

Sitzungsprotokoll

der Gemeindevertretung Seeham

- Sitzungstag: Montag, 15. Juli 2019
- Sitzungsort: Gemeindeamt Seeham, Dorf 2
- Beginn: 19.00 Uhr
- Ende: Uhr

Mandatare		anwesend / entschuldigt:
1. Vorsitzender Bgm. Peter Altendorfer	ÖVP	
2. Vizebgm. Christian Altendorfer	ÖVP	
3. GR Robert Rosenstatter	ÖVP	
4. GR Herbert Niederreiter	FPÖ	entschuldigt
5. GR Michael Nigitz	GRÜNE	
6. GR Margarete Dürnberger	ÖVP	
7. GV Ing. Friedrich Hahn	SPÖ	
8. GV Rupert Unseld	ÖVP	entschuldigt
9. GV Stefanie Pal	ÖVP	
10. GV Walter Kerschbaumer	ÖVP	
11. GV Ellmer Ulrike	FPÖ	entschuldigt
12. GV Sascha Daniel Warwitz	GRÜNE	
13. GV Thomas Wallner	ÖVP	
14. GV Mario Weichselbaumer	ÖVP	
15. GV Stefan Ellmer	FPÖ	entschuldigt
16. GV Hannelore Kasberger	SPÖ	
17. GV Franz Oitner	ÖVP	

Als Schriftführer fungierte Bauamtsleiterin Elisabeth Stallegger.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte an alle Mitglieder am 9.7.2019.

Ladung und Bekanntmachung

für die Sitzung der

Gemeindevertretung Seeham

am: Montag, 15. Juli 2019, 19.00 Uhr

Ort: Gemeindeamt Seeham, Dorf 2

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 13.6.2019
4. Seeham-Nord „Bio-Art“; Änderung Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan
5. Rücktritt Optionsvertrag Fam. Wimmer (Gst. 1062/1 – süd- u. westlich Pfarrhof)
6. Allfälliges

Die Sitzung ist öffentlich

(Entschuldigungen sind spätestens vor Sitzungsbeginn unter Angabe der Hinderungsgründe dem Unterzeichnetem bekannt zu geben.)

Gemeinde Seeham, am 9.7.2019

An alle Mandatäre und an
die Amtstafel angeschlagen am:
9.7.2019

der Bürgermeister
Peter Altendorfer



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

Bürgermeister Peter Altendorfer begrüßt um 19.00 Uhr alle anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung Seeham (entschuldigt sind GR Herbert Niederreiter, GV Rupert Unseld, GV Ulrike Ellmer und GV Stefan Ellmer) sowie 1 Zuhörer und bedankt sich für die Bereitschaft in der Sommerpause den Termin wahrzunehmen. Für die Umsetzung des Projektes Seeham Nord „BioArt“ bedeutet es aber einen erheblichen Zeitgewinn. 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 sind keine Anfragen beim Bürgermeister angemeldet worden.

TOP 3.: Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 13.6.2019

Das Sitzungsprotokoll Nr. 4/2019 der Gemeindevertretung Seeham vom 13.6.2019 wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern zugesandt und lag zur Einsichtnahme auf. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: Der Bürgermeister stellt die **einstimmige** Genehmigung des Gemeindevertretungs-Sitzungsprotokolls vom 13.6.2019 fest und unterfertigt die Niederschrift.

TOP 4: Seeham Nord „BioArt“, Änderung Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan

Der Vorsitzende erinnert an die letzte GV-Sitzung (13. Juni), wo dieser Punkt wegen des Abschlusses einer Vereinbarung mit der Fam. Wimmer und der Projektänderung der Fa. BioArt zurückgestellt wurde.

Zur Erinnerung: Amtsbericht von der Juni-Sitzung

In der letzten Sitzung mit der „alten“ Gemeindevertretung am 31. Jänner 2019 wurde bereits nach Auflage des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes und Durchführung der Verfahren die Zustimmung durch die Gemeindevertretung erteilt. Das Ergebnis der Vorbegutachtung durch das Land Salzburg mit allen Fachabteilungen langte jedoch erst am 26. Febr. 2019 im Gemeindeamt ein. Der Naturschutzbeamte Klaus Kogler beurteilte die Umwidmung negativ, wenn nicht eine geeignete Ersatzfläche für das Landschaftsschutzgebiet Trumerseen angeboten würde. In der Zwischenzeit wurde ein Vorschlag für die Änderung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen von der Ortsplanerin ausgearbeitet, die Zustimmung der Grundeigentümer eingeholt und im Naturschutzfachbeirat die Änderungen bereits beschlossen. Die Abteilung Bodenschutz kritisierte die Umwidmung von besonders hochwertigen Böden, was jedoch aufgrund von der langjährigen Nutzung als Fußballtrainingsplatz von der Ortsplanerin widerlegt wird. Bezüglich des angemerkten Nutzungskonfliktes der Umweltschutzabteilung (Luft) mit dem angrenzenden Heizwerk (Geruchsbelästigung Lagerung Hackgut) zur Wohnbebauung, wurde der Entwurf des Flächenwidmungsplanes geändert und ein 10 Meter Streifen um das Heizwerk nicht als Wohnbauland, sondern als Betriebsgebiet gewidmet.

Der bereits beschlossene Bebauungsplan wurde aufgrund des Ideenwettbewerbes „Feuerwehr/Bauhof“ und der Besprechung mit der Naturschutzbehörde in folgenden Punkten geändert:

1. Besondere Festlegung: Höhe des Schlauchturmes (darf höher sein als die restlichen Gebäude: Firsthöhe 9 m, Traufenhöhe 6,5 Meter)
2. Lage der Bauten zueinander (Abstände im Planungsgebiet der Objekte Feuerwehr, Gewerbebauten dürfen unterschritten werden, nicht jedoch zu den Nachbargrundstücken); blau strichlierte Linie
3. Eine Dachform wurde nicht festgelegt, da diese die Naturschutzbehörde vorgibt

Aufgrund der Vereinbarung mit der Fam. Wimmer, Hauptstraße 74 und dem Ergebnis der Prüfung des überarbeiteten Projektes der Fa. BioArt ergeben sich folgende Änderungen, die heute zur Diskussion stehen:

1. Verlegung der Zufahrt zur Fa. BioArt und Feuerwehr um drei Meter in Richtung Osten, da die Fam. Wimmer bereit ist, einen Dreimeterstreifen von ihrem Grundstück (Gst. 1261) kostenlos zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug begehrt die Familie Wimmer die Umwidmung ihres Grundstückes 1062/1 beim Pfarrhof in Bauland, ist jedoch bereit eine Raumordnungsvereinbarung mit der Gemeinde zu treffen. Die Gemeinde müsste ansonsten die Zufahrt (3-Meter-Streifen) von der Fa. BioArt zum Preis von 100 € / m2 erwerben, die Fam. Wimmer hätte den Vorteil, dass auch die Aufschließung für ihr Grundstück gegeben sei.
2. Änderung der Firsthöhe auf 12 Meter (bisher 10) im TGB 2 wegen der Walmdachform des Firmengebäudes BioArt. Nach Prüfung der neuen Pläne von Arch. Tom Lechner durch Arch. DI Robert Lechner von der Naturschutzbehörde wurde die gewünschte Firsthöhe genehmigt und begründet, dass für Bauernhäuser im Flachgau eine Höhe von 11 – 12 Meter typisch und die Höhe nach außen nicht zur Geltung käme, sondern nach innen gerichtet sei.

In der Diskussion führt GR Michael Nigitz an, dass bei Umsetzung des Feuerwehr/Bauhofgebäudes die Parkplätze für den Badebetrieb nicht mehr zur Verfügung stehen. Bürgermeister Peter Altendorfer antwortet, dass mit den umliegenden Landwirten Verhandlungen geführt werden müssen, jedoch Seeham den Vorteil habe, dass zentral viele Parkmöglichkeiten vorhanden seien. Da das geänderte Projekt der Fa. BioArt bereits in der letzten GV-Sitzung die Zustimmung der Anwesenden gefunden hat und auch fachlich von der Ortsplanerin positiv beurteilt wurde, wird die neue Höhenfestlegung auf 12 Meter toleriert.

Beschluss: Die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes in Erweitertes Wohngebiet und als Abgrenzung zum Heizwerk Betriebsgebiet (Fläche BioArt) und Ausweisung von Betriebsgebiet der Fläche Feuerwehr/Bauhof, Betriebe wird einstimmig zugestimmt. Die Änderung des Bebauungsplanes im Teilgebiet 2 (BioArt) der Firsthöhe auf 12 Meter, die Verlegung der Zufahrt um drei Meter auf das Gst. Wimmer und die Besonderen Festlegungen im Teilgebiet 3 (Feuerwehr/Bauhof, Betriebe) wie Höhe des Schlauchturmes und Abstände der Bauten zueinander wird einstimmig beschlossen.

TOP 5: Rücktritt Optionsvertrag Fam. Wimmer (Gst. 1062/1 – süd- u. westlich Pfarrhof)

Beim Gespräch mit Johannes Wimmer am 1. Juli wurde bezüglich einem evt. Rücktritt vom Optionsvertrag beim Pfarrhof und der gewünschten Umwidmung in Bauland folgendes vereinbart:

1. Johannes Wimmer ist bereit einer Geh- und Radwegverbindung über ihre Grundstücke (evt. auch durch Grundtausch) zur Volksschule zuzustimmen. Voraussetzung ist jedoch, dass auch die Fam. Schadn und Lindner Manfred sich dazu bereiterklären. Nach Ablauf des Baurechtsvertrages für den Wiesenparkplatz muss jedoch der Weg rückgebaut werden.
2. Wie schon erwähnt, wird ein 3-Meter-Streifen Grund für die Zufahrt von BioArt und Feuerwehr/Bauhof kostenlos abgetreten.
3. Im Gegenzug wünscht die Fam. Wimmer einen Rücktritt vom Optionsvertrag der Gemeinde betreffend der Fläche beim Pfarrhof, der 2023 auslaufen würde. Sie beantragen eine Umwidmung in Bauland. Die Art der Bebauung soll im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes (Ortsplanerin, Bauausschuss, Gemeindevertretung) festgelegt werden. Die Grundeigentümer stimmen zu, dass ein Drittel der zu veräußernden Grundstücke an berechnigte Seehamer Bewerber zum Preis von € 250 weitergegeben wird.

Der Vorsitzende stellt nochmals fest, dass ein Rücktritt vom Optionsvertrag die bereits beschlossene Friedhofserweiterung an diesem Standort verhindert. Durch die vermehrten Urnenbeisetzungen und die geplante Erweiterung des Urnenfriedhofes sieht er jedoch keinen Bedarf und schlägt die frühzeitige Auflösung des Vertrages vor. Alle Anwesenden sind sich einig, dass eine Geh- und Radwegverbindung vom Parkplatz Gemeindeamt über den Bach zur Volksschule ungemein wichtig ist und ihn möglichst breit vorzusehen, um doch auch eine Umfahrungsmöglichkeit des Ortes zu schaffen. Bis zur Verbauung des Grundstückes der Fam. Wimmer (östlich der Fa. BioArt) wurde auch eine Nutzung für ein eventuelles Landes“Bio“projekt zugesagt.

Beschluss: Die Anwesenden stimmen einstimmig der vorzeitigen Auflösung des Optionsvertrages und dem damit verbunden Verzicht auf die Friedhofserweiterung zu. Die Schaffung einer Geh- und Radwegverbindung zur Volksschule wird begrüßt und sollen die Verhandlungen mit den weiteren Grundeigentümern forciert werden. Einer Umwidmung des Gst. 1062/1 beim Pfarrhof der Familie Wimmer in Bauland wird grundsätzlich zugestimmt.

TOP 6: Allfälliges

- ⇒ Bürgermeister Altendorfer teilt mit, dass für die westliche Fläche Trainingsplatz (Feuerwehr/Bauhof) nur ein Bewerber (Helmut Dürnberger) für die Gesamtfläche existiert. Hr. Pötzelsberger Helmut hat zurückgezogen und Interesse für das alte Feuerwehrhaus bekundet. Seehamer Betriebe, die kleinere Flächen benötigen, wurden bisher nicht befragt, da die Aufschließung schwieriger ist (Fa. Dürnberger nützt ihr eigenes Betriebsareal). Die Anwesenden sprechen sich dafür aus, doch noch mit diesen Firmen Gespräche zu führen und im Herbst eine endgültige Entscheidung zu treffen.
- ⇒ GR Michael Nigitz regt an im nächsten Jahr doch eine Ferienbetreuung durchzuführen, da Nicole Wimmer einen Bedarf von 21 Kindern erhoben hat. Der Vorsitzende stellt fest, dass derzeit 25 Schulkinder im Kindergarten betreut werden und eine Fortführung im nächsten Jahr er sich in dieser Form nicht mehr vorstellen kann. Die Grundreinigung ist erforderlich, Urlaube müssen konsumiert werden und der große Altersunterschied der Kinder ist ebenfalls nicht einfach zu bewältigen. Er ersucht den Sozialausschuss sich mit diesem Thema rechtzeitig zu befassen.
- ⇒ Freud und Leid liegen eng beinander. Die Mutter des Bürgermeisters ist leider verstorben, er lädt jedoch die Mitglieder der Gemeindevertretung am 31. August zu seiner Geburtstagsfeier (60 Jahre) herzlich ein.
- ⇒ Ein Teil des Weiherweges wurde von der Grundeigentümerin Maria Neumayr (Wendlberg) „herrenlos“ gestellt. Von den Anrainern ist heute ein Antrag um Übernahme des Weges durch die Gemeinde eingegangen. Der Ausschuss Infrastruktur wird ersucht diesen Antrag zu beraten.

Nachdem zum Punkt „Allfälliges“ keine weiteren Wortmeldungen bestehen, schließt der Bürgermeister um 20 Uhr die Sitzung, dankt den Gemeindevertretungsmitgliedern für ihr Kommen und wünscht allen einen erholsamen Sommer.

Die Niederschrift über diese Sitzung umfasst 5 Seiten,

vorgelesen - genehmigt - unterfertigt

Seeham, am

.....
(Bürgermeister Peter Altendorfer)

.....
(Schriftführer: Elisabeth Stallegger)