

Niederschrift

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Hopfgarten am Montag, den 12. Oktober 2009 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.

Anwesend: Bürgermeister Paul Sieberer als Vorsitzender sowie die Gemeinderäte 1.Bgm.Stv. Matthias Fuchs, 2.Bgm.Stv. Jakob Erharter, Georg Egger, Magdalena Unterberger, Johann Brunner (ab 20.00 Uhr), Josef Ehrlenbach, Christian Lotz, Georg Lindner, Kaspar Ehammer, Anton Pletzer, Jürgen Klingenschmid, Martin Hölzl, Rupert Nikolic, Otto Lenk, Matthias Prem, Andrea Sulzenbacher (Ersatz für Andreas Höck).

Entschuldigt: Andreas Höck

Schriftführer: AL Herbert Beranek

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.10 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Nachdem zur festgesetzten Tagesordnung keine Wortmeldungen vorliegen, geht der Bürgermeister auf nachfolgende

T a g e s o r d n u n g über:

- 1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 6. Juli 2009
- 2) 2. Auflage zur Fortschreibung des ROK
- 3) Änderungen des Flächenwidmungsplanes
- 4) Genehmigung von Bebauungsplänen

5) *Genehmigung der Jahresrechnung 2008 der Kommunalbetriebe GmbH*

6) *Berichte*

7) *Anträge, Anfragen und Allfälliges*

zu Punkt 1)

Das Protokoll über die letzte Gemeinderatssitzung ist allen Mandataren übermittelt worden, es wird ohne Einwendung zustimmend zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Zu Punkt 2)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister den Raumordnungsplaner DI. Andreas Lotz und den Bauamtsleiter DI. Alois Laiminger.

Der Vorsitzende erinnert den Gemeinderat an den Erstbeschluss zur Auflage der Fortschreibung des ROK am 6. Juli d.J., berichtet von der Kundmachung in der Zeit vom 20.7.- 31.8.09, von der öffentlichen Gemeindeversammlung am 24.8.09 und davon, dass während der gesetzlichen Auflagefrist insgesamt 15 Stellungnahmen von Gemeindebürgern eingegangen seien. Diese seien dann ausführlich bei Sitzungen des RaumOA und bei Besprechungen mit der örtlichen Raumordnungskommission des Landes behandelt und bei einem Sprechtag mit den betroffenen Grundeigentümern einzeln erörtert worden.

Heute habe daher der Gemeinderat über diese Stellungnahmen und die Empfehlungen des Ausschusses betreffend des Verordnungstextes und der planlichen Darstellungen als 2. Auflage zu beschließen.

Dazu erläutert Raumplaner Lotz, dass es sich bei dem Verordnungstext um marginale Veränderungen gegenüber der bereits aufgelegten Textgrundlage handle, welche aber mit der Aufsichtsbehörde des Landes abgestimmt seien. Er bringt dann die einzelnen Anpassungen und Veränderungen im Verordnungstext detailliert zur Kenntnis, diese Textfassung wurde allen Mandataren per e-mail zur Kenntnis gebracht und liegt auch in Papierform allen Mandataren vor (Eine Ausfertigung als Beilage zu diesem Protokoll).

Er erläutert die mit der Aufsichtsbehörde abgestimmten juristischen Ausformulierungen und erklärt fachliche Änderungen wie Zeitzonen gem. § 4 Abs (6) – Zeitzone 2 für Entwicklungen über 5 Jahre, entbehrlich werdende Flächen der ÖBB gem. § 5 Abs (4) – bei solchen Flächen keine Änderung des ROK erforderlich, Aufnahme von Erhaltungszonen für die Bereiche Weichsölln

und Kelchsau Oberdorf gem. § 8 und die besonderen behördlichen Maßnahme gem. § 9.

Im Gemeinderat wird die textliche Neuformulierung nach kurzer Beratung einhellig zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zur planlichen Darstellung erinnert der Bürgermeister daran, dass es nach dem Willen der Gemeinde weiterhin keine Rückwidmungen von bereits bisher gewidmeten Flächen geben soll, einzelne Veränderungen im Plan würden sich aber aus anderen Gründen ergeben (Änderung von Gefahrenzonenplänen, frühere Ungenauigkeiten bei den früheren analogen Planungsgrundlagen usw.)

Nach den Vorberatungen im RaumOA und nach den Einzelgesprächen mit Liegenschaftseigentümern zu deren vorgebrachten Stellungnahmen hätten sich nun drei Bereiche ergeben. Zum ersten jene Einwände, die korrigierbar wären, zum zweiten, solche Stellungnahmen, die zurückgezogen oder zurückgestellt worden seien und zum dritten, erforderliche Änderungen, die von Amts wegen zu ändern seien.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat nun nachfolgende Stellungnahme- bzw. Änderungsfälle zur Kenntnis, er verliest dazu die Stellungnahmen im Wortlaut, bringt die Ansicht des Raumplaners, den Vorschlag des RaumOA und die Ansicht der Vertreter der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis und fasst damit eine Empfehlung an den Gemeinderat zusammen.

Zum ersten Teil)

Herr Doll Reinhard beantragt die Wiederaufnahme eines Baugrundstücks von ca. 660 m², dies sei vertretbar und ergebe keinen Einwand, was auch im Gemeinderat ohne Diskussion genehmigt wird.

Herr Friedl Laiminger, „Bröckl“, ersucht um Aufnahme einer Baugrundfläche, was als zulässige Arrondierung gesehen und zur Genehmigung empfohlen wird, im Gemeinderat ergibt sich einstimmige Zustimmung.

Herr Josef Misslinger, „Wiflberg“, verweist auf früher gewidmete und mit Zustimmung des Grundeigentümers rückgewidmete Flächen, die nun aber neuerlich widmungsfähig sein sollen, dem sollte lt. Vorschlag Rechnung getragen werden. Einstimmige Zustimmung im Gemeinderat.

Liegenschaft Klaus Sieberer, Schotterabbaufäche: Dies sei kein Thema für das ROK, sondern es wäre nach einer solchen Bewilligung nach dem Mineralienrohstoffgesetz eine Ersichtlichmachung vorzusehen. Daher keine Aufnahme im ROK erforderlich.

Liegenschaft Maria Wahrstätter, Schotterabbaufäche: Wie im obigen Absatz, keine Aufnahme erforderlich.

Herr Alfred Stöckl ersucht um Möglichkeit, im Falle des Abbruchs seines Althauses einen Neubau zu ermöglichen. Dazu wurde ihm bereits schriftlich mitgeteilt, dass diesbezüglich keine Widmungsänderung erforderlich sei. Daher auch keine Änderung bezgl. ROK.

Herr Architekt DI Josef Rappl hat in einer allgemeinen Stellungnahme zum ROK verschiedene allgemeine Anregungen vorgeschlagen, diese Gedanken werden vom GR zur Kenntnis genommen.

Zum zweiten Teil)

Herr Josef Astner, „Simmern“, hat nach einem persönlichen Gespräch die Argumente von Raumplaner, Aufsichtsbehörde und Gemeindevertretern zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme zurückgezogen.

Frau Silvia Margreiter, „Stegen“, hat in einer Stellungnahme die Aufnahme von 4 Bauplätzen beantragt, diese Stellungnahme nach einem Gespräch aber zurückgezogen.

Herr Leonhard Lindner, „Schnapfen“, hat die Aufnahme von möglichen Baulandflächen im Bereich der ehem. Lehmgrube beantragt. Der Bürgermeister erläutert dazu die Problematik einer möglichen Verbauung aufgrund der Tatsache, dass im gegenständlichen Bereiche vor Jahrzehnten nach dem erfolgten Lehmabbau eine Hinterfüllung (Aufschüttung) im Ausmaß von mehreren Metern Tiefe erfolgt ist und daher eine umfangreiche Vorprüfung für eine mögliche bauliche Nutzung erforderlich sei. Daher soll dieser Antrag mit Zustimmung des RaumOA zurückgestellt werden. Der Raumplaner betont dazu, dass unabhängig von der Bodenbeschaffung auch raumordnerische Bedenken für eine Ausweisung von Baugebiet bestünden, auch wenn 3 Baugründe in unmittelbarer Nähe vorhanden seien, diese seien aber Bestand im Freiland.

Zum dritten Teil)

Über die nachgenannten Einzelstellungen sind im Gemeinderat konkrete Entscheidungen zu treffen, man ist sich ohne Einwand einig, dass dies auf schriftlichem Wege erfolgen soll.

- a) Herr Johann Moser, „Schwiebogen“, verweist auf privatrechtliche Themen (Übergabevertrag, Erbschaftssache) und möchte erweiterte Baulandmöglichkeit haben. Im RaumOA und der Sachverständigenkommission kann man sich vorstellen, eine Arrondierung zum bestehenden FIWP zwischen den Grundstücken Gp. 5083/4 und 5087/3 zu ermöglichen (bis zur Grenze Rote Gefahrenzone),*

über die gewünschte großzügige Baulandermöglichkeit im Bereich der Gpn. 5080/2 und 5074/2 kann aber keine Zustimmungsempfehlung gegeben werden.

- b) Herr Rabl Jakob, „Kircheben“, wollte lediglich 2 Baugrundflächen im ROK berücksichtigt haben, die Sachverständigen und der RaumOA sind aber der Ansicht, eine größere Fläche für eine künftige Baulandentwicklung mittels Vertragsraumordnung in diesem Bereich auszuweisen, was nach Gesprächen vom Antragsteller auch zustimmend zur Kenntnis genommen worden sei.*
- c) Frau Silvia Margreiter, „Stegen“, wollte in einem weiteren Antrag zum ROK-Entwurf die Möglichkeit der Widmung von 4 Bauplätzen sowie die Erweiterung des bestehenden Mischgebietes berücksichtigt haben. Erklärt wird, dass die Mischgebietserweiterung (südwestlich) auch ohne ROK-Änderung möglich sei, zum Baulandantrag wird von der Kommission und vom RaumOA eine positive Stellungnahme abgegeben, wenn offene Fragen (Holzbringung, Erschließungsvorgaben für gewerbliche Nutzung uam.) im Zuge der Erlassung von FIWP und Bebauungsplänen geklärt werden können.*
- d) Herr Andreas Kogler, „Schlafham“, beantragt die Aufnahme von Baulandflächen für 2 weitere Bauplätze im Anschluss an bestehendes gewidmetes Bauland, wobei sich die Sachverständigenkommission und auch der RaumOA für eine größere Fläche mit Vertragsregelung aussprechen, seitens des Raumplaners wird die Ermöglichung einer zweireihigen Bebauung aus raumordnerischer Sicht aber skeptisch gesehen wird. Im GR ergeben sich dazu Meinungen, dass die gesamte Baulandfläche mit der offenen Frage der Fläche im Bereich „Schlögl“ gesehen werden solle, wobei man da auf eine spätere Gesamtbaulandregelung hoffe. Der Antrag des RaumOA lautet aber klar auf Aufnahme der planlich dargestellten Fläche für eine Vertragsregelung.*
- e) Herr Josef Gastl, „Schipfling“, ersucht um Aufnahme einer Fläche für eine Bauplatzwidmung zum Verkauf an einen heimischen Bauwerber aus wirtschaftlichen Gründen, aus raumordnungsfachlichen Gründen wird dies aber von RaumOA, dem Raumplaner und der Aufsichtsbehörde abgelehnt, daher auch an den GR die Empfehlung der Ablehnung.*

Über die vorgenannten 5 Anträge der Liegenschaftsbesitzer wird dann im GR schriftlich abgestimmt, als Stimmzähler werden GR Matthias Prem und Bauamtsleiter Alois Laiminger bestimmt.

Das Ergebnis nach Auszählung lautet:

Zu a) 1 ja-Stimme, 16 nein-Stimmen,

zu b) 17 ja-Stimmen,

zu c) 17 ja-Stimmen,

zu d) 11 ja-Stimmen, 4 nein-Stimmen, 2 Stimmenenthaltungen

zu e) 2 ja-Stimmen, 15 nein-Stimmen.

Im Anschluss an diese Entscheidungen wird vom Raumplaner DI. Lotz noch über einige erforderliche Änderungen in der planerischen Darstellung informiert, die von Amts wegen vorzunehmen seien und die noch vor der neuerlichen Auflage des geänderten ROK eingearbeitet würden. Gründe dafür seien darstellerische Unterschiede gegenüber den früheren ROK-Kennzeichnungsvorschriften, Anpassungen an neuere Gefahrenzonenpläne, eine Änderung von Dichtestufe 3 auf 2 im Bereich Lehenfeld wegen realistischer Zumutbarkeit, Definitionen bei sonstigen Freihalteflächen (für unterschiedliche Nutzungen wie z.B. Parplatz im Bereich Högerfeld/Salvena oder Hackschnitzelanlage).

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die neuerliche Auflage des vorliegenden Entwurfes des vorgenannten Verordnungstextes sowie der von Herrn DI. Lotz verfassten planlichen Darstellung des fortzuschreibenden ROK der Marktgemeinde Hopfgarten unter Anwendung der gesetzlichen Möglichkeit der verkürzten Kundmachungsdauer.

Zu Punkt 3)

a) Herr Rudolf Berger, „Schwaiger“, beantragt die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 446/1, KG Hopfgarten-Land, von Freiland in Sonderfläche Austraghaus mit landwirtschaftlich genutzten Garagen gem. § 46 TROG 2006. Ein positives Gutachten des Amtes der Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, liegt vor, die Liegenschaft ist durch den Bestand des Bauernhauses erschlossen. Im RaumOA wird dem Ansuchen zugestimmt, im Gemeinderat ist man ohne Diskussion mit der Beschlussfassung über Auflage des Umwidmungsentwurfes und gleichzeitig dem Umwidmungsbeschluss einverstanden, wenn während der Kundmachungszeit dagegen keine Stellungnahmen abgegeben werden.

b) Herr Peter Gasteiger beantragt im Bereich der Gp. 184/1, KG Hopfgarten-Markt die Arrondierung einer Widmungsfläche, um einen vorgesehenen Bauplatz an die bereits gewidmete Nachbarparzelle

anzupassen. Dabei handelt es sich um eine Fläche von rs. 45 m², die von Freiland in Bauland, Wohngebiet gem. § 38 Abs.1 TROG 2006 umzuwidmen wäre. Bezüglich Aufschließung ergeben sich dadurch keine Änderungen. Im Gemeinderat gibt es zu den Erläuterung keine Anfragen, man ist ohne Einwand mit Beschluss über Auflage und gleichzeitiger Umwidmung einverstanden.

- c) Herr Jakob Wahrstötter, „Gh. Tenn“, beantragt die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 741/2 und 753/1, KG Hopfgarten-Land, von Freiland und z.Teil Schipiste in Sonderfläche Schneebar gem. § 43 Abs.1 TROG 2006 zur Errichtung einer Schneebar im Bereich der Mittelstation der Gondelbahnen Hohe Salve. Aufgrund der Nähe zur Seilbahntrasse wurde dazu ein brandschutztechnisches Gutachten angefordert. Eine Stellungnahme der Bergbahngesellschaft liegt vor, eine Detailfrage ist noch zu klären, dies kann aber während der Kundmachungsfrist erfolgen. Im RaumOA wird das Ansuchen positiv gesehen, im GR ergeben sich keine Fragen, auch in diesem Fall ist man einhellig mit Beschluss über Entwurfaufgabe und gleichzeitig Umwidmung einverstanden, wenn dagegen keine Einwendungen erhoben werden und sich aus den Gutachterstellungnahmen keine Probleme ergeben.

Zur schriftlichen Abstimmung werden als Stimmzähler die beiden Herren Christian Lotz und Kaspar Ehammer bestellt, das Ergebnis lautet:

Zu a) 17 ja-Stimmen

Zu b) 17 ja-Stimmen

Zu c) 16 ja-Stimmen, 1 nein-Stimme

Zu Punkt 4)

- a) Herr Helmut Thaler beantragt die Genehmigung der Änderung des allgemeinen Bebauungsplanes und der Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 102/4, KG Hopfgarten-Markt, zur Aufstockung seines bestehenden erdgeschoßigen Wohnhauses. Im Bauausschuss wurde das Ansuchen einstimmig befürwortet, im Gemeinderat gibt es zu den erklärenden Ausführungen (Bau- und Straßenfluchtlinien, Höhen usw.) keine Fragen.

Der Gemeinderat beschließt in offener Abstimmung einstimmig die Auflage der Planentwürfe und gleichzeitig die Genehmigung, wenn während der Kundmachungsfrist dagegen keine Stellungnahmen abgegeben werden.

b) *Die Herren Nikola Janicijevic und Peter Gasteiger beantragen die Genehmigung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für den Bereich der Gpn. 181/2, 181/16 und der Bp. 16/5, alle KG Hopfgarten-Markt, um einen Abbruch der alten Hofstelle und Neubau an gleicher Stelle zu ermöglichen. Dabei wurde mit Rücksicht auf den Bestand (Stallgebäude, Straßenverläufe) die Festlegung von Baufluchtgrenzen zur Bundesstraße und Gemeindestraße Gasteigerfeld notwendig, ebenso zwingend die Einhaltung des Gebäudequerschnittes (First- und Traufenhöhe, Dachneigung, Firstrichtung, Gebäudebreite und maximale Gebäudelänge). Die ausführlichen Erläuterungen werden im GR kurz beraten, Einzelfragen beantwortet und schließlich die Abstimmung in offener Art vorgenommen.*

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Auflage der Planentwürfe und gleichzeitig die Genehmigung, wenn innerhalb der Auflagefrist dagegen keine Einwendungen erhoben werden.

Zu Punkt 5)

Zu diesem Tagesordnungspunkt ersucht der Vorsitzende Herrn Vizebgm. Jakob Erharter als Wirtschaftsberater der Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH, den Jahresabschluss 2008 der Kommunalbetriebe GmbH vorzutragen. Dieser dankt für die Worterteilung und bringt dem GR den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 zur Kenntnis (Beilage zum Originalprotokoll).

Vizebgm. Erharter berichtet dabei insbesondere von den Zahlen zur Entwicklung der Stromaufbringung, dem Stromabsatz, erläutert die Bilanz mit dem Betriebsergebnis von rd. € 456.000,-, dem Jahresüberschuss von rd. € 245.000,- und dem Bilanzgewinn 2008 von € 3,2 Mio.(etwas höher als im Vorjahr). Zudem erläutert er den cash-flow, der 2008 eine Summe von € 1.281.000,- ergeben hat, was 25,3 % der Betriebsleistung beträgt (2007: 20,5 %) und sehr zufrieden stellend ist. Im technischen Bericht sind die Leistungen bei den Kraftwerken, im Verteilernetz, bei der Wasserver- und Abwasserentsorgung detailliert angeführt. Der Bürgermeister dankt für den Berichtsvortrag und meint, dass man dieses gute Ergebnis durch verbesserte Öffentlichkeitsarbeit auch bekannt machen könnte. In der Beratung werden Einzelfragen erörtert (Investitionen beim KW Ehreit, Gebrauchsabgabe an die Gemeinde).

Sowohl die Beratung über die Jahresrechnung im Beirat der Gesellschaft wie auch im Gemeindevorstand hat den Antrag an den Gemeinderat ergeben, die Jahresrechnung in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2008 der Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH mit Vortrag des Jahresergebnisses und Entlastung von Geschäftsführung und Beirat.

Zu Punkt 6)

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat von

- a) der gelungenen Feier zur Einweihung und Bestimmungsübergabe der Friedhofkapelle Kelchsau mit Nebenanlagen, der teilweisen Neugestaltung des Friedhofes, der Urnengrabanlage und der Vorplatzgestaltung am gestrigen Sonntag.*
- b) den fortgeschrittenen Maßnahmen zum Leaderprojekt „Netzwerk Naturraum Brixental“ – Fertigstellung von Parkplätzen unter Einhaltung des geplanten Kostenrahmens (ca. € 71.000,-), die nun noch notwendige Öffentlichkeitsarbeit sei in Vorbereitung.*
- c) einem in Auftrag gegebenem Fortbildungsseminar für die Bediensteten des Altenheimes, welches eine verbesserte „Kundenorientierung“ und ein Beitrag zur Unterstützung der Bediensteten bei ihrer oft sehr schweren und fordernden Arbeit bringen soll.*
- d) den beinahe vollständig abgeschlossenen Vereinbarungen mit Grundeigentümern betreffend das Projekt Gehweg Kelchsau (Oberdorf bis Innerkelchsau), der laufenden Ausschreibung und dem bevorstehenden Baubeginn noch im heurigen Herbst.*
- e) der weiteren Abgabe von 2 Baugrundstücken in der Leamsiedlung an heimische Bauwerber sodass nun noch 3 Bauflächen frei seien.*
- f) der abgelaufenen Sommersaison im Betrieb Salvenaland, wobei über 70.000 Besucher zu verzeichnen seien und man mit einem sehr erfreulichen Ergebnis werde rechnen können.*
- g) der Freigabe einer ersten Rate an Finanzmitteln für das Projekt Pfarrzentrum, der Restbetrag auf den für heuer vorgesehenen und auch im Voranschlag vorgesehenen Betrag von insgesamt € 75.000,- werde noch ausbezahlt werden.*

Zu Punkt 7)

GR Hans Brunner findet die Fortbildung zur Unterstützung der Altenwohnheim-Bediensteten von großer Bedeutung, hinterfragt aber die Qualität bzw. Erfahrung

des Seminarleiters, wozu vom Bürgermeister erläutert wird, dass dieser selbst früher als Heimleiter tätig gewesen sei und sicher gute einschlägige Erfahrung zum Thema habe.

GR Martin Hölzl bedankt sich für die gestern an die Pfarre Kelchsau übergebenen Baulichkeiten, betont, wie sehr die Kapelle und die neuen Anlagen von der Kelchsauer Bevölkerung angenommen würden und dankt auch für die Teilnahme vieler Gemeinderatskollegen an der Feier.

GR Otto Lenk möchte wissen, was sich in der Sache Lokal im Keller des Amtsgebäudes tue, dazu erklärt der Bürgermeister, dass man sich nun erst endgültig vom Vorpächter trennen konnte und derzeit nicht aktiv auf eine Weiterverpachtungsmöglichkeit gedrängt habe. Die Räumlichkeiten würden in der nächsten Zeit im Rahmen diverser Veranstaltungen benützt.

GR Kaspar Ehammer beklagt, dass im Bereich der Kelchsauer Straße-Kreuzung Penningbergstraße oft Fahrzeuge mit zu hoher Geschwindigkeit unterwegs seien, dazu wird vom Bürgermeister auf die Ortsgebietsregelung (50 km/h) verwiesen, die fallweise Aufstellung von Geschwindigkeitsmessgeräten könnte aber angeboten werden.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Vorsitzende für die aktive Mitarbeit und schließt die Sitzung.