



Gemeindeamt St. Gotthard im Mühlkreis

Rottenegger Straße 17, 4112 St. Gotthard Pol.Bez. Urfahr-Umgebung
E-Mail: gemeinde@st-gotthard.ooe.gv.at <http://www.sanktgotthard.at>
Tel. (07234) 870 55-0 Fax (07234) 870 55 23

18.02.2021

Zahl: Gem-10/1/2-2021

Bearbeiter: Marina Stöbich

An die Mitglieder des Gemeinderates

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Am 10. Februar 2021 wurde von mir als Vorsitzenden den Mitgliedern des Gemeinderates der Gemeinde St. Gotthard im Mühlkreis der Bericht (Anhang 1) betreffend

Flächenwidmungsplan 5, Änderung Nr. 14, Umwidmung von Teilen des Grundstückes 1009/2 KG St. Gotthard (Tennisplatz Eschelberg); Beschlussfassung

mit folgendem Antrag

(Zitat)

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.14 (Tennisplatz Eschelberg) gemäß beiliegender Änderungspläne zu beschließen.

(Zitat Ende)

zur Beschlussfassung im Umlaufweg per E-Mail zugeleitet.

Bis 17. Februar 2021 stimmten alle Gemeinderatsmitglieder durch Stimmabgabe per E-Mail ab, der **Antrag** ist mit angenommen mit 18 Ja, 1 Nein (SPÖ-Fraktion)

Der Bürgermeister

Johannes Rechberger

Anhang:

(1) Bericht samt Antrag vom 09.02.2021



Gemeindeamt St. Gotthard im Mühlkreis

Rottenegger Straße 17, 4112 St. Gotthard Pol.Bez. Urfahr-Umgebung
E-Mail: gemeinde@st-gotthard.ooe.gv.at <http://www.sanktgotthard.at>
Tel. (07234) 870 55-0 Fax (07234) 870 55 23

09.02.2021

Zahl: Gem-10/1/2-2021

Bearbeiter: Marina Stöbich

An die Mitglieder des Gemeinderates

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Als Vorsitzender leite ich den Mitgliedern des Gemeinderates der Gemeinde St. Gotthard im Mühlkreis wie folgt Bericht und Antrag zur Beschlussfassung im Umlaufweg zu:

Flächenwidmungsplan 5, Änderung Nr. 14, Umwidmung von Teilen des Grundstückes 1009/2 KG St. Gotthard (Tennisplatz Eschelberg); Beschlussfassung

Die Eigentümerin des Grundstückes 1009/2 hat am 04.01.2017 um Umwidmung auf Bauland/Wohngebiet angesucht. Laut dem derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 5 ist das Grundstück als Grünland mit Waldbestand ausgewiesen.

Am 05.05.2020 wurde die Einleitung des Verfahrens durch den Gemeinderat beschlossen.

Am 26.05.2020 wurde der Änderungsplan den Abteilungen des Landes OÖ zur Stellungnahme sowie den Nachbarn vorgelegt.

In der Stellungnahme vom 10.07.2020 wurde die vorgelegte Umwidmung nicht positiv beurteilt. Auf Grund der Beratungen im Bauausschuss, der Planänderung durch den Ortsplaner und der nochmaligen Verständigung der betroffenen Grundeigentümer ergibt sich Folgendes:

1. Arten und Lebensraumschutz - Blumenwiese

Bei einem Lokalausgleich wurde mit dem Sachverständigen für Ökologie und Naturhaushalt vereinbart, dass eine Ersatzfläche auf dem Grundstück 632/2 als Ausgleich für den Verlust der Blumenwiese auf dem Grundstück 1009/2 bereitgestellt und bewirtschaftet wird. Zur Gewährleistung der Pflege wurde mit der Grundeigentümerin eine Vereinbarung abgeschlossen.

2. Landschafts- und Ortsbildschutz

Im Falle eines Verkaufes der Wiesen- und Waldfläche ohne Baulandwidmung ist ein Verwildern zu befürchten, für das Ortsbild wäre dies äußerst nachteilig.

Der Bauausschuss hat sich ausführlich mit diesem Thema beschäftigt, wie dem Landschaftsschutz und auch dem Ortsbild entsprochen werden kann und die Kosten der Aufschließung auf die noch verbleibenden Wohngebietsflächen aufgeteilt werden können. Ein geänderter Flächenwidmungsplan des Ortsplaners wird im Anhang vorgelegt.

Zusätzlich haben der Bauausschuss und der Gemeinderat beschlossen, dass die Bauplatzbewilligung folgenden Auflagepunkt zu beinhalten hat:

Stützmauern sind ausschließlich als Steinschichtungs- Trockensteinmauer oder als bewehrte Erde mit einer max. Höhe von 3 Metern auszuführen. Bei Notwendigkeit können auch mehrere (max. 3) in Form von Terrassen angelegt werden.

3. Oberflächenwasser der Widmungsfläche sowie Retentionsfläche

Ein Oberflächenwasserentsorgungskonzept wurde von FHCE Dr. Flögl ausgearbeitet und liegt bei.

4. Rodung – Ersatzfläche

Um Rodungsbewilligung wird nach Vorliegen der rechtskräftigen Flächenwidmungsplanänderung angesucht. Um Aufforstung einer Ersatzfläche wurde bereits angesucht. Die Anzeige enthält dahingehend einen Vermerk.

5. Anfahrtssichten; Verkehrsmaßnahmen

Für bessere Anfahrtssichten ist geplant die Kuppe des Nadelöhrs abzutragen, in der Kurve Leitwinkel aufzustellen sowie Ausweitung der 50-km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung bis unterhalb der Kuppe (Straßengraben L1510) bei der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung zu beantragen.

Eine Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung ist nicht erforderlich, da sich das Grundstück mehr als 8 m entfernt von der L1510 befindet.

6. Parzellierungs- und Aufschließungskonzept

Für die Berechnung der Projektkosten und der infrastrukturellen Erschließung wurde bereits ein Parzellierungs- und Aufschließungskonzept erstellt. Ein aktueller Plan (Stand 01.12.2020) wird im Anhang übermittelt.

7. Baulandsicherungsvertrag

Ein Baulandsicherungsvertrag zwischen der OÖ. Baulandentwicklung GmbH & Co und der Gemeinde St. Gotthard im Mühlkreis wird analog der Flächenwidmungsplanänderung 5.12 Stiftsgründe abgeschlossen, sobald eine positive Rückmeldung bzw. Genehmigung vorliegt.

8. Flächenwidmungs-Änderungsplan

Aufgrund von Änderungen der Schutz- und Grünzugsfläche wurde der Änderungsplan aktualisiert und liegt diesem Antrag bei.

9. Verständigung der Nachbarn

Aufgrund der Änderung des Umwidmungsplanes wurden die von den Änderungen davon betroffenen Grundeigentümer erneut verständigt und zur Stellungnahme eingeladen. Die Verständigung wird im Anhang übermittelt.

10. Stellungnahmen der Beteiligten

Die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen liegen dem Antrag bei.

Die Stellungnahmen des Eigentümers des Grundstückes 754/2 nehmen einige Aspekte des durchaus herausfordernden Geländes auf. Die Einwände sind jedoch von privatem Interesse getragen und können nicht das öffentliche Interesse an einer zweckmäßigen Bebauung, welches schon im Örtlichen Entwicklungskonzept seit 2001 zum Ausdruck kommt, entkräften. Die Erreichbarkeit des Grundstückes wie bisher wird durch die beabsichtigte Flächenwidmungsplanänderung nicht ausgeschlossen.

11. Allgemeines

Ein öffentliches Interesse an der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung ist daher gegeben. Es werden keine offensichtlichen Interessen Dritter verletzt, Entschädigungsansprüche gem. § 38 Oö. ROG 1994 gegenüber der Gemeinde werden nicht ausgelöst. Im bestehenden örtlichen Entwicklungskonzept liegt die Fläche in Entwicklungsrichtung zwischen den Gebieten mit Wohnfunktion und Sonderfunktion. Angesichts der Nachfrage an Bauland und des geringen Angebots an bestehenden Baulandwidmungen erscheint diese im Ortsbereich des Dorfes Eschelberg gelegene Fläche gut geeignet für eine Wohnbebauung.

Aus diesen Gründen und gemäß 2. Oö. COVID-19-Gesetz stelle ich folgenden **Beschlussantrag im Umlaufweg**, die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.14 (Tennisplatz Eschelberg) gemäß beiliegender Änderungspläne zu beschließen.

Für die schriftliche Rückmeldung (auch per E-Mail möglich) wird eine Frist bis Mittwoch, 17. Februar 2021 festgesetzt.

Der Bürgermeister

Johannes Rechberger

Anhang:

Stellungnahmen der Abteilungen des Landes OÖ.

Vereinbarung über die Pflege der Ausgleichsfläche

Oberflächenwasserensorgungskonzept

Parzellierungs- und Aufschließungskonzept

Flächenwidmungs-Änderungsplan Nr. 5.14

Stellungnahme des Nachbarn v. 14.07.2020 und 29.01.2021