



Gemeinde Geboltskirchen

Pol. Bezirk Grieskirchen
4682 Geboltskirchen 46

E-Mail: office@geboltskirchen.at
Tel.: 07732/3513 Fax: DW 14

Zahl:
004-1-1861/2004

Lfd.Nr.:
05/2004

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, dem 24. August 2004
um 19.30 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde.

Anwesende:

1. Bgm. Alois Kastner, Vorsitzender
2. Friedrich Pramendorfer, Mitglied ÖVP
3. Franz Zöbl, Mitglied ÖVP
4. Rudolf Hörmandinger, Mitglied ÖVP
5. Ing. Wolfgang Waldenberger, Mitglied ÖVP
6. Siegfried Kirchsteiger, Mitglied ÖVP
7. Rudolf Waldenberger, Mitglied ÖVP
8. DI Günter Humer, Mitglied ÖVP
9. Mag. Wilfried Zweimüller, Mitglied SPÖ
10. Friedrich Kirchsteiger, Mitglied SPÖ
11. Anton Höfer, Mitglied SPÖ
12. Norbert Thalbauer, Mitglied SPÖ
13. Rupert Hattinger, Mitglied ULG
14. Robert Emmer, Mitglied FPÖ

Ersatzmitglieder:

15. Walter Rebhan, Ersatzmitglied SPÖ
16. Franz Stöger, Ersatzmitglied SPÖ
17. Beate Rödhammer, Ersatzmitglied ULG

Anwesende Ersatzmitglieder:

Walter Rebhan
Franz Stöger

Beate Rödhammer

Leiter des Gemeindeamtes:

AL Herbert Bischof

Sonstige Personen (§ 66 Abs.2 O.Ö. GemO.1990):

Ortsplaner DI Josef Norbert Kobler
Thomas Kaser

Mitglieder mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 18 Abs.4 O.Ö. GemO.1990):

keine

Es fehlen:

entschuldigt:	unentschuldigt
Maria Payrhuber, Mitglied ÖVP Hubert Wiesinger, Ersatzmitglied ÖVP Rupert Pillweiss, Mitglied SPÖ Josef Dallinger, Mitglied SPÖ Johann Schoberleitner, Mitglied SPÖ Gerhard Möseneder, Ersatzmitglied SPÖ Josef Steiner, Mitglied ULG	---

Der Schriftführer (§ 54 Abs.2 O.Ö.GemO. 1990):

AL Herbert Bischof

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung vom –Bürgermeister – einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellungsnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 16. August 2004 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) dass vor Beginn der Sitzung ein Dringlichkeitsantrag schriftlich und mit einer Begründung versehen eingebracht wurde.

Vor Sitzungsbeginn nimmt Bgm. Alois Kastner die Angelobung von Ersatzgemeinderatsmitglied Franz Stöger vor, der in die Hand des Bürgermeister gelobt die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie alle übrigen Gesetze und alle Verordnungen der Republik Österreich und des Landes Oberösterreich gewissenhaft zu beachten, ihre Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.

Tagesordnung:

1. Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes – 3.1; Bergmair – Theiss
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung des zur Auflage vorgelegenen Planes.
2. Antrag auf Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1. 2
Umwidmung in Sonderwidmung zur Schaffung eines Campingplatzes in Marschalling
3. Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.3
Umwidmung in Sonderwidmung zur Schaffung eines Campingplatzes in Marschalling.
4. Allfälliges – Anfragen – Anregungen

TOP 1: Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes – 3.1; Bergmair – Theiss**Amtsvortrag:**

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Geboltskirchen ist mit 5.8.2004 abgelaufen. Der Gemeinderat hat sich nun mit den Stellungnahmen zu befassen und einen Beschluss zu fassen, entweder den Stellungnahmen zu entsprechen oder den Flächenwidmungsplan in der Form zu beschließen wie er im Stellungsverfahren aufgelegt ist.

3 Stellungnahmen sind eingelangt.

Land OÖ, Abteilung Raumordnung werden ebenfalls keine Einwände erhoben.

Seitens der Energie AG wurde mitgeteilt, dass kein Einwand besteht, jedoch der Schutzabstand von 6 m zur bestehenden 30 kV-Leitung von der Leitungssachse einzuhalten ist.

Von der Abteilung Straßenerhaltung und –Betrieb, Straßenbezirk Süd-West, Land Oberösterreich wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der auf einige Bedingungen aufmerksam gemacht wurde.

Nach Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes durch den Gemeinderat kann um Genehmigung beim Land angesucht werden.

Beratungsverlauf:

Dem Gemeinderat werden die eingelangten Stellungnahmen zur Kenntnis gebracht.

Bgm. Alois Kastner erklärt das Zustandekommen der heutigen Sitzung, die außerhalb des Sitzungsplanes abgehalten wird:

Auf Ersuchen von Mag. Wilfried Zweimüller wurde er gebeten so schnell als möglich eine Sitzung einzuberufen um die Flächenwidmung von Bergmair-Theiss zu beschließen. Würde dies nicht passieren wird von Seiten der SPÖ die Sitzung beantragt.

Die Auskunft gegenüber Roland Theiss war, dass wegen eines Tagesordnungspunktes keine eigene Sitzung anberaumt wird, da dies der Prüfungsausschuss bei einer Sitzung mit drei Punkten schon einmal kritisiert hat. Außerdem war zu dieser Zeit der Amtsleiter auf Urlaub und eine entsprechende Sitzungsvorbereitung muss auch gewährleistet sein. Weiters wurde er darüber informiert, dass Anfang September 2004 wegen einer Umwidmung bezüglich den geplanten Campingplatz, dem Bebauungsplan Ayurveda und noch einiger anderer Punkte eine Sitzung geplant ist. Das Umwidmungsverfahren sollte auf keinen Fall verzögert werden, da der Bauwerber von Seiten der Baubehörde schon im Jänner 2004 darauf aufmerksam gemacht wurde, dass ein gewisser Fristenlauf notwendig ist und ein Antrag auf Umwidmung der Fläche eingebracht werden muss. Wären diese Empfehlungen vom Bauwerber entsprechend umgesetzt worden, hätte diese

gegenständliche Umsetzung bereits in der Julisitzung 2004 des Gemeinderates behandelt werden können oder auch schon noch früher.

Zum weiteren Ablauf der Umwidmung ist anzuführen, dass nach dem Gemeinderatsbeschluss der Akt an die Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden muss. Diese Behörde hat grundsätzlich 6 Monate zur Erledigung Zeit, was jedoch nicht anzunehmen ist. In der Folge ist die Widmungsänderung über 14 Tage kundzumachen und dann der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach Erhalt dieser Genehmigung kann die Bauplatzbewilligung und die Baugenehmigung erteilt werden.

Ortsplaner DI Kobler erklärt dazu, dass im vorliegenden Fall eine Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft in Bauland – Wohngebiet sowie Verkehrsflächen der Gemeinde – fließender Verkehr notwendig ist. Im ÖEK wurde dieser Bereich als kleinräumige Auffüllung/Abrundung ausgewiesen und daher ist aus seiner Sicht eine Umwidmung zu befürworten.

GR Robert Emmer hält dazu fest, dass er von Herrn Roland Theiss angerufen wurde und ihm dieser mitgeteilt hat noch heuer bauen zu wollen und die nächste Gemeinderatssitzung erst im Oktober 2004 sein wird. Daraufhin hat er Mag. Wilfried Zweimüller, Rudolf Waldenberger und Josef Steiner angerufen um eine Sitzungseinberufung abzuklären. Von Mag. Wilfried Zweimüller und Josef Steiner hat er einen Rückruf erhalten, die ihm erklärt haben für eine Sitzungsdurchführung einzutreten. In der Folge hat man am Gemeindeamt bei Frau Groiß dieses deponiert und auf deren Ersuchen ist noch mit Bürgermeister Alois Kastner wegen der Sitzungseinberufung Rücksprache gehalten worden bzw. die Urlaubssituation am Amt berücksichtigt worden.

GR Mag. Wilfried Zweimüller erklärt dazu, dass grundsätzlich ja fünf Gemeinderäte binnen einer Woche die Sitzungseinberufung verlangen können. Mit Frau Groiß wurde dann die Abhaltung der Sitzung in 14 Tagen vereinbart, um auf die Personalsituation am Gemeindeamt aufgrund der Urlaubszeit Rücksicht zu nehmen.

Bgm. Alois Kastner ergänzt dazu, dass mit ihm von den Gemeinderäten im Vorfeld kein Gespräch gesucht wurde um die Thematik zu klären, denn die Sitzungseinberufung muss von ihm durchgeführt werden. Er hat auf keinen Fall die Absicht eine Bauverzögerung herbeizuführen, ganz im Gegenteil wird hiebei jeder Bauwerber unterstützt, jedoch hat im konkreten Fall nicht die Dringlichkeit bestanden für einen Tagesordnungspunkt eine Sitzung einzuberufen, da der Bauwerber ausreichend Zeit gehabt hätte die Umwidmung schon viel früher zu erreichen.

Antrag:

Bgm. Alois Kastner beantragt, die Zustimmung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3/01 (Bergmair – Geboltskirchen) der Gemeinde Geboltskirchen in der vorliegenden Form.

Abstimmung:

Der Antrag wird einstimmig mittels Handzeichen angenommen.

TOP 2: Antrag auf Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.2

Amtsvortrag:

Im Bereich von Marschalling wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Fläche für gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Es ist nun beabsichtigt auf dieser Fläche einen Campingplatz zu errichten und es ist daher notwendig das Örtliche Entwicklungskonzept dahingehend zu ändern und als Sonderwidmung auszuweisen.

Das Projekt wird vom Bürgermeister vorgestellt.

Beratungsverlauf:

Bgm. Alois Kastner ersucht Herrn Thomas Kaser das Projekt Vitalcamping Hausruck dem Gemeinderat vorzustellen.

Herr Thomas Kaser führt folgendermaßen aus:

Die VitalCamp Hausruck GmbH mit den Gesellschaftern Thomas Müller, Andreas Murauer und Thomas Kaser aus Weibern plant die Errichtung eines Campingplatzes auf dem im ÖEK ausgewiesenen Betriebsbaugebiet in der Gemeinde Geboltskirchen, Ortschaft Marschalling. Der Widmungsbedarf beträgt ~ 4,5 ha und mit dem Grundbesitzer ist ein Optionsvertrag abgeschlossen worden. Die Gestaltung zielt auf eine naturnahe Einbettung in die Landschaft ab. Der Verwaltungsbau ist als Erdhaus geplant, welches von der Marschallinger Straße nur als Erdhügel wahrgenommen wird, Richtung Campingplatz sich jedoch zweigeschossig aufweitet. Das Gebäude beinhaltet die Rezeption, ein Restaurant, einen Einkaufsmarkt, die Technikzentrale sowie eine Betriebswohnung. Westlich vorgelagert sind die Anlieferung, der Vorplatz mit Stellplätzen sowie die Restaurantterrasse. Ausgelegt soll der Campingplatz auf 250 – 300 Stellplätze werden. Ursprünglich war dieses Projekt auf der Badeseeseite konzipiert, jedoch konnte dann mit dem dortigen Grundeigentümer keine Einwilligung mehr erzielt werden. Saisonell abhängig werden zwischen 5 und 10 Arbeitsplätze geschaffen. Der Restaurantbetrieb ist ganzjährig geplant und es wird mit 10 – 20 % Dauercampern gerechnet. Der Rest wird sich dann auf Transit- und Feriencamper aufteilen. Die Finanzierung stellt sich wie folgt zusammen: 10 % Fördermittel, 15 % Bankfinanzierung, 75 % private Geldgeber

Ortsplaner DI Kobler erläutert aufgrund der vorgelegten Stellungnahme die Änderung Nr. 02 des ÖEK Nr. 1 und die Änderung Nr.03 des Flächenwidmungsplanes Nr. 03. Die Umwidmung wird vom Ortplaner positiv beurteilt jedoch ist gegenüber dem Antrag im Flächenwidmungsplan das Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb und der sonstige Bereich als Erholungsflächen – Campingplatz zu deklarieren. Auf diesen Widmungsflächen dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um diese bestimmungsgemäß als Tourismusbetrieb sowie Campingplatz einschließlich Nebenanlagen im Sinne der dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde Geboltskirchen zugrunde liegenden Projektunterlagen zu nutzen.

Thomas Kaser merkt zur Widmung an, dass in 10 – 15 Jahren an die Errichtung von Blockhütten gedacht ist und deshalb wurde auch die dafür notwendige Nutzung beantragt.

DI Kobler erklärt dazu, dass die Widmungsänderung bei Bedarf dann jederzeit beantragt werden kann.

GR Mag. Wilfried Zweimüller tritt für die Beschlussfassung gemäß der vom Ortsplaner vorgelegten Stellungnahme ein und spricht sich auch dafür aus, dass bei Bedarf eine entsprechende Widmungsänderung ausgesprochen werden kann.

GR Franz Stöger stellt die Anfrage bezüglich der zu erwartenden Nächtigungen und welche Infrastruktur geschaffen wird.

Thomas Kaser führt aus, dass mit 20.000 – 25.000 Nächtigungen pro Jahr zu rechnen ist. Am Campingplatz ist ein kleiner Verkaufsladen geplant, indem Campingartikel, Milch, Semmeln, Zeitung usw. zum Verkauf angeboten wird. Die Konzession für die Gastronomie besitzt er selbst.

GR Friedrich Kirchsteiger stellt die Anfrage in welchen Zeitraum das Projekt verwirklicht werden soll.

Thomas Kaser erläutert, dass im Sommer 2005 Baubeginn sein soll. Bis dahin sollte es möglich sein sämtliche Bewilligungen und die Projektierung zu erreichen. Die Eröffnung der Anlage ist im Frühjahr 2006 geplant.

GR Rupert Hattinger tritt dafür ein, dass eine erweiterte Widmung – die auch die Errichtung von Blockhäusern ermöglicht – erst bei Notwendigkeit herbeigeführt wird.

Antrag:

Bgm. Alois Kastner beantragt gemäß der vorgelegten Stellungnahme des Ortsplaners Architekt DI Kobler die Änderung Nr. 02/Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1 zu genehmigen.

Abstimmung:

Der Antrag wird einstimmig mittels Handzeichen angenommen.

TOP 3: Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.3**Amtsvortrag:**

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist die für die geplante Errichtung eines Campingplatzes vorgesehene Fläche als Grünland ausgewiesen. Ortsplaner Architekt Kobler wird eine Stellungnahme zur beantragten Umwidmung übermitteln. Für die Errichtung eines Campingplatzes ist eine Sonderwidmung im Flächenwidmungsplan auszuweisen und diesbezüglich das Stimmnahmeverfahren einzuleiten.

Beratungsverlauf:

Die entsprechenden Beratungen wurden unter dem Tagesordnungspunkt 2 durchgeführt.

Antrag:

Bgm. Alois Kastner beantragt gemäß der vorgelegten Stellungnahme des Ortsplaners Architekt DI Kobler die Änderung Nr. 03/Flächenwidmungsplan Nr. 3 zu genehmigen.

Abstimmung:

Der Antrag wird einstimmig mittels Handzeichen angenommen.

DRINGLICHKEITSANTRAG

Bgm: Kastner bringt seinen Dringlichkeitsantrag bezüglich der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das geplante AYURVEDA-ZENTRUM ein.

Die Dringlichkeit wird vom Gemeinderat einstimmig mittels Handzeichen zuerkannt.

Beratungsverlauf:

Bgm. Alois Kastner erklärt die Notwendigkeit hinsichtlich der Erstellung eines Bebauungsplanes, da gemäß §§ 31 OÖ. ROG 1994 für das geplante Zentrum detaillierte Regelungen bezüglich Architektur, Bebauung, Außenanlagen, Einfriedungen und dgl. zu erlassen sind. Um eine zeitgerechte Erledigung der Änderungsverfahren (ÖEK, Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan) beim Land OÖ zu erreichen, ist eben die Einleitung zur Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ortsplaner DI Kobler erklärt dazu, dass die Einleitung vom Stellungnahmeverfahren durch den Gemeinderat zu beschließen ist und durch den Ortsplaner ein Entwurf erstellt wird, der dann wiederum dem Gemeinderat zur Beratung bzw. Beschlussfassung vorzulegen ist.

GR Beate Rödhammer erörtert dazu, dass der Bebauungsplan sehr sorgsam zu erstellen ist und die Vorgaben sehr genau zu definieren sind um zu verhindern, dass nicht auch bei uns ein Negativbeispiel wie in den Niederlanden, Realität wird.

Antrag:

Bgm. Alois Kastner beantragt die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Ayurvedazentrum zu genehmigen.

Abstimmung:

Der Antrag wird einstimmig mittels Handzeichen angenommen.

TOP 4: Allfälliges (Anfragen und Anregungen)

4.1. GR Robert Emmer berichtet, dass der Durchzug von LKW-Fernzügen in Geboltskirchen stark zugenommen hat. Kürzlich hat er von 08:00 – ca. 10:00 Uhr ~ 10 LKW's gezählt, die in unserem Ort durchgefahren sind. Nach Auskunft bei der Gendarmerie soll vom Gemeindeamt um Amtshilfe angesucht werden und eine verstärkte Kontrolle von Seiten der Gendarmerie erreicht werden.

4.2 GR Anton Höfer weist auf die unbedingt notwendigen Erhaltungsarbeiten beim Nordic-Fitness-Park hin. Es wird vereinbart, dass bezüglich der Wegerhaltung vom Kulturausschuss eine Lösung erarbeitet wird.

4.3 Bgm. Alois Kastner berichtet über den aktuellen Stand betreffend dem örtlichen Nahversorger. Die Handelskette Spar hat mit 30.06.2004 den Bestandsvertrag zum 31.12.2004 mit den Besitzern des Spar-Kaufhauses Sima, den Ehegatten Oberroither, gekündigt. Von Nah & Frisch (Pfeiffer) wurde Interesse an der Übernahme bekundet. Als Pächter würde Herr Strauss – Nah & Frischgeschäft aus Wendling – interessiert sein. Die Miethöhe wurde von den Ehegatten Oberroither bereits heruntergesetzt, jedoch soll sich auch die Gemeinde Geboltskirchen mit einem Zuschuss beteiligen. Bgm. Alois Kastner hat mit dem Interessenten vereinbart, dass eine schriftliche Beantragung des Zuschusses notwendig sei. In der Folge wird diese dann der Abteilung Gemeinden zur Stellungnahme vorgelegt.

4.4 GR Robert Emmer weist darauf hin, dass die Mauertrockenlegung nach seiner Ansicht in der Volksschulbücherei nicht ausreichend ausgeführt wird. Er hat dies bereits schon in der letzten Gemeinderatssitzung deponiert und bis dato keine Erklärung dazu erhalten.

Bgm. Alois Kastner erklärt, dass er Baumeister Höckner bereits einmal darauf hingewiesen hat und dieser eine fachgerechte Ausfertigung gewährleistet. Aber es soll kurzfristig zu diesem Thema ein Lokalaugenschein stattfinden.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21.35 Uhr.

(Vorsitzender)

(Protokollfertiger ÖVP)

(Protokollfertiger SPÖ)

(Protokollfertiger ULG)

(Schriftführer)

(Protokollfertiger FPÖ)

Der Vorsitzende beurkundet hiemit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsabschrift in der Sitzung vom _____ keine Einwendungen erhoben wurden/, über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.

Geboltskirchen, am _____

(Bürgermeister)