

GEMEINDEAMT STEINBACH AM ATTERSEE

Lfd. Nr. 28 Jahr 2025

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 30.01.2025

Tagungsort: Gemeindeamtshaus - Sitzungszimmer

Anwesende:

- 1. BGM^{ln} Nicole Eder als Vorsitzende
- 2. Vize BGM Albert Zopf
- 3. GV Stefan Spalt
- 4. GR Alexander Brix
- 5. GR Martin Zopf
- 6. GR Schwaiger Johann Jakob
- 7. GR Thomas Kneissl
- 8. GR Thomas Gaigg
- 9. GR Hubert Baumgartner
- 10. GR^{ln} Sarah Zopf
- 11. GR Johannes Zopf
- 12. GR^{ln} Hannelore Reichl
- 13. GR Philipp Ebner

Ersatzmitglieder:

GR ^{ln} Hannelore Reichl	für	GR ^{ln} Silvia Schiemer
GR Philipp Ebner	für	GR ^{ln} Birgit Hofstätter
GR Hubert Baumgartner	für	GR Stephan Santer

Der Leiter des Gemeindeamtes

AL Helmut Auerbach

Sonstige Teilnehmer:

Fachkundige Personen: (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO 1990)

Es fehlen:
entschuldigt

Unentschuldigt:

GR^{ln} Silvia Schiemer

GR^{ln} Birgit Hofstätter

GR Stephan Santer

Schriftführer: (§ 54 Abs. 2 O.ö. GemO 1979):

AL Helmut Auerbach

Die Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von Bürgermeisterin Eder gemäß § 45 Abs. 4 Oö. GemO am 23.01.2025 einberufen wurde;
- b) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tage öffentlich kundgemacht wurde;
- c) die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 23.01.2025 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

Tagesordnung

1	Berichte und Mitteilungen Bürgermeisterin Nicole Eder	3
2	Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 12; Beschluss	4
3	Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 25; Beschluss	14
4	Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 21; Einleitung.....	15
5	Parkraumbewirtschaftung; Tarifordnung	16
6	ABA LIS Zone 2; Auftragsvergabe	16
7	KPC; Fördervertrag WVA BA 16 LIS; Beschluss	17
8	Projekt WLVSchoberstein; Interessentenbeitrag	17
9	Energie AG; Übernahme E-Ladestationen; Beschluss.....	18
10	Ferien- und Nachmittagsbetreuung; Beschluss	19
11	Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens; Beschluss.....	19
12	Allfälliges	20

Verlauf der Sitzung – Beschlüsse

Totengedenken Johann Ablinger verstorbenen 21.01.2025 (GV 1991 – 2003)

1 Berichte und Mitteilungen Bürgermeisterin Nicole Eder

Bürgermeister Eder berichtet:

Letzte GR-Sitzung war am 12.12.2024

- 14.12. Eröffnung der Glöckler Kappen Ausstellung und der Kindergarten gestaltete davor die Adventfeier am Dorfplatz, leider waren hier zu wenig Besucher obwohl sowohl die Darbietung des Kindergartens und die Glöckler Kappen sehr schön und sehenswert waren. Danke an das Kindergartenteam und die Kinder für die Gestaltung und Danke an Thomas Kneißl und HelferInnen für die schöne Ausstellung.
- 15.12. 60. Geburtstag von GR Hannes Schwaiger- alles Gute nochmal
- Charity Advent Markt bei Kate&Kon- der großartige Reinerlös 12 000.- geht an die Kindervilla, FF Steinbach und Bergrettung Steinbach/ Weyregg- Danke an Familie Wolf und an ihr Team für die nette Veranstaltung und die Unterstützung finanziell!
- 16.12. Weihnachtsfeier der Gemeinde im GH Kienklause
- 20.12. Besuch des Hirtenspiels wie es früher war- Danke!
- 05.12. Glöckler Lauf- Danke an den GTEV D'Schobastoana für den schönen Brauch
- 14.01. Termin mit Energie AG - siehe dazu heute TOP 9
- 16.01. Geburtstagsgratulation bei Frau Pohley in Unterfeichten zum 80. Geburtstag
- 17.01. Online Meet mit Naturpark Oewersauer in Luxemburg bezüglich Projekt Wasser mit Leader Management
- 20.01. Gratulation bei Frau Grabner Irmina in Gmauret zum 90. Geburtstag
- SHV-Vorstand- Vorstellung Lebensmittelkooperation zukünftig
- Anschließend Bürgermeisterkonferenz mit BH Dr. Beer
- 22.01. GR-Klausur „Raumordnung mit Jakob Poppinger
- 23.01. GV-Sitzung
- FO Besprechung Vorbereitung für die GR-Sitzung
- 27.01. Naturpark Vorstandssitzung in Altmünster
- 10-12. Okt Bergsteigerdorf Tagung
Planung Bruckner Konzert 2026 in der Steinbach-Halle
- 05.02 Impulsworkshop Wasser der Regatta in Seewalchen
Gegründet wurde Nachfolgeorganisation Kulturhauptstadt

AL Helmut Auerbach berichtet:

Gespräch mit Bezirkskommando und Polizei Unterach, Schörfling bezüglich Kontrolle und Exekution Nachtparkverbot

Gespräch Kindergarten und SHV zwecks Entwicklung der nächsten Jahre (Bedarfserhebung)

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge die vorgetragenen Berichte zur Kenntnis nehmen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen

2 Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 12; Beschluss

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.06.2024 die Flächenwidmung für die Parzelle 1699/51 in Widmung von Grünland in Sozialer Wohnbau – Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau eingeleitet hat.

Gemäß § 33 Abs. 2 OÖ Raumordnungsgesetz wurden die Behörden verständigt für die Abgabe einer Stellungnahme bis 5. August 2024. Anschließend wurde gemäß § 33 Abs. 3 die vierwöchige Planaufgabe von 08.08.2024 bis 13.09.2024 kundgemacht und die Betroffenen nachweislich verständigt.

Die Stellungnahmen wurden von der Gemeinde zur Vorbereitung an die Fraktionen übermittelt.

Mit dem Widmungswerber wurden die Stellungnahmen der Behörden durchbesprochen, da entsprechende Konzepte von einem Ziviltechniker im Vorverfahren gefordert werden. Diese wurden von der Firma HIMA Immobilien beauftragt und anschließend an die Gemeinde zur weiteren Verwendung übermittelt. Seitens der Gemeinde wurde laut naturschutzfachlicher Stellungnahme ein frühzeitiger Abstimmungstermin mit der Naturschutzbehörde BH Vöcklabruck am 4.12.2024 abgehalten. Gemeinsam mit der Firma HIMA Immobilien GmbH, Naturschutz BH Vöcklabruck, Ortsplaner Herr Poppinger und der Wildbach- und Lawinenverbauung Herr DI Florian Linko für die Durchbesprechung der Konzepte des Ziviltechniker am Gemeindeamt abgehalten. Es wurden die Konzepte des Ziviltechnikers dlp GmbH durchbesprochen und mit den anwesenden Vertretern der Behörden abgestimmt. Von der Wildbach- und Lawinenverbauung wurden neue Forderungen für eine mögliche Widmung konkretisiert und gefordert. Seitens der anwesenden Sachverständigen der Naturschutzbehörde wurde vorgeschlagen, dass eine Vorbegutachtung der vorliegenden Studie Bindeus Architektur vorab für Festlegungen von Auflagen im Bauverfahren möglich wäre. Diese wurde von der Firma HIMA Immobilien GmbH in Anspruch genommen. Die Stellungnahme wurde am 23.01.2025 seitens der BH Vöcklabruck übermittelt, und an die Fraktionen per Mail weitergeleitet.

Zwecks der Vielzahl an Stellungnahmen der Betroffenen hat man gemeinsam mit Herr Poppinger eine Klausursitzung am 22.01.2025 mit dem Gemeinderat abgehalten, damit man ausführlich und vollinhaltlich über die Stellungnahmen diskutieren kann. Neben den Stellungnahmen, wurde auch die Erstellung des Bebauungsplanes für dieses Areal behandelt, dieser Bebauungsplan Nr. 16 Großalmstraße wird in der nächsten Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025 behandelt.

Die Stellungnahmen der Behörden werden von Bürgermeisterin Nicole Eder vollinhaltlich vorgetragen.

Stellungnahme Abt. Raumordnung vom 02.08.2024

Zur geplanten Änderung der Flächenwidmung mit der lfd. Nr. 3.12 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) OÖ. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit der vorliegenden Änderung im Hauptort Steinbach soll eine ca. 2.407 m² große Teilfläche des Grundstücks Nr. 1699/51 KG Steinbach am Attersee von Grünland — Land- und Forstwirtschaft in Bauland — Gebiet für den sozialen Wohnbau sowie eine ca. 533 m² große Teilfläche dieses Grundstücks von Grünland — Land- und Forstwirtschaft in Grünland — Grünzug 4 Bachufer „Keine geländeverändernden bzw. abflussbehindernden Maßnahmen. Absolute bauliche Freihaltung, Erhalt des bachbegleitenden Vegetationsbestandes“ umgewidmet werden. Weiters ist geplant im nördlichen und westlichen Randbereich eine Schutz- oder Pufferzone SP12 „Abflusskorridor: Freihalten von Bebauung, keine höhenmäßige Geländeveränderungen, die den Abfluss behindern würden“ sowie im Schutzbereich der 30 kV Freileitung im Südwesten eine Schutz- oder Pufferzone SPII „Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen, z.B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart gefährden können, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen.“

Begründet wird die Änderung mit der Sicherstellung leistbaren Wohnraums für die eigene Bevölkerung der Gemeinde, um der Abwanderung der jüngeren Generation entgegenzuwirken.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten Fachstellungen — sämtliche Stellungnahmen werden beiliegend zur Kenntnis gebracht — kann vorliegender Änderung fachlich derzeit nicht zugestimmt werden.

So wurde zwar ein Erschließungskonzept hinsichtlich der Innenerschließung des gesamten ÖEK-Areals erstellt, hinsichtlich der Anbindung an die L544 Großalm Straße fehlen jedoch konkrete Angaben, weshalb aus verkehrsfachlicher Sicht seitens der Landesstraßenverwaltung der Änderung nicht zugestimmt wird. Im weiteren Verfahren ist deshalb ein abgestimmtes Aufschließungskonzept eines Zivilingenieurbüros für Verkehrswegebau für den Anschluss bei km 21 ,462 mit Mindestinhalten (RVS-konforme Ausgestaltung des Anschlusses, Befestigung der Fahrflächen, Herstellung der erforderlichen Sichtweiten, Fassen der Oberflächenwässer und ordnungsgemäße Ableitung, Prüfung der Erfordernis eines Linksabbiegers, ...) vorzulegen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die aufgrund der Baulandkategorie erforderlichen Gebäudehöhen und Bebauungsdichten aufmerksam gemacht, die im Widerspruch zu den umliegenden, bestehenden Wohnhäusern stehen und hinsichtlich des jedenfalls erforderlichen naturschutzbehördlichen Bewilligungsverfahrens für das konkrete Bauvorhaben eine frühzeitige Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen. Ebenso wird die Positionierung der Widmungsfläche und die dadurch bewirkte Zerschneidung in drei verbleibende Teilräume von untergeordneter Größe als bedenklich erachtet.

Die Umwidmungsfläche stellt eine Teilfläche einer größeren im Örtlichen Entwicklungskonzept als Wohnfunktion „WF 5“ grundsätzlich vorgesehenen Entwicklungsfläche dar, die allseitig bereits von Bebauung eingerahmt ist und unmittelbar an das Gemeindezentrum anschließt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist zur Beurteilung - rückblickend auf das nahezu idente im Jahr 2020 wegen fehlenden Baulandbedarfs eingestellte Verfahren (FWP 3.4) - im weiteren Verfahren die Grundlagenforschung noch, um eine aktuelle Wohnbedarfsberechnung zu vertiefen. Ebenso wird die Vorlage eines Baulandsicherungsvertrages, dessen Fristen auf den Planungszeitraum des Flächenwidmungsplanes abstellen, vorausgesetzt.

AL Helmut Auerbach berichtet, dass laut durchgeführter Bedarfserhebung der Gemeinde Steinbach am Attersee 14 Interessenten davon 13 aus Steinbach einen Bedarf schriftlich bekannt gegeben haben. Aus dem Jahre 2020 haben wir außerdem noch eine durchgeführte Bedarfserhebung von der Firma HIMA Immobilien GmbH mit sehr vielen Interessenten, davon 14 Interessenten aus den Nachbargemeinden. Sobald die Widmung abgeschlossen und vom Land OÖ genehmigt und ein Bebauungsplan für das Areal erstellt wurde, werden wir gemeinsam mit der Firma HIMA Immobilien GmbH auch eine öffentliche Informationsveranstaltung abhalten. Auf Basis der Rückmeldungen der Interessenten und den möglichen Bedarf der Wohnungsgrößen wird die Anzahl der Wohneinheiten für die weitere Planung festgelegt, sowie ein Zeitplan für die Errichtung der Gebäude.

Stellungnahme Direktion Straßenbau vom 27.07.2024

Die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 3/12 betrifft Flächen an der L544 Großalm Straße, von km 21,455 bis km 21,491, links im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Steinbach am Attersee
Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 2.940 m² von derzeit Grünland - LW in ca. 2.407 m² WS - M bzw. ca. 533 m² GZ4 umzuwidmen.

Die ggst. Flächenwidmungsplanänderung wird seitens der Abt. Straßenneubau und -erhaltung abgelehnt.

Die aktuell vorliegende Flächenwidmungsplan-Änderung bezieht sich auf eine Teilfläche des Grundstücks 1699/51, dem beiliegenden Erschließungs- und Bebauungskonzept ist aber zu entnehmen, dass künftig eine viel größere Fläche einer Bebauung zugeführt werden soll.

Es ist daher von einem Zivilingenieurbüro für Verkehrswegebau ein Aufschließungskonzept für den Anschluss bei km 21 ,462 auszuarbeiten, welches folgendes beinhaltet. RVS-konforme Ausgestaltung des Anschlusses, Befestigung der Fahrflächen, Herstellung der erforderlichen Sichtweiten, Fassen der Oberflächenwässer und ordnungsgemäße Ableitung, Prüfung des Erfordernisses eines Linksabbiegers,...

Bis zur Vorlage bzw. Genehmigung dieses Aufschließungskonzept kann seitens der Landesstraßenverwaltung keine Zustimmung zur Änderung erteilt werden.

Amtsleiter Helmut Auerbach berichtet, dass seitens der Firma HIMA Immobilien GmbH ein Verkehrserschließungskonzept bzw. Leistungsnachweis der Leistungsfähigkeit L544 beauftragt, und von dlp Ziviltechniker-GmbH entsprechend der festgelegten Forderungen des Landes OÖ erstellt wurde. Dieses Konzept wurde am 30.10.2024 an das

Land OÖ Direktion Straßenbau und Verkehr zur Prüfung und Kontrolle übermittelt. Frau Straßenbezirksleiterin Evelyn Kroiß wurde das Ergebnis der Leistungsfähigkeitsnachweis L544 und Zufahrtbereich für in Ordnung befunden, somit kann von ihr eine positive Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Stellungnahme Wildbach- und Lawinenverbauung vom 12.09.2024

Geplant ist die Änderung des Flächenwidmungsplans auf dem Grundstück 1699/51, KG Steinbach am Attersee von derzeit Grünland in Wohngebiet und einem ca. 10 m breiten gewässerbegleitenden Grünzug.

Die Widmungsflächen befinden sich laut Oö. Einzugsgebietsverordnung (LGBl Nr. 105 /2020) im Wildbacheinzugsgebiet Kleiner Dirnbach.

Nach dem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Steinbach befindet sich das Grundstück in den bachnahen Bereichen in der Roten Wildbachgefahrenzone und großflächig in der Gelben

Wildbachgefahrenzone sowie in einem Blauen Vorbehaltsbereich mit der Signatur SS – Sicherstellung der Schutzfunktion.

Im Bereich der Roten Wildbachgefahrenzone herrscht auf Grund der hier zu erwartenden zerstörerischen Wildbachprozesse Bauverbot und wird dieser Bereich plus ein ca. 8 m breiter gewässerbegleitender Geländestreifen als Grünzug gewidmet.

Im Bereich der Gelben Wildbachgefahrenzone ist bei Eintritt des Bemessungsereignisses gemäß Forstgesetz 1975 idgF. mit einem flächigen Hochwasserabfluss sowie mit Geschiebe- und Wildholzablagerungen zu rechnen. Der Bereich der Gelben Wildbachgefahrenzone ist für Wohnzwecke nur bedingt geeignet zu beurteilen. In der Hangwasserhinweiskarte des Landes OÖ. wird im gegenständlichen Bereich ebenfalls auf einen flächigen Hangwasserabfluss hingewiesen. Die flächige Beaufschlagung des Grundstücks mit Hoch- und Hangwässern ist ein schutzwasserbauliches Thema, das vor Weiterführung des Verfahrens in Form eines Konzeptes zur fachgerechten Behandlung dieser Wässer aufzugreifen ist (siehe Vorfrage in den Auflagen) Im öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren besteht gegen die geplante Widmungsänderung nur dann kein Einwand, wenn folgende Vorfragen positiv beantwortet werden können: Vorfrage: es ist von einer dazu befähigten Person oder Institution nachzuweisen, dass es durch ein zu erstellendes und dann verpflichtendes Bebauungskonzept mit Abflusskorridoren odgl. zu keiner Verschlechterung der Rechte Dritter durch Verdrängungseffekte oder sonstige Ableitungen kommen kann. Durch eine aufgeständerte Bauweise, die nebenbei positive Effekte in Bezug auf Kosten für die Bauwerksabdichtung etc. haben kann, könnten negative Einflüsse effektiv verhindert werden. Der Nachweis ist in Form eines Differenzenmodells zu erbringen. Bei einer verpflichtenden Umsetzung einer aufgeständerten und durchfließbaren Bauweise entfällt dieser Nachweis. Auf Grund der Lage in einem Hochwasserabflussgebiet ist im Bauverfahren mit Auflagen in Bezug auf die Hochwassersicherheit zu rechnen. Optimalerweise wird in obigem Konzept die hochwassersichere Bauweise (§47 OÖ. Bautechnikgesetz – FOK min. 50 cm über dem Hochwasserabfluss) mit behandelt. Vorfrage: Für dieses Bebauungskonzept ist von einer dazu befugten Person oder Institution ein funktionales und ordnungsgemäßes Konzept zur Behandlung aller versiegelter Flächen inkl. Zufahrtsstraße auszuarbeiten und ggf. wasserrechtlich bewilligen zu lassen (Retentionanlage). Die Dimensionierung ist gemäß ÖWAV Regelblatt Nr. 35 für ein 100 jährliches Niederschlagsereignis nach EHYD-Bemessungsniederschlag für den lokalen Gitterpunkt zu berechnen.

Amtsleiter Helmut Auerbach berichtet, dass dieses Oberflächenentwässerungskonzept von der Firma dlp Ziviltechniker-GmbH erstellt, und zur weiteren Verwendung und Begutachtung an die Gemeinde und Wildbach- und Lawinenverbauung übermittelt wurde. Eine schriftliche Stellungnahme zum Oberflächenentwässerungskonzept ist von der Wildbach- und Lawinenverbauung Herrn DI Florian Linko am 27.01.2025 per Mail übermittelt worden. „Das Konzept gefällt mir nun wirklich, es sind alle Forderungen umgesetzt und die Dimensionierung der Anlage zur ordnungsgemäßen Behandlung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer ist vorbehaltlich der wasserrechtlichen Bewilligung ausreichend“. Bei verbindlicher Umsetzung spricht also nichts mehr gegen die Umwidmung ggf. muss die WR-Bewilligung aber vor der Umwidmung durchgeführt werden – diesbezüglich ist die Abt. Raumordnung noch zu kontaktieren.

Amtsleiter Helmut Auerbach hat mit dem Land OÖ, Abt. Raumordnung Herrn Dipl. Ing. Thomas Rockenschaub am Dienstag, 28. Jänner 2025 Rücksprache gehalten, ob vor der Umwidmung eine Wasserrechtliche Bewilligung notwendig ist. Herr Dipl. Ing. Thomas Rockenschaub hat bestätigt, dass für die Umwidmung keine wasserrechtliche

Bewilligung vorgelegt werden muss. Eine wasserrechtliche Bewilligung wird im Baubewilligungsverfahren gefordert.

Stellungnahme des Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 24.07.2024

Die Gemeinde Steinbach am Attersee plant die Umwidmung des Gstk.Nr. 1699/51? in der KG Steinbach am Attersee. Derzeit besitzt das Grundstück die Widmung „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“. Künftig soll der nördliche Teil an der Straße im Ausmaß von 24071 m² als „Bauland-Sozialer Wohnbau — Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau“ (WS M) gewidmet werden. Südlich reicht das Grundstück bis über den Kleinen Dirnbach, hier soll eine Grünlandsonderausweisung „Grünzug Bachufer — Keine geländeverändernden bzw. abflussbehindernden Maßnahmen. Absolute bauliche Freihaltung. Erhalt des Bachbegleitenden Vegetationsbestandes“ (Gz4) im Ausmaß von 533 m² ausgewiesen werden. Im Norden und Westen soll ein ca. 4-5 m breiter Randstreifen des Baulandes mit einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland „Abflusskorridor: Freihalten von Bebauung, keine höhenmäßigen Geländeveränderungen, die den Abfluss behindern würden“ (SP12) überlagert werden. Im Schutzbereich der verkabelten 30kV-Hochspannungsleitung ist zudem eine Schutz- oder Pufferzone „Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welchen den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen, z.B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart gefährden können, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen.“ (SPI 1) vorgesehen.

Dieses Umwidmungsvorhaben wurde bereits in nahezu identer Form unter der Änderungsnummer 4 im Jahr 2019 vorgelegt. Im Rahmen des damaligen raumordnungsbehördlichen Vorverfahrens wurde am 25.07.2019 eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben. Da sich weder das Vorhaben noch die Rahmenbedingungen seitdem wesentlich verändert haben, ist auch die nachfolgende Stellungnahme weitgehend ident.

Das Grundstück befindet sich unmittelbar südlich der L 544 — Großalmstraße in ca. 150 m Entfernung zum Gemeindezentrum. Das Gelände steigt mäßig in östliche Richtung an. Sowohl östlich als auch westlich schließen weitere Grünland-Grundstücke an. Derzeit stellt sich der Bereich als größere, zusammenhängende Wiesenfläche, die landschaftlich im Norden von der Großalmstraße und im Süden von den Ufergehölzen des Kleinen Dirnbachs begrenzt wird, dar. Im Osten und im Westen (hang auf- und hangabwärts) wird die Wiesenfläche von Wohnbebauung eingerahmt. Südlich des Kleinen Dirnbachs befindet sich ebenfalls eine als Wiese genutzte Grünlandfläche, die bereits Großteils von bebauten Wohngebietsflächen eingefasst wird. Nördlich der Landesstraße befindet sich der unmittelbare Ortskern von Steinbach am Attersee.

Die gesamte Wiesenfläche ist im ÖEK für eine künftige Wohnfunktion vorgesehen. Aufgrund der umliegenden Bebauung und dem eher sanften Geländeanstieg sind durch eine Bebauung eigentlich keine maßgeblichen negativen landschaftlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Baulandkategorie „Sozialer Wohnbau - geförderter mehrgeschossiger Wohnbau“ macht jedoch — wie auch in der Stellungnahme des Ortsplaners festgehalten — Gebäudehöhen und Bebauungsdichten erforderlich, die in einem Widerspruch zu den umliegenden Wohnhäusern stehen werden. Hier ist auf das jedenfalls erforderliche naturschutzbehördliche Bewilligungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben auf der Fläche zu verweisen. Es wird empfohlen, sich diesbezüglich möglichst frühzeitig abzustimmen. Der vorgesehene Grünzug berücksichtigt den Bachlauf mit seinen Begleitgehölzen in einer ausreichenden Breite.

Kritisch anzumerken ist nach wie vor, dass die Umwidmung mittig ohne Baulandanschluss in einen zusammenhängenden, ca. 1,5 ha großen Grünraum platziert werden soll. Dieser würde dadurch in drei Teilräume von untergeordneter Größe zerschnitten werden. Eine Umwidmung zur Siedlungserweiterung sollte eigentlich im direkten Anschluss an die östlich gelegenen Wohngebietsflächen erfolgen.

In Anbetracht der durch das ÖEK vorgegebenen und aufgrund der Zentrumslage erwartbaren baulichen Entwicklung auf der gesamten Wiesenfläche erscheint die Umwidmung aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes noch vertretbar, wenngleich gewisse Bedenken hinsichtlich der Positionierung der Widmungsfläche bestehen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine positive naturschutzfachliche Stellungnahme im Rahmen des Umwidmungsverfahrens eine naturschutzbehördliche Bewilligung für ein konkretes Bauvorhaben im dafür erforderlichen Seeuferschutzverfahren nicht vorwegnimmt.

Amtsleiter Helmut Auerbach berichtet, dass wie gefordert das geplante Bauvorhaben mit dem Konzeptentwurf Bindeus Architektur aus dem Jahre 2019 von den Amtssachverständigen der BH Vöcklabruck abgestimmt wurde. Wie schon angemerkt, fand ein gemeinsamer Termin der Behörden und des Widmungswerbers am 4.12.2024 statt. Wie abgesprochen wurde von der Firma HIMA Immobilien GmbH ein Vorbegutachtung beantragt. Diese Vorbegutachtung für eine mögliche positive Beurteilung wurde am 23.01.2025 von den Sachverständigen der BH Vöcklabruck Natur- und Landschaftsschutz übermittelt.

Vorbegutachtung des Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz

Es ist der Neubau von zwei Wohngebäuden (Sozialer Wohnbau) im Nahbereich des Ortszentrums von Steinbach am Attersee vorgesehen. Das Vorhaben ist rund 360 m vom Seeufer aus entfernt angedacht und allseitig von der Roten Zone der Seeuferschutz Ausnahmeverordnung des Attersees eingegrenzt. Im Vorverfahren wurde seitens des Amtssachverständigen für den

Naturschutz (DI Locher) im Raumordnungsverfahren grundsätzlich eine positive fachliche Beurteilung zur künftigen Bauandwidmung unter Einhaltung einiger Parameter abgegeben, jedenfalls mit fachlichen vorbehalten hinsichtlich der künftigen baulichen Ausformung des Projektes. Auf Ersuchen des Projektanten sowie nach einer Besprechung mit maßgeblichen Gemeindevertretern (Dezember 2024) und dem Projektanten wird nun eine naturschutzfachliche Voreinschätzung zum Vorhaben abgegeben.

Die zwei Gebäude sind mit einer seeseitigen Breite von rund 16 m, einer Firstlänge von rund 28 m und einem deutlichen Abstand zueinander angedacht. Das betroffene Grundstück weist eine Fläche von 2940 m² auf. Die geplanten dreigeschossigen Gebäude sind mit Satteldächern vorgesehen und giebelständig Richtung See angeordnet. Die Fassadengestaltung der Gebäude weist eine überwiegende Holzschalung auf. Im Westen des nördlichen Gebäudes ist eine Zufahrt zu einer Tiefgarage angedacht. Die Sockel der Gebäude sollen allseits ins dortige Gelände eingebunden und begrünt werden. Nähere Details sind den Entwurfsunterlagen zu entnehmen.

Landschaftsbild, Naturhaushalt

Das landschaftliche Umfeld ist allseits durch die umliegenden Baubestände (Wohngebäude) geprägt. Zumeist sind die bereichstypisch errichteten Gebäude (seeseitig) mit zwei-drei Ebenen in Hanglagen errichtet worden. Die Geschossigkeit/Kubatur der vorhandenen Gebäude nimmt von Westen (See) Richtung Osten (Berghänge) zu. Die Gebäude sind überwiegend mit Satteldächern und einer giebelständigen Ausrichtung zum See erbaut worden. Weiters sind die Fassaden der Gebäude oft mit Holzschalungen oder Holzbalkonen optisch gegliedert worden. Südlich des Grundstückes verläuft ein Bachlauf mit einer beidseitigen Ufervegetation und stellt dieser ein wesentliches Landschaftselement dar. Markante Biotopstrukturen sind abseits des Bachlaufes nicht vorhanden.

naturschutzfachliche Beurteilung:

Im vorliegenden Fall befindet sich das geplante Vorhaben im Bereich einer inselartigen Freifläche, welche jedoch von dichten Bebauungsmustern umgeben ist. Das Gemeindezentrum und somit der Ortskern von Steinbach befinden sich in einer Distanz von rund 100 m. Hier befinden sich auch Gebäude mit deutlich größeren Kubaturen. Die umliegenden Wohnbebauungen vor allem die bergseitigen werden seeseitig mit Großteils 2-3 Geschossebenen ansichtswirksam und weisen teils ähnliche Breiten (überwiegend 15 – 20 m) wie das Vorhaben auf. Richtung See nehmen die Kubaturen sowie Geschossigkeiten jedoch ab und besitzen diese einen kleinteiligeren, dörflicheren Charakter. Aus fachlicher Sicht sind die nun vorgebrachte Fassadengestaltung und die giebelständige Ausrichtung zum See mitsamt einer bereichstypischen Dachform (Satteldach) jedenfalls grundsätzlich landschaftlich verträglich vorgesehen. Ähnlich wie bei kommunalen Gebäuden oder bei Gebäuden mit einer betrieblichen Verwendung muss auch bei einem „Sozialen Wohnbau“ zumeist mit etwas größeren Gebäude Kubaturen gerechnet werden. Die gedachte Geschossigkeit/Kubatur nähert sich den umliegenden Gebäudebeständen jedoch an und weicht diese nicht gravierend von den umliegenden Bebauungsstrukturen ab. Zudem ist aufgrund der Lage des Gebäudes umgeben von Baubeständen und mit einem deutlichen Abstand zum Seeufer sowie aufgrund der geplanten gestalterischen Parameter mit keinen markant störenden Effekten im dortigen Landschaftsbild zu rechnen, zumal die Sensibilität des Landschaftsbildes mit einem derart weiten Abstand zum Uferbereich deutlich abnimmt.

Zusammenfassend kann daher (aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen) eine naturschutzfachlich positive Beurteilung in Aussicht gestellt werden, sofern die folgenden Parameter im künftigen Einreichprojekt eingehalten bzw. berücksichtigt werden:

- seeseitige Gebäudebreite von jeweils rund 16 m;
- ein deutlicher Abstand zwischen den 2 Gebäuden mit einem begrünten Rand um die Gebäude (keine flächige Verbauung mit Nebengebäuden, KFZ-Stellplätzen und ähnlichem);
- Abstand zur Böschungsoberkante des südlichen Bachlaufes von rund 5 m, belassen der Bachbegleitenden Vegetation;
- seeseitig max. 3 ansichtige Geschosse, keine zusätzlich Dachausbauten oder Fensteröffnungen im Giebelbereich;
- die Sockelgeschosse/UGs welche über Niveau liegen sind so gering wie möglich zu halten (punktuell max. 1,5m über angrenzendem Niveau) bestmöglich einzuschütten und zusätzliche markante Fensteröffnungen sind unzulässig;
- westlich der Tiefgarageneinfahrt ist ein begrünter Damm / eine Böschung für eine landschaftliche verträgliche Einbindung vorzusehen;
- die geplante Fassadengestaltung mit einer überwiegender Holzschalung und die dunkle

Dachdeckung sind umzusetzen;

- landschaftlich markante Stützmauerwerke sind unzulässig;
- Einfriedungen sind max. 1,5 hoch, bereichstypisch und blickdurchlässig auszuführen, heimische Hecken als Einfriedungen (zb. Buche, Hainbuche) können auch höher ausfallen;

Amtsleiter Auerbach möchte noch festhalten, dass sich bei einer Änderung zur vorgelegten Studie, beim Bauverfahrens seitens der Sachverständigen der BH Vöcklabruck dies neu beurteilt werden muss. Generell war der erste Eindruck der Sachverständigen des Natur- und Landschaftsschutzes sehr positiv.

Bürgermeisterin Eder verliert noch die weiteren Stellungnahmen der Behörden, diese wurden alle im Vorverfahren der Widmung positiv zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Abt. Umweltschutz vom 26.06.2024

Im Bereich der gegenständlichen Widmungsänderung des Grundstückes 1699/51, KG Steinbach am Attersee (45307), besteht eine Überschneidungsfläche mit einem Schutzbereich der bestehenden 30 kV-Freileitung der Netz OÖ GmbH. Der bestehende Schutzbereich der 30 kV Freileitung verläuft im südlichen Bereich der gegenständlichen Widmung, dieser wurde entsprechend berücksichtigt und eine Schutz- oder Pufferzone SPI 1 definiert. Derartige Leitungsanlagen verfügen üblicherweise auf Grund ihrer Wichtigkeit und ihres Gefährdungspotentials neben privatrechtlichen Dinglichkeiten auch über einen öffentlich-rechtlichen Schutz. Mit der Schutz- oder Pufferzone SPI 1 wird den technischen Aspekten im Sinne der Versorgungssicherheit Rechnung getragen. Aus der Sicht der Elektrotechnik und Energieversorgung kann der Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 12, im gegenständlichen Vorverfahren zur Kenntnis genommen werden.

Stellungnahme Land OÖ Abt. Elektrotechnik vom 24.06.2024

Die Gemeinde Steinbach am Attersee (KG 50320) beabsichtigt die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.12 im Bereich der Ortschaft Steinbach. Es soll eine derzeit als Grünland gewidmete Teilfläche der Liegenschaft 1699/51 mit einer Größe von etwa 2.940 m² in sozialen geförderten mehrgeschossigen Wohnbau (WS-M) und Grünzug (Gz4) zum Erhalt des abflusswirksamen Vegetationsbereiches umgewidmet werden. Nördlich des Planungsgebietes führt die L544 Großalmstraße vorbei und es sind dadurch Schallimmissionen zu erwarten. Diese sind aber aufgrund des niedrigen DTV von 1700 KFZ/24h als geringfügig zu erachten. Es sind aus schalltechnischer Sicht daher keine Einwände für die Umwidmung vorhanden.

Stellungnahme Netz OÖ vom 03.06.2024

Berührt ist unsere 30-kV-Hochspannungsleitung Trafostation Steinbach am Attersee Schule - Trafostation Steinbach am Attersee Lehen im Teilbereich Mast Nr. 4 bis Mast Nr.2.

Wir weisen darauf hin, dass vor der aufsichtsbehördlichen Bewilligung des Flächenwidmungsplanes der Interessenskonflikt zwischen der Stromversorgungsinfrastruktur (i.d.R. Nutzungseinschränkungen durch das bestehende Mittelspannungsnetz) und der künftigen Nutzung der berührten Grundflächen zur Wahrung der Versorgungssicherheit zu lösen ist. Gegen die oben angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH unter der Bedingung der Einhaltung nachstehender Auflagen keinen Einwand:

Beiderseits der Leitungsachse ist ein Schutzstreifen von 6 m im Flächenwidmungsplan eingetragen, welcher als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient.

Amtsleiter Auerbach betont, dass der geforderte Schutzstreifen der 30-kV-Hochspannungsleitung bereits im Widmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 12 berücksichtigt wurde.

Stellungnahme WKO vom 06.06.2024

aus Sicht der regionalen Wirtschaft von der WKO Vöcklabruck

KEIN EINWAND

gegen die geplante Umwidmung.

Es sind keine wirtschaftlichen/gewerblichen Interessen direkt betroffen.

Seitens der Anrainer und Interessenten sind 12 schriftliche Stellungnahmen zeitgerecht auf der Gemeinde eingelangt. Diese Stellungnahmen wurden ebenfalls in der Klausursitzung des Gemeinderates mit unseren Ortsplaner Poppinger am 22.01.2025 ausführlich besprochen, diskutiert und somit auch das öffentliche Interesse entsprechend abgewogen. Man muss die Stellungnahmen nicht vollinhaltlich verlesen, der Gemeinderat muss sich entsprechend damit beschäftigen und auseinandersetzen, und somit das öffentliche Interesse abwägen. Dies passierte sicherlich in der Klausursitzung die von 18:00 bis 23:10 Uhr gedauert hat, und somit glaube ich, dass sich die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sehr intensiv damit beschäftigt haben.

Großteils widerspiegeln die Stellungnahmen auch die Themen, Verkehr, Hang- und Oberflächenwässer, der Bedarf an Wohnungen sowie das Orts- und Landschaftsbild. Diese wurden durch die vorgelegten Konzepte und Unterlagen sicherlich entkräftet.

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass der Bebauungsplan für dieses Areal in der nächsten Gemeinderatssitzung am 27.03.2025 behandelt wird. Dies wurde in der Klausursitzung am 22.01.2025 vereinbart, da noch einige Punkte vom Ortsplaner und Gemeinderat abzuklären bzw. festzulegen sind. Ein erster Entwurf des Bebauungsplanes wurde von Herr Poppinger bei der Klausursitzung bereits vorgestellt. Alle Stellungnahme der Anrainer, glaube ich, haben wir ausführlich durchbesprochen und widerspiegeln sehr stark den Argumenten und Festlegungen mit den behördlichen Stellungnahmen der Fachdienststellen. Es geht um Verkehr, Dorfcharakter, Handwässer und Orts- und Landschaftsbild. Ein Thema war auch die Notwendigkeit und der Bedarf an Wohnungen wegen der rückläufigen Einwohnerzahlen.

GR Alexander Brix ist trotzdem überzeugt, dass wir heute diesen Tagesordnungspunkt nicht beschließen können. Weil der Gemeinderat in der Sitzung am 29.10.2019 einstimmig beschlossen, vor der endgültigen Beschlussfassung noch eine Bedarfserhebung vorzunehmen. Dazu kann man jetzt sagen, ob das eine Wohnbedarfserhebung ist, die uns zufriedenstellt. Aber der wichtigste Punkt aus meiner Sicht ist, einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Das hat der Gemeinderat einstimmig in seiner Sitzung am 24.03.2020 beschlossen. Der Gemeinderat beschließt, dass die Änderung Nr. 12 des Flächenwidmungsplans Nr. 3 für die Parzelle 1699/51 nicht eingeleitet wird, sondern wie im ÖEK angeführt, noch ein Erschließungskonzept und einen Bebauungsplan erstellt.

Es gibt somit zwei aktuelle Beschlüsse des Gemeinderates, die besagen, dass vor einer Widmung ein Bebauungsplan erstellt werden muss. Aus meiner Sicht sind diese beiden Beschlüsse aktuell und damit können wir heute die Fläche 1699/51 nicht umwidmen. Wir würden gegen Beschlüsse des Gemeinderates agieren, das ist aus meiner Sicht der

Hauptgrund für heute. Wir können es jetzt diskutieren, wie ihr es seht, weil ich denke, das ist schon ein wesentlicher Punkt, der heute geklärt werden muss, ob wir uns an unsere eigenen Beschlüsse halten oder eben nicht.

GR Martin Zopf betont, dass für die ÖVP-Fraktion die Erstellung des Bebauungsplans als einen wesentlichen Punkt gesehen wird, daher hat man bereits in der Klausursitzung des Gemeinderates diesen bei Herr Poppinger in Auftrag gegeben und Festlegungen getroffen. Bis zur genehmigten Widmung durch das Land OÖ, wird es sicherlich noch längere Zeit dauern, somit haben wir genügend Zeit den Bebauungsplan zeitgerecht zu erstellen und das Verfahren einzuleiten. Das heißt, ich sehe jetzt nicht den Zeitdruck, dass wir den Bebauungsplan jetzt schon, also heute beschließen müssen, da sich der Gemeinderat mehrstimmig in der Klausursitzung für die Einleitung eines Bebauungsplanes in der nächsten GR-Sitzung am 27.03.2025 ausgesprochen bzw. mehrstimmig beschlossen hat.

GR Alexander Brix stellt nochmals die Frage, halten wir uns an unsere eigenen Beschlüsse. Es ist aus meiner Sicht unbedingt notwendig, auch aufgrund der Sensibilität des Projekts, dass wir, bevor wir eine Fläche umwidmen, einen entsprechenden Bebauungsplan erstellen. Außerdem gibt es einige Widersprüche, die im Vorfeld um bedingt geklärt gehören.

Zum Beispiel die „Wege der Wirtschaftlichkeit“ mit der Definition der Bebauungshöhe, die im Baulandsicherungsvertrag festgelegt wurde, dass aus meiner Sicht aber nicht gestattet ist, in einem Bebauungsplan eine drei Geschosigkeit festzulegen bzw. vorzuschreiben. Das dürfen wir nicht, weil sonst ein sozialer Wohnbau dort nicht möglich ist. Fakt ist, wir einen BLSV abgeschlossen, in diesen steht eine drei geschossige Bebauung, weil das Konzept von Bindeus Architektur als Grundlage hergenommen wurde.

Und somit vorher umzuwidmen, sozusagen den letzten Trumpf auszuspielen, nachher einen Bebauungsplan zu erarbeiten, das ist aus meiner Sicht der falsche Weg. Und dann ergäbe es aus meiner Sicht noch eine wunderbare Möglichkeit, dass man eine Informationsveranstaltung macht, die aus meiner Sicht unbedingt notwendig ist. Dies wäre aus meiner Sicht Mitbestimmung und Partizipation was übrigens auch Teil der ÖVP Aussendung war, dass Partizipation wirklich ernst genommen wird. Das wäre aus meiner Sicht ein notwendiger Weg, nicht zuletzt deswegen, weil wir es als Gemeinschaft selbst beschlossen haben.

GR Martin Zopf betont, dass ich die Aussendung der ÖVP sehr gut kenne, und wir als ÖVP Fraktion sehr wohl im Rahmen des Widmungsverfahren die Partizipation sehr ernst genommen haben. Ich glaube wir haben uns letzten Mittwoch bei der Klausursitzung umfangreich mit allen Bürgerstellungnahmen beschäftigt. Der zweite Punkt wäre, glaub ich, wir müssen rechtlich sauber bleiben, zwischen den drei verschiedenen Zuständigkeiten, wie dem privatrechtlichen Vertrag, Baurecht und Raumordnungsrecht. Seitens des Amtssachverständigen des Natur- und Landschaftsschutzes ist nur eine dreistöckige Bebauung ohne großzügige Dachausbauten in der Stellungnahme als Auflage angeführt. Wie wir alle wissen, dass ist ein Graubereich, dass uns auch unsere Ortsplaner Herr Poppinger ausführlich in der Klausursitzung erklärt hat. Das war auch ein Mitgrund, dass der Bebauungsplan erst im März 2025 vom Gemeinderat behandelt wird, da wir vom Ortsplaner dazu noch eine Stellungnahme erhalten, dieser wird diese Thematik nochmals mit dem Land OÖ abstimmen. Das Widmungsverfahren ist mit dem möglichen Beschluss des Gemeinderates heute nicht abgeschlossen, sondern das Land OÖ mit den Fachdienststellen wird diese übermittelten Argumente und Konzepte nochmals vor einer Genehmigung prüfen, also denke ich, dass die Rechtssicherheit gegeben ist. Daher aus meiner Sicht, machen wir den Bebauungsplan mit der Widmung zumindest gleichzeitig. Der Gemeinderat hat schon öfter in den letzten Jahren einen Beschluss abgeändert, sonst würden wir uns oft handlungsunfähig machen.

AL Helmut Auerbach bemerkt, dass in der Klausursitzung, die als Gemeinderatssitzung eingeladen wurde, es einen mehrstimmigen Beschluss gibt, den Bebauungsplan am 27.03.2025 nach Erstellung der Unterlagen, Planentwurf, Festlegungen und der Stellungnahme von Herr Poppinger einleitet werden kann. Somit hat der Gemeinderat den Beschluss aus dem Jahre 2019 und 2020 selbst abgeändert.

Vize BGM Albert Zopf betont, dass GR Alexander Brix bei der Klausursitzung genau gewusst hat, dass dieser Punkt heute auf der Tagesordnung ist, wieso hast du es da nicht gesagt. Seit 2017 beschäftigen wir uns mit dieser Thematik, immer ein hin und her, aufschieben, immer etwas anderes fordern und hinterfragen. Beim nächsten Mal werden wir wieder irgendetwas haben. Dies ist keine Zusammenarbeit mit einer Firma, wenn immer wieder eine Entscheidung verschoben wird, und nie ein Ende in Sicht ist, daher sollen wir es heute beschließen.

GR Johannes Zopf wiederholt, dass wir es zweimal wortwörtlich beschlossen haben, es so zu machen. Wenn wir es jetzt nicht so machen, dass sowieso ohne unsere Zustimmung erfolgen wird, wir wollen nur darauf nochmals hinweisen. Fakt ist, was Alex gesagt hat und bezüglich der Info von Herrn Poppinger, der uns ja auch gesagt hat, ganz wohl ist ihm nicht mit der Sache, zwecks des Konzeptes „Wege der Wirtschaftlichkeit“, dass uns ja vorschreibt, man darf eine als viergeschossige Bauweise nicht unterbinden. Gleichzeitig ist aber unser Konzept mit dem Bebauungsplan, das so einzuschränken, dass de facto keine vier geschossige Bauweise ermöglicht. Und ganz wohl war Herrn Poppinger auch nicht mit der Geschichte. Und wir werden uns unter Umständen halt damit konfrontieren müssen, dass dann die Rechtsabteilung von der Firma HIMA Immobilien sagt, okay, passt, wir haben jetzt eine Widmung sozialer Wohnbau, die Gemeinde schreibt uns jetzt mit einem Bebauungsplan, den wir ja gescheiter Weise nach der Widmung beschließen, dass wir eigentlich nicht viergeschossig bauen dürfen, weil die Bebauungshöhen, die Dachschräge und Firsthöhe, die wir definieren, das eigentlich nicht zulässt. Wir haben einen BLSV, in dem sagen wir quasi, dass die Bebauung laut vorliegenden Konzeptes zu erfolgen hat, das heißt 34 Wohneinheiten und dreigeschossig. Diese Studie haben wir deswegen definiert, damit wir im BLSV nicht alles reinschreiben und festlegen müssen, sondern laut vorliegenden Konzeptes von Bindeus aus dem Jahre 2019.

GR Martin Zopf möchte anmerken, es kann natürlich keine Bebauung entsprechend einer Konzeptstudie, also quasi genau gleich einer Konzeptstudie erfolgen, denn es ist ja kein Einreichplan. Ich kann eine Bebauung nur gemäß einem Einreichplan machen und im Bauverfahren verhandeln. Es wäre auch ein völliger Wahnsinn, wenn ich mich in einem privatrechtlichen Vertrag verpflichte, du musst 34 Wohnungen bauen. Man kann sich nur auf einen gewissen Bereich festlegen, wie es ungefähr aussieht, bzw. die Kubatur, alles andere muss im Einreichplan erfolgen. Das einzige, was ich zu letzter Woche geändert hat, ist die Stellungnahme von Herr Koloman Meindl BH Vöcklabruck der die Auflage festgelegt hat, drei ansichtige Geschosse, keine zusätzlichen Dachausbauten oder Fensteröffnungen im Giebelbereich.

GR Alexander Brix bemerkt, dass im Baulandsicherungsvertrag drinnen steht, für die angestrebte Umwidmung auf diesem zukünftigen Bauplatz ein Wohnprojekt mit ca. 34 Wohnungen und 2 Häuser entstehen sollen, sowie entsprechend des Konzeptes, der Bindeus Architekt GmbH keinesfalls höher als drei Geschosse.

BGMin Nicole Eder betont, dass wir letzte Woche diskutiert haben über die Anzahl der Wohnungen, dabei hat sich die Fraktion der Grünen eigentlich für mehr Wohneinheiten ausgesprochen, als die ÖVP Fraktion.

GR Martin Zopf erwähnt, dass wir sowieso ein Dachgeschoss haben, weil wir ja ein Satteldach festlegen. Wenn ich jetzt das Dachgeschoss als viertes Geschoss zähle, dann ist das ja genau die Lücke, die uns Herr Poppinger erläutert hat, dann schaffen wir es, dass wir drei Geschosse machen, aber quasi durch das Dachgeschoss das vierte Geschoss ermöglichen.

GR Johannes Zopf unterstreicht noch einmal das Risiko, dass wir dann eine Widmung haben, sozialer Wohnbau und nachher einen Bebauungsplan der nicht zulässig ist.

AL Helmut Auerbach möchte auf zwei Punkte von GR Alexander Brix eingehen. Das Erschließungskonzept laut Festlegung im ÖEK wurde von Herr Poppinger erstellt und beim Einleitungsverfahren der Widmungsänderung Nr. 12 mitbeschlossen wurde. Zur Thematik Baulandsicherungsvertrag und Festlegung der drei Geschossigkeit. Die Firma HIMA Immobilien GmbH hat diesen Vertrag beim Notar Steinhuber unterfertigt, damit diesen Passus akzeptiert, warum soll uns die Firma jetzt klagen? Auch beim Bauland „Am Sonnenhang“ und „Hauer-Rotih“ haben wir vorab die Widmung abgeschlossen und anschließend einen Bebauungsplan erstellt. Ziel war es, gleichzeitig mit der Widmungsänderung einen Bebauungsplan einzuleiten, nur aus zeitlichen Gründen bei der Klausursitzung, und noch offenen Festlegungen des Gemeinderates hat man entschieden diesen erst am 27.03.2025 zu behandeln. Die Punkte der Klausursitzung waren, Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 12 Parzelle 1699/51 und Erstellung Bebauungsplan Nr. 16 Großalmstraße-Lehenweg, diese dienten als Vorbereitung für die Gemeinderatssitzung am 30.01.2025, daher war das Ziel beide Punkte in der heutigen Gemeinderatssitzung zu behandeln.

GV Stefan Spalt zitiert, dass zweimal beschlossen worden ist, dass zuerst ein Bebauungsplan gemacht wird. Und zwar vor, das Wort „vor“ steht drinnen, wir machen es vor und nicht parallel zur Umwidmung.

GR Martin Zopf möchte festhalten, dass wesentlich der § 22 OÖ Raumordnungsgesetz ist, das aussagt, Gebiete für den sozialen Wohnbau sind Flächen für den geförderten mehrgeschossigen mindestens dreigeschossigen Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise vorzusehen.

BGMin Nicole Eder erwähnt, dass wir diskutiert haben welche Dachneigung und Höhe wir zulassen. Jetzt ist die Stellungnahme vom Naturschutz der BH Vöcklabruck übermittelt worden, diese besagt, die genaue Festlegung der Kubatur der Objekte. Die Anzahl der Wohnungen muss jetzt der Bauträger nach dem Konzept „Wege der Wirtschaftlichkeit“ einmal planen, natürlich mit Abstimmung der Gemeinde und auf Rücksichtnahme der gewünschten Wohnungsgrößen. Somit wird jetzt einmal Herr Poppinger die Naturschutzstellungnahme in den Bebauungsplan einarbeiten und einen neuen Entwurf erarbeiten. Ob der Bauträger eine Dachgeschosswohnung einbaut oder nicht, muss dieser selbst entscheiden.

Amtsleiter Helmut Auerbach möchte schon festhalten, dass bei der Einleitung des Widmungsverfahrens Nr. 3 Änderung Nr. 12 der Parzelle 1699/51 am 16. Mai 2024 vom Gemeinderat nicht beschlossen wurde einen Bebauungsplan zu erstellen, dies ist auch protokolliert. Dieser Protokollauszug wurde auch den Land OÖ übermittelt, und anders als zu der Stellungnahme der Abt. Raumordnung im Jahre 2019, wo ein Bebauungsplan seitens der Abt. Raumordnung gefordert wurde, steht in der Stellungnahme aus dem aktuellen Widmungsverfahren der Abt. Raumordnung kein Hinweis und somit keine Auflage auf Erstellung eines Bebauungsplanes.

Das Widmungsverfahren aus dem Jahre 2019 wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates zur Einstellung abgeschlossen, und im Jahre 2024 neu eingeleitet, daher wurden neuerlich Stellungnahmen im Widmungsvorverfahren der Behörden an die Gemeinde übermittelt, somit ist der Beschluss aus dem Jahre 2019 und 2020 vom Gemeinderat zwecks Bebauungsplan aufgehoben worden.

GR Alexander Brix stellt einen Geschäftsordnungsantrag gemäß OÖ Gemeindeordnung und bittet über diesen Antrag abstimmen zu lassen.

Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes bevor der Gemeinderat das Grundstück 1699/51 umwidmet. Noch einmal dazu, es eine Vorgehensweise, die ich als Antrag formuliere, die der Gemeinderat in zwei Beschlüssen gefällt hat.

Bürgermeisterin Eder beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Sitzung wird nach der Sitzungsunterbrechung von der Vorsitzenden fortgeführt und bittet GR Alexander Brix um seinen Antrag.

GR Alexander Brix stellt einen Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes, bevor der Gemeinderat das Grundstück 1699/51 umwidmet und bezieht sich dabei auf die zu Beginn erwähnten Beschlüsse des Gemeinderates vom 24.06.2020 und vom 24. März 2021.

Bürgermeisterin Nicole Eder lässt über den Geschäftsordnungsantrag von GR Alexander Brix abstimmen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

5 JA (Die Grünen)

8 NEIN (ÖVP)

Antrag wurde mehrstimmig abgelehnt.

GR Martin Zopf stellt einen Geschäftsordnungsantrag, und zwar den vorliegenden Tagesordnungspunkt „Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 12“ auf die nächste Sitzung des Gemeinderates zu vertragen, damit zugleich mit der Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes bei derselben Sitzung, jedoch einen Tagesordnungspunkt davor.

Bürgermeisterin Nicole Eder lässt über den Geschäftsordnungsantrag von GR Martin Zopf für vorgetragen abstimmen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

9 JA (ÖVP, GR Johannes Zopf)

4 NEIN (GV Stefan Spalt, GR Alexander Brix, GR Paul Hofstätter, GRⁱⁿ Sarah Zopf)

Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

3 Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 25; Beschluss

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 07. November 2024 die Einleitung der Flächenwidmung für die Teilfläche von 2.214 m² der Parzelle 1349/4 von Grünland LW auf Grünland Parkanlage beschlossen hat. Die Verständigung und Kundmachung ist vom 12. November 2024 bis 10. Jänner 2025 gemäß OÖ-Raumordnungsgesetz erfolgt.

Die behördlichen Fachstellungnahmen wurden am 14.01.2025 an die Gemeinde Steinbach übermittelt. Seitens der Behörden wurden keine Einwände erhoben und somit kann laut Abt. Raumordnung kann der Änderung zugestimmt werden.

Von Interessenten wurden 3 Stellungnahmen eingebracht, diese wurden gemeinsam mit den behördlichen Stellungnahmen an die Fraktionen übermittelt.

Die Fraktionen bestätigen den Erhalt der Stellungnahmen für die Vorbereitung zur Sitzung und die notwendige Interessensabwägung.

Die Stellungnahmen der Behörden, sowie der 3 Betroffenen werden von Frau Bürgermeisterin verlesen.

Stellungnahme Abt. Raumordnung:

Mit der vorliegenden Änderung an der B152 Seeleitenstraße, etwa 800 m südlich des Ortszentrums im Bereich des „Chandlerhauses“ soll eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 1349/4 KG Steinbach am Attersee im Ausmaß von ca. 2.214 m² von Grünland — Land- und Forstwirtschaft in Grünland — Erholungsfläche Parkanlage gewidmet werden. Begründet wird die Änderung mit der dauerhaften Absicherung einer langjährig bestehenden Parkanlage sowohl aus ökologischen Gründen als auch hinsichtlich des Landschaftsbildes.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten Fachstellungnahmen — sämtliche Stellungnahmen werden beiliegend zur weiteren Berücksichtigung zur Kenntnis gebracht — kann der Änderung zugestimmt werden.

Stellungnahme Naturschutz:

Es handelt sich um das westliche Vorfeld des sogenannten „Chandlerhauses“. Das Chandlerhaus (Dorf 21) liegt ca. 800 m südlich des Ortskerns von Steinbach am Attersee oberhalb der B 152 — Seeleitenstraße. Der östliche Teil des Grundstücks, auf dem sich auch das Gebäude befindet, ist als „Bauland-Dorfgebiet“ gewidmet, der westliche Teil bis zur Straße als „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“. Die Fläche ist parkartig gestaltet, mit hohem, teilweise altem Baumbestand, Hecken und Wiesen. Das Gelände steigt von der Straße zum Gebäude hin an

Aufgrund der aktuellen Nutzung und der eindeutigen Zuordenbarkeit zur historischen Villa auf der Fläche erscheint die Ausweisung des westlichen Grundstücksteils als Parkanlage nachvollziehbar. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder den Naturhaushalt sind durch diese Widmungsausweisung nicht zu erwarten. Aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die geplante Umwidmung.

Stellungnahme Dir. Straßenbau und Verkehr:

Die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 3/25 betrifft Flächen an der B 152 Seeleiten Straße, von km 15,630 bis km 15,710, links im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Steinbach am Attersee.

Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 2.200 m² von derzeit Grünland (LW,¹ Ödland) in Erholungsfläche Grünland Park umzuwidmen. Gegen die Bewilligung des Flächenwidmungsplans besteht seitens der Abteilung Straßenneubau und -erhaltung kein Einwand.

Die Verkehrsaufschließung hat über die neugestaltete Zufahrt bei km 15,635 li. nach den Vorgaben der Straßenmeisterei zu erfolgen.

Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die Landesstraße wird keinesfalls gestattet.

Stellungnahme Wildbach- und Lawinenverbauung:

Die gegenständliche Widmungsfläche befindet sich gemäß Oö. Einzugsgebietsverordnung LGBl. Nr. 105/2020 außerhalb von Wildbacheinzugsgebieten auf einer Zwischenhangfläche des Attersee Ostufers. Gemäß Gefahrenzonenplan Steinbach sind hier keine Gefährdungen durch Naturgefahren ausgewiesen. Die Hangwasserhinweiskarte des Landes Oö. weist auf zwei Hangwasserabflüsse rechts und links des sogenannten „Chandler Hauses“ Richtung Attersee hin. Durch den Erhalt des Parkes und des Hauses in seiner derzeitigen Ausdehnung ist keine nachteilige Veränderung des Hangwasserabflusses zu erwarten. Im öffentlichen Interesse am Schutz vor Naturgefahren besteht gegen die Widmungsänderung kein Einwand.

GR Alexander Brix kann immer noch nicht nachvollziehen, warum diese Änderung notwendig ist, dass wurde auch bei der Einleitung schon diskutiert. Es wäre schön, wenn der Grundstücksbesitzer mit offen Karten spielen würde, wenn dieser ein Bauvorhaben oder Widmungsänderung beantragt. Gemäß Gutachten von unseren Ortsplaner ist es eine Richtigstellung der Widmung, daher müssen wir laut Raumordnungsgesetz dieser zustimmen.

Die Bürgermeisterin beantragt, die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 Änderung Nr. 25 über 2.214 m² der Parzelle 1349/4 von Grünland Land- und Forstwirtschaft auf Grünland Erholungsfläche Parkanlage zu beschließen und den Land OÖ zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

4 Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 21; Einleitung

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass die Grundeigentümer der Parzelle 1477/100 am 26.11.2024 einen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Begründet wird die Änderung, dass es aus familiären Gründen erforderlich, im Südosten der Liegenschaft geringfügige bauliche Veränderung und Erweiterung vorzunehmen. Um diese geplante Maßnahme umsetzen zu können, wäre es notwendig die Konfiguration der Sternchenfläche Nr. 10 geringfügig zu verändern.

Demnach wäre vorgesehen, eine Teilfläche von 216 m² rückzuwidmen und dafür flächengleich eine andere Teilfläche über 216 m² aufzunehmen.

Dass Flächenausmaß der Sternchenwidmung würde, weiterhin 850m² betragen.

Zusammenfassende die Stellungnahme von Ortsplaner Herr Poppinger:

Die gegenständliche Änderung besteht in einer geringfügigen Verschiebung der Abgrenzung des Sternchenhausbauplatzes Nr. 10, bei gleichbleibender Gesamtfläche.

Durch die veränderte Konfiguration des Bauplatzes sollen die Bebauungsmöglichkeiten verbessert werden, so dass im Südosten des Standorts eine geringfügige Vergrößerung des Hauptgebäudes umgesetzt werden kann.

Wie die Ausführungen zeigen, ist eine Vereinbarkeit mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept gegeben, Kenntlichmachungen mit restriktiven Auswirkungen sowie sonstige Gegebenheiten, die die Baulandeignung relativieren, sind nicht feststellbar.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der 200 m- Seeuferschutzzone und des 200 m- Randbereichs eines verordneten Europaschutzgebiets.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderung sind keine nennenswerten Auswirkungen auf den Natur- und Umweltschutz zu erwarten.

Für die Landwirtschaft ist die Neuausweisungsfläche nicht relevant.

Der Bauplatz ist durch die technische Infrastruktur vollständig erschlossen, diesbezüglich gibt es jedenfalls keine Hinderungsgründe.

Zusammenfassend kann diese Änderung aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden.

GR Martin Zopf berichtet, dass sich die ÖVP-Fraktion intensiv mit dem Antrag beschäftigt hat, und nach reiflicher Diskussion der Widmungsänderung nicht zustimmen wird. Man sieht für diese Änderung bzw. Verschiebung keine Notwendigkeit, speziell da es sich um einen Sternchenwidmung handelt.

Die Fraktion der Grünen schließt sich der Argumente ebenfalls an.

Da keine Wechselrede erfolgt, beantragt die Bürgermeisterin, der Gemeinderat möge die Änderung des Flächenwidmungsplan Nr. 3 Änderung Nr. 21 der Parzelle 1477/100 und 1477/99 wie vorgetragen einzuleiten.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig nicht angenommen

5 Parkraumbewirtschaftung; Tarifordnung

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass im Rahmen der Voranschlagserstellung die Möglichkeit einer Ausweitung des gebührenpflichtigen Zeitraumes der Parktarifordnung in Weissenbach erörtert wurde. Nach dem Vorschlag der Fraktionsobmänner schlagen wir vor, den gebührenpflichtigen Zeitraum auf den Parkflächen in Weissenbach auf den Zeitraum von 1. März bis 31. Dezember auszuweiten.

Die Erweiterung der Parktarifzeiten führt zu einer Erhöhung der Einnahmen aus Parkgebühren. Diese zusätzlichen Einnahmen sind ein wichtiger Bestandteil zur Sicherstellung der finanziellen Mittel für das Gemeindebudget und leisten einen wertvollen Beitrag zur Finanzierung kommunaler Projekte und Dienstleistungen.

Daher wird empfohlen, die Parktarifordnung entsprechend anzupassen und den gebührenpflichtigen Zeitraum auf den Parkflächen in Weissenbach auszuweiten.

GR Martin Zopf möchte den Zeitraum bei den Parkplätzen Bierschmiede, Steinbach-Halle von 15. Mai bis 15. September verlängern.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge die Parktarifordnung für die Parkplätze WEIS 04,05 und 06 im Zeitraum 1. März bis 31. Dezember und STEI 02, 03 für den Zeitraum 15. Mai bis 15. September beschließen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen

6 ABA LIS Zone 2; Auftragsvergabe

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.12.2024 die Firma HIPI ZT beauftragt hat, die Planung und Ausschreibung für die Kamerabefahrung ABA-Zone 2 vorzunehmen. 3 Firmen haben für die Reinigung und Inspektion der Kanäle und Schächten für die Zone 2 ein Angebot gelegt. Buchschartner Kanalservice mit einer Nettosumme von 35.295,00 Euro, Aichinger Kanalservice GmbH über 37.539,00 Euro und Firma WDL GmbH mit einer Nettosumme von 40.004,83 Euro. Aufgrund der rechnerischen und sachlichen Überprüfung durch die die Firma HIPI ZT lautet der Vergabevorschlag für die Zone 1 an die Firma Buchschartner Kanalservice, 5310 Tiefgraben/Mondsee.

Da keine Wechselrede erfolgt, beantragt die Bürgermeisterin den Auftrag für die Kamerabefahrung der Zone 2 an die Firma Buchschartner Kanalservice, 5310 Tiefrogen mit einer Nettoangebotssumme über 35.295,00 Euro zu vergeben.

Abstimmung (durch Zeichnen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird mit einstimmig angenommen.

7 KPC; Fördervertrag WVA BA 16 LIS; Beschluss

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass am 07.01.2025 der Fördervertrag für das Wasserversorgungsprojekt BA 016 LIS-Wasserleitungskataster positiv beurteilt übermittelt wurde. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 90.000,00 Euro und werden mit einem Fördersatz von 50% seitens des Bundes genehmigt, das sind 45.000,00 Euro Förderung. Das Projekt mit Finanzierungsplan wurde vom Gemeinderat am 14.12.2023 beschlossen.

Die Bürgermeisterin beantragt, den Förderungsvertrag der KPC GmbH, für das Projekt WVA BA 16 LIS mit Gesamtinvestitionskosten von 90.000,00 Euro zu beschließen.

Abstimmung (durch Zeichnen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

8 Projekt WLW Schoberstein; Interessentenbeitrag

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass seitens der WLW Gebietsbauleitung OÖ West das Projekt Schoberstein Teil 2 beim Ministerium zur Genehmigung eingereicht wurde. Dieses wurde im Umlaufbeschluss mit Projektkosten über 1,5 Mio. Euro für die Jahre 2025 bis 2030 am 10.12.2024 vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft genehmigt.

Das Ziel der geplanten Maßnahmen besteht darin, den Steinschlagschutz für den gefährdeten Dauersiedlungsraum im Bereich der Ortsteile Forstamt, Gmauret und Weißenbach samt den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nachhaltig zu verbessern.

Durch das Zusammenwirken von Technischen und flächenhaft wirkenden forstlich-biologischen Maßnahmen soll die Wirkung der vorhandenen Objektschutzwälder optimiert und das verbleibende Restrisiko bestmöglich verringert werden. Ergänzend sollen bereits bestehende Schutzbauten instandgehalten und im Bereich vorhandener Wildbäche durch gezielte Gewässerpflegemaßnahmen Schäden durch Verklausungen und Bachaustritte hintangehalten werden.

Nach abschließender Beurteilung der Finanzierungswürdigkeit des Vorhabens kann Folgendes festgestellt werden: Die Voraussetzungen für die Finanzierung des Vorhabens sind erfüllt.

Finanzierung des Projektes:

Aufgrund der vorangegangenen Feststellung der rechtlichen, fachlichen und formalen Finanzierungsvoraussetzungen besteht kein Vorbehalt gegen die Finanzierung des gegenständlichen Projektes. In Anbetracht des großen öffentlichen Interesses an den geplanten Maßnahmen wird – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, Art und Umfang der vorgeschlagenen Maßnahmen und der finanziellen Situation der Interessensgemeinde – von der Amtsabordnung folgender Finanzierungsschlüssel für die Projektkosten vorgeschlagen:

Bund 59,00 %, Land OÖ 16%, Dir. Straßenbau und Verkehr 15,00%, ÖBF 3,00% und Gemeinde Steinbach mit 7,00% somit Kosten über 105.000,00 Euro.

Gemäß Gemeindefinanzierung NEU werden Projekt der Wildbach- und Lawinerverbauung mit 75% der Interessenbeitrages der Gemeinde gefördert. Die Arbeiten werden von der Wildbach- und Lawinerverbauung voraussichtlich im Herbst 2025 gestartet.

Bürgermeisterin Nicole Eder beantragt, der Gemeinderat möge die Zustimmung- und Verpflichtungserklärung für die Interessentenbeitragsleistung des Projektes Schoberstein FWP 2 mit einem Beitrag von 105.000,00 Euro beschließen.

Abstimmung (durch Zeichnen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

9 Energie AG; Übernahme E-Ladestationen; Beschluss

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass Seitens der Energie AG am 14.01.2025 bei einem persönlichen Gespräch ein Konzept vorgeschlagen wurde, dass die Energie AG mit Land OÖ zur Förderung nachhaltiger Mobilität beim Parkplatz Weissenbach zusätzlich 8 Ladepunkte errichten und betreiben möchte. Von der Gemeinde wurde erläutert, dass die Parkplätze von der Gemeinde errichtet wurden und sich nicht im Landesbesitz befinden, sowie im Jahre 2024 gerade E-Ladestationen an 3 Standorten in der Gemeinde errichtet hat.

Nach Abstimmung der Fakten und Zahlen für die Errichtung, Betrieb und Abrechnung der E-Ladestationen wurde von der Energie AG an Angebot übermittelt. Somit hat die Gemeinde die Möglichkeit, den Betrieb der bestehenden Ladestation an die Energie AG zu übergeben. Ziel ist es, eine effiziente, nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Lösung zu finden, die sowohl den Anforderungen der Bürger als auch den strategischen Zielen der Gemeinde gerecht wird. Seitens der Energie AG wird argumentiert, dass die Energie AG in der Ferienregion Attersee mehrere Parkplätze und Badeplätze mit moderner Ladeinfrastruktur und Abrechnungslösung ausstatten möchte.

Das vorliegende Angebot sieht im Detail vor, für den Parkplatz Weissenbach:

- Ablöse des eingekauften Netzanschlusses
- Ablöse der verbauten Ladehardware zum Einkaufspreis.
- Erweiterung der Ladepunkte auf bis zu 8 Ladepunkte
- Erweiterung wird zu 100 % durch die Energie AG investiert
- Stromzählpunkt läuft auf Energie AG
(kein Strompreisrisiko für die Gemeinde)
- Wartung und Überprüfung inklusive
- 24-Stunden-Servicehotline
- Keine monatlichen Betriebskosten
- Laufzeit, unbefristet / 10 Jahre Kündigungsverzicht
- **Umsatzbeteiligung der Gemeinde 0,01 € je geladener kWh**

Für die beiden anderen Standorte Bierschmiede und Gemeinde wurden 2 Varianten ausgearbeitet:

Variante 1 „Rund-Um-Sorglos“

Einbindung der Ladestation in Energie AG Backendsystem, Stromzählpunkt läuft auf Energie AG somit kein Strompreisrisiko für die Gemeinde, keine monatlichen Betriebskosten und Überprüfungs- und Wartungskosten, Umsatzbeteiligung der Gemeinde 0,04 Euro je geladener kWh.

Variante 2 „Eigenregie Gemeinde“

Einbindung der Ladestation in Energie AG Backendsystem, Stromzählpunkt läuft auf Gemeinde, Monatliche Kosten von 19,40 Euro je Ladestation, Vergütung der Ladeenergie 0,30 Euro je geladener kWh.

Empfehlung wäre, das übermittelte Ladestationskonzept der Energie AG den Finanzausschuss zuzuweisen und mit der Energie AG nachzuverhandeln.

Vize BGM Albert Zopf möchte ein Gespräch mit der Energie AG für Nachverhandlung, auch mit dem Argument, dass man vielleicht gemeinsam eine Lösung für die Infrastruktur der schwachen Stromleitung von Trafo zu Steinbach-Halle. Langfristig wäre ein Kompromiss bzw. Lösung für alle Parteien von Vorteil.

GR Martin Zopf betont, dass dieses derzeitige Konzept der Energie AG nicht attraktiv ist und somit indiskutabel, ist aber für weitere Verhandlung bereit.

GV Stefan Spalt bemerkt, das derzeit für die Gemeinde etwas überbleibt, auch ein sorglos Paket haben und daher eine Ausgliederung nicht notwendig ist. Anregen möchte er, dass nicht alle Firmenkarten zum Laden funktionieren, bzw. verwendet werden können, daher bitte um Kontaktaufnahme mit unserem Betreiber, dass man diese einbindet.

Vorgeschlagen wird ein gemeinsames Gespräch mit Energie AG und Gemeindevorstand, anschließend das mögliche neue Angebot der Energie AG den Finanzausschuss zur Beratung zugewiesen.

Bürgermeisterin Nicole Eder beantragt, den Punkt wie vorgeschlagen den Gemeindevorstand und Finanzausschuss zur weiteren Beratung und Verhandlung mit der Energie AG zuzuweisen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen

10 Ferien- und Nachmittagsbetreuung; Beschluss

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass im Juli 2024 von einer Gruppe von Eltern eine Bedarfserhebung für die Einrichtung einer Ferien- und Nachmittagsbetreuung für Schulkinder übermittelt.

Der Ausschuss für Jugend, Vereine, Schule, Kindergarten, Familie und Kultur hat sich in seiner Sitzung am 10.09.2024 und 14.11.2024 mit den Sachverhalten und Möglichkeiten einer Ferienbetreuung beschäftigt. Die Berichte des Ausschusses wurden dem Gemeinderat jeweils in der Sitzung über den aktuellen Status übermittelt. Außerdem hat es auch mehrere Gespräche mit den Vertretern der Eltern und Gemeindeamt über den jeweiligen Status und Möglichkeiten gegeben und somit immer aktiv eingebunden. Eine Entscheidung über eine mögliche Ferienbetreuung muss der Gemeinderat entscheiden, seitens des Ausschuss kann nur eine Empfehlung vorgeschlagen werden.

GR Martin Zopf berichtet, dass in umfangreichen Ausschuss Sitzungen man es sich nicht leicht gemacht hat, eine Ferienbetreuung seitens der Gemeinde anzubieten. Festhalten muss man aber, dass wir eine isolierte Randgemeinde mit niedrigen und rückläufigen Kinderzahlen sind. Der zweite Punkt ist, wie auch bei der Erstellung des Budgets für 2025 bereits diskutiert wurde, dass wir im Jahr 2025 keinen finanziellen Spielraum haben, somit einfach nicht leisten können.

Somit wäre der Vorschlag, die Gemeinde wird sich organisatorisch beteiligen, Angebote von Rechtsträgern und Gemeinden erfragen und einholen, und an die Eltern übermitteln. Diese ist sicherlich keine Garantie das Plätze einer Ferienbetreuung in anderen Gemeinden verfügbar sind. Sollten mehrere Eltern ein Ferienprogramm in anderen Orten nutzen, könnte man einen Bus organisieren.

Somit sollte der heutige Beschluss lauten, dass die Gemeinde Steinbach am Attersee für das Jahr 2025 keine eigene Ferienbetreuung anbietet, aber sowohl bei der Organisation unterstützt.

Bürgermeisterin Eder übermittelt eine Bedarfserhebung von der Gemeinde Unterach für die Ferienzeit Anfang Juli bis 6. August von 07:30 bis 14:00 Uhr. Wie auch in den letzten Jahren wird im Monat Juli eine Betreuung im Kindergarten soweit Plätze frei sind angeboten. Ob es wie in den letzten Jahren eine Ferienbetreuung im Monat August der Gemeinde Weyregg gibt, sind noch offen, da diese selber gerade darüber beraten.

Bürgermeisterin Eder stellt den Antrag, für das Jahr 2025 keine eigene Ferienbetreuung anzubieten, aber bei der Organisation von Feriencamps und Ferienbetreuung in anderen Gemeinden und Rechtsträgern zu unterstützen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

11 Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens; Beschluss

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass der Gemeinderat in Seiner Sitzung am 10.06.1999 den Beschluss gefasst hat, dass Personen, die im Gemeindegebiet Steinbach am Attersee ein Wohnhaus bzw. ein gemischt genutztes Gebäude errichten und ihren ordentlichen Wohnsitz durch insgesamt 10 Jahren in Steinbach hatten, sowie das zu errichtende Objekt an die wasserrechtlich genehmigte Anlage zum Wasserbezug anschließen, wird eine einmalige Beihilfe von 625,00 Euro gewährt. Für den Kanalanschluss wird eine einmalige Beihilfe von 1.017,44 Euro gewährt.

Im Zuge der aktuellen Haushaltskonsolidierung sieht sich die Gemeinde veranlasst, verschiedene Einsparungspotenziale zu prüfen. Ein relevanter Aspekt betrifft die Förderung des Siedlungswesens, die bislang aus Gemeindemitteln finanziert wurde. Nach eingehender Analyse der Haushaltslage sowie der langfristigen Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung soll diese freiwillige Förderung gestrichen werden.

Bürgermeisterin Eder stellt den Antrag, die Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens mit 31.01.2025 aufzuheben somit nicht mehr gewähren.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

12 Allfälliges

Keine Wortmeldungen

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschriften über die Sitzungen vom wurden keine Einwände erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 22:20 Uhr.



(Vorsitzende)



(Schriftführer)

Diese Verhandlungsschrift wurde am 18.03.2025 gem. § 54 Oö. GemO 1990 aufgelegt.

Diese Verhandlungsschrift wurde am 18.03.2025 gem. § 55 Abs. 5 Oö. GemO 1990 den Fraktionen übersandt.

Der Vorsitzende beurkundet, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 27.03.2025 keine Einwendungen erhoben wurden

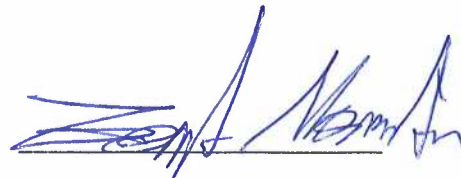
Steinbach am Attersee am 28.03.2025

Die Vorsitzende:



Das ordnungsgemäße Zustandekommen der vorstehenden Verhandlungsschrift des Gemeinderates wird bestätigt.

Gleichzeitig wird der Erhalt einer Ausfertigung der genehmigten und unterfertigten Verhandlungsschrift bestätigt.



(Gemeinderat ÖVP)



(Gemeinderat DIE GRÜNEN)