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: 24.06.2021
Sitzungsnummer: GR/025/2021

Sitzungstermin: Donnerstag, 24.06.2021
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr **Sitzungsende:** 22:20 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
Stefan Loidl	SPÖ
Josef Pilz	SPÖ
Fabian Traisch	SPÖ
Josef Engl	FPÖ
Werner Hillbrand	FPÖ
Dr. Harald W. Kotschy	FPÖ
MMMag. Norbert Schartner	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

Markus Eisl	SPÖ	Vertretung für Herrn Franz Traisch
Josef Mimlauer	SPÖ	Vertretung für Herrn Tobias Loidl
Günther Ernst Wagenthaler	SPÖ	Vertretung für Alexander-SP Eder

GR-Ersatz FPÖ

Hermine Siegl	FPÖ	Vertretung für Franz Spielbüchler

Verwaltung
Dr. Adam Sifkovits
Mag. Felix Adler
Mag. Wolfgang Degeneve

Schriftführerin
Michaela Robin

Entschuldigt abwesend:

GR-Mitglied

Tobias Loidl	SPÖ
Franz Traisch	SPÖ
Franz Spielbüchler	FPÖ
Alexander-SP Eder	SPÖ

Protokollunterfertigung:

Vorsitzende Bgm. Ines Schiller, Bed	SPÖ	
FO. Ursula Leitner	SPÖ	
FO. MMMag. Norbert Schartner	FPÖ	
FO. Rene Laimer	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 17:30 Uhr die Fragestunde für eröffnet.

Die Fragestunde endet um 17:45 Uhr.
Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt die Bürgermeisterin bekannt, dass 3 Dringlichkeits-anträge ordnungsgemäß eingebracht wurden.

Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 OÖ. Gem.O von FO Laimer Rene im Namen der ÖVP:
Anmietung von Autostellplätze für Mitarbeiter in der Thermengarage

Beschluss zur Dringlichkeit:

Beschluss:		
26	Gegenstimmen:	Gesamte SPÖ Gesamte FPÖ
0	Stimmenthaltungen	
11	Stimmen für den Antrag:	Gesamte Grüne Gesamte ÖVP

Dem Antrag wurde die Dringlichkeit nicht zuerkannt.

Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 OÖ. Gem.O von FO Laimer Rene im Namen der ÖVP:
Bestandsaufnahme über die bauliche Situation in den Bad Ischler Pflichtschulen

Beschluss zur Dringlichkeit:

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Dem Antrag wurde die Dringlichkeit zuerkannt.

Gemäß § 46 Abs. 3 der Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF stellen die Gemeinderäte der SPÖ und FPÖ den Dringlichkeitsantrag, folgenden Tagesordnungspunkt als Punkt 28.1. in die Tagesordnung aufzunehmen und diesem die Dringlichkeit zuzuerkennen.
Sichterstellung eines ausreichenden Personalstandes in der Polizeiinspektion Roith, Bad Ischl

GR Reitsamer *fände es wünschenswert, wenn GR-Mitglieder über solche Anträge schon im Vorfeld schriftlich informieren würden, damit man sich mit der Materie intensiver befassen kann.*

Beschluss zur Dringlichkeit:

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Dem Antrag wurde die Dringlichkeit zuerkannt.

Die Vorsitzende geht sodann zur Tagesordnung über.

Tagesordnung:

1.	Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift
2.	Bericht der Bürgermeisterin
3.	Mittelfristige Finanzplanung, abgeänderte Prioritätenreihung 2021
4.	Finanzierungspläne, Beschlussfassung
4.1.	KLF-A - Ankauf/Ersatz FW Rettenbach
4.2.	Sanierung Brücke Zimnitzbach
4.3.	Ufersanierung Roith
5.	Darlehen, Vergabe
6.	Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen für die Kindergärten Ahorn, Kaltenbach und Pfandl
7.	Kinderbildungs- und betreuungseinrichtungsordnung für Krabbelstuben
8.	Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadtgemeinde Bad Ischl
9.	Sanierung Kongress & TheaterHaus, Vergabe Elektrotechnik
10.	Ersatzbeschaffung für LKW
11.	Ausrüstung der Bad Ischler Schulen mit EDV-Endgeräten
12.	Kaiser-Franz-Josef-Straße, Sanierung und Oberflächengestaltung, Vergabe Planung und Bauleitung
13.	Hochwasserschutzprojekt Brücke Mitterweißenbach, Grundsatzbeschluss
14.	Sanierung Fahrzeughalle HFW Bad Ischl
15.	Funcourt Mehrzweck-Sportanlage, Anschaffung
16.	Grundtransaktionen, Beschlussfassung
16.1.	Grst. 405/1 (Teilfl.), GB Ahorn, Veräußerung
16.2.	Grst. 12/2 (Teilfl.), GB Lauffen, Veräußerung
17.	Soleleitungsweg, Vereinbarung über Errichtung einer Interessengemeinschaft
18.	Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen
18.1.	Einleitung des Stellungnahmeverfahrens
18.1.1.	Lfd. Nr. 3.2 samt ÖEK-Änderung, Grst. 285/1 (Teilfl.), GB Kaltenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche/Wald in Bauland-Wohngebiet)
18.1.2.	Lfd. Nr. 3.3, Grst. 171/59 (Teilfl.), GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)
18.2.	Einleitung des Genehmigungsverfahrens
18.2.1.	Nr. 7.87 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.33, Grst. 456/1 (Teilfl.) und 459, GB Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)
18.2.2.	Nr. 7.104 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.47, Grst. 485/2 (Teilfl.), GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet sowie gemischtes Baugebiet)
19.	Bebauungsplan 7/2021 "Zahlerweg", Grst. 156/11 und 156/32, GB Haiden, Einleitung des Stellungnahmeverfahrens
20.	Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Grst. 51/1, 52, 52/1 und 50, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (abgeänderte und reduzierte Form - Aufzonung von II auf III bzw. von III auf III +D Festlegung max. Höhen etc.), Änderung Nr. 29, Einleitung des Genehmigungsverfahrens
21.	Siriuskogl, Verlängerung Pachtvertrag
22.	Golfclub, Vermietungszusage
23.	Verkehrsmaßnahmen
23.1.	Auböckplatz, Verordnung eines Behindertenparkplatzes
23.2.	30 km/h-Zone in Pfandl, Erweiterung um Zimnitzbachweg
23.3.	Gebührenpflichtige Kurzparkzonen, befristete Reduktion der zeitlichen Geltungsdauer
23.4.	Kreuzsteinweg, Verordnung eines Halteverbotes in der Ausweiche
23.5.	Unbenannte Zufahrtsstraße zur Tennishalle ab Rindenkapelle, Ausnahme vom bestehenden Fahrverbot für Zulieferungen
23.6.	Basiskonzept Mobilitätslösungen 2024+, Grundsatzbeschluss

24. Mobilfunkausbau 5G, Beschlussfassung
25. Zukunft Lehár-Theater
26. Verleihung Sportehrenzeichen
27. Antrag gem. § 46 Abs. 2 OÖ. GemO 1990: #Planungsinstrument kooperatives Verfahren
28. Allfälliges

1. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift

Die Vorsitzende erklärt, dass die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 25.03.2021 noch bis Ende der Sitzung aufliegt; falls bis dahin kein Einwand erhoben wird, gilt diese als genehmigt.

2. Bericht der Bürgermeisterin

- **Voranschlagsprüfung 2021; Prüfungsbericht der BH Gmunden**

Der Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Gmunden zum Voranschlag 2021 (Schreiben vom 13.04.2021, Geschäftszahl BHGMGEM-2020-699385/6-AK), welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeinderat nimmt den Prüfbericht zu Kenntnis.

- **Neuevaluierung der Normkostenregelung im Bereich der Feuerwehren**

Stellungnahme vom Landesrat Klinger ist am 23. Juni 2021 bei uns eingelangt.

- **Problematik Lärmbelästigung**

Immer wieder kommt es zu Anzeigen wegen diversen Lärmbelästigungen.
Diesbezüglich hat es bereits ein Gespräch mit Polizeibezirkskommandant Steiger gegeben.
Man wird sich bemühen, für Lokale bei denen es immer wieder zu Problemen kommt, die Speerstunde vorzuverlegen.

3. Mittelfristige Finanzplanung, abgeänderte Prioritätenreihung 2021

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:
Auf Empfehlung der Direktion Inneres und Kommunales zum Finanzierungsplan „KLF-A – Ankauf/Ersatz FW Rettenbach“ und als Grundlage für die weiteren Einreichungen 2021 ist die Abänderung der Prioritätenreihung im MEFP empfehlenswert.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, das investive Einzelvorhaben „KLF-A - Ankauf/Ersatz FW Rettenbach“ in der Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben für 2022 auf die erste Stelle vorzureihen und die neue Reihung der Einzelvorhaben für Jahre 2021 bis inkl. 2025, 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.

4. Finanzierungspläne, Beschlussfassung

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

4.1. KLF-A - Ankauf/Ersatz FW Rettenbach

Sachverhalt:
Die Direktion Inneres und Kommunales hat am 27.04.2021 für das Projekt "KLF-A-Ankauf/Ersatz FW Rettenbach" die vorliegende Finanzierungsdarstellung (IKD-2021-22149/6-Wob) übermittelt.

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.

4.2. Sanierung Brücke Zimnitzbach

Sachverhalt:
Die Direktion Inneres und Kommunales hat betreffend der BZ-Sonderfinanzierung - KIG 2020 für das Projekt "Sanierung Zimnitzbachbrücke" die vorliegende Finanzierungsdarstellung übermittelt.

Die für die Stadtgemeinde reservierten Mittel der BZ-Sonderfinanzierung – KIG 2020 sind somit ausgeschöpft.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die vorliegende Finanzierungsdarstellung für Zimnitzbachbrücke (IKD-2021-193701/3-Wob) vom 27.04.2021, 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.

4.3. Ufersanierung Roith

Sachverhalt:
Die Direktion Inneres und Kommunales hat am 26.05.2021 für das Projekt "Hochwasserschutz –
Steinschlichtung zur Sanierung der Ufermauer B145" die vorliegende Finanzierungsdarstellung (IKD-2021-147114/5-Wob) übermittelt.

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:		
	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen	StR. Johannes Kogler (ÖVP)
36	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

5. Darlehen, Vergabe

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:
Für die Bauvorhaben Lehar-Stöckl, Straßensanierung sowie Kongress- und Theaterhaus wurden am 30. April 2021 Darlehen mit folgenden Bedingungen ausgeschrieben:

Darlehenshöhe:	623.675,- Euro
Laufzeit:	15 Jahre ab Zuzählung
Zinssatz/Verzinsung:	dekursiv klm/360 Tagen, jeweils am 28.2.u. 31.8. Bekanntgabe des Auf/Abschlages zum 6-Monats-EURIBOR lt. OeNB (Keine Auf- bzw. Abrundung). Bekanntgabe des Zinssatzes nach Auf/Abschlag zum Stichtag der Ausschreibung (Basis April 2021 = - 0,512); Stichtag für die Zinsanpassung: jeweils 2 Werktage vor der nächsten Fälligkeit.
Zuzählung:	In Teilbeträgen nach Baufortschritt.
Tilgung:	In Kapitalraten ab der 100 %-igen Zuzählung jeweils zum 28.2. u. 31.8. eines Jahres
Sondertilgungen:	jederzeit und spesenfrei
Zuzählungsprovision und andere Spesen:	Keine - die Zuzählung, Bearbeitung, Überweisung, Kontoführung, etc. hat spesenfrei zu erfolgen
Sicherstellung:	Schuldurkunde
Zuschlagskriterium:	Kriterium für den Zuschlag bildet der niedrigste Aufschlag (größte Abschlag) auf den 6-Monats EURIBOR. Alternativangebote sind aus Gründen der Vergleichbarkeit nicht zulässig und gelten als Ausscheidungsgrund
Zuschlag:	KW 26
Anbotsbindung:	31. August 2021
Zinsanpassung:	Die erste Zinsanpassung erfolgt mit dem Tag der Inanspruchnahme des Darlehens und endet einen Tag vor dem nächsten halbjährlichen Zinsanpassungstermin. Für die weiteren halbjährlichen Zinsperioden erfolgt die Zinsanpassung jeweils zwei Bankarbeitstage vor jeder neuen Zinsperiode

Da bereits durch die Aufsichtsbehörde genehmigte Finanzierungspläne vorliegen sind gem. § 98 (4) 3 OÖ. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. keine erneuten aufsichtsbehördlichen Genehmigungen erforderlich.

Ergebnis der Ausschreibung sowie weiterer Nachverhandlungen:

Institut	Ausschreibung: Zinssatzbindung an 6-Monats-EURIBOR bei Zinsrechn.klm/360 Tage 30.April 2021: -0,52 %	Nachver- Handlung (bis 2.6.2021)
Raiffeisenbank	0,885% Aufschlag 6-Mon EURIBOR Aktuell: 0,37%	Kein neues Angebot
Sparkasse	**0+0,38% Mindestaufschlag**	**Aufschlag 0,30% Min. 0+0,30%**
Bank Austria	0,86% Aufschlag 6-Mon EURIBOR Aktuell: 0,34%	Aufschlag 0,33% Min. 0+0,33%
Kommunal- Kredit AG.	**0+0,34% Mindestaufschlag**	**Aufschlag 0,32% Min. 0+0,25%**

Wegen einer Variablen sind die Angebote schwer vergleichbar. Die Sparkasse Salzkammergut sowie die Kommunalkredit AG kommen als Bestbieter in die engere Wahl.

Antrag:
Es wird entsprechend der Empfehlung des Finanzausschusses der Antrag gestellt, das Darlehen an die Sparkasse Salzkammergut als Bestbieter zu vergeben die vorliegenden Darlehensurkunden, welche als Beilagen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

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

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Gemäß den Bestimmungen des Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes (Oö. KBBG) ist für das Kindergartenjahr 2021/2022 wieder für jeden stadteigenen Kindergarten eine eigene Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung, welche einen integrierenden Bestandteil darstellen, zu beschließen bzw. abzuändern. Die geänderten Daten sind färbig unterlegt.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die geänderten Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen für das Kindergartenjahr 2021/2022 für die Kindergärten

Ahorn, Kaltenbach und Pfandl, welche als Beilagen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

7. Kinderbildungs- und betreuungseinrichtungsordnung für Krabbelstuben

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Gemäß den Bestimmungen des Oö. Kinderbildungs- und betreuungsgesetzes (Oö. KBBG) ist für das Kindergartenjahr 2021/2022, für die stadteigenen Krabbelstuben Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen zu beschließen bzw. abzuändern. Die geänderten Daten sind färbig unterlegt.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die geänderten Kinderbildungs- und -betreuungsordnungen für das Jahr 2021/2022 für die Krabbelstuben Sonnenschein und Kaltenbach, welche als Beilagen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:		
	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen	Vizebgm Fuchs (FPÖ)
36	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

8. Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadtgemeinde Bad Ischl

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Gemäß Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (Oö. KBBG) ist jährlich die Anpassung der Tarifordnung erforderlich. Die Änderungen sind färbig hinterlegt.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die geänderte Tarifordnung für das Jahr 2021/2022, 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. Sanierung Kongress & TheaterHaus, Vergabe Elektrotechnik

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:
Die Vergabe der elektrotechnischen Arbeiten zur Sanierung bzw. Modernisierung des „Kongress & TheaterHauses“ erfolgt auf Basis der rechtlichen Grundlagen als „Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung“. Aus den vorliegenden Angeboten soll nach dem Bestbieter-Prinzip ausgewählt werden.

Im Namen der Stadtgemeinde Bad Ischl wurden vom beauftragten Planungsunternehmen TGA4YOU, Herrn Thomas Staudinger, insgesamt sieben Unternehmen zur Angebotslegung eingeladen, welche die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für ein Projekt dieser Art und Größenordnung erbringen:

- GEG Elektro und Gebäudetechnik GmbH, 4810 Gmunden
- Ing. Hager Installationsgesellschaft m.b.H. & Co KG, 4820 Bad Ischl
- Promberger Elektrotechnik GmbH, 4820 Bad Ischl
- EWW Anlagentechnik GmbH, 4600 Wels
- Kieninger Elektro- u. Installationstechnik GmbH, 4822 Bad Goisern
- Engljähringer Elektrotechnik GmbH, 5350 Strobl
- EBG GmbH,4800 Attnang-Puchheim

Vier Angebote wurden fristgerecht übermittelt, geprüft und ausgewertet.

Die Verhandlungen erfolgten auf Basis der ursprünglichen Angebotssumme exklusive der, im großen Theatersaal zu erneuernden, Lichtdecke. Diese bedarf u.a. der Montage und Anschaffung von Spezialleuchten. Hohe Unsicherheitsaufschläge seitens des Lieferanten und der Elektrotechnik ergaben eine nicht unerhebliche Abweichung zum geschätzten Kostenrahmen für diese Position. Die Möglichkeit alternative, gleichwertige Lieferanten für diese Leuchten anzufragen, wurde von keinem Bieter wahrgenommen.

In Absprache mit den Bieterfirmen und dem Planungsunternehmen wurde daher die Entscheidung getroffen, die Lichtdecke in einem separatem Vergabeverfahren abzuwickeln, um die Kostenerhöhung vom Land OÖ im Zuge des Kostendämpfungsverfahrens als Fördergeber prüfen zu lassen.

Derzeit wird der Ankauf der Leuchten direkt über die Stadtgemeinde überlegt und alternative Angebote dazu eingeholt. Da die Sanierungsmaßnahmen bezüglich der Lichtdecke erst mit Februar 2022 ansetzen, bleibt genügen Zeit für die weitere Abklärung.
Die, überwiegend für die Arbeiten an der Lichtdecke benötigte, Gerüstung wurde von den Unternehmen entweder gar nicht, zum Teil oder gänzlich innerhalb dieser Position im Leistungsverzeichnis verrechnet. Das benötigte Gerüst und eine Scherenhubbühne mussten daher, auch aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit der Angebote, ebenfalls von den jeweiligen Angebotssummen ausgenommen werden. Zudem übersteigen die Mietkosten eines Gerüsts bei Weitem die Anschaffungskosten eines solchen. Aufgrund dessen, werden derzeit die Möglichkeit einer gemeindeinternen Anschaffung und eventuelle Synergieeffekte geprüft.

Die Angebotssummen abzüglich Lichtdecke, Gerüstung, MwSt. und der verhandelten Nachlässe ergeben nachstehende Reihung. Alle Anbieter gewähren zudem 3 % Skonto bei einer Zahlung innerhalb von 14 Tagen. Dieser ist in den Summen noch nicht in Abzug gebracht.

Biename	GEG Elektro und Gebäudetechnik GmbH	Promberger Elektrotechnik GmbH	Ing. Hager Installations-gesellschaft m.b.H. & Co KG	EWW Anlagentechnik GmbH
Angebotspreis (exkl. Lichtdecke, Gerüstung, MwSt.)	€ 360.416,70	€ 371.442,94	€ 392.552,75	€ 527.476,37
Nachlass vor Verhandlung		3 %		
Summe vor Verhandlung	€ 360.416,70	€ 360.299,65	€ 392.552,75	€ 527.476,37
Nachlass bei Verhandlung	7 %	6,87 %	3,84 %	12 %
Summe nach NL	**€ 335.187,53**	**€ 335.547,07**	**€ 377.478,72**	**€ 464.179,21**
Reihung nach Preis	1	2	3	4
Differenz zu Platz 1		€ 359,53	€ 42.291,19	€ 128.991,67

Wie aus der Tabelle ersichtlich, liegt Fa. GEG mit Firmensitz in Gmunden an erster Stelle. Als heimische Unternehmen folgen Fa. Promberger mit € 359,53 Differenz auf Rang 2 und Ing. Hager mit € 42.291,19 Differenz auf Platz 3. Mit erheblichen Mehrkosten von € 128.991,67 befindet sich Fa. EWW aus Wels auf Rang 4.

Mit Fa. Promberger steht, als möglichen Bestbieter, ein heimisches Unternehmen zur Auswahl, dessen technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit für das Sanierungsprojekt gegeben ist und dessen Differenz zum Billigstbieter mit € 359,53 gering ausfällt.
Aufgrund der Nähe des Firmensitzes zum „Kongress & TheaterHaus“ und da der Umbau bei laufendem Betrieb stattfindet, ergeben sich Vorteile gegenüber dem Billigstbieter. Mitunter sind Monteure schneller verfügbar und bei Einsätzen außerhalb der Arbeitszeit, etwa bei Störungsbehebungen, ergibt sich eine kürzere Anfahrtszeit. Für Arbeitsmaterialien und -utensilien sind keine großen Lagerflächen im Gebäude notwendig. Durch ein heimisches Unternehmen ist eventuell eine schnellere Reaktion im Gewährleistungszeitraum (5 Jahre) gegeben.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die Vergabe zugunsten Fa. Promberger Elektrotechnik GmbH, Sulzbacherstraße 12b, 4820 Bad Ischl, als Bestbieter mit einer Auftragssumme in Höhe von € 335.547,07 zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung, wegen Befangenheit, ohne GR Lemmerer und GR Binder)

10. Ersatzbeschaffung für LKW

Berichterstatter und Antragsteller: StR Josef Loidl

Sachverhalt:
Für den Lastkraftwagen Hansa, welcher sich seit 2008 im Dienst der Stadtgemeinde Bad Ischl befindet, soll eine Ersatzbeschaffung durchgeführt werden.

Das Fahrzeug wird, auf Grund der schmalen Spurweite, für die Betreuung der Parkanlangen und Wanderwege eingesetzt, ebenso ist der LKW im Winterdienst im Einsatz.

Als Ersatzbeschaffung wird wiederum ein Fahrzeug mit einer schmalen Spurweite empfohlen.

Dazu wurden drei Firmen, welche über entsprechende Fahrzeuge verfügen, zur Angebotslegung eingeladen:

Firma	Fahrzeug	Brutto-Angebotspreis	Brutto-Rücknahmepreis Altfahrzeug	Bruttopreis Inkl. Abzug Rückkauf
Stangl Reinigungstechnik GmbH, 5204 Straßwalchen	Multicar M29C HK Euro 6	€ 119.400,00	€ 12.600,00	€ 106.800,00
Pappas Auto GmbH, 5301 Eugendorf	Hansa APZ 103M	€ 143.400,00	€ 7.200,00	€ 136.200,00
Reform-Werke Bauer & Co Gesellschaft m.b.H, 4600 Wels	Kein Angebot abgegeben			

Außerdem sollen in diesem Zug die Winterdienstgeräte mitausgetauscht werden, da sich diese in einem sehr schlechten Zustand befinden. Die heuer erforderlichen Reparaturen werden mit ca. € 2.500,00 beim Streugerät und ca. € 2.000,00 beim Schneepflug geschätzt.

Die Ersatzbeschaffung des LKW Hansa soll bei der Fa. Stangl Reinigungstechnik GmbH, 5204 Straßwalchen durchgeführt werden, da mit dem Fahrzeug Multicar M29C HK Euro 6, das beste Angebot – mit einem Bruttopreis (inkl. Abzug Rückkauf) von € 106.800,00 - abgegeben wurde. Daher sollen auch die Winterdienstgeräte bei dieser Firma angeschafft werden.

Der Bruttopreis für die Winterdienstgeräte, welche nur für dieses Fahrzeug – ohne Umbauarbeiten - passend sind (€ 40.625,38), abzgl. Rückkauf der alten Geräte (€ 4.200,00), beträgt € 36.425,38. Der Austausch wäre aus budgetärer Sicht möglich und aus wirtschaftlicher Sicht erforderlich, da sich die Geräte in einem schlechten Zustand befinden. Nachdem auf die im Budget vorgesehenen Abbiegeassistenzen verzichtet wird, bzw. beim Ankauf des neuen PKW-Radar gespart wurde und mit Einbeziehung des Rückkaufpreises des alten Fahrzeug Hansa inkl. der Winterdienstgeräte, entsprechende Mittel vorhanden sind.

Antrag:
Es wird entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für städt. Betriebe und Verkehr der Antrag gestellt,

a) als Ersatzbeschaffung für den LKW Hansa, das Fahrzeug Multicar M29C HK Euro 6, welches von der Firma Stangl Reinigungstechnik GmbH, 5204 Straßwalchen zum Bruttopreis (inkl. Rückkauf des Altfahrzeuges) von € 106.800,00 angeboten wurde, anzuschaffen und

b) die Winterdienstanbaugeräte (Streugerät und Pflug) aufgrund ihres Zustandes auszutauschen. Der Bruttopreis hierfür beträgt (inkl. Rückkauf der alten Geräte) € 36.425,38.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss zu a):

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Beschluss zu b):

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

11. Ausrüstung der Bad Ischler Schulen mit EDV-Endgeräten

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Im Zuge der Erneuerung der IT Infrastruktur in den Schulen der Stadtgemeinde Bad Ischl wurde mit 11.03.2021 ein zweistufiges Projekt beschlossen (1. Infrastruktur und 2. Endgerätebeschaffung), dessen Phase 1 bereits beauftragt ist.

Für die Phase 2 – Ausstattung der Schulen mit Endgeräten – gibt es zwei verschiedene Planungsvarianten:

1. Komplettausstattung aller Schulen
2. Ausstattung der Schulen ohne Mittelschulen

Ad 1.
Die Firma EduNetwork Solutions & Consulting GmbH (bereits mit der Phase 1 des Projektes betraut) hat ein Angebot erstellt, welches die Ausstattung aller Schulen bedient. Dieses Angebot beinhaltet sowohl eine Kauf- als auch eine Mietvariante der Endgeräte (siehe beiliegende Aufstellung).

Ad 2.
Die Mittelschulen 1 und 2 haben sich für eine Förderprojekt des Bundes für die Ausstattung mit EDV Endgeräten beworben und laut Informationen des Landes ist auch dort für den Sommer noch ein Förderprogramm für die Mittelschulen geplant. Das Angebot der Firma EduNetwork lässt sich dementsprechend um die Positionen der Mittelschulen (ausgenommen Infrastruktur, da diese auch für die geförderten Endgeräte erforderlich ist) reduzieren. Trotzdem wäre es wünschenswert, im Falle einer Absage der Fördermittel bzw. wenn nicht die benötigte Anzahl an Endgeräten gefördert wird grundsätzlich das gesamte Angebot zu beschließen, da eine Nachbeschaffung der Geräte zeitnah relativ problematisch ist. Mit dem Beschluss wäre gewährleistet, dass die Schulen im Herbstsemester bereits mit der neuen technischen Ausstattung den Unterricht beginnen können.

Kostenaufstellung:
Summe netto incl. Mittelschulen: € 128.251,-- / oder monatl. Miete € 2.007,36
Summe brutto incl. Mittelschulen: € 153.901,20/ oder monatl. Miete € 2.408,83
Summe netto ohne Mittelschulen: € 90.971,-- /oder monatl. Miete € 1.415,12
Summe brutto ohne Mittelschulen: € 109.165,20/oder monatl. Miete € 1.698,15
Laufzeit der Mietvariante: 63 Monate (plus eine halbe Quartalsmiete für die Finanzierung)

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die Mietvariante ohne Mittelschulen zu beschließen (monatliche Miete € 1.698,15 brutto). Im Falle einer Absage der Fördermittel bzw. wenn nicht die benötigte Anzahl an Endgeräten gefördert wird, wird die Variante inkl. Mittelschulen umgesetzt (monatliche Miete € 2.408,83 brutto).
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

12. Kaiser-Franz-Josef-Straße, Sanierung und Oberflächengestaltung, Vergabe Planung und Bauleitung

Berichterstatter und Antragsteller: StR Josef Loidl

Sachverhalt:
Sofern eine Umsetzung der Infrastrukturmaßnahme „Oberflächengestaltung Kaiser-Franz-Josef-Straße“ zeitgerecht bis zur Kulturhauptstadt erfolgen soll, muss noch in dieser Sitzungsperiode die Vergabe der Planungs- und Bauleitungsleistungen erfolgen.
Entsprechend dem - bereits mehrfach verlängerten - wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid der bestehenden Kanalisation und vor allem auf Grund des Kanalzustandes muss die Sanierung **vor** einer Oberflächengestaltung umgesetzt werden.

Auf Grund des engen Zeitrahmens wurden für die Kanal- und Wassersanierung – in der Kaiser-Franz-Josef-Straße über den Auböckplatz bis zum Verbandssammler an der Traun – von den bewährten und ortskundigen Technikerbüros DI Lukas Beurle für die Planungsleistungen und DI Peter Adler für die Bauleitungsleistungen Angebote auf Basis der bisher mit ihnen abgeschlossenen Werkverträge eingeholt. Der Umfang der angebotenen Leistungen bezieht sich zum jetzigen Zeitpunkt rein auf die förderfähigen Kosten (€ 800.000,- netto, exkl. immaterieller Leistungen bzw. Honorare) der Sanierung. Bei einer Projektausweitung bzw. Vergabe der Sicherheits- und Gesundheitsplan-Erstellung können sich diese Honorarangebote entsprechend verändern. Die nachstehend vorgeschlagene Beauftragung ermöglicht die zeitgerechte Umsetzung des Projektes durch den umgehenden Start der Vorbereitungsarbeiten. Die Bearbeitung der Oberflächengestaltung ist in diesen Angeboten nicht enthalten.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, vorbehaltlich der Zustimmung des Amtes der OÖ. Landesregierung, für die Kanal- und Wassersanierung in der Kaiser-Franz-Josef-Straße

a) den Auftrag für die Planungsleistungen an das Büro Beurle, Linz gemäß dem Angebot bzw. Werkvertrag (Zl. 90w27521_Werkvertrag BA22) mit einer Angebotssumme iHv € 29.600,- exkl. MWSt. und

b) die Bauleitung für diese Projekte an Hrn. DI Peter Adler, Bad Ischl, gemäß Angebot (Zl. 30/1-01.06.2021/Ad) vom 01.06.2021 mit einer Angebotssumme iHv € 46.704,- exkl. MWSt.

zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss zu a):

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Beschluss zu b):

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

13. Hochwasserschutzprojekt Brücke Mitterweißenbach, Grundsatzbeschluss

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:
Die Hochwässer an der Traun in den Jahren 2002 und 2013 haben gezeigt, dass der Bereich Mitterweissenbach ein großes Problem darstellt.
Bei beiden Hochwässer, die von der Größenordnung ein HQ 100 nicht erreicht haben, haben zu Überflutungen der B145 sowie der ÖBB Bahnstrecke geführt und mussten diese gesperrt werden.
Dadurch wurden die gesamten Verkehrsverbindungen zwischen Ebensee und Bad Ischl unterbrochen.

Die Bundeswasserbauverwaltung, Gewässerbezirk Gmunden versucht seit vielen Jahren solche neuralgische Gefährdungsbereiche mittels Schutzkonzepten zu beseitigen.
Für den Bereich Mitterweissenbach stellt jedoch die derzeit bestehende Straßenbrücke über die Traun die entscheidende Engstelle dar und ist daher der geplante Neubau dieser Brücke Voraussetzung für einen möglichen Hochwasserschutz.
Nachdem dieser Brückenneubau nunmehr realisiert werden soll, wäre auch das Hochwasserschutzprojekt in Angriff zu nehmen.

Dazu ist es erforderlich, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl ein offizielles Ersuchen für einen Planungsstart an den Gewässerbezirk Gmunden gestellt wird.
Der Gewässerberzirk würde vorab die Koordination dieser erforderlichen Ausschreibungen zur Anbotlegung für Planungsleistungen und die Förderabwicklungen übernehmen und die weiteren Schritte im engen Einvernehmen mit der Stadtgemeinde durchführen.
Vor einer dezidierten Kostenübernahme des Interessentenbeitrages durch die Stadtgemeinde wird jedenfalls vor der Fördereinreichung ein genauer Finanzierungsplan zu erstellen sein.

Antrag:
Es wird daher der Antrag gestellt, den Gewässerbezirk Gmunden um Einleitung bzw. Planungsstart für das Hochwasserschutzprojekt Mitterweißenbach wie oben erwähnt zu ersuchen.

***Frau Bgm** erwähnt, dass bereits ein Termin mit LR Steinkellner dazu stattgefunden hat - weiterer Termin beim Landeshauptmann wird folgen.*

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

14. Sanierung Fahrzeughalle HFW Bad Ischl

Berichterstatter und Antragsteller: StR Siegfried Lemmerer

Sachverhalt:

Die Zeugstätte der Hauptfeuerwache Bad Ischl wurde im September 1974 in Betrieb genommen. Der Garagentrakt der HFW ist somit 47 Jahre alt und entspricht nicht mehr den Anforderungen. Außerdem soll im Jahr 2024 der Austausch des schweren Rüstfahrzeuges erfolgen, dieser wurde bereits vom Gemeinderat beschlossen. Da die Garagenhöhe nicht der geltenden Norm von 4m Höhe entspricht, ist die Unterbringung eines Normfahrzeuges in der aktuellen Fahrzeughalle nicht möglich. Die Kellerdecke ist statisch in einem fragwürdigen Zustand. Die Mannschaftsspinde sind hinter den Fahrzeugen positioniert, was aus sicherheitstechnischen Gründen nicht mehr zulässig ist.

Die Errichtung der Zeugstätte wurde, nach der kostenlosen Zurverfügungstellung des Grundstückes durch die Salinen AG (zur Errichtung einer neuen Zeugstätte), in Kooperation mit der LAWOG, welche einen Baurechtsvertrag auf die Parzelle über 99 Jahre hat, durchgeführt. Daher soll der Neubau des Garagentraktes für die nächsten 50 Jahre geplant werden. Nach dieser Zeit ist sowieso ein neues Konzept über die Weiternutzung des Objektes, mitten im Stadtgebiet, zu überdenken.

Es wurde daher eine Raumbedarfserhebung über das Landesfeuerwehrkommando OÖ durchgeführt, bei welcher herauskam, dass der Garagentrakt nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Daraufhin wurde vom OÖ Landesfeuerwehrkommando eine Detailbeschreibung über die genauen Flächenmaße, welche lt. GEP vorgeschrieben sind, erstellt. Die restlichen Flächen müssen über ein direkt angebautes KAT-Lager (die m² ergeben sich aus den zu lagernden KAT-Schutz-Materialien) abgedeckt werden.

Die HFW Bad Ischl ist im Katastrophenfall die Stabsstelle der Stadtgemeinde Bad Ischl. Die gesamte Infrastruktur im Gebäude ist auf die Abwicklung von Großschadensereignissen ausgelegt. Dies umfasst den behördlichen Stab, den technischen Stab, die Alarmierung des Pflichtbereiches Bad Ischl und die Verpflegung der gesamten Einsatzmannschaft. Daher bietet sich die HFW Bad Ischl auch als Lichtpunkt für Blackout-Szenarien an. Dazu ist es von Vorteil, dass alle KAT-Schutzmaterialien direkt in diesem Bereich gelagert werden.

Raumbedarfsplanung der KAT-Schutzhalle ergibt sich aus:
Verkehrsschilder, Stapler, Material für Hochwasserschutz (Sandsäcke), Sandsackfüllanlage (dzt Schottergrube), Taucherspinde, Stapler, Ölbindemittel, Rollcontainer Tunnel, 4 Falttank, gefährliche Stoffe Umfüllpumpe, Jugendzelt, Bierzeltgarnitur, Schneeschaufeln, Schneeräumbahnen, Waldbrandcontainer, Löschrucksäcke, Rollwagen mit Waldbrandmaterial, LUF mit Anhänger, Absperrgitter für KAT-Fall, Verkehrsleiteinrichtungen für KAT Fall, Zubehör SRF Arbeitskorb, Heugreifer, Schalengreifer, Anhänger Zubehör SRF, Notstromaggregat 12 kVA - Feuerwehr, Notstromaggregat 200 kVA & 10 Stk. Notstromaggregate 14 kVA + 2 Notstromaggregate 60 kVA – KAT-Schutz Wasserversorgung, Betriebsmittel (Räumlichkeiten), Nottankstelle 4x 1000 Liter, Schaummittel, Sonderlöschmittel 2000 Liter, Pumpen (Schmutzwasserpumpen, Nasssauger ,…), Pölzmaterial und Schaltafeln.

Das Architekturbüro Paul Adler in Bad Ischl wurde mit einer Grobkostenerstellung beauftragt. Dabei wurden zwei Varianten erarbeitet. Aus architektonischen und finanziellen Gründen wurde die Variante 2 im Detail ausgearbeitet. In dieser Variante sind vorgesehen: neue Spindräume, neue Sanitärräume, sieben Garagentore und ein Hochregallager bzw. Stell- und Lagerflächen für den Katastrophenschutz in Bad Ischl. In diesem Konzept ist auch eine Waschbox für das Reinigen und Dekontaminieren der Einsatzfahrzeuge vorgesehen (die Einsatzfahrzeuge werden nach jedem Einsatz gereinigt, dies ist eine unbedingt notwendige Hygienemaßnahme und außerdem erhöht dies die Lebensdauer der Einsatzfahrzeuge, welche zurzeit bei mind. 25 Jahre pro Fahrzeug liegt). Die Grobkostenschätzung ergab eine Bruttosumme von € 2.883.552,06. Bei dieser Kostenschätzung wurde besonders auf die Nachhaltigkeit dieses Bauvorhabens geachtet. Eine Photovoltaikanlage wurde ebenfalls vorgesehen und vorsorglich eingeplant.

Die Waschbox ist auf dem ÖBB-Areal vor der Zeugstätte der HFW Bad Ischl eingeplant. Die Verhandlungen, seitens der Feuerwehr mit der ÖBB, sollen bis Mitte Juli 2021 abgeschlossen sein. Von der ÖBB wurde signalisiert, dass es zu einer Optimal-Lösung für die HFW Bad Ischl kommen soll.

In den beiden Arbeitskreissitzungen wurde über die Standortfrage beraten. Dabei kam man einheitlich zum Ergebnis, dass zum jetzigen Zeitpunkt eine Sanierung der bestehenden Fahrzeughalle die zielführendste Lösung ist, da kein geeigneter Standort gefunden werden konnte, welcher eine Verbesserung der Einsatzstruktur der Feuerwehren in Bad Ischl zur Folge hätte.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, den Neubau des Garagentraktes der HFW Bad Ischl im Jahr 2022/2023 durchzuführen, und die dafür notwendigen Schritte zu veranlassen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

***GR MMMag. Schartner**: auf die Truppe der FF Bad Ischl ist immer Verlass, weshalb sie auch das Beste, im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten, verdient haben und die volle Unterstützung der FPÖ haben.*
Er möchte aber zu bedenken geben, dass man immer schon gewusst hat, dass ein Teil davon der ÖBB gehört, man sich hier im Hochwasserschutz befindet und der Austausch des Rüstfahrzeuges erst 2024 erfolgt. Man hätte also noch Zeit gehabt, mit ein bisschen mehr „Teamwork", eine Lösung für eine Sicherheitszentrale zu finden.

***GR Pilz Josef:** Verschiedene Planungen und Ausführungen der Bauetappen wurden schon seit längerer Zeit besprochen. Es gibt eben auch Einschränkungen vom Platz in Bad Ischl. Laut Feuerwehrkommandant Jochen Eisl könne man aber mit dieser Lösung sehr gut leben. Pilz freut sich, dass auch die anderen Fraktionen hier zustimmen.*

***StR. Kogler:** Das Kommando der FF Bad Ischl ist mit dem jetzigen Standpunkt zufrieden, weshalb sie auch weiterhin dort bleiben möchten.*
Die geplante Photovoltaikanlage begrüßt Kogler außerdem sehr, da man hierbei auch auf die Umwelt achten muss und für eine genaue Planung noch genügend Zeit ist.

***GR Reitsamer:** Fehler bzgl. eines geplanten Sicherheitszentrums sind bereits in der Vergangenheit passiert.*
Er ist davon überzeugt, dass die jetzige Lösung sicher nicht die Optimalste ist, man aber das Beste daraus machen muss.
Kosten von 3 Millionen Euro sind ziemlich hoch, aus der Notwendigkeit heraus werden die Grünen dem geplanten Vorhaben aber trotzdem zustimmen.

Vize Fuchs: *FPÖ ist der Meinung, dass dieses Projekt eine größere Vision gebraucht hätte, immerhin wird dabei für die nächsten 50 Jahre entschieden.*
Der Umbau ist seiner Meinung nach sicher nicht die schlechteste Entscheidung / Lösung.
Den Bau eines Sicherheitszentrum hätte man schon viel früher ins Auge fassen müssen.

Vizebgm Loidl: *seit fast 20 Jahren beschäftigen wir uns schon mit dem Thema und wir hätten schon einige Standorte gefunden gehabt, welche aber alle nicht geeignet waren.*
Sollte irgendwann ein optimaler Standort gefunden werden, sind wir mit der Tatsache konfrontiert, dass wir die Flächen, die unten am Bahnhof zur Verfügung stehen, an einem anderen Standort nicht genehmigt bekommen werden.
Hierbei braucht es jetzt den Zusammenhalt aller!

GR Reitsamer: *Ausreichend Lagerfläche für den Katastrophenschutz bei uns in Bad Ischl hält er für äußerst wichtig und notwendig!*
Hinsichtlich eines Blackouts ist es nicht die Frage ob es kommen wird, sondern wann und dann wird es notwendig sein, so viel wie möglich auf Vorrat zu haben. Auch von der Bevölkerung sollte das unbedingt ernst genommen werden, da im Ernstfall auch die Hilfe von Feuerwehren und Bundesheer nicht mehr gewährleistet ist.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

15. Funcourt Mehrzweck-Sportanlage, Anschaffung

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Seitens Jugendlicher und Sportvereine wird die Errichtung eines modernen Mehrzweckplatzes in Bad Ischl gewünscht.

Durch die Vielzahl der Sportarten und der Größe des Platzes wird eine entsprechende Fläche benötigt. Als Standort für diesen Plätz würde sich der in die Jahre gekommene Fußballplatz beim Depot der FW Rettenbach bestens eignen, da dieser auch entsprechende Platzmöglichkeiten bietet und es für diesen Standort eine Belebung bedeuten würde.

Für die Errichtung der neuen modernen Sportanlagen wurden vier Firmen zur Angebotslegung eingeladen. Zwei Angebote wurden abgegeben.

Firma	Bruttopreis
Sportbau HL GmbH, Gunskirchen	€ 171.328,80
Spiel & Sport GmbH, Pucking Jetzt Schweiger-Sport GmbH	€ 189.270,77
Turkna Turn- und Sportgerätefabrik GmbH, 3204 Kirchberg an der Pielach	Kein Angebot abgegeben
Strabag Sportstättenbau GmbH, Thalgau	Kein Angebot abgegeben

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die Fa. Sportbau HL GmbH, Gunskirchen, mit der Errichtung der Anlage um höchstens € 171.328,80 brutto zu beauftragen.

GR MMMag. Schartner *findet, dass Sport, aber auch Teamwork sehr wichtig ist.*
Ihm ist allerdings aufgefallen, dass es in der Gemeindepolitik nicht mehr viel Teamwork gibt.
Es gibt einen Sportstadtrat, der aber bedauerlicherweise hierbei nicht integriert wurde.

***Frau Bgm** stimmt GR Schartner zu, dass die Thematik nicht im Sportausschuss behandelt wurde, sie aber telefonische Rücksprache mit Vizebgm Fuchs gehalten habe.*
Schiller findet es für sehr wichtig, dass in so vielen Ortschaften wie möglich Gelegenheiten für sportliche Tätigkeiten geboten werden können.

***GR Reitsamer:** steht diesem, seiner Meinung nach sehr wichtigen Projekt positiv gegenüber und wünscht sich, dass man in vielen Ortsteilen solche Möglichkeit anbieten kann. Wünschenswert sei für ihn künftig ein ausreichender Kommunikationsfluss zu den verschiedenen Themen zu denen die Fraktionen in einem kurzen Schreiben informiert werden.*

***Frau Bgm** sagt, dass die Unterlagen dazu mehr als zeitgerecht aufgelegt und ausgeschickt wurden.*

***Vizebgm Fuchs:** für ihn war es schon etwas befremdend, dass die Thematik nicht in den Sportausschuss gekommen ist.*
Nichtsdestotrotz sieht er das Projekt als eine Bereicherung, welches auch gut gefördert wird und so der Gemeinde nicht viel kosten wird.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

16. Grundtransaktionen, Beschlussfassung

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

16.1. Grst. 405/1 (Teilfl.), GB Ahorn, Veräußerung

Sachverhalt:
Im Zuge der Anregung auf Umwidmung einer Teilfl. Gst. 121 – Widmungsverfahren 7.97 u. ÖEK-Änd. 2.39 soll auch eine Widmungsbereinigung der Baufläche .47, EZ 71, KG Ahorn - Eigentümer Herr Christian Österle, Alt-Weg 18 - erfolgen. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass das auf dieser Baufläche befindliche Holzgebäude mit ca. 4 m² auf öffentlichem Gut – Gst. 405/1, EZ 514, KG Ahorn – der Straßenfläche des Rudolf v. Alt-Weges steht. Das Errichtungsdatum des Holzgebäudes ist nicht bekannt. Hr. Österle wurde schriftlich um eine Einleitung für eine Bereinigung ersucht und ein Kaufpreis von € 50,0 pro m² samt Übernahme der verbundenen Kosten (Vermessung, Gebühren, Verbücherung etc.) bekannt gegeben. Auf Wunsch von Hrn. Österle wurden dazu die ungefähren Kosten erhoben: Vermessung nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz max. ca. € 1.000,- netto; Gebühren ca. € 200,- bis € 300,- sowie die Grundbuchsgebühren; Herrn Österle wurde auch im Hinblick auf eine Verbesserung der Straßensituation beim gegenständlichen Nebengebäude ein etwaiger Grundtausch vorgeschlagen. Anlässlich einer Besprechung am 24.02.2021 im hiesigen Stadtamt bot Herr Österle eine Pauschalsumme von € 1.000,- bei Übernahme der weiteren Durchführung u. Kostentragung für die Herstellung der Grundbuchsordnung durch die Stadtgemeinde an. Einem Grundtausch bzw. einer geringfügigen Straßenverbreiterung kann Hr. Österle auf Grund des bestehenden lebenden Zaunes u. des kleinen Vorgartens leider nicht nähertreten.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die o. a. Teilfläche vom Grundstück 405/1, GB Ahorn, im Ausmaß von 4 m² gemäß Teilungsentwurf Büro DI Lidl, GZ 9091 - an Hrn. Christian Österle, Rudolf-v.-Alt-Weg 18, gegen Entrichtung eines Pauschalbetrages von € 1.000,-- (beinhaltet auch Planerstellung und Verbücherung) zu veräußern.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

16.2. Grst. 12/2 (Teilfl.), GB Lauffen, Veräußerung

Sachverhalt:
Aus dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 12/2, GB Lauffen (ehemalige Volksschule Lauffen) soll entsprechend der Empfehlung des Bau- und Finanzausschusses eine Teilfläche im Gesamtausmaß von 9 m² (gemäß Teilungsplan Zivilingenieurbüro Hermann Putz vom 30.3.2021, GZ 915/21) an die anrainenden Eigentümer, Fr. Karina Lackner-Gomig u. Hrn. Martin Gomig, Lauffner Marktstraße 3, 4821 Lauffen, veräußert werden. Der Kaufantrag wird mit der geplanten Errichtung eines Carports samt Zufahrt begründet, um die vorhandenen 3 Pkw künftig auf Eigengrund abstellen zu können.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die ggstl. Teilfläche im Ausmaß von 9 m² um € 115,82/m² an die Antragsteller zu veräußern.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

17. Soleleitungsweg, Vereinbarung über Errichtung einer Interessengemeinschaft

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Zur Instandsetzung und Erhaltung des Soleleitungsweges als gefahrlos benutzbarer Wanderweg soll für den Abschnitt zwischen Bad Ischl und Hallstatt eine Interessengemeinschaft aller beteiligten Teile in Form einer Gesellschaft mit bürgerlichem Recht vereinbart bzw. errichtet werden. Der vorliegende Vertrag sieht 7 Vertragspartner vor:

- Salinen Austria Aktiengesellschaft
- Salzwelten GmbH
- Stadtgemeinde Bad lschl
- Gemeinde Bad Goisern a.H.
- Tourismusverband lnneres Salzkammergut
- Österreichische Bundesforste

Mit einer Investitionsrücklage von € 90.000,-- (wovon die Stadtgemeinde sowie der Tourismusverband je € 10.000,-- beizutragen hätten), soll der Investitionsaufwand des ersten Jahres abgedeckt werden; es besteht weiters eine im Vertrag näher definierte Nachschusspflicht.
Begehungen und Kontrollen des Weges werden im wesentlichen von der Saline durchgeführt.
Die Funktion des Obmanns/Geschäftsführung soll jeweils durch die Saline besetzt werden.
Eine Kündigung der Vereinbarung kann – ausser bei der Saline – nur aus wichtigem Grund erfolgen.

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

Vizebgm Fuchs *findet es sehr wichtig, dass der Soleleitungsweg erhalten bleibt und dafür – mit der Salinen Austria AG – eine Vereinbarung beschlossen wird. Bestenfalls wird es in Zukunft auch eine Vision geben, den Weg nach Ebensee sogar wieder zu aktivieren. Historische Bauwerke müssen auch für die nächsten Generationen erhalten bleiben.*

GR Reitsamer *ist ebenfalls der Meinung, diesen Weg unbedingt wieder durchgehend begehbar zu machen und durch die Interessensgemeinschaft den nötigen Druck aufzubauen, damit hier endlich etwas umgesetzt wird - umgestürzte Bäume seien hier viel zu lange am Weg gelegen.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

18. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

18.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens

18.1.1. Lfd. Nr. 3.2 samt ÖEK-Änderung, Grst. 285/1 (Teilfl.), GB Kaltenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche/Wald 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 25. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die Errichtung eines Wohngebäudes und eines überdachten Autoabstellplatzes erforderlich ist.

Im verordneten ÖEK sind für den betroffenen Bereich in Engleiten maßstabsgetreue Wohnfunktionsgrenzen (Bereich denkmalgeschützte Villa Blumenthal) definiert. Für den Änderungsbereich ist eine Waldfläche definiert. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist für die gegenständliche Teilfläche bzw. für das Grundstücke Nr. 285/1 die Widmung Grünland – Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung ausgewiesen. Es besteht zudem eine Ersichtlichmachung von bergrechtlichen Festlegungen als Gebiet mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe od. mit sonstigen Bodenvorkommen. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht keine Ausweisung eines Risikotyps für die Änderungsfläche bzw. ist im nördlichen Anschlussbereich ein Beobachtungsraum ausgewiesen.

Durch die geplante Widmung als Bauland Wohngebiet soll die Errichtung eines Wohngebäudes samt überdachtem Autoabstellplatz ermöglicht werden. Fachlich wird auf die fehlende Möglichkeit einer Baulanderweiterung im rechtswirksamen ÖEK hingewiesen. Zudem besteht eine Waldausweisung gemäß forstrechtlicher Planung. Einer Widmungsmöglichkeit würde die fehlende

Pufferzone im Hinblick auf eine etwaig neue Waldgrenze entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung des Natur- u. Landschaftsbildes wäre anzunehmen. Die Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen wäre gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 25. Sitzung am 10.05.2021 beraten. Im ÖEK ist für diesen Bereich keine Entwicklungsmöglichkeit gegeben bzw. besteht im Flächenwidmungsplan eine Waldausweisung. 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.	**3.2 samt ÖEK-Änd.**
Antragsteller	
Grundstück	Teilfl. 285/1
EZ	86
KG	Kaltenbach
betroffene Fläche	ca. 795 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet
Begründung Antragsteller	Errichtung eines Wohngebäudes u. überdachten Stellplatz
Begründung Ausschuss	

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

GR Reitsamer: *der Gemeinderat ist verpflichtet, sich an die Verfassung und Gesetze zu halten und kann somit nicht einfach irgendwelche Personen bevorzugen. Bereits von den Vorbesitzern sind Anregungen bzgl. Teilabänderungen gekommen und auch ihnen wurde es damals abgelehnt.*
Zu seinem Erstaunen musste er feststellen, dass bei der Villa Blumenthal Bäume gefällt und ein bereits großer Platz geschottert wurde. Er fordert deshalb von der Forstbehörde einen Bescheid, mit einer genauen Begründung, warum es auf einmal kein Wald mehr ist.

Vizebgm Loidl *gibt Reitsamer recht, dass genau darauf geachtet werden muss, was hier nun weiter passiert. Der erste Schritt ist es, diesen Antrag abzulehnen.*

StR Kogler *ist ebenfalls der Meinung, dass mit einerlei Maß gemessen werden muss und darauf zu achten ist, wie hier weiter vorgegangen wird. Fläche wurde vor einem Jahr als landwirtschaftlicher Grund verkauft.*

Beschluss:		
	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen	GR Josef Pilz (SPÖ)
36	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

18.1.2. Lfd. Nr. 3.3, Grst. 171/59 (Teilfl.), GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 25. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass das elterliche Wohnhaus von Frau Feldhoff-Schenner, Teichweg 12 durch geplante Um- und Zubaumaßnahmen so adaptiert werden soll, dass Frau Schenner zukünftig dieses Wohnhaus zu Ihrem Hauptwohnsitz machen kann. Der geplante Berufswechsel steht unmittelbar bevor und somit ist auch die Übersiedlung von Münster nach Bad Ischl gut verständlich. Der zur Umwidmung beabsichtigte Grundstücksbereich von ca. 170 m² ist zur Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände des geplanten Umbaus erforderlich. In den derzeitigen Grünlandbereich wird nur ein schmaler Streifen des Wohnhauszubaus (bebaute Fläche ca. 8 m2) sowie eine Stütze für eine Terrassenkonstruktion errichtet werden. Das ggst. Grundstück befindet sich außerhalb der Gefahrenzonen der Ischl (Auskunft Büro HIPI). Im Zuge der Vorerhebungen wurde unsererseits bereits die Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung (DI Michael Schiffer) vorgenommen: Das Grünland-Grundstück wird durch den Kropfbach im Ereignisfall teilweise überflutet. Diese Gefahren sind derzeit noch nicht im Gefahrenzonenplan enthalten. Das gesamte Grünlandgrundstück wurde durch das Büro LIDL vermessen und ein entsprechender Lage-Höhenplan erstellt (Datum 25.11 .2020). Auf Basis dieses Lage- Höhenplanes wurde durch das Büro HIPI (DI Alexander Debene) bereits eine Wasserspiegelberechnung inkl. Überflutungshöhen und Fließgeschwindigkeiten erstellt - Projekt vom 22.01.2021. Vom geplanten Projekt ist lediglich eine einzige Säule inkl. Fundament im Überflutungsbereich des Kropfbaches enthalten - die restlichen Bereich des Baus liegen auf der bestehenden Geländeerhebung des Wohnhauses um etwa ein Geschoß höher. Anmerkung: Das am Orthofoto ersichtliche Bestandsgebäude im Grünland (im Nordwesten des Grst. 171 /59) ist dem Vater der Antragstellerin, Herrn Ing. Franz Schenner, Jg. 1939, aus seiner Kindheit bereits in Erinnerung. Eine Errichtung vor 1976 gilt aus unserer Sicht somit bestätigt.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Kreutern eine Entwicklungsfläche Wohnfunktion mit Vorbehalt Naturgefahren ausgewiesen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist für die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 171/59 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche ausgewiesen. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht eine Ausweisung des Risikotyps A bzw. A1

Durch die geplante geringfüge Erweiterung der Widmung Bauland- Wohngebiet soll die Adaptierung des bestehenden Wohnobjektes für eine Hauptwohnsitznahme der Eigentümerin ermöglicht werden.
Im rechtswirksamen ÖEK ist bereits eine Entwicklungsfläche für Wohnfunktion verordnet. Im Hinblick auf den Vorbehalt Naturgefahren hat die Widmungswerberin bereits Rücksprache mit der zuständigen Dienststelle der WLV gehalten bzw. liegt eine Wasserspiegelberechnung vor. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Natur- u. Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, da eine Verdichtung zu den bereits gegebenen Strukturen erfolgt. Die Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 25. Sitzung am 10.05.2021 beraten. Auf den Vorbehalt Naturgefahren wurde vom Widmungswerber durch die Beiziehung des Sachverständigenbüros HIPI bereits Rücksicht genommen bzw. wurde eine Hochwasserprognose erstellt. Vom geplanten Projekt befindet sich lt. Widmungswerber lediglich eine Säule samt Fundament im Überflutungsbereich. 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**
Antragsteller	
Grundstück	Teilfl. 171/59
EZ	672
KG	Haiden
betroffene Fläche	ca. 155 - 170 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet
Begründung Antragsteller	Widmungserweiterung für geplanten Wohnhausumbau
Begründung Ausschuss	

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

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

18.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

18.2.1. Nr. 7.87 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.33, Grst. 456/1 (Teilfl.) und 459, GB Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)

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

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

Die angeregte Fläche ist im ÖEK als Fläche mit landwirtschaftlicher Funktion verordnet. Die Grenze zur nördlichen Dorffunktion ist als maßstäblich zu interpretieren. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche eingetragen bzw. ist für den westlichen Bereich der angeregten Änderungsfläche (ca. 900 m²) eine Gelbe Gefahrenzonen des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- u. Lawinenverbauung ersichtlich gemacht. Die Erschließung erfolgt über eine Privatstraße des Widmungswerbers mit Öffentlichkeitsrecht, die jedoch teilweise nicht über 3 m Breite verfügt. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht für den angeregten Bereich keine Ausweisung eines Risikotyps.

Im ÖEK ist für diesen Bereich keine Erweiterungsmöglichkeit für Bauland vorgesehen. Die geplante Erweiterung der Dorfgebietswidmung im Ausmaß von ca. 1.540 m² in nördlicher Richtung bzw. Richtung des Bestandsobjektes Kößlbachstraße 38 würde eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in diesem Bereich erfordern. Die angeregte Baulanderweiterung wird auf Grund der dezentralen Lage und der naturräumlichen Gegebenheiten eher kritisch beurteilt. Eine Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Ver- u. Entsorgungseinrichtungen wäre gegeben. Es wird angeregt, in dem zu errichtenden einfachen Baulandsicherungsvertrag ev. die Schaffung von 2 Bauplätzen vorzusehen und ev. eine Verbreiterung der Kößlbachstraße im Bereich des Grundstückes 156/3 auf mind. 3 m mit allfälliger Abtretung in das öffentliche Gut zu fordern.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 14. Sitzung vom 18.02.2019 beraten. Es soll in einem Baulandsicherungsvertrag die Schaffung von 2 Bauplätzen abgesichert werden. Ebenso soll eine Verbreiterung der Kößlbachstraße im Bereich des Grundstückes 156/3 auf mind. 3m Breite mit Abtretung in das öffentliche Gut abgesichert werden. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 15. Sitzung des Gemeinderates vom 28.03.2019 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanteiländerung samt ÖEK-Änderung beschlossen.

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

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

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 02.05.2019. Die Stellungnahmefrist endet für die öffentlichen Dienststellen am 03.06.2019.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass im äußersten, östlichen Teil des Gemeindegebietes die Widmung von Teilflächen der Grdstk. Nr. 456/1 und Nr. 459, beide KG Rettenbach, im Gesamtausmaß von ca. 1.582 m2 als Dorfgebiet vorgesehen ist. Unabhängig von der zu erwartenden Störung des Landschaftsbildes (vgl. Stellungnahme der Abteilung Naturschutz) sind die Voraussetzungen für eine zusätzliche Baulandschaffung auf Grund der völlig dislozierten Lage in einem überwiegend agrarisch dominierten Teilraum des Gemeindegebietes nicht gegeben. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die vorliegende Planänderung daher insgesamt negativ zu beurteilen. Die derzeit noch ausständige Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung wird der Vollständigkeit halber unmittelbar nach Einlangen nachgereicht.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung einer Teilfläche von Gstk.Nr. 456/1 im Ausmaß von 1293 m2 sowie einer Teilfläche von Gstk.Nr. 459 im Ausmaß von 289 m2 (beide KG Rettenbach) von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Bauland-Dorfgebiet" plant. Für diese Umwidmung ist auch eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich, da die Flächen derzeit eine landwirtschaftliche Funktion aufweisen und der südlich angrenzende Dorffunktionsbereich weder einen Entwicklungspfeil noch ein Abrundungsziel aufweist. Der Umwidmungsbereich befindet sich südlich der Traun, im nordöstlichen Randbereich des Gemeindegebietes von Bad Ischl. Die ggst. Flächen liegen ca. 6 km nordöstlich des Stadtkerns von Bad Ischl, und ca. 450 m südwestlich der Kösslbachbrücke über die Traun, welche bei km 51,34 von der B 145 - Salzkammergutstraße abzweigt. Im Bereich der Kösslbachbrücke verläuft die Gemeindegrenze zwischen Bad Ischl und Ebensee. Der Umwidmungsbereich wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Diese Wiese liegt ca. 80 m von der Traun entfernt und ca. 11-12 Höhenmeter über dem mittleren Wasserspiegel. Im Nahbereich des Traunufers verläuft die eingleisige Trasse der Bahnstrecke Stainach-Irdning - Attnang- Puchheim sowie parallel dazu die Kößlbachstraße . Am nördlichen Ufer wird die Traun von der B 145 - Salzkammergutstraße begleitet. Die ufernahen, ebeneren Flächen südlich der Traun werden vorwiegend landwirtschaftlich und dabei überwiegend als Grünlandflächen genutzt. Südlich davon beginnt das Gelände stark anzusteigen, es handelt sich um den Beginn der steilen Anhänge zum Rosenkogel bzw. zur Hohen Schrott. Diese steilen Hangflächen sind überwiegend bewaldet. Neben den land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen befinden sich nördlich bzw. nordöstlich unterhalb der Umwidmungsfläche die im Grünland befindlichen Gebäude Kößlbachstraße 38 und 42. Südlich liegt leicht erhöht die Liegenschaft Kößlbachstraße 40, welche aus einem Wohnhaus und mehreren, großteils betrieblich genutzten Nebengebäude besteht. Für diese Liegenschaft besteht eine Widmung „Bauland-Dorfgebiet". Die nächsten Wohnobjekte liegen westlich in ca. 250 m und nordöstlich in ca. 350 m Entfernung. Wie aus der Landschaftsbeschreibung hervorgeht, handelt es sich beim Umwidmungsbereich um einen überwiegend landwirtschaftlich geprägten Raum, in welchem sich nur einzelne, weit voneinander entfernte Siedlungseinsprengsel befinden. Die Fläche liegt zudem deutlich erhöht über der Traun und den nördlichen angrenzenden Gebäuden, wodurch sich einerseits eine gute Einsehbarkeit und andererseits ein deutliches Absetzen und somit keine Zuordnung zur bestehenden Bebauung ergibt. Aufgrund dieser landschaftlichen Gegebenheiten ist durch die Ausweisung von zusätzlichem Bauland jedenfalls eine Störung des Landschaftsbildes zu erwarten. Das Vorhaben kann daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht vertreten werden.

Die BH Gmunden als Forstrechtsbehörde teil in der Stellungnahme mit, dass die Änderung Nr. 87 des Flächenwidmungsplanes Nr. 07 der Stadtgemeinde Bad Ischl, sowie die ÖEK Änderung Nr. 33 für die Grundstücke Nr. Teil v. 456/1 und Teil v. 459, KG Rettenbach im Ausmaß von 1.582 m2 eine Änderung im ÖEK von „landwirtschaftlicher Funktion" in „Entwicklungsfläche Dorffunktion mit Festlegung einer maßstabsgetreuen Siedlungsgrenze", sowie einer Flächenwidmungsplanänderung von „Grünland - für die Land und Forstwirtschaft bestimmte Fläche" in „Dorfgebiet" betrifft. Im Flächenwidmungsplan wird am südöstlichen Spitz der beantragten Umwidmungsfläche eine Umgriffsfläche (Hofzufahrt, Forststraße, Lagerplatz, etc.) als Waldfläche dargestellt. Dieser unbestockte Bereich ist zwar im Sinne des Forstgesetzes Waldboden, aber auf Grund der Nutzung als Forststraße, Lagerplatz de facto unbestockt. Da die beantragte Umwidmungsfläche nicht im unmittelbaren Gefährdungsbereich einer Waldrandzone liegt, kann aus forstfachlicher Sicht der Änderungen Nr. 87 des Flächenwidmungsplanes Nr. 07 der Stadtgemeinde Bad Ischl, sowie der ÖEK-Änderung Nr. 33 zugestimmt werden.

Die Abtl. Wasserwirtschaft teilt in der Stellungnahme mit, dass gem. Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) diese Fläche im Betreuungsbereich (Gefahrenzonenbereich) des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung liegt. 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. Straßenneubau u. -erhaltung wird in der Stellungnahme festgestellt, dass die Flächenwidmungsplanänderung-Änderung Nr. 7/87 sowie die ÖEK-Änderung Nr. 2/33 Flächen an der B 145 Salzkammergut-Straße, von km 51,800 bis km 52,000, links im Sinne der Kilometrierung, im Freilandbereich betrifft. Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 1540 m2 von derzeit Grünland in Bauland Dorfgebiet umzuwidmen. Die Erschließung erfolgt über das Gemeindestraßennetz. Gegen die Bewilligung des FWPs bzw. des ÖEKs besteht seitens der Abteilung Straßenneubau und -erhaltung kein Einwand. Im Rahmen dieser bzw. dieser Bewilligung des ÖEKs dürfen der Landesstraßenverwaltung keine Kosten hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen erwachsen. Durch diese Zustimmung wird entsprechenden Stellungnahmen der Landesstraßenverwaltung bei anderen behördlichen Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren für die gegenständliche Liegenschaft) nicht vorgegriffen.

In der Stellungnahme der Abteilung Land- u. Forstwirtschaft wird mitgeteilt, dass zur do. Anfrage vom 11.04.2019 aus agrarfachlicher Sicht mitgeteilt wird, dass gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.87 sowie der Änderung Nr. 33 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 der Stadtgemeinde Bad Ischl keine Einwendungen erhoben werden.

In der am 19. Juni bzw. 28.06. nachgereichten Stellungnahme der WLV wird festgestellt, dass im Jahr 2010 der gegenständliche Bereich im Zuge eines Verklausungsbruches im Grabeninneren (Starkniederschläge mit Verklausung durch Lawinenholz) stark beeinträchtigt wurde. Im Zuge des abgelaufenen Ereignisses traten speziell im Bereich des Grabenausganges starke dynamische Vorgänge und weitreichende Erosionserscheinungen auf. Bei Eintritt derartiger Prozesse kann pulsierender Abfluss mit schwer abschätzbaren Folgewirkungen auftreten, sodass im gegenständlichen Gefahrenbereich auch in der vorliegenden Gelben Wildbachgefahrenzone ein hohes Gefahrenpotential und stark erhöhtes Restrisiko für Überlastfälle vorliegt. Die geplanten Änderungen widersprechen in der vorliegenden Form klar dem öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren und sind daher aus wildbachfachlicher Sicht abzulehnen.

In der Stellungnahme der Oö. Umweltanwaltschaft wird mitgeteilt, dass bei der Änderung Nr. 7.87 mit dem ÖEK 2.33 eine Erweiterung eines Siedlungssplitters erfolgt bzw. eine nicht den Grundsätzen der Oö. ROG. entsprechende Widmung geplant ist und es sollte daher auf diese Widmung verzichtet werden.

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

Seitens der nachweislich verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

In der 16. Sitzung des Bauausschusses vom 05.08.2019 wurden die Stellungnahmen beraten. Demnach wird seitens der Abtl. Raumordnung die Anregung auf Grund der dislozierten Lage u. der Störung des Landschaftsbildes negativ beurteilt. Seitens der WLV wird ein Widerspruch in der vorliegenden Form festgestellt und daher aus wildbachfachlicher Sicht abgelehnt. Seitens der OÖ. Umweltanwaltschaft wird ein Verzicht auf die Widmung auf Grund der Erweiterung eines Siedlungssplitters empfohlen. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Die zeitnahe und widmungsgemäße Nutzung sowie Schaffung von zwei Bauplätzen wird durch den Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages sichergestellt.

In der 23. Sitzung des Stadtrates vom 12.09.2019 erfolgte keine Beschlussfassung zur Einleitung des Genehmigungsverfahrens bzw. wurde aufgrund eines Schreibens der Widmungswerber die Anregung zur nochmaligen Beratung im Bauausschuss zurückgestellt.

Das am 04. Sept. 2019 eingelangte Schreiben von Hrn. Helmut Steinkogler betrifft den Baulandsicherungsvertrag Zl.: Bau-12300/8-2018. Demnach soll der bei der Bebauungsverpflichtung angeführte Punkt – Bebauungsart: 2 Bauplätze für Einfamilienhäuser – *„auf maximal 2 Bauplätze für Einfamilienhäuser u. land- od. forstwirtschaftliche Gebäude“* abgeändert werden – als Begründung wird angeführt, dass das restliche Grünland weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird, es sei auch die Errichtung eines Stalles notwendig. Wenn man noch 2 Garagen dazu baute, wäre das Bauland von der Größe her gesehen zu wenig. Dem Vertragspunkt Straßen wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt: Die Fahrbahnbreite wurde bei der Verlegung des Kanales ungefähr auf das angeführte Maß verbreitert, da die Straßenanlage nicht zur Gänze im Besitze der Fam. Steinkogler ist. Ein kleiner Teil der Straßenanlage ist im Besitz der ÖBB. Eine weitere Verbreiterung war aufgrund der Bahntrasse nicht möglich Die Straßenerhaltung, Instandhaltung und Schneeräumung durch die Stadtgemeinde, so wie bisher, durchgeführt wird. Wir ersuchen um eine präzise Ausformulierung bzw. Erklärung was dieser Formulierung Seite 2 oben „auch nicht für damit in Zusammenhang stehende straßenbaulichen Maßnahmen, welche im Bedarfsfall von der Stadtgemeine veranlasst werden" bedeutet. Die Einräumung zur grundbücherlichen Einverleibung eines unentgeltlichen öffentlichen- Geh und Fahrtrechtes zu Gunsten der Stadtgemeinde wird nur zugestimmt, wenn die Umwidmung tatsächlich erfolgt ist.

Zwischenzeitlich wurde das Anwesen der Familie …….. verkauft. Mit der Familie als außerbücherlichen Eigentümern fand am 24.10.2019 ein Besprechungstermin statt, indem über den Stand des Widmungsverfahrens informiert wurde. Seitens der neuen Grundeigentümer würde für einen Bauplatz die Hauptbebauung fristgerecht umgesetzt (Vermietung an Ischler Bürger bis zum Eigenbedarf der jetzt noch minderjährigen Tochter). Demnach könnte eine Reduktion der Widmungsfläche (Rücknahme im westlichen Bereich) erfolgen. Ebenso wird eine Übergabe der privaten Straßenanlage in das öffentliche Gut in Aussicht gestellt. Es wurde am 18.11.2019 ein Lokalaugenschein unter Teilnahme von Hrn. DI Michael Schiffer, Vizebgm. Thomas Loidl, Josef Zeppetzauer u. VB Held durchgeführt. Im Hinblick auf eine geplante Reduktion der Anregung 7.87 – nunmehr Familie …… – auf einen Bauplatz (östlich, im Anschluß an Gst. Nr. 472) kann von Hrn. DI Schiffer einer Widmung zugestimmt werden. Der Baukörper muss 50 cm über das bestehende Terrain herausgesetzt werden und ev. westseitig ein Ableitungsdamm errichtet werden. Mit Auflagen im Bauverfahren ist zu rechnen.

Am 23.01.2020 fand eine neuerliche Besprechung mit Familie ….. im Stadtamt statt. Dabei wurde über das Ergebnis des Lokalaugenscheines mit Hrn. DI Schiffer berichtet bzw. noch einmal die weiteren Stellungnahmen besprochen. Ebenso wurde die erforderliche Reduktion der Widmungsfläche (lt. Lokalaugenschein WLV) und die Straßenabtretung und der erforderliche Baulandsicherungsvertrag besprochen. Familie …….. ersucht um Stilllegung (mit der Möglichkeit einer etw. Wiederaufnahme). Mit Mail vom 12. Februar 2020 wurde schriftlich mitgeteilt, dass gegenständliche Widmungsverfahren bis auf Weiteres ruhen zu lassen.

Mit Mail vom 24.01.2021 wurde seitens der Familie …… um Wiederaufnahme des Verfahrens ersucht bzw. eine Reduktion auf einen Bauplatz bekannt gegeben. Am 25.02.2021 fand neuerlich eine Besprechung mit der Familie statt. Es wurde eine Reduktion der Widmungsfläche auf ca. 34 m an der südlichen Grundgrenze (auf ca. 800 m²) vereinbart. Ebenso wurde die Notwendigkeit eines Baulandsicherungsvertrages (Straßenabtretung und verpflichtender Hauptwohnsitz) besprochen. Mit dem Ortsplaner wurde die Kostentragung für die Verfahrensweiterführung vereinbart.

In der 25. Sitzung des Bauausschusses am 10.05.2021 wurden die Anregung neuerlich beraten. Auf Wunsch der neuen Eigentümer soll das Widmungsverfahren, jedoch mit Reduktion auf einen Bauplatz, weitergeführt werden. Mit der Reduktion der Widmungsfläche kann lt. Lokalaugenschein mit Hrn. DI Micheal Schiffer, jedoch mit Auflagen, eine positive Endbeurteilung seitens der WLV in Aussicht gestellt werden. Die negativen Stellungnahmen im Hinblick auf die dislozierte Lage Störung des Landschaftsbildes können nicht nachvollzogen werden. Im Baulandsicherungsvertrag wurde die Bebauung eines Bauplatzes sowie die Übergabe der

Straße im Bereich der Liegenschaft vereinbart bzw. liegt dieser Vertrag unterfertigt vor. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

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

Die geplante Nutzung bzw. Neuausweisung Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 800 m² entspricht den in diesem Gebiet bereits bestehenden, durch landwirtschaftliche Nutzungen bzw. Wohnnutzungen, dörflich geprägten Siedlungsstrukturen. Die Neuausweisung ist aufgrund der geographischen Lage des neu geplanten Bauplatzes im Zusammenhang mit dem in diesem Bereich bereits gewidmeten Dorfgebiet (im Süden - bestehendes Wohnhaus Kößlbachstraße 40 samt bestehenden Nebengebäuden) sowie dem Objekt Kößlbachstraße 38 im Norden, siedlungsstrukturell als Abrundung eines in Streulage befindlichen historischen Siedlungsbereiches zu werten. Auf Grund der Lage des Widmungsbereiches (zwischen bestehenden Objekten) und der erfolgten Reduktion der Widmungsfläche um ca. 50% ist eine Störung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten bzw. werden die Auswirkungen als noch verträglich eingestuft.

Die von der Wildbach- u. Lawinenverbauung festgestellten Szenarien betreffen überwiegend den bereits als Rote Zone gekennzeichneten Grabenbereich des Grundstückes Nr. 472. Der Umwidmungsbereich genießt durch die südlich bereits bestehenden Baulichkeiten eine schutztechnische Abschirmung. Mit der im Lokalaugenschein vom 18.11.2019 besprochenen Reduktion der Widmungsfläche sowie den im Bauverfahren etwaig vorzuschreibenden schutztechnische Maßnahmen ist eine Baulandeignung gegeben.

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 Reduktion der Widmungsfläche 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. 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:
Es wird der Antrag gestellt,

a) die beantragte Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.87 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.33 – (vormals Fam. Steinkogler), 4820 Bad Ischl, Teilfläche Gst. 456/1 u. 459, EZ 122, GB Rettenbach, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 803 m², samt ÖEK-Änderung von landwirtschaftlicher Funktion in Dörfliche Siedlungsfunktion mit einer maßstabsgetreuen Siedlungsgrenze, stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen und

b) den vorliegenden Baulandsicherungsvertrag mit den Widmungswerbern, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, abzuschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss zu a)

Beschluss:		
3	Gegenstimmen:	Gesamt Grüne
	Stimmenthaltungen	
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

Beschluss zu b)

Beschluss:		
3	Gegenstimmen:	Gesamt Grüne
	Stimmenthaltungen	
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

18.2.2. Nr. 7.104 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.47, Grst. 485/2 (Teilfl.), GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet sowie gemischtes Baugebiet)

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 22. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass 2 neue Bauparzellen geschaffen werden sollen, welche beide an junge IschlerInnen verkauft werden würden. Weiters wird in der Beilage angeführt, dass im Jahr 2013 die Liegenschaft Auweg 81 von den Eltern, übernommen wurde. Im ursprünglichen Bauernhaus leben die Eltern. Ich möchte ein angrenzendes bestehendes Nebengebäude im Grünland für meine eigenen Wohnzwecke umnutzen. Zur Realisierung und finanziellen Umsetzung meines Wohntraumes, würde ich zwei neu zu widmende Parzellen (Gesamtfläche ca. 1200 bis 1400 m²) an enge Freunde verkaufen. Die Käufer sind junge Paare bzw. Jungfamilien aus Bad Ischl, denen dadurch die Möglichkeit gewährt wird, sich leistbares Eigentum zu schaffen. Das vorhandene Bauland (ca. 1000 m²) – östlich der vorhandenen Bebauung soll weiterhin für meine Schwester zur Verfügung stehen. Sie lebt aktuell in den USA, wobei aufgrund der aktuellen Lage eine Rückkehr nach Österreich im Raum steht. Mit diesem Schreiben bitte ich um Ihre Zustimmung zur Umwidmung.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Sulzbach eine maßstabsgetreue Siedlungsgrenze definiert. Für die geplante Umwidmungsfläche ist eine Landschaftliche Funktion festgelegt. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für die gegenständliche Teilfläche Grundstück Nr. 485/2 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Es sind bergrechtliche Festlegungen – Gebiete mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe oder mit sonstigen Bodenvorkommen - ersichtlich gemacht. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht keine Ausweisung eines Risikotyps bzw. ist im weiteren Umfeld ein Beobachtungsraum definiert.

Mit der geplanten Widmung als Bauland Wohngebiet soll die Schaffung von 2 Bauplätzen zur Veräußerung ermöglicht werden. Im Vorfeld wurde vom Ortsplaner festgestellt, dass aufgrund des Widerspruchs zum rechtswirksamen ÖEK und der zu geringen Abstände zur nördlichen Widmung Betriebsbaugebiet eine Genehmigungsfähigkeit im beantragten Ausmaß für eine Wohnbaulandwidmung nicht garantiert bzw. erwartet werden kann. Ergänzend wird angemerkt, dass eine Umnutzung des bestehenden Nebengebäudes (innerhalb der Widmung Grünland) nur unter Beibehaltung der bestehenden Gesamtkubatur zulässig ist. Hinsichtlich des Natur- u. Landschaftsbildes ist keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten, da die Anregung diesbezüglich als Abrundung zu dem gegebenen Siedlungsbereich eingestuft werden kann. Die Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 22. Sitzung am 02.11.2020 beraten. Zum Problembereich Abstand zur Betriebsbaugebietswidmung wird vom Ausschuss festgestellt, dass gesetzlich kein Mindestabstand von 100 m verankert ist. Im Prinzip kann von einem Lückenschluss ausgegangen werden. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 23. Sitzung des Gemeinderates vom 10.12.2020 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:

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

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 15.01.2021. Die Stellungnahmefrist endete für die öffentlichen Dienststellen am 12.02.2021.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die geplanten Neufestlegungen eine 670 m2 große Teilfläche des Grundstückes Nr. 485/2 in der KG Reiterndorf bzw. die Umwidmung von derzeit Grünland in Dorfgebiet, sowie einer nördlich anschließenden, ebenfalls 670 m2 großen Teilfläche des Grundstückes Nr. 485/2 in Gemischtes Baugebiet betreffen. Für diese Planänderung ist auch eine Anpassung des verordneten Örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich. In der Beilage werden die bis dato vorliegenden Stellungnahmen der mitbeteiligten Fachdienst- stellen übermittelt. Die vorgesehene Baulandschaffung stellt sich im weitesten Sinn noch als Lücken- bzw. Abrundungssituation dar und wäre daher grundsätzlich noch in den vorhandenen Siedlungsbestand integrierbar. Aufgrund des geringen Abstandes zum nördlich der Änderungs- fläche gelegenen Betriebsansiedelungsgebiet, kann allerdings - im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung - eine insgesamt positive Beurteilung der vorliegenden Planung nicht erwartet werden. Unabhängig davon ist die isolierte Widmung der nördlichen Teilhälfte des Änderungs- bereiches als Gemischtes Baugebiet aus fachlicher Sicht zumindest

fragwürdig. Die derzeit noch ausständige Stellungnahme der Lärmtechnik wird unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht und abschließend bemerkt, dass hinsichtlich der ersichtlich gemachten Festlegungen „für das Vorkommen mineralischer Rohstoffe oder sonstiger Boden- vorkommen" der Stellungnahme des Bergbauberechtigten maßgebliche Bedeutung zukommen wird.

Die Abtl. Land- u. Forstwirtschaft stellt in der Stellungnahme fest, dass aus agrarfachlicher Sicht gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.104 sowie der Änderung Nr. 47 des ÖEK Nr. 2 der Stadtgemeinde Bad Ischl keine Einwendungen erhoben werden.

Von der Abtl. Umwelt-, Bau- u. Anlagentechnik wird in der Stellungnahme mitgeteilt, dass zu der geplanten Änderung Nr. 47 des ÖEK Nr. 2 bzw. zur geplanten Änderung Nr. 104 des FWP Nr. 7 betreffend Teile der Parzelle 485/2, KG Reiterndorf, aus luftreinhaltetechnischer Sicht festgestellt werden darf, dass diese im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung stehen. Dies betrifft vor allem den Konflikt „Wohnnutzung" zu „Betriebsnutzung" und den Konflikt „Wohnnutzung" zu „landwirtschaftliche Nutzung". Auf Grund des jeweiligen sehr niedrigen Abstandes von weit unter 100 m sind erhebliche gegenseitige Beeinträchtigungen zu erwarten. Aus luftreinhaltetechnischer Sicht ist zwischen Wohnnutzungen (Wohngebiet und Mischgebiet) und Betriebsnutzungen (Betriebsbaugebiet) bzw. landwirtschaftlichen Nutzungen (landwirtschaftlich genutzte Gebäude) ein Mindestabstand von jeweils 100 m einzuhalten, um gegenseitige Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe und/oder Geruch möglichst zu vermeiden. In beiden Fällen ist dies nicht gegeben.
zusammenfassend wird aus luftreinhaltetechnischer Sicht von den ggst. Änderungsvorhaben abgeraten.

Von der Abtl. Wasserwirtschaft wird in der Stellungnahme mitgeteilt, dass hinsichtlich Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) den vorliegenden Planungen zugestimmt wird. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (HW100, Obere Traun) gefährdeten Bereich. Hinweis: Die schutzwasserbaufachliche Beurteilung bezieht sich nur auf die Obere Traun. Auf die weitere Zuständigkeit der WLV für Gefährdungen aus dem östlichen Einzugsgebiet wird hingewiesen. 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 einer 670 m2 großen Teilfläche von Gstk.Nr. 485/2 in der KG Reiterndorf, von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Bauland-Dorfgebiet", sowie einer nördlich anschließenden, ebenfalls 670 m2 großen Teilfläche von Gstk.Nr. 485/2 in „Gemischtes Baugebiet" plant. Für diese Umwidmung ist auch eine Änderung des ÖEK erforderlich, um die derzeit landwirtschaftliche Funktion der Umwidmungsfläche abzuändern. Die vorgelegte ÖEK- Änderung ist deckungsgleich mit der geplanten Umwidmung. Die Umwidmungsfläche liegt im Süden des Ortsteils Sulzbach. Sie grenzt westlich an die ehemalige landwirtschaftliche Hofstatt Auweg 81 und östlich an das Wohnhaus Auweg 75. Südwestlich fließt in ca. 150 m Entfernung die Traun, in ca. 100 m Entfernung verläuft die Bahnlinie Attnang-Puchheim - Stainach-Irdning. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, Betriebsgebäuden und ehemals landwirtschaftlichen Objekten. Dazwischen liegen größere Grünlandflächen, die jedoch keine landschaftsgliedernde Wirkung mehr entfalten. Das Gelände ist weitgehend eben. Aufgrund der starken baulichen Vorbelastung sind durch die Umwidmung keinerlei landschaftliche oder ökologische Folgen zu erwarten. Es bestehen daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Umwidmung und ÖEK-Änderung.

In der Stellungnahme der WLV wird festgestellt, dass sich die geplante TAÄ-Nr. 104 (Wimmer) des FWP Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl sowie die ÖEK-Änderung 2.47 sich außerhalb von Wildbachgefahrenzonen, Hinweis- oder Vorbehaltsbereichen befindet. Aus wildbachfachlicher Sicht steht die geplante FWP-TAÄ Nr. 104 und die Änderung Nr. 2.47 des ÖEK somit nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach- und Erosionsgefahren.

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

Von Herrn ……., Auweg 73, wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Eine Verbauung von Grünland, noch dazu im Wasserschutzgebiet ist meines Erachtens aus mehreren Gründen, auf der genannten Fläche, nicht gegeben. Laut des Umwidmungsansuchens meinerseits (Teilfläche Nr. 489/2; Bfl. 165/1 vom 7.3.2012) wurde dem Antrag von 'Rote Zone' in Bauland, nicht stattgegeben. Industrielle Bebauung im Wohngebiet mehrerer Firmen wie Salinen AG, Artweger, ÖKM, Jachs, ehern. Tischlerei Küchenstudio - Ausstellungsraum, Industriezeile (z.B. Fa. Plasser, ss LUBAC, Wohnhaus Durkovic,...) in der Sulzbacherstraße sind weiter große Ursachenträger für die Hochwasserschäden. Durch Verdichten von Baugrund der Industrie verlagert sich das Grundwasser, Pazelle 489/2 (siehe Bilder, westlich Richtung Traun). Als ehemaliger Kommandant der Feuerwache Sulzbach wurden wir mehrmals zum Auspumpen gerufen. Lake und Verdünnungen schwammen uns entgegen. Es war eine Katastrophe. Alle Wohnhäuser, die einen Keller errichtet haben, wurden Opfer der Überflutung. Auch der Neubau (Teilfläche 492/ 20) war wesentlich betroffen. Auch das Ansuchen von 1959 der Feuerwach Sulzbach bezüglich weiterer Hochwasserschäden an die Gemeinde sollten diese Gefahren künftig, durch verstärkte Bebauungstätigkeiten, entgegensetzen. Ebenso das Hintergrundwissen einer Grundwasserentnahnme der Salinen AG von ca. 2,5 Millionen m2 verursachen diese Katastrophen.

Seitens der restlichen nachweislich verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

In der 25. Sitzung des Bauausschusses am 10.05.2021 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten u. die Bedenken der Abtl. Raumordnung sowie der Abtl. UBAT erläutert. Zu diesem Problembereich wird festgestellt, dass kein gesetzlich definierter Mindestabstand von 100 m besteht. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

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

Zwischen der geplanten Widmung Gemischtes Baugebiet und der bestehenden Betriesbaugebietswidmung bleibt ein Mindestabstand von ca. 46 m als Grünland bestehen. Mit dieser Festlegung bleibt eine Pufferzone bestehen bzw. durch die Widmungskategorie M eine Widmungsabstufung erreicht (gemäß der Oö. Grenzwertverordnung idgF liegt der nächtliche Grenzwert im gemischten Baugebiet bei 50dB statt wie im Wohngebiet bei nur 45dB). In der Interessensabwägung können mögliche Immissionen aus der bestehenden Betriebsanlage als zumutbar eingestuft werden. Es wird auf die Stellungnahme der Abtl. Land- u. Forstwirtschaft verwiesen, wonach keine Konfliktpotentiale festgestellt werden. Von den in unmittelbarer Umgebung bestehenden Wohnnutzungen sind keine immissionsbedingten Probleme bekannt.

Seitens der Bergbaubereichtigten wurde keine Stellungnahme abgegeben bzw. ist im Bauverfahren eine entsprechende Bewilligung einzuholen die bergbaurechtlichen Belange zu erörtern.

Bezüglich der von Herrn ……. vorgebrachten Einwände wird auf die Stellungnahmen des forsttechnischen Dienstes der WLV sowie der Abteilung Wasserwirtschaft verwiesen bzw. liegt kein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet vor.

Die gegenständliche Abänderung des Flächenwidmungsplanes liegt insbesondere im privaten Interesse der Antragsteller an der Schaffung von Bauplätzen zur Veräußerung. Die Änderung steht nur dann auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl. Gemäß den Bestimmungen des OÖ ROG § 2 Abs 1 Z 3 und unter der Voraussetzung des auch tatsächlich gegebenen Baulandbedarfs, der Verfügbarkeit und dem Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages (Bauverpflichtung, etc.) ist hier ein noch umfeldverträglicher Lückenschluss gegeben. Unter dieser Voraussetzung kann auch ein nachvollziehbares öffentliches Interesse an der Änderung des ÖEK Nr. 2 bekundet werden. Die gegenständliche Änderung steht im Einklang mit den Planungszielen der Stadtgemeinde Bad Ischl. Interessen Dritter werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht verletzt.

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

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt,

a) die beantragte Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.104 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.47 – Martin Wimmer, Auweg 81, 4820 Bad Ischl, Teilfl. Gst. 485/2, EZ 202, GB Reiterndorf, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Wohngebiet (im Ausmaß von ca. 670 m²) sowie Gemischtes Baugebiet (im Ausmaß von ca. 669 m²) inkl. ÖEK-Änderung von landwirtschaftlicher Funktion in Wohnfunktion bzw. Mischfunktion - stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen und

b) den vorliegenden Baulandsicherungsvertrag mit dem Widmungswerber abzuschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss zu a):

Beschluss:		
3	Gegenstimmen:	Gesamt Grüne
	Stimmenthaltungen	
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

Beschluss zu b):

Beschluss:		
3	Gegenstimmen:	Gesamt Grüne
	Stimmenthaltungen	
34	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

19. Bebauungsplan 7/2021 "Zahlerweg", Grst. 156/11 und 156/32, GB Haiden, Einleitung des Stellungnahmeverfahrens

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. Vom Bauausschusses wurde festgestellt, dass das Projekt in der vorliegenden Form nicht gewünscht wird. Es sollte eine Redimensionierung bzw. eine Anpassung an die bestehende Umgebungsbebauung (kleinere Einheiten) erfolgen. Da die mit dem Projektbetreiber geführten Gespräche über eine deutliche Projektänderung im Sinne der Ausschussforderung ergebnislos geblieben sind, wurde 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. vom Gemeinderat in der 24. Sitzung vom 25.03.2021 beschlossen. Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauungen soll in Folge ein Bebauungsplan verordnet werden.

Lt. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 besteht die Widmung für die gegenständlichen Grundstücke die Widmung Bauland – Wohngebiet. Zur L 546 Landesstraße besteht ein Schutzstreifen in einer Breite von 8 m.

Am 26.04.2021 fand im Stadtamt eine Besprechung mit dem Ortsplaner, Vertretern der Fraktionen sowie von der Fa. Daxner statt. In Zusammenarbeit zwischen DI Mario Hayder u. DI Armin Kefer (Architekt für das Projekt Daxner) wird ein Entwurf für einen Bebauungsplan zur Beratung im Bauausschuss am 10.05.2021 erstellt. Es werden zumindest die gesetzlichen Mindestvorgaben in Bezug auf den Inhalt eines Bebauungsplanes eingehalten. Die Nutzungsschablone weist demnach Wohngebiet, offene Bebauung, 2 oberirdische Geschoße + Dachgeschoß sowie eine GFZ von max. ~ 0,46 auf. Als Dachform werden Satteldächer vorgegeben werden. Pro Wohnung sind 2 Stellplätze vorzusehen. Bezüglich Erschließung soll eine Lösung mit Zufahrt von der L 546 ohne Durchfahrtsmöglichkeit zum Zahlerweg angestrebt werden (kein Durchzugsverkehr Zahlerweg).

In der 25. Sitzung des Bauausschusses am 10.05.2021 wurde der Sachverhalt beraten. Demnach ist auf Grund der Verordnung eines Neuplanungsgebietes Bebauungsplanerstellung erforderlich bzw. wurde durch den Ortsplaner der Bebauungsplanentwurf (II+D, GFZ 0,45, max. Höhenbegrenzungen, Baufluchtlinien, Dachform = kein Flachdach, 2 Stellplätze pro Wohnung) mit dem Bauwerber akkordiert. Vom Ausschuss wird zusätzlich eine Beschränkung der Zufahrtsmöglichkeit vom Zahlerweg in Form eines Zu- u. Abfahrtverbotes - ausgenommen Einsatz- u. Erhaltungsfahrzeuge bzw. die Rad- u. Gehwegnutzung - verlangt. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

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

Lfd.Nr.	**B – 7**
Antragsteller	**von Amts wegen** Eigentümer neu Gst. 156/11 – Best Real-Immobilien GmbH Offenseeweg 1,4802 Ebensee; Eigentümerin Gst. 156/32 – 3/16, 2345 Brunn a. Gebirge
Grundstück	156/11 u. 156/32
EZ	1149 u. 1051
KG	Haiden
betroffene Fläche	ca. 3968 m² bzw. ca. 895 m²
Widmung dzt. / Aufschließung	Bauland - Wohngebiet
Änderung beantragt / erforderl.	Bebauungsplanerstellung
Begründung Antragsteller	
Begründung Ausschuss	

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

GR Dr. Kotschy *weist ausdrücklich darauf hin, dass er bereits im Bauausschuss erwähnt hat, dass hier eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz notwendig ist.*
Im weiteren Bauverfahren muss unbedingt auf die Anbindung an die alte Wolfgangerstraße bestanden werden.

Vizebgm Loidl: *ist davon überzeugt, dass das mit der Anbindung auch so kommen wird, dies liegt ja auch im Interesse des Besitzers.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

20. Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Grst. 51/1, 52, 52/1 und 50, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (abgeänderte und reduzierte Form - Aufzonung von II auf III bzw. von III auf III +D Festlegung max. Höhen etc.), Änderung Nr. 29, Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

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

Die Behandlung der Anregung erfolgte in der 22. Sitzung des Bauausschusses. Als Begründung zur Anregung auf Abänderung des Bebauungsplanes wird angeführt, dass die Erweiterung der betrieblichen Flächen notwendig werden, um den reibungslosen Geschäftsgang über die nächsten Jahre zu gewährleisten. Im Bereich von Gst. Nr. 51/1 müssen Produktion und Büros dringend erweitert werden. Lagerflächen sollen für den steigenden Online-Handel auf Gst. Nr. 52 zusätzlich geschaffen werden, sowie Personalunterkünfte. Auf Gst. Nr. 48 soll ein bereits dem Bauausschuss präsentiertes Konzept zur Belebung der Innenstadt realisiert und vorangetrieben werden.

Lt. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 besteht die Widmung Kerngebiet. Der Verwaltungstrakt des Rathauses ist als Gebäude mit Denkmalschutz ausgewiesen. Im gegenständlichen Bereich ist eine Lagekennzeichnung Verwaltungsgebäude eingetragen.

Im Sinne einer Nachverdichtung kann die angeregte Ermöglichung von Aufzonungen nachvollzogen werden. Es wird die Festlegung von div. max. Höhenbegrenzungen angeregt. Für etwaig geplante Mansarddächer wäre eine Ergänzung der Satzungen zum Stammplan gem. Pkt. 14a erforderlich. Ebenso sind Anpassungen von GFZ-Festlegung erforderlich.

In der 22. Sitzung des Bauausschusses am 02.11.2020 wurde die Anregung beraten. Es wird festgestellt, dass die geplanten Änderungen keine Auswirkungen auf die Ansicht der Pfarrgasse haben. Der Ortsplaner regt eine Projektpräzisierung durch das Büro SNP bzw. eine Planpräzisierung an. Weiters wäre ev. die Einbeziehung des Grundstückes Nr. 50 in den Abänderungsplan anzudenken. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 23. Sitzung des Gemeinderates vom 10.12.2020 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Bebauungsplanteiländerung beschlossen.

Im Hinblick der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

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

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden Stellungnahmen der Behörden mit Frist 23.03.2021 eingeholt bzw. erfolge eine öffentliche Planauflage in der Zeit vom 26.01.2021 bis 24.02.2021. Zusätzlich wurden die Betroffenen in einem 10 m Abstand zur Änderungsfläche nachweislich verständigt.

Die Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass diese Planung im Zusammenhang mit einem Projektsentwurf für die Erweiterung des bestehenden Konditoreibetriebes (Produktions-, Büro-, Lagerflächen und Personalunterkünfte) in der Pfarrgasse bzw. auf den dahinter liegenden Flächen sowie die vorgesehene Innenhofbelebung im nördlichen Anschluss an das Rathausgebäude steht. Betroffen sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteile Nr. 48, Nr. 50, Nr. 51/1 und Nr. 52 der KG Bad Ischl für die, ausgehend von den derzeit verordneten Festlegungen, im Wesentlichen eine Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit und damit der Geschossflächenzahl im Bereich der betroffenen Liegenschaften im unmittelbaren Stadtzentrum erfolgen soll. Durch die geplanten Neufestlegungen sind im Wesentlichen Ortsbildbelange betroffen, die grundsätzlich in den Kompetenzbereich der Stadtgemeinde fallen. Allerdings wird aus fachlicher Sicht, eine nochmalige Überprüfung der geplanten Änderungen betreffend die zulässige Höhenentwicklung im Bereich des Innenhofes an der Rückseite des Rathauses, unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Stellungnahme (Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oberösterreich) erforderlich sein. Zudem wird für die weiteren Verfahrensschritte eine Ergänzung der Grundlagenforschung bzw. eine detaillierte Begründung und Abwägung für die geplante Nutzungsintensivierung, insbesondere auch unter Berücksichtigung der betroffenen, angrenzenden Liegenschaften empfohlen. Durch die ggstl. Planänderung werden überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt. Daher ist eine Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung entsprechend den Bestimmungen des § 34 Oö. ROG 1994 nicht erforderlich.

In der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Natur- u. Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Altstadt Linkes Traunufer" für die Gstk.Nr. 48, 50, 51/1 und 52, alle KG Bad Ischl plant. Es handelt sich hierbei um das Haus Wirerstraße 8 sowie die rückwärtigen Bereiche der Häuser Pfarrgasse 9, 9a und 11. Laut der Stellungnahme des Ortsplaners beabsichtigt der Eigentümer der Gstk. Nr. 51/1 und 52, Josef Zauner, ,,die Erweiterung der betrieblichen Flächen der Konditorei Zauner durch Aufstockung der Bestandsgebäude. Ferner wird eine Änderung auf der Teilparzelle Nr. 48 der Stadtgemeinde Bad Ischl angeregt, die eine Umnutzung und Aufstockung des östlichen Hofgebäudes vorsieht, sowie eine Belebung des Innenhofs". Durch das Bauvorhaben sind folgende Änderungen der Geschoßzahl vorgesehen: Das Hofgebäude Ost (Gstk. Nr. 48) inkl. der bestehenden bebaubaren Flächen innerhalb der Nutzungsschablone wird von II auf III Stockwerke erhöht und wird damit an die rechtswirksame maximale Geschoßzahl des gegenüberliegenden Hofgebäudes West angeglichen. Die Geschosszahl des an das bestehende Hofgebäude West angrenzende vorhandene Bauwerk auf Gstk. Nr. 52, des im Norden angrenzenden Anbaus des Kaffeehauses der Konditorei (T 51/1) sowie des nördlichsten Drittels der Gstk. Nr. 50 werden von III bzw. II auf IV Geschosse angehoben. Weiters soll die Nutzungsschablone gegenüber dem Rechtsstand leicht verschoben und die GFZ erhöht werden. Die an den Innenhof angrenzende bebaubare Fläche erhält eine GFZ von 2,15 (zuvor 1,8 und GFZ nicht definiert). Die verbleibende bebaubare Fläche innerhalb des gegenständlichen Änderungsgebiets auf den Parzellen T 51/1, 52 und 50 erhalten eine GFZ von 4,0 (zuvor GFZ nicht definiert, 1,8 und 3,0). Die betreffenden Flächen bzw. Gebäude befinden sich innerhalb eines dicht bebauten Häuserblocks in der Altstadt von Bad Ischl. Sie liegen nicht direkt an der Straße, sondern in zweiter Baureihe, jeweils rund 40 m von Wirerstraße und Pfarrgasse zurückversetzt. Im Norden schließen vom umliegenden Gebäudebestand nahezu vollständig umgebene Grünflächen an. Im Süden setzt sich die geschlossene Bebauung bis zur Pfarrgasse fort. Durch die rückwärtige Lage hinter den Gebäuden an der Wirerstraße, der Pfarrgasse und der Schulgasse werden die baulichen Veränderungen nahezu ausschließlich aus unmittelbarer Umgebung sichtbar sein. Auch bei Betrachtung von höheren Punkten in größerer Distanz werden die künftig möglichen Baukörper innerhalb der Stadtlandschaft kaum in Erscheinung treten, da die geplanten Geschoßzahlen nicht markant von der Umgebungsbebauung abweichen. Es sind daher nahezu keine Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Da es sich um bebaute und vollflächig versiegelt Flächen handelt, werden zudem durch die Bebauungsplanänderung keine naturräumlichen Aspekte berührt. zusammenfassend wird die Bebauungsplanänderung daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zur Kenntnis genommen.

Das Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oberösterreich teilt in der Stellungnahme mit, dass … die Grundlage der geplanten Änderungen das Vorhaben einer Betriebsstättenerweiterung (Pfarrgasse 7) ist. Das bestehende Verwaltungs- und Produktionsgebäude auf Teilparzelle 51/1 soll um zwei Stockwerke erhöht bzw. um 270 m2 erweitert werden, zudem soll das Bestandsgebäude auf der GNr. 52 um ein Stockwerk angehoben und 570 m2 vergrößert werden. Außerdem soll im Bereich eines Hofgebäudes zum Stadtamt (Pfarrgasse 11) eine Umnutzung und Aufstockung um ein Geschoß ermöglicht werden. Teil des Projektes ist auch die vom Antragsteller angeregte Wiederbelebung des an das Stadtamtsgebäude anschließenden Innenhofes (Eig. Stadtgemeinde) der künftig zusätzlich von Wirerstraße und Schulgasse erschlossen werden soll. Der aktuelle Baubestand zeigt sich in dem an das Stadtamt hofseitig anschließenden Innenhof in altstadttypischer Weise geprägt durch zweigeschossige Hofgebäude (eines davon zum Stadtamt gehörig und bis 2009 unter Denkmalschutz stehend, jedoch erfolgte die bescheidmäßige Aufhebung des Denkmalschutzes) mit waagrecht abschließenden Putzfassaden mit profilierten Gesimsen, darüber Walm- bzw. Satteldächer. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung würde für beide Gebäude die Möglichkeit zur Aufstockung gegeben. Eine Höhenentwicklung des Baubestandes durch Aufstockung der Bestandsgebäude im historischen Ortskern muss aus fachlicher Sicht der Denkmalpflege kritisch bewertet werden. Eine maßvolle bauliche Verdichtung wäre eher über herkömmliche Dachraumnutzung anzustreben. Der Baubestand innerhalb der Altstadt sollte in seinen

wesentlichen Merkmalen (Kubatur, Geschoßzahl, Gesimslinien, Dachform) respektiert und möglichst unverändert erhalten werden. Zur vorgelegten Abänderung ergeht daher aus fachlicher Sicht der Denkmalpflege eine negative Stellungnahme.

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

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

Die Fa. Immoburg GmbH vertreten durch Fr. Mag. Dr. Renate Apburg erhebt folgende Einwendungen: Festzuhalten ist, dass das Gebäude Nr. 43 der Einschreiterin rechtskonform unter Einhaltung der seinerzeit erteilten Baubewilligung errichtet wurde. Jegliche nachträglich beschlossenen Änderungen, welche in das Bestandsrecht der Einschreiterin bzw. des Gebäudes Nr. 43 eingreifen, haben sich nach dem gegenwärtigen Bestand zu richten und sind von der Stadtgemeinde Bad Ischl so vorzunehmen, dass der Altbestand in seinen Rechten nicht gestört wird (vgl. auch § 36 Abs 2 Z 2 oö. RaumOG). Selbst wenn der obzitierten Verständigung der Stadtgemeinde Bad Ischl keine näheren Angaben zu den Änderungen zugrundeliegenden Bauvorhaben zu entnehmen sind (dazu sogleich), sieht sich die Einschreiterin der Gefahr einer heranrückenden Betriebsanlage ausgesetzt. welche geeignet sind - wie nachstehend unter Artikel 3. naher ausgeführt wird - durch Immissionsbelastungen wie Lärm, Geruch und sonstige Einwirkungen (Licht, Luft) ihre Interessen sowie auch die Interessen der Bewohner des im Eigentum der Einschreiterin stehenden Grundstücks zu verletzen. In der Verständigung der Stadtgemeinde Bad Ischl sind lediglich Änderungen angeführt. Nicht dargelegt hat die Stadtgemeinde Bad Ischl, inwiefern die Bebauungsplanänderung öffentlichen Interessen gelegenen Bedürfnissen nachkommt, was jedoch verpflichtend im Sinne des § 36 Abs. 2 oö. RaumOG anzugeben wäre. Unklar ist in diesem Zusammenhang auch, worin die durch die Änderungen des Bebauungsplans ermöglichte Nutzung genau bestehen soll und inwiefern dies das Gemeinwohl erfordert. Mit anderen Worten liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes nicht vor. Nicht rechtmäßige Einbeziehung/Überbauung der Nachbargrundstückes: Aus dem der Verständigung beiliegenden „Übersichtsplan Auszug aus dem Orthofoto (M 1:3.000)“ ist das Änderungsgebiet AE 29 insbesondere über das Grundstück Nr. 48 derart eingezeichnet, dass die das „Änderungsgebiet aktuell AE 29“ darstellende schwarze Linie auch das Grundstück Nr. 43 der Einschreiterin in die Bebauungsplanänderung einbezieht. Daraus lässt sich entnehmen, dass der geplante Bau zum Teil auf dem Nachbargrundstück (sprich dem Grundstück Nr. 43 der Einschreiterin) zu liegen kommen bzw. dieses „mit überbaut“ werden soll. Hierfür hat die Einschreiterin keine Zustimmung erteilt. Selbiges ist auch zum zu EZ 25 KG 42002 Bad Ischl eingetragene Grundstück Nr. 45/1, welches im Miteigentum der Einschreiterin sowie der Zeppetzauer Handels- und Beteiligungs GmbH (FN 147977g) steht, auszuführen – auch dieses ist unmittelbar durch das (bisher nicht näher konkretisierte) Bauvorhaben, auf das die Bebauungsplanänderung zugeschnitten ist, betroffen. Eine Änderung des Bebauungsplans darf außer in begründeten Einzelfällen des öffentlichen Interesses, welche gegenständlich aber weder behauptet noch begründet wurden – zu keinem Eingriff in bestehende Eigentumsrechte der Grundeigentümer führen. Aus der Verständigung der Stadtgemeinde Bad Ischl geht für die Einschreiterin nicht hervor, worin sich das Bedürfnis nach den Änderungen des Bebauungsplanes ergibt. Es ist anzunehmen, dass ein bereits näher konkretes Bauvorhaben die angeführten Änderungen ausgelöst hat. Aus den Planunterlagen ist das konkrete Vorhaben jedoch nicht ersichtlich, insbesondere kann sich die Einschreiterin weder über Art und Umfang des durch die Bebauungsplanänderung bedingten Bauvorhaben sowie über

die Möglichkeit ihrer Einflussnahmerechte informieren. Es geht weder hervor, ob ein zu Wohnzwecken dienendes Bauvorhaben realisiert werden soll oder ob das Bauvorhaben die Erteilung oder Erweiterung einer bestehenden Betriebsanlage zum Inhalt hat. Es fehlen des Weiteren Angaben zur äußeren Gestalt des Bauvorhabens und/oder von Anlagen. Zumal wie im vorliegenden Fall Hintergrundinformationen bestehen müssen, die beispielsweise als Entscheidungsgrundlage zur Erhöhung der Geschoßzahl von bisher II auf III bzw. IV dienen, wäre es der Stadtgemeinde Bad Ischl zumutbar gewesen, ausreichende Informationen wie insbesondere zur konkreten Nutzung, Gebäudehöhe, äußere Gestaltung der Bauwerke, Kfz-Abstellflächen, Grünanlagen etc. sowie zu den Detailplänen für Betroffene wie die Einschreiterin verständlich dar- und vorzulegen. Zwar ist in den Änderungen eine Erhöhung der Anzahl der Geschoße enthalten, jedoch sind das Maß der baulichen Nutzung sowie die maximale Gebäudehöhe nicht näher bestimmt. Es findet sich keine Angabe der bebaubaren Fläche etwaiger zusätzlicher Bauplätze oder der Höchstzahl der in den im Zuge durch die Bebauungsplanänderung bedingten Bauvorhaben zu errichtenden (Wohn-) Einheiten. Die Änderungen beziehen sich im Änderungsgebiet AE 29 auf eine Grünfläche, die mit Bäumen bepflanzt ist. Keine Erwähnung in den Änderungen finden jedoch allfällige Auflagen oder Bestimmungen über die Anpflanzung oder Erhaltung bestehender Bäume und Sträucher sowie sonstige Maßnahmen der Begrünung. Schließlich finden sich auch keine Angaben zu Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge, welche allerdings bei innerstädtischen Bauvorhaben geboten wären (siehe auch § 32 Abs 2 Z 9 oö. RaumOG). Die Einschreiterin wendet daher ein, dass die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans nicht den gesetzlichen Vorschriften des oö. RaumOG entspricht, da nicht dargelegt wurde, inwiefern die Änderung dem Gemeinwohl dient und öffentlichen Interessen gelegenen Bedürfnissen entspricht; das in ihrem Eigentum stehende Grundstück Nr. 43, EZ 449, KG 42002 Bad Ischl sowie das in ihrem Miteigentum stehende Grundstück Nr. 45/1, EZ 25, KG 42002 Bad Ischl einbezieht, obwohl hierfür keine Zustimmung vorliegt. Das Änderungsgebiet aktuell (AE 29) ist so einzuzeichnen, dass klarersichtlich ist dass sich dieses nicht auf die eben genannten Grundstücke bzw. die eigentumsrechtliche Stellung der Einschreiterin auswirkt; zu unsubtantiiert dargelegt wurde, sodass es der Einschreiterin nicht möglich ist, sich ein konkretes Bild über Art und Umfang des den beabsichtigten Änderungen zugrundeliegenden Bauvorhabens zu machen; unklar ist, da diese keine Information auf das Ausmaß der baulichen Nutzung, der Gebäudehöhe sowie der (neu?-)errichteten (Wohn-)Einheiten zulässt; entgegen der Bestimmungen des oö. RaumOG keine Angaben zu (Ersatz.-)Bepflanzung oder Erhaltung der auf dem Grundstock Nr. 48 befindlichen Bäume und Grünfläche enthält.
Anregungen // Subjektiv-öffentliche Rechte der Einschreiterin, welche durch ein auf Basis des geänderten Bebauungsplans realisiertes Bauvorhaben verletzt werden können: Abstands- und Entfernungsvorschrift: Das oö. Bautechnikgesetz sieht grundsätzlich einen Mindestabstand von 3 m zu den Nachbargrundgrenzen (gemessen von der fertigen Außenwand) vor; bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen (§ 40 oö. Bautechnikgesetz). Das im Eigentum der Einschreiterin stehende Grundstück Nr. 43 grenzt unmittelbar an das von den Änderungen betroffene Grundstück Nr. 48 an. Somit bedarf es aus Gründen des nachbarrechtlichen Immissionsschutzes der Einhaltung des Mindestabstandes. Die in den Änderungen angeführten 2,00 m sind vor diesem Hintergrund als zu gering und in Widerspruch zu den einschlägigen Bestimmungen des - Bautechnikgesetzes zu werten. Die Einschreiterin regt daher an, den Abstand zu ihrer Grundstücksgrenze Nr. 43 mit mind. 3.00 m festzulegen. Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung: Auf dem Grundstück Nr. 43 ist ein Wohnhaus errichtet, dessen Fenster teilweise in das von den Änderungen betroffene Grundstück Nr. 48 ausgerichtet sind. Diese Fenster stellen beispielsweise für die Wohneinheiten Top 1 und Top 6 die einzigen Licht- und Belüftungsquellen dar. Durch eine geschlossene Bauweise mitsamt einer Stockwerkshöhe von bis zu IV Geschoßen besteht die Gefahr, dass jene Fenster einerseits zugebaut bzw. durch heranrückende Bauten unbrauchbar werden würden, was zum Entfall einer natürlichen Licht- und Belüftungsquelle führen würde. Dies ist mit gravierenden Gesundheitsschädigungen der Bewohner verbunden, überdies ist auch nach der Rechtsprechung darauf zu achten, dass für den Nachbarn der vorgesehene Lichteinfall jedenfalls gewahrt werden muss. Ein Abstand von lediglich 2,00 m, wie er in den Änderungen

enthalten ist, ist vor diesem Hintergrund als zu gering anzusehen, zumal durch die Errichtung eines Gebäudes mit (bis zu) vier Geschoßen (zzgl. geänderten, schattenwerfenden) Mansarddaches jegliche Belichtung und ordentliche Belüftung der Wohneinheiten, welche in Richtung des von den Änderungen betroffenen Grundstücks Nr. 48 ausgerichtet sind, geradezu verunmöglicht wird. Dieses Vorgehen würde auch § 2 Abs 3 oö. RaumOG widersprechen, demzufolge schon während der Planung Auswirkungen zu berücksichtigen sind, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die Einschreiterin regt daher an, den Abstand zur ihrer Grundstücksgrenze Nr. 43 mit mind. 3,00 m (besser: 4,00 m) festzulegen. Beeinträchtigungen durch Abfallablagerung/ Geruchs- und Lärmimmissionen: Für den Fall, dass eine Betriebsanlage auf der durch die Änderungen betroffenen Grundfläche(n) errichtet werden soll, ist zu erwarten, es zu einer entsprechenden Errichtung einer Abfallsammelstelle sowie von Kfz-Stellplätzen kommt. Dies führt dazu, dass die Einschreiterin bzw. die Bewohner des Grundstücks Nr. 43, EZ 449, KG 42002 Bad Ischl, fortlaufend durch An- oder Ablieferung von Abfallmaterial sowie durch das Ein- und Ausparken von Fahrzeugen durch Gestank, Lärm, Abgase, Staub und Insekten (die durch Reste in Gläsern, Flaschen und Metallbehältnissen angelockt werden) in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Die Einschreiterin verweist darauf, dass im Falle der Änderungen bzw. darauf basierender Baubewilligungen auf die einzuhaltenden hohen Standards in Bezug auf den Immissionsschutz Rücksicht zu nehmen sind. Ihre diesbezüglichen Rechte gründen auf § 31 Abs. 4 der oö. BauO sowie auf der Bestimmung des oo. RaumOG zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (§ 2 Abs 3). Die Einschreiterin regt daher an, allfällige Bauvorhaben nur unter Berücksichtigung der Immissionsvermeidung auf ihren Grundstücken Nr. 43, EZ 449 bzw. 45/1, EZ 25, beide KG 42002 Bad Ischl, zu erteilen. Somit stellen wir den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Ischl möge den Einwendungen und Anregungen der Einschreiterin Folge leisten und die beabsichtigten Teilabänderung Nr. 29 zum Bebauungsplan „Altstadt Linkes Traunufer", B - 16/1985 abweisen. Sollte diesem Antrag nicht stattgegeben werden, beantragen wir, den Bebauungsplan nur unter Auflagen zu genehmigen, die sicherstellen, dass unsere subjektiven Rechte nicht beeinträchtigt werden.
Mit E-Mail vom 23.02.2021 wurde folgende Tippfehlerberichtigung mit der Bitte um Berücksichtigung übermittelt: Einwendungen 2.1. Festzuhalten ist, dass das Grundstück Nr. 43 der Einschreiterin rechtskonform unter Einhaltung der seinerseits erteilten Baubewilligung errichtet wurde. Jegliche nachträglich beschlossenen Änderungen, welche in das Bestandsrecht der Einschreiterin bzw. des Grundstücks Nr. 43 eingreifen, haben sich nach dem gegenwärtigen Bestand zu richten und sind von der Stadtgemeinde Bad Ischl so vorzunehmen, dass der Altbestand in seinen Rechten nicht gestört wird (vgl. auch § 36 Abs 2 Z 2 oö. RaumOG). Selbst wenn der obzitierten Verständigung der Stadtgemeinde Bad Ischl keine näheren Angaben zum den Änderungen zugrundeliegenden Bauvorhaben zu entnehmen sind (dazu sogleich), sieht sich die Einschreitern der Gefahr einer heranrückenden Betriebsanlage ausgesetzt, welche geeignet sind - wie nachstehend unter Artikel 3. näher ausgeführt wird - durch Immissionsbelastungen wie Lärm, Geruch und sonstige Einwirkungen (Licht, Luft) ihre Interessen sowie auch die Interessen der Bewohner des im Eigentum der Einschreiterin stehenden Grundstücks zu verletzen.

Die Rechtsanwälte GmbH Haslinger und Nagele erstatten in rechtsfreundlicher Vertretung für die Einschreiterinnen - Zeppetzauer Handels- u. Beteiligungs GmbH, Wolfganger Straße 7, 4820 Bad Ischl u. Immoburg GmbH, Kolingasse 13 Stiege 1/Top 24, 1090 Wien - folgende Anregungen u. Einwendungen: Ausgangslage - Nach der eingangs angeführten Verständigung vom 26.01.2021 sowie dem zur Verfügung stehenden Planentwurf und dem Entwurf der textlichen Festlegungen ist auf Anregung von Herrn Josef Zauner (Eigentümer der Grundstücke Nr 51/1und 52) sowie von Amts wegen" - in Wahrheit wohl In Hinblick auf die Eigentümerstellung der Stadtgemeinde Bad Ischl am Grundstück Nr 48 - offenbar geplant, Im westlich gelegenen Abänderungsbereich die zulässige Anzahl der Geschoße von II auf III bzw. gar IV abzuändern und gleichzeitig die höchstzulässige Festlegung / Änderung der Geschoßflächenzahl auf 2,15 bzw. auf 4 zu ändern. Auch sollen die Abgrenzungslinien unterschiedlicher baulicher Nutzungen geändert werden. In Punkt 14a der Satzungen zum Stammplan B-16 „Altstadt linkes Traunufer" 1985 soll bezüglich der Dachform zusätzlich zu den schon angeführten Dachformen Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach bzw. Grabendach auch die Ausbildungen eines

Mensardendaches zulässig sein. Zu bestehenden Öffnungen (Fenster und Türen) mit Bauteilen an der Grundstücksgrenze soll trotz der festgelegten geschlossenen Bauweise zu bestehenden Öffnungen ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten sein. Schon aufgrund der angegebenen Zahlenrelationen wird ersichtlich, dass es zu einer massiven Erhöhung der Bebaubarkeit des Abänderungsbereiches kommen soll. Es soll demnach eine Verdoppelung der Bebaubarkeit sowohl hinsichtlich der Gebäudehöhe als auch hinsichtlich der Gebäudekubatur stattfinden. Dies steht Im krassen Widerspruoh zu den Bebauungsregelungen, die in den umliegenden Liegenschaftsbereichen gegeben sind. Es sind nirgends mehr als drei Geschoße zulässig, es Ist auch nirgends eine Geschoßflächenzahl von mehr als drei zulässig. Vielmehr sind im unmittelbaren Umgebungsbereich Geschoßflächenzahlen von 0,7 bis 1,8 zulässig, Auch dies unterstreicht den Eindruck, dass ein überdimensionaler Baukörper ermöglicht werden soll, der sich anhand der umgebenden Bebauungsplanregelungen nicht harmonisch In das Orts- und Landschaftsbild einfügen kann. Hinzu kommt (was schon an dieser Stelle angeführt sei, dazu auch später unter Punkt 2.4), dass dem Vernehmen nach der oben angeführte Liegenschaftseigentümer ein überdimensioniertes Gebäude plant und die Stadtgemeinde Bad Ischl - diese wohl, ohne allenfalls andere anliegende Grundstückseigentümer oder sonstige Interessenten zu befragen - beabsichtigt, den nördlichen Teil des in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Nr 48 an den Eigentümer der angrenzenden Grundstücke Nrn 51/1 und 52 zu verkaufen, um diesem die Errichtung eines größer dimensioniertes Gebäudes zu ermöglichen. Ferner ist dem Vernehmen nach offenbar beabsichtigt, dem erwähnten Liegenschaftseigentümer an der verbleibenden Restfläche des Grundstücks Nr 48 ein Vorkaufsrecht einzuräumen, was den Wert dieser Restfläche stark- mehr als bloß den flächenaliquoten Wertanteil - mindern würde, sodass für diesen künftig ein wesentlich geringerer Wert anzusetzen wäre. Eine Erweiterung des Stadtamtsgebäudes wäre ebenso kaum mehr möglich, weil Gehrachte, Durchfahrtsrechte etc vereinbart werden müssten, ohne die der nördliche Teil des Grundstücks Nr 48 nicht erreichbar wäre. Rechtliche Beurteilung Nach § 36 OÖ ROG 1994 müssen Bebauungsplanänderungen entweder die Vorgaben des Abs 1 oder des Abs 2 erfüllen. Keine dieser Voraussetzungen liegt hier vor: Nach Abs 1 leg cit müsste entweder eine geänderte Rechtslage vorliegen - was hier nicht der Fall ist - oder ein besonderes Gemeinwohl gegeben sein, auch Letzteres ist nicht zu erkennen.
Die beabsichtigte Änderung dient offenkundig ausschließlich dem Partikularinteresse eines einzelnen Grundeigentümers, dem sich die Stadtgemeinde Bad Ischl nicht nur in öffentlich-rechtlicher Hinsicht, sondern auch als Privatrechtssubjekt anzuschließen scheint, wobei derzeit die Sorge besteht, dass dabei das für die Privatwirtschaftsverwaltung geltende Gleichbehandlungsgebot nicht berücksichtigt wird. Dieser Grundeigentümer will offenkundig den gegebenen Grundflächenbereich möglichst intensiv bebauen und gewinnbringend nutzen bzw verwerten. Dies auch in Abweichung von den umgebenden Bebauungsplanregelungen. Weiters räumt § 36 Abs 2 Z 1 OÖ ROG 1994 die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung dann ein, wenn „öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen". Diese Tatbestandsalternative ist nicht erfüllt. Die Versiegelung weiterer Flächen In einem ohnehin schon dicht verbauten Bereich liegt nicht im öffentlichen Interesse, geschweige denn erfüllt sie ökologische Funktionen. In den beabsichtigten Bebauungsplanänderungen sind jedoch allfällige Auflagen oder Bestimmungen über die Anpflanzung oder Erhaltung bestehender Bäume und Sträucher sowie sonstiger Maßnahmen zur Begrünung nicht erwähnt, obwohl dies nach § 32 Abs 2 Z 9 OÖ ROG 1994 angezeigt wäre. Diese völlig unausgewogene, vom lndividualinteresse (schlussendlich) eines einzelnen Grundeigentümers getriebene völlig atypisch und überproportionale dichte Bebauung eines Zentrumsbereichs, die die Wohnqualität aller umliegenden Bewohner beeinträchtigt, verletzt die Interessen der umliegenden Wohnbevölkerung.
In diesem Zusammenhang kommt auch zum Tragen, dass insbesondere auf Grundstück Nr 43 unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr 48 eine Bebauung besteht, die Fenster und Türen (in südlicher Himmelsrichtung) genau in diesem Bereich aufweist. Nach der Rechtsprechung gilt selbst In der geschlossenen Bebauung, dass dann, wenn einerseits die geschlossene Bauweise für die Bauliegenschaft festgelegt ist und andererseits rechtmäßige

Fenster in der Mauer des Nachbargebäudes an der Grundgrenze bestehen, darauf zu achten ist, dass für den Nachbarn der gesetzlich vorgesehene Lichteinfall jedenfalls gewahrt bleibt (VwGH 06.09.2011, 2009/05/0245). Nun verkennen die Einschreiterinnen nicht, dass in diesem Zusammenhang ein Abstand von 2,00 m vorgesehen ist. Freilich berücksichtigt dies den gesetzlich vorgesehenen Lichteinfall (welcher über die entsprechenden Vorschriften der OIB-Richtlinien materialisiert wird) nicht ausreichend. Dies widerspricht dem Gebot des § 2 Z 6 OÖ ROG 1994, wonach danach zu trachten ist. dass die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Nutzungen und Widmungen gegeben ist, wobei insbesondere auch § 2 Abs 3 OÖ ROG 1994 postuliert, dass Nutzungskonflikte möglichst zu vermeiden sind. Es ist daher schon auf der Ebene der Bebauungsplanung danach zu trachten, dass Nutzungskonflikte zwischen den an der Grundgrenze bestehenden rechtmäßigen Fenstern und Türen und der geplanten Bebauung im vorgesehenen Abänderungsbereich vermieden werden. Die beabsichtigte Bebauungsplanung kommt dem nicht genügend nach. Weiters ist zu beachten, dass nach wie vor die Stellplatzverpflichtungen nach § 15 OÖ Bautechnikverordnung 2013 einzuhalten sind. Für die massiven Baukörper- es soll keine Beschränkung auf Wohn- oder Geschäftseinheiten erfolgen (bloß dem Vernehmen nach, eine Information der Stadtgemeinde Bad Ischl erfolgte freilich nicht, scheinen derzeit acht Wohneinheiten geplant, dies würde die Bebauungsplanung aber nicht zur Gänze „konsumieren") - werden Stellplätze benötigt, da in der gegebenen Innenstadtlage Im Bereich Wirerstraße (Durchzugsstraße),Pfarrgasse und Schulgasse verdichtet und konzentriert würde, weshalb es nachteilige Auswirkungen für die Nachbarschaft durch die daraus resultierenden Lärm- und Abgasbelastung bei den Ein- und Ausfahrten sowie den unvermeidlichen Rangiermanövern und Staueffekten gibt, die in Folge der beengten Straßenverhältnisse Im gesamten Bereich drohen. Durch die beabsichtigte Planung und Verdichtung wird eine zusätzliche lokale Engstelle für den Bewohner-, Anrainer- und Besucherverkehr geschaffen. Die dadurch entstehenden Umweltbelastungen würden den gebotenen Nachbarschutz verletzen und Nutzungskonflikte heraufbeschwören. Erschwerend kommt hinzu, dass eine Zufahrt nicht möglich erscheint, da die Pfarrgasse während des Tages für Fahrzeuge gesperrt ist und keine andere Zufahrtsmöglichkelt existiert. Es verstößt gegen das Postulat der Vermeidung von Überlastungseffekten und unvermeidlichen Risikosituationen, wenn - wie gegenständlich der Fall – ohnehin schon belastete Wege und Kreuzungen mit hochfrequenten Verkehrsströmungen beaufschlagt werden sollen. Zu bedenken ist auch, dass Wohneinheiten in nicht per se begrenzter Zahl zulässig würden (Dachraumausbauten und zurückgesetzte Geschoße könnten zulässig sein), sodass es bei maximaler Nutzung der Festlegungen des Bebauungsplans zu stark erhöhten Lärm- und Luftschadstoffemissionen kommen würde. Nach § 36 Abs 2 Z 2 OÖ ROG 1994 können Bebauungspläne weiters nur geändert werden, wenn „diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist“. In diesem Zusammenhang ist auszuführen, dass es nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs jedenfalls ungenügend sowie gleichheitswidrig ist, wenn Änderungen „vornehmlich deshalb vorgenommen" werden, „um einen Grundstückseigentümer gegenüber dem andern Grundstückseigentümer zu bevorzugen" (VfSlg 17224/2004). Der VfGH hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass kein Liegenschaftseigentümer gegenüber einen anderen krass bevorzugt oder benachteiligt werden darf, in dem der eine sein Grundstück besonders gut ausnützt, der andere dagegen nur deutlich eingeschränkter bebauen darf - wie dies hier aber vorgesehen ist (vgl VfSlg 13570/1993; VfSlg 19647/2012). Im vorliegenden Fall sind zum einen umliegend (in durchaus maßvoller Gestaltung der Regelungen) geringere Bebauungen möglich, zum anderen sind durch die gegenständlich beabsichtige Bauungsplanung insbesondere massive Beeinträchtigungen der Belichtung und Belüftung von Gebäuden, die rechtmäßig Fenster und Türen an den Grundgrenzen aufweisen, gegeben. Gemäß § 36 Abs 6 OÖ ROG 1994 ist ferner eine ausreichende Grundlagenforschung durchzuführen. Aus den auf dem Schreiben vom 26.01.2021 ersichtlichen „Planungsgrundlagen" Ist erkennbar, dass eine solche bis dato nicht ausreichend durchgeführt, geschweige denn begründet wurde. Dieses Fehlen einer Grundlagenforschung ist rechtswidrig. Zu verweisen ist auf die Anforderungen der Judikatur des VfGH, etwa VfSlg 19710/2012 (Hervorhebung nicht im Original): „Inhaltliche Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit einer Bebauungsplanaufhebung wäre die Erfüllung eines Tatbestandes, der nach§ 36 Abs 1 oder Abs 2 00 RaumOG 1994 die

Änderung eines Bebauungsplanes gebietet oder erlaubt. Um das Vorliegen dieser Voraussetzungen beurteilen zu können, muss der Änderung - sofern sie nicht auf Grund einer Änderung der Rechtslage zwingend erforderlich ist (§ 36 Abs 1 Z 1 Oö RaumOG) - eine auf raumordnungsfachlichem Sachverstand beruhende Grundlagenforschung vorausgehen, die einen Teil der Begründung nach § 36 Abs 6 oö. RaumOG 1994 darstellt. Der VfGH verlangt eine ordnungsgemäße Grundlagenforschung und Interessenabwägung. Um die Entscheidungsgrundlagen aufzubereiten, müssen die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten erhoben werden. Veränderungen sind laufend zu beobachten, um Pläne gegebenenfalls aktualisieren zu können. Nach der Rsp des VfGH ist Folgendes zu beachten: Die Entscheidungsgrundlagen müssen erkennbar und - etwa in einem Erläuterungsbericht - dokumentiert sein (VfSlg 1864012008). Es ist zwar nicht Jede einzelne Festlegung eines Bebauungsplanes (zB die Höhe jedes einzelnen Gebäudes) zu begründen, aber die dahinterstehende allgemeine Planungsabsicht muss erkennbar bleiben (VfSlg 16896/2003. VfSlg 17224/2004). Gesetzwidrig ist ein Plan dann, wenn die Entscheidungsgrundlagen so mangelhaft sind, dass eine Aussage darüber, ob er den gesetzlich vorgegebenen Zielen entspricht, nicht möglich ist (VfSlg 8280/1978, 8330/1978). Diesen Anforderungen genügen die aufgelegten Unterlagen nicht. Objektive raumordnungsfachlich fundierte Gründe sind nicht ersichtlich, die beabsichtigte Änderung dient allein Individualinteressen. In diesem Zusammenhang verschweigt die Stadtgemeinde Bad Ischl, für welches konkrete Bauvorhaben die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplans erforderlich sein sollen, etwa zu welchen Zwecken die geplante Überdimensionierung der Bebaubarkelt dienen soll, ob ein zu Wohnzwecken dienendes Bauvorhaben realisiert werden soll oder ob das Bauvorhaben die Errichtung oder Erweiterung einer bestehenden Betriebsanlage zum Inhalt hat. Auch sind keine Angaben zur äußeren Gestalt des Bauvorhabens und/oder von Anlagen bekannt. Freilich existieren solche Hintergrundinformationen zwangsläufig, andernfalls wäre ja kein Substrat für die Festlegung gegeben, in welchen Bereichen es zur Erhöhung der Geschoßzahl von bisher II auf III bzw IV dienen. Es widerspricht den Aspekten auch des Umweltinformationsrechts, wenn die Stadtgemeinde Bad Ischl ausreichende Informationen wie insbesondere zur konkreten Nutzung, Gebäudehöhe, äußeren Gestaltung der Bauwerke, Kfz-Abstellflächen, Grünanlagen etc. für sich behält. Die der Verständigung vom 26.01.2021 beigelegten Unterlagen sind somit mangelhaft und unvollständig. Ferner ergibt sich aus dem der Verständigung vom 26.01.2021 beiliegenden „Übersichtsplan Auszug aus dem Orthophoto (M 1:3.000)", dass das Änderungsgebiet AE 29 insbesondere über das Grundstück Nr. 48 auch die Grundstücke der Einschreiterinnen in die Bebauungsplanänderung einbezieht, denn die das „Änderungsgebiet aktuell AE 29" darstellende schwarze Linie verläuft auch über Grundstücke der Einschreiterinnen. Offenbar soll - unverständlicher Weise - der geplante Bau zum Teil auf den Nachbargrundstücken situiert bzw diese „mit überbaut" werden. Dies ohne Anregung oder Zustimmung der Einschreiterinnen. Eine Änderung des Bebauungsplans darf aber - außer in begründeten Einzelfällen des öffentlichen Interesses, welche gegenständlich aber weder behauptet noch begründet wurden - zu keinem Eingriff in bestehende Eigentumsrechte der Grundeigentümer führen. Insbesondere ist zu erwähnen, dass laut einer kursierenden Planskizze ein öffentlicher Durchgang zu Liegenschaften der Ersteinschreiterin angedacht wird, was ebenso In unzulässiger Weise in Eigentumsrechte eingreifen würde. Wenn das Hörensagen zutreffen sollte, wonach die Stadtgemeinde Bad Ischl plant, dem Eigentümer der Grundstücke Nrn 51/1 und 52 einen Teil des Grundstücks Nr 48 veräußern und dem Käufer für die im Gemeindevermögen verbleibende Restfläche ein Vorkaufsrecht einzuräumen, so ist dies rechtlich nicht ohne Beteiligung (insbesondere) der Ersteinschreiterin oder Dritten möglich: Nach § 68 Abs 2 OÖ GemO 1990 besteht die Verpflichtung, das Gemeindevermögen in seinen Gesamtwert tunlichst ungeschmälert zu erhalten. Es ist sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig zu verwalten. Das gesamte ertragsfähige Gemeindevermögen ist überdies derart zu verwalten, dass bei der gebotenen Vorsicht und Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der Aufgaben der Gemeinde der größtmögliche Nutzen erzielt wird. Nun ist die mögliche Veräußerung von unbeweglichen Gemeindeeigentum zwar nur aufgrund eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses zulässig (§ 67 Abs 3 OÖ GemO 1990), dies allein reicht aber nicht: Es bedarf keiner näheren Erörterung, dass Gemeindevermögen zunächst nicht unter seinen

Wert verkauft werden darf, da dies dem Gebot, es tunlichst ungeschmälert zu erhalten, widersprechen würde. Aber nicht nur das, die Veräußerung von unbeweglichen Gemeindevermögen ist ebenso ein Akt der Vermögensverwaltung iSd § 68 Abs 2 OÖ GemO 1990. Diese ist so vorzunehmen, dass die Gemeinde den größtmöglichen Nutzen erzielt. In diesem Zusammenhang Ist es nicht zulässig, bloß einem einzelnen In Frage kommenden Interessenten ein Grundstück anzubieten (mag dies auch nicht unter Verkehrswert geschehen), sondern besteht die Verpflichtung, danach zu trachten, dass der größtmögliche Nutzen erzielt wird. Dies Impliziert, dass beim offenbar angedachten Teilverkauf des Grundstücks Nr 48 - sollte dies tatsächlich angedacht sein - die Angebote mehrerer Interessenten einzuholen sind, um möglichst den Bestpreis zu erzielen. Dem Vernehmen nach wurde dies bis dato missachtet, es wird Organen der Stadtgemeinde Bad Ischl nämlich die Äußerung zugeschrieben, dass dem Eigentümer der Grundstücke Nrn 51/1 und 52 das Grundstück Nr 48 bereits „zu 100 % versprochen" sei. Auch würde es dem Gebot der Werterhaltung des Gemeindevermögens widersprechen, wenn ein Grundstück so geteilt und dann ein Tell verkauft wird, dass die bei der Gemeinde verbleibende Restfläche nach diesen Vorgängen einen wesentlich geringeren Verkehrswert pro Quadratmeter aufweist als zuvor. Die gleiche Wirkung hätte es, wenn die öffentliche Hand auf eine In ihrem Eigentum stehende Grundfläche einem/einer Privaten ein Vorkaufsrecht einräumen würde. Entgegen all dem Ist im vorliegenden Fall nicht einmal bekannt, ob ein Verkehrswertgutachten für das Grundstück Nr 48 existiert. Auch würde jede denkbare Erweiterung des Stadtamtsgebäudes verunmöglicht, auf der verbleibenden Restfläche des Grundstücks Nr 48 wäre dafür schlicht kein Platz mehr vorhanden. Sollte im Hintergrund der Bebauungsplanänderung stehen, dass entweder an den Eigentümer des Grundstücks Nrn 51/1 und 52 das Grundstück Nr 48 oder ein Teil dieses Grundstücks veräußert wird, oder eine Form der langfristigen Nutzung des Grundstücks Nr 48 für den genannten Grundstückseigentümer angedacht wird, so ist dies zwingend erst dann möglich, wenn insbesondere auch die Ersteinschreiterin, die hiermit ausdrücklich ihr Interesse an diesem Grundstück anmeldet, sowie Dritte zuvor gehört und einbezogen wurden. 2.4 Insgesamt verstößt die beabsichtigte Bebauungsplanänderung aufgrund der erheblich nachteiligen Auswirkungen in mehrfacher und massiver Weise gegen gesetzliche Voraussetzungen, erweist sich als willkürlich im Rechtssinn und verletzt die Einschreiterinnen in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit vor dem Gesetz sowie in ihrem subjektiven Recht auf Nachbarschutz sowie Recht auf Gleichbehandlung aller Normunterworfenen. Die Ersteinschreiterin behält sich vor, erforderlichenfalls auch gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Anregung – Es wird dringend angeregt. Von der beabsichtigten Babauungsplanänderung abzusehen.

Eine Stellungnahme von Frau Gerlinde Bochdansky ist am 29.März 2021 und somit verspätet bzw. außerhalb der Frist eingelangt. Darin wird mitgeteilt, dass wenn wir uns mit den Folgen des Bebauungsplanes 16 in der Nähe unserer Liegenschaft, Wirerstrasse 4, ansehen, die Verwirklichung für uns nur Nachteile bringt. Der unmittelbare Anschluss des betroffenen Gebäudes ist mit der auch rechtlich bedenklichen Beeinträchtigung unserer Wohnverhältnisse verbunden. Schon einmal wurde die Sicht auf die berühmte Innenstadt von Bad Ischl durch den Ausbau einer Werkstätte verändert. Ein Beispiel zeigt das beigefügte Bild vom Blick aus unserem Fenster. Die freie Sicht auf die Altstadt von Bad Ischl mit der Kirche und den Bergen verschwand gänzlich. Eine neuerliche Veränderung, verbunden mit Erhöhung der Nachbargebäude, hätte aber, von der rechtlichen Seite abgesehen, zur Folge, dass eine unzumutbare Einschränkung der Lichtverhältnisse und auch dadurch ein entstehender Wertverlust unserer Liegenschaft entstehen würde. Ist es tatsächlich für die Bewohner von Bad Ischl notwendig, dass auf diesem historischen Platz eine Fabrik für die Produktion von Süßwaren wird? Von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen mit Schwerfahrzeugen abgesehen. Es ist auch verwunderliche, dass ein solcher Bebauungsplan zu einem Zeitpunkt vorgenommen wird, in dem Bad Ischl 2024 zur europäischen Kulturhauptstadt wird.

Es wurden sonst keine weiteren Stellungnahmen im Hinblick auf die öffentliche Planauflage eingereicht.

In der 25. Sitzung des Bauausschusses am 10.05.2021 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Demnach ist eine nochmalige Überprüfung der geplanten Änderung betreffend der zulässigen Höhenentwicklung (auch lt. Stellungnahme BDA) erforderlich. Ebenso ist eine ergänzende Grundlagenforschung unter Berücksichtigung der angrenzenden Liegenschaften notwendig. In den Stellungnahmen der Betroffenen werden Einwendungen unter anderem im Hinblick auf nachbarrechtliche Belange, raumordnungsrechtliche Argumente bzw. unsubstantiierte Darlegungen vorgebracht. Unter Vorbehalt, dass die Fa. Zauner das Projekt im Hinblick auf die Einwände bis zum nächsten Stadtrat überarbeitet, wird vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

In einer Besprechung am 25.05.2021 im Gemeindeamt wurde von der Fa. Zauner (Hr. Philipp Zauner u. Arch. Neureiter) eine Reduktion des Planungsbereiches – Entfall des Bereiches Teilfl. Gst. 48 (Stöcklgebäude Rathaus) bekannt gegeben. Ebenso werden dem Ortsplaner Unterlagen im Hinblick auf eine Reduktion der bisherigen IV geschoßig geplanten Bereiche auf III + D samt einer Präzisierung der maximal möglichen Höhenentwicklung bzw. weiterer Nachschärfungen übermittelt. Ebenso erfolgt eine Überprüfung des Projektes im Hinblick auf die vorliegenden Einwände.

Mit der nunmehr erfolgten Projektpräzisierung wurden maximale Gebäudehöhen in der Nutzungsschablone in Bezug auf die zulässige Höhenentwicklung definiert. Zudem wurde der ostseitige Änderungsbereich um die Teilfläche Gst. 48, EZ 27 reduziert. Im Hinblick auf eine ergänzende Grundlagenforschung wurde die bislang vorliegende Planung um maximale First- und Traufhöhen sowie Attika-Oberkanten nach den übermittelten Plänen der „SNP Architektur“ vom 31.05.2021 ergänzt bzw. konkretisiert. Dadurch können unzumutbare Auswirkungen durch die Gebäudehöhe der Bebauungsplanänderung auf die umliegenden Liegenschaften weitgehend vermieden werden. Im Übergangsbereich der Parz. Nr.51/1 zu Parz. Nr. 50 erhöht sich mit der Anhebung der aktuellen TH von 475,50 müA auf eine künftige Attika-OK = FH von max. 480,00 müA jedoch das Konfliktpotential. Um dem entgegenzuwirken werden für den nördlichen Bereich der Parz. Nr. 50 die gleichen Parameter festgelegt und es sind daher Bauvorhaben möglichst aufeinander abzustimmen, um die Interessen Dritter ausreichend zu berücksichtigen. Um eine betriebliche Weiterentwicklung des Traditionsbetriebes Fa. Zauner zu ermöglichen ist eine Aufzonierung auf III Stockwerke im mittleren Gebäudeteil notwendig. Für den nördlichen Wirtschaftstrakt wurde die Definition III+D mit der Ausführung eines Mansarddachs bzw. eines Staffelgeschoß festgesetzt und können aus Sicht der Ortsplanung – unter Berücksichtigung der obigen Beschreibung – diese Festlegungen positiv gewertet werden. Eine städtebauliche Verträglichkeit mit dem Umfeld kann weiterhin gewahrt bleiben.

Aufgrund der Reduktion des Änderungsgebietes außerhalb denkmalgeschützter Gebäude relativiert sich die Stellungnahme des BDA. Dennoch grenzt das Änderungsgebiet an denkmalgeschützte Bereiche an, wonach Bauvorhaben mit dem BDA weiterhin abzustimmen sind.

Zu der Einwendung von Fr. Bochdansky wird ausgeführt, dass eine Einschränkung der Lichtverhältnisse durch die Aufstockung des Zaunergebäudes im gegenständlichen Fall nicht festgestellt werden kann, da die Gebäude in ausreichendem Abstand voneinander entfernt sind. Im Zuge des Bauverfahrens wird die Klärung der Verkehrssituation erforderlich sein.

In Bezug auf die Stellungnahme der Immoburg GmbH wird auf darauf hingewiesen, dass sich das Änderungsgebiet lt. rechtswirksamen Bebauungsplan innerhalb des Kerngebiets und der geschlossenen Bauweise befindet, wonach die Abstandsbestimmungen gemäß § 40 des OÖ BauTG 2013 idgF. nicht gelten. Bereits im rechtswirksamen BBPL war ein Anbau unmittelbar bzw. bis zu gemeinsamen Grundgrenze möglich. Etwaige Fensterrechte und erforderlicher Brandschutz sind bei der nachfolgenden Detailplanung zu berücksichtigen. Im Zuge einer Konkretisierung der Planung für das Bauverfahren ist eine bestmögliche gegenseitige bauliche Abstimmung zu erwirken. Von Seiten des Ortsplaners wird darauf verwiesen, dass das Gebäude

auf der Parz. Nr. 43 lt. Rechtsstand als abzutragendes Gebäude festgelegt ist. Seitens der Grundeigentümerin wäre daher ein Entfall dieser Festlegung zu beantragen. Das Änderungsgebiet wurde auf den Grundstücksbereich der Fa. Zauner inkl. der Parz. Nr. 50 begrenzt. Ein Änderungsverfahren für die Teilflächen im Besitz der Stadtgemeinde Bad Ischl und somit betroffene Bereiche des gegenständlichen Grundeigentümers werden zu einem späteren Zeitpunkt und in einem neuen Verfahren weitergeführt.

Zur Stellungnahme der Zeppetzauer Handels- und Beteiligungs GmbH u. Immoburg GmbH, i.V. Haslinger / Nagele Rechtsanwälte GmbH kann unter anderem ausgeführt werden, dass eine Projektpräzisierung sowie eine Anpassung des Änderungsgebietes auch im Hinblick auf befürchtete überdimensionierte Baukörper erfolgt ist. Anregungen für eine Änderung von Bebauungsplänen können im dafür gesetzlich vorgegebenen Rahmen bekundet werden. Eine Versiegelung weiterer Flächen kann nicht festgestellt werden, da innerhalb des Änderungsgebiets keine zusätzlichen Flächen überbaut werden. Der Innenhof der Parz. Nr. 48 ist auch weiterhin von jeglicher Bebauung frei zu halten. Das Änderungsgebiet befindet sich lt. rechtswirksamen Bebauungsplan innerhalb des Kerngebiets und der geschlossenen Bauweise, wonach die Abstandsbestimmungen gemäß § 40 des OÖ BauTG 2013 idgF. nicht gelten. Bereits im rechtswirksamen BBPL war ein Anbau unmittelbar bzw. bis zu gemeinsamen Grundgrenze möglich. Etwaige Fensterrechte und erforderlicher Brandschutz sind bei der nachfolgenden Detailplanung zu berücksichtigen. Im Zuge des Bauverfahrens wird die Klärung der Verkehrs- sowie der Stellplatzsituation erforderlich sein. Die Änderung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 36 des OÖ ROG 1994 idgF geregelt. Im Hinblick auf eine ergänzende Grundlagenforschung wurde die bislang vorliegende Planung präzisiert und um maximale First- und Traufhöhen sowie Attika-Oberkanten nach den übermittelten Plänen der „SNP Architektur“ vom 31.05.2021 ergänzt bzw. konkretisiert. In der Bebauungsplanänderung Nr. 16.29 sind Grundstücke der Einschreiterinnen nicht einbezogen. Das Änderungsgebiet wurde auf den Grundstücksbereich der Fa. Zauner inkl. der Parz. Nr. 50 begrenzt. Eine Änderung von Teilflächen im Besitz der Stadtgemeinde Bad Ischl erfolgt nicht. Daher sind die diesbezüglichen Einwände nicht mehr bebauungsplanrelevant.

Die gegenständliche Abänderung des Bebauungsplanes liegt grundsätzlich im privaten Interesse des Eigentümers zur Expansion des Konditoreibetriebes und fortwährender Wertschöpfung am selben Standort. Die Erweiterung sichert und schafft neue Arbeitsplätze in zentraler Lage und damit einhergehender Anbindung an technisch und soziale Infrastruktur innerhalb des Stadtkerns. Zudem kann durch den Ausbau der Bestandsgebäude auf eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme verzichtet werden. Die baulichen Festlegungen, wie beispielsweise beschränkende Baufluchtlinien, die Vorgabe maximaler Höhen und vor allem die geplante Aufwertung sind aus städtebaulicher Sicht mit dem unmittelbaren Umfeld strukturverträglich und im Hinblick auf weitere Aufwertung des Stadtkerns von Bad Ischl wünschenswert.

Aufgrund der getroffenen Bebauungsfestlegungen, wie die Vorgabe maximal zulässigen Bauhöhen ist gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich mit dem unmittelbaren Umfeld verträglich bleibt und somit auch die Interessen Dritter ausreichend gewahrt bleiben. Ebenso werden die Planungsziele der Stadtgemeinde unterstützt.

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

Antrag:

Die angeregte Bebauungsplanteiländerung Nr. 29, B-16/1985 „Altstadt Linkes Traunufer“ – Josef Zauner u. von Amts wegen, Teilflächen Gst. 51/1, 52, 52/1 u. 50, EZ 29 u. 28, GB Bad Ischl, in abgeänderter u. reduzierter Form - Aufzonung von II auf III (FH max. = Attika OK 480,0 müA) bzw. von III auf III+D (TH max 479,0 müA u. FH max. 482,0 müA); Änderung Abgrenzungslinien unterschiedliche bauliche Nutzungen; Ergänzung Satzungen betr.

Dachform: Ausbildung eines Mansarddaches ist zulässig; zusätzliche bauliche Festlegungen – Trotz der festgelegten geschlossenen Bauweise ist zu bestehenden Öffnungen (Fenster u. Türen) mit Bauteilen an der Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten - stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

21. Siriuskogl, Verlängerung Pachtvertrag

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Der Pachtvertrag mit Hrn. Christoph Held über die Gastwirtschaft auf dem Siriuskogl endet mit 31.12.2022. Das aktuelle Bestandentgelt beträgt monatlich € 458,26 brutto.
Der Pächter hat nun um eine Verlängerung um weitere 15 Jahre ersucht, da er auch seine weitere Zukunft auf dem Siriuskogl sehe und auch in letzter Zeit viel Geld in das Gasthaus investiert habe.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, den bestehenden Pachtvertrag über die aktuelle vereinbarte Laufzeit hinaus um weitere 15 Jahre - das ist bis 31.12.2037 - zu verlängern.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Vize Fuchs *ist der Meinung, dass der Koglwirt wahrscheinlich das Beste ist, was Bad Ischl auf dem Siriuskogl passieren konnte!*
Mit „Krauli" habe man einen Pächter gefunden, der einen wahrlich kulinarischen Tempel daraus gemacht hat und es wäre darüber hinaus eine schöne Geste, wenn sich ab und zu auch jemand von uns Gemeinderäten oben blicken lassen würde.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

22. Golfclub, Vermietungszusage

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
a) Die Golfschule Laimer hat im neuen Bestandvertrag mit der Stadtgemeinde – mit Zustimmung des Golfclubs - bekanntlich auch Teile des gemeindeeigenen Grundstücks 22/1 GB Haiden in Bestand genommen, welche vorher vom Golfclub gemietet waren.

   Der Golfclub hat die Stadtgemeinde dazu nunmehr um die Zusicherung ersucht, dass für den Fall, dass die Golftrainingszentrum Franz Laimer GmbH oder deren Rechsnachfolger den Bestandvertrag mit der Stadtgemeinde Bad Ischl vom 22.12.2020 - aus welchem Grund auch immer - vorzeitig auflöst und das Bestandobjekt der Stadtgemeinde übergibt, die Grundstücke, die bisher an den SGC (ca. 19.000 m², Teile des Grundstücks 22/1 der EZ 24 KG 42006 Haiden) im Bereich der Driving Range vermietet waren, wieder dem Golfclub

Salzkammergut in Bestand gibt, zumindest für die restliche Dauer entsprechend dem Bestandvertrag mit der Golftrainingszentrum Franz Laimer GmbH.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, die erbetene Vermietungszusage wie beschrieben zu erteilen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

StR Loidl Josef *findet den Golfclub prinzipiell als eine gute Sache, bedauerlicherweise hält sich aber Herr Laimer als Pächter nicht an die Vereinbarungen.*

GR Schartner *macht das Verhalten des Pächters ebenfalls wütend. Er wird ab sofort viel Zeit aufwenden, um dieses Vorgehen zu stoppen. Auch die Verwaltung wird dabei dementsprechend gefordert sein.*

GR Reitsamer: *Verträge und Vereinbarungen sind dazu da, um eingehalten zu werden. Wenn sich die Gegenseite nicht daran hält, muss dem rechtlich nachgegangen werden. Er fordert dafür Baustadtrat Loidl auf, hier besonderes Augenmerk darauf zu legen.*

Vize Loidl *ist auch der Überzeugung, dass Recht, Recht bleiben muss! Es wurde immer wieder versucht das Gespräch zwischen den Parteien zu finden, genaue Pläne wurden eingefordert, welche man am 5. Juli dann genau besprechen möchte.*
Vize Fuchs *findet, dass ein Mindestmaß an Vertrauen bei Vereinbarungen schon dabei sein muss, ansonsten könne man künftig gar nichts mehr beschließen. Nun muss man versuchen, das beste Einvernehmen zu erzielen.*
Fuchs habe zwar großen Respekt vor dem Projekt von Herrn Laimer, aber es kann nur miteinander gehen, indem sich jede Seite an die Vereinbarungen hält

StR Loidl Josef: *die Ganze unerfreuliche Angelegenheit geht schon über sehr lange Zeit, für ihn sei außerdem die ganze Anlage Golfzentrum nicht schlüssig.*

Beschluss:		
	Gegenstimmen:	
4	Stimmenthaltungen	Vizebgm Fuchs (FPÖ), StR Loidl (FPÖ), GR Wimmer Josef (FPÖ), GR-Ersatz Siegl Hermine (FPÖ)
33	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

23. Verkehrsmaßnahmen

Berichterstatter und Antragsteller zu den TOP 23.1.- 23.2.,23.4.-23.6.: StR Josef Loidl

Berichterstatterin und Antragstellerin zu TOP 23.3.: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:
Es wird der Antrag gestellt,
a) die nachstehend angeführten Verkehrsmaßnahmen, deren Verordnungen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden,
b) die nachstehend angeführten Anträge an die BH Gmunden und
c) das nachstehend angeführte Basiskonzept Mobilitätslösungen 2024+ (Grundsatzbeschluss) zu beschließen.

zu a) Verordnungen der Gemeinde

23.1. Auböckplatz, Verordnung eines Behindertenparkplatzes vor der Bäckerei M.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

23.2. 30 km/h-Zone in Pfandl, Erweiterung um Zimnitzbachweg

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

23.3. Gebührenpflichtige Kurzparkzonen, befristete Reduktion der zeitlichen Geltungsdauer

GR MMMag. Schartner *ist der Meinung, wenn er sich den Prüfbericht anschaut, haben wir mit 1,7 Millionen Euro einen ziemlich hohen Abgang, weswegen er auch nicht dafür stimmen wird.*

StR Müllegger *bedankt sich bei Frau Bürgermeister, dass sie dieses Anliegen vom Ausschuss mitgenommen hat. Dies sei ein wichtiger Schritt für die Wirtschaft, wir müssen und können uns das auch leisten.*

GR Hillbrand: *In seinen Augen sei dies eine reine Verkehrsangelegenheit, war aber nicht im Verkehrsausschuss!*
Er befürchtet, dass viele Parkplätze dann dauerbesetzt sein werden, was aber nicht der ursprüngliche Sinn davon sei.

Vizebgm Fuchs*: wir als Gemeinderat haben die Verantwortung für die Stadt zu tragen, Ischl müsse bespielt werden und es gibt viele Sachen, welche finanziert werden müssen, dies muss alles aus solchen Einnahmen genommen werden.*
Seiner Meinung nach ist der Branchenmix in Bad Ischl nicht gut, da hapert es gewaltig!

Frau Bürgermeister *ist der Überzeugung, dass wir stolz auf unser Bad Ischl sein können und der Branchenmix in unserer Stadt ein sehr guter ist, darauf müssen wir uns schauen und die Wirtschaft dabei unterstützen!*

GR Reitsamer*: Die Grünen werden den Antrag unterstützen, da es ja sowieso zeitlich befristet ist.*

GR Hillbrand *äußert noch einmal seine Bedenken und glaubt, dass diese Verordnung nach hinten ausschlagen wird.*

Vizebgm Fuchs *ist der Meinung, dass die Wirtschaft gar nicht so schlecht läuft und die € 1,60 für 1,5 Stunden wirklich nicht viel sind – wir haben nichts zu verschenken.*

Beschluss:		
8	Gegenstimmen:	Gesamte FPÖ
0	Stimmenthaltungen	
27	Stimmen für den Antrag:	Restlicher GR

(Abstimmung ohne StR Platzer und GR Leitner)

zu b) Anträge an die BH Gmunden

23.4. Kreuzsteinweg (Landesgrund!), Verordnung eines Halteverbotes in der Ausweiche

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

23.5. Unbenannte Zufahrtsstraße zur Tennishalle ab Rindenkapelle, Ausnahme vom bestehenden Fahrverbot für Zulieferungen

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

zu c) Sonstiges

23.6. Basiskonzept Mobilitätslösungen 2024+, Grundsatzbeschluss

***GR Dr. Kotschy**: Als konkreter Punkt muss selbstverständlich die Mobilität umgesetzt werden, denn wenn ein Angebot nicht passt, wird es nicht angenommen werden - auch wenn es gratis ist.*
Für die Zukunft brauchen wir eine Mischung von bedarfsorientierten Verkehrsmittel.
„Geisterbusse", welche im Moment in Bad Ischl fahren kosten nur umsonst viel Geld.

***Frau Bgm:** Es ist ein Basiskonzept von dem, was wir in Zukunft brauchen. Vor allem für die Ischler Bevölkerung aus den abgelegenen Ortschaften ist eine gute Lösung der Verkehrsanbindung äußerst wichtig.*
Die zuständige Dame von der ÖBB wird im Sommer nochmal vor Ort sein und sich der Diskussion stellen.

***GR Reitsamer**: natürlich könnte der Besetzungsgrad des Busses gesteigert werden, trotzdem wird jeder, der ein Auto besitzt, dieses auch weiterhin nutzen - aber was machen die Leute ohne KFZ?*
Auch ein Umschichten auf andere Mobilitätsarten sei anzudenken, wie zBsp. der Ausbau der Radwege oder mehr breitere Fußwege.

***GR MMMag. Schartner** gibt Dr. Kotschy mit dem Stadtbus als „Geisterbus" recht.*
Der Beschluss der hier gefasst werden soll, ist nicht gleich in Stein gemeißelt, es geht nur um die Vorarbeiten.

***Frau Bgm**: Die Vorschläge in diesem Schreiben sollten ausprobiert werden und mit einem befristeten Vertrag vereinbart werden.*

***StR. Loidl Josef** sagt, dass wir als Bannerstadt zur Kulturhauptstadt hierbei ein Vorbild sein müssen.*

***Vizebgm Fuchs** ist auch der Meinung, dass man hier in der Bringschuld gegenüber denen ist, die kein Fahrzeug besitzen. Vermutlich wird es in 10 Jahren wieder andere Möglichkeiten geben, trotzdem müsse man dies aber jetzt beschließen.*

***GR Dr. Kotschy**: Der Stadtbus trifft eben nur diejenigen, die max. 5 Minuten zur Haltestelle haben, für alle anderen ist er nicht relevant.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

24. Mobilfunkausbau 5G, Beschlussfassung

Berichterstatter und Antragsteller: StR Johannes Kogler

Sachverhalt:
Aufgrund der Empfehlung des Umweltausschusses sowie der darauf folgenden Beratungen im Stadtrat soll zur ggstl. Thematik neuerlich eine Willenserklärung des Gemeinderates erfolgen.

Antrag:
Es wird der Antrag gestellt, folgende Erklärung zu beschließen:

- (1) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Ischl befürwortet die weitere Umsetzung der Breitbandversorgung gemäß Breitbandstrategie 2020 mit erdgebundenen Datenleitungen.

- (2) Er spricht sich jedoch gleichzeitig entschieden gegen einen zusätzlichen Ausbau und die Versorgung mittels 5G Sendemasten aus, solange die negativen Auswirkungen auf die Gesundheit von Mensch und Tier nicht eindeutig durch unabhängige wissenschaftliche Studien hinreichend widerlegt worden sind.

***Frau Bürgermeister** bringt ein, dass sie über die zwei im Antrag enthaltenen Punkte einzeln abstimmen lassen möchte.*

***Vizebgm Fuchs** vertritt die Meinung zur separaten Abstimmung der zwei Punkte von Schiller. Hierbei fragt man sich, was da auf uns zukommt. Diese Diskussionen hat es vor über 20 Jahren schon gegeben, als die Handys ihren Aufschwung erlebten und jeder geglaubt hat, diese seien gesundheitsschädigend.*
Das Breitband sollte auf jeden Fall weiter ausgebaut werden.

***GR Wimmer Josef**: Zur Causa 5G beachte man zB den großen Mast beim beim Altersheim, solche Masten sind schon mit 5G ausgestattet und auch unsere Telefone sind schon 5G-fähig. Nicht die Antennen sind „gefährlich oder gesundheitsschädigend, sondern das Endgerät an sich.*

***GR Dr. Kotschy**: wenn mir zuerst jemand beweisen muss, dass 5G nicht gefährlich ist, dann geht man ja schon davon aus, dass es gesundheitsschädigend ist.*

***GR Hillbrand** ist auch dafür, über die beiden Punkte einzeln abzustimmen.*
Er sieht den Gemeinderat als aufgefordert, in dieser wichtigen Angelegenheit für mehr Verständnis bei den Leuten zu sorgen und mehr Aufklärungsarbeit in der Bevölkerung zu leisten.

(1) Abstimmung zur Umsetzung der Breitbandversorgung gemäß Breitbandstrategie 2020 mit erdgebundenen Datenleitungen:

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

(Abstimmung ohne GR Loidl Birgit)

(2) Abstimmung zum Ausbau und Versorgung mittels 5G Sendemasten:

Beschluss:		
22	Gegenstimmen:	Gesamte SPÖ GR Engl (FPÖ) GR Dr. Kotschy (FPÖ) GR Wimmer (FPÖ) GR-Ersatz Siegl (FPÖ) Vizebgm Fuchs (FPÖ)
4	Stimmenthaltungen	GR Dr. König (ÖVP) StR Loidl (FPÖ) GR Hillbrand (FPÖ) GR MMMag. Schartner (FPÖ)
10	Stimmen für den Antrag:	ÖVP (ohne Dr. König) Gesamt Grüne

(Abstimmung ohne GR Loidl Birgit)

25. Zukunft Lehár-Theater

Sachverhalt:

Für eine Revitalisierung des Lehár-Theaters hat die Initiative „renoWIRen Lehár-Theater Bad Ischl“ eine umfangreiche Studie erstellt und am 25. Jänner 2021 den Mitgliedern des Gemeinderates präsentiert.
Die daraufhin stattgefundenen Gespräche des Landes OÖ haben bis heute zu keinem Ergebnis geführt. Die Eigentümer sind nach wie vor bereit, das Gebäude auf Basis des erstellten Konzeptes der öffentlichen Hand zu übergeben.
Die geführten Gespräche mit den Mitgliedern des Kulturausschusses haben ergeben, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl grundsätzlich bereit sein sollte, dieses Umsetzungskonzept zu unterstützen.

Antrag:
Der Gemeinderat Bad Ischl bekennt sich zur ehestmöglichen Umsetzung der präsentierten Studie und ersucht den Bund und das Land OÖ um entsprechende Förderungen.

***GR Hillbrand** sieht die Sache sehr differenziert. Die Entscheidung hierzu sollte seiner Meinung nach vom künftigen Gemeinderat getroffen werden und nicht in aller Eile noch zwei Sitzungen vor der neuen Konstituierung.*

Es wird von GR Hillbrand der Antrag gestellt, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Fürredner GR MMMag. Schartner:
GR Schartner ersucht ebenfalls, diese Entscheidung zu vertragen. Seiner Ansicht nach sind von Herrn Vavken dazu noch keine befriedigenden Antworten gekommen. Um es seriös angehen zu lassen, müsse man dies dem neuen Gemeinderat entscheiden lassen - Zeit genug sei dafür auf jeden Fall noch.

Gegenrednerin Bgm Schiller:
Das Land OÖ fordert in einem Schreiben eine Eigentümerklärung.

Ihrer Meinung nach war es von Anfang an ein Fehler, dass dasTheater nicht von der Stadt Bad Ischl übernommen wurde, da es eines der Wichtigsten im näheren Umkreis ist.

Beschluss zum eingebrachten Geschäftsantrag von GR Hillbrand:

Beschluss:		
22	Gegenstimmen:	Gesamte SPÖ Gesamt Grüne GR Dr. Kotschy (FPÖ)
0	Stimmenthaltungen	
15	Stimmen für den Antrag:	Gesamte FPÖ (ohne Dr. Kotschy) Gesamte ÖVP

Weitere Debatten nach dem Geschäftsantrag folgen:

GR Reitsamer *findet, dass eine Entscheidung jetzt zu treffen ist, bis sich der neue Gemeinderat konstituiert hat dauert es doch noch einige Zeit.*
Für einen gemeinsamen Auftritt gegenüber Bund und Land bittet er die Bürgermeisterin dies auch so nach außen zu tragen.

StR Müllegger*: Auch der ÖVP gefällt die Idee der FPÖ, diese Angelegenheit in den neuen Gemeinderat zu bringen.*

Es wird daher folgender Zusatzantrag der ÖVP eingebracht:

1) Beratung und Beschlussfassung über den Eintritt der Stadtgemeinde Bad Ischl in Verhandlungen mit der Eigentümergemeinschaft des Lehár-Theaters mit der Zielsetzung, dieses von den derzeitigen Besitzern im Wege der angekündigten Schenkung zu übernehmen.

2) Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung bzw. Konkretisierung eines (ggf. auch des bestehenden) Sanierungskonzeptes für das Theater mit der Zielsetzung, eine realistische und zeitnahe Umsetzung und Finanzierung des Projekts durch die Stadtgemeinde Bad Ischl (und ggf. übergeordneter Förderstellen) sicherzustellen und eine Bespielung während der „Kulturhauptstadt 2024“ zu ermöglichen.

3) Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung bzw. Konkretisierung eines (ggf. des vorhandenen) Betriebskonzeptes für das sanierte Theaterhaus unter Einbeziehung der „Kulturplattform Bad Ischl“ mit der Zielsetzung, die zukünftigen Aktivitäten im Lehár-Theater sowohl mit den Ischler Vereinen als auch mit den beiden anderen großen Veranstaltungsörtlichkeiten „Kongress & TheaterHaus“ und „Trinkhalle“ abzustimmen.

Begründung:

Das Lehár-Theater Bad Ischl ist nicht nur ein wichtiger Veranstaltungsort unserer Stadt, sondern auch Wahrzeichen und kulturelles Zentrum des Salzkammergutes. Es drängt die Zeit, den Spielbetrieb im Theaterhaus rechtzeitig für das Kulturhauptstadt-Jahr 2024 gewährleisten zu können.
Deshalb fordern wir nun den Gemeinderat zur Beschlussfassung der drei o.a Punkte auf.

***Vizebgm Loidl**: versteht den Antrag von Müllegger nicht. Er ist der Meinung, dass die meisten Gemeinderäte nur sehr wenig bzw. gar nicht über das Projekt informiert sind und auch nicht bei der Infoveranstaltung dabei waren.*
Wir als Gemeinde wollen das Lehar Theater gar nicht geschenkt.

***GR MMMag. Schartner**: Das Gebäude der öffentlichen Hand zu übergeben - was heißt das? Natürlich betrifft dies Bad Ischl und dabei vertritt er die Meinung von Vizebgm Loidl, dass wir das Theater nicht geschenkt haben möchten. Er bittet, sich dies ernsthaft zu überlegen und es ganz seriös anzugehen. Zu einem späteren Zeitpunkt würde man dann auch schon die näheren Verbindlichkeiten kennen.*

***GR Dr. Kotschy** ist der Meinung, dass der Gemeinderat sich grundsätzlich für diesen Antrag entscheiden sollte.*

***Vizebgm Fuchs**: wir nehmen selbstverständlich alle Anbringen ernst. Sei es das von Herrn Hrovat, der sich für den Erhalt des Theaters einbringt oder die von Prof. Kraus, der sagt, dass das Gebäude in sehr desolatem Zustand sei, aber unbedingt erhalten werden muss. Fuchs wird den Antrag grundsätzlich unterstützen.*

***GR Hillbrand:** Wir sind sicherlich bereit, die Aufrechterhaltung mit Gemeindemittel zu fördern, die Gemeinde wird aber in 20 Jahre auch noch daran zahlen haben.*
Die Umsetzung dieses Projektes kann nur mit Bund und Land gemeinsam finanziert werden.

***StR. Gavric** bedankt sich bei Dr. Kotschy für seinen Vorschlag, hier alle dafür zu stimmen. Wir Bad Ischlerinnen und Bad Ischler sollten uns unbedingt zum Erhalt des Theaters bekennen.*
Ein Nutzungskonzept für das Land OÖ wurde ja bekanntlich schon erarbeitet.

***Vizebgm Fuchs** ist der Meinung, dass Herr Vavken das Vorhaben ganz gut erklärt habe. Er hätte sich aber gewünscht, sich Überfraktionell zusammenzusetzen.*

***Frau Bgm** möchte sich mit Eigentümer und Fraktionen für ein Gespräch zusammenfinden um eine bestmögliche Lösung zu erreichen.*

***GR Hillbrand:** bittet Frau Bgm um eine genaue Erläuterung des Antrages.*
Eine ausführliche Erklärung wird hierzu sodann von Dr. Sifkovits erbracht.

Abstimmung über den Hauptantrag:

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Abstimmung: Zusatzantrag ÖVP - Müllegger

Beschluss:		
26	Gegenstimmen:	Gesamte SPÖ Gesamte FPÖ
3	Stimmenthaltungen	Gesamt Grüne
8	Stimmen für den Antrag:	Gesamte ÖVP

Der Zusatzantrag ist somit abgelehnt.

26. Verleihung Sportehrenzeichen

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Anton Fuchs

Sachverhalt:
Der Ausschuss für Sport-, Vereins- und Mietangelegenheiten hat beschlossen, das Sportehrenzeichen in Bronze an Fabio Wieser zu verleihen.

Er ist Mitglied beim WSV Sparkasse Bad Ischl. In der vergangenen Wintersaison wurde er mit dem Titel OÖ Landesmeister in Slalom und Riesentorlauf ausgezeichnet.

Antrag:
Entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Sport-, Vereins- und Mietangelegenheiten wird daher der Antrag gestellt, die Verleihung wie genannt zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne Bgm Schiller, Vorsitz Vizebgm Loidl)

27. Antrag gem. § 46 Abs. 2 OÖ. GemO 1990: #Planungsinstrument kooperatives Verfahren

Berichterstatter und Antragsteller GR Markus Reitsamer

Planungsinstrument kooperatives Verfahren

Zu diesem TOP erklärt GR Reitsamer, dass er bereit ist, seinen Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt jetzt zurückzuziehen, wenn der Obmann des Bauausschusses zusichert, dass er diese Causa in der nächsten Bauausschusssitzung behandeln wird.

***Vizebgm Loidl** sagt dies zu, woraufhin dieser Tagesordnungspunkt ohne weitere Wortmeldungen abgeschlossen ist.*

28. Allfälliges

Zuerst werden die heute beschlossenen Dringlichkeitsanträge behandelt.

Bestandsaufnahme über die bauliche Situation in den Bad Ischler Pflichtschulen

Berichterstatter und Antragsteller: StR Müllegger

1) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung von Bestandsaufnahmen in den stadteigenen Schulgebäuden unter Beiziehung der jeweiligen schulischen Führungskräfte und der jeweiligen Gebäudeverantwortlichen am Beispiel der Bestandsaufnahme in der VS Pfandl vom 27.4. 2021 (Beilage). Diese Bestandsaufnahmen sind binnen 14 Werktagen vorzunehmen, zu protokollieren und bis spätestens 15. Juli 2021 dem Gemeinderat vorzulegen. (Antrag)

Begründung:

In ihrer Online-Fragestunde vom 13. Juni dieses Jahres erklärt die Bürgermeisterin, dass „man weiß, dass alle Schulen von Bad Ischl nicht unbedingt im besten Zustand sind“. Diese Aussage – von der Bürgermeisterin als hauptverantwortliche Vertreterin des Schul- und Gebäudeerhalters, der Stadtgemeinde Bad Ischl, selbst getätigt – lässt bei den Unterzeichnern dieses Antrages die Alarmglocken schrillen.
Sollte sich diese Aussage der Bürgermeisterin tatsächlich als richtig herausstellen, wäre unserer Meinung nach sowohl für die Schulkinder als auch für das Lehrpersonal in den Bad Ischler Schulen „Gefahr in Verzug“.
Neben potentiellen Gefahren für die Benützer dieser Bauten, die es ggf. schnellstmöglich zu beseitigen gilt, wäre am Ende des Tages auch zu befürchten, dass wahrscheinlich nicht nur die Bürgermeisterin, sondern auch der Bau- und Finanzstadtrat und möglicherweise auch der Gemeinderat zur Verantwortung gezogen würde.
Um hier möglichst bald Gewissheit über den baulichen Zustand der Ischler Schulen zu bekommen, sind diese Bestandaufnahmen von größter Wichtigkeit und umgehend durchzuführen.

***Frau Bgm** empfindet den Satz im Antrag mit „Gefahr im Verzug“ als Frechheit. Das Ressort liegt immerhin schon seit 2015 bei ÖVP und nichts sei bisher geschehen. Der Schulstadtrat oder eine Vertretung ist bei Besprechung nie anwesend und plötzlich erwacht die ÖVP aus dem Dornröschenschlaf.*

***StR Müllegger**: er sei sehr wohl bemüht und hat auch Kontakt mit Frau Schiller gesucht, als Schulstadtrat sei er aber sicher nicht für den Erhalt der Gebäude zuständig.*

***Frau Bgm** wirft Müllegger vor, dass er im Ausschuss gesagt hat, er wird sich darum kümmern.*

***Vizebgm Loidl** stellt fest, dass die ÖVP schon die letzten 25 Jahre den Schulstadtrat stellt. GR Bittner hat zu seinem Entsetzen behauptet, dass in der Pfandler Schule Gefahr in Verzug ist. Gemeinsame Recherchen mit der Feuerwehr haben aber ergeben, dass dem nicht so ist.*

***StR Müllegger** betont, dass für die ganzen Schulen eine genaue Bestandsaufnahme benötigt wird, damit er für den Termin beim Land OÖ auch gut vorbereitet ist.*

***Vizebgm Loidl**: bei letzter Pressekonferenz hat ÖVP behauptet, dass die Prioritätenreihung vorgestuft wurde.*

***Vizebgm Fuchs**: die Wörter „Gefahr in Verzug“ dürfen hier nicht verwendet werden, da in einem solchen Fall die Schulen von Amtswegen sofort geschlossen werden müssten. Fuchs appelliert an den Schreiber der ÖVP, keine solchen Lügengeschichten zu verbreiten - dies sei Stammtischpolitik, mit der man die Leute nur verunsichert..*

***GR Hillbrand** sagt, dass für die Schulerhaltung die Gemeinde verantwortlich ist.
2005 wurde schon ein zur Projekt zur Schulrenovierung vorgelegt, welches aber nie umgesetzt wurde. Im Sinne unserer Kinder sollte für die Zukunft ein gemeinsamer Weg gefunden werden, welcher dann auch tatsächlich gegangen werden kann.*

***GR Dr. König** wünscht sich nur, dass man sich zusammensetzt um für die Schulen gemeinsam wieder etwas weiterbringt..*

Beschluss:		
29	Gegenstimmen:	Gesamte SPÖ Gesamte FPÖ Gesamt Grüne
	Stimmenthaltungen	
8	Stimmen für den Antrag:	Gesamte ÖVP

Sicherstellung eines ausreichenden Personalstandes für die Polizeiinspektion Roith, Bad Ischl

Berichterstatterin und Antragstellerin: GR Ursula Leitner

In einem periodischen Medium „Ischler Woche“ vom 23.06.2021 thematisieren 2 Beamte der Polizeiinspektion Roith, Bad Ischl ein Sicherheitsproblem aufgrund mangelnder Personalausstattung und fordern die Aufstockung der Sicherheitskräfte in Bad Ischl.
Da die Kriminalagenden nicht im Aufgabengebiet der städtischen Sicherheitswache liegen, fordern wir eine Aufstockung des Personals der Bundespolizei in Bad Ischl.

In einer Schulstadt wie Bad Ischl ist Sicherheit – ins besonders für unsere Kinder und Jugendlichen – oberstes Gebot.

Antrag:
Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Ischl fordert das Bezirks-, das Landespolizeikommando sowie die OÖ Landesregierung auf, ausreichend Personal für die Polizeiinspektion Roith, Bad Ischl, vorzusehen, um einen vergleichsüblichen Sicherheitsstandard sicher zu stellen, damit die Polizeiinspektion einsatzfähig wird.

GR Reitsamer *war auch in seiner Tätigkeit im Landtag schon für die Sicherheit zuständig, weswegen er auch weiterhin für diesen Bereich kämpfen möchte. Er wird den Antrag der SPÖ und FPÖ unterstützen, weil auch er der Meinung ist, dass wir mehr Dienstposten brauchen! Weiters soll aber auch überlegt werden, den Personalstand der städtischen Sicherheitswache zu erhöhen, sodass auch wieder Nachtdienste durchgeführt werden können.*

Vizebgm Fuchs *war auch lange genug Stadtrat für Sicherheit und es wurden damals schon Arbeitsprogramme erarbeitet. Damals wurde seitens des Landes gesagt, dass die Sicherheit nicht die Aufgabe der Gemeinde ist, sondern des Bundes.*
Fuchs ist über den aufgetauchten Artikel der ÖVP über Bad Ischl als Drogenumschlagplatz verärgert und findet diese provokante Art unverschämt.

GR Müllegger *möchte sich schon jetzt bei den 2 Polizisten(innen) bedanken, die künftig in der Fraktion mitarbeiten werden.*

StR Platzer *ist der Meinung, dass sich die „Neuen“ über die Politik der letzten 3 Jahre noch genauer erkundigen sollten. Es hat sehr wohl Aktionen mit Streetworkern, Polizei usw. gegeben.*

Beschluss:	Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Weitere Wortmeldungen unter Punkt Allfälliges:

GR Reitsamer *spricht noch kurz folgende 3 Punkte an:*

** RESOLUTION "Blackout-Gesamtstrategie "Bund-Land-Gemeinde-Haushalt" des OÖ Landtages an die Bundesregierung*

** Klimaticket:*
a) Ein Klimaticket Österreich" für das ganze Bundesgebiet zum Normalpreis von € 1.095,- bzw € 821,- für Junioren und Senioren soll laut Ankündigung des Bundes noch im Jahr 2021 eingeführt werden.
b) Parallel dazu wird zeitgleich ein "Klimaticket Oberösterreich" des OÖ Verkehrsverbundes für ganz Oberösterreich zum Preis von € 695,- umgesetzt.

** Naturschutzgebiet Nussensee: Warum wird Naturschutzgebiet auf reinen Seebereich reduziert?*
Wer dazu konkrete Informationen hat oder den wahren Hintergrund kennt, möge bitte bescheid geben.

GR Hillbrand *hat sich stark gegen den Tagesordnungspunkt „Zukunft Lehar-Theater“ ausgesprochen.*
Das Gemeinsame vor das Trennende stellen ist in der Politik sehr wichtig, weshalb er dann doch dafür gestimmt hat.

GR Leitner, Reitsamer, Hillbrand, Schartner, ***Kogler und Frau Bgm*** *nehmen die letzte Gemeinderatssitzung von Dr. Sifkovits zum Anlass und bedanken sich ausführlich bei ihm für die tatkräftige und ehrliche Unterstützung in den letzten Jahrzehnten.*

Dr. Sifkovits *verabschiedet sich von den Mitgliedern des Gemeinderates, fasst die Höhepunkte seiner 38-jährigen Dienstzeit kurz zusammen und wünscht dem Gemeinderat für das weitere Wirken alles Gute.*

Vorsitzende Bgm. Ines Schiller, Bed	SPÖ	
FO. Ursula Leitner	SPÖ	
FO. MMMag. Norbert Schartner	FPÖ	
FO. Rene Laimer	ÖVP	
FO. Markus Reitsamer	Grüne	

Die Verhandlungsschrift über die 25. Sitzung wurde am 09. September 2021 ohne Einwendungen genehmigt.

Die Vorsitzende: