

# Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla am **Diens-  
tag, den 14. September 2021, um 19.30 Uhr**, im Gemeindeamt Neukirchen an der Vöckla.

## Anwesende:

1. Bgm.<sup>in</sup> Fellingner Adelheid
2. Vizebgm. Grabner Christoph
3. Hager Bernhard
4. Hemetsberger Johann
5. Humer Erich
6. Kircher Franz
7. Leitner Christian DI (FH)
8. Leitner Magdalena
9. Lugstein-Hüttmayr Bernhard
10. Mayr Wolfgang
11. Muss Josef
12. Rendl Michael
13. Reiter-Kofler Franz
14. Schneeweiß Andreas
15. Schneeweiß Walter
16. Steiner René
17. Stockinger Daniel
18. Stöckl Alois
19. Zeilinger Beate

## Ersatzmitglied:

Hinterleitner Maximilian  
Keck Michaela  
Schachermair Gerhard  
Zeilinger Franz

Der Leiter des Gemeindeamtes: Al. Leitner Karl  
Fachkundige Personen (§66 Abs.2 der Oö: Gemeindeordnung 1990)  
Mitglied mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 18 Abs. 4 der O.Ö. GemO 1990)  
Schriftführerin (§ 54 Abs. 2 der O.Ö. GemO. 1990) Hemetsberger Michelle

## es fehlten:

### entschuldigt:

Brenninger Robert  
Brettbacher Günter  
Hemetsberger Regina  
Mulser Robert  
Probst Johann  
Roither Klaus

### unentschuldigt:

Die Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass die Sitzung von ihr einberufen wurde, die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am 02.09.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist, dass die Verhandlungsschrift vom 29.06.2021 und der Umlaufbeschluss vom 06.08.2021 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und dass gegen die Verhandlungsschrift sowie Umlaufbeschluss bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

**Sodann gibt die Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:**

**Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse**

## **Tagesordnung:**

### **1. Bürgerfragestunde**

Herr Georg Wagner fragt an: In dieser letzten Sitzung vor der neuen Gemeinderatsperiode erfolgen weitreichende Entscheidungen. Unter anderem die Bebauung der Skiliftwiese. Es werden große Flächenwidmungen und Raumordnungsfragen beraten und eher kurzfristig beschlossen. Der Gemeinderat soll dies bedenken.

Bgm. Fellingner: Da es sich hier um Punkte der heutigen Tagesordnung handelt kann hiezu keine Stellungnahme erfolgen.

### **2. Berichte der Bürgermeisterin**

Laut letztem Stand der BH Vöcklabruck gibt es derzeit 9 Covid Fälle in Neukirchen. Vom Gemeindevorstand wurde die Aufnahme von Frau Soltau aus Ampflwang als Kindergartenpädagogin, die Aufnahme von Frau Humer aus Neukirchen als Assistentkraft im Kindergarten und die Aufnahme von Frau Heidenreich für das Bauamt beschlossen.

Am 05.08.2021 hat ein Beratungsgespräch mit Frau Mag. Nieder von der Bildungsdirektion und Herrn Ing. Bergsmann von der Abteilung Bau- u. Anlagentechnik betreffend der Kindergartengebäude Gemeindegarten Neukirchen, Containerkindergarten Zipf und Pfarrcaritaskindergarten Zipf stattgefunden.

Bürgermeister Six hat in einem Gespräch mitgeteilt, dass die Marktgemeinde Vöcklamarkt Interesse an einem Gemeinschaftsprojekt für die Errichtung eines Kindergartens in Zipf hätte. Auch in Vöcklamarkt ist die Errichtung weiterer Kindergartengruppen ein vorrangiges Thema. Vom neu gewählten Gemeinderat sollte ehest der Ausschuss, eine Projektgruppe oder der Gemeinderat über dieses Thema beraten.

Über die Umlaufbeschlüsse des Gemeinderates vom 06.08.2021 „Kreditüberschreitung für die Straßenbauvorhaben 2021“ und „Finanzierungsplan für das Projekt Lichtenegger-Gde-Straße (Gehsteig Satteltal) wurde wie folgt abgestimmt: Bei 22 abgegebenen Stimmen; 19 JA-Stimmen, 1 NEIN-Stimme u. 2 Enthaltungen. Für den Gehsteig Satteltal betragen die Fördermittel des Bundes (KIG-Mittel) € 51.418,63 und die Sonder-BZ-Mittel des Landes € 25.710,-- und wurden bereits überwiesen. Es ergibt sich somit eine Förderquote von 75%. In der Zeit vom 04. bis 15. Oktober wird die Augerer Brücke saniert und ist für diesen Zeitraum für den gesamten Verkehr gesperrt.

Am 01.07. 2021 hat ein Lokalausganschein betreffend der Planung eines Gehweges von Wegleiten (Liegenschaft Hangler) bis Waltersdorf (Anbindung an den Gehsteig) stattgefunden. Frau Kroiß vom Land/Straßenplanung, Herr Straßenmeister Obermair, Herr DI Wöginger vom technischen Büro KMP und Vertreter der Gemeinde haben daran teilgenommen. Es wird eine Kostenermittlung der Machbarkeitsstudie durchgeführt und diese ist von der Gemeinde mit 50% Kostenbeteiligung zu beschließen.

Der Gehsteig Haid wurde heute mit der Schotterung des Bankettes fertiggestellt. Anstatt der Granitleisten wurde ein Flachbordstein zur Abgrenzung zur Fahrbahn verwendet damit die Straße nicht beidseitig durch einen scharfkantigen Granitstein eingengt wird.

Bedingt der Auslagerung der Lohnverrechnung an die GEMDAT werden die Sitzungsgelder der Gemeinderäte nur mehr 1 mal jährlich und zwar im Dezember abgerechnet.

Bei der Generalversammlung des Vereines Liebenswertes Neukirchen wurde die Neuwahl des Vorstandes durchgeführt. Herr Maringer Martin hat sein Amt als Obmann zurückgelegt und wurde Herr Michael Jeske zum Obmann und Herr Franz Zeilinger zu dessen Stellvertreter gewählt. Bei dieser Sitzung wurde angeregt eine Neuauflage der Gemeindechronik durchzuführen und sollten Fotos von Neukirchen in einem Zentralserver abgespeichert werden und öffentlich zugänglich gemacht werden. Diese Punkte sollten in der neuen Gemeinderatsperiode vom neu gewählten Kulturausschuss beraten und bearbeitet werden.

Bedingt des schlechten Zustandes der Stützmauer vor dem Kindergarten wurde diese von den Bauhofarbeiten weggerissen. Beim Abtragen des Erdreiches wurde festgestellt, dass das Fundament beim Kindergarten nicht weit genug in das Erdreich reicht und musste die Außenmauer unterfangen werden. Der gesamte Platz zum Kindergartengebäude kann nunmehr als Ein- und Ausstiegsstelle für den Postbus verwendet werden.

Weiters wurde von den Bauhofarbeitern der Großteil des Kindergartens ausgemalt. Der Rest soll in einer der nächsten Ferien ausgemalt werden. Der Zaun beim Kinderspielplatz in Zipf wurde errichtet und allfällige kleinere Reparaturarbeiten durchgeführt. Weiters wurden am Spielplatz Zipf sowie beim Pfarrcaritaskindergarten Container Zipf bei den Sandkisten ein Sonnensegel angebracht. Das Buswartehaus in Kogl wird im Oktober geliefert und ist vom Bauhof die Botenplatte zu betonieren.

Da immer wieder Beschwerden im Gemeindeamt einlangen, dass aus dem Kanal in Stipplmühl bis Oberthumberg Gestank entweicht wird derzeit eine technische Lösung mittels einspritzen einer Nitratlösung mit Zusatz von Eisenkomponenten in die Pumpleitung beim Pumpwerk Jochling ausprobiert.

Vom Verein Regionalentwicklung Vöckla-Ager wurde mitgeteilt, dass bis zum Jahr 2027 wieder Leader Fördermittel zur Verfügung stehen. In Strategieworkshops sollen zu folgenden Themen Projekte ausgearbeitet werden. „Gemeinschaft stärken“, „Klimaschutz vorantreiben“, Wertschöpfung schaffen“ u. „Natur und Kultur erhalten“. Diese Veranstaltungen finden am 15.09., 29.09., 05.10. und 06.10.2021 statt. Die Fraktionsobleute wurden ersucht die Einladungen weiterzuleiten damit Vertreter an diesen Veranstaltungen teilnehmen.

Da es bei der Kurve in Wimm, Haus Reinmüller, immer wieder zu schweren Verkehrsunfällen gekommen ist wurde vom Gemeindevorstand die Anbringung einer Leitschiene beschlossen. Die Kosten betragen ca. 4.600 Euro. Laut Auskunft der Firma Obermayer werden Leitbleche als Unterfahrschutz für Motorräder zumeist nur an bekannten Motorradstrecken angebracht und würde diese in etwa € 2.500 kosten. Der verwendete Sigmasteher ist in Fahrtrichtung abgerundet.

Der Gemeindevorstand hat sich dafür ausgesprochen, dass am Donnerstag, den 11. November 2021 eine Gemeindeveranstaltung über Black Out und Kriminalprävention durchgeführt wird. Als Referenten konnte Gemeindevorstand Brettbacher Herrn Landesfeuerwehrkommandanten Robert Mayr und Herrn Michael Eichinger von der Kriminalpolizei Vöcklabruck gewinnen.

Der Michaeli-Kirtag in Timelkam wurde bedingt der Corona Pandemie abgesagt. Die Gemeinde Frankenburg hat noch keine Entscheidung getroffen ob der Martini-Kirtag stattfinden

wird. Spätestens bis Mitte Oktober muss die Entscheidung getroffen werden ob der Kirtag mit den Marktfahrern abgehalten wird.

Von Frau Monika Köck wurde ein Schreiben an das Büro von Landesrat Steinkellner betreffend der Verkehrssituation in Zipf gerichtet. Die Gemeinde wurde zur Abgabe einer Stellungnahme ersucht und wird in dieser auf das Projekt „Verkehrssicherheitsmaßnahmen Zipf“ hingewiesen.

Für die Bauparzelle in Höllersberg gibt es einen Kaufinteressenten. Hiezu soll von Notar Dr. Zellinger ein Vorvertrag erstellt werden.

Die Antworten auf die von Frau Großsteßner-Hain bei der Bürgerfragestunde gestellten Fragen werden beim Tagesordnungspunkt Allfälliges mitgeteilt.

Frau Bgm. Fellingner gibt bekannt, dass die Punkte 7, 8 und 16 von der heutigen Tagesordnung abgesetzt werden.

### **3. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Entwicklungskonzeptes in Weyr – Schiliftwiese, Umwidmung der Grst. 537/3 und andere, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W), - Grundsatzbeschluss; Top 03 der GR-Sitzung vom 29.06.2021**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

In der Gemeinderatssitzung vom 29.06.2021 wurde der Grundsatzbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Entwicklungskonzeptes in Weyr - Schiliftwiese, Umwidmung der Grst. 537/3 und andere, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W), von Dorfgebiet in Wohngebiet und von Dorfgebiet in Sport- und Spielfläche gefasst. Im Zuge der Diskussion hat sich herausgestellt, dass bei einer Liegenschaft, welche sich im Dorfgebiet befindet eine Tierhaltung betrieben wird. Die Haltung von Tieren ist lt. Raumordnungsgesetz im Wohngebiet nicht zulässig. Damit durch die Umwidmung von Dorfgebiet in Wohngebiet dem Liegenschaftsbesitzer durch die Tierhaltung keine Nachteile entstehen soll der Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2021 aufgehoben werden.

Ich stelle den Antrag, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2021 „Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Entwicklungskonzeptes in Weyr - Schiliftwiese, Umwidmung der Grst. 537/3 und andere, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W), von Dorfgebiet in Wohngebiet (W) und von Dorfgebiet in Sport- und Spielfläche“ aufgehoben wird und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß Andreas gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

### **4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 3.41 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Änderung Nr. 2.21 in Weyr - Schiliftwiese, Umwidmung der Grst. 537/3 und andere, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W) und von Dorfgebiet in Sport- u. Spielfläche – Grundsatzbeschluss**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

Die Eigentümer der Grundstücke 1903/2, 537/1, 537/3, 537/4 - Lacher Philipp, Grst. 537/2 u. 537/5 – Klein Sandra, Grst. 531/1 u. 531/2 - Kölblinger Gerlinde haben sich bereiterklärt, ihre Grundstücke zur Errichtung von Wohnhäusern bzw. Wohnanlagen zu veräußern und eine Umwidmung der angeführten Grundstücke von Grünland in Bauland „Wohngebiet“ beantragt. Im Nahbereich der geplanten Umwidmungsfläche befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (LS). Vom Sachverständigen der örtlichen Raumplanung beim Amt der Oö. Landesregierung und dem Beauftragten für Natur- und Landschaftsschutz, Hr. Zachhuber wurde erklärt, dass kein Abstand bzw. Trenngrün zwischen dem „LS“ und der Widmung Wohngebiet erforderlich ist. Die Errichtung eines Kinderspielplatzes und eines Retentionsbeckens im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes ist laut Auskunft von Dipl.Ing. Locher vom Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Naturschutz nicht gestattet.

Von den Vertretern der Oö. Landesregierung wurde noch angeregt, dass das nordwestlich gelegene Dorfgebiet (Ortschaft Weyr) in Wohngebiet sowie das Dorfgebiet auf Grst. 51/2 ebenfalls in Wohngebiet umgewidmet werden soll. Diese Umwidmung ist jedoch nicht möglich, da von einem Grundbesitzer im bestehenden Dorfgebiet Tiere gehalten werden und eine Tierhaltung im Wohngebiet nicht zulässig ist.

Das im Bereich der Sport- und Spielfläche gelegene Dorfgebiet Grst. 47/5 und 49/1 soll im Zuge des Änderungsverfahrens korrigiert werden, da ein Teil der Sport- und Spielfläche noch als Dorfgebiet ausgewiesen ist.

Der Raumplanungsausschuss hat am 17.06.2021 über die beantragte Umwidmung beraten und einstimmig für die Einleitung eines Änderungsverfahrens ausgesprochen.

Es ist beabsichtigt, nach genehmigter Baulandwidmung über die gegenständlichen Flächen einen Bebauungsplan zu erstellen.

Das Problem der Gemeinde ist, das Bauland vorhanden, jedoch ein überwiegender Teil nicht zur Verfügung steht. Damit die von der Umwidmung betroffenen Flächen umgehend nach Genehmigung der Baulandwidmung verfügbar sind, wurden mit den Widmungswerbern Optionsverträge abgeschlossen.

Ich stelle den Antrag, auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 3.41 samt Änderung des ÖEK, Änderung Nr. 2.21 Umwidmung der gegenständlichen Grundstücke von Grünland in Wohngebiet sowie von Dorfgebiet in Sport- und Spielfläche, wie im Änderungsplan des Ortsplaners Arch. Schlager vom 19.07.2021 dargestellt und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß Andreas gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **5. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Weyr, Änderung Nr. 3.40 Umwidmung der Grst. 450/1 u. Teilfläche 450/2, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W)**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

Philipp Lacher hat eine Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3, Änderung Nr. 40 „Umwidmung der Grst. 450/1 u. Teilfläche 450/2, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W)“ beantragt. In der Gemeinderatssitzung am 30.03.2021 wurde der Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung gefasst.

Mit Schreiben vom 01.04.2021 wurden die betroffenen Dienststellen, Behörden und Grundanrainer über die beabsichtigte Änderung in Kenntnis gesetzt und Ihnen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der gesetzlichen Frist von 8 Wochen gegeben. Die

nachstehend eingelangten Stellungnahmen wurden in den Sitzungsunterlagen den Gemeinderatsmitgliedern zur Kenntnis gebracht:

- Wirtschaftskammer für O.Ö.
- A1 Telekom
- RAG Austria AG
- Militärkommando O.Ö.
- Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus
- Netz Oberösterreich, Strom u. Gas
- Amt der Landesregierung, Abt. Land- u. Forstwirtschaft
- Amt der Landesregierung, Abt. Natur- u. Landschaftsschutz
- Amt der Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
- Amt der Landesregierung, Abt. Raumordnung

In der Stellungnahme der Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft vom 03.05.2021 wird aus Sicht der Abt. Wasserwirtschaft zur beantragten Umwidmung derzeit keine Zustimmung mit folgender Begründung erteilt:

„Eine schadlose und rechtskonforme Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer aus dem nördlichen Einzugsgebiet (gegenüber Dritte) und auf Grund der Nähe zum südlich der Planungsfläche abfließenden Mixenthalerbach-Zubringer ist die wasserwirtschaftliche Grundlagenforschung zu vertiefen und hinsichtlich der schutzwasserbaufachlichen Anforderungen mit dem Gewässerbezirk abzustimmen“.

Vom Planungsbüro der Hydro Ingenieure wurde Dipl.Ing. Berghammer mit der Abklärung der Oberflächenwassersituation beauftragt. Es wurden Sickerversuche durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass eine Errichtung und der Betrieb von Sickeranlagen bei entsprechender Auslegung möglich sind. Die vorliegenden Unterlagen über die durchgeführten Sickerversuche und die beabsichtigten Maßnahmen wurden mit dem Gewässerbezirk Gmunden zur Prüfung vorgelegt und lt. E-Mail von Michael Heidinger vom 31.08.2021 positiv beurteilt.

Hinsichtlich der Wasserversorgung wurde von der WG Neukirchen/V. mit Schreiben vom 25.08.2021 bestätigt, dass die Wassergenossenschaft Neukirchen/V. die Wasserversorgung für das neu zu widmendem Bauland übernimmt.

In der Stellungnahme der Abt. Raumordnung vom 07.06.2021 wird ebenso auf die Oberflächenwasserproblematik hingewiesen.

Darüber hinaus ist die tatsächliche Verfügbarkeit der neu zu widmenden Flächen sowie deren baulichen Nutzung innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts sicherzustellen. Dieser Forderung wurde durch einen Baulandsicherungsvertrag, welcher vom Widmungswerber unterfertigt wird, entsprochen.

Ich stelle den Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änd.Nr. 3.40 - Umwidmung der Grst. 450/1 u. Teilfläche 450/2, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W) - gemäß dem vorliegenden Änderungsplan des Ortsplaners Architekt Schlager vom 01.02.2021 und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

GR. Leitner Christian fragt was mit den hellen Flächen neben der Umwidmungsfläche ist.

Bgm. Fellingner: Diese Flächen befinden sich nicht im Umwidmungsverfahren und sind noch als Grünland gewidmet.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß Andreas gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **6. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.10 in Weyr, Änderung Nr: 2.36**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

Philipp Lacher hat eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schaffung von Baugrundstücken mit Baufluchtlinien“ beantragt. In der Gemeinderatssitzung am 30.03.2021 wurde der Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung gefasst.

Mit Schreiben vom 01.04.2021 wurden die betroffenen Dienststellen, Behörden und Grundanrainer über die beabsichtigte Änderung in Kenntnis gesetzt und Ihnen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der gesetzlichen Frist von 8 Wochen gegeben. Die nachstehend eingelangten Stellungnahmen wurden in den Sitzungsunterlagen den Gemeinderatsmitgliedern zur Kenntnis gebracht:

- A1 Telekom
- Netz Oberösterreich, Strom u. Gas
- Amt der Landesregierung, Abt. Natur- u. Landschaftsschutz
- Amt der Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
- Amt der Landesregierung, Abt. Raumordnung

In der Stellungnahme der Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft vom 03.05.2021 wird von der Abt. Wasserwirtschaft auf die Stellungnahme zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.40 verwiesen und wird derzeit zur beantragten Änderung keine Zustimmung erteilt.

In der Stellungnahme der Abt. Raumordnung vom 10.06.2021 wird auf die negative Stellungnahme der Abt. Wasserwirtschaft hingewiesen und ist die gegenständliche Änderung zeitgleich und inhaltlich mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.40 abzustimmen.“

Den vorgetragenen Forderungen wurde in der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.40 (TOP 5) entsprochen und wird die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.40 zeitgleich mit der gegenständlichen Bebauungsplanänderung dem Amt der Oö. Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt.

Ich stelle den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, Änd.Nr. 2.36 – Schaffung von Baugrundstücken, Grst. 450/1 u. Teilfläche 450/2, KG Neukirchen/V. gemäß dem vorliegenden Änderungsplan des Ortsplaners Architekt Schlager vom 19.02.2021 und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß Andreas gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Entwicklungskonzeptes in Lichtenegg, Umwidmung des Grst. 1835/2 und andere, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W), sowie Umwidmung Grst. 1105/1 u. 1105/3 von Betriebsbaugebiet (B) in gemischtes Baugebiet (M) Änderung Nr. 3.39, ÖEK Änderung Nr. 2.20**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

## **8. Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung eines Neuplanungsgebietes gemäß § 37b Abs. 2 Oö. ROG 1994 über die von der Flächenwidmungsplanänderung 3.39 betroffenen Grundstücke in Lichtenegg-West**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

## **9. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages und einer Infrastrukturkostenvereinbarung mit den Umwidmungswerbern zu den Flächenwidmungsplanänderungen Nr. 3.39 und 3.40**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

Gegenstand dieses Baulandsicherungsvertrages ist die widmungsgemäße und zeitgerechte Nutzung von Grundstücken, welche auf Antrag des Widmungswerbers von Grünland in Bauland umgewidmet werden sollen.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der in § 16 Oö. ROG 1994 idgF genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Baugrundstücken für die Gemeindebürger zu angemessenen, ortsüblichen Preisen, sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfes von Baugrundstücken.

Der vorliegende Vertrag wird abgeschlossen zwischen der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla und Philipp Lacher zur Sicherung vorstehender Kriterien im Hinblick auf die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes durch Umwidmung von Grünland in „Wohngebiet“ im Bereich der Grundstücke 450/1 u. Teilfläche von 450/2, KG Neukirchen an der Vöckla, Grundbuch Vöcklabruck.

Dieser Vertrag ist unter anderem eine Bedingung Seitens der Oö. Landesregierung, örtliche Raumplanung über einen positiven Ausgang des Umwidmungsverfahrens.

Bemerkt wird, dass der Baulandsicherungsvertrag für die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.39 nicht zur Abstimmung gelangt, da der Punkt 7. der Tagesordnung abgesetzt wurde.

Ich stelle den Antrag auf Beschlussfassung des vorliegenden Baulandsicherungsvertrages abgeschlossen zwischen der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla und dem Widmungswerber Philipp Lacher und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß Andreas gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **10. Beratung und Beschlussfassung der Optionsverträge zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.41 – Schiliftwiese und Verkauf der Grundstücke an Bauträger oder Einzelinteressenten**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

In Tagesordnungspunkt Nr. 4 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 3.41 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Änderung Nr. 2.21 in Weyr - Schiliftwiese, Umwidmung der Grst. 537/3 und andere, KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W) und von Dorfgebiet in Sport- u. Spielfläche beschlossen. Damit die Grundstücke nach genehmigter Baulandwidmung verfügbar sind, wurde mit den jeweiligen

Grundbesitzern Optionsverträge abgeschlossen in denen u.a. ein fixer Grundstückspreis (nicht aufgeschlossen) für die Verkäufer festgelegt wurde. Beim Kauf der Grundstücke werden zum Grundstückspreis, wie im Optionsvertrag festgelegt, die gesamten Erschließungskosten hinzugerechnet. Die Optionsverträge wurden von Dr. Heinz Häupl verfasst und am 28.05.2021 bzw. am 01.06.2021 von den Grundbesitzern unterfertigt.

In der Gemeinde besteht eine sehr hohe Nachfrage an verfügbarem Bauland. Durch diese Baulandwidmung mit dem Optionsvertrag ist die Umsetzung einer leistbaren Wohnraumschaffung gewährleistet.

Ich stelle den Antrag, dass vom Gemeinderat zu den oben angeführten Optionsverträgen, abgefasst von der Rechtsanwalts GmbH Dr. Heinz Häupl und unterfertigt von den Grundbesitzern Sandra Klein, Philipp Lacher u. Gerlinde Kölblinger mit Datum vom 28.05.2021 (Klein) und vom 01.06.2021 (Lacher und Kölblinger) die Zustimmung erteilt wird.

GV. Humer: Falls der Grundverkauf mit den Grundeigentümern bzw. Bauträgern nicht funktionieren sollte stellt sich die Frage welche Kosten die Gemeinde übernehmen muss.

GV. Schneeweiß Andreas: Die Gemeinde bezahlt ausschließlich Projektkosten bzw. die Rechtsanwaltskosten in Höhe von etwa € 5.000,--.

GV. Steiner: Der Punkt 2.5 im Optionsvertrag ist unklar.

GV. Schneeweiß Andreas: Der Punkt 2.5 lautet wie folgt, „Die Option ist auszuüben durch Vorlage eines unterfertigten Kaufvertrages bis längstens 30.06.2023 an die optionsgebende Partei. Die optionsgebende Partei verpflichtet sich diesen Vertrag längstens binnen einer Woche ab Vorlage zu unterfertigen und an die kaufende Partei auszuhändigen.“

Dies ist dahingehend zu verstehen, dass diese Option bis 30.06.2023 gilt und sollte sich bis dahin kein Kaufinteressent finden ist die Option erloschen. Wenn aber in diesem Zeitraum ein Käufer namhaft gemacht wird besteht eine Woche Zeit den Kauf abzuwickeln.

Bgm. Fellingner: Die Option erlischt und die Gemeinde wird nicht automatisch bei fehlenden Kaufinteressenten die Grundstücke ankaufen. In der nächsten Vorstandssitzung und/oder Ausschusssitzung wird darüber beraten, welche Käuferschichten man ansprechen möchte. Soziale Wohnbauträger für leistbares Wohnen, Einsteigerwohnungen oder Wohnungen für ältere Personen etc. sollten ebenfalls enthalten sein wie auch der Bau von Einfamilienhäusern.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß Andreas gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **11. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 – Änderung der „Festlegungen zum Bebauungsplan Neukirchen-Ort“ in Bezug auf die Errichtung von Nebengebäude**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

In den Festlegungen zum Bebauungsplan Nr. 2 ist enthalten, dass freistehende Nebengebäude unzulässig sind. Bei durchgeführten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie bei der Erstellung von weiteren Bebauungsplänen wurde in Bezug auf Nebengebäude

nachstehende Vorschreibung eingefügt: „Garagen sind an den angegebenen Stellen oder nach der Oö: Bauordnung zu errichten. Für sonstige Nebengebäude gilt die Oö. Bauordnung“

Damit künftig bei Errichtung von Nebengebäuden auf Grundstücken welche sich im Bebauungsplan Nr. 2 befinden keine einzelnen Bebauungsplanänderungen beantragt werden müssen, soll die oben angeführte Vorschreibung generell für den gesamten Bebauungsplan Nr. 2 gelten.

Ich stelle den Antrag, dass bei den Festlegungen zum Bebauungsplan Neukirchen-Ort die Rubriken „Für die Garagen“ und „Nebengebäude“ entfernt bzw. durch die Auflage „Garagen sind an den angegebenen Stellen oder nach der Oö: Bauordnung zu errichten. Für sonstige Nebengebäude gilt die Oö. Bauordnung“ ersetzt wird.

Ich ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß Andreas gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **12. Beratung und Beschlussfassung der Straßensanierungsprojekte für die Antragstellung der Fördermittel nach dem Kommunalinvestitionsgesetz 2020 des Bundes und Bedarfszuweisungsmittel-Sonderfinanzierung-KIG 2020 des Landes für das Jahr 2022**

Amtsbericht von GR. Schneeweiß Walter.

Laut Kommunalinvestitionsgesetz 2020 (KIG 2020) kann die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla Bundesmittel in Höhe von € 273.198,49 für Projekte welche im Zeitraum 01.06.2019 bis 31.12.2022 begonnen wurden, bzw. für Rechnungen von Projekten welche mit 01.05.2020 fällig waren, beantragen. Weiters wurde vom Land mitgeteilt, dass für die Umrüstung auf hocheffiziente Straßenbeleuchtung, die Sanierung von Gemeindestraßen und Errichtung, die Sanierung und Instandhaltung von Radverkehrs- und Fußwegen ein 20%-iger Sonderzuschuss an Bedarfszuweisungsmittel zu den KIG-Mitteln gewährt wird. Dies ist ein Betrag in Höhe von € 54.639,70.

Für die Errichtung des Gehsteiges in Satteltal an der Lichtenegger Gemeindestraße wurden € 25.710,- Sonderzuschuss an Bedarfszuweisungsmittel vom Land gewährt. Somit ergibt sich ein Restbetrag an Sonderzuschuss BZ-Mittel von € 28.929,70.

Damit der maximale Betrag an Sonderzuschuss an Bedarfszuweisungsmittel beim Land beantragt werden kann, sollen für die Voranschlagserstellung 2022 Straßenbauvorhaben festgelegt werden.

Folgende Straßenbauvorhaben sind in der Reihung.

- Zuckauer Gemeindestraße (von der Zufahrt Winteredt 12 bis Haus Winteredt 3) € 60.000
- Gde-Straße Jochling (vom Haus Jochling 9 bis zur Straße zur P1) € 30.000
- Gde-Straße Kappligen (Gemeindegebiet Neukirchen) € 30.000

Die KIG-Mittel stellen sich derzeit wie folgt dar:

Gesamt KIG-Mittel	€ 273.198,49
KIG-Mittel für Umbau Hauptstraße 21	€ 162.500,00
KIG-Mittel für Gehsteig Satteltal	€ 51.418,63
Rest KIG-Mittel	€ 59.279,86

Da die KIG-Förderung maximal 50 % der Ausgaben beträgt muss zur Beantragung der Fördermittel für den Straßenbau ein Betrag von € 118.559,72 veranschlagt werden.

Die Finanzierung würde sich wie folgt darstellen:

Gesamtausgaben	€ 118.559,72
KIG-Mittel 50%	€ 59.279,86
Sonderzuschuss BZ	€ 28.929,70
GdeAnteil	€ 30.350,16

Diese Finanzierung sollte vom Gemeinderat für die Voranschlagserstellung 2022 und Beantragung des Finanzierungsplanes festgelegt werden.

Ich stelle den Antrag die Finanzierung für die Straßenbauvorhaben Winteredt, Jochling und Kappligen für die Voranschlagserstellung 2022 und Beantragung des Finanzierungsplanes wie oben angeführt zu beschließen und ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GR. Schneeweiß Walter gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

### **13. Beratung und Beschlussfassung des Finanzierungsplanes für das Projekt „Ortsplatzgestaltung 1. Teil“**

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Mit Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 06.08.2021, GZ.: IKD-2015-187452/11-Wob., wurde der Gemeinde Neukirchen/V. der Finanzierungsplan für das Projekt „Ortsplatzgestaltung 1. Teil“ übermittelt.

Der Finanzierungsplan ist vom Gemeinderat zu beschließen und stellt sich wie folgt dar.

Eigenmittel der Gemeinde	€ 100.000 (2020)
Haushaltsrücklage	€ 30.335 (2021)
LZ, Ortsplatzgestaltung, Doste	€ 34.471 (2022)
<u>BZ – Sonderfinanzierung</u>	<u>€ 95.800 (2022)</u>
Gesamtkosten	€ 260.606

Ich stelle den Antrag den vorliegenden Finanzierungsplan vom Amt der OÖ. Landesregierung, Schreiben vom 06.08.2021, IKD-2015-187452/11-Wob., für das Projekt „Ortsplatzgestaltung 1. Teil“ mit der oben angeführten Finanzierungsdarstellung und Gesamtkosten in Höhe von € 260.606 zu beschließen und ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

### **14. Beratung und Beschlussfassung eines Stromliefervertrages für die Jahre 2022-2023**

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla hat mit der Energie AG einen Stromliefervertrag bis 31.12.2021. Für die neuerliche Stromlieferung wurde bei folgenden Energielieferanten um Erstellung eines Angebotes nachgefragt.

Energie AG  
KELAG  
Verbund

Vom Verbund wurde mitgeteilt, dass auf Grund der derzeitigen Marktsituation kein Angebot erstellt wird.

Von der KELAG ist kein Angebot im Gemeindeamt eingelangt.

Von der Energie AG ist folgendes Angebot eingelangt.

Strompreis 8,99 Cent pro kWh mit einem Rabatt von 24%. Dies ergibt einen Strompreis von 6,83 Cent pro kWh. Gegenüber dem Strompreisangebot vom Jahr 2019 für die Jahre 2020 u. 2021 ist dies eine Preissteigerung von rund 40%.

Laut derzeitigem Stromverbrauch ergeben sich bei einer Preissteigerung von 40% Mehrkosten von etwa € 4.000,-- jährlich an Energiekosten.

Der Energieliefervertrag 2022/23 der Energie AG wurde den Fraktionen zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge den Stromliefervertrag der Energie AG vom 06.09.2021 wie oben angeführt für die Jahre 2022 und 2023 beschließen und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## 15. Beratung und Beschlussfassung der Kanalgebührenordnung

Amtsbericht von Bgm. Fellingner.

Mit Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 16.08.2021 wurde die Gemeinde darauf hingewiesen, dass der Amtsbericht vom 15.12.2020 der Beschlussfassung der Kanalgebührenordnung 2021 mit der Kundmachung der Änderung der Kanalgebührenordnung ab 01.01.2021 nicht übereinstimmt und daher die Kanalgebührenordnung neu zu beschließen ist.

Neukirchen/V., am 15.09.2021

Gegenstand: Änderung der Kanalgebührenordnung;

## Kundmachung

Vom Gemeinderat wird die bestehende Kanalgebührenordnung vom 09.12.2014 mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.09.2021 mit Wirksamkeit ab 01.10.2021 wie folgt geändert:

§ 2 lautet:

### **Ausmaß der Anschlussgebühr**

Die Kanalanschlussgebühr wird nach Bewertungspunkten berechnet, wobei **je Bewertungspunkt (BP) 19,00 Euro** verrechnet werden.

Die Kanalanschlussgebühr gliedert sich dabei in:

- a) eine feststehende Gebühr - auch **Grundgebühr** genannt - mit 40 BP und in der Höhe von **760,00 Euro** für jedes Grundstück,
- b) eine **variable Gebühr**, die auf Grund des Bewertungspunktesystems nach § 3 berechnet wird, jedoch **mindestens je Objekt 2.717,00 Euro** zu betragen hat. Dies entspricht 143 BP.

§ 5 (1) lit.a u. b lautet:

Zur Deckung der Kosten für den Betrieb und die taugliche Erhaltung der Abwasserbeseitigungsanlage sowie für die Verzinsung und Tilgung des aufgewendeten Baukapitals, wird von allen Eigentümern der an das öffentliche Kanalnetz angeschlossenen Grundstücke und Bauwerke eine Kanalbenutzungsgebühr eingehoben.

- a) Die Kanalbenutzungsgebühr beträgt pro m<sup>3</sup> des bezogenen Wassers ab

01.10.2021            € 3,99 (exkl.MWSt.)

- b) Für die Beistellung eines gemeindeeigenen Wasserzählers sowie für die Kosten der notwendigen Auswechslung, Instandhaltung und Eichung ist eine Wasserzählergebühr für Wasserzähler bis 10 m<sup>3</sup> Nenngröße in der Höhe von € 10,00 pro Jahr zu entrichten.  
Für Wasserzähler ab 11 m<sup>3</sup> Nenngröße ist eine Wasserzählergebühr in Höhe von € 24,00 pro Jahr zu entrichten.  
Für den Einbau eines Warmwasserzählers beträgt die Wasserzählergebühr € 30,00 pro Jahr.

Die beschlossene Änderung der Kanalgebührenordnung wird gemäß § 94 O.ö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr. 91/1990 idGF als Verordnung der Gemeinde kundgemacht.

Die Bürgermeisterin:

angeschlagen am: 15.09.2021  
abgenommen am: 30.09.2021

Den Fraktionen wurde die Kundmachung über die Änderung der Kanalgebührenordnung zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag, die Kanalgebührenordnung ab 01.10.2021 wie oben angeführt zu beschließen und ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen und wird diesem Antrag einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **16. Beratung und Beschlussfassung des Vertrages über die Verpachtung der Sportanlagen Zipf an den ATSV Zipf**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

## **17. Allfälliges**

GV. Schneeweiß Andreas beantwortet die Fragen von Frau Großteßner-Hain die in der Gemeinderatsitzung am 30.03.2021 in der Bürgerfragestunde gestellt wurden.

1. Wollt ihr das Wachstum von Neukirchen mit einem Teppich aus Einfamilienhäusern lösen?

*Bei uns gibt es außer Einfamilienhäuser sämtliche Bebauungsvarianten. Gerade sind 4 Doppelhäuser in Planung.*

*Etliche Wohnbauten mit 12 – 20 Wohneinheiten sind schon verwirklicht*

2. Schon von verdichtetem Wohnbau gehört?

*Natürlich*

3. Schon von den Vorteilen des verdichteten Wohnbaus gehört?

*Natürlich. Es gibt schon einige größere Wohnprojekte. Das alte Altenheim das im Besitz der Gemeinde war, wurde saniert und nicht abgerissen und 14 Wohnungen eingebaut. In der Ortschaft Zipf wurde im Dezember 2020 12 Wohnungen den neuen Eigentümern übergeben. Hinterm Spar-Markt sind neben dem betreuten Wohnen drei weitere Mehrparteienhäuser errichtet worden. Aber alles zum Ortsbild passend.*

4. Ist euch bewusst, dass die Einfamilienhausbebauung von allen Bebauungsformen am verschwenderischen mit der wertvollen Ressource Boden umgeht?

*Selbstverständlich, darum gibt es auch bei uns verdichteten Wohnbau und dieser wird sich in Zukunft noch verstärken.*

5. Habt ihr euch überlegt, wie ihr den Wohnraumbedarf eurer Kinder, Enkel und Urenkel decken wollt?

*Auch dahingehend werden schon Überlegungen angestellt. Nächstes Jahr gibt es eine Überarbeitung des ÖEK und da werden alle Faktoren eingearbeitet.*

6. Ist euch bewusst, dass ein Stück wunderschöne Landschaft für immer verschwindet, wenn eine neue Wohnsiedlung, entsteht?

*Auch das ist uns bewusst. Gegenfrage: Sollte Neukirchen nicht mehr wachsen und die Jungen aus unserem Ort wegziehen müssen? Damit wir völlig überaltern, wir glauben das wäre der falsche Weg.*

*Das sollte nicht das Ziel sein. Wir müssen und der Realität stellen. Behutsam mit den Ressourcen und den Flächen umgehen aber trotzdem den Einheimischen ermöglichen hier mit ihrer Familie ein neues Zuhause zu finden.*

7. Ist euch bewusst, dass im Bereich der geplanten Siedlung zwischen Disslbacher und Weißl ein reger Wildwechsel stattfindet?

*Das Wild kann und wird unterhalb vom Weißl wechseln.*

8. Wusstet ihr, dass die gesetzlich vorgeschriebene Mindestbauplatzgröße 500m<sup>2</sup> beträgt? Ja, ist aber wohl nur bei Reihenhaussiedlungen umzusetzen. Passt nach nicht in ein Dorf.

9. Was passiert mit den > 200 unbebauten Parzellen von Neukirchen?

*Das ist eines der großen Probleme, leider wurde in der Vergangenheit kein Bauzwang aufgelegt, wie es heute der Fall ist. Somit hat die Gemeinde wenig Einflussmöglichkeit. Eine Rückwidmung in Grünland würde große Wertminderung für den Eigentümer bedeuten obwohl dieser nicht unrechtes gemacht hat.*

10. Habt ihr schon einmal überlegt Umwidmungen nur unter Auflagen (z.B. Architekturwettbewerb, ...) durchzuführen, anstatt die Gestaltung einem Baumeister, der auch als Bauträger fungiert, zu überlassen?

*Selbstverständlich gibt es Auflagen wie z.B.: einen Bebauungsplan.*

*Architektenwettbewerb soll bei großen Bauprojekten möglich sein. Im Eigenheimbereich muss der Bauherr die Möglichkeit haben sich den Planer seiner eigenen 4 Wände aussuchen zu können.*

GV. Humer Erich bedankt sich für die gute jahrelange Zusammenarbeit, verabschiedet sich hiermit als Gemeinderat sowie Vorstandsmietglied und wünscht viel Erfolg für die nächste Periode.

Bgm. Fellingner: Die Periode geht nun zu Ende und ich bedanke mich ebenfalls bei Allen für die Zusammenarbeit. Es wurden viele Projekte umgesetzt und vorangetrieben. Bis zur heutigen Sitzung wurden in dieser Periode 39 Gemeinderatsitzungen abgehalten, in denen insgesamt 488 Beschlüsse und davon 420 Beschlüsse einstimmig gefasst wurden. Ich bedanke und verabschiede mich nun bei folgenden Gemeinderäten, Vorständen und auch ehemaligem Vizebürgermeister für die jahrelange Tätigkeit in der/den letzten Periode/n:

Brenninger Robert, Hager Bernhard, Humer Erich, Kircher Franz, Leitner Magdalena, Mayr Wolfgang, Probst Johann, Schneeweiß Walter, Stöckl Alois und Zeilinger Beate.

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr



Bürgermeisterin:  
Adelheid Fellingner



Schriftführerin:  
Michelle Hemetsberger

Genehmigung der Verhandlungsschriften über die letzte Sitzung.

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 29.06.2021 und dem Umlaufbeschluss vom 06.08.2021 wurden keine Einwendungen erhoben.

Bürgermeisterin:  
Fellingner Adelheid

Gemeindevorstand:  
Ing. Schneeweiß Andreas

Gemeinderat:  
DI (FH) Leitner Christian

Gemeinderat:  
Steiner René, BSc