

# Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla am Dienstag, den 19. September 2023, um 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Neukirchen an der Vöckla.

## Anwesende:

1. Bgm. Fellingner Adelheid als Vorsitzende
2. Vizebgm. Grabner Christoph Arch. DI
3. Adelsgruber Gerald Ing.
4. Dißbacher Markus Ing.
5. Hausherr-Großteßner Doris Arch. DI
6. Hemetsberger Johann
7. Hemetsberger Regina BEd
8. Jeske Michael
9. Keck Michaela
10. Kinast Bettina
11. Kräutner Thomas
12. Lugstein-Hüttmayr Bernhard
13. Meingassner Sebastian
14. Möslinger Markus Ing.
15. Mulser Robert
16. Ott Manfred
17. Rendl Michael
18. Schneeweiß Andreas Ing.
19. Steiner René BSc MScN
20. Stockinger Daniel
21. Wagner Georg Mag.Dr.

## Ersatzmitglied:

Itzinger Robert  
Ottinger Georg Mag.phil.  
Pfarrkirchner Thomas Ing.  
Reiter-Kofler Alfred

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

## es fehlten:

### entschuldigt:

Dworschak Claudia  
Kienberger Elisabeth Mag.  
Muss Josef jun.  
Reiter-Kofler Franz

### 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 07.09.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist, dass die Verhandlungsschrift vom 27.06.2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindegem. zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen die Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

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

Frau Bgm. Fellingner:

#### **Dringlichkeitsantrag**

Herr Johann Hemetsberger hat eine Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3, Änderung Nr. 46 „Umwidmung der Teilflächen der Grst. 431/1, 150 und 154, alle KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W)“ beantragt. In der Gemeinderatssitzung am 27.06.2023 wurde die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung beschlossen und zur Genehmigung dem Amt der Oö. Landesregierung vorgelegt. Mit Schreiben vom 21.08.2023 hat die Baurechtsabteilung des Landes einen Versagungsgrund mitgeteilt. Innerhalb von 16 Wochen steht es der Gemeinde frei, eine Stellungnahme abzugeben. Es wurde eine Ergänzung zum Baulandsicherungsvertrag erstellt und diese wird in der Gemeinderatssitzung am 19.09.2023 zur Beschlussfassung vorgelegt. Um eine weitere Verzögerung der Widmung zu verhindern, ersuche ich um Anerkennung der Dringlichkeit.

Abstimmung:

21 JA-Stimmen

2 Enthaltungen: Ottinger Georg (GRÜNE), Wagner Georg (GRÜNE)

2 NEIN-Stimmen: Jeske Michael (GRÜNE), Hausherr-Großsteßner Doris (GRÜNE)

Über den Inhalt dieses Tagesordnungspunktes soll unter dem Tagesordnungspunkt Allfälliges beraten und abgestimmt werden.

Frau Bgm. Fellingner: Der Tagesordnungspunkt 5 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

### **Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse**

#### **1. Bürgerfragestunde**

Keine Anfragen

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

Vom Sozialhilfverband Vöcklabruck wurde mitgeteilt, dass es aufgrund personeller Veränderungen einer Änderung der Sozialsprengel bedarf. Neukirchen ist derzeit dem Sprengel und dem Büro Attnang-Puchheim zugeteilt. Der Sprengel Attnang-Puchheim und

Schwanenstadt wird ohne den Gemeinden Vöcklabruck, Attnang-Puchheim, Regau und Aurach am Hongar zum Sprengel Schwanenstadt vereint. Das Büro befindet sich in Schwanenstadt mit einer Außenstelle in Ampflwang im Hausruckwald. Das Büro in Ampflwang wird zwei Mal in der Woche besetzt sein.

Der Schutzweg an der Ackersberger Gemeindestraße wurde aufgespachtelt und die Schutzwegtafeln angebracht. Die Beleuchtung soll in nächster Zeit aufgestellt werden. Erst danach kann um die Verordnung des Schutzweges bei der Bezirkshauptmannschaft angesucht werden.

Beim heutigen nochmaligen Lokalausgleich für die Errichtung eines Schutzweges auf der Bieber Landesstraße wurde von den Sachverständigen Herrn Brunner, Herrn Aigner und Herrn Aschenberger mitgeteilt, dass die Möglichkeit der Errichtung eines Schutzweges anschließend dem Kreuzungsbereich, Zufahrt zur Mittelschule, besteht. Die Bauarbeiten für die Errichtung der Aufstandsflächen würden von der Straßenmeisterei durchgeführt.

Vom Gemeindevorstand wurde die Kostenübernahme in Höhe von € 4.600,-- für die Ankauf eines Rasentraktors der UNION Neukirchen/V. beschlossen. Dadurch soll der Kleinkommunaltraktor der Gemeinde entlastet werden und dieser Rasentraktor für Mäharbeiten bei nassem Boden verwendet wird.

Von der UNION Neukirchen wurde ein Ansuchen auf Kostenbeteiligung durch die Gemeinde für den Tausch der Leuchtmittel auf LED beim Trainingsplatz gestellt. Die Finanzierung würde sich bei Gesamtkosten von € 24.600 wie folgt darstellen. Bundesmittel aus dem Bundes-Vereinszuschussprogramm 50% und jeweils 25%, das sind € 6.150 von der Gemeinde und der UNION Neukirchen. Da die Bundesförderung bereits für das Jahr 2023 zugesagt wurde sollte die Gemeindeförderung ehest beschlossen werden und diese in das Budget 2024 aufgenommen und nach dessen Beschlussfassung ausbezahlt werden.

Von der Straßenmeisterei Mondsee wurde mit den Bauarbeiten für die Errichtung des Fahrbahnteilers in Zipf begonnen. Er wurde eine Bauzeit von ca. 3 Wochen veranschlagt. Weiters werden die Bushaltestellen in Zipf saniert und den technischen Richtlinien angepasst. Der Kreuzungsbereich auf der Lichtenegger Gemeindestraße zur Kirche wird auf 6 Meter erweitert.

Beim Reinhaltungsverband Vöckla-Redl ist der Umbau der Kläranlage in Zeiling in Planung. Es soll entweder das bestehende Klärverfahren erneuert und ausgebaut werden oder die Klärung der Abwässer auf ein neues Verfahren umgebaut werden. Hiezu gibt es am 21.9.23 um 19.00 Uhr im Gasthaus Böckhiasl eine Informationsveranstaltung des Reinhaltungsverbandes, bei der dieses Vorhaben präsentiert wird. Hierzu ist eine Einladung an die Gemeinderatsmitglieder ergangen. Die Teilnehmer sollen sich wegen der Raumreservierung noch heute anmelden. Da dieses Projekt für die Verbandsgemeinden etwa 7 Millionen Euro kosten wird wäre es gut, dass die Gemeinderäte darüber bescheid wissen.

Am 15.09.2023 hat eine Informationsveranstaltung für interessierte Grundstückskäufer und Hausbauer für das geplante Projekt „Schiliftwiese“ stattgefunden. 8 Interessenten haben am Grundstückserwerb für die Errichtung eines Einfamilienhauses unterschrieben und 4 Teilnehmer:innen hatten Interesse an einer Miet- bzw. Eigentumswohnung bekundet.

Von Architekten Neururer wurde mitgeteilt, dass er bis anfangs Oktober seine Kostenaufstellung für die Errichtung des Kindergartens in Zipf übermitteln wird. Damit danach eine Beauftragung ehest erfolgen kann wird am 24. Oktober 2023 eine Gemeinderatssitzung eingeschoben. Falls notwendig wird am 10. Oktober 2023 eine Gemeindevorstandssitzung abgehalten.

Vom Wegeerhaltungsverband wurde die Fertigstellung der Güterwegsanierungen des Güterweges Röth in einer Länge von 240 Meter und des Güterweges Sonnleiten in einer Länge von 390 Meter mit Gesamtkosten von € 131.052,64 mitgeteilt. Dieser Betrag ist etwas geringer als laut Kostenschätzung angenommen.

Im Verkehrsausschuss wurde über die Errichtung eines Ortsgebietes beim Gewerbepark in Neudorf auf der Gamperner Landesstraße beraten. Dieser hat sich für die Errichtung einer 70 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung ausgesprochen. Hierzu sollte mit der Landesstraßenverwaltung Kontakt aufgenommen werden und eine Überprüfung der Möglichkeiten mit den Sachverständigen abgeklärt werden. Diesbezüglich hat heute ein Lokalausweis mit Herrn Aigner von der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck, dem Verkehrstechniker, Herrn Brunner vom Amt der OÖ. Landesregierung und Straßenmeister Aschenberger stattgefunden. Für eine Beurteilung des Sachverhaltes ist vorab eine Geschwindigkeitsmessung beim Verkehrsteiler in beide Richtungen erforderlich. Diese wird beim Land beantragt.

Von der Volksschule Zipf wurde mitgeteilt, dass sich an 2 Tagen für die Mittagsbetreuung jeweils 3 Kinder angemeldet haben. Diese Schülersaufsicht wird von der Bediensteten Frau Schausberger übernommen.

Anschließend an die heutige Gemeinderatssitzung findet eine Gemeindevorstandssitzung betreffend Personalausreibungen statt. Ich ersuche die Gemeindevorstandsmitglieder im Nachhinein dieser Sitzung noch zu bleiben.

### **3. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 3.47 in Ackersberg – Änderung der Sternchenausweisung tlw. Grst. 282/3**

Amtsbericht von GV. Andreas Schneeweiß.

Die Besitzer der Liegenschaft Ackersberg 11 haben eine Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3, Änderung Nr. 47 „Änderung der Sternchenausweisung auf Grst. 282/3, KG Ackersberg“ beantragt. Es handelt sich um eine Umkonfigurierung des bestehenden Gebäudes im Grünland (Sternchenbau) auf künftig ca. 956 m<sup>2</sup> wobei davon ca. 503 m<sup>2</sup> mit einer „Schutzzone SP1: nur Nebengebäude erlaubt“ überlagert werden sollen.

In der Gemeinderatssitzung am 27.06.2023 wurde der Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung gefasst. Mit Schreiben vom 06.07.2023 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.

Zum Änderungsantrag ist vom Amt der O.Ö. Landesregierung Abt. Raumordnung nachstehende Stellungnahme eingelangt.

Es wurde mitgeteilt, dass die Flächenwidmungsplanänderung unter Einbeziehung der ergänzend eingeholten Stellungnahmen aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden kann, jedoch sollte auf der gegenständlichen Umwidmungsfläche der Baukonsens überprüft werden und es wurde angemerkt, dass im Erhebungsblatt die Lage im 30 m Waldbereich nicht vermerkt wurde. Im Bauakt findet sich für das sich im Grünland befindliche Gebäude (Garage) ein bewilligter Bauplan vom 07.02.1972 und eine Benützungsbewilligung vom 14.03.1985 und somit kann von einem rechtmäßigen Bestand ausgegangen werden. In Bezug auf die Lage im 30 m Waldbereich ist anzumerken, dass in der forstfachlichen Stellungnahme keine maßgebliche Veränderung der bestehenden Gefährdungs- und Konfliktsituation zwischen Wald und Bauland gesehen wird und daher die geplante Umwidmung zur Kenntnis genommen werden kann. Zudem kommt es durch die geplante Umwidmung zu einem Abrücken der Sternchenwidmung mit einer möglichen Errichtung von Hauptgebäuden direkt am Waldrand und die Erweiterung des Baulandes im Westen wird mit einer Schutzzone in der nur Nebengebäude erlaubt sind überlagert.

In der Stellungnahme des Bundesministeriums für Finanzen der Abteilung VI/4 Bergbau vom 16.08.2023 wurde darauf hingewiesen, dass im gegenständlichen Bereich noch

Bergwerksberechtigungen der ehemaligen Wolfsegg-Traunthaler Kohlenwerksgesellschaft m.b.H berührt werden und diese nach wie vor aufrecht sind und für die Errichtung von bergbaufremden Bauten und Anlagen eine Bewilligung des Bundesministeriums für Finanzen als Montanbehörde gemäß § 153 Abs. 2 des Mineralrohstoffgesetzes eingeholt werden muss. Dies wurde den Widmungswerbern auch per E-Mail am 11.09.2023 mitgeteilt.

Den Fraktionen wurden die Schreiben vom Amt der OÖ. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, Abteilung Wasserwirtschaft, Abteilung Land- u. Forstwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, sowie das Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 3.47 – Änderung der Sternchenausweisung Grundstück 282/3, KG Ackersberg - gemäß dem vorliegenden Änderungsplan des Ortsplaners Architekt DI Dr. Christoph Hauser vom 31.05.2023 und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

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

#### **4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 3.48 in Zipf – Änderung von Grünland in Kindergarten und Spielplatzfläche tlw. Grst. 1581/15, tlw. Grst. 1582/1 von Grünland in Parkplatz und tlw. 1918/1 Grünland in Verkehrsfläche – fließender Verkehr**

Amtsbericht von GV. Andreas Schneeweiß.

Zur Errichtung einer neuen Kinderbetreuungseinrichtung in Zipf mit drei Kindergartengruppen sowie einer Krabbelstubengruppe mit Erweiterungsmöglichkeit um eine weitere Kindergartengruppe mit Bewegungsraum und einer zweiten Krabbelstubengruppen wurde von der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla die Umwidmung des größten Teiles der Parzelle 1581/15, KG Neukirchen/V., von Grünland in „Sonderwidmung Kindergarten“ beantragt. In der Gemeinderatssitzung am 09.05.2023 wurde der Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung gefasst. Mit Schreiben vom 11.05.2023 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.

Zur Flächenwidmungsplanänderung ist vom Amt der OÖ Landesregierung Abteilung Raumordnung eine Stellungnahme eingelangt. Darin wird mitgeteilt, dass der Änderung in der vorliegenden Form grundsätzlich nicht zugestimmt werden kann, da die Widmung von knapp 8.150 m<sup>2</sup> „Sondergebiet des Baulandes – Kindergarten“ (zuzüglich der ca. 630 m<sup>2</sup> „Erholungsfläche: Spiel- und Liegewiese, Spielplatz“ sowie des Parkplatzes) im Widerspruch zu den Raumordnungszielen und -grundsätzen gemäß § 2 OÖ. ROG 1994, insbesondere Ab. 1; Zi. 6. „sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art...“ besteht.

Laut Grundlagenforschung durch das Amt der OÖ. Landesregierung werden für den Kindergartenneubau in Zipf ca. 5.000 m<sup>2</sup> Bauland zuzüglich 630 m<sup>2</sup> „Erholungsfläche“ benötigt, um eine sparsame Grundinanspruchnahme zu gewährleisten. Das Architekturbüro des Siegerprojektes hat dazu angeraten mindestens 5.500 m<sup>2</sup>- eher 6000m<sup>2</sup> als Sondergebiet des Baulandes – Kindergarten auszuweisen und zu widmen, um eine künftige mögliche Erweiterung (Erweiterungsgespräche mit den zuständigen Behörden wurden schon getätigt) des Kindergartens bzw. auch der Krabbelstube nicht zu verzögern. Der Ortsplaner hat deshalb

den ursprünglichen Änderungsplan vom 03.05.2023 überarbeitet. Die Änderung vom 30.08.2023 sieht die teilweise Widmung der Parzelle Nr. 1581/15 mit nunmehr 5.700 m<sup>2</sup> statt der ursprünglich 8.150 m<sup>2</sup> als Sondergebiet des Baulandes – Kindergarten. In diesen 5.700 m<sup>2</sup> Sondergebiet des Baulandes – Kindergarten sind die 630 m<sup>2</sup> der Spiel- und Liegewiese (Erholungsfläche) enthalten. Diese Vorgehensweise wurde zwischen dem Architektenbüro und dem Ortsplaner als die sinnvollste besprochen und vorgeschlagen. Auch der Ausschuss hat sich mit großer Mehrheit dafür ausgesprochen. Mit dieser Widmungsfläche ist eine vorausschauende und sparsame Grundinanspruchnahme gegeben. Die restlichen 3.075 m<sup>2</sup> der Parzelle verbleiben im Grünland.

Die beabsichtigte Änderung der teilweise Parzelle 1582/1 von Grünland in Parkplatz mit 1.140 m<sup>2</sup> und teilweise 1918/1 mit 120 m<sup>2</sup> von Grünland in „Verkehrsfläche – fließender Verkehr“ bleiben unverändert.

Zur Beratung wurden den Fraktionen der geänderte Änderungsplan 3.48 und ÖEK-Änderung 2.24 vom 30.08.2023 des Ortsplaners DI Dr. Christoph Hauser und die Schreiben vom Amt der OÖ. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, Abteilung Wasserwirtschaft, Abteilung Natur- und Landschaftsschutz, sowie der Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3, Änderung Nr. 48 und ÖEK-Änderung 2.24 Umwidmung des größten Teiles der Parzelle 1581/15, KG Neukirchen/V., von Grünland in „Sonderwidmung Kindergarten“. Weiters die Umwidmung eines Teiles der Parzelle 1582/1, KG Neukirchen/V. von Grünland in „Verkehrsfläche – Parkplatz“ und eines Teiles der Parzelle 1918/1, KG Neukirchen/V. von Grünland in „Verkehrsfläche – fließender Verkehr“ gemäß dem vorliegenden Änderungsplan des Ortsplaners DI Dr. Christoph Hauser vom 03.05.2023 geändert am 30.08.2023 und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

GR. Hausherr-Großteßner: Von ihr und von GR. Jeske wird folgender Gegenantrag gestellt. Wir unterstützen das Vorhaben Kindergarten Zipf und freuen uns über den gelungenen Wettbewerbsentwurf.

Für die Abmessungen des Grundstücks sehen wir Raum für Optimierung.

Bei geschickter Festlegung der Grundgrenzen ergibt sich südlich des Kindergartens die Möglichkeit für mehrgeschossigen Wohnbau im Siedlungsgebiet. Die Vorteile sind leistbarer Wohnraum mit guter Lage bei geringen Erschließungskosten, die Straße und Leitungen werden so beidseitig genutzt.

Ein weiterer Vorteil ergibt sich aus der Nutzung der 110qm unbebaubaren Erholungsfläche/Liegewiese mit direkter Verbindung zum Kindergartengrundstück.

Die angestrebte Erweiterung des Kindergartens ist in diesem Entwurf bereits berücksichtigt. Die Grundstücksgröße folgt mit 4.600qm dem Entwurf der Architekten und liegt damit um 1.600qm über der gesetzlichen Vorgabe. Er sollte damit trotzdem noch den Vorgaben der Raumordnungsziele zur „sparsamen Grundinanspruchnahme bei Nutzung jeder Art ...“ §2 Oö ROG 1994 entsprechen und somit die Zustimmung des Landes finden. Dem Versuch vom 9.5.23 das gesamte Grundstück im Ausmaß von 8.775qm umzuwidmen wurde die Zustimmung eben aus diesen Gründen versagt, siehe Stellungnahme des Landes vom 22.6. in den Unterlagen.

Wir stellen den Antrag zur Widmung gemäß der gezeigten Bebauungsstudie. (dem Protokoll beiliegend)

GV. Schneeweiß: Mit der Widmung von ca. 8.000m<sup>2</sup> für die Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung sollte der Architektenwettbewerb nicht eingeschränkt werden. Eine

Anpassung der Flächenwidmungsplanänderung war vorhersehbar. Für die Errichtung von 4 Kindergartengruppen und 2 Krabbelstübengruppen ist laut Mitteilung des Landes eine Fläche von 5.630 m<sup>2</sup> erforderlich.

GR. Jeske: Der Gegenantrag hat 2 Komponenten. Zum einen die geänderte Fläche. Als zweites die Situierung der Zufahrtsstraße im südlichen Teil des Grundstückes, dass diese beidseitig nutzbar ist.

GR. Ottinger: Die Kernaussage des Gegenantrages ist die optimierte Nutzung der Fläche.

GR. Hausherr-Großteßner: Unverständlich ist die Berechnung des Flächenbedarfes von 5.630m<sup>2</sup>.

GV. Schneeweiß: Laut Grundlagenforschung werden für den Kindergarten für 6 Gruppen 5.000m<sup>2</sup> benötigt. Zuzüglich 630m<sup>2</sup> Erholungsfläche.

GR. Hausherr-Großteßner: Die Widmung von 8.150m<sup>2</sup> Sondergebiet Kindergarten zuzüglich der 630m<sup>2</sup> Erholungsfläche steht im Widerspruch der Raumordnungsziele. Laut Land ergibt die Grundlagenforschung für die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung eine benötigte Fläche von 5.000m<sup>2</sup>. Die unbebaubare Fläche kann zur Kindergartenfläche dazugenommen werden und wäre dies bei der Grundstücksform des Gegenantrages besser möglich.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von Frau Hausherr-Großteßner und Herrn Jeske eingebrachten Gegenantrag abstimmen.

3 JA-Stimmen: Ottinger Georg (GRÜNE), Hausherr-Großteßner Doris (GRÜNE), Jeske Michael (GRÜNE)

Frau Bgm. Fellingner: Da der Gegenantrag mehrheitlich abgelehnt wurde soll über den Hauptantrag abgestimmt werden.

GV. Wagner: Der Flächenwidmungsplanentwurf vom Ortsplaner beinhaltet, dass viel Freifläche im Süden ist. Das war für ihn ein Argument, dass er beim Gegenantrag nicht mitgestimmt hat, da dort die Freifläche eher ostseitig war.

GR. Jeske: Es besteht wiederum das Risiko, dass es Versagungsgründe geben kann. Er möchte aber dem Projekt nicht entgegenstehen und wird daher dem Hauptantrag zustimmen.

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

## **5. Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung eines Neuplanungsgebietes im Ortszentrum Neukirchen**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

## **6. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages mit dem neuen Eigentümer von Grst. Nr. 450/10 KG Neukirchen/V.**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

In der Vergangenheit wurden, um eine Umwidmung von Grün- und Bauland zu erhalten mit den Widmungswerbern Baulandsicherungsverträge abgeschlossen. Gegenstand dieser Baulandsicherungsverträge ist die widmungsgemäße und zeitgerechte Nutzung von Grundstücken, welche auf Antrag der Widmungswerbers von Grünland in Bauland umgewidmet wurden.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der in § 16 OÖ. ROG 1994 i.d.g.F. genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Baugrundstücken für die Gemeindeglieder zu angemessenen, ortsüblichen Preisen, sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfes von Baugrundstücken.

Nun ist es, um eine gesetzliche Handhabe für eine Bebauung zu haben notwendig, mit dem neuen Eigentümer der Parzelle 450/10, KG Neukirchen/V. einen Baulandsicherungsvertrag abzuschließen. Dieser endet nach 5 Jahren ab rechtskräftiger Widmung und bei einem weiteren Verkauf beginnt diese Frist nicht von neuem zu laufen.

Der vorliegende Vertrag wird abgeschlossen zwischen der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla und dem Käufer des Grundstücks 450/10, KG Neukirchen/V. zur Sicherung vorstehender Kriterien. Die 5 Jahresfrist beim Grundstück 450/10 hat mit dem Erlangen der Rechtskraft der Umwidmung (16.12.2021) zu laufen begonnen.

Der erstellte Baulandsicherungsvertrag wurde vom Käufer bereits unterfertigt und den Fraktionen zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag auf Beschlussfassung des vorliegenden Baulandsicherungsvertrages abgeschlossen zwischen der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla und dem Käufer der Parzelle 450/10, KG Neukirchen/V., Herrn Markus Streicher und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

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

## **7. Beratung und Beschlussfassung über die Ergänzung zum Baulandsicherungsvertrag für die Flächenwidmungsplanänderung 3.46 vom 09.05.2023**

Amtsbericht von GV. Schneeweiß Andreas.

Nach der Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung 3.46 wurden vom Amt der oberösterreichischen Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung Versagungsgründe mitgeteilt. Es wird bemängelt, dass zwar ein Baulandsicherungsvertrag vorhanden ist, aus diesem aber nicht hervorgeht, wie viele Parzellen gewidmet werden und dass für alle gewidmeten Parzellen in der vorgegebenen Zeit (5 Jahre ab Rechtskraft der Widmung) einer verpflichteten Bebauung zugeführt werden. Daher wurde eine Ergänzung zum Baulandsicherungsvertrag bzw. eine Verpflichtungserklärung angefertigt aus der hervorgeht, dass insgesamt vier Bauparzellen entstehen sollen und jede einzelne der vier Bauparzellen innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft der Flächenwidmungsplanänderung 3.46 einer Bebauung zugeführt werden müssen.

Die Mitteilung der Versagungsgründe, die von den Grundeigentümern bereits unterfertigte Verpflichtungserklärung und die Stellungnahme des Ortsplaners vom 24.01.2023 mit der planlichen Darstellung wurden den Fraktionen zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag zur Flächenwidmungsplanänderung 3.46 die vorliegende Ergänzung zum Baulandsicherungsvertrag „Verpflichtungserklärung für Umwidmung 3.46“, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla und den Grundeigentümern Johann und Elfriede Hemetsberger und Karl Pohn zu beschließen und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

GR. Hemetsberger Johann erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt für befangen.

GR. Keck: Sie kann diesem Antrag nicht zustimmen da der Plan, welcher in er schriftlichen Mitteilung vom Ortsplaner Hauser enthalten ist, falsch ist. Die Straße, welche im Plan eingezeichnet ist, gibt es nicht. Auch wenn die Straße jetzt nicht relevant ist.

Frau Bgm. Fellingner: Die Errichtung der Straße ist dort geplant. Der Zeitpunkt der Errichtung steht noch nicht fest. Außer der Festlegung, dass 4 Parzellen geschaffen werden, hat sich nichts verändert.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GV. Schneeweiß gestellten Antrag abstimmen.

23 JA-Stimmen

1 NEIN-Stimme: Keck Michaela (SPÖ)

Befangen: Hemetsberger Johann

## **8. Beratung und Beschlussfassung des Gestattungsvertrages für den Anschluss einer Verkehrsfläche der Gemeinde an die L1277 Bieber Straße bei km 2,940 re.i.S.d.Km.**

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner Adelheid.

Bereits im Jahr 2010 wurde für die Errichtung der Zufahrt für das Gewerbegebiet in Biber ein Gestattungsvertrag mit dem Land Oberösterreich beschlossen. Da die Asphaltierung der Zufahrt nicht im geforderten Zeitrahmen bis 31.12.2011 erfolgte, hat dieser Gestattungsvertrag keine Gültigkeit erlangt.

Mit der Asphaltierung im heurigen Jahr wurden die Baumaßnahmen an der Betriebszufahrt Biber abgeschlossen und muss hiezu ein neuer Gestattungsvertrag beschlossen und seitens der Gemeinde unterfertigt werden.

Hiezu wurde vom Amt der O.Ö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abteilung Straßenneubau und –erhaltung, Straßenmeisterei Mondsee, dem Gemeindeamt ein Gestattungsvertrages für den Anschluss einer Verkehrsfläche der Gemeinde an die L1277 Bieber Straße bei km 2,940 re.i.S.d.Km. zur Beschlussfassung und Unterzeichnung übermittelt.

Den Fraktionen wurde der Gestattungsvertrag zur Beratung ausgefolgt und soll dieser nun vom Gemeinderat beschlossen werden.

Ich stelle den Antrag den vorliegenden Gestattungsvertrag vom 11.07.2023 für den Anschluss einer Verkehrsfläche der Gemeinde an die L1277 Bieber Straße bei km 2,940 re.i.S.d.Km. –Zufahrt Betriebsbaugebiet Biber- zu beschließen und ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zur erteilen.

Der von Frau Bgm. Fellingner gestellte Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **9. Beratung und Beschlussfassung der Optionserklärung laut Umsatzsteuergesetz 1994 für den Kindergarten Zipf**

Amstbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Der Betrieb einer Kinderbetreuungseinrichtung durch die Gemeinde ist grundsätzlich unecht steuerbefreit (§ 6 Abs 1 Z 23 UstG).

Damit für die Errichtung und den laufenden Betrieb der neuen Kinderbetreuungseinrichtung in Zipf eine Kostenersparnis bedingt dem Vorsteuerabzug erfolgen kann, ist eine Option zur Umsatzsteuerpflicht nach Artikel XIV Ziffer 1 der Begleitmaßnahmen zum Umsatzsteuergesetz 1994 erforderlich. Hierzu ist ein Ansuchen an das Finanzamt Österreich erforderlich.

Den Fraktionen wurde das Schreiben an das Finanzamt Österreich zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag der Gemeinderat möge die Optionserklärung nach Artikel XIV Ziffer 1 der Begleitmaßnahmen zum Umsatzsteuergesetz 1994 für den Gemeindecindergarten in Zipf beschließen. Ich ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Der von Frau Bgm. Fellingner gestellte Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **10. Beratung und Beschlussfassung der Satzung der Kinderbetreuungseinrichtung Kindergarten Zipf**

Amstbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Seit 01.01.2016 unterliegen die von Gemeinden umsatzsteuerpflichtig geführten Kinderbetreuungseinrichtungen (z.B.: Kindergarten, Krabbelstube, Hort, etc.) der Umsatzsteuer in Höhe von 13 %. Vorher waren es 10 %. Eine Beibehaltung des 10 %-igen Steuersatzes ist nur dann möglich, wenn die Kinderbetreuung durch einen gemeinnützigen Betrieb der Gemeinde erbracht wird.

Voraussetzung für einen gemeinnützigen Betrieb ist das Vorliegen eines den Anforderungen der Bundesabgabenordnung entsprechenden Statutes.

Dieses Statut wurde in die zu beschließende Satzung der Kinderbetreuungseinrichtung „Kindergarten/Krabbelstube Zipf der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla“ aufgenommen und ist dadurch die Gemeinnützigkeit der Kinderbetreuungseinrichtung „Kindergarten/Krabbelstube Zipf“ gegeben und somit kommt der verminderte Steuersatz von 10 % zu tragen.

Den Fraktionen wurde die Satzung zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag der Gemeinderat möge die Satzung der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla für den Betrieb „Kindergarten/Krabbelstube Zipf“ beschließen und ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Der von Frau Bgm. Fellingner gestellte Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **11. Beratung und Grundsatzbeschlussfassung über die Auflassung des öffentlichen Gutes, Parzelle 1949/1, KG Wegleiten**

Amstbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Von den Liegenschaftseigentümern Jochling 9 wurde der Gemeinde mitgeteilt, es möge doch das öffentliche Gut, die Wegparzelle 1949/1, KG Wegleiten verlegt, bzw. aufgelassen werden. Dieser öffentliche Weg befindet sich sehr nahe am landwirtschaftlichen Gebäude und den Hof Zu- und Abfahrten. Weiters wurde mitgeteilt, dass der Straßengrund süd-westseitig vor ihrer Liegenschaft im Ausmaß von ca. 180 m<sup>2</sup> in ihrem Besitz ist und nicht öffentliches Gut ist.

Betreffend der Auflassung des öffentlichen Gutes, Wegparzelle 1949/1, KG Wegleiten wurde mit allen Grundanrainern gesprochen und haben sich diese für die mögliche Auflassung der Wegparzelle 1949/1 ausgesprochen.

Folgende Vorgehensweise ist angedacht:

- Die Fläche der Straße süd- westseitig im Besitz der Liegenschaft Jochling 9 wird mit der Wegparzelle 1949/1 in der Breite der Parzellen 1828 und 1840 getauscht.
- Die Wegparzelle 1949/1 in der Breite der Parzelle 1847 wird zwischen den Besitzern Jochling 1 und Jochling 9 laut der noch zu erfolgenden Vermessung aufgeteilt und käuflich erworben.
- Die Wegparzelle 1949/1 in der Breite der Parzelle 1856 wird von den Besitzern Jochling 1 käuflich erworben.
- Die Wegparzelle 1949/1 in der Breite der Parzellen 1861/2 und 1861/1 wird zwischen den Besitzern Jochling 1 und Jochling 2 laut der noch zu erfolgenden Vermessung aufgeteilt und käuflich erworben.
- Für die Liegenschaft Jochling 6 ist in etwa des Weges 1949/1 ein Fahrrecht einzutragen.
- Da von der Gemeinde in der Vergangenheit öffentliches Gut um € 25,-- veräußert wurde, wurde dieser Betrag den Kaufinteressenten mitgeteilt.
- Die Vermessung wird von der Gemeinde in Auftrag gegeben.

Da die Straße von der Brücke in Jochling über den Verwangerbach bis zur Puchkirchner Gemeindestraße (Straße Puchkirchen P1) noch nicht vermessen ist soll diese in der gesamten Länge in einer Breite von 4,50 Meter als öffentliches Gut vermessen und ausgewiesen werden.

Weiters soll das öffentliche Gut von der Brücke Verwangerbach bis zur Einfahrt Jochling 2 in einer Breite von 6 Meter vermessen und ausgewiesen werden.

Dies wurde mit den Grundanrainern und Grundeigentümern besprochen und haben sich diese für diese mögliche Vorgehensweise ausgesprochen.

Den Fraktionen wurden 2 Orthofotos zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag auf Grundsatzbeschlussfassung über die Auflassung des öffentlichen Gutes der Wegparzelle 1949/1 und der Vorgehensweise wie in den Punkten oben angeführt. Ich ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Fragen/Antworten:

Warum spricht man nun von einer Straßenbreite von 6 Meter?

Dies betrifft die Parzelle 1942/2 von der Liegenschaft Jochling 9 bis zur Zufahrt Jochling 2. Mit der Verbreiterung des öffentlichen Gutes soll ein ungehindertes Befahren der Straße im Ortszentrum auch bei Gegenverkehr möglich sein.

Ist eine Begehung des Weges, welcher aufgelassen werden soll, weiterhin möglich? Kreuzer hat mitgeteilt, dass das öffentliche Gut, welches aufgelassen werden soll, für die Erreichbarkeit seiner Mostschänke nicht notwendig ist. Von Rieger wurde mitgeteilt, dass er nicht beabsichtigt den Feldweg abzusperren.

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

## 12. Allfälliges

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Dringlichkeitsantrag

**Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 3.46 in Höllersberg, Umwidmung der Teilflächen der Grst. 431/1, 150 und 154, KG Neukirchen an der Vöckla von Grünland in Wohngebiet mit 4 Bauparzellen - Beharrung**

Johann Hemetsberger hat eine Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3, Änderung Nr. 46 „Umwidmung der Teilflächen der Grst. 431/1, 150 und 154, alle KG Neukirchen/V. von Grünland in Wohngebiet (W)“ beantragt.

In der Gemeinderatssitzung am 31.01.2023 wurde der Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung gefasst. Mit Schreiben vom 01.02.2023 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 abgegebenen negativen Stellungnahmen wurden ergänzt und es wurde die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung in der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2023 beschlossen. Mit Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung, Abteilung Raumordnung vom 21.08.2023, eingegangen am 28.08.2023 hat die Baurechtsabteilung einen Versagungsgrund mitgeteilt. In diesem wird bemängelt, dass der Baulandsicherungsvertrag weder ein Parzellierungskonzept noch die Anzahl der künftigen Bauparzellen beinhaltet. Innerhalb von 16 Wochen steht es der Gemeinde frei, eine Stellungnahme abzugeben.

Es wurde eine Ergänzung zum Baulandsicherungsvertrag erstellt und dieser wurde unter Tagesordnungspunkt 7 in der heutigen Sitzung ebenfalls zum Beschluss vorgelegt. Die Mitteilung von Versagungsgründen, die Stellungnahme des Ortsplaners DI Dr. Christoph Hauser vom 24.01.2023 und die Ergänzung zum Baulandsicherungsvertrag wurden, zu Punkt 7 der heutigen Tagesordnung, den Fraktionen zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag, dass aufgrund der Ergänzung zum Baulandsicherungsvertrag, der Stellungnahme des Ortsplaners vom 24.01.2023 mit der grafischen Darstellung von vier Parzellen, wobei der Baulandsicherungsvertrag für jede einzelne der vier Bauparzellen gilt, der Versagungsgrund nicht mehr besteht und somit neuerlich um die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.46 angesucht wird.

GR. Jeske: Die Stellungnahme des Lands beinhaltet, dass die Gemeinde eine Stellungnahme abgibt. Daher ist es nicht notwendig neuerlich darüber abzustimmen, da die Versagungsgründe repariert sind. Daher wird er sich bei der Abstimmung enthalten.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung:

19 JA-Stimmen

4 Enthaltungen: GRÜNE-Fraktion, Keck Michaela (SPÖ)

Befangen: Hemetsberger Johann

GR. Jeske: Sind im Arbeitskreis „Kindergartenneubau Zipf“ weitere Sitzungen vorgesehen?

Frau Bgm. Fellingner: Von Architekt Neururer wurde mitgeteilt, dass es ein kleines Gremium geben für die Beratungen „Kindergartenneubau“ geben soll. Es sollte von jeder Fraktion eine Person dabei sein.

GR. Jeske: In den Berichten der Bürgermeisterin war enthalten, dass sich der Verkehrsausschuss für die Errichtung einer 70 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung in Neudorf ausgesprochen hat. Dies ist nicht richtig.

Frau Bgm. Fellingner: Richtig musste es heißen. Der Verkehrsausschuss hat sich für eine Geschwindigkeitsreduktion ausgesprochen.

GR. Hausherr-Großsteßner: Warum ist das Siegerprojekt für die Errichtung des Kindergartens in Zipf nicht auf der Homepage.

Frau Bgm. Fellingner: Dies wurde sicherlich auf die Homepage gestellt.

GR. Hemetsberger Regina: Gibt es konkrete Zeitpläne für den Glasfaserkabelausbau in Neukirchen.

Frau Bgm. Fellingner: Es gibt Mitteilungen über den Baubeginn, aber wurden diese im heurigen Jahr bei weitem nicht eingehalten. Jeder sollte direkt mit der Betreiberfirma Nöhmer Kontakt aufnehmen.

GR. Hemetsberger Johann: Bei den Berichten wurde mitgeteilt, dass sich bei der Infoveranstaltung für die Widmung der Schilftwiese 8 Interessenten für einen Einfamilien-Wohnhausbau und 4 Interessenten für eine Mietwohnung gemeldet haben.

Frau Bgm. Fellingner: Wenn in Neukirchen pro Jahr ca. 4 Wohnhäuser gebaut werden, ist das Interesse nicht so wenig. Es stellt sich die Frage wie schnell der Ort wachsen soll.

GR. Stockinger teilt mit, dass er für ein kontinuierliches Wachstum der Bevölkerung in Neukirchen sei. Es sollen auch weiterhin Baugrundstücke für Neukirchner zur Verfügung stehen.

Ende der Sitzung: 20.35 Uhr

  
Bürgermeisterin  
(Adelheid Fellingner)

  
Schriftführer  
(Leitner Karl)

Genehmigung der Verhandlungsschriften über die letzte Sitzung.  
Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 27.06.2023 wurden keine Einwendungen erhoben.

Bürgermeisterin:  
Adelheid Fellingner

Gemeindevorstand:  
Ing. Andreas Schneeweiß

Gemeinderat:  
Michael Jeske

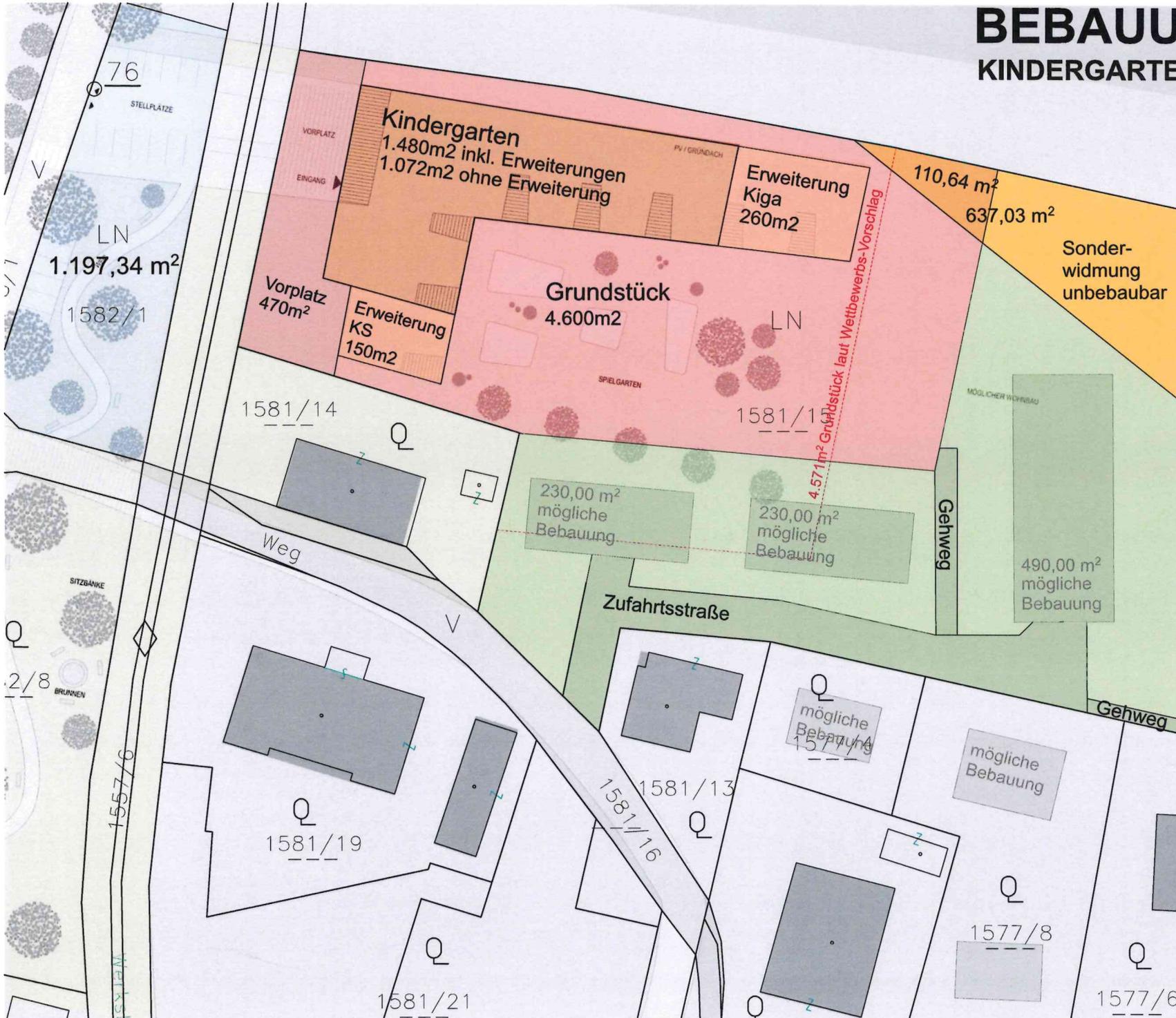
Gemeindevorstand:  
René Steiner, BSc MScN

Gemeinderat:  
Michaela Keck

# BEBAUUNGSSTUDIE

## KINDERGARTENGRUNDSTÜCK ZIPF

Maßstab 1:400  
15.9.2023



### erforderliche Grundstücksgröße:

(laut Öb. Bau- und Einrichtungsverordnung für Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen 2023)

- 1500m² Freifläche Kiga (3x500m²)
- 200m² Freifläche KS (1x200m²)
- 1072m² Gebäude ohne Kiga
- 470m² Vorplatz
- 3242m² insgesamt**

### zusätzl. Fläche für Erweiterung:

- 500m² Freifläche zusätzl. Kiga-Gruppe
- 200m² Freifläche zusätzl. KS-Gruppe
- 260m² Erweiterung Kiga
- 150m² Erweiterung KS
- 1110m² Flächenbedarf bei Erweiterung**

### erforderliche Grundstücksgröße bei Erweiterung:

- 3242m² erforderliche Grundstücksgröße
- 1110m² zusätzl. Fläche für Erweiterung
- 4352m²**