STADTAMT BAD ISCHL
Pfarrgasse 11 • A - 4820 Bad Ischl

info@stadtamt-badischl.at
www.bad-ischl.ooe.gv.at

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Ischl.

Datum: 25.03.2021
Sitzungsnummer: GR/024/2021

Sitzungstermin: Donnerstag, 25.03.2021
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr **Sitzungsende:** 19:00 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
Josef Loidl	FPÖ
Johannes Kogler	ÖVP
GR-Mitglied	
Christian Binder	SPÖ
Andreas DeBettin	SPÖ
Ulrike Eitzinger	SPÖ
Marianne Kloibhofer, MSc	SPÖ
Irene Lauberger	SPÖ
Ursula Leitner	SPÖ
Birgit Loidl	SPÖ
Tobias Loidl	SPÖ
Josef Pilz	SPÖ
Fabian Traisch	SPÖ
Franz Traisch	SPÖ
Josef Engl	FPÖ
Werner Hillbrand	FPÖ
Dr. Harald W. Kotschy	FPÖ
MMMag. Norbert Schartner	FPÖ
Franz Spielbüchler	FPÖ
Josef Wimmer	FPÖ
Ursula Bittner	ÖVP
Elisabeth Kogler	ÖVP
Dr. Gerhard König	ÖVP

Rene Laimer	ÖVP	
Karin Linortner	ÖVP	
Lorenz Müllegger	ÖVP	
Johann Nemec	ÖVP	
Mag. Margit Ketter	GRÜNE	
Maximilian Ketter	GRÜNE	
Markus Reitsamer	GRÜNE	

GR-Ersatz SPÖ

Martin Pesendorfer	SPÖ	Vertretung für Herrn Stefan Loidl
Wolfgang Weinbacher	SPÖ	Vertretung für Alexander-SP Eder

Verwaltung

Dr. Adam Sifkovits
Mag. Wolfgang Degeneve
Mag. Daniela Schäfer

Schriftführerin

Michaela Robin

Entschuldigt abwesend:

GR-Mitglied

Stefan Loidl	SPÖ
Alexander-SP Eder	SPÖ

Vorsitzende Ines Schiller, BEd	SPÖ	
FO. Ursula Leitner	SPÖ	
FO. MMMag. Norbert Schartner	FPÖ	
FO.-Stv. Ursula Bittner	ÖVP	
FO. Markus Reitsamer	Grüne	

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist und erklärt um 17:00 Uhr die Fragestunde für eröffnet.

Um 17:30 Uhr endet die Fragestunde. Die Vorsitzende Bürgermeisterin Schiller geht zur Tagesordnung über und gibt bekannt, dass TOP 10.1. und TOP 13.2.2. von der Tagesordnung abgesetzt wurden.

Tagesordnung:

1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates
1.1. Nachrücken von Mitgliedern
1.2. Nachwahl eines Stadtratmitgliedes
1.3. Änderung in den Ausschüssen und Organen in und außerhalb der Gemeinde
2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift
3. Bericht der Bürgermeisterin
4. Änderungen der erstmaligen Eröffnungsbilanz
5. Rechnungsabschluss 2020
6. Essen auf Rädern, Richtlinien, Änderung
7. Infrastrukturprojekt Schulen Bad Ischl
8. Projekt "Skaterpark", Einreichung als LEADER-Projekt

9.	Finanzierungspläne, Beschlussfassung
9.1.	Sanierung Gemeindestraßen und Brücke Perneck
9.2.	Hochwasserschutz Haiden
10.	Grundveräußerungen
10.1.	~~Stadtamt Stöcklgebäude (zweiter Hof), Verkauf~~
10.2.	Grst. 400/5 Teilfl., GB Ahorn
10.3.	Grst. 15/3 Teilfl., GB Haiden
11.	Einleitung in den Ischlfluss, Notentlastung, Bestandvertrag mit den ÖBF
12.	10-KV-Kabel, Umlegung, Dienstbarkeitsvertrag mit der Energie AG Oberösterreich
13.	Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen
13.1.	Einleitung des Stellungnahmeverfahrens
13.1.1.	Lfd. Nr. 3.1, Grst. 341/218 Teilfl., GB Jainzen (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Betriebsbaugebiet mit SP Schutzzone)
13.1.2.	Lfd. Nr. 3.2, Grst. 336/49, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)
13.1.3.	Lfd. Nr. 3.3 samt ÖEK-Änderung, Grst. 103/2 Teilfl., GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)
13.1.4.	Lfd. Nr. 3.4 samt ÖEK-Änderung, Grst. 192/1, 229/1 und 232/4, jew. Teilfl., GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet, Schutz- und Pufferzone SP zu Waldwidmung)
13.2.	Einleitung des Genehmigungsverfahrens
13.2.1.	Nr. 7.97 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.39, Grst. 121, .47 und 405/6, jew. Teilfl., GB Ahorn (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet mit teilweiser Ausweisung einer Schutz- und Pufferzone im Bauland SP 21)
~~13.2.2.~~	~~Nr. 7.100 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.43, Grst. 241/1 Teilfl., GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)~~
13.2.3.	Nr. 7.101 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.44, Grst. 73/3, Teilfl., GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet
13.2.4.	Nr. 7.102 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.45, Grst. 71/2, 71/5, jew. Teilfl., sowie .316, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet samt teilweiser Schutz- und Pufferzone im Bauland SP 19)
14.	Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Grst. 622/10; 15 und 622/1, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (Anpassung/Erweiterung Baufluchtlinie bzw. Möglichkeit der Überbauung, Ergänzung Satzungen - Dachform), Änderung Nr. 30, Einleitung Stellungnahmeverfahren
15.	Verordnung Neuplanungsgebiet Bereich Grst. 156/11, GB Haiden
16.	Baulandsicherungsverträge, Änderungen
16.1.	Grst. 87/4, Teilfl., GB Jainzen
16.2.	Grst. 211/14, GB Haiden
16.3.	Grst. 185/71, 185/6, und .115, GB Kaltenbach
16.4.	Grst. 57/2, GB Reiterndorf
16.5.	Grst. 57/13, GB Reiterndorf
17.	Verkehrspolizeiliche Maßnahmen
17.1.	Benachrangung des Zahlerweges gegenüber der Sägewerksgasse
17.2.	Traunkai (traunseitig) vor Taubersteg: Verordnung einer nicht vergebührten Kurzparkzone, Höchstparkdauer 90 Minuten
18.	Projekt "Bienenfreundliche Gemeinde", Einsetzung eines "Bienenbeauftragten"
19.	Evaluierung der nicht mehr zeitgemäßen Normkostenregelung für Feuerwehrfahrzeuge und Feuerwehrhäuser; Petition an den OÖ. Landtag
20.	Allfälliges

1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller, BEd

1.1. Nachrücken von Mitgliedern

Bürgermeisterin Ines Schiller gibt bekannt:

Das Gemeinderatsmitglied **Wilhelm Blohberger**, ÖVP, hat mit Wirkung vom 15. März 2021 auf sein ordentliches Mandat als Gemeinderat sowie auf die Ersatzmitgliedschaft verzichtet. Nachdem die an nächster Stelle liegenden Ersatzmitglieder Christian Stadler, Alexander Eder und Elisabeth Prenninger abgelehnt haben, hat Herr **Dr. Gerhard König** die Berufung als ordentliches Mitglied in den Gemeinderat am 22. März 2021 angenommen.

Das Gemeinderatsmitglied **Wilhelm Gollowitzer**, ÖVP, hat mit Wirkung vom 15. März 2021 auf sein Mandat als Stadt- und Gemeinderat sowie auf die Ersatzmitgliedschaft verzichtet. Die an den nächsten Stellen liegenden Ersatzmitglieder Christian Stadler, Alexander Eder, Elisabeth Prenninger, August Schuller, Wilhelmine Rettenbacher und Oswald Krippner haben die Berufung abgelehnt; schließlich hat Frau **Karin Linortner** die Berufung als ordentliches Mitglied in den Gemeinderat am 24. März 2021 angenommen.

Gemäß § 18a gibt die ÖVP-Fraktion die Neubestellung des Fraktionsobmannes mit Wirkung ab 24. März 2021 bekannt.

Fraktionsobmann: GR **Rene Laimer** anstelle von GR **Wilhelm Blohberger**.

Der Gemeinderat nimmt das Vorbringen zur Kenntnis.

Weiters stellt die Vorsitzende den Antrag, bei den nachfolgenden Wahlen (TOP 1.2. und 1.3.) von der Stimmzettelwahl abzugehen und die Wahl per Handzeichen durchzuführen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

1.2. Nachwahl eines Stadtratmitgliedes

Durch das Ausscheiden von **StR Wilhelm Gollowitzer** aus dem Gemeinderat, ist für den Stadtrat eine Nachwahl gem. § 32 Oö. Gemeindeordnung 1990 notwendig. Das Mitglied des Stadtrates ist von den Gemeinderatsmitgliedern jener Partei die den Wahlvorschlag zu erstatten hat zu wählen.

Die ÖVP-Fraktion hat für das freigewordene Stadtratmandat Herrn **Lorenz Müllegger** namhaft gemacht.

Der Wahlvorschlag ist ordnungsgemäß von der absoluten Mehrheit der Mitglieder der ÖVP-Fraktion unterzeichnet. Der Kandidat gilt als gewählt, wenn sich die absolute Mehrheit der Fraktionsmitglieder für ihn ausspricht.

Beschluss:	Die ÖVP-Fraktion wählt Lorenz Müllegger einstimmig in den Stadtrat.

Daraufhin legt Stadtrat Lorenz Müllegger gegenüber der Bürgermeisterin das Gelöbnis gemäß § 20 Abs.4 OÖ GemO ab.

StR Müllegger *bedankt sich für das Vertrauen, welches ihm seine Partei entgegenbringt und bedankt sich auch bei seinem Vorgänger für die geleistete Arbeit. Er hofft auf gute Zusammenarbeit.*

1.3. Änderung in den Ausschüssen und Organen in und außerhalb der Gemeinde

Die **ÖVP-Fraktion** hat folgende Änderungs-Wahlvorschläge ordnungsgemäß eingebracht:

<u>Kulturausschuss:</u>

Mitglied	anstatt Wilhelm Blohberger	Ursula Bittner
Mitglied	anstatt Wilhelm Gollowitzer	Karin Linortner
Ersatzmitglied	anstatt Ursula Bittner	Dr. Gerhard König
Ersatzmitglied	anstatt Karin Linortner	Johann Nemec

<u>Personalausschuss:</u>

Mitglied	anstatt Wilhelm Blohberger	Lorenz Müllegger
Ersatzmitglied	anstatt Lorenz Müllegger	Johannes Kogler

<u>Bau- u. Finanzausschuss:</u>

Mitglied	anstatt Wilhelm Blohberger	Johannes Kogler
Ersatzmitglied	anstatt Johannes Kogler	Dr. Gerhard König

<u>Ausschuss für Sport, Vereins- und Mietangelegenheiten:</u>

Ersatzmitglied	anstatt Wilhelm Blohberger	Ursula Bittner

<u>Wirtschafts- und Schulausschuss:</u>

Obmann u. Mitglied	anstatt Wilhelm Gollowitzer	Lorenz Müllegger

<u>Prüfungsausschuss:</u>

Ersatzmitglied	anstatt Wilhelm Gollowitzer	Johann Nemec

<u>Personalbeirat:</u>

Mitglied	anstatt Wilhelm Blohberger	Rene Laimer

Beschluss:	Die ÖVP-Fraktion beschloss einstimmig gemäß Wahlvorschlag

---

Weiters wurden folgende Wahlvorschläge für die Entsendung in Organe außerhalb der Gemeinde ordnungsgemäß eingebracht:

Tourismusverband:
Mitglied anstatt Wilhelm Gollowitzer Ursula Bittner

Sozialhilfeverband:
Mitglied anstatt Wilhelm Gollowitzer Ursula Bittner

Bezirksabfallverband:
Ersatzmitglied anstatt Wilhelm Blohberger Lorenz Müllegger

Katrinseilbahn GmbH: (Aufsichtsrat)
Mitglied Abberufung: Wilhelm Blohberger Neuentsendung: Johann Nemec

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift

Die Vorsitzende erklärt, dass die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2020 noch bis Ende der Sitzung aufliegt; falls bis dahin kein Einwand erhoben wird, gilt diese als genehmigt.

3. Bericht der Bürgermeisterin

Bgm Schiller *berichtet über die schriftliche Verständigung der IKD vom 15. März 2021, indem die erste Bauphase des Schulzentrums genehmigt wurde. Somit kann die Ausschreibung zum Abriss und alle weiteren Schritte eingeleitet werden.*

Kulturhauptstadt 2024*: Es ist sehr bedauerlich, was in den letzten Tagen in den Medien passiert ist. Aufsichtsratssitzung findet am Fr. 26.03. und Generalversammlung am 30.03. statt - nach den Sitzungen der Gremien ist Schiller gerne bereit, genaue Auskunft über den aktuellen Stand zu erteilen.*

Aufsichtsbeschwerde Mag. Erwin Ritzinger: *Herr Mag. Ritzinger hat am 27.04.2020 eine Aufsichtsbeschwerde gegen die Stadtgemeinde Bad Ischl bzgl. der Baustelle der Firma W 177 GmbH in der Hubkoglstraße im Nahbereich seiner Liegenschaft beim Amt der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde eingebracht.*

Im Wesentlichen geht es um unzumutbare Staubimmissionen im Zuge der Bauführung für das genehmigte Bauvorhaben der Firma W 177 GmbH (Mehrparteienhaus) und um Unterlassung der gesetzlich obliegenden Aufgaben durch die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich.
Nach Aufforderung durch die Aufsichtsbehörde mit Schreiben vom 07.05.2020 hat das Stadtamt Bad Ischl (Bauabteilung) eine umfangreiche schriftliche Stellungnahme dazu mit Schrei vom 28.05.2020 abgegeben.
Dies wurde durch die Aufsichtsbehörde geprüft und ausführlich erläutert.
Zusammenfassend stellt die Aufsichtsbehörde fest, dass im vorliegenden Fall von der Aufsichtsbehörde keine Verletzung von Gesetzen oder Verordnungen festgestellt werden konnten. Es besteht daher in aufsichtsbehördlicher Hinsicht kein weiterer Handlungsbedarf.

***Bericht Zerlegungsbescheid:** Gem. § 56 Abs., Z.11 der Oö. Gemeindeordnung wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht, dass der Stadtrat in seiner Sitzung vom 11. März dieses Jahres beschlossen hat, gegen den Bescheid des Finanzamtes Gmunden-Vöcklabruck vom 16.12.2020 über die Zerlegung des Einheitswertes und Grundsteuermessbetrages der Republik Österreich – Österreichische Bundesforste Beschwerde zu erheben.*

Vergaben Tennishalle 2021
Der Bau- und Finanzausschuss hat nachstehende Arbeiten in Zusammenhang mit der Wiederherstellung der Tennishalle vergeben:

	Gewerk	Firma	Preise netto	Gremium
1	Hallentor - Aufpreis	Panzl Schlosserei	3.197,00	Bau- u Fin 08.02.2021
2	Motorisierung Lüftungsklappe - Aufpreis	Hager	2.841,00	Bau- u Fin 08.02.2021
3	Art Heizungssystem	Instec	167.078,09	Bau- u Fin 11.03.2021

***Vizebgm Loidl** schildert den aktuellen Stand über den Umbau der Tennishalle und erläutert kurz die Gründe, warum die Kosten der Wiederherstellung dementsprechend gestiegen sind. Weiters ergänzt Loidl auch noch die in Auftrag zugebende Neuerung der Zugbänder durch die Fa. Stummer. Die Kosten der Fa. Stummer wurden mit netto € 72.995,94 sowie der Nebenkosten mit netto € 9.510,00 bekannt gegeben.*

***Frau Bgm** sagt, dass es auch trotz der Mehrkosten sehr wichtig sei, die Halle so bald als möglich wieder nutzen zu können und bedankt sich bei allen die dabei mithelfen.*

4. Änderungen der erstmaligen Eröffnungsbilanz

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:
Gemäß den Bestimmungen des § 38 Abs 8 VRV 2015 können nachträglichen Änderungen der erstmaligen Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2020 fünf Jahren mittels Gemeinderatsbeschluss durchgeführt werden.

Im Zuge der Arbeiten am ersten Rechnungsabschlusses nach VRV 20215 und aufgrund neuer Erkenntnisse sollen folgende Sachverhalte nachträglich erfasst werden.

Sachverhalt	Begründung	Betrag
Anschaffung eines Stromaggregats	Die Anschaffung im Dezember 2019 wurde durch die Systemumstellung min 2020 übersehen	40.990,00 Zugang Sachanlagen – Aktiv
KPC Forderung	Bei den rund 25 erfassten KPC Forderungen wurde eine nur im Vermögen, jedoch nicht als Forderung erfasst.	289.012,85 Zugang langfr. Forderung – Aktiv
Beteiligung Lagerhaus	Die seit Dez. 1968 bestehende Beteiligung wurde erst im Jahr 2020 bekannt.	1.982,71 Zugang Vermögen Beteiligung – Aktiv
Neubewertungsrücklage Lagerhaus	Aufgrund der neuen Beteiligung notwendig	1.946,38 Zugang Neubewertungsrücklage – Passiv
Handelswaren Wirtschaftshof	In der EB wurde lediglich der Vorrat des Wasserwerks erfasst.	253.096,36 Zugang kfr. Vermögen – Vorräte – Passiv

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die im Sachverhalt beschriebenen Änderungen und der damit verbundenen Nettovermögensrechnung, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil des Rechnungsabschlusses und dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

5. Rechnungsabschluss 2020

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Der Obmann des Prüfungsausschusses, GR Rene Laimer, verliest den Prüfbericht über die am 8. März 2021 durchgeführte Prüfung.

Prüfungsbericht
über die 29. Sitzung des Prüfungsausschusses (PA) der Stadtgemeinde Bad Ischl im Stadtamt, großer Sitzungssaal. Die Mitglieder des PA trafen sich am Montag den 08.03.2021 um 17:00 Uhr. Sitzungsende: 19:10 Uhr

Gegenstand der Prüfung:
- Rechnungsabschluss 2020

Zur Prüfung lagen dem PA nachstehend angeführte Unterlagen vor
1. Entwurf Rechnungsabschluss 2020
2. Lagebericht

Die Abweichungen zum VA 2020 stellen sich wie folgt dar.

Der Geldfluss aus der operativen Gebarung erhöht sich, da beispielsweise die Bewerbung Kulturhauptstadt 2024 abgerechnet werden konnte und zudem mehr Strafgelder eingenommen wurden.
Der Geldfluss aus der investiven Gebarung hat sich verbessert, da die Projekte nicht, wie geplant umgesetzt wurden (Kongress- u. Theaterhaus, Schulzentrum)
Im Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit sind Tilgungen und Aufnahmen enthalten. Ein für das Lehar- Stöckl geplantes Darlehen wurde nicht aufgenommen.

Kassenkredit:
Der Kassenkredit mit einem Rahmen von € 4.100.000,- wurde nicht in Anspruch genommen, da Rücklagen vorhanden sind, die unterjährig zur Finanzierung verwendet werden konnten.

Durch die Umstellung auf die VRV 2015 per 01.01.2020 ergibt sich die Situation, dass ev. ein und derselbe Geschäftsfall zweifach bei der Errechnung des Haushaltsergebnisses berücksichtigt wird. (einmal 2019 zweites Mal 2020). Dies ist dann der Fall, wenn im Jahr 2019 (VRV 97) am Jahresende noch „Sollstellungen" erfasst wurden und die Auszahlung oder Einzahlung im Jahr 2020 (VRV 2015) im Finanzierungshaushalt verbucht wurde.
Im Jahr 2020 wird ein nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht erreicht, da die Liquidität im Finanzierungshaushalt gegeben ist. In den Folgejahren entwickelt sich der Geldfluss aus der voranschlagwirksamen Gebarung wegen der geplanten Investitionen deutlich negativ.
Es wird allgemein festgestellt, dass diesbezüglich Handlungsbedarf besteht.

Schulzentrum:
Es wurde der Umgang mit dem bestehenden Finanzierungsplan für das Schulzentrum besprochen, da sich das Projekt ändern könnte (keine Übersiedelung „Concordia"). Ist in diesem Fall ein neuer Finanzierungsplan notwendig?

Prüfungsausschuss Obmann: Laimer Rene

Mitglieder des Prüfungsausschusses: Leimer Harald
MMMag. Schartner Norbert
Mag. Dr. Hausotter Alfred

Vizebgm Loidl *bedankt sich beim Prüfungsausschuss für die geleistete Arbeit und vor allem bei der Finanzabteilung, für die doch recht aufwendige Erstellung des RA 2020.*

Sachverhalt:
Der 1. Rechnungsabschluss nach VRV 2015 wurde erstellt, im Prüfungsausschuss am 08.03.2021 behandelt, in einer Informationsveranstaltung am 09.03.21 erläutert und am 10.03.21 ordnungsgemäß kundgemacht.

Der Rechnungsabschluss weist folgende Ergebnisse auf:

Entwicklung der liquiden Mittel

Finanzierungshaushalt	**Voranschlag 2020 inkl. NVA**	**RA 2020**
Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung	3.263.500	5.406.080,44
Saldo (2) Geldfluss aus der Investiven Gebarung	-5.709.800	-3.270.119,02
Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + Saldo 2)	-2.446.300	2.135.961,42

Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	890.200	166.694,16
Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	**-1.556.100**	**2.302.655,58**
Saldo (6) Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung		24.971,37
Saldo (7) Veränderung an Liquiden Mitteln		2.327.626,95

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	**VA 2020**	**RA 2020**
Einzahlungen	37.028.600	38.838.845,65
Auszahlungen	37.024.900	36.418.377,61
Saldo:	3.700	2.420.468,04

Entwicklung des Nettoergebnisses

	VA 2020	RA 2020
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	38.708.100	40.846.189,84
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	38.153.300	38.292.081,39
Nettoergebnis (SA 0)	**554.800**	**2.554.108,45**
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	2.367.600	1.362.217,93
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	2.012.400	3.916.326,38
Nettoergebnis (SA 00)	**910.000**	**0,00**

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, den vorliegenden Rechnungsabschlusses 2020 (inkl. aller Nachweise), 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. (Abstimmung ohne StR Loidl und GR Reitsamer)

6. Essen auf Rädern, Richtlinien, Änderung

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Aufgrund einiger Änderungen sind die Richtlinien Essen auf Rädern, wie angeführt, anzupassen. Die neuen Formulierungen sind rot gekennzeichnet.

Richtlinien für die Aktion „Essen auf Rädern“

1. Anspruchsberechtigung

Anspruchsberechtigt sind Personen mit Hauptwohnsitz in Bad Ischl, die nicht in der Lage sind für ihre tägliche Verpflegung zu sorgen und keine Hilfe, zB. von Familienangehörigen, Freunden oder Nachbarn, erhalten. „Essen auf Rädern“ wird je nach Bedarf 1 bis 7 Tage in der Woche (MO–SO und an Feiertagen) geliefert.

Personen die eine 24-Stunden Pflege in Anspruch nehmen, werden mit Essen auf Rädern nicht beliefert, da die PflegerInnen die Aufgabe des Kochens übernehmen.

2. Zustellung - Speiseplan

Die Zustellung erfolgt durch den Arbeiter-Samariterbund Bad Ischl.

Der Speiseplan wird von der Küche des Salzkammergut Klinikum Bad Ischl an den Arbeiter-Samariterbund Bad Ischl übermittelt. Die Speisepläne werden im Rahmen der Essenszustellung an die Essensteilnehmer ausgegeben.

Es kann täglich zwischen drei Menüs: Normalkost, ~~Leichte Vollkost~~, Fleischlose Kost und Stoffwechselkost (ZUCKERFREI) ausgewählt werden.

3. An - und Abmeldung

Die Neuanmeldung und die Verrechnung erfolgt durch die Sozialabteilung der Stadtgemeinde Bad Ischl, Tel.Nr. 06132/301 DW 40 oder DW 41.

Kurzfristige An-und Abmeldungen (z.B. wegen Krankenhausaufenthalt ….) sind ausschließlich dem Arbeiter Samariterbund zu melden. Tel. Nr. 06132/26985-9.

4. Entgelt

Die Essensbezieher haben einen, den Einkommensverhältnissen angepassten Kostenbeitrag zu entrichten. Die Berechnung dieses Kostenbeitrages erfolgt nach folgenden Richtsätzen:

Als „anrechenbares Einkommen“ ist das Nettoeinkommen des Essensbeziehers und des Ehe- oder Lebenspartners ~~und aller weiteren im gemeinsamen Haushalt lebenden~~ ~~Personen~~, zuzüglich Wohnbeihilfe, abzüglich der monatlichen Miete, inkl. Ust und anteilige Betriebskosten(*) (ohne Heizung, Strom, Versicherung und Rückzahlungen für Wohnbau- oder sonstige Kredite) zu verstehen. Die staatliche Familienbeihilfe und das Pflegegeld sind nicht zur Berechnung heranzuziehen.

Bei Hauseigentümern und Besitzern einer Eigentumswohnung wird eine Pauschale von derzeit monatlich € 175,10 zuzüglich nachgewiesener Betriebskosten(*) in Abzug gebracht. Die Hauseigentums- und Eigentumswohnungspauschale wird, analog den Landesrichtlinien für die Berechnung der Kostenbeiträge bei den sozialen Diensten „Mobile Betreuung & Hilfe sowie Hauskrankenpflege“, jährlich angepasst.

Die unten angeführten Einkommensgrenzen werden jährlich, um die prozentuelle Erhöhung der Ausgleichszulagenrichtsätze (ASVG) angeglichen.
Der Preis pro Portion ist wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex der Statistik Austria (2015 = 100, Ausgangsbasis ist die Indexziffer für Oktober 2020).

Anrechenbares Einkommen

ALLEINSTEHENDE			EHEPAARE bzw. LEBENSGEMEINSCHAFT			PREIS PRO PORTION 2021
Bis	€	868,37	Bis	€	1.233,66	€ 5,88
Bis	€	977,67	Bis	€	1.339,10	€ 6,51
Bis	€	1.194,75	Bis	€	1.548,59	€ 7,44
Bis	€	1.411,82	Bis	€	1.759,51	€ 8,27
Bis	€	1.630,40	Bis	€	1.968,95	€ 9,09
Über	€	1.630,40	Über	€	1.968,95	€ 9,68

5. Fälligkeit des Entgeltes

Der Essensbeitrag wird monatlich im Nachhinein vorgeschrieben und ist spätestens 14 Tage nach Zustellung des Zahlscheins zur Einzahlung zu bringen.
Wenn Teilnehmer der Aktion „Essen auf Rädern“ trotz mehrmaliger Aufforderung keine Unterlagen zur Berechnung des Portionspreises vorlegen, wird der Höchstbeitrag verrechnet.

6. Inkrafttreten

Die Richtlinien für die „Aktion Essen auf Rädern“ treten mit …… in Kraft.

Antrag:
Es wird entsprechend der Empfehlung des Sozialausschusses der Antrag gestellt, die Änderungen der Richtlinien Essen auf Rädern zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne GR Reitsamer)

7. Infrastrukturprojekt Schulen Bad Ischl

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Derzeit gibt es in allen Volks- und Mittelschulen eine sehr schlechte EDV Infrastruktur, die sich weder am Stand der Technik befindet, noch eine Vereinheitlichung aufweist. Es stehen Geräte im Einsatz die in den weitaus meisten Fällen überaltert sind und auch datenschutztechnisch große Mängel aufweisen. Die verwendeten Betriebssysteme sind im Wesentlichen die Generation Windows 7 oder zum Teil sogar noch älter (Windows XP). Aktuellere Geräte können aufgerüstet und weiterverwendet werden. Sinnvoll wäre es die Schulen auf eine einheitliche EDV- Ausstattung zu bringen und dieses Projekt in zwei Stufen auszubauen.

1. Bereitstellung der nötigen Infrastruktur:
   - Aufbau einer Serverlandschaft
   - Bereitstellung der Netzwerkkomponenten
   - Bereitstellung der Netzwerkinfrastruktur

2. Ausstattung der Schulen gemäß den Wünschen der Lehrkräfte
   - Implementierung der Neugeräte (PC, Laptop, Tablett)
   - Einrichtung der zur Weiterverwendung geeigneten Altgeräte

Weiters ist es sehr zu empfehlen dieses Schulnetzwerk extern betreuen zu lassen (Helpdesk, Firstlevel Support, Vorort Termine, etc.)
Die Firma EDU Network Solutions & Consulting GmbH hat für diesen Komplettausbau ein Angebot gelegt, und stellt bereits, auf Basis Energie AG LV, die Infrastruktur für die Gemeinde Bad Ischl. Als Zusatzauftrag würde die Ausstattung der Schulen auf dem selben Leistungsverzeichnis vergeben werden können. Die Kosten für Punkt 1. Bereitstellung Infrastruktur belaufen sich laut Angebot auf € 63.623,64 (incl.) und für Punkt 2. Ausstattung der Schulen auf € 168.735,60 (incl.). Zusätzlich fallen Jährliche Lizenzkosten für Microsoft Lizenzen iHv. € 8.160,00 (incl.). Die Preise können bis zur Vergabe noch leicht differieren weil Hardware zur Zeit ziemlichen Preisschwankungen unterliegt.
Die vorläufige Kalkulation und die Angebote liegen dem Antrag bei.

Antrag:

a) Es wird der Antrag gestellt, das Angebot der Fa. EDU Network Solutions & Consulting GmbH zu Pkt. 1 „Bereitstellung der nötigen Infrastruktur“ zum angebotenen Preis von € 63.623,64 inkl. 20 % MwSt. zu beschließen.

GR Dr. König *meldet sich als ehemaliger Leiter einer Schule zu Wort und freut sich sehr, dass eine solche Initiative gestartet wird, da eine gute EDV-Ausstattung für die Schulen sehr wichtig ist. Seiner Meinung nach ist es auch dringend notwendig, in diverse Schulgebäude zu investieren – natürlich kostet das viel Geld, aber damit investiere man in die Zukunft unserer Kinder.*

Frau Bgm *stimmt der Meinung von D. König vollkommen zu.*
Durch den Neubau des Schulzentrums ist man bzgl. Förderungen allerdings für die Schule in Pfandl bedauerlicherweise zurückgereiht worden.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

b) Weiters wird der Antrag gestellt, die Ausstattung der Schulen mit Implementierung der Neugeräte bzw. Einrichtung der zur Weiterverwendung geeigneten Altgeräte grundsätzlich zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Bgm Schiller *weist darauf hin, dass man sehr bemüht sei, alle möglichen Förderungen dafür auch abzuholen. Bis 2022 sollen die geplanten iPads auf jeden Fall angeschafft sein.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

8. Projekt "Skaterpark", Einreichung als LEADER-Projekt

Berichterstatterin und Antragstellerin: StR Brigitte Platzer

Sachverhalt:
Im Zuge des Projekts „Skaterpark“ entsteht ein offener Skaterpark der für alle zugänglich und einsichtig ist und durch den Plaza-Style zum Verweilen und Zuschauen einlädt. Weiters ist der Park betoniert, welches mit geringem Instandhaltungsaufwand eine nachhaltige Nutzung gewährleistet und eine Verbesserung des Lärmempfindens bewirkt. Der Park wird sowohl für Skater als auch für Scooter befahrbar gemacht und ist durch die offene Platzgestaltung ggf. erweiterbar.

Die Kosten belaufen sich nach aktueller Kostenschätzung auf € 214.500 (brutto).

Durch die Einreichung als LEADER-Projekt soll ein Großteil der Kosten durch Fördermittel der REGIS finanziert werden. Als nicht direkt einkommensschaffende Maßnahmen (indirekt wertschöpfende Maßnahmen) kann das Projekt voraussichtlich mit 60% der Investitions-, Sach- und Personalkosten gefördert werden.

Weiters soll das Projekt beim Kommunalen Investitionsprogramm 2020 (KIP 2020) eingereicht und Sponsoringpartner gewonnen werden.

	Mittelherkunft	**Summen**	**Anteil an Gesamtkosten**
Eigenmittel			
Förderung	LEADER angefragt	128.700	60%
Förderung	Bund - KIP	85.800	40%
Sonstige (Sponsoring, Erwartete Einnahmen im Projekt, ….)	eventuell Sponsoring, es gibt aber noch keine fixen Zusagen		
Gesamtkosten		214.500	100 %

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, das LEADER-Projekt „Skaterpark“ als Förderwerber beim Land OÖ über REGIS in Höhe von € 214.500 (brutto) einzureichen und samt Vorfinanzierung grundsätzlich zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

GR MMMag. Schartner *ist der Meinung, dass Bewegung und Sport eine sehr wichtige Rolle in der Gesellschaft spielen. Bereits vor einigen Jahren hat man diesbezüglich schon über eine Zusammenarbeit der Parteien gesprochen, welche aber leider nie zustande kam.*
Für das Sport-Resort gibt es bekanntlich einen zuständigen Stadtrat, welcher zumindest in diese aktuelle Thematik miteingebunden gehört hätte.

StR Platzer *erwähnt, dass Vizebgm Fuchs sogar Mitglied in ihrem Ausschuss sei und er sehr wohl Möglichkeiten gehabt hätte, sich einzubringen.*

Vizebgm Fuchs *hält es für skandalös, in dieser Sache nicht miteinbezogen worden zu sein. Dies sollte seiner Meinung nach keine Holschuld seinerseits, als zuständiger Sport-StR sein.*

StR Platzer *wiederholt, dass auch Mitglieder der FPÖ in ihrem Ausschuss vertreten sind, anscheinend aber untereinander zu wenig kommuniziert wird.*

StR Kogler *sieht in diesem Skaterpark-Projekt viel Positives. Da die neue Bahn auch mit Lärmschutz ausgestattet wird, kann man die Lärmbelästigung für die Anrainer auch gut in Grenzen halten.*

GR MMMag. Schartner *weist den Vorwurf von Platzer vehement zurück und sagt, dass in der FPÖ sehr wohl kommuniziert wird.*

GR Reitsamer *schlägt für die Zukunft mehr Kooperation und Zusammenarbeit zwischen den Ausschüssen vor. Dem Projekt des Skaterparks kann er nur zustimmen und freut sich über die Erneuerung.*

Vizebgm Fuchs *ist der Meinung, dass Menschen, die sich bewegen, eben ein wenig Lärm verursachen, welcher aber auf jeden Fall besser sei, als der Verkehrslärm.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

9. Finanzierungspläne, Beschlussfassung

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

9.1. Sanierung Gemeindestraßen und Brücke Perneck

Sachverhalt:
Die Direktion Inneres und Kommunales hat betreffend der BZ-Sonderfinanzierung - KIG 2020 für die Projekte "Sanierung Gemeindestraßen und Brücke Perneck" die nachstehend angeführten Finanzierungsdarstellungen übermittelt.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt,

a) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für die M.-Pacher Straße (IKD-2020-622887/6/Wob) vom 19.01.2021, welche 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.

b) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für die Götzstraße (IKD-2020-622809/4/Wob) vom 22.01.2021, welche 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.

c) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für die Lindaustraße (IKD-2020-622873/4/Wob) vom 22.01.2021, welche 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.

d) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für die Bahnhofstraße (IKD-2020-622806/4/Wob) vom 22.01.2021, welche 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.

e) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für den Pfannhauserweg (IKD-2020-622897/4/Wob) vom 19.01.2021, welche 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.

f) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für den Köhlerweg (IKD-2020-622861/4/Wob) vom 22.01.2021, welche 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.

g) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für die Engleitenstraße inkl. Stützmauer (IKD-2020-622926/5/Wob) vom 19.01.2021, welche 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.

h) die vorliegende Finanzierungsdarstellung für die Brücke Perneck (IKD-2020-622782/5/Wob) vom 19.01.2021, welche 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.

9.2. Hochwasserschutz Haiden

Sachverhalt:
Die Direktion Inneres und Kommunales hat für die von der Gemeinde bekanntgegebenen erhöhten Kosten für das Projekt " Hochwasserschutz Haiden/Krenlehnersiedlung/Radaubach" die im Anhang angefügte Finanzierungsdarstellung (IKD-2018-338504/10-Wob) übermittelt.
Die Kostensteigerung ist hauptsächlich auf Maßnahmen und Ereignisse im Zusammenhang mit der Covid-19 Pandemie zurückzuführen.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die vorliegende Finanzierungsdarstellung, welche 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.

10. Grundveräußerungen

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

~~10.1. Stadtamt Stöcklgebäude (zweiter Hof), Verkauf~~

Dieser TOP wurde abgesetzt.

10.2. Grst. 400/5 Teilfl., GB Ahorn

Sachverhalt:
Der Eigentümer der Liegenschaft Eglmoosgasse 22 hat die Stadtgemeinde ersucht, ihm eine ca. 3 m² große Teilfläche der gemeindeeigenen Parzelle 400/5, GB Ahorn, zu verkaufen. Diese „Vorgartenfläche“ zu seiner Liegenschaft sei seit jeher von seiner Familie genutzt, eingefriedet und gepflegt worden. An der faktischen Situation würde sich lt. Angabe des Eigentümers nichts ändern.
Der vorgelegte Teilungsplanentwurf entspricht der faktischen Situation vor Ort.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die im vorliegenden - und als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildenden - Teilungsplanentwurf des Vermessungsbüros Lidl-ZT GmbH vom 10.3.2021 dargestellte Teilfläche „1“ von 3 m² um € 500,-- nebst Tragung der mit der Grundtransaktion verbundenen Kosten an den Antragsteller zu veräußern.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

10.3. Grst. 15/3 Teilfl., GB Haiden

Sachverhalt:
Die Eigentümer der Liegenschaften Löhner-Beda-Str. 23 und 25 sind an die Stadtgemeinde mit dem Ersuchen herangetreten, den zwischen ihren beiden Liegenschaften verlaufenden Abschnitt der Löhner-Beda-Straße (Teilfläche des Grundstücks 15/3, GB Haiden, im Ausmaß von 152 m²) an sie zu verkaufen. Es handelt sich dabei um eine Sackgasse.
Nach dem vorgelegten Entwurf eines Teilungsplanes würden 92 m² der o. a. Teilfläche der Liegenschaft Löhner-Beda-Str. 23 und 60 m² der Liegenschaft Löhner-Beda-Str. 25 zugeschlagen.

Antrag:
a) Es wird der Antrag gestellt, die Teilfläche 1 (92 m²) des vorliegenden Teilungsplanentwurfes des Vermessungsbüros Lidl-ZT GmbH vom 12.3.2021, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, um € 35,--/m² nebst den für diese Grundtransaktion anfallenden Kosten an die Grundeigentümer der Liegenschaft Löhner-Beda-Str. 23 (EZ. 1175, GB Haiden) zu veräußern.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

b) Es wird der Antrag gestellt, die Teilfläche 2 (60 m²) des vorliegenden Teilungsplanentwurfes des Vermessungsbüros Lidl-ZT GmbH vom 12.3.2021, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, um € 35,--/m² nebst den für diese Grundtransaktion anfallenden Kosten an die Grundeigentümer der Liegenschaft Löhner-Beda-Str. 25 (EZ. 1163, GB Haiden) zu veräußern.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

11. Einleitung in den Ischlfluss, Notentlastung, Bestandvertrag mit den ÖBF

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:
Die Bundesforste haben der Stadtgemeinde eine Vereinbarung betreffend Grundnutzung für die Notentlastung für Niederschlagswässer bei hochanstehendem Grundwasser in die Ischl vorgelegt. Dauer 1.10 2019 - 31.12.2034.

Entgelt:

Bezeichung	**Entgelt in € (netto)**	**Ust.**	**Zahlungs-zeitraum**	**Wert-sich.**
Leitung ab 01.01.2020	10,00	20 %	jedes 5. Jahr	ja
Leitung ab 01.10.2019 bis 31.12.2019	0,50	20 %	einmalig	nein
Entgelt Notentlastng ab 01.01.2020	90,00	20 %	jedes 5. Jahr	ja
Entgelt Notentlastung ab 01.10.2019 bis 31.12.2019	4,50	20 %	einmalig	nein
Bearbeitungspauschale	100,00	20 %	einmalig	

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2015; Ausgangsbasis: Juli 2019

Antrag:

Es wird 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.

12. 10-KV-Kabel, Umlegung, Dienstbarkeitsvertrag mit der Energie AG Oberösterreich

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Zur Bauplatzfreimachung für das Vorhaben „Tiefgarage“ ist die Umlegung des bestehenden 10- kV-Kabels zwischen den Trafostationen „Bad Ischl Kurhausstraße“ und „Bad Ischl Kurhaus“ erforderlich. Zu diesem Zweck ist ein neuer Dienstbarkeitsvertrag mit der Energie AG Oberösterreich abzuschließen.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit der Energie AG Oberösterreich, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

13. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

13.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens

13.1.1. Lfd. Nr. 3.1, Grst. 341/218 Teilfl., GB Jainzen (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Betriebsbaugebiet mit SP Schutzzone)

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 23. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass eine Adaptierung des Grundstückes durch die Errichtung einer Auto Waschanlage für die betriebliche Nutzung erforderlich ist.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Roith für den Anschluss an die betriebliche Funktion eine Gemeindestraße mit maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen definiert. Der Änderungsbereich befindet sich in der generalisierten Verkehrslärmzone der B 145. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist für die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 341/218 die Widmung Verkehrsflächen der Gemeinde – fließender Verkehr ausgewiesen. Die Fläche liegt innerhalb des 15 m Schutzbereiches der B145. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht keine Ausweisung eines Risikotyps für die Änderungsfläche. In der Gefahrenhinweiskarte ist im südlichen Anschlussbereich ein Beobachtungsraum gekennzeichnet.

Durch die geplante Widmung als Bauland Betriebsbaugebiet soll die Errichtung einer betrieblichen Auto-Waschanlage ermöglicht werden. Im Vorfeld wurde vom Widmungswerber bereits ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet. Ebenso wurde bei der Konzeption des Projektes auf den geplanten Linksabbieger „Calmit“ Rücksicht genommen bzw. erfolgte eine Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung. Im Hinblick auf die funktionale Gliederung des Baulandes wird eine Schutzzone im Bauland SP (wegen nördl. Wohngebiet) angeregt. 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.

Die Anregung wurde im Bauausschuss in seiner 23. Sitzung am 08.02.2021 beraten. Demnach liegt zu diesem Projekt eine Stellungnahme der Umweltanwaltschaft vor. Der geplante Linksabbiegestreifen ist im Projekt bereits berücksichtigt.

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**
Antragsteller	**Calmit Baustoffe GmbH, Linzer Straße 8, 4820 Bad Ischl**
Grundstück	Teilfl. 341/218
EZ	254
KG	Jainzen
betroffene Fläche	ca. 250 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Betriebsbaugebiet mit SP Schutzzone
Begründung Antragsteller	Adaptierung Grundstück – Errichtung Auto Waschanlage für betriebliche Nutzung
Begründung Ausschuss	

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

StR Kogler *erwähnt, dass bereits im Bauausschuss von der ÖVP dagegen gestimmt wurde, in der StR-Sitzung aber wieder alles umgedreht wurde. Heute werde sich die ÖVP jedenfalls wieder der Stimme enthalten. Er findet es nicht korrekt zu dieser Thematik etwas einzuleiten bzw. zu beschließen, was noch nicht richtig abgeklärt ist.*

Vizebgm Loidl *betont, dass hierzu erstmal nur zum Stellungnahmeverfahren abgestimmt werden soll.*

Beschluss:		
0	Gegenstimmen:	
8	Stimmenthaltungen:	Gesamte ÖVP
29	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

13.1.2. Lfd. Nr. 3.2, Grst. 336/49, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 23. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass mehrere Kaufanfragen zwecks Errichtung eines Einfamilienhauses zu diesem Grundstück bestehen. Nach erfolgter Widmung soll die Parzelle veräußert werden.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Reiterndorf eine Entwicklungsfläche Wohnfunktion definiert. Der rechtswirksame Flächenwidmungsplan weist für das gegenständliche Grundstück Nr. 336/49 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche aus. Gemäß Geokartierung Stufe 2 ist für den Änderungsbereich ein Beobachtungsraum ausgewiesen.

Durch die geplante Widmung als Bauland Wohngebiet soll die Schaffung eines Bauplatzes für eine geplante Veräußerung ermöglicht werden. Eine Wohngebietswidmung für diesen Bereich steht durch die im rechtswirksamen ÖEK festgelegte Entwicklungsfläche Wohnfunktion nicht im Widerspruch. Eine negative Beeinflussung durch das bestehende Betriebsbaugebiet der WLV ist ob des gegebenen Abstandes nicht zu erwarten. 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. In der noch im Verfahren befindlichen Teiländerung Nr. 7.86 wurde die Verpflichtung für die Herstellung einer durchgängigen Ringstraße im diesbezüglichen Baulandsicherungsvertrag bereits abgesichert. Die Errichtung eines Baulandsicherungsvertragen ist auch für diese Anregung obligatorisch.

Die Anregung wurde im Bauausschuss in seiner 23. Sitzung am 08.02.2021 beraten. In diesem Fall liegt eine Baulücke vor. Ein negativer Einfluss aus dem Betriebsbaugebiet der WLV wird nicht gesehen. 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**
Antragsteller	
Grundstück	336/49
EZ	91
KG	Reiterndorf
betroffene Fläche	ca. 526 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche

Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet
Begründung Antragsteller	Schaffung eines Bauplatzes zur Veräußerung - Kaufanfragen
Begründung Ausschuss	

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

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

13.1.3. Lfd. Nr. 3.3 samt ÖEK-Änderung, Grst. 103/2 Teilfl., GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 23. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass auf dem Gst. 103/1, welches bereits Bauland ist, eine Wohnbebauung angedacht wird. Dieses Grundstück habe eine Gesamtbreite von ca. 12 m. Um hier eine vernünftige Breite des Gebäudes zu erreichen wird eine Verschiebung der Widmungsgrenze bzw. eine Umwidmung einer angrenzenden Teilfläche des Gst. Nr. 103/2 benötigt. Über das Gst. Nr. 103/2 soll auch in weiterer Folge die Zufahrt erfolgen und auch ein Umkehrplatz situiert werden. Lt. Auskunft von Hrn. Ivo Jakesevic hat dieser eine Kaufoption auf die Liegenschaft EZ 33 der KG Reiterndorf.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Reiterndorf eine maßstabsgetreue Siedlungsgrenze definiert, wobei der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Funktion ausgewiesen ist. Der rechtswirksame Flächenwidmungsplan weist für die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 103/2 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche aus. Im westlichen Randbereich (ca. 4 m²) ist eine Gelbe Gefahrenzone der WLV ersichtlich gemacht. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht keine Ausweisung eines Risikotyps. In der Gefahrenhinweiskarte ist im südlichen Anschlussbereich ein Beobachtungsraum gekennzeichnet. Im Norden befindets sich teils angrenzend eine Waldausweisung, jedoch unter 1000 m².

Durch die geplante Widmung als Bauland Wohngebiet soll eine wirtschaftliche Bebauung einer bereits gewidmeten Fläche ermöglicht werden. Die zusätzliche Widmungsfläche wird als Zufahrt u. Umkehrplatz benötigt. Der Vertreter des Widmungswerbers hat mitgeteilt, dass in Vorgesprächen mit der WLV dieser ein Zufahrtsrecht für die Instandhaltung des Sulzbaches eingeräumt werden wird. Im Hinblick auf die Waldausweisung gibt es eine Rückmeldung der Frostrechtsabteilung, wonach eine unter 1000 m² große Ausweisung keine Waldeigenschaft besteht. 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.

Angemerkt wird, dass im Falle positiver Kaufverhandlungen durch Hrn. Jakesevic betreffend der Grundstücke Nr. .61/3 u. 590, EZ 143, KG RD eine Grundstücksabtretung für eine Verbreiterung der Perneckerstraße in diesem Bereich erfolgen wird.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 23. Sitzung am 08.02.2021 beraten. Demnach hat es lt. Hrn. Jakesevic bereits positive Vorgespräche mit der WLV gegeben. Es würde eine Zufahrtsmöglichkeit für die Gewässerwartung eingeräumt. Die teilweise an die angeregte Widmung angrenzende Waldausweisung ist lt. Auskunft der Forstrechtsbehörde insofern nicht relevant, da die gegenständliche Waldausweisung unter 1000 m² beträgt (kein Wald im Sinne des Forstgesetzes). 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.	**3.3 samt ÖEK-Änd.**
Antragsteller	
Grundstück	Teilfl. 103/2
EZ	33
KG	Reiterndorf
betroffene Fläche	ca. 300 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet
Begründung Antragsteller	Ermöglichung Wohnbebauung
Begründung Ausschuss	

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

Beschluss:		
0	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen:	Bgm Ines Schiller (SPÖ)
36	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

13.1.4. Lfd. Nr. 3.4 samt ÖEK-Änderung, Grst. 192/1, 229/1 und 232/4, jew. Teilfl., GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet, Schutz- und Pufferzone SP zu Waldwidmung)

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 23. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass ein Bauplatz für die Tochter geschaffen werden soll. Zudem soll der bestehende Bauplatz arrondiert werden.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Kreutern keine ortschaftsbezogene Abrundungsmöglichkeit definiert bzw. gelten maßstabsgetreue Siedlungsgrenzen. Die geplante Umwidmungsfläche hat die Ausweisung als landwirtschaftliche Funktion. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für die betroffenen Teilflächen der Grundstücke Nr. 192/1, 229/1 u. 232/4 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Östlich schließt der Änderungsbereich Gst. 229/1 an eine Waldwidmung. Für die zur Umwidmung angeregten Bereiche ist eine Gelbe Gefahrenzone der WLV ersichtlich gemacht. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht keine Ausweisung eines Risikotyps die Änderungsbereiche liegen jedoch im Anschlussbereich an den ausgewiesenen Beobachtungsraum.

Durch die geplante Widmung als Bauland Wohngebiet soll die Schaffung eines Bauplatzes für eine Tochter samt Arrondierung zum bestehenden Bauplatz ermöglicht werden. Mit dieser Anregung werden im Wesentlichen die allgemeinen Voraussetzungen für eine Arrondierung erfüllt. Durch den bestehenden Kollektor der Erdwärmeheizung ergibt sich ein etwas höherer Flächenbedarf an Bauland. Mit etwaigen Auflagen der WLV in den erforderlichen Bauverfahren kann bzw. wird die Gelbe Zone berücksichtigt werden. Im Hinblick auf den Anschlussbereich an die bestehende Waldwidmung ist eine entsprechende Schutz- u. Pufferzone (SP) im Bauland erforderlich. 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.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 23. Sitzung am 08.02.2020 beraten. Vom Ortsplaner wird auf den Problembereich der gelben Zone der WLV hingewiesen. Zudem äußert er Bedenken hinsichtlich der maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen im ÖEK bzw. wäre hier ein Vorstoß ins Grünland mit Folgewirkung gegeben. Allgemein wird vom Ausschuss die angeregte Erweiterung kritisch gesehen. Zudem sind Probleme mit der Zufahrt für die Müllabfuhr bekannt. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, dass kein Stellungnahmeverfahren eingeleitet wird.

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.	**3.4 samt ÖEK-Änd.**
Antragsteller	
Grundstück	Teilfl. 192/1, 229/1 u. 232/4
EZ	60
KG	Haiden
betroffene Fläche	ca. 2.180 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet Schutz- u. Pufferzone SP zu Waldwidmung
Begründung Antragsteller	Arrondierung best. Bauplatz u. Schaffung Bauplatz für Tochter
Begründung Ausschuss	

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, das Stellungnahmeverfahren nicht einzuleiten.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

13.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

13.2.1. Nr. 7.97 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.39, Grst. 121, .47 und 405/6, jew. Teilfl., GB Ahorn (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet mit teilweiser Ausweisung einer Schutz- und Pufferzone im Bauland SP 21)

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 Leschetizkyhöhe 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). Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 21. Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020 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:

1. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz
   (mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplanerin)
   mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft
2. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
3. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
4. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
5. Kammer der gewerbl. Wirtschaft, Hessenplatz 3, 4010 Linz
6. Kammer f. Arb. u. Angestellte, Volksgartenstr. 40, 4021 Linz
7. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkoglstr. 20, 4820 Bad Ischl
8. BM f. Landwirtschaft, Regionen u. Tourismus, Denisgasse 31,1200 Wien
9. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 24.07.2020. Die Stellungnahmefrist endete für die öffentlichen Dienststellen am 25.08.2020.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass von dieser Planänderung im Bereich der Leschetitzkyhöhe die Grundstücke bzw. Teile von Grdstk. Nr. 121, Nr. 405/1 und Nr. .47, alle KG Ahorn, im Gesamtausmaß von ca. 850 m2 betroffen sind. Planungsziel ist die Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes sowie die Erfassung eines (landwirtschaftlichen) Nebengebäudes entlang des Rudolf-von-Alt-Weges im Ortsteil Ahorn westlich oberhalb des Stadtzentrums. Ausgehend von den rechtswirksamen Widmungsfestlegungen sowie dem Bebauungsgrad auf den anschließenden Grundflächen ist - bei alleiniger Berücksichtigung der Planoptik - von einer Lückensituation auszugehen. Auf Grund der naturräumlichen bzw. topografischen Voraussetzungen wäre die geplante Widmung allerdings mit der Verbauung einer exponierten und markanten Hangkante sowie einem nahezu gänzlichen Funktionsverlust des Aussichtspunktes „Leschetitzkyhöhe" verbunden. Diese zu erwartenden landschaftlichen Auswirkungen sowie der zitierte Funktionsverlust können aus fachlicher Sicht jedenfalls nicht mitgetragen werden. Im Detail wird auf die beiliegende natur- schutzfachliche Stellungnahme verwiesen. Die derzeit noch ausständige, bereits nachgeforderte Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung wird unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht.

Seitens der Abtl. Wasserwirtschaft wird in der Stellungnahme mitgeteilt, dass bezüglich Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) den vorliegenden Planungen zugestimmt wird. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hangwasser gefährdeten Bereich. Hinweis zum Thema Hochwasser: Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung von Teilstücken der Gstk.Nr. 121 und 405/1 sowie des gesamten Gstk.Nr. .47, alle KG Ahorn, im einem Gesamtausmaß von ca. 850 m2 von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Bauland-Dorfgebiet" plant. Für diese Umwidmung ist auch eine Änderung des ÖEK erforderlich, um die Funktion der Flächen (derzeit landwirtschaftlich) entsprechend anzupassen.
Das Gstk.Nr. 121 ist eine Grünfläche zwischen den Häusern Rudolf-von-Alt-Weg 13 im Osten und Thomas-Ender-Weg 8 im Westen. Sie bildet den oberen Bereich eines ausgedehnten Wiesenhangs zwischen der talseitig verlaufenden Lindaustraße und der Leschetitzkyhöhe bzw. dem Rudolf-von-Alt Weg. Bei Gstk.Nr. .47 sowie der ggst. Teilfläche von Gstk.Nr. 405/1 handelt es sich um ein Nebengebäude an der Rudolf-von-Alt-Straße in direkter Nachbarschaft zum Haus ONr. 13. Nordwestlich der Umwidmungsfläche, auf der gegenüber liegenden Seite des Rudolf-von-Alt- Weges befindet sich die sogenannte „Leschetitzkyhöhe". Es ist dies ein lokaler Hoch- und Aussichtspunkt, welcher als kleine Parkanlage ausgestaltet ist. An diesen Park grenzen nördlich weitere Wiesenflächen, die vor allem Richtung Nordwesten exponiert sind, allerdings ein deutlich geringeres Gefälle aufweisen als der südlich angrenzende Hang. Östlich und westlich der Umwidmungsfläche und des Parks befinden sich entlang des Rudolf-von-Alt-Weges und des Thomas-Ender-Weges Wohnhäuser. Die Umwidmungsfläche liegt am Hochpunkt des Rudolf-von-Alt-Weges und weist weitgehend dasselbe Höhenniveau wie die angrenzende Parkanlage auf. Die umliegenden Wohnhäuser liegen jeweils auf einem niedrigeren Höhenniveau. Die Umwidmung würde daher ein Gebäude auf einer äußerst exponierten und damit landschaftlich auffälligen Fläche ermöglichen. Entlang der Lindaustraße wäre es stellenweise das einzig sichtbare an einer markanten Hangkante. Darüber hinaus würde die Leschetitzkyhöhe als lokal bedeutsamer Ort nahezu vollständig von Wohnbebauung eingeschlossen werden und damit seine Bedeutung als Aussichtspunkt weitgehend einbüßen. Es handelt sich daher nicht um einen simplen Lückenschluss zwischen bestehenden Wohn- objekten, sondern um eine relevante landschaftliche Achse, die jedenfalls freigehalten werden sollte. Aufgrund der landschaftlichen Folgen und den damit entstehenden Beeinträchtigungen aus verschiedenen Blickwinkeln und Distanzen kann das Umwidmungsvorhaben aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht vertreten werden.

Die BH Gmunden als Forstrechtsbehörde teilt in der Stellungnahme mit, dass Die Änderung Nr.: 97 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl samt der ÖEK Änderung Nr. 39 eine Widmungsänderung von Grünland (LAFOWI) in Dorfgebiet betrifft. Durch die beantragte Umwidmung soll die Errichtung eines Einfamilienhauses auf Grundstück Nr. TL 121, KG Ahorn ermöglicht werden. Da die beantragte Umwidmungsfläche weder an Wald angrenzt, noch im unmittelbaren Gefährdungsbereich einer Waldrandzone liegt, kann aus forstfachlicher Sicht der Änderungen Nr. 97 des Flächenwidmungsplanes Nr. 07, sowie der ÖEK-Änderung Nr. 39 der Stadtgemeinde Bad Ischl zugestimmt werden.

In der Stellungnahme der WLV wird festgestellt, dass der gegenständliche Umwidmungsantrag Nr. 97 von Grünland in Dorfgebiet im Ausmaß von insgesamt ca. 840 m2 und die beantragte Änderung des ÖEK Nr.2.39 außerhalb von Wildbachgefahrenzonen oder sonstigen Ausweisungen liegen. Sie stehen daher nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach- und Erosionsgefahren.

Seitens der Netz-Oö der Energie AG wird für den Bereich Strom mitgeteilt, dass die 30-kV-Hochspannungsleitung von der Trafostation B Ischl Leschetizkyhöhe bis zur Trafostation B Ischl Lindaustr. im Bereich des Grundstückes 121 KG Ahorn berührt ist. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass vor der aufsichtsbehördlichen Bewilligung des Flächen- widmungsplanes der Interessenskonflikt zwischen der Stromversorgungsinfrastruktur (i.d.R. Nutzungseinschränkungen durch das bestehende Mittelspannungsnetz) und der künftigen Nutzung der betroffenen Grundflächen zur Wahrung der Versorgungssicherheit zu lösen ist. Gegen die oben angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH unter der Bedingung der Einhaltung nachstehender Auflagen keinen Einwand: 1.Entlang der Leitungsachse ist ein Schutzstreifen im Flächenwidmungsplan einzutragen, welcher als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung, und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient. Die Breite des Schutzstreifens beträgt beiderseits der Leitungsachse mindestens einen Meter, wobei eine Bebauung in diesem Schutzstreifen unzulässig ist. 2.Die Leitungsdaten (Kabel und Freileitungen) für Ihre Gemeinde stehen Ihnen für Ihren Raumplaner in der Geodaten-Download-Applikation (htt ps: // www.kom munalnet .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.Falls im Zuge einer Bebauung eines Grundstückes eine Abänderung unserer 30-kV-Hochspannungsleitung (z.B. Verlegung), 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.

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.

Vom betroffenen Grundeigentümer Hrn. Christian Österle wurde mitgeteilt, dass wie auf dem Amt besprochen, ich nichts gegen eine Umwidmung der Grundstücksfläche .47 in Dorfgebiet habe. Ich hoffe auch auf eine gütliche Lösung seitens der erwähnten Bereinigung.

Von den öst. Bundesforsten wird mitgeteilt, dass die ÖBf AG der FWP Änderung nur dann zustimmen kann, wenn auch eine allfällige Zufahrt über das Grdstk 124 vertraglich geregelt ist. Ohne eingeräumte Zufahrt kann auch einer Bebauung nicht zugestimmt werden. Bitte dies im ganzen Verfahren zu berücksichtigen.

Seitens der restlichen nachweislich verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

In der 22. Sitzung des Bauausschusses am 02.11.2020 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Demnach besteht ein Einwand seitens des Naturschutzes. Die Stellungnahme der ÖBF-AG im Hinblick auf eine vertragliche Regelung der Zufahrt ist nicht haltbar, da den betroffenen Straßenabschnitt des Alt-Weges eine Öffentlichkeitsrecht der Straßenbenützung besteht. Es wird festgestellt, dass aus ortsplanerischer Sicht der Blickwinkel der Einsehbarkeit auf die Leschetitzkyhöhe gerade von Südosten kaum gegeben ist bzw. befindet sich auch das nächstgelegene Wohnhaus nördlich des Rudolf-von-Alt-Weges auf vergleichbarer Höhe. Es soll ein gemeinsamer Lokalaugenschein mit dem Vertreter des Naturschutzes vor der Behandlung im Gemeinderat erfolgen. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Bedingt durch die erhöhte Lage gegenüber der östlich und westlich angrenzenden Grundstücke und der Lage nahe der Leschetitzkyhöhe sind Auswirkungen auf das Orts- und Land-

schaftsbild gegeben. Da im Falle einer Verbauung des Grundstückes jedoch keine direkte Sichtbeziehung vom Ischler Stadtzentrum zur Leschetitzkyhöhe verdeckt wird und auch die nördlich der Erschließungsstraße gelegene Liegenschaft sich auf vergleichbarer Höhenlage befindet, können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als gering eingestuft werden. Mit der beschränkenden Widmung auf die ebene Fläche bleibt eine möglicherweise optisch störende Hangverbauung unterbunden.

Die Auflagen bzw. Hinweise der Energie AG betreffend Strom gemäß Stellungnahme werden dem Widmungswerber zur Kenntnis gebracht. Im Bebauungsfall hat sich zudem der Bauwerber mit den jeweiligen Leitungsträgern ins Einvernehmen zu setzen.
Zur Stellungnahme von Hrn. Christian Österle wird ausgeführt, dass das Gebäude von Hrn. Österle auf dem Grundstück .47 laut Orthofoto eine Überbauung von ca. 4 m² von öffentlichem Gut aufweist. Hierzu wird seitens der Stadtgemeinde ein Verfahren für eine Bereinigung durchgeführt.

Betreffend der Stellungnahme der ÖBf AG wird festgestellt, dass eine gesonderte Regelung der Zufahrt hinsichtlich Gst. 124 nicht erforderlich ist, da für die bestehende Verkehrsfläche des Altweges in diesem Bereich ein Öffentlichkeitsrecht zur Straßenbenützung besteht. Dieser Straßenabschnitt wird seit Jahren durch die Stadtgemeinde Erhalten bzw. erfolgt die Schneeräumung.

Um eine zeitgerechte u. widmungsgerechte Bebauung des Grundstücks sicherzustellen, wird mit den Widmungswerbern ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen.

Am 10.12.2020 fand ein Lokalaugenschein mit politischen Vertretern der Stadtgemeinde, dem Ortsplaner, sowie Hrn. DI Raimund Maier u. Hrn. DI Stefan Locher im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Einwände statt. Auf Grund der erfolgten Abwägungen wurde eine Abgrenzung bzw. Definition einer Schutz- u. Pufferzone im Bauland (Sicherung Landschaftsbild: Ausschluss jeglicher Gebäude u. Schutzdächer) festgelegt. Zudem hat sich eine künftige Bebauung in der Höhenentwicklung an den Umgebungsbereich zu orientieren. Alternativ ist eine Baulandwidmung im Westen im Bereich der Stammliegenschaft möglich. Eine geringfügige Erweiterung (ca. 3-5 Meter) der derzeitigen Baulandgrenze in Richtung Osten wäre demnach vorstellbar. Das Ergebnis des Lokalaugenscheines wurde den Widmungswerbern mitgeteilt. Mit E-Mail vom 23.12.2020 wurde ein grober Bebauungsentwurf unter Hinweis, dass die genaue u. endgültige Lage sowie Grundrissmaße erst nach Ausfertigung eine Bau- u. Lageplanes vorgelegt werden können, übermittelt. Weiters wurde im Schreiben ausgeführt, dass sich die Bebauung im Rahmen der vorgegebenen Bebauungsgrenzen bzw. der eingezeichneten Sichtlinie unter Einhaltung der Bebauungshöhe des Umgebungsbereiches bewegen wird. Der Alternativvorschlag zur Verlegung der Baulandwidmung im Osten der Stammliegenschaft im Ausmaß von 3-5 Meter biete aufgrund der KV Leitung sowie der Hanglage keine Möglichkeit einer sinnvollen u. leistbaren Bebauung.

Die gegenständliche Abänderung des Flächenwidmungsplanes liegt insbesondere im privaten Interesse der Antragsteller an der Schaffung eines Bauplatzes für den Eigenbedarf. Die Änderung steht aber auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl zur Wohnraumschaffung. Im Hinblick auf die nunmehr vorgenommene Präzisierung (Festlegung einer Schutz- bzw. Pufferzone SP 21) für eine umfeldverträgliche Baulandabgrenzung ist – 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 – ein öffentliches Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl an der gegenständlichen Umwidmung samt Änderung des ÖEK gegeben. Auch aus Sicht des Ortsplaners kann dem übermittelten Bebauungsvorschlag zugestimmt werden und wird die westliche Widmungsfläche mit der Schutz- u. Pufferzone SP 21 (Sicherung Landschaftsbild: Ausschluss jegliche Gebäude und Schutzdächer) überlagert. Diese Einschränkung wird ebenso der der ÖEK-Änderung mittels

eines Trenngrün (grünes Puffersymbol) berücksichtigt. Die gegenständliche Änderung steht im Einklang mit den Planungszielen der Stadtgemeinde und auch den geltenden Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des OÖ ROG 1994 idgF.

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, die beantragte Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.97 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.39 –, 4820 Bad Ischl bzw. von Amts wegen, Teilflächen Grundstücke 121, .47 u. 405/6, EZ 80, 71 u. 514, GB Ahorn, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Dorfgebiet mit teilweiser Ausweisung einer Schutz- u. Pufferzone im Bauland SP 21 (= Sicherung Landschaftsbild: Ausschluss jeglicher Gebäude und Schutzdächer (Fläche SP 21 ca. 301 m²)) samt ÖEK-Änderung von landwirtschaftlicher Funktion in Dörfliche Siedlungsfunktion samt Trenngrün (grünes Puffersymbol) mit einer maßstabsgetreuen Siedlungsgrenze, stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Beschluss:		
0	Gegenstimmen:	
3	Stimmenthaltungen:	GRÜNE
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

b) Weiters 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:		
0	Gegenstimmen:	
3	Stimmenthaltungen:	GRÜNE
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

~~13.2.2. Nr. 7.100 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.43, Grst. 241/1 Teilfl., GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)~~

Dieser TOP wurde abgesetzt.

13.2.3. Nr. 7.101 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.44, Grst. 73/3, Teilfl., GB Haiden (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 Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 21. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass ein eigenständiger Bauplatz für einen dringenden Wohnbedarf der Tochter geschaffen werden soll. Seitens der Fam. Gamsjäger wurde für die Allgemeinheit im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes Radaubach eine Grundinanspruchnahme auch im Hinblick auf eine Widmungsmöglichkeit für die Tochter ermöglicht. Zudem wurde im Vorfeld vom Gewässerbezirk Gmunden eine Aussage über die grundsätzliche Voraussetzung für eine Baulandwidmung aus schutzwasserbaulicher Sicht vorgelegt.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Haiden eine maßstabsgetreue Siedlungsgrenze definiert. Für die geplante Umwidmungsfläche besteht die Ausweisung als Landschaftliche Vorrangzone von besonderer ökologischer Bedeutung. Der Änderungsbereich liegt randlich innerhalb eines geplanten Grundwasserschongebietes. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für die gegenständliche Teilfläche Grundstück Nr. 73/3 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Es ist eine Gelbe Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung – Hochwasserabflussbereich HW 30 - ersichtlich gemacht. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht keine Ausweisung eines Risikotyps bzw. ist im südwestlichen Anschlussbereich eine Ausweisung als Risikotyp A gegeben.

Mit der geplanten Widmung als Bauland Wohngebiet soll die Schaffung eines Bauplatzes für die Tochter ermöglicht werden. Durch die bereits umgesetzten Baumaßnahmen im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes Radaubach in diesem Bereich ist von einer geänderten Hochwassergefährdung gemäß Aussage Gewässerbezirk Gmunden vom 09.07.2020 auszugehen. Die Anregungsfläche kann als Arrondierung zur bestehenden Wohngebietswidmung gewertet werden. Die im ÖEK verordnete Vorrangzone wird durch die Schaffung eines Bauplatzes nicht wesentlich verringert. Im Bauverfahren kann das restliche Hochwasserrisiko durch Auflagen berücksichtigt werden bzw. wurde vom Gewässerbezirk Gmunden in der Mitteilung vom 09.07.2020 auf die Vorgaben der hochwassergeschützten Gestaltung hinter einer HW-Schutzeinrichtung (§ 47, Abs. 5 Oö BauTG) zur Berücksichtigung, sowie auf das Restrisiko aus dem HW 300, hingewiesen. Mit der Widmungskategorie Dorfgebiet wird dem Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Bereich Rechnung getragen. Hinsichtlich des Natur- u. Landschaftsbildes ist keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten, da die Anregung als Abrundung zu dem gegebenen Siedlungsbereich eingestuft werden kann. Die Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 21. Sitzung am 03.08.2020 beraten. Auf Grund der Aussage des Gewässerbezirkes besteht nach den erfolgten Hochwasserschutzmaßnahmen Radaubach für diesen Bereich schutzwassertechnisch eine Widmungsmöglichkeit mit Auflagen Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 22. Sitzung des Gemeinderates vom 24.09.2020 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:

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

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 04.11.2020. Die Stellungnahmefrist endete für die öffentlichen Dienststellen am 27.11.2020.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die vorliegende Planung eine ca. 950 m2 große Teilfläche des Grundstückes Nr. 73/3, KG Haiden, bzw. eine Umwidmung von derzeit Grünland Land- und Forstwirtschaft in künftig Dorfgebiet betrifft. In der Beilage werden die bis dato vorliegenden Stellungnahmen der mitbeteiligten Fachdienststellen übermittelt. Die geplante Ergänzung des Siedlungsgebietes im Bereich von Haiden wird - die gesicherte Verfügbarkeit und Bebauung sowie die Wasserversorgung durch die WG Haiden vorausgesetzt - zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wären die Grundlagen noch zu ergänzen. Auf die wasserwirtschaftlichen Forderungen für das Bauverfahren wird verwiesen und die derzeit noch ausständige Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht.

Seitens der Abtl. Land- u. Forstwirtschaft wird festgestellt, dass gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.101 sowie der Änderung Nr. 44 des ÖEK Nr. 2 der Gemeinde Bad Ischl keine Einwendungen aus agrarfachlicher Sicht erhoben werden.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung einer ca. 950 m2 großen Teilfläche des Gstk. Nr. 73/3, KG Haiden, von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Bauland-Dorfgebiet" plant. Für diese Umwidmung ist auch eine Änderung des ÖEK erforderlich, um die derzeit landwirtschaftliche Funktion der Umwidmungsfläche in eine dörfliche Funktion abzuändern. Die vorgelegte ÖEK- Änderung ist deckungsgleich mit der geplanten Umwidmung. Die Umwidmungsfläche liegt im Nordwesten des Ortsteils Haiden nördlich der B 158 - Wolfgangseestraße und der Ischl. Sie schließt nördlich an das Haus Krenlehnerweg 1/Michael-Pacher- Straße 14 an. Westlich, auf der gegenüber liegenden Seite der Michael-Pacher-Straße, liegt das Wohnhaus mit der ONr. 17. Das Gelände ist weitgehend eben. Das Gstk.Nr. 73/3 umfasst eine größere geschlossene Wiesenfläche, die südlich und östlich von Wohnbebauung eingefasst wird. Im Norden fließt der von Gehölzen begleitete Radaubach. Nordwestlich der Umwidmungsfläche liegt das landwirtschaftliche Gebäude Michael-Pacher-Straße 19. Gstk. Nr. 73/3 ist im ÖEK als landschaftliche Vorrangzone mit besonderer Bedeutung für die Ökologie eingetragen. Vor Ort stellt sich die Fläche jedoch als konventionelle Wirtschaftswiese mit typischem, geringem Artbestand dar. Eine unmittelbare Zuordnung zu den Uferbereichen des Radaubachs ist aufgrund des Abstands von über 30 m ebenfalls nicht gegeben. Es sprechen daher keine ökologischen Gründe gegen die Umwidmung. landschaftlich ist aufgrund der baulichen Vorbelastungen im Süden und Westen

sowie der ebenen Geländeverhältnisse im Umfeld der Umwidmungsfläche ebenfalls mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es bestehen daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Flächenwidmungsplan-änderung.

Von der Abtl. Wasserwirtschaft wird in der Stellungnahme mitgeteilt, dass seitens der Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) der Umwidmung wird aus fachlicher Sicht zugestimmt wird. Die geplante Widmungsfläche befindet sich nach dem Gefahrenzonenplan im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich des Radaubaches. Nach der Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes am Radaubach liegt die Planungsfläche nunmehr außerhalb des 100- jährlichen Abflussbereiches und erfüllt somit aus schutzwasserbaufachlicher Sicht grundsätzlich die Voraussetzungen für eine Baulandwidmung im Sinne des§ 21 Oö. ROG. Hinweis: Im Zuge der Bebauung sind die Vorgaben der hochwassergeschützten Gestaltung hinter Hochwasserschutzeinrichtungen (§ 47 Oö. BauTG, Abs. 5) zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme ist der Baubehörde nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Ad Wasserversorgung: Die Wasserversorgung ist durch die WG Haiden vorgesehen. Es besteht kein Einwand, wenn vor Umwidmung von der Wassergenossenschaft schriftlich bestätigt wird, dass die WG die Wasserversorgung für das neu zu widmende Bauland übernehmen wird.

In der nachgereichten Stellungnahme der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird ausgeführt, dass sich die geplante TAÄ-Nr. 101 (Gamsjäger) des FWP Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl sowie die ÖEK-Änderung 2.44 außerhalb von ausgewiesenen Wildbachgefahrenzonen, Hinweis- oder Vorbehaltsbereichen befinden. Aus wildbachfachlicher Sicht stehen die geplante FWP-TAÄ Nr. 101 und die Änderung Nr. 2.44 des ÖEK somit nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach- und Erosionsgefahren. Hinweis: Die geplante TAÄ-Nr. 101 (Gamsjäger) des FWP Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl sowie die ÖEK-Änderung 2.44 befinden sich aber im Hochwasserabflussbereich des Radaubaches. Der Radaubach befindet sich in Kompetenz der BWBV. Es ist daher eine einschlägige Stellungnahme der BWBV, Gewässerbezirk Gmunden einzuholen.

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.

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

In der 23. Sitzung des Bauausschusses am 08.02.2021 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Die geforderte schriftliche Bestätigung der WG Haiden über die Anschlussmöglichkeit liegt bereits vor. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Um eine zeitgerechte u. widmungsgerechte Bebauung des Grundstücks sicherzustellen, wird mit den Widmungswerbern ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen. Bezüglich Sicherstellung der Wasserversortung durch die WG Haiden liegt eine schriftliche Anschlusszusicherung vor.

Die Hinweise der Abtl. Wasserwirtschaft für das Bauverfahren (Berücksichtigung der Vorgaben hochwassergeschützten Gestaltung hinter Hochwasserschutzeinrichtungen im Zuge der Bebauung) werden ebenfalls berücksichtigt.

Die gegenständliche Abänderung des Flächenwidmungsplanes liegt insbesondere im privaten Interesse der Antragsteller an der Schaffung eines Bauplatzes für den Eigenbedarf. Die Änderung steht auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl, da mit dem Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages auch die zeitgerechte Bauverpflichtung vorgegeben wird. Unter dieser Voraussetzung und der hier gegebenen noch vertretbaren Abrundungssituation besteht 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 - ein öffentliches Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl an der gegenständlichen Umwidmung samt Änderung des ÖEK. Die gegenständliche Änderung steht im Einklang mit den Planungszielen der Stadtgemeinde und auch den geltenden Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des OÖ ROG 1994 idgF.

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.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Antrag:

a) Es wird der Antrag gestellt, die beantragte Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.101 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.44 – 4820 Bad Ischl, Teilfläche Grundstück 73/3, EZ 22, GB Haiden, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Dorfgebiet (im Gesamtausmaß von ca. 950 m²) samt ÖEK-Änderung von landwirtschaftlicher Funktion in Dörfliche Funktion, etwaig stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

b) Weiters wird der Antrag gestellt, den vorliegenden Baulandsicherungsvertrag mit den Widmungswerbern, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

13.2.4. Nr. 7.102 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.45, Grst. 71/2, 71/5, jew. Teilfl., sowie .316, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet samt teilweiser Schutz- und Pufferzone im Bauland SP 19)

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 21. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass im Rahmen einer Übergabe ein eigenständiger Bauplatz für die Tochter zur Errichtung eines Eigenheimes geschaffen werden soll.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Reiterndorf eine maßstabsgetreue Siedlungsgrenze definiert. Für die geplante Umwidmungsfläche besteht die Ausweisung als Landwirtschaftliche Funktion bzw. Wald. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für die gegenständlichen Teilflächen der Grundstücke Nr. 71/2 u. 71/5 bzw. Bfl. .316 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Hinweisbereiches der WLV – erhöhter Oberflächenabfluss, Rutschgebiet. Weiters liegt südwestlich ein Teil randlich im Schutzbereich einer Hochspannungsfreileitung der Energie AG. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht keine Ausweisung eines Risikotyps bzw. ist im südwestlichen Anschlussbereich eine Ausweisung als Risikotyp A+ bzw. eines Beobachtungsraumes gegeben.

Mit der geplanten Widmung als Bauland Wohngebiet soll die Schaffung eines Bauplatzes für die Tochter ermöglicht werden. Das bestehende Stadlgebäude auf der Bfl. .316 abgetragen bzw. in diesem Bereich die Erschließung des Bauplatzes erfolgen. Auf Grund der gegebenen Waldausweisung (der Wald befindet sich im Eigentum der Widmungswerber) wird eine Schutzzone im Bauland SP 19 – Waldrandzone: dieser Bereich ist von jeglichen baulichen Anlagen – ausgenommen Bauvorhaben in zusätzlicher Abstimmung mit dem forsttechnischen Amtssachverständigen – freizuhalten in einer Breite von 15 m vorgeschlagen. Eine Berücksichtigung der Risiken gemäß der WLV Ausweisung eines erhöhten Oberflächenabflusses sowie des Rutschgebietes kann bzw. wird durch Auflagen im Bauverfahren erfolgen. Lt. Geokartierung Stufe 2 sind die südwestlichen Anschlussbereiche als Risikotyp A+ HR (Hinweis auf eine Anfälligkeit für Hangrutschungen) gekennzeichnet. Die Anregung ist als Arrondierung zur bestehenden Wohngebiets- bzw. Dorfgebietswidmung begründbar. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Natur- u. Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Die Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben. Für die ordnungsgemäße Beseitigung der Dach- u. Oberflächenwässer sind die Auflagen u. Bedingungen der Fachdienststellen einzuhalten.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 21. Sitzung am 03.08.2020 beraten. Durch Auflagen im Bauverfahren kann auf mögliche Gefährdungen im Hinblick auf ein geogenes Risiko eingegangen werden. Mit der Ausweisung einer Schutzzone wird die angrenzende Waldwidmung berücksichtigt. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 22. Sitzung des Gemeinderates vom 24.09.2020 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:

19. 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
20. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
21. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
22. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
23. Kammer der gewerbl. Wirtschaft, Hessenplatz 3, 4010 Linz
24. Kammer f. Arb. u. Angestellte, Volksgartenstr. 40, 4021 Linz
25. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkoglstr. 20, 4820 Bad Ischl

26. BM f. Landwirtschaft, Regionen u. Tourismus, Denisgasse 31,1200 Wien
27. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 04.11.2020. Die Stellungnahmefrist endete für die öffentlichen Dienststellen am 27.11.2020.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die vorliegende Planung Teilflächen der Grundstücke Nr. 71/2 und Nr. 71/5 sowie das gesamte Grundstück Nr. .316, alle KG Reiterndorf, in einem Gesamtausmaß von ca. 1.300 m2 bzw. eine Umwidmung von derzeit Grünland Land- und Forstwirtschaft in künftig Dorfgebiet mit teilweiser Schutzzonenüberlagerung betrifft. In der Beilage werden die bis dato vorliegenden Stellungnahmen der mitbeteiligten Fachdienststellen übermittelt. Die geplante Ergänzung des Siedlungsgebietes entlang der Pernecker Straße im Süden von Reiterndorf könnte - die gesicherte Verfügbarkeit und Bebauung sowie eine Korrektur der Änderungspläne entsprechend den wasserwirtschaftlichen und forstfachlichen Forderungen vorausgesetzt - zur Kenntnis genommen werden. Diesbezüglich wären die Grundlagen noch zu ergänzen bzw. zu adaptieren. Zudem ist, nach Rücksprache mit dem Rechtsreferat festzuhalten, dass die derzeit gewählte Schutzzonendefinition als Verordnungsinhalt ohnehin ungeeignet ist. Die derzeit noch ausständige Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung wird unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht.

Seitens der Abtl. Land- u. Forstwirtschaft wird in der Stellungnahme festgestellt, dass gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.102 sowie der Änderung Nr. 45 des ÖEK Nr. 2 der Gemeinde Bad Ischl keine Einwendungen aus agrarfachlicher Sicht erhoben werden.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung von Teilflächen der Gstk.Nr. 71/2 und 71/5 sowie des gesamten Gstk.Nr. .316, alle KG Reiterndorf, in einem Gesamtausmaß von ca. 1.300 m2 von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Bauland-Dorfgebiet" plant. Der nordöstliche Bereich der Umwidmungsfläche soll mit einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland „SP19 = Waldrandzone: Dieser Bereich ist von jeglichen baulichen Anlagen - ausgenommen Bauvorhaben in zusätzlicher Abstimmung mit dem forsttechnischen Amtssachverständigen - freizuhalten." überlagert werden. Für diese Umwidmung ist auch eine Änderung des ÖEK erforderlich, um die derzeit landwirtschaftliche Funktion der Umwidmungsfläche in eine dörfliche Funktion abzuändern. Die vorgelegte ÖEK- Änderung ist deckungsgleich mit der geplanten Umwidmung. Die Umwidmungsfläche liegt im Süden des Ortsteils Reiterndorf an der Pernecker Straße. Derzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Wiese genutzt. Nördlich befindet sich das Haus Pernecker Straße 32, westlich das Haus Pernecker Straße 36, südlich das Haus Pernecker Straße 34. Westlich der Fläche verläuft zwischen den Wohnhäusern eine 30-kV-Leitung. Im Osten grenzt eine Waldfläche an den Umwidmungsbereich. Das Gelände steigt stark nach Süden an. Die Flächen befindet sich am Übergang zwischen dem kleineren, von den restlichen Siedlungsstrukturen isoliert stehenden Wohnsiedlungsbereich „Am Buchenhain" südlich von Reiterndorf und den in den südlich darüber liegenden Hangflächen befindlichen Ortsteil Eck. Die Siedlung „Am Buchenhain" ist als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen, die Baulandflächen von Eck als Bauland-Dorfgebiet. Im ÖEK ist der Bereich für eine landwirtschaftliche Funktion ohne spezifische Festlegungen vorgesehen.
Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch die an drei Seiten angrenzende Wohnbebauung sind durch die Umwidmung keine wesentlichen landschaftlichen Folgen zu erwarten. Die geplante Widmungsfläche hält aus naturschutzfachlicher Sicht zudem einen ausreichenden Abstand zum östlich gelegenen Waldrand ein, weshalb das Vorhaben auch aus ökologischer Sicht vertretbar erscheint. Es bestehen daher zusammenfassend aus

fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Umwidmung.

Von der Abtl. Wasserwirtschaft wird in der Stellungnahme mitgeteilt, dass seitens der Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) im Hinblick auf Oberflächenwasser – Hangwasser ausgeführt wird: Die geplante Widmungsfläche befindet sich ein einer natürlichen Abflussmulde, welche die Oberflächenwässer aus dem südlichen Einzugsgebiet ableitet. Es wurde in diesem Bereich eine Verrohrung DN300 und DN400 mit diversen Einlaufschächten hergestellt, welche die anfallenden Oberflächenwässer normalerweise versorgen kann. Für den Fall von Verklausungen der Verrohrung oder der Einlaufschächte ist jedoch ein Abflusskorridor in der bestehenden Geländemulde von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser deckt sich im Wesentlichen mit der im Plan ausgewiesenen SP1-Fläche (Waldrandzone). Der Abflusskorridor ist aus wasserbaufachlicher Sicht als „ausnahmslos von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten" zu bezeichnen. Einer Umwidmung wird deshalb vorerst nicht zugestimmt. Für eine Abstimmung bzw. Beratung steht der Gewässerbezirk gerne zur Verfügung. Hinweis: Hinsichtlich Hochwasser Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.

Seitens der Abtl. Umwelt- Bau- u. Anlagentechnik wird festgestellt, dass sich aus elektrotechnischer Sicht sich die geplante Änderung wie folgt darstellt: Das relativ kleine Planungsgebiet (wahrscheinlich ein Bauplatz) soll von Grünland in Dorfgebiet gewidmet werden. Südlich, westlich und nördlich befindet sich bereits Bauland. Am westlichen Rand des Planungsgebietes verläuft eine 30 kV-Freileitung der Netz Oberösterreich GmbH. Durch diesen „verschneidenden" Verlauf ragt der Schutzbereich im südlichen Eck knapp 3 m in das Planungsgebiet und verlässt dieses nach ca. 20 m. Durch die hier gegebene Konstellation der bestehenden 30 kV-Freileitung in Bezug auf die bestehenden Grundstücksgrenzen und deren Bebauung ist (aus baurechtlichen Gründen) zu erwarten, dass Konflikte zwischen dem Leitungs- betreiber und der zukünftigen Grundstücksnutzung hintan gehalten werden können. Eine separate Ausweisung einer SP-Zone „Hochspannungsleitung" für den betroffenen Schutzbereich der Leitung erscheint daher nicht notwendig. Aus fachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung der Flächenwidmung bzw. des ÖEK daher keine Einwände.

Die BH Gmunden - Forstrechtsabteilung teilt in der forstfachlichen Stellungnahme mit, dass die Änderung Nr. 102 des Flächenwidmungsplanes Nr. 07 der Stadtgemeinde Bad Ischl für die Grundstücke Nr. 71/2, 71/5, jeweils Teilfl., und .316, alle KG Reiterndorf, im Ausmaß von 1.332 m² eine Widmungsänderung von derzeit „Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" in Bauland Dorfgebiet-teilweise Schutzzone SP 19 betrifft. Im nordöstlichen Bereich der Umwidmungsfläche wurde im Jahr 2016 eine Nichtwaldfeststellung für eine Teilfläche des Grundstückes Nr.71/2, KG Reiterndorf im Ausmaß von ca. 570 m² beantragt. Die beantragte NW wurde aus forstfachlicher Sicht positiv bewertet, siehe dazu auch ForstR Bescheid, Zahl ForstR10-157-2016, vom 4.08.2016. Durch die genehmigte NW-Feststellung verschiebt sich die Waldrandgrenze der Parzelle Nr. 71/2, KG Reiterndorf um ca. 10 bis 15 Meter in südöstliche Richtung.

Unter Einbeziehung des neuen Waldrandabstandes wird, wie den beiliegenden Unterlagen entnommen werden kann, eine Schutz- und Pufferzone im Ausmaß von ca. 15 m bzw. ca. 368 m² mit folgender Definition beantragt: ,,Schutz- und Pufferzone im Bauland (SP19) - Dieser Bereich ist von jeglichen baulichen Anlagen - ausgenommen Bauvorhaben in zusätzlicher Abstimmung mit forsttechnischen Amtssachverständigen - freizuhalten. Die zur Umwidmung beantragte Baulandparzelle liegt in leichter Hanglage und wird in nördlicher, östlicher, sowie südlicher Richtung von Wohnbebauung begrenzt. Im Nordosten grenzt die Umwidmungsfläche an die Verkehrsfläche „Pernecker Straße" an, welche gleichzeitig auch

als Erschließungsstraße für das Grundstück dienen soll. Nach den allgemein bekannten Waldrandabstandsbestimmungen unterliegen die Fallzonen eines angrenzenden Waldes in der Breite der durchschnittlich erreichbaren Baumhöhen von ca. 30 m einer offenbaren Gefährdung im Falle des Baumsturzes. Da die zur Umwidmung beantragte Bauparzelle in leichter Hanglage zu der in östlicher Richtung angrenzenden Waldparzelle Nr. 7112, KG Reiterndorf liegt, kann hinsichtlich der Gefährdungssituation durch umstürzende Bäume die Verringerung des üblichen Abstandes einer Baumlänge von ca. 30 m, auf ca. 20 bis 25 Meter reduziert werden. Dieser Bereich (Waldrandabstand von ca. 20 bis 25 Meter) ist als „Schutz- und Pufferzone im Bauland (SP19) auszuweisen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei der Festlegung des Gefahrenbereiches durch Baumsturzgefahr, ist bzw. kann aus forstfachlicher Sicht nur die Gefahrensituation als solche unabhängig der Berücksichtigung etwaiger Besitzverhältnisse bewertet werden!

In der nachgereichten Stellungnahme des forsttechnischen Dienstes der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird festgestellt, dass sich die geplante TAÄ-Nr. 102 (Gschwandtner) des FWP Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl sowie die ÖEK-Änderung 2.45 im Einzugsgebiet des Sulzbaches außerhalb von ausgewiesenen Wildbachgefahrenzonen befindet. Die Änderungen liegen aber im Braunen Hinweisbereich auf Rutschungen und Überflutungen durch Oberflächenwässer. Zusätzlich befinden sich die geplanten Änderungen im amtsbekannten Problemgebiet „Am Buchenhain", indem noch immer ungeklärte Verhältnisse hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Oberflächenwasserentsorgung vorliegen. Aus wildbachfachlicher Sicht steht die geplante FWP-TAÄ Nr. 102 und die Änderung Nr. 2.45 des ÖEK solange im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Erosionsgefahren, bis dass ein geologisch-geotechnisches Gutachten einer dazu befugten Person die Unbedenklichkeit einer Bebauung und die Baugrundeignung für Bebauungszwecke feststellt und zusätzlich ein auf die vorliegenden Untergrundverhältnisse abgestimmtes Konzept zur schadlosen Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer von einer dazu befugten Person bzw. Institution vorgelegt wird.

Die Energie AG, Netz Oö teilt für den Bereich Strom mit, dass die 30-kV-Hochspannungsleitung Trafostation B Ischl Buchenhain - Trafostation B Ischl Hubkogel im Teilbereich Mast Nr.2604/77 bis Trafostation B Ischl Buchenhain berührt ist. Wir weisen darauf hin, dass vor der aufsichtsbehördlichen Bewilligung des Flächenwidmungsplanes der Interessenskonflikt zwischen der Stromversorgungsinfrastruktur (i.d.R. Nutzungseinschränkungen durch das bestehende Mittelspannungsnetz) und der künftigen Nutzung der berührten Grundflächen zur Wahrung der Versorgungssicherheit zu lösen ist. Gegen die oben angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH unter der Bedingung der Einhaltung nachstehender Auflagen keinen Einwand: 1. Beiderseits der Leitungsachse ist ein Schutzstreifen von 6 m im Flächenwidmungsplan eingetragen, welcher 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 (ht tps: // 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 Grundstücks 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. Bei Objekten die innerhalb des oben angeführten Schutzstreifens unserer Hochspannungsleitung errichtet werden, ist die Dachkonstruktion bzw. die abschließende Gebäudehülle des Objektes mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 gemäß ÖNORM EN 13501-2 auszuführen. 6. 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, Netzregion, 4030 Linz, Neubauzeile 99, zu allfälligen bau- bzw. gewerbebehördlichen Verhandlungen zu laden ist. 7. 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. 8. Falls im Zuge einer Bebauung eines Grundstückes eine Abänderung unserer Hochspannungsleitung (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. 9. Im Bereich neuer Baugebiete kann die Errichtung von Trafostationen inklusive Anschlussleitungen bzw. die Verlegung/Verkabelung bestehender Mittelspannungsleitungsanlagen 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.

Auf Grund einer Nachfrage der Widmungswerber zum Verfahrensstand wurde über die Stellungnahmen der Abtl. Raumordnung, der WLV, der Abt. Wasserwirtschaft, der Energie-AG sowie der Forstabteilung informiert. Die Widmungswerber werden den Kontakt mit der Forstbehörde suchen um ev. eine Verschiebung der Pufferzone (Bereinigung Waldgrenze) zu erreichen. Weiters werden geologische Büros im Hinblick auf die von der WLV geforderten Gutachten kontaktiert. Am 29.01.2021 wurde von Hrn. Gschwandtner telefonisch mitgeteilt, dass einer Bereinigung der Waldgrenze von der Forstrechtsbehörde nicht zugestimmt wird und somit die Pufferzone vom bestehenden Waldrand zu bemessen ist.

In der 23. Sitzung des Bauausschusses am 08.02.2021 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Demnach gibt es Forderungen der Abtl. Wasserwirtschaft, Forst u. WLV. Die Forderungen für eine Anpassung der Änderungsplanung wurden den Widmungswerbern bereits mitgeteilt. Die geforderte Erweiterung der Schutz- u. Pufferzone Forst auf 20 m sowie der Definition wird zur Kenntnis genommen. Dem von den Antragstellern versuchten Abtausch von Waldflächen wurde von der Forstrechtsabteilung nicht stattgegeben. Die Forderung der Abtl. Wasserwirtschaft nach einem „Abflusskorridor ohne jegliche Bebauung“ deckt sich mit der Anpassung zur Festlegung SP 19. Das von der WLV geforderte geologisch-geotechnische Gutachten sowie ein abgestimmtes Konzept zur schadlosen Entsorgung der Dach- u. Oberflächenwässer wird vom Widmungswerber in Auftrag gegeben und soll bis zur Übermittlung der Unterlagen an die Genehmigungsbehörde vorliegen.
Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Um eine zeit- u. widmungsgerechte Bebauung des Grundstücks sicherzustellen, wird mit den Widmungswerbern ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen. Damit wird die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt.

Zur Stellungnahme der Forstrechtsabteilung – BH Gmunden wird festgestellt, dass im Änderungsplan eine Korrektur bzw. Erweiterung der SP-19 Fläche auf 20 m samt Änderung der Schutzzonendefinition in Waldrandzone: dieser Bereich ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten“ erfolgen wird. Mit dieser Anpassung wird, auch im Hinblick auf die lokale topographische Situation, ein ausreichender Fallzonenbereich zum Waldrand sichergestellt. Mit dieser Plannachschärfung wird ebenso die Forderung der Abtl. Wasserwirtschaft erfüllt, da sich die Schutzzone SP-19 im Wesentlichen mit dem Abflusskorridor deckt und eine Freihaltung von jeglichen baulichen Anlagen festgelegt wird.

Die Stellungnahme der Energie AG zum Bereich Strom wird zur Kenntnis genommen bzw. erfolgt eine Einbindung im Rahmen des Bauverfahrens.

Die von der Wildbach- u. Lawinenverbauung nach Erstellung eines geologisch-geotechnischen Gutachtens samt eines Entsorgungskonzeptes für die Oberflächenwässer wird bzw. wurde vom Widmungswerber bereits in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen sollen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens an die Genehmigungsbehörde mit übermittelt werden.

Die gegenständliche Abänderung des Flächenwidmungsplanes liegt insbesondere im privaten Interesse der Antragsteller an der Schaffung eines Bauplatzes für den Eigenbedarf. Die Änderung steht auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl, da mit dem Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages auch die zeitgerechte Bauverpflichtung vorgegeben wird. Unter dieser Voraussetzung und der hier gegebenen und umfeldverträglichen Lückenschlusssituation kann – 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 – hier ein öffentliches Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl an der gegenständlichen Umwidmung samt Änderung des ÖEK bekundet werden. Eine Baulandeignung wird durch das geologisch-geotechnische Gutachten nachgewiesen. Die gegenständliche Änderung steht im Einklang mit den Planungszielen der Stadtgemeinde und auch den geltenden Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des OÖ ROG 1994 idgF.

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.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Antrag:

a) Es wird der Antrag gestellt, die beantragte Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.102 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.45 – 4820 Bad Ischl, Teilflächen Gst. 71/2, 71/5 u. .316, EZ 372, GB Reiterndorf, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Dorfgebiet (im Ausmaß von ges. ca. 1.332 m²) samt teilweiser Schutz- und Pufferzone im Bauland SP 19 (im Ausmaß von ca. 456 m²) inkl. ÖEK-Änderung von landwirtschaftlicher Funktion in Dörfliche Siedlungsfunktion - etwaig stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

b) Weiters wird der Antrag gestellt, den vorliegenden Baulandsicherungsvertrag mit den Widmungswerbern, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, abzuschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

14. Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Grst. 622/10; 15 und 622/1, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (Anpassung/Erweiterung Baufluchtlinie bzw. Möglichkeit der Überbauung, Ergänzung Satzungen - Dachform), Änderung Nr. 30, Einleitung Stellungnahmeverfahren

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

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 23. Sitzung des Bauausschusses. Als Begründung zur Anregung auf Abänderung des Bebauungsplanes wird auf die beiliegenden Planskizzen verwiesen. Demnach soll „in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt im Bestand des Lehar-Theaters die Erschließung fluchtweggerecht ausgeführt werden. Dabei wird der kleine Platz vor dem Theatersaal auf Kosten der Foyerfläche weiter verkleinert. Für einen reibungslosen Ablauf im Kaffe- u. Foyerbetrieb ist eine Verschiebung lt. Plan notwendig“.

Lt. Flächenwidmungsplan Nr. 7 besteht die Widmung Kerngebiet bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde – fließender Verkehr. Im südlichen Nahbereich ist eine verkabelte Hochspannungsleitung samt Schutzzone ersichtlich gemacht. Die Baufläche Gst. 15 ist als denkmalgeschütztes Gebäude eingetragen.

Im Sinne einer Nachverdichtung kann die angeregte Erweiterung der Baufluchtlinien zur Ermöglichung einer Überbauung im Hinblick auf eine Attraktivierung u. Verbesserung der Nutzung jedenfalls nachvollzogen werden. Die lichte Höhe der Überbauung würde mindestens 2,70 m über Gehsteigniveau betragen. Vielleicht wäre eine Veräußerung der überbauten Fläche anzudenken. In diesem Zusammenhang wäre jedoch neben den erforderlichen eigentumsrechtlichen Beschlüssen/Verträgen auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (auf Grund der betroffenen Verkehrsfläche) erforderlich. Für das geplante Flachdach wäre eine Ergänzung der Satzungen zum Stammplan gem. Pkt. 14a erforderlich. Im Hinblick auf die Höhenentwicklung wird angemerkt, dass hierzu eine privatrechtliche zu Gunsten der Eigentümer Kaiser-Franz-Josef-Str. 3 – 5 besteht.

In der 23. Sitzung des Bauausschusses am 08.02.2021 wird die Anregung beraten. Zum Sanierungsprojekt fand am 25.01.2021 eine Präsentation für die politischen Vertreter statt. Dieses Projekt stellt eine Jahrhundert-Chance für die Stadtgemeinde in Punkto Revitalisierung und Nutzung dar. Das Gebäude soll in eine GmbH eingegliedert u. immer öffentlich genutzt werden. Im Bedarfsfalle wäre eine Veräußerung des für eine Gehsteignutzung nutzbare Überbauungsbereiches von ca. 41 m² denkbar. 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	**Lehar Theater GesmbH & Co KG, Kreuzplatz 17, 4820 Bad Ischl;** Eigentümer Gst. 622/1 – Stadtgemeinde Bad Ischl öffentl. Gut
Grundstück	622/10, Teilfl. 15 u. 622/1
EZ	177 u. 589
KG	Bad Ischl
betroffene Fläche	ca. 55 m² bzw. ca. 153 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Kerngebiet bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde
Änderung beantragt / erforderl.	Anpassung/Erweiterung Baufluchtlinie bzw. Möglichkeit der Überbauung; Ergänzung Satzungen - Dachform
Begründung Antragsteller	Adaptierung/Sanierung Lehar-Theater
Begründung Ausschuss	

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

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

15. Verordnung Neuplanungsgebiet Bereich Grst. 156/11, GB Haiden

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:
In der 23. Sitzung des Bauausschusses vom 08.02.2021 wurde das Projekt Wohnbebauung Zahlerweg, Gst. 156/11, KG Haiden, der Fa. Daxner behandelt. Seitens des Ortsplaners wurde eine zu hohe Dichte der projektierten Bebauung in Zusammenschau mit der bestehenden Ortsbildsituation festgestellt. Ebenso wurde eine kritische Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen abgegeben. Seitens des Bauausschusses wurde bzw. wird das Projekt in der vorliegenden Form nicht gewünscht. Es soll vielmehr eine Redimensionierung bzw. eine Anpassung an die bestehende Umgebungsbebauung (kleinere Einheiten) erfolgen. Da die mit dem Projektbetreiber bisher geführten Gespräche über eine deutliche Projektänderung im Sinne der Ausschussforderung ergebnislos geblieben sind, wird zur Absicherung einer umfeldverträglichen Bebauung des o.a. Areals unter Hinzunahme des Grundstückes Nr. 156/32, KG Haiden die Verordnung eines „Neuplanungsgebietes“ gem. § 37b Oö. ROG idgF. empfohlen. Vom Ortsplaner wird als Begründung festgestellt, dass es sich bei den gegenständlichen Grundstücken um eine großflächige Baulandreserve in der Widmungskategorie Wohngebiet innerhalb der Ortschaft Pfandl handelt. Das Siedlungsgebiet ist historisch gewachsen und überwiegend mit klassischen Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern bebaut. Daneben entstanden in jüngerer Zeit Gebäude in verdichteter Flachbauweise. In unmittelbar nördlicher, nordöstlicher sowie weiter westlicher Richtung befinden sich noch z.T. großflächige Baulandreserven. Bedingt durch die Grundstücksgrößen weisen fast alle Liegenschaften um das planungsgegenständliche Grundstück ein hohes Nachverdichtungspotential auf. Auf der Liegenschaft Gst. 156/11 ist ein Bauvorhaben bestehend aus zwei Wohngebäuden in drei- bis viergeschossiger Bauweise mit in Summe ca. 27 Wohneinheiten und einer errechneten GFZ von 0,85 geplant. Aufgrund der Lage und

beschriebenen Umgebungssituation wird es als erforderlich erachtet, für die gegenständlichen Grundstücke ein Neuplanungsgebiet zu erlassen und – unter Berücksichtigung der Bestandsbebauungen - darauf aufbauend einen Bebauungsplan zu verordnen. Gemäß § 31 des OÖ ROG idgF hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgabe der örtlichen Raumordnung durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen, soweit dies zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung oder zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes erforderlich ist. Als Ziel gilt, bei der Erlassung von Bebauungsplänen die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Gebäude und sonstigen Anlagen sowie gegebenenfalls das Maß der baulichen Nutzung möglichst so festzulegen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird. Insbesondere ist auf ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne sowie auf die Erfordernisse des Umweltschutzes Rücksicht zu nehmen.

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

***GR Dr. Kotschy**: es steht der Vorwurf im Raum, dass es hierbei um Animositäten geht. Seiner Meinung nach ist es aber äußerst wichtig, die Nachbarn hier mit einzubinden.*

***GR Reitsamer** weist den Vorwurf der Animosität zurück. Die Bebauung ist in dieser Form einfach nicht zu verwirklichen. Hier entscheidet sich der GR als oberstes Organ ganz klar zu einem Neuplanungsgebiet.*
Da mit dem Bebauungsplan nicht immer sehr sorgsam umgegangen wurde, müsse man jetzt umso vorsichtiger mit den Baulandreserven umgehen.

***StR Kogler** wünscht sich eine bessere Kooperation beider Parteien – die ÖVP werde hierzu schweren Herzens zustimmen.*

***Vizebgm Fuchs** weiß, auch auf Grund seiner langjährigen Aufgabe zur Vergabe von Wohnungen, dass, je größer Gebäude und Wohnungen gebaut werden, diese auch günstiger verkauft werden können. Auch wenn Bad Ischl mehr Wohnraum benötigt, kann man ein solches Vorhaben, vor allem in Hinsicht auf das Landschaftsbild, nicht umsetzen.*

***Vizebgm Loidl** ist stolz, dass hier zum Wohle der Bevölkerung etwas geschieht und bedankt sich bei den Mitgliedern des Bauausschusses, welche sich schon seit fast einem Jahr mit dieser Thematik beschäftigen.*

***Frau Bgm** sagt, dass bestimmt niemand aus dem Gemeinderat einem Jungunternehmen etwas in den Weg legen möchte. Es soll hier zeitnah ein neuer Termin mit dem Bauamt für ein weiteres Gespräch gemacht werden.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne GR Bittner und GR Reitsamer)

16. Baulandsicherungsverträge, Änderungen

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

16.1. Grst. 87/4, Teilfl., GB Jainzen

Sachverhalt:
Zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und dem Grundstückseigentümer besteht ein Baulandsicherungsvertrag, der eine Bebauungsfrist von 5 Jahren vorsieht und am 5. Okt. 2021 endet. Mit Schreiben vom 26. Jänner 2021 suchte der Grundstückseigentümer aufgrund von gesundheitlichen u. finanziellen Problemen um Verlängerung der Bebauungsfrist von weiteren 2 Jahren an. Der Bauausschuss empfiehlt die Verlängerung der Bebauungsfrist um 1,5 Jahre.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die Verlängerung der Bebauungsfrist um 1,5 Jahre zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne GR Bittner und GR Reitsamer)

16.2. Grst. 211/14, GB Haiden

Sachverhalt:
Zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und dem Grundstückseigentümer besteht ein Baulandsicherungsvertrag, der eine Bebauungsfrist von 5 Jahren vorsieht, welche am 05. Okt. 2021 endet. Mit Schreiben vom 25. Jänner 2021 suchte die Grundstückseigentümerin aufgrund der Coronakrise um Verlängerung der Bebauungsfrist an. Der Bauausschuss empfiehlt im vorliegenden Fall eine Verlängerung der Bebauungsfrist um 1,5 Jahre.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die Verlängerung der Bebauungsfrist um 1,5 Jahre zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne GR Bittner und GR Reitsamer)

16.3. Grst. 185/71, 185/6, und .115, GB Kaltenbach

Sachverhalt:
Zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und den Grundstückseigentümern besteht Baulandsicherungsvertrag der eine Bebauungsfrist für den Abschnitt B bis Ende 2022 bzw. für den Abschnitt C bis Ende 2024 vorsieht. Die Bebauungsfristen sowie das Bebauungskonzept wurden mit Beschluss des Gemeinderates in seiner 9. Sitzung vom 14.12.2017 angepasst. Die zwischenzeitlich neuen Eigentümer haben am 27. Jänner 2021 Unterlagen für eine Anpassung des Bebauungskonzeptes übermittelt. In seiner 43. Sitzung vom 8. Februar 2021 befasste sich der Bauausschuss mit diesem Anliegen und empfiehlt dem Stadtrat die

Abänderung des Bebauungskonzeptes gemäß den dazu vorgelegten Projektunterlagen (3 Baukörper mit je 3 Geschoßen + Dachgeschoß). Seitens der Bauabteilung wird dazu angeregt, den Lageplan um die Baufluchtlinien für die neu konzipierten Baukörper zu ergänzen zu lassen. Ebenso wäre für die gegenständliche Konzeptänderung ev. eine GFZ Berechnung/Festlegung sowie eine Fixierung der max. Traufen- u. Firsthöhe sinnvoll. Eine Fortschreibung bzw. Übertragung des Baulandsicherungsvertrages auf die Rechtsnachfolger wird aus dem Anlass der etwaigen Vertragsanpassung ebenfalls erfolgen.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die Abänderung des gegenständlichen Baulandsicherungsvertrages im Hinblick auf das im Bauausschuss beratene Bebauungskonzept, welches als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, mit einer Präzisierung im Lageplan (Baufluchtlinen GFZ und max. Traufen- und Firsthöhe) zu beschließen.

Beschluss:		
0	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen:	Bgm Ines Schiller (SPÖ)
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

(Abstimmung ohne GR Bittner und GR Reitsamer)

16.4. Grst. 57/2, GB Reiterndorf

Sachverhalt:
Zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und dem Grundstückseigentümer wurde 1999 ein Baulandsicherungsvertrag für einen Teil des Areals „ehemaligen Steinbruch Müllegger“ abgeschlossen. Aus diesem Vertrag besteht eine Festlegung der Bebaubarkeit. Für das gegenständliche Gst. Nr. 57/2, EZ 1917 ist demnach eine Bebauungsmöglichkeit für 2 Geschoße gegeben. Mit Schreiben vom 29. Dezember 2020 suchte der nunmehrige Grundstückseigentümer um Vertragsanpassung im Hinblick auf die Bebauungsdichte an. Der Bauausschuss empfiehlt die Anpassung auf Ermöglichung einer Dichte gemäß den Antragsunterlagen bzw. einer GFZ von 0,85.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, eine Anpassung der Bebaubarkeit auf Ermöglichung einer Dichte gemäß den Antragsunterlagen, welche als Beilagen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, bzw. eine GFZ von 0,85 zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:		
0	Gegenstimmen:	
3	Stimmenthaltungen:	Bgm Schiller (SPÖ) StR Lemmerer (SPÖ) GR Binder (SPÖ)
33	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

(Abstimmung ohne GR Reitsamer)

16.5. Grst. 57/13, GB Reiterndorf

Sachverhalt:
Zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und den Grundstückseigentümern wurde 2016 ein Baulandsicherungsvertrag für eine Teilfl. Gst. 57/1 abgeschlossen. Aus diesem Vertrag besteht eine Festlegung der Bebaubarkeit für eine Einfamilienhaus bis 06.07.2021. Mit Schreiben vom 14. Jänner 2021 suchte der nunmehrige Grundstückseigentümer um Verlängerung der Bebauungsfrist bzw. mit Schreiben vom 19.01.2021 um Anpassung der Bebaubarkeit angesucht. Der Bauausschuss empfiehlt die Anpassung auf Ermöglichung einer Dichte gemäß den Antragsunterlagen bzw. einer GFZ von 0,80 sowie die einmalige Möglichkeit der Verlängerung der Bebauungsfrist um 1,5 Jahre. Eine Fortschreibung bzw. Übertragung des Baulandsicherungsvertrages auf die Rechtsnachfolger wird aus dem Anlass der etwaigen Vertragsanpassung ebenfalls erfolgen.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, eine Anpassung des Baulandsicherungsvertrages bzw. der Bebaubarkeit auf Ermöglichung einer Dichte gemäß den Antragsunterlagen, welche als Beilagen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, bzw. eine GFZ von 0,80 sowie die einmalige Verlängerung der Bebauungsfrist um 1,5 Jahre zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:		
0	Gegenstimmen:	
3	Stimmenthaltungen:	Bgm Schiller (SPÖ) StR Lemmerer (SPÖ) GR Binder (SPÖ)
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

17. Verkehrspolizeiliche Maßnahmen

Berichterstatter und Antragsteller: StR Josef Loidl

Sachverhalt:
Es wird entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Städt. Betriebe und Verkehrsangelegenheiten der Antrag gestellt,
a) den nachstehend angeführten Antrag an die BH Gmunden und
b) die nachstehend angeführte Verkehrsmaßnahme, deren Verordnung einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

Antrag an die BH Gmunden:

17.1. Benachrangung des **Zahlerweges** gegenüber der Sägewerkgasse

Beschluss zu a):	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Verordnung der Gemeinde:

17.2. Traunkai (traunseitig) vor Taubersteg: Verordnung einer nicht gebührenpflichtigen Kurzparkzone, Höchstparkdauer 90 Minuten

Beschluss zu b):	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

18. Projekt "Bienenfreundliche Gemeinde", Einsetzung eines "Bienenbeauftragten"

Berichterstatter und Antragsteller: StR Johannes Kogler

Sachverhalt:
Im Zuge der Umsetzung des Projektes „Bienenfreundliche Gemeinde“ wird auch die Einsetzung eines „Bienenbeauftragten“ – zumindest für die Dauer des Projektes (Ende 2022) - seitens des Klimabündnis Oberösterreich empfohlen.
Die Aufgaben richten sich nach den im Umsetzungsworkshop erarbeiteten Maßnahmenkatalog (Anhang) und nach den Vorstellungen und Vorgaben der Verantwortlichen seitens der Stadtgemeinde. Er ist in erster Linie Ansprechperson für das Klimabündnis
Als Budget für die Umsetzung der Aufgaben werden jährlich ca. €6.000 - €8.000 benötigt.

Antrag:
Es wird entsprechend der Empfehlung des Umweltausschusses der Antrag gestellt, Herrn Ferdinand Pfarrhofer zum Bienenbeauftragten der Stadtgemeinde Bad Ischl zu bestellen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Vizebgm Fuchs *möchte wissen, ob dies auch mit dem Ischler Bienenverein besprochen wurde.*

StR Kogler *versichert, dass dies auch mit Herrn Pernecker abgesprochen wurde und man sei sehr froh, dass Herr Pfarrhofer diese wertvolle Aufgabe übernimmt.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

19. Evaluierung der nicht mehr zeitgemäßen Normkostenregelung für Feuerwehrfahrzeuge und Feuerwehrhäuser; Petition an den OÖ. Landtag

Berichterstatter und Antragsteller: StR Siegfried Lemmerer

Sachverhalt:
Zur notwendigen Evaluierung der nicht mehr zeitgemäßen Normkostenregelung für Feuerwehrfahrzeuge und Feuerwehrhäuser soll eine entsprechende Petition an den OÖ. Landtag gerichtet werden.

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

GR Reitsamer *hält diesen Antrag für sehr wichtig und bittet, diese Petition zu unterstützen. Vielleicht kann man beim Landesfeuerwehrkommando zu diesem Antrag noch genauere Informationen einholen.*

Vizebgm Fuchs *findet es bedenklich, als Feuerwehr in solchen Situationen als Bittsteller dazustehen. Den zuständigen Personen sollte seiner Meinung nach schon klar sein, dass es im modernen Qualitätsmanagement wichtig ist, immer wieder zu evaluieren.*
Seiner Ansicht nach ist diese Petition also eher traurig.

GR Reitsamer *stimmt der Wortmeldung von Vizebgm Fuchs zu und ist der Meinung, dass hier unbedingt nachgeschärft werden muss, um bei der Gesetzgebung auch richtig verstanden zu werden.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

20. Allfälliges

Vizebgm Fuchs *gratuliert dem neu gewählten Stadtrat und wünscht ihm für seine Arbeit viel Fingerspitzengefühl und Durchhaltevermögen und freut sich auf eine gute Zusammenarbeit.*

- *Zur Kulturhauptstadt möchte er anmerken, dass künftig bei diversen Unstimmigkeiten die politischen Vertreter zeitnah darüber informiert werden müssen. Es sei peinlich, als Vizebürgermeister den Leuten keine Auskünfte erteilen zu können, weil man selber nicht informiert wird.*

- *Zur COVID-Situation: Seit nunmehr einem Jahr gibt es keinen Breitensport mehr, dies wäre aber besonders wichtig für die Gesundheit und vor allem auch zur Stärkung des Immunsystems. Warum das vom Gesundheitsminister abgestellt wurde ist sehr fraglich und bedenklich für ihn.*

GR Reitsamer *ersucht ebenfalls, in der Causa Kulturhauptstadt etwas mehr Informations-transparents hinein zu bringen, vor allem wenn es Unstimmigkeiten gibt.*
Er bittet Frau Bgm die Fraktionen dazu immer auf den neuesten Stand zu halten.

- *Zur COVID-Situation plädiert Reitsamer an die Eigenverantwortung jedes einzelnen, weiter so gut es geht bei allem zurückzustecken, damit wir schnell und dieser Pandemie rauskommen.*

Vizebgm Fuchs *merkt noch an, dass unserer Regierung bedauerlicherweise auch nach bereits einem Jahr der Pandemie noch nichts wirklich zielführendes eingefallen ist. Für viele Menschen, vor allem für diejenigen in den Ballungszentren, wird die Situation oftmals schon ziemlich bedenklich.*

***Frau Bgm** bedauert selber, die Situation zur Kulturhauptstadt aus der Zeitung erfahren zu haben. Sie möchte dazu die Sitzungen der zuständigen Gremien, die in den nächsten Tagen stattfinden werden, noch abwarten und ist dann gerne bereit, darüber Auskunft zu geben.*

***GR Wimmer** fragt Frau Bgm, ob es zur Baumfällung (3 Stk.) vor der ÖGK ein Ansuchen gibt.*

***Frau Bgm** weist auf die diesbezüglich durchgeführte Begutachtung hin, gerne wird sie sich aber noch genauer darüber erkundigen.*
Schiller wünscht allen frohe Ostern und schließt die Sitzung.

Vorsitzende Bgm Ines Schiller, BEd	SPÖ	
FO. Ursula Leitner	SPÖ	
FO. MMMag. Norbert Schartner	FPÖ	
FO-StV. Ursula Bittner	ÖVP	
FO. Markus Reitsamer	Grüne	

Die Verhandlungsschrift über die 24. Sitzung wurde am 24.06.2021 ohne Einwendungen genehmigt.

Die Vorsitzende: