

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche **29. Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau am 23. Jänner 2020**

Tagungsort: Marktgemeindeamt Riedau

Anwesende:

- | | |
|---|------------------------------|
| 01. Bürgermeister Franz Schabetsberger als Vorsitzender | |
| 02. Vizebgm. Johann Schmidseider | 15. GR. Elisabeth Jäger |
| 03. GV. Klaus Mitter | 16. GR. Karin Eichinger |
| 04. GR. Karl Kopfberger | 17. GR. Michael Schärfl |
| 05. GR. Monika Tallier | 18. GR. Roswitha Krupa |
| 06. GR. Gerhard Payrleitner | 19. GR. Andreas Schroll |
| 07. GR. Klaus Trilsam | 20. GR. Bernhard Rosenberger |
| 08. GR. Ing. Thomas Klugsberger | 21. |
| 09. GR. Heinrich Ruhmaseder | 22. |
| 10. GV. Brigitte Heinzl | 23. |
| 11. 2. Vizebgm. Michael Desch | 24. |
| 12. GR. Günter Humer | 25. |
| 13. GR. Christian Dick | |
| 14. GR. Johannes Schönbauer | |

Ersatzmitglieder:

- | | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| ER. Andrea Mayrhuber | für | GV. Reinhard Windhager |
| ER. DI Franz Mitter | für | GR. Brigitte Ebner |
| ER. Friedrich Raschhofer | für | GR. Wolfgang Kraft |
| ER Viktor Schabetsberger | für | GV. Franz Arthofer |
| ER Franz Oberauer | für | GR. Philip Hargaßner |

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL Katharina Gehmaier

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

Obfrau Margit Wimmer (Gesunde Gemeinde)

Es fehlen:

entschuldigt:

- GV. Reinhard Windhager
- GR. Brigitte Ebner
- GR. Wolfgang Kraft
- GV. Franz Arthofer
- GR. Philip Hargaßner

unentschuldigt:

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990): AL Katharina Gehmaier

Der Vorsitzende eröffnet um 20:00Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) ~~die Verständigung hierzugemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder~~
~~zeitgerecht am unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;~~
der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 54 Abs. 1 OÖ. GemO 2002) enthalten ist und die Verständigung hiezu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht per mail am 16.1.2020 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel Tage öffentlich kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 12.12.2019 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift von jenen Gemeinderatsmitgliedern und Ersatzmitgliedern, welche an der betreffenden Sitzung teilgenommen haben bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.
- e) Folgender **Dringlichkeitsantrag** wurde gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 2002 eingebracht:

Beratung und Beschlussfassung bezüglich Ankauf einer „Sicherheitskontrolle für Wasserverluste“.

Auf Wunsch von mehreren Vorstandsmitgliedern wird dieser TOP Im Gemeinderat behandelt.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Unterschriften Sitzungsprotokoll (Desch, Schmidseder, Schroll, Rosenberger)

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

Tagesordnung:

1. Bericht der Gesunden Gemeinde über Aktivitäten im Jahr 2019 und Vorschau 2020.
 2. Erschließung des neuen Siedungsteiles Schwabenbach; Auftragserteilung für Wasser-, Kanal- und Straßenbauarbeiten.
 3. Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.2 „Pomedt“; Vereinbarung über die Einhebung eines Infrastrukturbeitrages.
 4. Genehmigungsbeschluss gem. § 36 Abs. 4 OÖ. RaumOG betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.2. „Pomedt“.
 5. Bekanntgabe der neuen Mitglieder der Dienstnehmer im Personalbeirat.
- Dringlichkeitsantrag: **Beratung und Beschlussfassung bezüglich Ankauf einer „Sicherheitskontrolle für Wasserverluste“.**
6. Bericht des Bürgermeisters.
 7. Allfälliges.

Der Bürgermeister ersucht die Obfrau der Gesunden Gemeinde, Fr. Margit Wimmer, um den Bericht. Fr. Wimmer berichtet:

Aktivitäten 2019

Bewegungsangebot 2019

Im Turnsaal der Volksschule Riedau:

Seniorengymnastik

Gymnastik für Frauen 50 plus

Wirbelsäulengymnastik

Im Pramtalsaal:

Skigymnastik

Zumba Gold

Workshop NMS – Getränke und tolle Knolle

Die Schülerinnen und Schüler der 2. Klassen NMS Riedau nahmen mit Begeisterung an den Workshops „Erdäpfelküche - Ran an die tolle Knolle“ und „Wegweiser durch den Getränkedschungel“ teil. Damit bei den Jugendlichen das Bewusstsein für regionale Lebensmittel und gesunde Getränke gefördert wird, hat sich der Arbeitskreis der Gesunden Gemeinde Riedau dazu entschlossen, den Schülerinnen und Schülern diese Kurse kostenfrei zu ermöglichen. Die Workshops wurden von einer Seminarbäuerin des LFI OÖ geleitet und die Themen werden von Frau Sandra Koglbauer auch im Unterricht aufgegriffen.

Marktlauf

Mithilfe beim Marktlauf, wir haben Getränke, Kuchen und Obst verteilt.

Spielplatz Kellerleithen

Der Spielplatz Kellerleithen wurde von uns mit einer Breitrutsche erweitert. Im Sommer wurde der gesamte Spielplatz wieder erneuert. Morsche Teile wurden ausgetauscht, frische Hackschnitzel.....(mit Hilfe der familienfreundlichen Gemeinde)
Auch die Blumenwiese wurde wieder bepflanzt.

Gesunde Jause in der Volksschule und in der NMS

Die alljährliche Gesunde Jause in Zusammenarbeit mit dem Elternverein fand diesmal am 10. April in der Volksschule und am 12. Juni in der NMS statt.

Hallenbadbesuch der Volksschüler in Ried

Der Elternverein und die Gesunde Gemeinde haben sich die Buskosten für einen Hallenbadbesuch im Frühjahr und im Winter 2019 für die Schüler der VS aufgeteilt.

Autorenlesung in der Volksschule

Die Gesunde Gemeinde finanzierte den Volksschüler am 15.5. eine Lesung mit Andreas Dietz, Kinderbuchautor aus Passau.

Ausflug am 28.9.2019

Unser obligatorischer Ausflug führte uns diesmal zu der Straußenfarm nach Winklarn, danach zu Wallfahrtskirche Sonntagsberg, und über Steyr (Stadtbesichtigung mit Kaffee und Kuchen) wieder nach Hause.

Vortrag Dr. Schmid Katharina

Am 3.10. organisierten die fam.freundl. und die Gesunde Gemeinde den Vortrag von Dr.Katharina Schmid .- Kopfsache gesund. Dieser Vortrag wurde sehr gut von der Bevölkerung angenommen.

Pramtaler Advent

Wie jedes Jahr unterstützen wir den Pramtaler Advent mit selbstgemachten Geschenken und bieten diese zum Verkauf an. Der Erlös wird gespendet.

Workshop Kindergarten

Die Gesunde Gemeinde unterstützte den Workshop – Tanz und Bewegung- mit Henrieta Fischbauer finanziell mit € 340,--, damit die Eltern nur noch einen kleinen Unkostenbeitrag zu zahlen hatten. Der Workshop wurde von den Kindern gut angenommen.

Ankauf Materialien für Seniorenturnen und betreubares Wohnen

Für die Bewohner im betreubaren Wohnen wurde ein Kartenspiel und ein Schwungtuch mit Bällen für den Sitzkreis angekauft. In Absprache mit Fr. Asböck die die Bewohner betreut.

Um die älteren Turnerinnen zu unterstützen, wurden Schwungtücher für die Sitzgymnastik sowie Chiffontücher angekauft. (Insgesamt € 364,--)

Im Jänner 2020 wird eine Aktivität gesetzt und zwar wird mit der NMS Riedau ein Elternabend organisiert bzw. mitfinanziert unter dem Titel „saver Internet“. Vielen Eltern ist gar nicht bewußt, wie viele Möglichkeiten, aber auch Gefahren hier bestehen.

Vorschau und Einladung für den Vortrag am Donnerstag, 13.2. mit dem Titel „Die Macht des Wortes“ im Pramtalsaal in Zusammenarbeit mit der Gesunden Gemeinde aus Zell/Pram und Dorf/Pram.

Der Bürgermeister bedankt sich für den Bericht und die geleistete Arbeit.

TOP. 2.) Erschließung des neuen Siedungsteiles Schwabenbach; Auftragserteilung für Wasser-, Kanal- und Straßenbauarbeiten.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Wir hatten eine Ausschreibung für das neue Siedlungsgebiet, neun Firmen haben angeboten. Die Fraktionen haben die Unterlagen bekommen. Es war ein offenes Verfahren, bei welchem Nachverhandlungen möglich waren, allerdings bis heute Abend hat keine Firma veröffentlicht werden dürfen. Grund dafür war, dass niemand Einspruch erheben konnte. Ihr habt die Daten der Angebotssummen erhalten, die Daten über den Nachlass, aber nicht die dazugehörige Firma. Der Prüfbericht umfasst 120 Seiten, welche jetzt durch die Reihe gegeben wird. Jeder kann jetzt Einsicht in die Preisvergleiche nehmen. Auch nach der Preisverhandlung hat sich in der Reihenfolge nichts geändert. Der Bürgermeister bringt nun die Angebotssummen zur Kenntnis:

Angeboteröffnungspreise ohne MWSt: gereinigt in €

Glatzhofer, Eferding	263.775,36
Swietelsky, Taufkirchen	267.878,01
BT Bau, Tragwein	308.588,55
Porr, Linz	332.047,95
Held & Francke, Linz	357.143,11
C.Peters, Linz	365.624,31
Gebrüder Haider, Großraming	379.691,21
Stragag, Pinsdorf	380.402,03
Felbermayr, Haag	393.203,98

Die drei Bestbieter wurden zu Nachverhandlungsgespräche geladen. Die Fa. BT Bau hat nur telefonisch mitgeteilt, dass sie keinen Nachlass geben. Der Vertreter der Fa. Swietelsky hat einen Nachlass von 7 %, das ergibt eine Angebotssumme von € 267.726,55. Die Fa. Glatzhofer hat noch einen Nachlass von 5 % gegeben, das ergibt dann eine Summe von € 250.982,80.

Diese Summen wurden nochmals vom Büro Oberlechner überprüft. Heute in der Früh haben wir den Vergabevorschlag für die Reihung bekommen. Es steht drinnen, dass die Fa. Glatzhofer & Co den Auftrag erhalten soll, weil sie mit € 250.982,80 netto die Bestbieterfirma ist. Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass an die Fa. Glatzhofer & Co, Eferding, der Auftrag zum genannten Preis, vorbehaltlich der Zustimmung des Landes, erteilt wird. Wir kannten diese Firma nicht. Herr DI Oberlechner holte Erkundigungen ein, diese Firma arbeitet hauptsächlich im Welser und Grieskirchner Bereich. Kontakte mit den Gemeinden ergab nur positive Rückmeldungen. Es ist ein mittelständiges Unternehmen mit ca. 70 Beschäftigten. Das Büro Oberlechner holte noch Auskünfte über den KSV ein. Diese bewertet die Firma „über dem Durchschnitt dieser Branche“. Wir haben hier sicherlich eine Firma, die leistungsfähig ist und auch vom Preis her dies gut machen kann.

Bgm. Schabetsberger stellt den Antrag, dass die Fa. Glatzhofer den Auftrag erhält, vorbehaltlich der Zustimmung des Landes. Er berichtet von den Erkundigungen über die Fa. Glatzhofer. Baubeginn ist 25.2., Bauende ist angenommen mit Ende Mai, da müsste alles fertig sein. Der Beschluss hat vorbehaltlich der Zustimmung des Landes zu erfolgen. Es gibt für diverse Arbeiten Förderungen. Wenn das Land irgend etwas dagegen einzuwenden hätte, wäre der Beschluss nicht rechtskräftig. Morgen wird das bereits an das Land geschickt. Baubeginn wäre mit 25.2. vorgesehen, außer es ist von der Witterung her unmöglich. Die reine Bauzeit ist mit 6-8 Wochen geschätzt. Bauende ist Ende Mai angenommen.

GR Humer: Sind auch Asphaltierungsarbeiten dabei?

Bgm. Schabetsberger: Nur in dem Bereich, wo an die bestehenden Straßen „angezapft“ wird. Die Asphaltdecke kommt erst, wenn die Bautätigkeiten größtenteils abgeschlossen sind.

GR. Schroll stellt die Frage, ob dann gleich die 50 km/h Beschränkung verlegt wird oder muss da noch zugewartet werden.

Bgm. Schabetsberger berichtet erklärend, dass dies erst beantragt werden kann, wenn die Straße gebaut ist.

GR. Rosenberger: Die Tafel beim Wiesinger soll aber bereits jetzt versetzt werden.

Dies wird vom Bürgermeister zugesagt. Weiters berichtet der Bürgermeister, es gibt ein Ansuchen eines Bewohners, der möchte die Preisvergleiche dieser Ausschreibung. Er weist darauf hin, wer diese Daten mit den Preisvergleichen veröffentlicht, kann von der Firma geklagt werden. Es beinhaltet Preisangebote, die eine andere Firma nichts angeht. Wir dürfen dies nicht öffentlich stellen, weil es die Kalkulationsbasis der Firma ist.

GR. Payrleitner: Ist ein Anschluss zur Straße Schwaben gegeben?

Bgm. Schabetsberger: Das ist fix drinnen, die Baustraße ist in diesem Bereich bereits gebaut. Die jetzige Baustraße wird weggerissen, das Material kann die Firma als Unterbau wieder einbauen. Hier geht es aber um keine großen Beträge.

GR. Kopfberger: Wann genau ist der Baubeginn?

Bgm. Schabetsberger: 25. Februar; wir müssen aber die Überprüfung des Landes abwarten. Erst wenn wir die Zustimmung haben, können wir mit dem Bau beginnen.

GR. Kopfberger: Von wo wird mit dem Bau begonnen? Er fragt, ob sich die Baustraße ausgezahlt hat.

Bgm. Schabetsberger: Die Firma beginnt unten, weil dort der Anschluss für Wasser und Kanal ist und das Provisorium bleiben oben so lange, bis die Firma dort oben ist. Der Bauwerber hat schon angefangen.

GR. Humer: Ist auch der Schlauch für das Glasfaser und das Retentionsbecken in der Ausschreibung enthalten?

Bgm. Schabetsberger: Es ist alles drinnen, außer die Asphaltierung. Herr DI Oberlechner sagte, wenn wir die Arbeiten im Herbst ausgeschrieben hätten, dann hätten wir lt. Preisvergleich mit anderen Ausschreibungen eine Auftragsumme von ca. € 370.000,- gehabt. Es hat uns viel Geld eingespart, dass wir es erst im Dezember ausgeschrieben haben.

Vizebgm. Desch: Wie der Bürgermeister bereits erwähnt hat, Herr DI Oberlechner hat Recht behalten, dass wir uns viel Geld sparen können. Wegen der Baustraße brauchen wir nicht mehr diskutieren.

Abschließend lässt der Bürgermeister über seinen Antrag mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP. 3.) Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.2 „Pomedt“.; Vereinbarung über die Einhebung eines Infrastrukturbeitrages.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Herr Günter Humer hat um Änderung des Flächenwidmungsplanes in Pomedt angesucht, der Plan ist allen Gemeinderatsmitgliedern bekannt. Es handelt sich dabei um ca. 14.475 m² Grundfläche. In diesem Vertrag geht es darum, die bereits mehrmals besprochenen Parameter privatrechtlich abzusichern. Das Land schreibt vor, dass wir einen Vertrag über die Einhebung eines Infrastrukturbeitrages machen. Die Vereinbarung lautet vollinhaltlich (bereits von Hr. Humer unterschrieben):

**Infrastrukturkosten-Vereinbarung und
Baulandsicherungsvertrag**

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Franz Schabetsberger, Vormarktstraße 3, 4752 Riedau, einerseits, und
2. Herrn Günter Humer, Pomedt 1a, 4752 Riedau, zukünftig Nutzungsinteressent genannt, andererseits wie folgt:

Erstens: Gemäß § 15 Abs. 2 OÖ.ROG 1994 idgF hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen.

Gemäß § 16 Abs. 1 Ziff 1 OÖ.ROG 1994 idgF kommen als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten in Betracht.

Dabei ist sicher zu stellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.

Zweitens: Der Nutzungsinteressent Günter Humer grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft im Grundbuche des Bezirksgerichtes Schärding EZ 110 und 111 der Katastralgemeinde Riedau, bestehend aus dem Grundstück 173, 174/1, 176/1, 177/1, 180, 203/1 im Ausmaße von derzeit 22.119 m². Die gegenständliche Grundstücksfläche ist im

rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau derzeit noch als „Grünland“ ausgewiesen.

Über Antrag des Nutzungsinteressenten soll zukünftig diese Grundstücksfläche bzw. Teile hiervon in Bauland (Wohngebiet) umgewidmet werden. Die vom Nutzungsinteressenten angestrebte Umwidmung ist in der Bebauungsstudie des Ingenieurbüros für Raumplanung DI Gerhard Altmann dargestellt und wird diesem Vertrag als Anlage ./1 beigeschlossen. Laut dieser Studie beläuft sich die angestrebte Umwidmungsfläche auf ca. 14.475 m².

Drittens: Das in Punkt „Zweitens“ dieser Vereinbarung beschriebene Vorhaben des Nutzungsinteressenten ist durch den derzeit geltenden Flächenwidmungsplan und das derzeit geltende örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Riedau nicht gedeckt. Zur Verwirklichung des vorgenannten Vorhabens bedarf es einer Änderung der geltenden Planungsakte der Marktgemeinde Riedau gemäß Anlage ./1 und wurde diese Änderung vom Nutzungsinteressenten gemäß § 33 Abs. 1 bzw. § 36 Abs. 3 OÖ. ROG 1994 bereits beantragt.

Auf die gesetzlichen Voraussetzungen gemäß § 36 Abs. 2 OÖ. ROG 1994 zur Änderung der hoheitlichen Planungsakte der Marktgemeinde Riedau wird verwiesen. Hierbei muss der Interessent die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, insbesondere die Kosten für die Infrastruktur, Bedacht zu nehmen.

Aus diesem Grunde werden im Besonderen nachstehende Vereinbarungen getroffen.

Viertens: Die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen bzw. Kosten für die Errichtung der öffentlichen Wasserleitungen, öffentlichen Straßen samt Asphaltierung und Straßenbeleuchtung sowie Errichtung der Kanäle, insbesondere auch zur Ableitung der Oberflächenwässer wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2016 und 20.09.2018 festgelegt. Es berechnet sich für die Infrastruktur zur Beschaffung eines Wohngebietes ein Betrag von ca. € 24,21 pro m² Nettobaulandfläche. Dieser Betrag enthält gemäß § 35 OÖ. ROG 1994 nicht die der Marktgemeinde Riedau im Falle der in Anlage ./1 dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten.

Fünftens: Auf Grundlage der vorstehend beschriebenen Kosten wird nunmehr vereinbart, dass der Nutzungsinteressent als Beitrag an Infrastrukturkosten für die Errichtung der öffentlichen Wasserleitungen und des öffentlichen Kanals (einschließlich Oberflächenentwässerung) einen Betrag von € 5,-/- pro m² Nettobaulandfläche (Baulandfläche ohne die an das öffentliche SW abzutretenden Grundstücksteile) übernimmt und bezahlt. Dieser Betrag von € 5,-/- pro m² wird nach den derzeit geltenden Bestimmungen ohne Umsatzsteuer vorgeschrieben. Dieser Betrag bezieht sich auf den gesamten Ausbau der vorgenannten Infrastrukturmaßnahmen für die in der Anlage ./1 dargestellte

Grundstückfläche (Nettobaulandfläche). Der Nutzungsinteressent nimmt zur Kenntnis, dass die vorgenannte Kostenermittlung auf Schätzungen und Erfahrungswerten beruht. Auf eine Anfechtung dieser Vereinbarung, aus welchem Grund auch immer, insbesondere wegen Irrtums, wird ausdrücklich verzichtet. Konsumentenschutzbestimmungen bleiben hievon unberührt.

Die Kosten für die Herstellung der Verkehrsfläche werden von der Marktgemeinde Riedau alleine getragen und erfolgt nach den Bestimmungen der §§ 19-22 der OÖ. BauO 1994 i.d.g.F.

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich den vorgenannten Infrastrukturkostenbeitrag für die in der Bebauungsstudie angeführte Grundstückfläche nach freier Wahl entweder

- a) bei Rechtskraft der Umwidmung binnen vier Wochen ab Kundmachung des Flächenumwidmungsplanes oder
 - b) bei Baubeginn der Infrastrukturmaßnahmen binnen zwei Wochen ab Zugang des schriftlichen Aufforderungsschreibens der Marktgemeinde Riedau auf sein von dieser noch bekanntzugebendes Konto zu bezahlen. Die Anforderung des Geldbetrages hat frühestens vier Wochen vor Beginn der geplanten Arbeiten zu erfolgen.
- Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen in der Höhe von 6 % per anno veranschlagt.

Eine Sicherstellung des zu leistenden Geldbetrages durch den Nutzungsinteressenten durch Vorlage einer Bankgarantie, eines Spardbuches, einer grundbuchlicherlichen Absicherung oder einer treuhänderigen Abwicklung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

Sechstens: Es wird vereinbart, dass der Bauherr vorgenannten Infrastrukturmaßnahmen durch die Marktgemeinde Riedau geplant und beauftragt wird. Der Bau ist durch Professionisten entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

Die Marktgemeinde Riedau verpflichtet sich ihrerseits mit der Planung, Beauftragung und dem Bau dieser Siedlungsstraße zeitlich zu beginnen.

Siebtens: Durch die Bezahlung des vorgenannten Infrastrukturkostenbeitrages sind sämtliche Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten auf Grund der vorbezeichneten Gesetzesbestimmungen abgegolten und verrechnet. Dies gilt auch im Falle der Weiterveräußerung der vorbezeichneten Liegenschaft oder Teilen hiervon für dessen jeweilige Rechtsnachfolger, welche auf Grundlage der genannten Gesetzesbestimmungen durch die Marktgemeinde Riedau für die genannten Infrastrukturmaßnahmen nicht weiter in Anspruch genommen werden können.

Dessen ungeachtet sind die Aufschließungsbeiträge nach dem OÖ.ROG 1994 idGF hinsichtlich der einzelnen Baugrundstücke von den einzelnen Grundeigentümern gemäß den zu erfassenden Bescheiden direkt an die Marktgemeinde Riedau zu entrichten.

Die gesetzlichen Verpflichtungen zur Entrichtung von Verkehrsflächenbeiträgen nach der OÖ. Bauordnung 1994 idGF sowie von Anschlussgebühren für die öffentliche Versorgung von

Wasser und Kanal nach dem OÖ. Interessentenbeitragsgesetz 1958 idGF bleiben von dieser Vereinbarung unberührt.

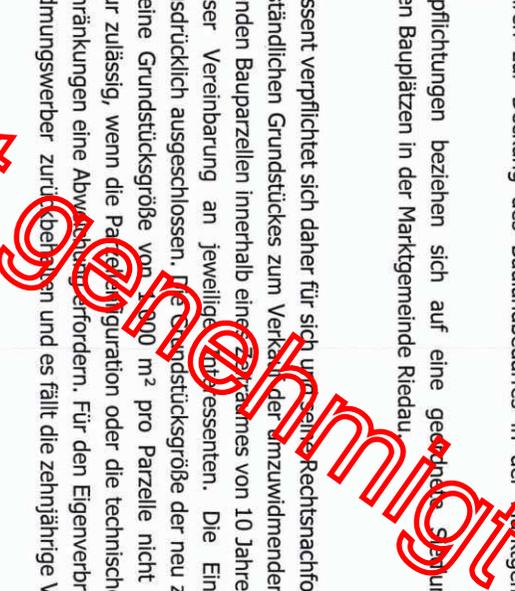
Achtens: Der Nutzungsinteressent ist in Kenntnis, dass das vorbezeichnete gegenständliche Umwidmungsverfahren zur Deckung des Baulandbedarfes in der Marktgemeinde Riedau durchgeführt wird.

Nachstehende Verpflichtungen beziehen sich auf eine geordnete Siedlungspolitik und Schaffung von neuen Bauplätzen in der Marktgemeinde Riedau

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich daher für sich und seinen Rechtsnachfolger im Besitze des vertragsgegenständlichen Grundstückes zum Verkaufe der anzuzwimenden Flächen bzw. der noch zu schaffenden Bauparzellen innerhalb einer Zeitraumes von 10 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung an jeweilige Interessenten. Die Einräumung von Baurechten wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Grundstücksgröße der neu zu schaffenden Bauparzellen darf eine Grundstücksgröße von 2.000 m² pro Parzelle nicht überschreiten. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Parzellengröße oder die technische Infrastruktur oder ähnliche Beschränkungen eine Abweichung erfordern. Für den Eigenverbrauch wird eine Parzelle für den Widmungserwerber zurückübergeben und es fällt die zehnjährige Verkaufsfrist.

Unter der Bedingung, dass nicht sämtliche Baugrundstücke innerhalb von 10 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung veräußert worden sind, bietet hiernit der Nutzungsinteressent der Marktgemeinde Riedau ab diesem Zeitpunkt die nicht veräußerten Grundstücke zum Kauf an. Die Marktgemeinde Riedau kann das Anbot annehmen. Das heißt, im Falle der Annahme dieses Angebotes ist der Anbieter verpflichtet, die nicht verkauften Baugrundstücke an die Marktgemeinde Riedau zu einem bereits jetzt fixierten Kaufpreis von € 37,- pro m², wertangepasst nach dem Verbraucherpreisindex, innerhalb von sechs Monaten zu veräußern. Im Falle der Annahme dieses Angebotes ist das jeweilige Kaufobjekt vom Grundeigentümer auf eigene Kosten vollkommen lastenfrei zu stellen und zu übergeben.

Wird dieses Anbot von der Marktgemeinde Riedau nicht für alle oder einzelne Grundstücke angenommen, so verlängert sich die Verpflichtung zum Verkauf der übrigen Baugrundstücke um weitere 3 Jahre. Nach Ablauf dieser Verlängerungsfrist und Nichtausübung des Rechtes



durch die Marktgemeinde Riedau ist der Veräußerer frei über seine Baugrundstücke zu verfügen.

Im Falle des Abschlusses eines oder mehrerer Kaufverträge sind die bereits geleisteten Aufschleißungsbeiträge gemäß den Bestimmungen der OÖ. Bauordnung und des OÖ. Raumordnungsgesetzes von der Marktgemeinde Riedau dem Anbieter zu ersetzen.

Zur Absicherung des vorstehenden Angebotes verpflichtet sich der Nutzungsinteressent der Marktgemeinde Riedau gegenüber auf deren Verlangen ein Vorkaufrecht hinsichtlich der nicht verkauften Baugrundstücke gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB einzuräumen und zwar nach der Maßgabe, dass als Verkaufspreis ein Betrag von € 37,- pro m², wertangepasst nach Verbraucherpreisindex, wie vorstehend beschreiben, bereits jetzt vereinbart wird. Dieses Vorkaufrecht ist auch im Grundbuche des Grundstückseigentümers über Verlangen der Marktgemeinde Riedau sicherzustellen.

Neuntens: Zur Sicherstellung des vorgenannten Nutzungszweckes verpflichtet sich der Nutzungsinteressent weiters für sich und seine Rechtsnachfolger im Besitze des vertragsgegenständlichen Grundstückes, sich ansehnlich des Abverkaufes der einzelnen Baugrundstücke ein Vorkaufrecht für die Marktgemeinde Riedau gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB auszubedingen.

Dieses Vorkaufrecht ist mit folgenden Inhalt in die Kaufverträge aufzunehmen:

„Der/Die Käufer ist/sind in Kenntnis, dass dieser Vertrag zur Deckung des Baulandbedarfes in der Marktgemeinde Riedau abgeschlossen wird und verpflichtet/n sich daher der/die Käufer innerhalb von fünf Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages ein Wohnhaus, zumindest im Riedau einschließlich Dacheindeckung, zu errichten.

Wenn diese Verbindlichkeit nicht erfüllt wird, ist die Marktgemeinde Riedau berechtigt:

a) das verkaufte Grundstück entweder selbst oder durch einen von ihr namhaft zu machenden „Dritten“ um den tatsächlich bezahlten Kaufpreis pro m², wertangepasst nach Verbraucherpreisindex zu kaufen.

Das verkaufte Grundstück ist in einem nicht verschlechterten Zustand zum Zeitpunkt des ursprünglichen Kaufes gerechnet zu übergeben.

Dieses Vorkaufrecht wird im Grundbuch des/der Käufers/in eingetragen.

Dieses Dokument ist nicht rechtsverbindlich.

Auf eine Verzinsung der in diesem Verträge vereinbarten Geldverpflichtungen wird seitens aller Vertragsparteien ausdrücklich verzichtet oder

b) eine jährliche Pönale von € 1,-,- pro m² Grundstücksfläche dem Grundstückseigentümer vorzuschreiben und zwar bis zum Zeitpunkt des tatsächlichen Baubeginnes.

Zehntens: Der Grundeigentümer verpflichtet sich die laut Bebauungsstudie (Beilage) vorgesehenen Verkehrswege (öffentliches Gut, ergänzend dazu ist für die Anbindung an eine im Süden verlaufende öffentliche Wegeparzelle im Südwesten geplant und es soll eine zumindest fußläufige Verbindung im Südosten zum dortigen öffentlichen Gut bei Grundstück 204/1 langfristig ermöglicht werden) verlaufende und die erforderliche Fläche für die Erweiterung des Retentionsbeckens aus der Parzelle 182/2 unentgeltlich an das bürgerliche Eigentum der Gemeinde (öffentliches Straßengut) zu übertragen und in diesem Zwecke alle erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form auszufertigen, oder diesfalls zu lassen. Sämtliche mit der Eigentumsübertragung verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Grundeigentümer.

Die Vermessungskosten der zukünftigen Parzellierung und Plankosten gemäß § 35 OÖ. ROG 1994 hat der Nutzungsinteressent zu tragen.

Für etwaig notwendig werdende straßenbauliche Maßnahmen zur Verkehrsaufschließung gelten die anerkannten Regeln der Technik und in Besonderen die „Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau“ (RVS) in der jeweils letztgültigen Fassung.

Die zum gefahrlosen Einfahren notwendige Sicht im Kreuzungsbereich der bestehenden Aufschließungsstraßen und Zufahrten auf den Verlauf der übergeordneten Straßen darf nicht durch Abstellflächen, Anpflanzungen, Bewuchs, Einfriedungen, Hinweistafeln, Werbungen oder andere bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Ebenso darf die Sicht auf den Verlauf der übergeordneten Straßen nicht beeinträchtigt werden.

Für eventuelle Schutzmaßnahmen gegen Immissionen von den Landesstraßen, ÖBB etc. hat bzw. haben die Bauwerber selbst Sorge zu tragen.

Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird das für die Marktgemeinde Riedau örtlich zuständige Gericht vereinbart.

Notarbehindert

Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbunden Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe tragen der Nutzungsinteressent und die Marktgemeinde Riedau je zur Hälfte.

Dieser Vertrag wurde über Auftrag der Marktgemeinde Riedau erstellt. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zur Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Erfkens: Sämtliche Verpflichtungen dieses Vertrages gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Im Falle einer rechtsgeschäftlichen Verfügung sind die Vertragsparteien verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden, wobei ausdrücklich vereinbart wird, dass ungeachtet einer Rechtsnachfolge die Haftung des/der Nutzungsinteressenten für die hiermit übernommenen vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich weiter bestehen bleiben.

Zwölfte: Diese Vereinbarung wird in zwei Originalen errichtet, wovon jede der Vertragsparteien ein Original erhält.

Anlage:

Anlage 1: betroffene Grundfläche (C. B) Bauungsstudien DI Gerhard Altmann

Riedau, am

Gemäß § 65 der OÖ GemO 1990 i.d.g.F.

Für die Marktgemeinde Riedau

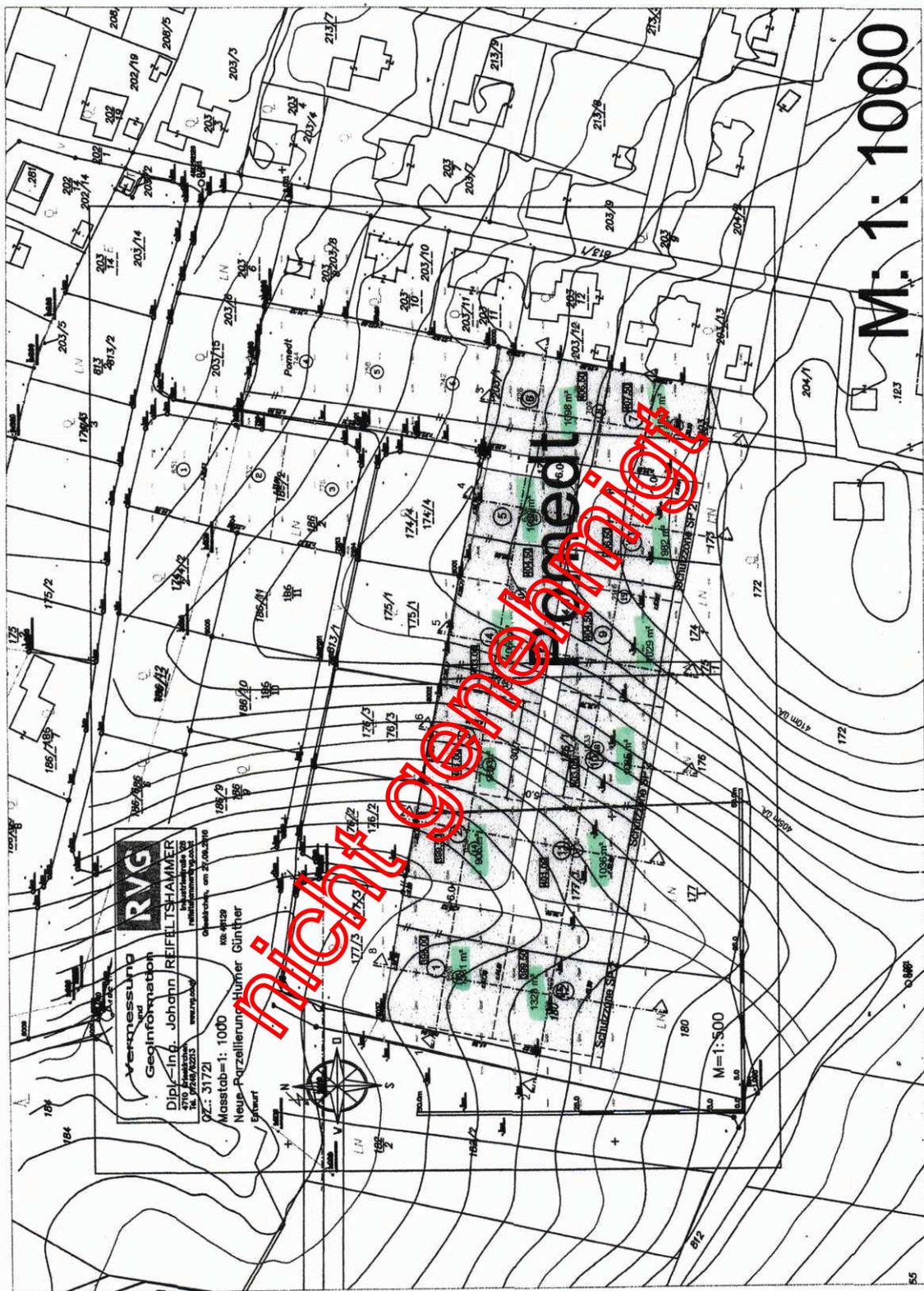
Der Bürgermeister:

Nutzungsinteressent



Anlage 1

22072020



Der Bürgermeister gibt nochmals einen Überblick über die wichtigsten Punkte dieser Vereinbarung: Bauplatzgröße mit 1.000m² und eine Bauparzelle für Herrn Humer, die er für den Eigenverbrauch behalten darf - ohne Bauzwang. Wichtig ist auch, dass die Grundstücke für das Öffentliche Gut abgetreten werden müssen. Darin enthalten ist auch, dass eine bereits geplante Zufahrt im Öffentlichen Gut aufgelassen wird und dafür an einer anderen Stelle diese Straße geplant wird. Dies wird also

getauscht, aber erst im Zuge der Vermessung durchgeführt. Des Weiteren ist im Bereich des Retentionsbeckens der noch notwendige Grund abzutreten. Laut einer Berechnung von Hr. DI. Oberlechner ist das Becken um rund 100 m³ zu vergrößern. In der Vereinbarung steht nicht eine konkrete Quadratmeteranzahl, sondern nur „der notwendige Grund“ ist abzutreten. Die Angelegenheit mit Hr. Muckenschnabel hat er privatrechtlich zu klären. Im Bericht vom DI Altmann steht, es muss langfristig im oberen Bereich eine fußläufige Verbindung zur anderen Straße geben. Also keine Fahrt für ein Auto, nur zumindest eine fußläufige Verbindung. Das ist für Herrn Humer in Ordnung. So hat er ihn auch unterschrieben. Wichtig ist auch noch, dass dieser Vertrag genauso an den Investor übergeht, dies steht in den Richtlinien drinnen.

GR. Rosenberger erkundigt sich über den Stand bezüglich Kauf des Reiter-Hauses in Pomedt.

Amtsleiterin Gehmaier berichtet dazu, dass sie am Vortrag eine Rekonstruktionsurkunde beim Notar als Kuratorin unterschrieben hat. Mit dieser Urkunde soll ein Kaufvertrag wiederhergestellt werden. Nun wird dieser Vertrag an Herrn Oliver Reiter geschickt in der Hoffnung, dass er ihn auch annimmt.

GR. Kopfberger: Ein Teil dieser Umwidmungsfläche war bisher schon Dorfgebiet?

Bgm. Schabetsberger sagt dazu, es soll auch weiterhin Dorfgebiet bleiben. Ein Dorfgebiet hat die Eigenschaft, dass man dort Tierhaltung betreiben darf.

GR. Humer berichtet dazu, dass der Abstand zur Landwirtschaft geringe ist.

Bgm. Schabetsberger erklärt, dass ein Taubenstall nicht in einem Wohngebiet stehen darf, im Dorfgebiet darf dies sein. Es war dort schon immer ein Dorfgebiet und hat sich nicht verändert.

GR. Payrleitner: Das Retentionsbecken wird vergrößert?

Bgm. Schabetsberger: Es wird nach dem tatsächlichen Bedarf vergrößert, das muss Herr DI Oberlechner nochmals nachrechnen.

GR. Payrleitner: Früher wurde darüber diskutiert, dass dort für die Feuerwehr ein fixer Wasserstand drinnen ist. Das Becken müsste größer sein wie ein Rückhaltebecken und es müsste aber das andere Wasser Platz haben.

Bgm. Schabetsberger: Der Nachteil von einem „Retentionsbecken mit Wasser“ bedeutet für die Nachbarn Mückenplage, auch die Pflege ist nicht gut. Im Bereich des Kinderspielplatzes kommt der 50.000 Liter Wasserbehälter und dann ist das für die Feuerwehr ausreichend.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass die vorliegende Infrastrukturkosten-Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag genehmigt wird. Er lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: 23 JA-Stimmen, 1 Stimmenthaltung von GR. Rosenberger und GR. Humer erklärt sich für befangen.

Vizebgm. Desch bittet Herrn GR. Humer um einen Bericht, weil Herr Sperl ein Mail an alle Gemeinderäte ausgeschildet hat bezüglich der beabsichtigten „zwei Parzellen“.

GR. Humer erklärt, dass drei Parzellen von der „alten“ Umwidmung des Flächenwidmungsplanes noch nicht verkauft sind und auf diesen Parzellen gibt es keinen Bauzwang. Diese Parzellen kann jeder kaufen.

Vizebgm. Desch stellt den Antrag, dass Herr Humer aufgrund seiner Bitte anstelle einer Parzelle zwei Parzellen ohne Bauzwang für sich behalten darf.

Bgm. Schabetsberger: Bei den Vorbesprechungen wurde dies diskutiert. Von der rechtlichen Seite her gibt es eine Einschränkung. § 16 Abs. 2 sagt aus, dass alle privatrechtlichen Vereinbarung mit dem Bewerbern tunlichst gleichsetzen soll, weil ganz gleichsetzten kann man es nicht. Deshalb werden nicht alle zustimmen, aber das ist Demokratie. Vizebgm. Desch hat den Antrag gestellt, dass Punkt 8 Abs. 3 folgend geändert wird: Für den Eigenverbrauch werden zwei Bauparzellen für den Widmungswerber Humer Günter zurückbehalten und es fällt die zehnjährige Verkaufspflicht. Das ist ein Zusatzantrag zu dieser Vereinbarung. Das hat auch noch folgenden Hintergrund: Der Zusatzantrag ist nicht bindend für

den Investor, für den Investor ist nur die reine Vereinbarung bindend. Wenn dies drinnen stehen würde, könnte der Investor sagen, auch er möchte eine zusätzliche Parzelle haben. Dies soll damit ausgeschlossen werden.

GR. Dick betont, dass wir durch die Umwidmung dieser zwei Parzellen auch Geld für die Infrastruktur bekommen.

Abschließend lässt der Bürgermeister über den Zusatzantrag von Vizebgm. Desch mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: 15 JA-Stimmen von Vizbgm. Schmidseider, GV. Klaus Mitter, GR. Kopfberger, GR. Tallier, GR. Payrleitner, GR. Trilsam, GR. Klugsberger, GV. Ruhmanseder, GV. Heinzl, Vizebgm. Desch, GR. Dick, GR. Schönbauer, ER. Mayrhuber, ER. Raschhofer, ER. Oberauer
8 Stimmenthaltungen von ER. DI Franz Mitter, GR. Schroll, GR. Krupa, GR. Schärfl, GR. Eichinger, GR. Jäger, GR. Schabetsberger Viktor, Bgm. Schabetsberger Franz
1 Nein-Stimme von GR. Rosenberger
1 Stimme - GR. Humer Günter erklärt sich befangen.

GR. Kopfberger: Weil ein Investor die Gründe kauft, wird es deshalb rascher realisiert?

GR. Humer nimmt dies an.

Bgm. Schabetsberger erklärt, der Investor muss jetzt im nächsten Schritt einen Planentwurf bringen und sagen wie er es machen möchte. Er hat Interessenten für ein Doppelhaus, da ist dann eine andere Widmung zu machen. Er muss einen Entwurf bringen, dieser ist im Gemeinderat zu beschließen. Erst dann machen wir mit der Straße weiter. Realisierbar sind die Gründe frühestens Anfang des nächsten Jahres. Heuer wird noch kein Baubeginn sein. Er wird teilweise die Gründe mit Haus verkaufen.

TOP. 4.) Genehmigungsbeschluss gem. § 36 Abs. 4 OÖ. RaumOG betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.2. „Pomedt“.

Sachverhalt laut Amtsvortrag:

Herr Humer Günter hat am 23.12.2019 einen Antrag auf Einzelumwidmung seiner Grundstücke in Pomedt beim Gemeindeamt eingereicht. Deshalb wurde von der Amtsleiterin für 2.1.2020 eine Besprechung mit dem Bürgermeister, Ortsplaner DI Altmann, Humer Günter und Herrn Thomas Mader, welcher an einem Kauf dieser Flächen interessiert ist, vereinbart. Dabei wurde die Umwidmung besprochen.

Diese Änderung kann als verkürztes Verfahren im Sinne des §36 (4) OÖ. ROG durchgeführt werden, weil die Fläche im ÖEK 2 bereits als Bauerwartungsland festgelegt ist. Die in § 36 für diesen Fall festgelegte Information des Bürgermeisters an die Mitglieder des Gemeinderates erfolgte per mail am 7.1.2020. An diesem Tag erfolgte auch die Kundmachung an der Amtstafel und die verschiedenen Parteien wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis 23.1.2020 eingeladen.

Stellungnahme des Ortsplaners DI Altmann:

Marktgemeinde Riedau
4752 Riedau 32/33

Grieskirchen, 02. 01. 2020

D. I. Gerhard Altmann
e-mail: altmann@raum-plan.at
riedau3_midraum/landstlsg_2.000

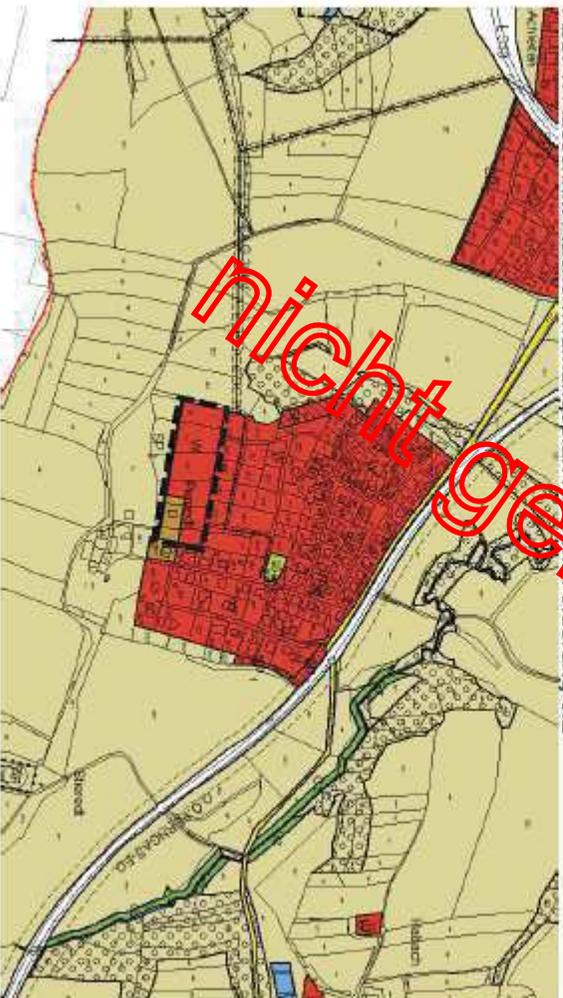
Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.2 - "Pomedt" Raumplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

WIDMUNG

Für Teilflächen der Grundstücke 173, 174/1, 176, 177/1 und 180, KG Riedau, im Ausmaß von insgesamt etwa 14.475m² ist eine Widmungsänderung von landwirtschaftlichem Grünland in Bauland beantragt. Davon sollen etwa 12.272m² als Wohngebiet und 2.203m² als Dorfgebiet gewidmet werden.

Abb. 1: Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. 11/17, Änderung 6.2



D. I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808

UIDN: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Feuerbach, BIC: RZOOA121442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 1

LAGE, NUTZUNG

Die beantragte Fläche liegt in der Ortschaft Pomedt, etwa 1,2km südöstlich des Marktzentrums.
Die geplante Baulandwidmung war ursprünglich in deckungsgleicher Form bereits im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 und Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 im Jahr 2018 vorgesehen und Bestandteil der Änderungen im Vorverfahren. Nachdem allerdings kein Baulandsicherungsvertrag mit dem Eigentümer zustande gekommen war, wurde diese Baulandwidmung im abschließenden Genehmigungsbeschluss wieder zurückgezogen.

Das Planungsgebiet grenzt zweiseitig an überwiegend bebautes Wohn- bzw. Dorfgebiet an. Im Südosten befindet sich der ehemals landwirtschaftlich genutzte Hof des Antragstellers mit mehreren Nebengebäuden um den Vorseithof im landwirtschaftlichen Grünland. Der landwirtschaftliche Betrieb ist inzwischen aufgegeben, die zugehörigen Grundflächen sind seit 1988 verpachtet. Im Baubestand befinden sich derzeit zwei Wohnheiten sowie Abstell- und Lagerflächen.

Der Abstand des geplanten Dorfgebietes zum Hof beträgt mindestens 15m, das geplante Wohngebiet liegt mindestens 100m vom Hof entfernt.

Zur kleinen Waldfläche im Nordwesten des Planungsgebietes beträgt der Abstand etwa 50m.

ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR, NUTZUNG

Die Verkehrserschließung der betroffenen Umwidmungsfläche erfolgt in Fortsetzung der beiden Stichstraßen der bestehenden öffentlichen Wegparzelle 813/1, die zu einer Straßenschleife vervollständigend werden sollen. Ergänzend dazu ist die Anbindung an eine im Süden verlaufende öffentliche Wegparzelle im Südwesten geplant und soll auch eine zumindest fußläufige Verbindung im Südosten zum dortigen öffentlichen Gut bei Grundstück 204/1 langfristig ermöglicht werden.

Der Kanal sowie die Ortswasserleitung können aus dem bestehenden, nördlich vorhandenen Netz erweitert werden. Das Oberflächenwasser kann in das auf Grundstück 186/1 am Wald und im Südwesten vorhandene Retentionsbecken eingeleitet werden, welches dafür langfristig erweitert werden muss. Die dafür nötigen Grundflächen werden vom Antragsteller unentgeltlich abgetreten. Dazu liegt eine Stellungnahme des Kanalplans vom 10.2.2018 vor, nach welcher das bestehende Retentionsbecken um eine Fläche von 100m² zu erweitern ist. Das dort bestehende Becken weist einen Nutzwert von 620m² auf. Für die Erweiterung wird vom Kanalplaner ein Ausbau Richtung Südwesten vorgeschlagen.

Eine Erschließung im öffentlichen Verkehr ist nicht vorhanden, die nächste Bushaltestelle liegt im Ortszentrum in 1,2km Entfernung. Die Entfernung zur Volksschule zum Kindergarten und zum Nahversorger beträgt ebenfalls etwa 1,2-1,3km.

Das der Widmungsänderung zugrundeliegende Bebauungskonzept aus dem Jahr 2018 sieht die Schaffung von 12 Bauplätzen für eine Einzelhausbebauung vor. Inzwischen ist der Verkauf und die Verwertung durch einen Immobilienentwickler vorgesehen und ist in

Abänderung zur Erschließungsstudie aus 2018 von insgesamt 14 statt 12 Bauplätzen auszugehen. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bauplatzgröße von etwa 920m².

Abb. 2: Erschließungs- und Teilungsstudie 2018



NATURRAUM, ORTS-, LANDSCHAFTSBILD

Naturräumlich befindet sich das bauliche Siedlungsgebiet auf einem nach Norden und Westen zum Dammbach samt Zubrücken fallenden Gelände mit einem Höhenunterschied von 14m innerhalb des Planungsbereiches und ist Teil einer Ackerfläche.

Eine zusätzliche Bebauung kann sich aufgrund des zweiseitigen Anschlusses an Bauland gut in den bestehenden Siedlungsstruktur einfügen. Mit der nunmehrigen Erweiterung wird die Siedlungserweiterung in Planung abgeschlossen.

FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz aus dem Jahr 2018 zeigt Baulandreserven in den Widmungskategorien W und D mit 8,7ha, das sind 12,3% des gewidmeten Baulandes in diesen beiden Kategorien, wobei allerdings nach Kenntnis der Gemeinde nur ein geringer Teil dieser alten Baulandwidmungen, mangels Raumordnungsverträgen, kurzfristig verfügbar ist.

Aktualisiert auf den Stand vom Dezember 2019 ergibt sich eine Baulandreserve von 8,5ha in den Widmungskategorien W und D.

D.I. Gerhard Ahmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon: 0664/75046808

UID-Nr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA, Peuerbach, BIC: RZOOA171442, IBAN: AT55 3444 2000 0066 5028

Seite 3

BEWERTUNG DER UMWIDMUNG, ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ÖEK

Die gegenständliche Fläche ist im Funktionsplan „Siedlung“ des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Riedau bereits als Bauwartungsland für eine Wohnfunktion und dörfliche Siedlungsfunktion dargestellt.

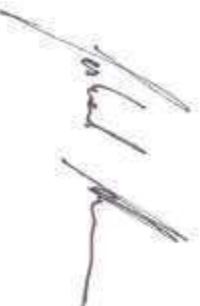
Daher ist eine vollständige Übereinstimmung der Widmungsänderung mit dem ÖEK 2 gegeben.

Aus ortsplannerischer Sicht ist eine zusätzliche Wohnbebauung aufgrund des zweiseitigen Anschlusses an bebauten Bauland gut argumentierbar. Die Sicherstellung der Bebauung erfolgt durch einen Baulandsicherungsvertrag mit Festlegung eines Bauzwangs.

Das öffentliche Interesse erklärt sich aus der Schaffung verfügbarer Bauplätze bei einem aktuell geringen Angebot. Die Widmungsänderung deckt sich mit den Raumordnungszielen gem. §2 Oö. ROG, insbesondere mit den Punkten 2a, 3, und 6.

Aus ortsplannerischer Sicht wird die gegenständliche Baulandsicherungsvertrag aufgrund der Übereinstimmung mit dem ÖEK positiv beurteilt.

Mit freundlichen Grüßen



D.I. Gerhard Altmann
Ingenieurbüro für Raumplanung

(Anhang: Fotodokumentation)

nicht genehmigt

Fotodokumentation: Riedau Flächenwidmungsplanänderung 6.2

(Quelle: Orthofoto-Stand 06/2017, eigene Aufnahme vom 02.01.2020)

Abbildung 3: Ausschnitt Orthofoto Riedau mit Abgrenzung des Planungsgebietes



Abbildung 4: Ansicht des Planungsgebietes von Südosten



Dr. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808

UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BIC: RZOOAT21442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 5

LAGEPLAN

M 1:2000



Dazu gibt der Bürgermeister noch folgenden Bericht:

Die Unterlagen von Herrn DI Altmann haben alle Fraktionen erhalten, in diesen Unterlagen steht alles genau drinnen. Gegenstand der Umwidmung ist die im Plan eingezeichnete Fläche. Die Einzelparzellierung ist noch nicht wichtig. Das Ganze geht (nach unserem Beschluss) nach Linz.

Es sind dazu zwei Stellungnahmen eingetroffen und zwar von Netz OÖ. für Strom und Netz OÖ. für Erdgas. Beide Stellungnahmen enthalten keine Einwände (Beilage GR). Weitere Stellungnahmen sind nicht eingetroffen.

Bürgermeister Schabetsberger stellt den Antrag, dass die besprochene Fläche umgewidmet wird. Er lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: 24 JA-Stimmen, GR. Humer erklärt sich für befangen.

TOP. 5.) Bekanntgabe der neuen Mitglieder der Dienstnehmer im Personalbeirat.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Es gab wieder Personalvertretungswahlen und deshalb werden drei neue Mitglieder in den Personalbeirat entsendet. Diese sind:

Mitglieder ****anonymisiert****

Ersatzmitglieder ****anonymisiert****

Dies ist nur eine Zurkenntnisnahme im Gemeinderat. Die Frauensbeauftragte ist nicht zu wählen, das ist Fr. ****anonymisiert****

GR. Schärfl möchte einen Männerbeauftragten.

Dringlichkeitsantrag: Beratung und Beschlussfassung bezüglich Ankauf einer „Sicherheitskontrolle für Wasserverluste“.

Sachverhalt laut Amtsvortrag:

Bereits mit Bescheid vom 8.11.2018 der Bezirkshauptmannschaft Schärding (Wasserversorgungsanlage, Erweiterung Gewerbegebiet Birkenallee, Detailprojekt 2018-wr. Bewilligung) hat die Marktgemeinde den Auftrag erhalten, gem. D) Auflagen Pkt. 2 den Wasserverlusten entgegen zu wirken:

Fristen und Befristungen

2. Spätestens **bis zum 30. November 2019** ist das gesamte bestehende Wasserleitungsnetz der Marktgemeinde Riedau durch eine dazu befugte Fachfirma auf Wasserverluste zu untersuchen und sodann bis längstens 31. Jänner 2020 ein entsprechendes, von einer Fachperson erstelltes, Sanierungskonzept der Wasserrechtsbehörde zur Bewilligung vorzulegen.

Im Jahr 2019 wurden viele kleine Wasserrohrbrüche behoben. Bei der Budgetbesprechung und in einer vorangegangenen Sitzung wurde bereits über den Einbau einer „Sicherheitskontrolle für Wasserverluste“ gesprochen.

Angebot der Fa. Rittmeyer (Beilage)

Zur Erläuterung:

Grundsätzlich ist in den Messstationen nur EINE Fließrichtung, außer

Bei Messstation 4 Zell, dort gibt es zwei Fließrichtungen

MS 1 ist in der Ortschaft Berg

MS 2 Richtung Pomedt

MS 3 bei der ÖBB, gegenüber ist Schwabenbach (dort haben wir bereits einen Schacht)
MS 4, dort haben wir bereits zwei Wasserzähler für „Wasseraustausch“ nach Zell;
MS 5 ist Richtung Taiskirchen

HB Bayrisch Habach

Vom Hochbehälter Bayrisch Habach bis MS1 könnten auch Wasserverluste sein, deshalb soll auch diese Strecke überprüfbar sein.

Kosten € 31.590,20 exckl.

Dazu gibt der Bürgermeister weitere Auskünfte:

In der letzten Sitzung habe ich bereits darüber berichtet, dass wir das planen. Im Vorstand war das auch so vorgesehen. Von der Fa. Rittmeyer sollen Überwachungsstellen angekauft werden, diese können digital abgefragt werden und bei der WDL könnte die Auswertung mitlaufen. Hintergrund dafür ist, dass wir von der Landesregierung den Auftrag bekommen haben, dass wir bis spätestens 30. November 2019 das Wasserleitungsnetz von einer Fachfirma auf Wasserverluste untersuchen lassen. Ein Sanierungskonzept ist vorzulegen. Wir haben voriges Jahr ca. 25 kleinere oder größere Wasserschäden behoben. Dadurch kamen wir von ca. 9 m³ pro Stunde auf 3-4 m³ pro Stunde. Im Schnitt sind wir um 5 m³/Stunde heruntergekommen. Mittlerweile liegen wir wieder bei 7-8 m³/Std., das heißt, wir haben wieder Wasserverluste. Ein Kubikmeter Wasserlust kostet der Gemeinde ca. 2970,- Euro im Jahr.

GR. Schönbauer verlässt den Sitzungssaal.

In der anschließenden Diskussion wird über die Wasserverluste debattiert. Der Bürgermeister erklärt den Abrechnungsmodus mit der WDL. Die Nachbargemeinden herhängeln natürlich immer unseren Wasserverlust, weil sie derzeit mitzahlen müssen. Mit dieser Zählermessung können wir grob eingrenzen wo ein Wasserverlust ist. Insgesamt werden fünf Stationen gemacht. Die WDL kann dann feststellen wo ein Leck auftritt und kann uns sofort verständigen. Zell möchte vielleicht auch das gleiche System anschaffen. Dadurch könnten wir vielleicht noch Preise nachverhandeln. Zu den einzelnen Stationen brauchen wir noch eine Stromleitung. Für den Übergabeschacht in Wildhag ist dies bereits geplant.

Vizebgm. Desch: Grundsätzlich findet er es gut, aber in der Fraktionssitzung sind dazu Fragen aufgetaucht. Die wichtigste ist: Mehr Angebote, machen das andere auch?

Bgm. Schabetsberger: Da gibt es nicht viele andere Firmen, es gibt andere Systeme. Er berichtet von einem anderen System, wo die Wasser-schieber abgehört werden können. Der Durchfluss des Wassers verursacht einen Lärmpegel. Langfristig ist es nicht so sinnvoll. Weil man kann es auch nicht bei allen Schiebern einbauen, wenn z.B. der Schieber bis oben geht.

GR. Rosenberger: Wäre dieses System kostengünstiger?

GR. Schönbauer kommt wieder in den Sitzungssaal.

Bgm. Schabetsberger: die WDL arbeitet mit dem System der Fa. Rittmeyer, deshalb wäre dies sinnvoll.

Vizebgm. Desch: Wir bleiben bei der Fa. Rittmeyer?

Bgm. Schabetsberger: Ja, wäre so geplant.

Vizebgm. Desch: Was kosten die Arbeiten für den Strom?

Bgm. Schabetsberger: Das ist nicht so aufwendig, die Details sind noch nicht bekannt.

Vizebgm. Desch: Im Voranschlag haben wir € 40.000,- Budget, damit müssten wir auskommen? Dies wird vom Bürgermeister bestätigt. Er berichtet von möglichen Synergieeffekten.

GR. Dick stellt eine Frage zur Messstation in Habach.

Amtsleiterin: Der erste Zähler ist in Berg, beim Hochbehälter wird nur gemessen, damit wir eventuelle Wasserverluste zwischen Hochbehälter und Berg erkennen können. Das andere Habach hängt bei der Messstation Pomedt dran.

GR. Rosenberger: Was sind die laufenden Kosten von diesem System?

Bgm. Schabetsberger: Die Auswertungsarbeit bei der WDL. Es wird zwischen 1.800,- und 2.000,- Euro liegen. Es kommt darauf an, wie oft er etwas tun muss. Wenn es zum Beispiel drei Monate nichts gibt, druckt er nur normale Listen aus. Er berichtet weiters von der jetzigen Suche bei einem Wasserverlust.

GR. Humer findet es auch grundsätzlich gut, aber müssen wir dies heute beschließen? Wie läuft das mit dem Zähler?

Bgm. Schabetsberger: Ja, weil wir müssen jetzt weiterarbeiten. Normalerweise wäre es schon im Vorstand zu beschließen gewesen, aber auf Wunsch von ein paar Vorstandsmitgliedern wurde es in den Gemeinderat gegeben. Bezüglich Zähler gibt er in einer Diskussion mit GR. Humer einige Auskünfte.

GR. Rosenberger: Die Vorgehensweise ist nicht gut, seit September wissen wir, dass wir etwas tun müssen. Das Problem wurde vom Gemeindevorstand in den Gemeinderat "hinübergeworfen".

Vizebgm. Desch gibt erklärend bekannt, dass der Vorstand auf der hohen Anschaffungssumme das im Gemeinderat diskutieren wollte.

GR. Rosenberger: Ich stimme nicht mit wegen der Vorgehensweise.

Bgm. Schabetsberger betont, dass bereits bei der Budgetbesprechung darüber diskutiert wurde. Damals hat es geheißsen, es wird im Vorstand beschlossen. Die Mehrheit im Vorstand sagte, sie wollen es im Gemeinderat beschließen. Es ist deswegen ein Dringlichkeitsantrag, weil die Einladung für den Gemeinderat bereits draußen war.

Vizebgm. Desch: Die Schächte müssen auch wir setzen? Die Kontakte müssen auch wir herstellen?

Bgm. Schabetsberger: Wir müssten mit dem Geld auskommen.

GR. Humer: Können wir es erst im nächsten Gemeinderat beschließen, vorher im Bauausschuss beraten?

Bgm. Schabetsberger: Ein anderes Angebot, mit dem die WDL nicht arbeiten kann ist sinnlos. Das Angebot ist über die WDL gekommen.

GR. Schroll diskutiert über die Berechnung der Kosten.

GR. Dick: Kann die Gemeinde selbst ablesen? Es entsteht darüber eine Diskussion.

GV. Heinzl verlässt den Sitzungssaal

Die Diskussion wird weitergeführt.

GV. Heinzl kommt wieder in den Sitzungssaal.

GR. Klugsberger: Wir verlieren viel Geld wenn wir noch länger warten. Vergleichsangebote würde er für gut befinden. Aber wir sollten das heute beschließen.

Abschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, an die Fa. Rittmeyer den Auftrag lt. Angebot zu erteilen. Es soll in Nachverhandlungen ein Preisnachlass erreicht werden, wenn wir gemeinsam mit Zell/Pram ankaufen können. Er lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: 22 JA-Stimmen, 1 NEIN-Stimme von GR. Rosenberger 2 Stimmenthaltung GR. Humer und GR.Dick,

TOP. 6.) Bericht des Bürgermeisters.

Bgm. Schabetsberger informiert alle Gemeinderäte vom Ball der Oberösterreicher in Wien am 9.5.2020.

anonymisiert möchte wieder ein Grundstück im Anschluss an sein bestehendes Betriebsgebäude kaufen und eine automatische Abfüllanlage bauen. Er hat schon einen Vorvertrag mit dem Grundbesitzer. Jetzt muss er einen Plan bringen, wie das Gebäude ausschauen soll, weil wir haben jetzt folgendes Problem: Das bestehende Gebäude ist mit der alten Richtlinie errichtet worden, da gab es noch einen Abstand von 50 Meter zur Wohnsiedlung. Mittlerweile wurde der Abstand auf 100 Meter erhöht. Deshalb will er zuerst einen Plan sehen, wie er das Gebäude situieren will, was ist drinnen im Gebäude, was wird gemacht. Erst dann können wir umwidmen. Wenn er mit dem Grundstück nichts anfangen kann, dann ist der Kaufvertrag hinfällig. Denn es steht drinnen, der Kaufvertrag wird rechtskräftig vorbehaltlich der Umwidmung in ein Betriebsbaugelände. Es betrifft ca. 5.700 m², wobei wieder ein Straßengrund abgetreten werden muss, weil die Straße verlängert wird. Anschließend sind noch einige Grundstücke, diese sind aber eher für Mischbaugelände geeignet. Ein produzierendes Gewerbe darf dann dort nicht mehr hin, es geht um die Emissionsabstände, die von 50 m auf 100 m erhöht wurden. Derzeit ist es dort Erwartungsland für Betriebsbaugelände und wir widmen immer erst dann um, wenn wir wissen, es wird etwas gebaut.

GR. Dick stellt dazu eine Frage zum Retentionsbecken und das 30jährige Hochwasser in diesem Bereich.

Bgm. Schabetsberger: Soviel er weiß ist das Retentionsbecken schon dafür ausgelegt. Er glaubt zu wissen, dass es lt. Oberlechner schon groß genug ist. Auch von der Birkenallee wird Wasser eingeleitet. Aber es muss dann als Projekt ausgearbeitet werden und dann sieht man, ob es noch groß genug ist. Das Ansuchen liegt da und wird bearbeitet. Bevor es dem Gemeinderat vorgelegt wird, müssen zuerst die Dinge abgeklärt werden, ob es überhaupt möglich ist.

GR. Schärfl: Hat ***anonymisiert*** bisher alles bezahlt, was zu bezahlen ist?

Bgm. Schabetsberger: Dies ist nicht öffentlich zu behandeln.

TOP. 7.) Allfälliges.

Vizebgm. Desch: Kann man schon etwas zum Rechnungsabschluss 2019 sagen?

Bgm. Schabetsberger: Er kann dazu noch nichts sagen.

ER DI Mitter: Straßenlaterne an der Kreuzung in Pomedt (bei Trautendorfer) ist kaputt.
Der Bürgermeister berichtet dazu vom technischen Problem der hohen Straßenbeleuchtungsmaste von 150 auf 100 Watt und eventuell die Umrüstung auf LED.

ER DI Mitter will wissen, wann die Rutsche beim Kinderspielplatz Pomedt wieder aufgestellt wird.
Bgm. Schabetsberger: Die Rutsche wird aufgestellt, wenn der Löschwasserbehälter in Pomedt gebaut ist. Es hat sich herausgestellt, dass wir bei der Überschüttung aufpassen müssen. Dort soll ein Hügel entstehen und dort kann dann auch die Rutsche aufgebaut werden. Es soll auch eine natürliche Schneerutsche sein. Der Beachvolleyplatz muss nicht verwendet werden.

GR. Trilsam: Was wurde im Bereich der Bräukapelle ausgesteckt?

Bgm. Schabetsberger: Es war nur eine Überprüfung, wo sich die Grenzmarken befinden.

GR. Klugsberger: Das Bankett vom Unfried Richtung Ornetsedt hat große Schlaglöcher. Auch auf ÖBB-Grund gegenüber Bahnwirt sind Schlaglöcher. Können diese zugemacht werden?

Bgm. Schabetsberger erklärt, dass auf diesem ÖBB-Platz nun eine Halteverbotstafel aufgestellt wurde. Die ÖBB ist Grundbesitzer und sie befreien diesen Grundstück nicht von Eis. Wenn du dort nicht offiziell parken darfst und du hast einen Unfall, dann bist du selbst schuld. Aber es heißt nicht, dass dort niemand parken darf. Es ist eine reine Schutzmaßnahme von der ÖBB. Sie könnten diesen Parkplatz auch sperren. Er hat mit dem neuen Wirt bereits gesprochen, es passt für ihn. Wir schauen, ob wir von unserer Seite her etwas tun können, aber nach hinten ist es schwierig.

GR. Schroll bedankt sich seitens der Feuerwehr beim Gemeinderat für die Einsatzbekleidung.

GR. Rosenberger stellt die Frage, wann der Gehweg beim Mukenschnabel fertig wird.

Bgm. Schabetsberger: Es fehlt nur noch die Leitplanke. Bezüglich der 30er-Beschränkung hatte er schon ein Vorgespräch mit Herrn Mag. Holzleitner von der Bezirkshauptmannschaft. Dazu braucht er aber Herrn Maurer vom Land OÖ. Ziel wäre, dass im gesamten Bahnhofsreich die Geschwindigkeitsbeschränkung bekommen, wo wir dann auch strafen können.

nicht genehmigt

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die vorherige Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 07.11.2019 wurden keine - folgende - Einwendungen erhoben:

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzungen um 21.30 Uhr.

.....
(Vorsitzender)

.....
(Schriftführer)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden. Über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54 (5) OÖ. GemO 1990 als genehmigt gilt.

Riedau, am

Der Vorsitzend (SPÖ):

.....
Bürgermeister Schabetsberger

.....
ÖVP Vizebgm. Schmidseher

.....
FPÖ Vizebgm. Desch

.....
SPÖ Schroll

.....
GRÜNE GR.Rosenberger