

A.Zl.: 005 - 1/15 – 2024/1 Ri, CW

## **VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die Sitzung des **Gemeinderates**  
am **Donnerstag, 01. Februar 2024** um 19.00 Uhr, in der Musikschule Großbraming,  
abgehalten unter dem Vorsitz von **Bürgermeister Günther Großauer MBA**

### **Anwesende:**

1.	Bürgermeister	Günther Großauer MBA	ÖVP
2.	Vizebürgermeisterin	Hildegard Höretzauer	ÖVP
3.	Gemeindevorstand	Leopold Ahrer	ÖVP
4.	Gemeindevorständin	Susanne Großauer	ÖVP
5.	Gemeindevorstand	Gerhard Scharnreithner	SPÖ
6.	Gemeindevorstand	Mag. Christian Zickbauer	UBL
7.	Gemeinderat	Simon Steindl	ÖVP
8.	Gemeinderat	Nico Beinhakl	ÖVP
9.	Gemeinderat	Martin Kopf	ÖVP
10.	Gemeinderat	Tobias Nagler	ÖVP
11.	Gemeinderat	Gerald Sattler	ÖVP
12.	Gemeinderat	Wolfgang Garstenauer	ÖVP
13.	Gemeinderat	Alois Gruber	ÖVP
14.	Gemeinderätin	Manuela Pils	SPÖ
15.	Gemeinderätin	Sylvia Losbichler	SPÖ
16.	Gemeinderätin	Karin Katzensteiner-Tremel	SPÖ
17.	Gemeinderat	Reinhard Salcher	SPÖ
18.	Gemeinderat	Helmut Elsigan	SPÖ
19.	Gemeinderat-Ersatz	Michael Mauler	ÖVP
20.	Gemeinderätin-Ersatz	Eva Stubauer	ÖVP
21.	Gemeinderätin-Ersatz	Nina Streicher	ÖVP
22.	Gemeinderat-Ersatz	Maximilian Maier	SPÖ
23.	Gemeinderat-Ersatz	Oliver Dittrich	SPÖ
24.	Gemeinderat-Ersatz	Gertrud Pölzl	UBL

Entschuldigt fehlen:	GR Evamaria Scharnreitner	ÖVP
	GR DI (FH) Josef Gschwandtl	ÖVP
	GR Thomas Kerschbaumsteiner	ÖVP
	Vzbgm. Bernhard Maier	SPÖ
	GR Wolfgang Weidecker	SPÖ
	GR DI Thomas Huemer	UBL
	GR-Ersatz Berthold Kopf	ÖVP
	GR-Ersatz Moritz Garstenauer	ÖVP
	GR-Ersatz Daniel Holzinger	SPÖ
	GR-Ersatz Günter Ebmer	UBL
	GR-Ersatz Hannah Aigner	UBL
	GR-Ersatz Mag. Sandra Mayrhofer	UBL
Entschuldigt fehlt:	GR-Ersatz Andreas Sulzbacher	UBL

Bürgermeister Günther Großauer MBA stellt fest, dass

- a) die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde, die Verständigungsnachweise liegen auf,
- b) die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 25.01.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Kundmachung der Sitzung gemäß § 53 Abs. 4 der OÖ. GemO 1990 erfolgt ist,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 14.12.2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können,
- e) und eröffnet die Sitzung.

Zur Schriftführerin wird Al. Hermine Riegler bestellt.

### **Tagesordnung:**

- 1) Kindergarten
  - A) Vorstellung Leiterin des Kindergartens
  - B) Abgangsdeckung
- 2) Grundverkauf Forsthub; Verzicht auf Vorkaufsrecht
- 3) Berichte aus Ausschüssen
- 4) Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 81, Beschluss
- 5) Flächenwidmungsplanüberarbeitung, Anregung Elsa Scharnreitner
- 6) Allfälliges

## TOP 1) Kindergarten

### A) Vorstellung Leiterin des Kindergartens

Der Bürgermeister berichtet, dass Kindergartenleiterin Eva Kranawetter nicht kommen wird, weil sie aus persönlichen Gründen ihre Anstellung als Kindergartenleiterin gekündigt hat. Die Stelle wird von der Pfarre bzw. Caritas neu ausgeschrieben.

### B) Abgangsdeckung

Der Bürgermeister berichtet, dass von der Pfarre am 08.01.2024 folgende Kindergartenabrechnung für 2023 übermittelt und um Abdeckung des Abganges ersucht wurde:

	2023		2022		2021	
Abrechnung	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben
Gehalt Kindergärtnerinnen		240.169,97		200.567,06		191.647,92
Löhne sonst. Personal		151.751,98		137.846,87		119.738,73
Zahlung an ÖGKK		200.110,83		168.667,11		155.562,94
Zahlung an Finanzamt		58.969,35		45.097,65		42.935,18
Abfertigung						26.098,91
Sonstige Honorare (Caritas, Pfarre)		10.034,20		8.023,03		
Strom, Wasser, Kanal, Telefon, Versicherung		11.487,37		12.002,57		11.464,51
Spiel- u. Beschäftigungsm., Fachliteratur		8.271,50		7.240,83		8.179,45
Übrige Ausgaben		8.841,52		10.180,32		10.585,91
Elternbeiträge	27.593,00		23.567,00		21.557,00	
Zuschüsse des Landes zum Personalaufwand	385.567,34		387.286,58		266.453,01	
Zuschuss Sonstige	7.452,82		14.384,59			
Übrige Einnahmen/Ausgaben					35.969,07	
	420.613,16	689.636,72	425.238,17	589.625,44	323.979,08	566.213,55
<b>Betriebsabgang</b>	<b>-269.023,56 €</b>		<b>-164.387,27 €</b>		<b>-242.234,47 €</b>	
Busbegleitung davon					ca. 2.650,00	
Davon Gemeindegusschuss	240.000,00		180.000,00		192.000,00	
Differenz	<b>-29.023,56</b>		15.612,73		50.042,18	

Die deutlich höheren Personalkosten ergeben sich einerseits aus Gehaltserhöhungen und andererseits aus der Gewährung von zusätzlichen Vorbereitungstagen für PädagogInnen und Sonderurlaubstagen für HelferInnen.

GR Sylvia Losbichler stellt den Antrag, den Betriebsabgang des Kindergartens für das Jahr 2023 in der Höhe von € 269.023,56 zu genehmigen.

Abstimmung durch Erheben der Hand.  
Ergebnis: einstimmige Annahme

GV Mag. Christian Zickbauer fragt, ob die Gemeinde von den zusätzlichen Bundesmitteln für die Kinderbetreuung etwas lukrieren kann.

Der Bürgermeister glaubt, dass die Kindergartenmilliarden eher für die Ausbau von Betreuungsplätzen gedacht sind. Andere Informationen hat er nicht.

## TOP 2) Grundverkauf Forsthub; Verzicht auf Vorkaufsrecht

Der Bürgermeister berichtet, dass der Gemeinderat am 2. Juni 2021 den Kaufvertrag für den Verkauf des Grundstückes Nr. 595/9 mit einer Größe von 710 m<sup>2</sup> in der Forsthubsiedlung beschlossen hat. Der Eigentümer, die MLP Wohnerlebnis GmbH möchten das Grundstück wieder verkaufen. Die Interessentin, Frau Monika S. aus Neuzeug ist sich mit dem Eigentümer einig. Notar Dr. Christoph Grumböck hat einen Kaufvertrag vorbereitet.

Die Gemeinde hat ein Wiederkaufsrecht und soll darauf verzichten. Das Wiederkaufsrecht für die Gemeinde und die Bauverpflichtung - innerhalb einer Frist von 8 Jahren ab Vertragsunterfertigung einen Rohbau samt Dach zu errichten - wurde auch in den neuen Kaufvertrag aufgenommen.

Vzbgm. Hildegard Höretzauer stellt den Antrag, den Kaufvertrag für das Grundstück Nr. 595/9 mit einer Größe von 710 m<sup>2</sup>, KG 49307 Hintstein, wie vorgetragen zu genehmigen.

Abstimmung durch Erheben der Hand.

Ergebnis: einstimmige Annahme

Der Kaufvertrag bildet einen Bestandteil der Verhandlungsschrift.

## TOP 3) Berichte aus den Ausschüssen

GR Martin Kopf informiert, dass der Schnee-Spaß-Tag am 04.02.2024 aufgrund des Schneemangels abgesagt ist.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 16.01.2024 eine Sitzung des Ausschusses für örtliche Raumplanung, Strukturentwicklung und Breitbandausbau, stattgefunden hat. Es wurde der aktuelle Stand des ÖEK mit den Änderungen präsentiert und alle Anregungen und Änderungswünsche durchbesprochen.

## TOP 4) Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 81, Beschluss

Bericht des Bürgermeisters:

Betroffenes Grundstück:

Grundstück Nr.: .23, .24, 662 (Teilfl.), KG Neustiftgraben, (Bauplatz: Neustiftgraben 18)

Grundeigentümer:

Bernhard und Silvia Maier

dzt. Rechtsstand - Widmung

Bestehendes Gebäude im Grünland, Sternchensignatur \*10, Fläche: 1.007 m<sup>2</sup>

Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsfestlegung gem. Flächenwidmungsteil Nr. 3, Änderung Nr. 81:

**Bauland**

SP Schutz- oder Pufferzone im Bauland

SP1: Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig.

**Grünland**

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

+10 Bestehendes Wohngebäude im Grünland (Fläche)

Nummer:	Fläche in m <sup>2</sup> :	Hausnummer:	Grundstücksnummern:	Katastralgemeinde:
10	1.172 m <sup>2</sup> davon 200 m <sup>2</sup> SP	Neustiftgraben 18	.23, .24, 662 (Teilfl.)	49316 Neustiftgraben

#### Anlass der Planänderung:

Für die Errichtung eines Nebengebäudes sowie um wesentliche Teile der EZ-Fläche in die Ausweisung des bestehenden Wohngebäudes im Grünland Nr. 10 zu integrieren, ist eine geringfügige Erweiterung der Widmungsfläche um 165 m<sup>2</sup> von derzeit 1.007 m<sup>2</sup> auf insgesamt 1.172 m<sup>2</sup> beabsichtigt. Zudem wird in Reaktion auf die Lage im Waldabstandsbereich die nördliche Teilfläche im Ausmaß von 200 m<sup>2</sup> mit einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland überlagert. Der mit Hauptgebäuden bebaubare Bereich der Widmungsfläche wird somit auf ein Flächenausmaß von unter 1.000 m<sup>2</sup> reduziert.

Das Umwidmungsvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Festlegungen des ÖEK Nr. 1 und stimmt mit den Planungszielen und öffentlichen Interessen der Gemeinde überein.

Verständigung aller maßgeblichen Behörden und Dienststellen gem. § 33 Abs. 2 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 am 12.10.2023.

#### Stellungnahme der Behörden:

- Abteilung Raumordnung, Amt der Oö. Landesregierung, GZ: RO-2023-348203/7-Kam, vom 27.11.2023
- Forstfachliche Stellungnahme, Bezirkshauptmannschaft Steyr-Land, GZ: BHSEForst-2023-351564/2-BLA, vom 10.11.2023

Gemäß forstfachlicher Stellungnahme wird durch die Flächenwidmungsplanänderung die Möglichkeit geschaffen, Nebengebäude zum unmittelbar angrenzenden nachbarlichen Wald zu errichten, wodurch die künftige Waldbewirtschaftung mit erheblichen Einschränkungen (erhöhter Sorgfaltsmaßstab, erhöhtes Haftungsrisiko, erhöhte Bringungskosten) behaftet ist. Der nördlich angrenzende Wald stellt aus forstfachlicher Sicht generell ein Gefahrenpotenzial für zu nahe stehende Objekte dar. Auch wenn es sich nur um die Errichtung eines Nebengebäudes handelt, können umstürzende Bäume einen Sachschaden verursachen. Daher bestehen aus forstfachlicher Sicht große Bedenken gegen die geplante Flächenwidmungsplanänderung.

Seitens der Abteilung Raumordnung kann die geplante Flächenwidmungsplanänderung aufgrund der forstfachlichen Bedenken nicht positiv beurteilt werden.

#### **Änderungen im Zuge des Verfahrens:**

Entsprechend dem Abstimmungsergebnis mit Herrn DI Blaimauer, Bezirkshauptmannschaft Steyr-Land, erfolgt im Zuge des Verfahrens einerseits eine Reduktion der Änderungsfläche und die Beibehaltung der rechtswirksamen Widmung Grünland / Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland für den 3 m breiten Abstandsbereich zu den nördlichen Waldflächen. Andererseits wird die im Waldabstandsbereich ausgewiesene Schutz- oder Pufferzone im Bauland um folgende Festlegung zur baumsturzsischeren Bauweise ergänzt (**fett** markiert):

SP Schutz- oder Pufferzone im Bauland

SP7: Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig. **Neu- und Zubauten, ausgenommen Garten- und Gerätehütten, sind in baumsturzsischer Bauweise mit bautechnischen Maßnahmen zum Baumwurfschutz (wie Stahlbetondecke/ Baumsturzstatik z. B. mit verstärkten Dachstühlen) auszuführen.**

#### BESTEHENDE WOHNGEBAUDE IM GRUNLAND

Nummer:	Fläche in m <sup>2</sup> :	Hausnummer:	Grundstücksnummern:	Katastralgemeinde:
10	1.127 m <sup>2</sup> davon 155 m <sup>2</sup> SP	Neustiftgraben 18	.23, .24, 662 (Teilfl.)	49316 Neustiftgraben

Verständigung der Anrainer und Eigentümer mit Schreiben vom 09.01.2024 mit der Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

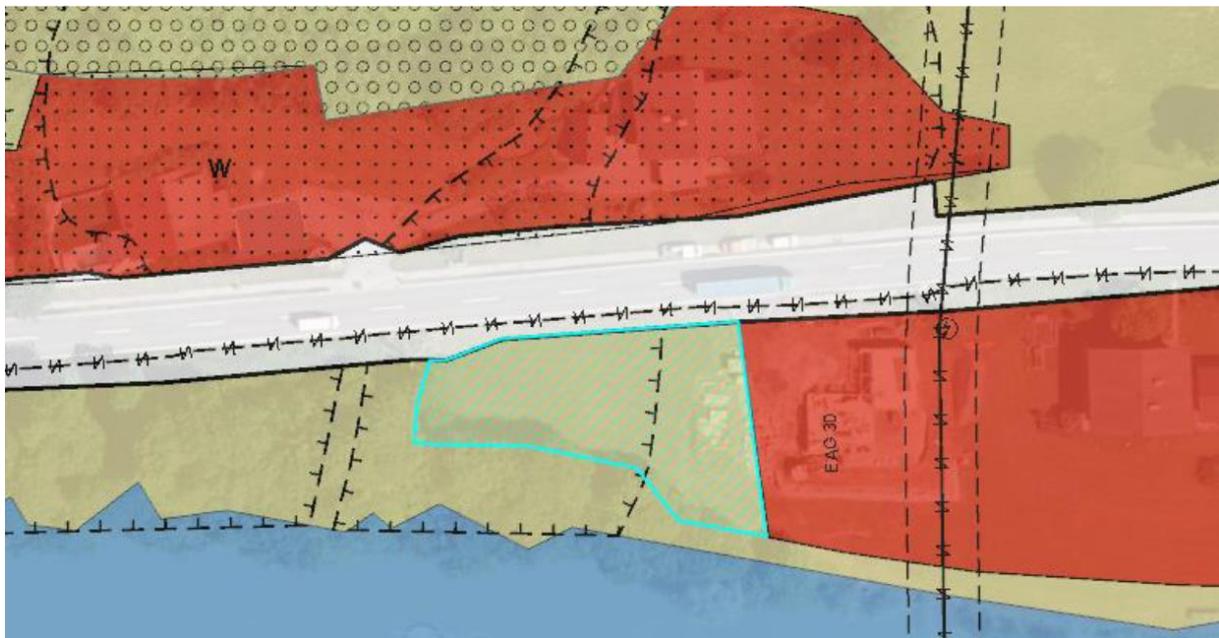
GR Wolfgang Garstenauer stellt den Antrag den Flächenwidmungsplan Nr. 3/2005, Änderung Nr. 81 laut Plan vom 13.09.2023, 08.01.2024 der Topos III Stadt- und Raumplanung, 4020 Linz, zu beschließen.

Abstimmung durch Erheben der Hand.

Ergebnis: einstimmige Annahme (Stimmenthaltung von GR Maximilian Maier wegen Befangenheit).

#### TOP 5) Flächenwidmungsplanüberarbeitung, Anregung Elsa Scharnreiter

Der Vorsitzende berichtet, dass von Seiten der Grundeigentümerin im Zuge der Flächenwidmungsplanüberarbeitung die Umwidmung der unten dargestellten Fläche, Teilfläche aus Gst. Nr. .575/7, KG Hintstein, in Wohngebiet angeregt wurde.



Ausschnitt Anregungsunterlagen, gewünschte Widmungsfläche, Teilfläche Gst. Nr. .575/7, KG Hintstein

Rechtsstand der Widmung: Grünland / Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland;

Die Anregung wurde anlässlich der Besprechung am 04.12.2023 mit dem Ortsplaner sowie den zuständigen Sachbearbeitern des Amtes der Oö. Landesregierung (DI Brandmayr, Abt. Naturschutz und DI Kampelmüller, Abt. Örtliche Raumordnung) abgestimmt und beurteilt.

Die Fläche ist für Bauland aufgrund der unten angeführten Restriktionen nicht geeignet und es wird daher die Umwidmung aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht empfohlen.

Restriktionen:

- 30 m-Waldabstand
- Schutzbereich B115
- Hinweisbereich Überflutung
- 15 m-Gewässerabstand
- 50 m-Uferschutzbereich
- Verkehrsbedingte Immissionen

Der Gemeinderat soll über die eingebrachte Anregung abstimmen.

GV Mag. Christian Zickbauer kritisiert, dass die Grundeigentümerin nicht informiert wurde, bevor es auf die Tagesordnung zur Abstimmung genommen wurde. Er meint, dass keine solide Grundlage vorliegt, weil die Wildbach und Forstbehörde schon positive Signale gegeben haben. Er stellt daher den Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes auf die nächste Sitzung.

Der Bürgermeister merkt an, dass außer den genannten Beurteilungen keine positiven Stellungnahmen bekannt sind. Im Übrigen handelt es sich um den normalen Verfahrensablauf. Es spricht jedoch nichts gegen ein Gespräch mit der Grundeigentümerin und eine Vertagung der Angelegenheit.

Abstimmung durch Erheben der Hand.

Ergebnis: einstimmige Annahme

#### TOP 6) Allfälliges

A) Vzbgm. Hildegard Höretzauer lädt zur Informationsveranstaltung betreffend Ortsentwicklung und Mittelschule am 15.2.2024 in den Gasthof Kirchenwirt ein.

18.30 Uhr: Projektpräsentation für die Mitglieder des Gemeinderates

19.30 Uhr: Information für die Bevölkerung

B) GR Reinhard Salcher ersucht, am Parkplatz hinter der Musikschule die Betonmauer gut sichtbar zu markieren, weil Autolenker beim Einparken häufig anstoßen.

C) GV Mag. Christian Zickbauer kritisiert, dass die Bäume oberhalb des Campingplatzes radikal abgeholzt wurden. Es waren auch gesunde Bäume dabei und es war ein Lärm- und Sichtschutz für den Campingplatz.

GR Gerald Sattler merkt an, dass dort mehrere kranke Bäume eine Gefahr für die Dauer-camper dargestellt haben. Er ist sicher, dass die Böschung schnell wieder zuwächst.

D) Der Bürgermeister berichtet, dass der Gemeindevorstand den Einbau einer zentralen Raumlüftung in der neuen Mittelschule beschlossen hat. Die Mehrkosten werden ca. € 360.000,00 betragen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Zur Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 14. Dezember 2023 wurden keine Einwendungen vorgebracht. Diese gilt somit als genehmigt.

Ende der Sitzung: 19.40 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Bürgermeister:

Sitzungsgeld: