

Sitzungsprotokoll

der Gemeindevertretung Seeham

- Sitzungstag: Donnerstag, 21. März 2013
- Sitzungsort: Gemeindeamt Seeham, Dorf 2
- Beginn: 19.30 Uhr
- Ende:

Mandatare

anwesend / entschuldigt:

1. Vorsitzender Bgm. Peter Altendorfer	ÖVP	
2. Vizebgm. Bernhard Kaltenegger	ÖVP	
3. GR Ing. Friedrich Hahn	SPÖ	
4. GR Peter Bauer	ÖVP	
5. GR Christina Schausberger	ÖVP	
6. GV Mag. Michael Franz Hönig	FPÖ	entschuldigt
7. GR Gerhard Leitner	ÖVP	entschuldigt
8. GV Edith Reichl	SPÖ	
9. GV Thomas Schörghofer	ÖVP	entschuldigt
10. GV Peter Glitzner	ÖVP	
11. GV Barbara Nigitz-Arch	Grüne	
12. GV Helmut Dürnberger	ÖVP	
13. GV Ernst Ritsch	SPÖ	
14. GV Karl Kreuzhuber	ÖVP	
15. GV Johann Gangl	FPÖ	
16. GV Christian Weichselbaumer	ÖVP	
17. GV Johann Greischberger	ÖVP	

der Sitzung waren außerdem noch zugezogen als:

Als Schriftführer fungierte Bauamtsleiterin Elisabeth Marx. Die Sitzung war beschlussfähig.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte an alle Mitglieder am 13.3.2013.

Ladung und Bekanntmachung

für die Sitzung der

Gemeindevertretung Seeham

am: Donnerstag, 21. März 2013, 19.30 Uhr

Ort: Gemeindeamt Seeham, Sitzungsraum, Dorf 2, 5164 Seeham

T A G E S O R D N U N G

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden
2. Fragestunde für die Gemeindebürger zu den Tagesordnungspunkten
Die Anfragen sind zu Beginn der Sitzung beim Bürgermeister anzumelden
3. Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 31.1.2013
4. Änderung Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan „Zentrum Süd Zacherl“
Beschluss nach Auflage Flächenwidmungsplanänderung und Bebauungsplan
5. Berichte der Ausschüsse
 - Sozialausschuss
 - Friedhofausschuss
 - Bauausschuss
6. Allfälliges

Die Sitzung ist öffentlich

(Entschuldigungen sind spätestens vor Sitzungsbeginn unter Angabe der Hinderungsgründe dem Unterzeichnetem bekanntzugeben.)

Gemeinde Seeham, am 13.3.2013

An alle Mandatäre und an
die Amtstafel angeschlagen am:
13.3.2013

der Bürgermeister
Peter Altendorfer



TOP 1.: Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden

Bürgermeister Peter Altendorfer begrüßt um 19.30 Uhr alle anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung Seeham (entschuldigt sind GR Gerhard Leitner, GV Mag. Michael Hönig und GV Thomas Schörghofer) sowie fünf Zuhörer, Hrn. Leitgöb, Hrn. Arch. Naderlinger und Hrn. Ing. Schlemmer von der „Heimat Österreich“, die zur öffentlichen Gemeindevertretungssitzung gekommen sind. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2.: Fragestunde für die Gemeindebürger zu den Tagesordnungspunkten Die Anfragen sind zu Beginn der Sitzung beim Bürgermeister anzumelden

Es wurden keine Fragen angemeldet.

TOP 3.: Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 31.1.2013

Das Sitzungsprotokoll Nr. 1/2013 der Gemeindevertretung Seeham vom 31.1.2013 wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern zugesandt. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden folgende Einwände erhoben:

GV Barbara Nigitz-Arch:

TOP 8: Antrag der FPÖ betreffend Handymasten Dürnberg
Die Beschlussprotokollierung ist falsch. Es wurde über zwei Anträge der FPÖ abgestimmt.

Punkt 1: Bürgermeister möge mit Ausschüssen einen neuen Standort suchen:

Abstimmung: Antrag abgelehnt; 12 dafür, dagegen: 2: FPÖ (Hönig, Gangl)

Punkt 2: Bürgermeister möge offenes Informationsmanagement betreiben:

Abstimmung wie im Protokoll niedergeschrieben:

Abstimmung: Antrag abgelehnt; 8 für Ablehnung, 5 dagegen (Hönig, Gangl, Hahn, Ritsch, Nigitz-Arch)
Beanstandet wurde von Fr. Nigitz-Arch die Terminlegung für die Informationsveranstaltung des Handy-Masten. Er sollte bürgerfreundlich gewählt werden (Abendtermin, damit sich alle Zeit nehmen können).

Beschluss: Der Bürgermeister stellt fest, dass das Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokoll vom 31.1.2013 in diesem Punkt noch geändert wird und unterfertigt die Niederschrift.

TOP 4.: Änderung Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan „Zentrum Süd Zacherl“ Beschluss und Auflage Flächenwidmungsplanänderung und Bebauungsplan

Die Entwürfe für die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmung von 8.740 m² Grünland in Bauland) und des Bebauungsplanes sind vier Wochen öffentlich aufgelegt und sind bis zur heutigen Sitzung drei Einwände von Anrainern eingelangt. Der Flächenwidmungsplanänderungsentwurf wurde auch an die Nachbargemeinden und dem Regionalverband zur Stellungnahme zugesandt. Von den Nachbargemeinden sind keine Einwände vorgebracht worden, der Regionalverband begrüßte die Umnutzung dieser großen Restfläche aus siedlungsstruktureller Hinsicht, weil damit die planerisch sinnvolle Verdichtung der Wohnnutzung in zentrumsnaher Lage gefördert wird.

Aufgrund der Bedarfserhebung und Gesprächen mit dem „Sozialen Hilfsdienst Seeham“ soll nun entgegen dem ursprünglichen Bebauungsplanentwurf die Nutzung des Baukörpers A (an der Obertrumer Landesstraße) als „Betreutes Wohnen“ erfolgen und deshalb auf die Gewerbefläche verzichtet werden. Der Stellplatzschlüssel ändert sich für dieses Objekt, da zwar die Anzahl der Stellplätze gleich bleibt, dafür aber die Zahl der Wohnungen erhöht wird.

Im Anschluss werden nun die Einwendungen von Hrn. DI Schustereder, Seeham, Rosenweg 18, von Christine Rohr, Seeham, Hauptstr. 3 (Top 1) – Zweitwohnsitz und die Anrainer Kastenauer, Bauer, Gerner, Altendorfer und Mitterbauer (gemeinsamer Einwand) – alle Rosenweg gemäß der Empfehlung der Ortsplanerin Fr. DI Hitsch (Allee 42) behandelt und diskutiert:

A. Dipl. Ing. Christian Schustereder, 5164 Seeham, Rosenweg 18

1. Überprüfung der Leistungsfähigkeit Knotenpunkt Einmündung Rosenweg Süd/ L102 Obertrumer Straße und Ringstraße Süd/ L102 Obertrumer Straße

Empfehlung Ortsplaner: Es darf auf die folgende Stellungnahme des die Erschließung planenden Architekten verwiesen werden: „Die projektierte Aufschließungsstraße ist als einspurige Ringstraße geplant (mit Ausnahme einer Ausfahrt bis zur Tiefgaragenrampe). Nur der Besucherverkehr, sowie die Zufahrt der Einfamilienhausparzellen fährt bei KP2 in die Ringstraße ein und bei KP1 wieder aus. Die PKW aus der Tiefgarage fahren auf kurzem Wege bei KP2 in die L102 aus. Die zusätzliche Belastung für die Nebenstraße hinter dem Gebäude Heimann ist daher eher gering. Die zur Verfügung gestellte Straßenbreite, für eine einspurige Aufschließungsstraße (von 5m bzw. 4m in Teilbereichen) ohne Begegnungsverkehr ist völlig ausreichend. Die Probleme welche (...) im Zusammenhang mit der Wegeparzelle 1096/35 (nördlich des Gebäudes Heimann) angesprochen werden, rühren wie beschrieben auf Grund von widerrechtlich abgestellten Fahrzeugen her die, die zur Verfügung gestellte Fahrbahnbreite derart einengen, dass es hier anscheinend zu Unzugänglichkeiten gekommen ist. Die Ausfahrt an die L102 im Bereich KP1 ist mit einer Wegeparzellenbreite von ca. 6m ausreichend dimensioniert, sodass bei ordnungsgemäßen Verhalten, hier keinerlei Schwierigkeiten zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass für das Planungsgebiet hier lediglich eine Ausfahrt und keine Einfahrt vorgesehen ist. Zu KP2 ist festzuhalten, dass die Einsichtigkeit in den Geh- und Radweg sowie auf die L102 ausreichend gegeben ist. Weiters wird festgehalten, dass durch eine Parzellenbreite von 4m, bei einer einspurigen Einbahnstraße, genau den Möglichkeiten des "Verparkens" der Fahrbahn Einhalt geboten werden sollte.“

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umwidmung des Gebietes (Flächenwidmungsplanänderung) von keiner der zuständigen Fachdienststellen (Verkehrsplanung, Landesstraßenverwaltung, örtliche Raumplanung) festgestellt wurde, dass die Kreuzungsbereiche nicht ausreichend leistungsfähig sein könnten (im Gegensatz zum Baulandmodell Gröm, wo eine entsprechende Abklärung seitens der Landesstraßenverwaltung gefordert wurde).

Die Gemeindevertretung schließt sich der Empfehlung der Ortsplanerin an, die Leistungsfähigkeit aus den vorgenannten Gründen nicht zu überprüfen.

2. Einhaltung von Pkt. 3 des Beschlusses des Gestaltungsbeirates: „Ebenso über das gesamte Planungsgebiet sollten die zulässigen Gebäudehöhen in Form einer 2-geschossigen Bauweise in Verbindung mit einer maximalen Traufenhöhe von 7,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 11,0 m, jeweils bezogen auf das natürliche gewachsene Gelände, begrenzt werden.“

Empfehlung Ortsplaner: Der Gestaltungsbeirat hat für die Gemeinde beratende Funktion, die Ergebnisse seiner Beratungen sind eine Empfehlung für die Gemeinde und keine zwingend einzuhaltenden Vorschriften. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die empfohlenen Höhenfestlegungen nicht übernommen sondern entsprechend dem bestehenden Gelände und unter Berücksichtigung der Höhen der Gebäude in der Umgebung angepasst. Je nach Bezugshöhe im natürlichen Gelände ergibt sich eine „Differenz“ zu den vom Gestaltungsbeirat empfohlenen Höhen von **max. 1 Meter** (siehe auch 2.1.10 Planungsziele Erläuterungsbericht des BPL). Der Höhenunterschied zur umgebenden Bebauung (zweigeschoßig) fällt mit überwiegend max. ca. 0,65m tatsächlich niedriger aus.

Das Raumordnungsgesetz bietet mehrere Möglichkeiten, Gebäudehöhen in einem Bebauungsplan festzulegen, die Gemeinde ist nicht verpflichtet, eine „ortsübliche Praxis“ einzuhalten, so es eine solche gibt, wenn es für das jeweilige Planungsgebiet und die gewünschte Bebauung nicht zweckmäßig erscheint.

Die Absicht und die Forderung der Gemeinde, in diesem ideal gelegenen Gebiet kostengünstige Mietwohnungen und Wohnungen zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung entstehen zu

lassen, ist mit einer Festlegung der Bauhöhen auf eine max. Traufhöhe von 7m und eine max. Firsthöhe von 11m bzw. max. 2 Vollgeschoße + ausbaufähiges Dachgeschoß bei der festgelegten Baudichte (= bauliche Ausnutzbarkeit) nicht umsetzbar.

Der Obmann des Bauausschusses Bernhard Kaltenegger stellt fest, dass sich das Gremien wiederholt mit dem Höhentema befasst hat und Einigung bestanden hat, weshalb diesem Einwand nicht stattgegeben wird.

3. Aufnahme Pkt. 11 des Beschlusses des Gestaltungsbeirates: „Im gesamten Bereich werden Stützmauern lediglich bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m als zulässig erkannt. Darüber hinausgehende Geländeänderungen sind mittels Abböschungen vorzunehmen.“

Empfehlung Ortsplaner: Die Gemeindevertretung ist in einer frühen Entwurfsphase zu dem Schluss gekommen, dass eine derartige Festlegung eine zu große Einschränkung vor allem für die Grundstücke im Westen des Planungsgebietes (Hanglage) darstellt, da diese Vorgabe möglicherweise nicht generell umsetzbar sein könnte. Die Errichtung von Stütz- und Futtermauern über 1,5m Höhe ist generell bewilligungspflichtig, damit liegt die Entscheidung bei der Baubehörde (Erteilung der Baubewilligung). Eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes kann nicht erkannt werden, da auf dem angeführten Grundstück (GPNr. 1099/8) die entsprechende Vorgabe auch im Rahmen der Baubewilligung erfolgt sein muss (es wurde für dieses Grundstück kein Bebauungsplan aufgestellt).

Der Bürgermeister erinnert, dass er auch beim Baulandmodell Gröm Mauern, die aufgrund des gegebenen Geländes nötig waren, im Einzelfall im Bauverfahren genehmigt hat und sich diese Vorgangsweise als richtig herausgestellt hat; die Anwesenden stimmen dieser Vorgangsweise zu und lehnen Punkt 3 der Einwendung ab.

4. Aufnahme Pkt. 12 des Beschlusses des Gestaltungsbeirates: „Schlussendlich wird angeraten, durch Zonierungen die Bebauung bzw. die zeitliche Abfolge der Maßnahmen in Form von Bauetappen zu regeln.“

Empfehlung Ortsplaner: Zur Funktion des Gestaltungsbeirates vgl. Punkt 2. Es handelt sich dabei nicht um eine „notwendige Rahmenbedingung“ sondern um eine Empfehlung („es wird angeraten“).

Da für den zentralen Teil des Planungsgebietes die Errichtung einer Tiefgarage vorgeschrieben wird, wäre die Zonierung bzw. die Festlegung von Bauetappen auf Grund der finanziellen Belastung ein Hinderungsgrund für die gewünschte Bebauung des Planungsgebietes (Bauetappen Tiefgarage unrealistisch, Vorfinanzierung durch den Bauträger noch dazu ohne kalkulierbaren Zeitrahmen ebenso).

Eine Überlastung der Infrastruktur in der Gemeinde wurde durch die Umsetzung des geplanten Projektes durch die Gemeindevertretung bisher nicht festgestellt.

Um die Wohnungen für die Bewerber möglichst günstig zu errichten und wegen des Baues der Tiefgarage wird die Ansicht der Ortsplanerin geteilt und dem Einwand nicht stattgegeben.

5. Festlegung der Fahrbahnbreite der Ringstraße gemäß dem Bemessungsverfahren nach RVS bzw. Mindestbreiten 5m

Empfehlung Ortsplaner: Es wird auf die Stellungnahme des planenden Architekten DI Naderlinger zum Punkt 1 verwiesen.

Zum Hinweis auf den letzten Absatz im Protokoll des Gestaltungsbeirates: „Zusammenfassend wird darauf hingewiesen, dass die Vorschläge der Bebauungsgrundlagen als abstrakt, ohne konkretes Projekt und unter Berücksichtigung der bestmöglichen Ausnutzbarkeit sowie Abwägung von wirtschaftlichen und öffentlichen Interessen erfolgen. Selbstverständlich ist eine gestalterisch-ästhetische Beurteilung der einzelnen Baumaßnahmen in den jeweiligen Bauverfahren vorzunehmen.“

darf festgehalten werden, dass Bebauungspläne grundsätzlich nicht auf ein konkretes Projekt zugeschnitten, sondern die Festlegungen unter den angegebenen Rücksichten so vorgeben werden sollten, dass die Zielsetzungen der Gemeinde umgesetzt werden. Es ist allerdings nicht verboten, bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes ein konkretes Projekt mit einzubeziehen.

Über die Straßenbreite wurde bereits in mehreren Sitzungen eingehend diskutiert. Da bis zur Tiefgarageneinfahrt die Breite 5 Meter beträgt und der 4 Meter breite Bereich einbahngeregelt wird, erfolgt keine Änderung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes.

GV Hans Gangl spricht sich für eine durchgehende Straßenbreite von 5 Meter aus, die übrigen 14 anwesenden Gemeindevertreter plädieren für den Bebauungsplanentwurf und Ablehnung des Einwandes DI Schustereder.

6. Einholung einer Stellungnahme vom Gestaltungsbeirat zum Entwurf des Bebauungsplanes

Empfehlung Ortsplaner: Eine nochmalige Beurteilung des Bebauungsplanes durch den Gestaltungsbeirat wäre durchaus möglich, ist aus ortsplanerischer Sicht allerdings nicht zielführend, da mit keinen wesentlichen Änderungen der Festlegungen im Bebauungsplan zu rechnen ist. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurden mehrfach und gründlich beraten und so weit möglich übernommen, angepasst oder eben auch mit entsprechender Begründung verworfen.

Die Anwesenden stimmen mit der Ortsplanerin Fr. DI Hitsch vollkommen überein und sind gegen eine neuerliche Befassung des Gestaltungsbeirates. Die Vorschläge des Gestaltungsbeirates haben sehr zum Gelingen eines guten Projektes beigetragen, welches sich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig, bis auf Punkt 5 (Straßenbreite) – Hr. Gangl spricht sich dagegen aus

B. Einwand Christine Rohr, Seeham, Hauptstr. 3, Top 1 (Zweitwohnsitz), Hauptwohnsitz: Schalchen (OÖ)

- 1. Lage und Position des Baukörpers B beeinträchtigt den Lichteinfall in die nach Norden ausgerichtete Wohnung, Fenster und Balkon öffnen sich in Richtung des geplanten Gebäudes, Tiefgaragenabfahrt befindet sich unmittelbar vor dem Balkon***

Empfehlung Ortsplaner:

Im Bebauungsplan selbst sind weder die Ausrichtung noch die Lage zukünftiger Baukörper festgelegt. Da die Wohnung von Frau Rohr nach Norden ausgerichtet ist, ist eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls (Besonnung) nicht möglich, da die zukünftigen Gebäude keinen Schatten in diese Richtung werfen können. „Es gibt keinen Rechtsanspruch auf eine schöne Aussicht“. Auch in einem noch sehr dörflich geprägten Ortszentrum wie in Seeham ist eine durchgängige Bebauung ohne große „grüne Lücken“ üblich und im Sinne des Raumordnungsgesetzes (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Siedlungsentwicklung nach innen) auch sinnvoll.

Da die Wohnung von Fr. Rohr Richtung Norden liegt und es sich weiters um eine Zweitwohnung handelt sowie das Gebäude B (eingereichtes Projekt Leitgöb) einen Abstand von ca. 17 zu ihrem Wohngebäude aufweist, wird dem Einwand nicht stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig!

C. Einwand Anrainer: Kastenauer, Bauer, Altendorfer, Gerner und Mitterbauer (alle Rosenweg)

1. Festlegung der Bauhöhen - Unterschiedliche Art der Festlegung, Beibehaltung der Empfehlung des Gestaltungsbeirates, Festlegung auf max. Vollgeschoße + ausbaufähiges Dachgeschoß

Empfehlung Ortsplaner: Es wird auf den Punkt 2 der Einwendung Schustereder verwiesen

Da die Höhe gegenüber der Empfehlung des Gestaltungsbeirates nur max. einen Meter abweicht und das Gremium ausreichend über die Höhenfestlegungen des Bebauungsplanes diskutiert hat, wird dieser Forderung nicht zugestimmt.

2. Gemeindestraße – Ringstraße: Straßenbreite 5m, öffentliche Nutzung Voraussetzung

Empfehlung Ortsplaner: Die Ringstraße ist bis auf ein Teilstück im Süden im gesamten Verlauf mit 5m festgelegt. Es handelt sich um eine sog. „Privatstraße mit Öffentlichkeitsrecht“, damit ist die öffentliche Nutzbarkeit gewährleistet.

Der Bürgermeister berichtet, dass die neuen Aufschließungsstraßen nicht in das Gemeindeeigentum übernommen, müssen aber vom neuen Eigentümer für den „öffentlichen Verkehr“ zugelassen werden. Die Straßenbreiten wurden bereits beim Einwand DI Schustereder behandelt und die Festlegungen des Bebauungsplanes beibehalten.

3. Baufluchtlinien: welche Abstände, klare Definition zu den GPNr. 1099/10, 1099/9, 1096/32 und 33

Empfehlung Ortsplaner: Die genauen Abstände der Baufluchtlinien von den Straßenfluchtlinien sind dem Bebauungsplan zu entnehmen (nördliches Teilstück der Ringstraße: 2m, westliches und südliches Teilstück: 3m).

Die GPNr. 1096/32 und 33 befinden sich nördlich des nördlichen Teilstückes der Ringstraße und grenzen an die nördliche Planungsgebietsgrenze an: diese (nördliche) Seite der Erschließungsstraße ist auf Grund der Festlegung der Verkehrsfläche nicht bebaubar, die Festlegung einer Baufluchtlinie erübrigt sich damit. Die südlich der Erschließungsstraße festgelegte Baufluchtlinie (mit 2m Abstand zur Straßenfluchtlinie) verläuft in einem Abstand von mehr als 8m zur südlichen Grundstücksgrenze der genannten Grundparzellen.

Die GPNr. 1099/9 und 10 liegen östlich des schmalen, nach Norden „zeigenden Fingers“ des Planungsgebietes“. Die Erschließung dieses Teilgebietes erfolgt über eine nicht öffentliche private Zufahrtsstraße. Hier sind keine Baufluchtlinien festzulegen (gem. § 55 ROG 2009 Abstände von Bauten zu öffentlichen Verkehrsflächen). Da der Bereich so schmal ist, sind wie bei Grundstücken ohne Bebauungsplan die gesetzlich vorgegeben Mindestabstände einzuhalten (3/4 Traufhöhe mindestens 4m).

Der Erklärung der Ortsplanerin ist von den Anwesenden nichts mehr hinzuzufügen.

4. Erschließungsstraße Richtung Norden

Empfehlung Ortsplaner: Die Ausführung (Breite, gegebenenfalls erforderliche Stützmauern, etc.) der privaten Erschließungsstraße ist nicht Inhalt des Verordnungstextes des Bebauungsplanes. Daher erfolgt keine weitere Angabe hinsichtlich der Breite. Angelegenheiten der Straßenerhaltung (wie Winterdienst u.ä.) sind nicht im Bebauungsplan zu regeln.

Auf Anfrage erklärt der anwesende Architekt Naderlinger, dass für die geplante private Aufschließungsstraße der nördlichen Einzelparzellen keine Stützmauer bzw. Hangsicherung erforderlich

sein werden. Winterdienst und Schneeräumung erledigt lt. Bürgermeister Peter Altendorfer wie bei allen anderen privaten Straßen in unserer Gemeinde der Bauhof. Diese Einwände sind nicht Angelegenheiten des Bebauungsplanes, sondern werden in den jeweiligen Bauverfahren geregelt.

5. Beweissicherung

Empfehlung des Ortsplaners: Ist nicht im Bebauungsplan zu regeln.

Bürgermeister Peter Altendorfer verspricht, dass im Bauverfahren die Beweissicherung vorgeschrieben wird.

Abstimmungsergebnis: alle Einwendungen werden einstimmig abgelehnt (Punkt 4 und 5 nicht im Bebauungsplan zu regeln)

Abschließend erlaubt sich die Ortsplanerin, Fr. DI Hitsch darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde im öffentlichen Interesse zu handeln hat. Das Hauptziel bei der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung und dem Bebauungsplan liegt in der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum. Entsprechend dem im ROG 2009 formulierten Grundsatz hat das öffentliche Interesse Vorrang vor Einzelinteressen.

Mit dem fixen Anschluss der Wasserversorgung an das Netz des Salzburger Wasserverbandes (Ansuchen um Wasserrechtliche Genehmigung liegt beim Land) ist auch die zukünftige Versorgung abgesichert und steht diesem wichtigen Bauprojekt der Gemeinde nichts mehr entgegen.

Vom Reinhaltverband Trumerseen, GF Karl Kreuzhuber wurde festgestellt, dass die beiden nördlichen, hangseitigen Einzelparzellen aufgrund der Lage des Fäkalkanals unter erschwerten Bedingungen zu bebauen sind. Eine Sanierung bzw. Verlegung ist erforderlich. Über die Aufteilung der Kosten und die Situierung des Kanalstranges wird am kommenden Dienstag ein klärendes Gespräch stattfinden.

Die konkreten Einreichpläne des Bauträgers Leitgöb, Saalfelden liegen der Gemeinde nun vor und die Bauverhandlung mit Termin 4. April ist bereits ausgeschrieben. Die entsprechenden Bewilligungen (Bescheide) werden nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung und des Bebauungsplanes erteilt. Um noch vor der Landtagswahl am 5. Mai die Wohnbaufördermittel zu beantragen, hat auch das Land eine schnelle Erledigung zugesagt.

Abschließend stellt der Bürgermeister fest, dass die Anrainer in das Projekt miteinbezogen wurden. Natürlich ist die Verbauung der freien Wiese auch mit Nachteilen verbunden. Nach einer langen Planungsphase ist jedoch ein gutes Ergebnis für unsere Gemeinde erzielt worden.

Abstimmung:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes von 8.740 m² Grünland in Bauland/Erweitertes Wohngebiet und der Bebauungsplan (Beschlussvorschlag vom 14. 3. 2013) wird einstimmig beschlossen. Der Nutzungsanteil von mind. 30% für Betriebe des Handels- und Dienstleistungsbereich im Teilgebiet 1 entfällt zugunsten „Betreutes Wohnen“. Der Stellplatzschlüssel im TG 1 wird deshalb auf einen Stellplatz pro WE reduziert, in den Teilgebieten 2 – 5 bleibt der Schlüssel von 2 Stellplätzen pro WE. Den Einwendungen der Anrainer wird aus den beschriebenen Gründen nicht stattgegeben.

Ergebnis: einstimmig (außer Punkt 5 des Einwandes Schustereder: Enthaltung Hans Gangl)

TOP 5.: Berichte der Ausschüsse

1. Friedhofsausschuss (Sitzung vom 7.2.2013)
s. Protokoll

2. Sozialausschuss (Sitzung vom 27.2.2013)
s. Protokoll

3. Bauausschuss (Sitzung vom 21.3.2013)

Der Obmann fasst kurz zusammen, da das Protokoll natürlich noch nicht vorliegt:

☺ Einfamilienhaus Nicole Wieder u. Markus Gruber oberhalb des Kindergartens:

Geplant ist ein Wohnhaus mit Doppelgarage und darüber liegendem Bürogeschoß. Es handelt sich um eine moderne Bauform mit Flachdach, Firsthöhe 6,5.Meter. Arch. Ebster aus Bischofshofen stellte die Pläne vor. Dem Bürgermeister wird empfohlen das Gebäude zu genehmigen, jedoch die Abstände zu prüfen (lt. Arch. Fölsche Abstand zur Straße 3 Meter) und die Bebauungsdichte, obwohl man sich im Ortsgebiet eine höhere Dichte vorstellen kann. Bei einer Grundstücksgröße von über 1000 m2 spricht sich der Bauausschuss dafür aus, dass keine Abstandsunterschreitungen (Folgewirkung) genehmigt werden. Fr. Wieder wurde gebeten, wenn möglich, auf ihrem Grund Parkplätze für das Kindergartengebäude zur Verfügung zu stellen. Außerdem sollte auch eine Straßenverbreiterung zum Kindergarten mit einem Gehsteig eingeplant werden.

GV Karl Kreuzhuber ist der Ansicht, dass dieses Objekt das Ortsbild stört.

☺ Umwidmung Bauland in Fraham

Laut Rücksprache mit der Ortsplanerin liegen alle vier Anträge in Fraham außerhalb des Siedlungsbereiches gemäß Aussage des Räumlichen Entwicklungskonzeptes. Um junge Familien in der Gemeinde zu halten und um eine einheitliche Vorgangsweise für ganz Seeham festzulegen, sollte das gesamte REK auf die Siedlungsgrenzen überprüft werden.

☺ Umwidmung Grundstücke Wimmer und Eder am Göllweg

Der Bürgermeister informiert, dass die Fam. Wimmer u. Eder vorgesprochen haben und die Umwidmung einer größeren Fläche begehrt haben. Durch einen Flächentausch würde Hr. Wimmer eine Parzelle für den Eigenbedarf erhalten, Hans Eder würde das Zufahrtsrecht gewährt und er begehrt zwei Grundstücke für den Eigenbedarf. Im Gegenzug erklärt sich Hr. Eder bereit Grund für die Verbreiterung der Dürnbergstraße mit Gehsteig zur Verfügung zu stellen. Der Bürgermeister erklärt, dass es sich vorerst um einen Vorschlag handelt, der in der Gemeindevertretung noch weitere Diskussion erfordern wird.

Es folgt nun eine rege Debatte über die Durchführung von Umwidmungen: wo wird gewidmet, wie viel und unter welchen Voraussetzungen. Die Gemeinde darf nicht unter Druck gesetzt werden und muss einheitlich vorgehen. Der Bürgermeister bringt vor, dass ohne „Gegengeschäfte“ gewisse Entwicklungen in der Gemeinde nicht möglich sind.

☺ Bebauung Zacherlgründe – Vergaberichtlinien

Eine eigene Arbeitsgruppe (Vorsitz: Vizebgm. Bernhard Kaltenegger, GR Christina Schausberger, GV Edith Reichl, GV Barbara Nigitz-Arch und GV Hans Gangl) soll Wohnungsvergaberichtlinien für unsere Gemeinde ausarbeiten. Fr. Marx wird Beispiele von kleineren Gemeinden erheben.

TOP 6.: Allfälliges

Antrag der FPÖ Seeham

„Die Gemeindevertretung Seeham möge darüber beraten und beschließen, das Modell der Familien- und Kinderbetreuungsförderung, analog des bereits in der Gemeinde Berndorf einstimmig beschlossenen Modells, als alternative Betreuungsmöglichkeit zum bereits bestehenden Betreuungsangebot aufzunehmen und den Familien ab 1.1.2014 anzubieten“.

Die Anwesenden sind der Ansicht, dass unsere Gemeinde über ein gutes Betreuungsmodell verfügt, welche alle Altersgruppen abdeckt. Der Antrag soll in der nächsten GV-Sitzung in die Tagesordnung aufgenommen werden.

Grundstücksvergaben

- Baulandmodell Gröm: Antrag von Wolfgang Hartl, geb. 8.3.1993, Weidenweg 6, Seeham
Da Wolfgang Hartl alle Punkte der Richtlinien erfüllt, wird ihm ein Grundstück zugeteilt. Es sind nach Vergabe an Hrn. Hartl noch zwei Grundstücke frei.
- Grundstücke Zacherl: Antrag von Familie Bogner, Innerwall 68, Seeham und
Antrag von Familie Ginther, Pfarrgrabenstraße, Seeham

Die fünf hangseitigen Grundstücke in Seeham-Zentrum Süd (Zacherl) wurden ausgeschrieben und haben zwei Bewerber Interesse gezeigt. Die Fam. Bogner aus Innerwall interessiert sich für eine schmale, nördliche Parzelle (Nr 4 oder 5). Die Fam. Maier-Ginther sucht schon seit langem ein Grundstück in Seeham und wurde beim Baulandmodell Gröm abgelehnt (Wohnsitz erst seit ca. neun Jahre in Seeham). Sie interessieren sich für eine kleinere Parzelle.

Es wird einstimmig beschlossen, beiden Familien ihr Wahlgrundstück zuzuteilen.

☺ Plakatwerbung Landtagswahl

In der Sitzung der Wahlbehörde für die Landtagswahl am 5. Mai wurde festgelegt in Seeham auf Plakatständer und Plakate zu verzichten.

☺ Regelung für schnelle Elektroboote am Obertrumersee

In Mattsee hat sich eine Arbeitsgruppe (Seenutzer) und der Wirtschaftsausschuss der Gemeinde mit diesem Thema befasst und unter anderem die Forderung nach einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 8 km/h vom Land gefordert. Die Gemeinde Seeham hat sich der Beschlussempfehlung von Mattsee nicht angeschlossen, sondern eine zukunftsorientierte Lösung unter Miteinbeziehung aller betroffenen Stellen (Anrainer, Land, Strandbäder, Gemeinden, Wasserrettung,....) gefordert. Die Protokolle von Mattsee etc. liegen im Gemeindeamt auf.

☺ Verkehrsbelastung Ortsdurchfahrt

Im Antwortschreiben von der Verkehrsplanungsabteilung des Landes wurde mitgeteilt, dass die Generalsanierung der Fahrbahndecken im Budget 2013 angemeldet wurde. Ein Fahrverbot für den überregionalen Schwerverkehr ist auf Landesstraßen nicht umsetzbar. Dies gilt auch für die Tonnagebeschränkung. Eine 30 km/h-Beschränkung an besonders gefährlichen Stellen ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht automatisch zielführend, sondern sind Maßnahmen zu überlegen, die geeignet wären diese Gefahrenstellen zu sanieren.

Eine Verkehrszählung im Jahr 2010 hat täglich 5946 Kraftfahrzeuge / 24 h, davon LKW u. Bus u. PKW mit Anhänger 325, LKW mit Anhänger + Sattelzüge 69 an der Ortsdurchfahrt ergeben.

Gegen den zunehmenden LKW-Verkehr wehrt sich die Gemeinde Elixhausen, die in einer Info-Veranstaltung am 28. 2. gemeinsam mit der Bürgerinitiative „Lebensraum Mattigtal“ Alarm geschlagen haben. Elixhausen hat einen Antrag um ein Nachtfahrverbot für den Schwerverkehr gestellt. Durch absehbare Lückenschlüsse in Oberösterreich durch Ortsumfahrungen und in Bayern mit der Fertigstellung der Autobahn München-Passau wird die L101 zur idealen Abkürzung für den europäischen Transitschwerverkehr zwischen Passau und der A1/A10 im Salzburger Zentralraum.

Nur durch eine Vernetzung der Gemeinden und Bürgerinitiativen können Erfolge erzielt werden, als einzelner Bürger bzw. auch Gemeinde ist man machtlos.

Eine Arbeitsgruppe (Barbara Nigitz-Arch, Christa Schausberger und betroffene Bürger) soll sich dieser Thematik annehmen, auch fachmännische Unterstützung wird nötig sein.

☺ Wildbachbegehung

Bis 15. August müssen die beiden Wildbäche auf den Wasserlauf hemmenden Gegenstände überprüft werden. Die Sperren werden regelmäßig im Auftrag der Gemeinde geräumt, weshalb Verklausungen verhindert werden.

Den Pfarrgrabenbach begehen Helmut Dürnberger u. Peter Bauer, den Teufelsgrabenbach kontrollieren Peter Glitzner und Bernhard Kaltenecker.

☺ Am 9. u. 10. April findet in Kaindorf b. Hartberg wieder ein Lehrgang für Kommunale Bodenschutzbeauftragte statt. Interessierte bitte im Gemeindeamt melden!

☺ Handy-Mast Dürnberg

Da die zivilrechtlichen Zustimmungen für die Zufahrt zum Masten und für die Stromzuleitung fehlen, wurde das Verfahren eingestellt bzw. ruht, bis der Mangel behoben ist. Laut Aussage der betroffenen Grundeigentümer werden sie die erforderlichen Unterschriften nicht leisten.

☺ Wasserversorgung – Anschluss an den Wasserverband Salzburger Becken

Das Projekt wurde beim Land um wasserrechtliche Bewilligung eingereicht; die Ausschreibung läuft; betroffene Grundeigentümer sind mit dem Projekt einverstanden; der Zusammenschluss erfolgt im Mai

☺ Streetsoccer Fun Tour

Unsere Gemeinde wurde vom Land Salzburg als Austragungsort gewählt. Termin: 15. – 19. Juli; Parkplatz Strandbad; Dieses spannende und unterhaltsame Ferienangebot für die Kinder und Jugendlichen ist mit Sicherheit eine Bereicherung.

☺ Ein Gespräch mit dem Bürgermeister der Nachbargemeinde Mattsee hat ergeben, dass man sich einen gemeinsamen Altstoffsammelhof, evt. auch Bauhof in Zellhof vorstellen kann.

☺ Skaterpark

Der Vorsitzende informiert, dass kein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und das Projekt aus finanziellen Gründen (Gesamtkosten Obertrum: € 44.600, davon 20% Sportförderung; Flächenbedarf 520 m²) in unserer Gemeinde nicht umsetzbar ist. Der Verantwortliche der Unterschriftenaktion Roman Dirnberger wurde von ihm informiert. Er wird aber nochmals mit den Jugendlichen ein Gespräch führen.

GV Karl Kreuzhuber bemängelt die Ausführung der Straßensanierungen nach der Verkabelung der 30 kV/Stromfreileitung. Bürgermeister Peter Altendorfer führt aus, dass nach einem Jahr nochmals ausgebessert wird. Er ersucht auch den Bauhof zu beauftragen, das Bankett in Kernwimm auszubessern, welches komplett ausgeschwemmt wurde.

Der Bürgermeister berichtet, dass die Brücke (Rohrdurchlass) vor dem Weiler Schießentobel schadhaft ist und erneuert werden muss. Damit der „FELS“ (ehemalig: Ländlicher Güterwegefond) die Brücke in den Betreuungsaufwand aufnimmt, muss die Gemeinde die Kosten tragen.

GR Ing. Fritz Hahn ersucht um einen Termin mit der Heimat Österreich bezüglich „Betreubares Wohnen“ bei den Zacherlgründen.

GV Helmut Dürnberger schlägt vor die straßenseitige Parzelle von Fr. Wieder (Zentrum, ober Kindergarten) Hrn. Aram Montazeri (Pizzeria. Il Mulino, Seekirchen) für ein Kaffeehaus anzubieten, da er Interesse angemeldet hat.

Auf die „abschließende Standartfrage“ von GV Ernst Ritsch bezüglich Kanalanschluss der Landwirte antwortet der Bürgermeister, dass spätestens im Herbst 2013 die Realisierung erfolgt.

Nachdem zum Punkt „Allfälliges“ keine weiteren Wortmeldungen bestehen, schließt der Bürgermeister um 22 Uhr die Sitzung und dankt den Gemeindevertretungsmitgliedern für die sachliche Diskussion.

Die Niederschrift über diese Sitzung umfasst Seiten,

vorgelesen - genehmigt - unterfertigt

Seeham, am

.....
(Bürgermeister Peter Altendorfer)

.....
(Schriftführer Elisabeth Marx)