



Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau
am **Donnerstag, 03.03.2022**, um **19:00 Uhr**
Tagungsort: **Gemeindesitzungssaal**

Anwesenheitsliste:

Fraktion:	Ordentliche Mitglieder:	Entschuldigt:	Ersatz:
ÖVP	Bgm. Ferdinand Aigner	GR Ing. Josef Renner	ErsGR Hannes Hofinger
	Vzbgm. Caroline Seber	GR Sophie-Theres Maier	ErsGR Marina Ritt
	GV Herbert Hamader		
	GV Friedrich Hofinger		
	GR Franziska Windhager		
	GR Mag. sc.hum. Christoph Strobl		
	GR Franz Nöhmer		
	GR Herbert Hollerweger		
	GR Maximilian Purrer		
	GR Mag. Wilhelm Auzinger		
	GR Ing. Johann Wintereder		
FPÖ	GV Franz-Patrick Baumann		
	GR Dominik Enthammer		
	GR Matthias Herzog		
	GR Franz Schneeweiß		
SPÖ	GV Maximilian Dollberger	GR Wolfgang Eder	
	GR Sarah Maria Steiner		
Grüne	GV Martin Plackner	GR DI Susanne Möderl	ErsGR Elfriede Brandl
	GR Norbert Schweizer		
	GR Mag.rer.nat. Katharina Bruner		
	GR Reinhard Kaiblinger, MSc		

Es fehlen unentschuldigt:

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F.):

Die Leiterin des Gemeindeamtes:

AL Mag. Teresa Sagerer

Die Schriftführerin (§ 54 Abs. 2 Oö. GemO. 1990): AL Mag. Teresa Sagerer

Zusätzliche Kanzleikraft:

Jacqueline Meister

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- die Sitzung von ihm, dem Bürgermeister, einberufen wurde;
- die Verständigung zu dieser Sitzung, gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen, an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht, schriftlich und unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 23. Februar 2022 öffentlich kundgemacht wurde;
- die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates am 25.01.2022 mindestens eine Woche während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während dieser Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können, widrigenfalls diese als genehmigt gilt.

Inhalt:	Seite:
TOP 1. Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept; Vergabe der Ingenieurleistungen	3
TOP 2. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.140 (Caroline Seber, Teilfläche Grst. 1204/2); Einleitung des Verfahrens	6
TOP 3. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.141 (Erschließungskonzept Heizwerk); Einleitung des Verfahrens	11
TOP 4. Vergabe von Planungsleistungen für den Umbau von Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden; Beschlussfassung	13
TOP 5. St. Georgs Galerien: Beschlussfassung über die Übernahme der Kosten der Innenausbauarbeiten	16
TOP 6. Allfälliges	16

Mitteilungen des Vorsitzenden:

Bgm. Ferdinand Aigner

- ❖ begrüßt die Gemeinderäte und die anwesenden Zuhörer;
- ❖ informiert, dass sich GR Ing. Josef Renner, GR Sophie-Theres Maier, GR Wolfgang Eder und GR DI Susanne Möderl für die heutige Sitzung entschuldigt haben. Als Ersatzmitglieder sind ErsGR Hannes Hofinger, ErsGR Marina Ritt und ErsGR Elfriede Brandl anwesend.
- ❖ setzt vor Eintritt in die Tagesordnung den Punkt 5. „St. Georgs Galerien: Beschlussfassung über die Übernahme der Kosten der Innenausbauarbeiten“ ab.

- ❖ Bgm. Ferdinand Aigner informiert im Zusammenhang mit dem BV „FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers“. Am 15.06.2021 wurde in der Gemeinderatssitzung der Auftrag für die Toranlagen an die Fa. Tor. Support GmbH, 4055 Pucking, in der Höhe von € 18.254,97 (brutto) vergeben. Es ergaben sich in weiterer Folge Mehrkosten von € 1.411,94 (brutto), welche von Bgm. Ferdinand Aigner genehmigt wurden.

TOP 1. Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept; Vergabe der Ingenieurleistungen

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger**, informiert:

Gem. § 35 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 hat die Gemeinde den Flächenwidmungsplan zu erlassen, weiterzuführen und regelmäßig zu überprüfen. Er ist auf einen Planungshorizont von 10 Jahren auszulegen.

Mit GR-Beschluss vom 06. November 2012 wurden Ingenieurleistungen bezüglich der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes an den Ortsplaner Dipl. Ing. Poppinger vergeben.

Aufgrund des mittlerweile langen Zeitraumes, welcher nunmehr verstrichen ist und aufgrund der Raumordnungsgesetz-Novelle 2021 wurden Angebote zur Erstellung der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes mit dem Örtlichen Entwicklungskonzeptes von nachfolgenden Raumplanern eingeholt:

- ZT-Kanzlei DI Max Mandl, A-4040 Linz, Hauptstraße 10
- Büro DI Attwenger Roland, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und -pflege, 4810 Gmunden, Seilergasse 26
- DI Dr. Christoph Hauser, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung, 4840 Vöcklabruck

DI Roland Attwenger hat mit E-Mail vom 26.01.2022 – aufgrund der aktuellen Auslastungs- und Mitarbeitersituation – bekannt gegeben, dass er keine Bürokapazitäten hat, um neue Gemeinden zu betreuen. Aus diesem Grund musste eine Anbotlegung seitens DI Attwenger daher unterbleiben.

DI Dr. Christoph Hauser hat mit E-Mail vom 10.01.2022 ein Angebot zur Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Georgen i. A. gelegt. Dieses Angebot wurde auf Basis eines Musters des Gemeindebundes erstellt und beruht auf mehreren Annahmen über den zu erwartenden Aufwand aus der Arbeit in Gemeinden ähnlicher Größe und dem mitgeteilten Bearbeitungsaufwand und beläuft sich auf pauschal € 51.000,00 netto bzw. € 61.200,00 brutto.

DI Max Mandl hat mit E-Mail vom 31.01.2022 ein Angebot für die Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes mit dem Örtlichen Entwicklungskonzeptes gem. § 20 Abs 3 Oö. ROG 1994, inkl. einer über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehenden Erarbeitung eines ergänzenden Räumlichen Leitbildes gelegt (Angebot vom 24.01.2022), welches sich auf pauschal € 28.350,00 netto bzw. € 34.020,00 brutto zzgl. Nebenkosten (Sitzungen, Reisekosten, Kosten für Vervielfältigungen gem. Pkt. F des Angebotes) beläuft. Optional wurde – ergänzend zum Entwicklungsplan und zum Flächenwidmungsplan – die Darstellung von besonderen Entwicklungsschwerpunkten der Gemeinde angeboten. Das Planungshonorar würde sich diesfalls auf € 5.040,00 belaufen.

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 17. Februar 2022 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Auftragsvergabe zur Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 an die ZT-Kanzlei DI Max Mandl, Zivilingenieur für Raumplanung und Raumordnung, gemäß dem vorliegenden Angebot vom 24. Jänner 2022 mit einer Gesamtsumme von brutto € 34.020,00 zzgl. Nebenkosten zzgl. optionalem Inhalt ÖEK iHv € 5.040,00 brutto zu genehmigen.

Debatte:

Bgm. Ferdinand Aigner verlässt die Sitzung – 20:01 Uhr.

Bgm. Ferdinand Aigner nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:04 Uhr.

GV Martin Plackner begrüßt es, dass in Bezug auf die Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ein neuer Schritt gegangen wird. Es war deutlich spürbar, dass die bisherige Arbeit bei der Überarbeitung des ÖEKs und des Flächenwidmungsplanes zuletzt nur mehr zäh vorangegangen ist. GV Martin Plackner hatte seinerzeit das Vergnügen beim ersten Konzept dabei gewesen zu sein, allerdings nicht als Gemeindevertreter, sondern als Gemeindebürger. Er habe seinerzeit auch mitbekommen, dass es einige Unstimmigkeiten gab. Damals sei das Konzept schubladiert worden und erst nach 2 Jahren wieder in die Gänge gekommen. GV Martin Plackner hofft nicht, dass es dieses Mal wieder so gehandhabt wird. Viele dieser Dinge die damals als neu bezeichnet wurden sind heute schon lange Geschichte. Es scheiterte wahrscheinlich auch an der ein oder anderen Wahrnehmung. Was ihn erfreut ist, dass das neue Gesetz eine offenere Gestaltung des ÖEK erlaubt, wodurch man nicht mehr die Entwicklungspläne parzellenmäßig abarbeiten muss, man ist hingegen viel stärker gezwungen, seine Zielrichtungen genauer zu definieren. Die Diskussionen werden sich in Zukunft viel stärker auf die Zielrichtungen setzen. GV Martin Plackner würde sagen, dass Leuchttürme zu setzen sind, welche demonstrieren, welche Richtung eingeschlagen werden

wird und wenn diese einmal stehen, dann tut man sich in den nächsten Jahren leichter. Dies hofft und wünscht er sich.

GR Franz Schneeweiß teilt mit, dass es aus seiner Sicht Zeit wird, dass beim Entwicklungskonzept etwas weitergeht. Seit 2-3 Jahren ist die Marktgemeinde St. Georgen i. A. – aus seiner Sicht – in der Schleife gestanden und es ist nichts passiert. Vor 6 oder 7 Jahren wurde mit dem Entwicklungskonzept begonnen und wurde vom Verfasser im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten viel gute Arbeit geleistet. Dass nun wieder neu begonnen werden muss ist überraschend. Es gibt einen sehr ambitionierten Zeitplan, in welchem jetzt die Beschlussfassung vorgesehen ist und welcher mit Dezember 2024 beendet werden soll. Grundsätzlich hält er es für sehr wichtig, dass die Daten die damals ausgearbeitet wurden, übernommen werden. Er glaubt, dass dies Sinn macht und der Zeitplan der gesetzt wurde sehr ambitioniert ist. GR Franz Schneeweiß ist sich nicht sicher, ob es in der genannten Zeit schaffbar ist, da sehr viel Theorie dahinter steckt. Was ihm auch ein Bedürfnis ist, ist das die Bevölkerung bzw. die Gemeindebürger der Marktgemeinde St. Georgen i. A. nicht ausgesperrt bzw. beschränkt werden. Es ist ein sehr wichtiger Punkt, dass die Bevölkerung beim Entwicklungskonzept mit einbezogen wird und deren Bedürfnisse und Wünsche wahrgenommen werden.

GR Ing. Johann Wintereder teilt mit, dass genau diese Punkte Herr Dipl.-Ing. Max Mandl in der Ausschusssitzung vom 17.02.2022 erwähnt hat. Diese 300 Anfragen im alten ÖEK wurden ausgearbeitet und gekürzt auf 40-50 relevante Anfragen. Danach wurden diese neuerlich aufgearbeitet, es wurde bereits jahrelange Arbeit hineingesteckt und natürlich bekommt Herr Dipl.-Ing. Mandl die Unterlagen, welche auch seine Basis darstellen. Herr Dipl.-Ing. Max Mandl hat gesagt, ein ganz wesentlicher Punkt ist das Einbeziehen der Bevölkerung. Bis zu einem gewissen Punkt arbeitet und entscheidet das Gremium und dann ist die Bevölkerung an der Reihe. Herr Dipl.-Ing. Mandl hat dies alles bei seiner Präsentation in der Ausschusssitzung am 17.02.2022 dargestellt und genau das ist der richtige und funktionierende Weg. Innerhalb von 2 Jahren soll die Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes realisiert werden. Mit Abschluss dieser Arbeiten wird die Marktgemeinde St. Georgen i. A. dann wieder eine Vorreiterrolle einnehmen. Als Gemeinde bleibt uns dann ein größerer Spielraum, dies ist durchaus positiv zu bewerten.

GV Friedrich Hofinger hält fest, wer sich das Konzept von Herrn Dipl.-Ing. Mandl angesehen hat, konnte darin die weitere Vorgehensweise klar erkennen. Es wird mit der Grundlagenforschung begonnen, dies bedeutet, mit den Übernahmen der bestehenden Daten, es wird daher nicht bei „Null“ begonnen. Der Ist-Stand wird erhoben und überprüft und es wird eruiert, was übernommen und was unter Umständen geändert werden soll. Wenn die Überprüfung abgeschlossen ist, dann erfolgt die Bürgerinformation, welche im November 2022 geplant ist. Nach der Bürgerinformation muss klar entschieden werden, wie es weiter geht und dann folgen nach und nach die nächsten Schritte, wie dies im Konzept von Dipl.-Ing. Max Mandl klar dargestellt ist.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass Herr Dipl.-Ing. Max Mandl bereits am kommenden Dienstag, 08.03.2022, in das Gemeindeamt kommen wird, um sich alle Unterlagen abzuholen, damit er mit der Arbeit schnellstmöglich beginnen kann.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss: einstimmig angenommen

TOP 2. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.140 (Caroline Seber, Teilfläche Grst. 1204/2); Einleitung des Verfahrens

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger**, informiert:

Frau Caroline Seber, Attergaustraße 117, 4880 St. Georgen im Attergau, hat um die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Grünland in Bauland für einen Teil des Grundstückes Nr. 1204/2 angesucht. Dieses Grundstück hat ein Gesamtausmaß von ca. 5.400 m². Die in Wohngebiet zu widmende Fläche beträgt ca. 2.400 m² und soll in drei Bauparzellen unterteilt werden. Eigentümer des Grundstückes 1204/2 ist Herr Ernst Haberl.

Der Antrag vom 07. Dezember 2021 sowie die Ergänzung des Antrages vom 10. Jänner 2022 von Frau Caroline Seber werden verlesen wie folgt:

St. Georgen i. Attergau, 07.12.2021

Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sehr geehrter Gemeinderat!

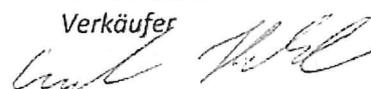
Ich, Caroline Seber, Attergaustraße 117, 4880 St. Georgen im Attergau, stelle den Antrag auf Umwidmung des Grundstückes mit der Einlagezahl 2086, Grundstück Nr. 1204/2. Für dieses Grundstück wird gerade ein Kaufvertrag zwischen Ernst Haberl (Verkäufer) und mich, Caroline Seber (Käuferin) errichtet.

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von ca. 5.400 m² wobei ca. 2.400 m² von Grünland in Bauland Wohngebiet gewidmet werden sollen.

Es wird beabsichtigt zwei Parzellen daraus zu machen und diese zu bebauen.

Ich hoffe auf eine positive Erledigung und verbleibe mit freundlichen Grüßen


Caroline Seber
Käuferin

Ernst Haberl
Verkäufer


St. Georgen i. Attergau, 10.01.2022

Ergänzung des Antrages auf Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 07.12.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrter Gemeinderat!

Ich würde gerne meine Ansuchen vom 07.12.2022 wie folgt abändern:

Es ist angedacht aus der widmungsfähigen Fläche nun **drei Parzellen** zu erschließen.

Weiters möchte ich anmerken, dass bis zur Gemeinderatssitzung die unterzeichneten Baulandsicherungsverträge vorgelegt werden!

Ich hoffe auf eine positive Erledigung und verbleibe mit freundlichen Grüßen



Caroline Seber

Folgende Zusammenfassung der ortsplanerischen Stellungnahme des Ortsplaners DI Günther Poppinger vom 20. Jänner 2022 wird verlesen:

5. Zusammenfassung:

Im Prinzip entspricht eine Widmung den Planungsabsichten der Gemeinde. Es ist auf die Hochwassergefährdung gemäß HQ100 für einen kleinen Teil im Nordwesten zu verweisen bzw. auf die überwiegende Lage im HQ300 Bereich. Auf die erforderlichen Nachweise im Sinne der zitierten raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Die technische Infrastruktur ist im vollen Umfang gegeben, abgesehen vom Ausbau der Straße sind keine Erschließungsmaßnahmen zu setzen. Wasser und Kanal liegen in dieser Straße und sind daher nur noch geringfügig zu verlängern. Aufgrund der mäßigen Durchlässigkeit des Bodens ist auf die Oberflächenwasserbeseitigung im nachgeordneten Verfahren zu achten.

Zusammenfassend kann aber die Umwidmung aus Sicht der Ortsplanung positiv beurteilt werden.

Thalgau, am 20.01.2022

GZ: 33/2201



Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 17. Februar 2022 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.140 von „Grünland“ in Bauland „Wohngebiet“, auf der Grundlage des Planes vom 20. Jänner 2022, GZ: 33/2201 des Ortsplaners Dipl. Ing. Poppinger zu genehmigen.

Debatte:

GV Franz-Patrick Baumann möchte festhalten, dass es ihm wichtig ist, dass auf einige Punkte Bedacht genommen wird. Die Abtretung der Verlängerung der öffentlichen Straße ist notwendig. In diesem Zusammenhang ist auch wichtig, dass auch die Sackgasse berücksichtigt wird und zwar für Müllabfuhr, Schneeräumung etc. und wird eine Umkehrmöglichkeit zu schaffen sein. Aufgrund der Hang- und Oberflächenwassersituation gab es bei anderen Projekten massive Probleme mit dem Niveau, wird daher darauf zu achten sein, dass die Grundeigentümer das Niveau (hochwassergeschützte Bauweise) beachten müssen. Damit soll von Beginn an vermieden werden, dass die Kostenübernahme betreffend die erforderlichen Schutzmaßnahmen für einen Zubau des Straßenniveaus nicht wieder an die Gemeinde fällt.

GR Sarah Maria Steiner möchte wissen, ob der Baulandsicherungsvertrag schon vorliegt, den die Reihenfolge scheint diesfalls nicht korrekt zu sein.

Bgm. Ferdinand Aigner stellt klar, dass noch kein Baulandsicherungsvertrag vorliegt, da dies in gegenständlichem Fall noch nicht war, da nun erst die Einleitung des Verfahrens behandelt und beschlossen werden soll. Der Baulandsicherungsvertrag wird bei der Beschlussfassung beigelegt, da es vom Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, so vorgeschrieben ist. Nach der – in diesem Top vorgesehenen – Einleitung des Verfahrens ist zunächst das Stellungnahmeverfahren beim Land Oberösterreich durchzuführen. Erst nach Abschluss dieses Stellungnahmeverfahrens ist die endgültige Beschlussfassung im GR vorgesehen und erst zu diesem Zeitpunkt müssen alle Unterlagen – also u.a. auch der Baulandsicherungsvertrag – vorliegen.

GR Franz Schneeweiß möchte wissen, wer der Grundeigentümer des gegenständlichen Grundstückes ist.

Vzbgm. Caroline Seber teilt mit, dass der Grundeigentümer Herr Ernst Haberl ist. Antragssteller sind Herr Haberl und Frau Caroline Seber gemeinsam.

GR Franz Schneeweiß möchte weiters wissen ob Herr Haberl schon einmal um Umwidmung angesucht hat.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass die Grundstücke, welche im Eigentum der Familie Haberl stehen, auf zwei Kinder aufgeteilt wurden und zwar an Herrn Ernst Haberl und an

dessen Schwester. Seine Schwester ist aber derzeit nicht in der Lage zu widmen. Beide haben dann vereinbart, dass Herr Ernst Haberl verkauft und intern vereinbart wird, dass die Schwester eine finanzielle Unterstützung erhält. Daher ist die Familie Haberl auf ihn, als Bürgermeister zugekommen und so ist dieses Umwidmungsansuchen entstanden.

GV Franz-Patrick Baumann teilt mit, dass er bestätigen kann, dass es mit Herrn Haberl bereits vor ca. 3 Jahren eine Besichtigung gegeben hat. Damals hat er bereits erwähnt, dass er das Grundstück gerne veräußern würde.

GR Dominik Enthammer möchte wissen, ob damals schon ein Umwidmungsansuchen eingebracht wurde.

GV Franz-Patrick Baumann stellt klar, dass dieses Ansuchen nur mündlich erfolgt ist, schriftlich ist vor dem nun gegenständlichen Ansuchen noch keine Antragstellung erfolgt.

GR Ing. Johann Wintereder möchte ergänzen, dass dieser Bereich bereits im ÖEK neu enthalten war. Es ist ein Lückenschluss von dem nun gesprochen wird. Dort ist ein bestehendes Wohngebiet situiert, es ist eine Straße und eine Kanalleitung vorhanden, man kann sich an diesem Standort weiterentwickeln. Die Weiterentwicklung ist allerdings durch die Hang- und Oberflächenwasserthematik gestoppt worden. Ein Teilbereich der gegenständlichen Parzelle ist jedoch widmungsfähig und soll nun umgesetzt werden, da dies schon länger in Diskussion steht. Das Verfahren wird nun eingeleitet und wir werden dann im stellungsrechtlichen Verfahren die eine oder andere Stellungnahme von den zuständigen Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung dazu erhalten.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür:	19	(Bgm. Ferdinand Aigner, GV Herbert Hamader, GV Friedrich Hofinger, GR Franziska Windhager, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Mag. Wilhelm Auzinger, GR Ing. Johann Wintereder, ErsGR Hannes Hofinger, ErsGR Marina Ritt, GV Franz-Patrick Baumann, GR Matthias Herzog, GR Dominik Enthammer, GR Franz Schneeweiß, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GV Martin Plackner)
Dagegen:	0	
Enthaltung:	4	(GR Norbert Schweizer, GR Mag. rer. nat. Katharina Bruner, GR Reinhard Kaiblinger, MSc, ErsGR Elfriede Brandl)
Befangen:	1	(Vzbgm. Caroline Seber)

GR Dominik Enthammer verlässt die Sitzung – 20:29 Uhr.

GR Dominik Enthammer nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:31 Uhr.

TOP 3. Flächenwidmungsplan–Änderung Nr. 2.141 (Erschließungskonzept Heizwerk); Einleitung des Verfahrens

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger** informiert:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 14. September 2021 wurde die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.134 und ÖEK-Änderung 1.40 (Heizwerk Häupl) genehmigt und wurde anschließend die aufsichtsbehördliche Genehmigung beim Amt der Oö. Landesregierung beantragt.

Die Abteilung Natur- und Landschaftsschutz des Amtes der Oö. Landesregierung beurteilt diese Flächenwidmungsplanänderung aufgrund der abgesetzten Lage negativ. Lt. Amt der Oö. Landesregierung kann eine positive Beurteilung nur in Aussicht gestellt werden, wenn von der bestehenden Betriebsbaugebietsfläche die Weiterentwicklung als kompaktes zusammenhängendes Betriebsbaugebiet erfolgt.

Von der ZT-Kanzlei DI Max Mandl wurde dahingehend ein Flächen-widmungsänderungsplan vorbereitet.

Folgende Zusammenfassung wird verlesen:

4. Zusammenfassende Empfehlung

Gegen die geplante Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Sonderwidmung Heizwerk und der Betriebsbaugebietswidmung, bestehen aus Sicht der Ortsplanung keine Bedenken.

Unter der Berücksichtigung des ergänzend vom Gemeindeamt beizubringenden Erhebungsblattes bestehen aus raumplanungsfachlicher Sicht gegen die Einleitung des Änderungsverfahrens gem. §33 Abs.2 OÖ ROG keine Bedenken.}

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 17. Februar 2022 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.141 auf der Grundlage des Planes vom 28. Februar 2022 der ZT-Kanzlei DI Max Mandl, Zivilingenieur für Raumplanung und Raumordnung – unter der Bedingung einer positiven Stellungnahme des Gewässerbezirkes Gmunden sowie der Unterzeichnung des Baulandsicherungsvertrages für die umzuwidmende Fläche – zu genehmigen.

Debatte:

GR Sarah Maria Steiner teilt mit, dass eine Umwidmung in dieser Sache neuerlich vom Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, nicht genehmigt wurde, da aus deren Sicht eine Umwidmung aufgrund der exponierten Lage nicht möglich ist. Wie in der Vergangenheit, ist die SPÖ auch nun wieder gegen diese Umwidmung, da es für die SPÖ-Fraktion keinen Sinn ergibt, ein neues Betriebsbaugebiet zu entwickeln. Wenn die Hang- und Oberflächenwässerschutzmaßnahmen es zulassen, könnten dort überall Wohnsiedlungen entstehen. Es gibt bereits ein Gewerbegebiet im Mitterweg. Die Errichtung des Biomasseheizwerkes soll an diesem gewerblichen Standort erfolgen. Damit wäre alles kompakt beieinander und würde so kein Siedlungssplitter entstehen. Auch das Land Oö, Abt. Raumordnung, möchte dies so.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass es in diesem Bereich bereits ein bestehendes Betriebsbaugebiet gibt. Im Bereich von 100m ab der Widmungsgrenze des Betriebsbaugebietes ist keine Wohnbebauung zulässig. Daher ist dort – auch ohne Umwidmung für das Heizwerk und mit der bestehenden Widmung – keine Wohnbebauung möglich. Wenn in 5 Jahren gebaut wird, werden Betriebe geschaffen und somit auch Arbeitsplätze entstehen, was Bgm. Ferdinand Aigner sehr positiv sieht.

GR Dominik Enthammer teilt mit, dass bei der Situierung des Heizwerkes auch darauf Bedacht genommen werden muss, dass man mit den Leitungen nicht zu lange wird, da ansonsten ein erheblicher Wärmeverlust droht. Im Gewerbegebiet Mitterweg hätte man früher oder später ein Problem mit den Leitungen und mit dem damit verbundenen Wärmeverlust. Persönlich ist ihm wichtig, dass auf der gegenständlichen, umzuwidmenden Fläche kein Parkplatz entsteht, sondern ein Betriebsbaugebäude errichtet wird.

GR Franz Schneeweiß teilt mit, dass man dort – aus seiner Sicht – einen Bebauungsplan benötigt, sollte der Flächenwidmungsplanänderung von Seiten des Landes OÖ zugestimmt werden. Der FPÖ ist es sehr wichtig, dass man für das Betriebsbaugebiet einen Bebauungsplan hat, da der Spielraum einer möglichen Bebauung sehr groß ist.

GR Sarah Maria Steiner teilt mit, dass der SPÖ-Fraktion natürlich Arbeitsplätze sehr wichtig sind. Es ist jedoch bereits ein bestehendes Betriebsbaugebiet im Mitterweg vorhanden, welches zudem ja auch erweitert werden soll.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass das Betriebsbaugebiet Mitterweg nur erweitert werden kann, wenn die Grundeigentümer die entsprechenden Grundstücke dafür zur Verfügung stellen. Daran wird derzeit gearbeitet.

GV Franz-Patrick Baumann teilt mit, bevor die Umfahrung gebaut wurde, hat man sich entschieden, dort eine betriebliche Erweiterung zu ermöglichen, welche aus bestimmten Gründen nie umgesetzt werden konnte. Darum ist die Funktion auch schon so lange im

ÖEK vorgesehen, weil man davon ausgegangen ist, dass dort eine betriebliche Erweiterung erfolgen wird.

GR Ing. Johann Wintereder hält fest, dass dort nichts anderes als ein Betrieb errichtet werden kann. Zum Betriebsgebäude der Pichler Glas GmbH baut keiner ein Haus auf 100 Meter. Die nunmehr dargestellte Lösung findet GR Ing. Johann Wintereder sehr gut und deutet dies auf eine gute Zukunft für St. Georgen hin. Herr Ing. Martin Häupl wird unterstützt, da es ein dringendes und notwendiges Pilotprojekt ist. Es muss danach gestrebt werden, dass man dort weiter vorankommt und man sollte seine Überlegungen nicht primär darauf stützen, ob dort ein Parkplatz hinkommen könnte.

GV Herbert Hamader stellt klar, dass diese bestehende Betriebsbaugewidmung tatsächlich schon uralt ist und es im Prinzip eines der ersten Gewerbegebiete war, die gewidmet und errichtet wurden. Man muss auch nur schauen, wer sich dort angesiedelt hat, dies sind langjährig bestehende Unternehmen wie die Hubert Hofinger GmbH, die Norz GmbH, die Pichler Glas GmbH.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:		
Dafür:	22	(Bgm. Ferdinand Aigner, Vzbgm. Caroline Seber, GV Herbert Hamader, GV Friedrich Hofinger, GR Franziska Windhager, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Mag. Wilhelm Auzinger, GR Ing. Johann Wintereder, ErsGR Hannes Hofinger, ErsGR Marina Ritt, GV Franz-Patrick Baumann, GR Matthias Herzog, GR Dominik Enthammer, GR Franz Schneeweiß, GV Martin Plackner, GR Norbert Schweizer, GR Mag. rer. nat. Katharina Bruner, GR Reinhard Kaiblinger, MSc, ErsGR Elfriede Brandl)
Dagegen:	2	(GR Sarah Maria Steiner, GV Maximilian Dollberger)
Enthaltung:	0	

TOP 4. Vergabe von Planungsleistungen für den Umbau von Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden; Beschlussfassung

Der **Obmann des Finanzausschusses, Bgm. Ferdinand Aigner**, informiert:

Mit GR-Beschluss vom 26. Jänner 2021 wurde beschlossen, die neun Gemeindegebäude (Seniorenheim, Freizeitzentrum, Schulzentrum, Bauhof, Betreubares Wohnen, FF-Zeughaus, Haus der Kultur, Marktgemeindeamt, Verabschiedungshalle) an ein noch zu errichtendes Biomasseheizwerk der Fa. Nahwärme Attergau Greenstar GmbH anzuschließen und von dieser mit Wärme versorgen zu lassen.

Um an das örtliche Nahwärmenetz anschließen zu können, sind die Heizungsanlagen aller Gemeindegebäude entsprechend zu adaptieren.

Für die Planungs- und Überwachungsleistungen für die Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitärinstallation und die Elektroinstallationen zum Umbau und der Optimierung der Heizungsanlagen der neun Gemeindegebäude für den Anschluss an das örtliche Nahwärmeversorgungsnetz wurden nachfolgende Angebote eingeholt und werden diese verlesen wie folgt:

- Ringhofer & Partner GmbH, Schulstraße 1/2, 8243 Pinggau vom 04.12.2021: Anbotsumme: € 60.000,-- (netto) bzw. € 72.000,-- (brutto)
- TB Brand GmbH, Lukasberg 10, 4843 Ampflwang vom 04.02.2022: Anbotsumme: € 54.000,-- (netto) bzw. € 64.800,-- (brutto)
- FEISCHL HAUSTECHNIK GmbH, 4715 Taufkirchen/Tr. Nr. 60 vom 31.01.2022: Aus Kapazitätsgründen konnte kein Angebot gelegt werden.
- S & P climadesign GmbH, Aubauerstraße 17, 4810 Gmunden vom 08.02.2022: Aus Kapazitätsgründen musste von einer Anbotlegung Abstand genommen werden.

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Finanzausschusses vom 18. Februar 2022 stellt der **Obmann des Finanzausschusses, Bgm. Ferdinand Aigner**, den

Antrag,

die Planungs- und Überwachungsleistungen für die Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitärinstallation und die Elektroinstallationen zum Umbau und der Optimierung der Heizungsanlagen der neun Gemeindegebäude für den Anschluss an das örtliche Nahwärmeversorgungsnetz an die TB BRAND GmbH, Lukasberg 10, 4843 Ampflwang, lt. Angebot vom 04.02.2022, zu einer Anbotsumme von € 54.000,-- (netto) bzw. € 64.800,-- (brutto) zu vergeben.

Debatte:

GR Sarah Maria Steiner teilt mit, dass die Auftragsvergabe der Planungs- und Überwachungsleistungen für die SPÖ-Fraktion zum derzeitigen Zeitpunkt noch zu früh ist, weil das Heizkraftwerk noch nicht errichtet wurde.

GR Norbert Schweizer möchte wissen, ob die bestehende Biomasse-Heizung von einem örtlichen Landwirt bei der Landesmusikschule bestehen bleibt.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass die bestehende Heizung der LMS so bleibt und es bei der Landesmusikschule keine Änderungen bzw. Adaptierungen gibt.

GR Dominik Enthammer möchte wissen, welche Leistungen bei dem genannten Leistungsumfang lt. Angebot konkret inbegriffen sind.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass die Heizung des Schulzentrums am ältesten ist. Man muss dazu Überlegungen anstellen, wie schnell eine Schulsanierung umgesetzt werden wird und wie kann man, mit so wenig Investitionsvolumen, wie möglich, die beste Optimierung der Heizungsanlage erreichen. Und genau dafür benötigt man fachliche Unterstützung. Im Heizraum sind alle Steuerungen sehr alt und ist sehr vieles zu erneuern. Bei der Schule selbst, wird es auf eine Sanierung hinauslaufen. Wichtig ist, dass ein gutes Mittelmaß gefunden wird.

GR Dominik Enthammer teilt mit, dass er die Kosten für die Adaptierung der Heizungsanlage gerne aufgeschlüsselt hätte, wenn sie der Gemeinde dann konkret vorliegen.

GV Martin Plackner teilt mit, dass die Firma Ringhofer & Partner GmbH die erforderlichen Adaptierungskosten bereits in ihrer Kostenschätzung dargestellt hat. Man muss dazu sagen, dass das die Gesamtkosten aller erforderlichen Umbauten sind. Alle Arbeiten sind notwendig, auch betreffend das Schulzentrum, da die Gemeinde sonst die Förderungen nicht erhält. Das sind die Kosten, welche entstehen werden. Sobald die Umsetzung dann erfolgt ist, können die Förderungen an die Gemeinde ausbezahlt werden.

GR Dominik Enthammer teilt mit, dass er nicht gewusst hat, dass es dafür Förderungen gibt. Er möchte nur einen Einblick und die Kosten haben, da er beruflich mit dieser Materie befasst ist.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass Herr Ing. Martin Häupl gleich überall losgelegt hat. Er als Bürgermeister möchte die Vorgehensweise nun so wählen, dass ein Dritter, unabhängiger Planer die Planungs- und Überwachungsleistungen für die Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitärinstallation und die Elektroinstallationen zum Umbau und der Optimierung der Heizungsanlagen der Gemeindegebäude übernimmt. Bgm. Ferdinand Aigner hält fest, dass die Fa. Ringhofer & Partner GmbH äußerst qualifiziert ist und einen sehr guten Eindruck hinterlassen hat. Allerdings sollte eine Trennung zwischen dem Projektanten, welcher die Heizungsleitungen verlegt und das Heizwerk errichtet und den Heizungsanlagen der Gemeindegebäude bestehen. Es ist daher zweckmäßig, die Fa. Ringhofer & Partner GmbH, die mit der Errichtung des Leitungsnetzes von Ing. Martin Häupl beauftragt wurde, nicht auch für die Gemeindegebäude einzusetzen. So kann von Beginn an eine klare Trennung der jeweiligen Interessen erfolgen.

GR Ing. Johann Wintereder teilt mit, dass er noch ergänzend hinzufügen möchte, dass die Firma Ringhofer & Partner GmbH und Herr Ing. Martin Häupl gesagt haben, dass der unverbindliche Kostenvoranschlag nur ein Konzept darstellt, woraus der Gemeinde keine Kosten erwachsen, auch wenn die Gemeinde den Auftrag nicht an die Fa. Ringhofer & Partner GmbH vergibt. Die Gemeinde darf hingegen trotzdem die Planungsunterlagen für eine Ausschreibung und spätere Auftragsvergabe verwenden. Diese ausdrückliche Zustimmung wurde vorab von der Fa. Ringhofer & Partner GmbH eingeholt. So ist dieses Planungsangebot entstanden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür:	22	(Bgm. Ferdinand Aigner, Vzbgm. Caroline Seber, GV Herbert Hamader, GV Friedrich Hofinger, GR Franziska Windhager, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Mag. Wilhelm Auzinger, GR Ing. Johann Wintereder, ErsGR Hannes Hofinger, ErsGR Marina Ritt, GV Franz-Patrick Baumann, GR Matthias Herzog, GR Dominik Enthammer, GR Franz Schneeweiß, GV Martin Plackner, GR Norbert Schweizer, GR Mag. rer. nat. Katharina Bruner, GR Reinhard Kaiblinger, MSc, ErsGR Elfriede Brandl)
Dagegen:	1	(GR Sarah Maria Steiner)
Enthaltung:	1	(GV Maximilian Dollberger)

TOP 5. St. Georgs Galerien: Beschlussfassung über die Übernahme der Kosten der Innenausbauarbeiten

Dieser TOP wurde von Bgm. Ferdinand Aigner vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

TOP 6. Allfälliges

GR Matthias Herzog möchte mitteilen, dass er bereits in der letzten Sitzung das Thema „Gebührenparkplatz“ angesprochen hat, er wünscht sich eine Beschilderung über die verschiedenen Gebühren als Bürgerinformation. Vor der Einfahrt des gebührenfreien Parkplatzes in der Dr. Greilstraße, ist eine große Tafel angebracht. Vor der Einfahrt in den gebührenpflichtigen Parkplatz hingegen nicht. Weiters möchte er noch mitteilen, dass im Bereich Weinbergweg, auf Höhe des Bauvorhabens VINOVO, teilweise große Löcher in der Straße sind.

GR Franz Schneeweiß ersucht, dass die Baustellensituation der derzeitigen zwei großen Bauvorhaben in der Attergaustraße geklärt wird, da die Bürger teilweise bis zu 20 Minuten warten, um dort hin zu kommen, wohin sie möchten. Betreffend der Aufschließungsstraße beim Kiener möchte er wissen, ob es schon einen genaueren Plan gibt.

Bgm. Ferdinand Aigner teilt mit, dass grundsätzlich ein Plan existiert. Allerdings ist u.a. eine Widmung – zumindest auf einem Teilbereich – erforderlich und weiß der Grundeigentümer auch noch nicht genau, in welcher Form die Bebauung erfolgen soll. Die Errichtung der Verbindungsstraße wird sich u.a. in Abstimmung mit der Bebauung ergeben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine sonstigen Anträge und Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:05 Uhr.

Gemäß § 54 Abs. 4 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F. wird darauf hingewiesen, dass es sich mit der alleinigen Unterschrift des Vorsitzenden und des Schriftführers um die nicht genehmigte Fassung der Verhandlungsschrift handelt.

Inhaltliche Einwendungen der an der Sitzung teilgenommenen (Ersatz)Mitglieder des Gemeinderates können spätestens in der Sitzung, in der die Verhandlungsschrift letztmalig aufliegt erhoben werden.

St. Georgen im Attergau, am

21. MRZ. 2022

(= Beginn der Auflegung)

Die Schriftführerin:

.....
(AL Mag. Teresa Sagerer)

Der Vorsitzende:

.....
(Bgm. Ferdinand Aigner)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit gemäß § 54 Abs. 5 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F., dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom **05. APR. 2022** keine Einwendungen erhoben wurden. ~~Über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.~~

Die Verhandlungsschrift gilt hiermit als genehmigt.

Der Vorsitzende:

.....
(Bgm. Ferdinand Aigner)

Für die ÖVP-Fraktion



.....
(GR Mag. Christoph Strobl)

Für die FPÖ-Fraktion



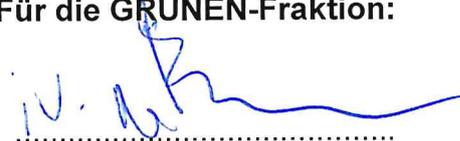
.....
(GR Franz Schneeweiß)

Für die SPÖ-Fraktion:



.....
(GR Wolfgang Eder)

Für die GRÜNEN-Fraktion:



.....
(GR Mag. Katharina Bruner)

St. Georgen im Attergau, am **05. APR. 2022**

Zustellung der genehmigten Verhandlungsschrift an die Fraktionen:

St. Georgen im Attergau, am **06. APR. 2022**

Jacqueline Meister e.h.

Sekretariat