

Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Tarsdorf.

Sitzungstermin: Dienstag, den 12.04.2022

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:34 Uhr

Tagungsort: Sitzungssaal

Anwesend sind:

Bürgermeisterin

Holzner Andrea, Dipl.-Ing. ÖVP

Vizebürgermeister

Sigl Rudolf ÖVP

Mitglieder

Riess Siegfried ÖVP

Neubauer Engelbert ÖVP

Leitner Robert ÖVP

Galluseder Florian ÖVP

Schuster Norbert ÖVP

Wimmer Christian ÖVP

Wenger Julia ÖVP

Sommerauer Andrea ÖVP

Pohler Wolfgang FPÖ

Sommerauer Alois FPÖ

Schuster Andreas FPÖ

Sommerauer Monika SPÖ

Schmidhammer Norbert SPÖ

Ersatzmitglieder

Schwaighofer Johanna ÖVP Vertretung für Herrn Ing. Franz Hager

Gruber Thomas ÖVP Vertretung für Frau Maria Graf

Häuslschmid Clemens FPÖ Vertretung für Herrn Erich Esterbauer

Berger Stefan SPÖ Vertretung für Herrn Josef Weilbuchner

Schriftführer

Esterbauer Josef

Es fehlen:

Mitglieder

Graf Maria	ÖVP	entschuldigt, am 08.04.2022
Hager Franz, Ing.	ÖVP	entschuldigt, am 05.04.2022
Esterbauer Erich	FPÖ	entschuldigt, am 08.04.2022
Weilbuchner Josef	SPÖ	entschuldigt, am 11.04.2022

Ersatzmitglieder

Schnaitl Tobias	ÖVP	Vertretung für Frau Maria Graf, entschuldigt, am 08.04.2022
-----------------	-----	---

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO 1990): Josef Esterbauer

Bgm. Andrea Holzner eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihr einberufen wurde.
- b) die Sitzungseinladung mit der Tagesordnung wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zeitgerecht am 04.04.2022 nachweislich übermittelt.
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist und dass die Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 31.03.2022 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung noch zur Einsichtnahme aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis Sitzungsschluss Einwendungen vorgebracht werden können.

Den Vorsitz führt Bgm. Andrea Holzner.

Vor Eintritt in die Tagesordnung nimmt Bgm. Andrea Holzner von dem zum ersten Mal anwesenden **Ersatzmitglied Thomas Gruber** das Gelöbnis nach § 20 Abs. 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 ab.

Weiters stellt sie den

D r i n g l i c h k e i t s a n t r a g,

in der heutigen Sitzung folgende Angelegenheit zu behandeln:

Geh- und Radwegebau – Finanzierungsbestätigung

Begründung der Dringlichkeit:

Zur Durchführung der Grundeinlöseverhandlungen ist die Finanzierungsbestätigung gegenüber dem Land Oberösterreich betreffend die Erbringung der Gemeinde-Eigenleistung Voraussetzung.

Abstimmungsergebnis (Abstimmung per Akklamation):

Einstimmig;

DAFÜR	DAGEGEN
19	0

Tagesordnung:

1. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.18 einschließlich ÖEK-Änderung Nr. 2.05 (Betriebsbaugebiet Döstling) - Beurteilung der Stellungnahmen und Beschlussfassung;
2. Bericht der Bürgermeisterin;
3. Allfälliges;

Protokoll:

1.	Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.18 einschließlich ÖEK-Änderung Nr. 2.05 (Betriebsbaugebiet Döstling) - Beurteilung der Stellungnahmen und Beschlussfassung;
----	--

Berichterstattung:

Bgm. Andrea Holzner berichtet, dass diese außerplanmäßige Sitzung deshalb stattfindet, weil sich kurz vor der letzten Sitzung ergeben hat, dass das Lagerhaus die südlich angrenzende Mischgebietsfläche von Herrn Sinzinger kauft und somit die Erschließung vereinfacht werden kann. Es entfallen die nördliche und südliche Aufschließungsstraße, ebenso das öffentliche Gut südlich vom Lagerhaus. Die Landwirte können über die neue Aufschließungsstraße Zufahren. Bei der Vermessung müssen noch weitere landwirtschaftliche Zufahrten sichergestellt werden.

Von den Nachbarn sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Bgm. Andrea Holzner berichtet ausführlich über die Vorgeschichte der Angelegenheit.

Im Mai 2021 traten nacheinander die Firmen REGA Systems und PHI OIL an sie heran und bekundeten das Interesse an einem Gewerbegrundstück. Die Fläche in Döstling ist bereits seit Jahren im örtlichen Entwicklungskonzept als Betriebsgebiet vorgesehen. Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, Arbeitsplätze zu schaffen.

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 07. September 2021 wurde das Stellungnahmeverfahren zur Umwidmung einstimmig eingeleitet. Die Flächen und Nutzungskonzepte der beiden Firmen sowie die Kostenschätzungen der notwendigen Aufschließungen wurden besprochen. Weiters ist ein Teil der Betriebsfläche in Döstling für die Errichtung eines Verbandsbauhofes für die Bauhofkooperation vorgesehen. Der Standort wurde auch vom Land bestätigt. Mit diesem Grundsatzbeschluss folgte auch der Startschuss für viele Planungsgespräche.

Bgm. Andrea Holzner bedankt sich für die konstruktiven Vorbereitungen bei allen Beteiligten und insbesondere bei den Grundeigentümern, bei den Planern, bei den Gemeindevertretern und bei den Gemeindemitarbeitern.

Schließlich wurde im Stellungnahmeverfahren von Frau DI Susanne Maieron, Abteilung Raumordnung und von DI Alfred Schwendinger, Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz, mitgeteilt, dass bei positiver Interessensabwägung unter Berücksichtigung der geforderten Punkte eine Zustimmung von Seitens des Landes möglich ist.

In der Gemeinderatssitzung am 31. März 2022 wurde zur Aufschließung und Verwertung des Betriebsbaugebietes die Verwertungsvereinbarung mit der OÖ. Bauland GmbH & CO OG mit einem Volumen von € 2,9 Millionen beschlossen. Ebenso wurde die Infrastrukturplanung in Auftrag gegeben. Bgm. Andrea Holzner bedankt sich ausdrücklich bei den Fraktionen für die konsequente Verfolgung dieses Projektes.

Durch die erwähnte zusätzliche zweiwöchige Planaufgabe aufgrund der geringfügigen Planänderungen wurde der Umwidmungsbeschluss verschoben.

In der Folge geht Bgm. Andrea Holzner die Zusammenstellung des Ortsplaners über die Problempunkte und Anregungen der Fachdienststellen und sonstigen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren vom 08. März 2022 in der ergänzten Form vom 30. März 2022 im Detail durch.

Weiters wird die Visualisierung der Ansichten der Fa. PHI OIL eingeblendet. Durch die Erschließung von Westen her treten die 12 Meter bzw. 16 Meter aufgrund der Hanglage nur teilweise in Erscheinung. Durch die Höhenstufen zwischen Büro, Produktion und Lager wirkt die Fläche gegliedert. Höhen von 16 Meter über dem Erdgeschoßniveau werden in Tarsdorf auch von anderen Gebäuden erreicht.

Beide Firmen streben ein nachhaltiges Energiekonzept an. Die Mitarbeiterzufriedenheit ist bei den Firmen sehr wichtig. Auch auf eine ansprechende Außengestaltung wird Wert gelegt.

Bei einer konkreten Bebauung sind im baurechtlichen sowie im gewerberechtlichen Bewilligungsverfahren die betroffenen Parteien einzuladen und haben wieder das Recht zur Stellungnahme.

Beim heutigen Beschluss geht es um die Grundlage für die Flächenumwidmung einschl. des ÖEK. Die Gemeinde Tarsdorf verfolgt seit vielen Jahren die Entwicklung des Gewerbegebietes Döstling. Es ist im öffentlichen Interesse, diesen für Betriebe vorgesehenen Standort als solchen optimal auszubauen und zu nutzen und dementsprechend die Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde Tarsdorf zu stärken.

Die Vorsitzende verliest den Beschlusswortlaut laut dem vorliegendem Amtsvortrag.

Wechselrede:

GR Monika Sommerauer stellt die Frage, ob die Bewohner in Döstling verständigt worden sind.

Bgm. Andrea Holzner erklärt, dass diese sowohl beim Stellungnahmeverfahren als auch durch die geänderte Planaufgabe bereits zweimal verständigt worden sind.

GR Andrea Sommerauer stellt dazu fest, dass die Anrainer keinen Plan über die Bebauung kennen.

GR Alois Sommerauer hält dem entgegen, dass es bei der heutigen Sitzung um die Flächenumwidmung und nicht um die konkrete Bebauung geht.

GR Andrea Sommerauer zeigt Fotos mit Visualisierungen von Betrieben mit kubischen Fronten.

Bgm. Andrea Holzner erwähnt dazu, dass der Baukörper sowohl im Grundriss als auch in den Höhen gegliedert ist.

GV Norbert Schmidhammer spricht sich für die Umwidmung aus und erwähnt in diesem Zusammenhang den Weitblick der Gemeinde Tarsdorf vor 50 Jahren, als die Firma RSF angesiedelt worden ist. Hinsichtlich der Gestaltung erwähnt er, dass auch mitten im Ort „Blechhallen“ stehen, welche jetzt schon das Ortsbild wesentlich stören. Überdies ist er davon überzeugt, dass die Firmen auf eine ansprechende Gestaltung achten. GV Norbert Schmidhammer erwähnt, dass er mittlerweile 24 Jahre im Gemeinderat ist und die Entwicklung des Betriebsbaugebietes in Döstling seit dieser Zeit Thema ist. Nachdem nun endlich eine Chance für die Umsetzung besteht, soll diese auch wahrgenommen werden.

GR Andrea Sommerauer spricht sich gegen den vorgesehenen Bau aus, der wie ein „Kasten“ für unsere Nachkommen geschaffen bzw. hinterlassen wird.

Bgm. Andrea Holzner erwähnt, dass es noch keine fertige Planung gibt.

GR Norbert Schuster schließt sich der Äußerung von GR Andrea Sommerauer an und erwähnt, dass es sich um einen 84 Meter langen Riegel handelt. Die von PHI OIL beabsichtigte

Bebauung würde sich vermutlich Richtung Westen hinter dem Lagerhaus wesentlich harmonischer in das Landschaftsbild einfügen.

GV Siegfried Riess ist der Ansicht, dass die Art der Bebauung bzw. Gestaltung überbewertet wird. Schließlich geht es um die Schaffung eines Betriebsbaugebietes und es macht aus seiner Sicht keinen großen Unterschied ob mehrere kleinere Baukörper nebeneinander oder ein längerer ganzer Baukörper geschaffen wird.

GR Andrea Sommerauer erwähnt weiters, dass hier eine handvoll Leute von dieser riesigen Flächenversiegelung profitieren.

GR Christian Wimmer ist ebenfalls der Ansicht, dass man die ganze Fläche an einen Betrieb verwirft. Die Dimension des geplanten Baukörpers ist erheblich.

Bgm. Andrea Holzner ist der Ansicht, dass das Projekt nur jetzt umgesetzt werden kann.

GR Christian Wimmer hält nochmals fest, dass das Projekt zu überdimensional und an der vorgesehenen Stelle zu groß ist.

GV Siegfried Riess entgegnet dem und weist auf die Wichtigkeit der Schaffung des Betriebsbaugebietes hin. Es geht um Arbeitsplätze, jeder möchte Arbeit haben und ein gutes Leben führen.

GR Christian Wimmer ist der Ansicht, dass die benötigten Arbeitskräfte nicht zur Verfügung stehen.

GV Wolfgang Pohler erklärt, dass die FPÖ seit 30 Jahren ein Betriebsbaugebiet vorantreiben will. Jetzt besteht die Chance, ein solches zu schaffen. Schließlich muss man froh sein, dass es sich um einen Produktionsbetrieb und nicht um ein Lager handelt. Er weist darauf hin, dass anderswo durch Lagerflächen und Lagerhallen vielfach ein Flächenfraß stattfindet.

Weiters weist GV Wolfgang Pohler darauf hin, dass der Wirtschaftspark Braunau gegen die Verwertung dieser Fläche auftreten könnte.

GV Norbert Schmidhammer meint zur Gestaltung, dass man sich nur die neue Halle bei der Firma Binder in St. Georgen anschauen muss. Zunächst hat sie etwas abschreckend gewirkt. Durch die errichtete Verkleidung ist die Halle seiner Meinung nach sehr ansehnlich.

Bgm. Andrea Holzner weist darauf hin, dass das Konzept der Betriebsansiedelung bereits seit September bekannt ist. Natürlich muss hinsichtlich des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen und der Schaffung von Betriebsgebieten eine Interessensabwägung stattfinden. Jedoch besteht jetzt die einmalige Chance, diese seit Jahren im ÖEK ausgewiesene Betriebsbaugebiet umzusetzen.

GV Wolfgang Pohler stellt die Frage hinsichtlich des eingetragenen Radweges. Dazu wird festgestellt, dass der Radweg zunächst nur bei den neuen Flächen eingetragen ist.

GR Norbert Schuster bringt den Einwand, dass die neu geschaffene Betriebsfläche gleich wieder in einem Zug verwertet wird und somit keine Reserven für künftige Betriebsansiedelungen bzw. Neugründungen vorhanden sind.

GV Wolfgang Pohler hält dem entgegen, dass sich die bestehenden Betriebe absichern. Für die Aufschließung muss viel Geld in die Hand genommen werden. Hier kann nicht auf Vorrat gewidmet werden.

Bgm. Andrea Holzner hält fest, dass auch vom Land auf eine sparsame Grundinanspruchnahme geschaut wird. Jetzt besteht die große Chance, ein Betriebsbaugelände in Döstling umzusetzen. Seit rund einem Jahr laufen die Verhandlungen rund um dieses Betriebsbaugelände und bisher wurde alles einstimmig beschlossen.

Bgm. Andrea Holzner stellt daher den

A n t r a g,

der Gemeinderat möge die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.18 unter Einhaltung der in den Stellungnahmen geforderten Punkte bzw. Hinweisen und entsprechend den vorliegenden Planunterlagen beschließen.

Hinsichtlich der für das Genehmigungsverfahren notwendigen Infrastrukturkosten- und Nutzungsvereinbarung wird auf die Verwertungsvereinbarung mit der OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG verwiesen, welche im TOP 3 der GR-Sitzung am 31.03.2022 beschlossen wurde. Die Verwertungsvereinbarung mit der OÖ Baulandentwicklung ist mit dem Land OÖ als Baulandsicherungsvertrag akkordiert.

Weiters soll der Beschluss zur Änderung Nr. 2.05 des örtlichen Entwicklungskonzeptes in diesem Bereich gefasst werden (samt Zurücknahme der B-Entwicklungsfläche östlich der L501 Weilhart Landesstraße).

Abstimmungsergebnis (Abstimmung per Akklamation):

DAFÜR			DAGEGEN		
1)	Bgm. Andrea Holzner	ÖVP	1)	GR Andrea Sommerauer	ÖVP
2)	Vzbgm. Rudolf Sigl	ÖVP	2)	GR Christian Wimmer	ÖVP
3)	GV Siegfried Riess	ÖVP	3)	GR Norbert Schuster	ÖVP
4)	GR Engelbert Neubauer	ÖVP			
5)	GR Robert Leitner	ÖVP			
6)	GR Florian Galluseder	ÖVP			
7)	GR Julia Wenger	ÖVP			
8)	EM Johanna Schwaighofer	ÖVP			
9)	EM Thomas Gruber	ÖVP			
10)	GV Wolfgang Pohler	FPÖ			
11)	GR Alois Sommerauer	FPÖ			
12)	GR Andreas Schuster	FPÖ			
13)	EM Clemens Häuslschmid	FPÖ			
14)	GR Monika Sommerauer	SPÖ			
15)	GV Norbert Schmidhammer	SPÖ			
16)	EM Stefan Berger	SPÖ			
16			3		

GR Andrea Sommerauer begründet ihre Gegenstimme damit, sie sei nicht dafür, so einen großen Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild zu tätigen und bezeichnet dies als eine Verschandelung der Landschaft. Weiters ist sie der Ansicht, dass die Bevölkerung über diese Maßnahme nicht ausreichend informiert ist.

GR Christian Wimmer schließt sich dieser Stellungnahme an.

GR Norbert Schuster begründet seine Gegenstimme damit, dass er sich nicht gegen das Betriebsbaugelände ausspricht, jedoch ist er der Ansicht, dass gerade bei der nördlichen Betriebsfläche eine zu dichte Verbauung geplant ist.

Dringlichkeitsantrag: Geh- und Radwegebau – Finanzierungsbestätigung;

Bgm. Andrea Holzner verliest das Schreiben der Direktion Straßenbau und Verkehr vom heutigen Tag sowie die angeschlossene Finanzierungsbestätigung.

Sie erklärt, dass es hier um die Bereitstellung des 50%-igen Gemeindeanteils geht.

Wechselrede:

Keine Wortmeldungen;

Bgm. Andrea Holzner stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat möge nachstehende Finanzierungsbestätigung beschließen:

B E S T Ä T I G U N G

der Gemeinde Tarsdorf betreffend die Finanzierung eines Geh- und Radweges an der L501 Weilhart Straße von km 29,250 bis km 29,530 rechts im Sinne der Kilometrierung sowie eines Fahrbahnteilers von km 29,467 bis km 29,530.

Die Kosten der Herstellung und des Grunderwerbs sind gemäß § 22, Abs. 1, Oö. Straßengesetz 1991 dem Land von der Gemeinde zur Hälfte zu ersetzen.

Die Gesamtkosten **exklusive der Grundeinlösekosten** der Baumaßnahme werden auf rd. 222.000,00 Euro geschätzt.

Der Gemeindeanteil beträgt somit rd. 111.000,00 Euro.

Der Gemeindeanteil basiert auf einer derzeitigen Kostenschätzung, abgerechnet wird nach tatsächlichen Kosten, wie im beiliegenden Merkblatt beschrieben.

Die Vorlauf- und Personalkosten des Landes Oberösterreich werden der Gemeinde zur Bezahlung vorgeschrieben. Der Anteil des Landes Oberösterreich in Höhe von 50 % an den Gesamtkosten der Errichtung der Geh- und Radwege wird mit einem Kapitaltransfer an die Gemeinde überwiesen. Die Gemeinde passiviert diesen erhaltenen Kapitaltransfer.

Das Land Oberösterreich und die Gemeinde Tarsdorf verpflichten sich, ihre Zahlungen bis zu dem in der Abrechnung festgelegten Datum durchzuführen.

Die Gemeinde Tarsdorf bestätigt durch ihre Zeichnung gemäß Oö. Gemeindeordnung 1990, dass die Finanzierung gesichert ist und somit mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Abstimmungsergebnis (Abstimmung per Akklamation):

Einstimmig;

DAFÜR	DAGEGEN
19	0

2. Bericht der Bürgermeisterin;

1. Beratung über Löschwasserversorgung über Landesfeuerwehrkommando
Am heutigen Tag wurde durch einen Vertreter vom Landesfeuerwehrkommando eine Beratung zur Löschwasserversorgung des Betriebsgebietes Döstling durchgeführt. Weiters wurde auch die Löschwasserversorgung in der Hofstadt und Eichbichl beurteilt. Hier wird noch die Errichtung von Löschwasserbehältern erforderlich sein. Die Förderungen für Löschwasserbehälter schauen nicht besonders gut aus, laut GR Alois Sommerauer (FF-Kdt.)

3. Allfälliges;

1. Bauhofkooperation Ostermiething
Über Nachfrage von GR Andreas Schuster berichtet Bgm. Andrea Holzner, dass diesbezüglich mit Bgm. Gerhard Holzner eine Vorsprache bei Landesrätin Langer-Weninger stattgefunden hat. Nächste Woche findet eine weitere Besprechung statt.
2. Stellenausschreibung Kindergartenhelferin
Über Nachfrage von GR Andreas Schuster erklärt Bgm. Andrea Holzner, dass eine Helferin gekündigt hat.
3. Schulküche
Über Nachfrage von GV Wolfgang Pohler hinsichtlich des Schulküchenbetriebes berichtet Bgm. Andrea Holzner, dass soweit alles in Ordnung ist.
4. GR-Protokoll vom 31.03.2022
Über Nachfrage von GV Wolfgang Pohler wird festgestellt, dass dieses nach Fertigstellung bis zur nächsten Sitzung aufliegt.
5. Bauhofkooperation – Grundsatzbeschluss Ostermiething
Zur Nachfrage von GV Wolfgang Pohler hinsichtlich des Grundsatzbeschlusses wird festgestellt, dass dieser auch von Seiten der Gemeinde Ostermiething vorliegt.
6. Kompostabholung
GR Monika Sommerauer bringt vor, dass sich Gemeindebürger aus Ostermiething bei der Fa. Neuhauser Kompost abholen können. Ob ein solcher Service auch für die Gemeindebürger von Tarsdorf besteht, soll beim BAV hinterfragt werden.
7. Oberflächenwasserableitung Ortsdurchfahrt
Über Nachfrage von GV Wolfgang Pohler wird festgestellt, dass die Vorprüfung des Projektes von Seiten des Gewässerbezirkes positiv erledigt ist und nunmehr die wasserrechtliche Bewilligung abzuwarten ist.
8. Bürgerbeteiligungsprozess
Zur Nachfrage von GV Wolfgang Pohler, wie der Bürgerbeteiligungsprozess von statten gehen soll, erwähnt Bgm. Andrea Holzner, dass es zum einen um den Ortskern geht, vor allem was Schule und Kindergarten betrifft. Hier sind aber noch die Entwicklungen der Kinderzahlen zu ermitteln.

Ein weiteres Thema sind die Gründungen von Energiegemeinschaften.

GV Wolfgang Pohler ist der Ansicht, dass der Abbruch des alten Gemeindehauses sowie des alten Schulteiles ohnedies klar ist. Für eine Bürgerbeteiligung braucht die Gemeinde daher selbst eine klare Perspektive. Man muss wissen, was geschaffen werden soll. GV

Wolfgang Pohler spricht sich weiters dafür aus, dass auch die Nutzung des Dachraumes beim Gemeindeamt thematisiert werden soll. In diesem Zusammenhang spricht Bgm. Andrea Holzner die Fluchtwegproblematik an.

GV Norbert Schmidhammer ist der Ansicht, dass auch hier was geschaffen werden kann - „wo der Wille, da ein Weg“ - und vergleicht dies mit der Entwicklung des Betriebsbaugbietes in Döstling, welches bereits 25 Jahre andauert.

9. ToDo-Liste

GV Norbert Schmidhammer plädiert für eine Excel-Liste und spricht dabei das Thema Parkplatz bei der Raiffeisenbank sowie den Blumentopf beim Objekt Tarsdorf 13 an.

10. Gerichtsverfahren - Streitverkündung im Zusammenhang mit dem Winterdienst

Über Nachfrage von GR Monika Sommerauer berichtet AL Esterbauer, dass eine stillschweigende Überwälzung der Anrainerpflichten nach § 93 StVO an die Gemeinde abgewendet werden konnte. Das Verfahren wurde beeinsprucht und befindet sich nun im Berufungsverfahren.

(Vorsitzende)

(ÖVP- Fraktion)

(FPÖ-Fraktion)

(SPÖ-Fraktion)

(Schriftführer)

Gegen vorstehende Verhandlungsschrift wurden keine Einwendungen eingebracht.

Tarsdorf, am 31.05.2022

Die Bürgermeisterin: