

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Waizenkirchen am
5.1.2006 um 18.30 Uhr.

Tagungsort: Hauptschule Waizenkirchen – Aufenthaltsraum des Musikvereins

Anwesende:

ÖVP			SPÖ		
1	Bgm. Ing. Dopler Josef, Hausleiten 25	X	15	GV Faltyn Karl, Jänergasse 17	X
2	Vbgm. Weinzierl Rudolf, Fadingerstraße 23	X	16	GV Hebertinger Hermann, Thallham 4	X
3	GV Mayr Josef, Stillfüssing 9	X	17	GR Helmhart Franz, Keppling 10	X
4	GV Hinterberger Rudolf, Schurrerprambach 5	X	18	GR Weissenböck Erwin, Unterwegbach 29	X
5	GR Degeneve Wolfgang, Jänergasse 19	X	19	GR Ehrenguber Helmut, Imperndorf 6	X
6	GR Haider Margret, Moospolling 9	X	20	GR Kriegner Wolfgang, Thallham 7	X
7	GR Schatzl Nikolaus, Fasanweg 4	X			
8	GR Auinger Helmut, Keppling 11	X	GRÜNE		
9	GR Petric Maximilian, Fadingerstraße 16	X	21	GV Sageder Johann, Brandhof 13	E
10	GR Jany Herbert, Ritzing 11	X	22	GR Ferihumer Elisabeth, Kropfleiten 4	X
11	GR Mair Josef, Willersdorf 3	X	23	GR Ing. Mag. Aumayr Andreas, Webereistr. 2/1	X
12	GR Humberger Erna, Fadingerstraße 6	X			
13	GR Frühauf Franz, Eitzenberg 5	X	FPÖ		
14	GR Wagner Gerald, Unterwegbach 5	X	24	GR Schmutzhart Dietmar, Marktplatz 8	X
			25	GR Reichert Peter, Klosterstraße 16	X

Ersatzmitglieder:

			GRÜNE	Sageder Anton, Römerstraße 8	E
			GRÜNE	Mag. Bräuer Romana, Weinzierlbruck 11	E
			GRÜNE	Strasser Josef, Auweidenholz 5	X

Legende: x = anwesend, E = entschuldigt abwesend, N = nicht entschuldigt abwesend

Der Leiter des Gemeindeamtes: Amtsleiter Josef Rabeder

Die Schriftführerin: VB Monika Biereder

Bürgermeister Ing. Josef Dopler eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass die Sitzung von ihm, dem Bürgermeister einberufen wurde;

die Verständigung hiezu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder laut Gemeindeordnung § 45 Abs. 3 und 4 (in besonders dringenden Fällen) schriftlich am 3. und

4.1.2006 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist, die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 2.1.2006 öffentlich kundgemacht wurde;

die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 15.12.2005 aufgrund der kurzfristig einberufenen Sitzung noch nicht fertig gestellt werden konnte.

Gem. § 54 Abs. 3 der OÖ. GemO 1990 idgF werden von den Gemeinderatsfraktionen die Fraktionsobmänner bzw. Stellvertreter für die Unterzeichnung der Verhandlungsschrift bekanntgegeben.

ÖVP	GR. Wolfgang Degeneve
SPÖ	GR. Franz Helmhart
FPÖ	GR. Peter Reichert
GRÜNE	GR. Ing. Mag. Aumayr Andreas

Tagesordnung:

- 1) Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.16 – „Betreutes Wohnen“; Beratung und Beschlussfassung
- 2) Allfälliges

Beratung und Beschlussfassung

Zu Pkt. 1.) der TO.: Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.16 – „Betreutes Wohnen“; Beratung und Beschlussfassung.

Herr GR Helmhart beantragt im Namen der SPÖ-Fraktion die Vertagung des Tagesordnungspunktes, da sich seit der letzten Sitzung nichts gravierend verändert hat und ausgemacht war, dass nur bei Vorlage der positiven, schriftlichen Stellungnahmen eine Sitzung einberufen wird. Diese liegen nicht vor.

Herr Bürgermeister akzeptiert den Geschäftsordnungsantrag, möchte den Antrag jedoch vorlesen, um die Einberufung der Sitzung begründen zu können.

Herr Bürgermeister erklärt, dass der Antrag vom 15.12.2005 um die Neuerungen ergänzt wurde und er nur die Ergänzung zur Verlesung bringt.

Antrag vom 15.12.2005:

Herr GVM. Rudolf Hinterberger berichtet namens des Ausschusses für Wirtschaft, Landwirtschaft, Raumplanung/Ortsentwicklung und Bauangelegenheiten:

In der Gemeinderatssitzung am 12.7.2005 wurde beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.16 „Betreutes Wohnen“ einzuleiten.

Gemäß den Bestimmungen des OÖ. Raumordnungsgesetzes 1994 i.d.g.F. wurde mit Verständigung vom 11.10.2005 dem Amt der oö. Landesregierung sowie den übrigen, hierfür vorgesehenen Dienststellen, den Grundeigentümern und den betroffenen Nachbarn Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Weiters wurde auf die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Kundmachung vom 11.10.2005 an der hs. Amtstafel

hingewiesen. Die Stellungnahmen konnten bis 12.12.2005 abgegeben werden. Stellungnahmen sind eingelangt vom Forsttechn. Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, der Energie AG. OÖ., der OÖ. Ferngas AG., dem Land Oberösterreich, Wasserrechtsabteilung, dem Land Oberösterreich, Abteilung Wasserwirtschaft – Gewässerbezirk Grieskirchen, der Wirtschaftskammer Oberösterreich und dem Militärkommando Oberösterreich. Weiters sind Einwendungen eingelangt von Herrn Ing.Alexander Lehner, Teppichweberei Lehner, Waizenk., Kuefsteinweg 3 und der Fa.Guschlbauer Backwaren GmbH. und Robert Guschlbauer, Waizenkirchen, Hueberstraße 24. Vom Land Oberösterreich, Abteilung Raumordnung ist bis zum heutigen Tage noch keine Stellungnahme eingelangt.

Einwendung des Herrn Ing.Alexander Lehner, Waizenkirchen, Kuefsteinweg 3:

In seinem Schreiben vom 6.12.2005 bringt er zum Ausdruck, dass er hier zunächst Anerkennung für die gebotene Möglichkeit zum Dialog in einer Phase eines Projektes, in der die Möglichkeit zur Gestaltung noch gegeben war, ausgesprochen hat.

Weiters hielt er einige Dinge fest, die von Seiten der Gewerbetreibenden im Rahmen der Besprechung am 16.11.2005 zur Sprache gebracht wurden. Es ist der Wunsch der Gewerbetreibenden, ihrer Arbeit ungestört und natürlich im Rahmen des gesetzlich erlaubten ungehindert nachgehen zu können, jetzt und in der Zukunft. Es wurden deshalb Bedenken gegen die verstärkte Ansiedlung von Personen vorgebracht, wie sie typischerweise in betreuten Wohnheimen untergebracht werden. Er verwies in seinem Schreiben weiters über Aussagen des Herrn Guschlbauer in der Besprechung am 16.11.2005 betreffend Unterbringung diverser Mieter im Objekt Schörgendorfer sowie über Empfehlungen des Herrn Dr.Englmair für die Gewerbezone Bahnhofstraße/Klosterstraße einen Bebauungsplan erstellen zu lassen, um für die dort ansässigen Betriebe Rechtssicherheit zu schaffen. Trotz den möglichen Vorteilen – Synergien in Bezug auf Küche und Betreuung zwischen Altenheim und Betreuten Wohnen ist seiner Meinung nach eine alternative Standortauswahl zu prüfen, da einer möglichen Ausweitung des Gewerbegebietes „Waizenkirchen West“ in Zeiten der steten Abwanderung von arbeitsplatzbietenden Unternehmungen in Waizenkirchen Vorrang einzuräumen ist und eine Ansiedlung von Wohnenden beinahe grundsätzlich zu Problemen mit gewerblicher Tätigkeit führt. Weiters ist er der Ansicht, dass die Förderung gewerblicher und/oder industrieller Ansiedlung dringend forciert werden sollte und dies mittel- und langfristig zu mehr wirtschaftlichen und sozialen Wohlstand führen wird als die Einrichtung einer betreuten Wohnstätte mitten in einem Gewerbegebiet. Es wird daher zusammenfassend die Prüfung einer alternativen Standortwahl, langfristige Rechtssicherheit für die Gewerbetreibenden Anrainer sowie Information der Anrainer über den Verfahrensstand Schörgendorfer.

Weiters verwies Herr Ing.Alexander Lehner darauf, dass es kein Geheimnis ist, dass wir uns in einer für Klein- und Mittelbetriebe schwierigen Zeit befinden und da insbesondere die Kommunen auf ihre Steuern angewiesen sind sollten sie auch alles in ihrer Macht stehende tun um gerade diese Geldgeber zu fördern und jegliche Behinderung hintan zu halten.

Einwendung der Firma Guschlbauer Backwaren GmbH. und Robert Guschlbauer, Waizenkirchen, Hueberstraße 24:

Herr Robert Guschlbauer, als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1539 der KG.Waizenkirchen sowie als Geschäftsführer der Firma Guschlbauer Backwaren GmbH., als Eigentümerin der auf dem Grundstück Nr. 1539, KG.Waizenkirchen situierten Betriebsanlage, erhebt mit Schreiben vom 7.12.2005 Einwendungen gegen die von der Marktgemeinde Waizenkirchen beabsichtigte Änderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes im Bereich der Klosterstraße/Molkereistraße. Er verweist auf diverse Bescheide der Bezirkshauptmannschaft Grieskirchen betreffend die gewerberechtlichen Bewilligung für den Bäckereibetrieb,

Bewilligung der Betriebszeiten, Erweiterung des Betriebes, Betrieb einer Kompressions-Kälteanlage, Lärmemissionen, ausgehend vom Maschinenraum, Be- und Entladung bei Tiefkühl-LKWs, Laufenlassen von Kühlaggregaten bei Kühl-LKWs etc. Trotz dieser gewerbebehördlichen Bewilligungen und im Rahmen dieser sind seiner Meinung nach Lärmemissionen, ausgehend von der Betriebsanlage zu erwarten. Weiters strebt er ein Erweiterung der Betriebsanlage im Bereich des Grundstückes Nr. 1542 an, das derzeit ebenfalls im rechtskräftig genehmigten Flächenwidmungsplan als Betriebsbaugelände ausgewiesen ist. Dadurch würde seine erweiterte Betriebsanlage – im Falle einer Änderung des bisherigen Flächenwidmungsplanes – von Betriebsbaugelände in eingeschränktes gemischtes Baugebiet – unmittelbar an ein solches Baugebiet angrenzen bzw. sich im Nahbereich eines – im Falle der Realisierung der geplanten Umwidmung – Kerngebietes befinden. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Grünland in Kerngebiet betreffend das Grundstück Nr. 170/1 der KG.Waizenkirchen widerspricht seiner Meinung nach den Raumordnungsgrundsätzen, weil es sich hier nicht um ein Kerngebiet im eigentlichen Sinn handelt bzw. sich dieses Gebiet entsprechend weit vom eigentlichen Kerngebiet der Gemeinde Waizenkirchen befindet und zwischen dem eigentlichen Kerngebiet Betriebsbaugelände, sowie teilweise eingeschränkte gemischte Baugebiete unter Ausschluss betriebsfremder Nutzung situiert sind, sodass hier kein Zusammenhang mit dem eigentlichen Kerngebiet besteht. Gleiches gilt seiner Meinung nach für die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung von Betriebsbaugelände in eingeschränktes gemischtes Baugebiet betreffend die Grundstücke Nr. 1543/1 bzw. teilweise Grundstücke Nr. 1544 und 1554. Auch die diesbezügliche Umwidmung widerspricht angeblich den Raumordnungsgrundsätzen. Demnach werden durch die geplante Widmungsänderung im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. 3 OÖ. ROG. 1994 seine persönlichen Interessen und die der Fa.Guschlbauer Backwaren GmbH. verletzt. Zunächst weist er darauf hin, dass gemäß § 36 Abs. 2 OÖ.ROG. 1994 Flächenwidmungspläne nur dann geändert werden können, wenn öffentliche Interessen, die nach dem OÖ.ROG. 1994 bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, dafür sprechen, oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und jedenfalls Interessen Dritter nicht verletzt werden. Unabdingbare Voraussetzung für eine Flächenwidmungsplanänderung ist daher jedenfalls das Erfordernis, dass die Interessen Dritter dadurch nicht verletzt werden und zusätzlich ein öffentliches Interesse an der Änderung gegeben ist oder zumindest die Änderung den Planzielen der Gemeinde nicht widerspricht. Dabei ist auch eine Interessensabwägung vorzunehmen. Er verwies auch in seinem Schreiben noch darauf, dass der erforderliche Abstand zwischen den Gebieten im Falle einer Bewilligung der geplanten Flächenwidmungsplanänderung nicht mehr gegeben ist, sodass eine wechselseitige Beeinträchtigung bzw. Benachteiligung davon tangierter Interessen besteht. Insbesondere werden hier nicht ausreichende Schutzzonen geschaffen, die aber erforderlich wären, um ein reibungsloses Nebeneinanderwohnen bzw. einen reibungslosen Gewerbebetrieb entsprechend zu gewährleisten.

Herr Guschlbauer spricht sich daher persönlich und auch als Geschäftsführer der Firma Guschlbauer Backwaren GmbH ausdrücklich gegen die geplante Änderung der Flächenwidmung aus.

Stellungnahme der Wirtschaftskammer für OÖ., Bezirksstelle Grieskirchen:

Die Wirtschaftskammer für OÖ., Bezirksstelle Grieskirchen bedankt sich vorerst in ihrem Schreiben vom 12.12.2005 als Interessensvertreter der Wirtschaft, dass von Seiten der Gemeinde eine Besprechung mit den betroffenen Unternehmer/innen hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich Klosterstraße/Molkereistraße einberufen wurde. Aus ihrer Sicht ist es auch unumgänglich, mit den Firmeninhabern, mit den Firmeninhabern, die seit Jahrzehnten sehr viel für die Gemeinde Waizenkirchen geleistet haben, den vollen Konsens bezüglich Projektabwicklung herzustellen und dadurch sicher zu stellen, dass durch die geplante Änderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes auf keinen Fall Benachteiligungen für die sich im

Umkreis befindlichen Unternehmen entstehen dürfen. Die schriftliche Einwendung von Herrn Robert Guschlbauer als Eigentümer der Firma Guschlbauer Backwaren GmbH wird von ihnen mit vollem Nachdruck unterstützt und es wird daher eindringlich ersucht, zu prüfen, ob nicht ein anderer Standort in der Gemeinde Waizenkirchen für die geplanten Baumaßnahmen besser geeignet wäre. Im Falle, dass es zu der geplanten Flächenwidmungsplanänderung kommen sollte, legen sie größten Wert darauf, dass die Betriebe nicht dazu gezwungen werden, betriebliche Maßnahmen setzen zu müssen, die ihre wirtschaftliche Existenz gefährden, sondern diese Maßnahmen vom Projektbetreiber zu tragen sind. Die auf 3 Kernpunkte zusammengefassten Forderungen von Herrn Ing. Alexander Lehner möchten sie ebenfalls unterstreichen, da diese sicherlich auch sehr wichtig sind im Bezug auf Standortsicherung der Betriebe und damit verbundener Arbeitsplatzsicherung in der Gemeinde Waizenkirchen.

Von den restlichen, zur Stellungnahme eingeladenen Nachbarn Eizenberger Leopold u. Margit, Schörgendorfer Karin, Fa. Lehner Damenkleidererzeugung, Heuböck Alois, Doppler Georg, Fleischanderl Herbert, Hoffmann Eberhard u. Gerlinde u. Scheuringer Johannes sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt bzw. wurde mündliche Zustimmung erteilt.

Zu den oben angeführten Einwendungen bzw. Stellungnahmen hat der Ortsplaner, Herr Arch. Dipl.Ing.Dr.Englmair mit Schreiben vom 14.12.2005 eine Replik verfasst und zwar:

Firma Guschlbauer Backwaren GmbH.

Robert Guschlbauer

Hueberstraße 24

4730 Waizenkirchen

Nachfolgende Klarstellung aus der Sicht des Ortsplaners/Planverfassers

Zu Pkt. 5: Durch Umwidmung der Parz. 1543/1 von B in MB wird die Möglichkeit der Errichtung von Betriebs- Wohnungen nicht verändert.

Zu Pkt.6.1: Baulichkeiten für betreutes Wohnen können ebenso wie das Altenheim (...Dienstleistungsbetriebe und Wohngebäude...) im Kerngebiet errichtet werden. Die Widmung als Wohngebiet würde isoliert sein und einen Widmungssplitter ergeben.

Zu Pkt.8.1: Öffentliche Interessen sind jedenfalls gegeben, da die Errichtung von betreuten Wohnungen im Interesse/ Verpflichtung der Marktgemeinde Waizenkirchen liegt und die Nähe zum bestehenden Altenheim Synergieeffekte ergibt.

Zusammenfassend/ abschließend wird festgehalten, dass durch die Widmung Kerngebiet eines Teiles der Parzelle 170/1 für betreutes Wohnen die betriebliche Nutzung des Grundstückes 1539 (Fa.Guschlbauer Backwaren GmbH) nach derzeitiger Rechtslage nicht eingeschränkt wird. Der geringste Abstand der Parzelle 1539 zur Umwidmungsfläche beträgt 120 m (viele Wohnhäuser sind bereits näher gelegen).

Ing.Alexander Lehner / Wirtschaftskammer

Den Ausführungen kann grundsätzlich zugestimmt werden:

Information der Anrainer ist selbstverständlich (nicht nur Bring- auch Holschuld).

Langfristige Rechtssicherheit so weit als möglich (Künftige Nachbarrechte und Gesetzesänderungen / höchste Rechtssprechung kann nicht präjudiziert werden).

Prüfung alternativer Standorte war / ist selbstverständlich.

Auf Grund der vielen Anmeldungen für betreibbare Wohnungen und auch der Bedeutung für die Investitionen für viele gewerbliche Betriebe der Region liegt in der Widmung als Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ein enormes öffentliches Interesse.

Herr LR. Dr. Kepplinger hat mit Schreiben vom 2.12.2005 mitgeteilt, dass das Vorhaben „Betreutes Wohnen Waizenkirchen“ in das Wohnbauprogramm 2006 des Landes aufgenommen ist und die Finanzierung des Vorhabens zur Gänze gesichert ist.

Herr Bürgermeister verliest folgende

Ergänzung zum Antrag vom 15.12.2005:

Vom Amt der oö. Landesregierung, Abt. Raumordnung, fand am 13.12.2005 eine Besichtigung statt. In der schriftlichen Stellungnahme vom 2.1.2006 wurde festgehalten, dass die vorliegende Planung mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes übereinstimmt.

Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Errichtung eines Wohnhauses für betreutes Wohnen wird in der vorgelegten Form aus fachlicher Sicht Einwand erhoben.

Grundsätzlich ist zur Planungsabsicht anzumerken, dass die zentrale Lage des Grundstückes und die funktionale Zuordnung des geplanten Wohnhauses für betreutes Wohnen zum bestehenden Altenheim für eine Ausweisung am gegenständlichen Standort sprechen. Aufgrund der derzeit vorhandenen Schutzabstände zu den nächstgelegenen Betriebsbaugebietsflächen im nördlichen und südlichen Bereich sind jedoch künftig Nutzungskonflikte nicht auszuschließen (siehe auch Stellungnahme Umwelt- und Anlagentechnik).

Die Berücksichtigung ausreichender Schutzabstände zwischen geplanter Kerngebietswidmung und bestehender Betriebsbaugebietsflächen ist bei Beibehaltung der Planungsabsicht daher aus fachlicher Sicht unbedingt zu fordern. Sollten diesbezüglich die bestehenden Betriebsbaugebietsflächen nicht verändert werden, so ist eine Verbesserung der Situation in erster Linie nur durch Verkleinerung des geplanten Kerngebietes möglich. Inwieweit das geplante Bauprojekt bei Verkleinerung des Kerngebietes zur Erzielung ausreichender Schutzabstände überhaupt noch realisierbar ist, wäre seitens der Gemeinde bzw. der Projektanten zu prüfen.

Da die maßgeblichen Betriebsbaugebietsflächen jedoch größtenteils noch ungenutzt sind, sollte nach Möglichkeit eine klare funktionale Gliederung des Baulandes angestrebt werden, um mögliche Nutzungskonflikte zwischen potentiellen Betriebsnutzungen und der geplanten Wohnnutzung bereits im vorhinein ausschließen zu können. Es wäre daher besser auch die bereits gewidmeten Betriebsbaugebietsflächen in die Überlegungen miteinzubeziehen.

Bezugnehmend auf diese Stellungnahme wird von Herrn Dipl.Ing. Kamplmüller darauf hingewiesen, dass die zu widmende Fläche auf einen 50 m-Abstand zum nächsten Betriebsbaugebiet verkleinert werden soll. Unter dieser Aspekt kann er auch aus fachlicher Sicht der Umwidmung zustimmen.
 Eine Verkleinerung der Widmungsfläche ist auch von seiten der ISG vorstellbar.
 Herr Elsigan von der Baurechtsabteilung hat mitgeteilt, dass eine Verkleinerung der Widmungsfläche kein neues Stellungnahmeverfahren erfordert.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Landwirtschaft, Raumplanung/ Ortsentwicklung und Bauangelegenheiten befasste sich in seiner Sitzung am 12.12.2005 mit der Vorberatung der gegenständlichen Angelegenheit und Herr GVM. Rudolf Hinterberger stellt daher den

A n t r a g

der Gemeinderat möge folgende Flächenwidmungsplanänderung beschließen:

„ Änderung Nr. 3.16; Teilweise Grundstück Nr. 170/1, KG.Waizenkirchen;
 Widmung als Kerngebiet.

Grundstücke Nr. 1543/1, teilweise 1544 und teilweise 1545,
 KG.Waizenkirchen;
 Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet.

Grundstück Nr. 174/1, KG.Waizenkirchen;
 Widmung als Sport- und Spielfläche (Schulsportplatz).“

D e b a t t e

Nach dem Verlesen berichtet Herr Bürgermeister von seinem Schreiben an die Abteilung Raumordnung nach der letzten Sitzung, in dem er mitgeteilt hat, dass der vorgeschriebene Grüngürtel, um ein langfristiges, friedliches Miteinander gewährleisten zu können, möglich und vorstellbar ist. Ing. Kamplmüller hat daraufhin Herrn Bürgermeister telefonisch mitgeteilt, dass er bei einem Gemeinderatsbeschluss keinen Einwand erheben und die Sache gutheißen wird, wenn 50 m Abstand von der Kerngebietsfläche zum nächsten B-Grundstück eingehalten werden. Daraufhin hat Herr Bürgermeister Arch. Dr. Englmaier gebeten, einen neuen Plan mit 50 m Abstand zu jeder bestehenden B-Widmung zu zeichnen. Dies ist durchführbar, es bleiben 600 m² für einen Baukörper von ca. 200 - 250 m² Wohnfläche. Laut telefonischer Auskunft der Abteilung Raumordnung wäre dies also machbar. Herr Bürgermeister hat von Herrn Elsigan von der Baurechtsabteilung Erkundigungen eingeholt. Herr Elsigan hat erklärt, dass bei einer Verkleinerung der Widmungsfläche kein neuerliches Stellungnahmeverfahren zB mit den Nachbarn erforderlich ist, im Gegensatz zu einer Ausweitung der Fläche.
 Herr Bürgermeister ersucht um den Beschluss, da noch viel zu erledigen ist, bevor mit dem Bau begonnen werden kann. Zuerst muss der Beschluss der Abteilung Raumordnung zur Genehmigung vorgelegt werden – wenn Herr Ing. Kamplmüller zu dem steht, was er telefonisch gesagt hat, dann wäre das kein Problem -, dann erfolgt die Kundmachung und zuletzt die Verordnungsprüfung. Der Grundkauf muss erst durchgeführt werden. Die nächste Gemeinderatssitzung findet erst Ende März statt. Es geht hier um Betreutes Wohnen, für das die Gemeinde heuer Wohnbaumittel bekommt. Herr Bürgermeister meint, dass man diesem

Antrag ohne weiteres zustimmen kann, wenn die telefonischen Stellungnahmen und das Wort von ihm gelten.

Herr GR Aumayr versteht nicht, wieso sich der Bürgermeister über den Beschluss der letzten Sitzung, dass die Sitzung dann stattfinden soll, wenn neue, schriftliche Fakten da sind, die eindeutig erkennen lassen, dass keine Einwände von der Abteilung Raumordnung vorliegen, hinweg setzt. Deshalb stellt sich die Frage, wieso sie heute hier sind. Die Dringlichkeit versteht er nicht, ob der Beschluss Mitte Jänner oder in der 3. Jännerwoche gefasst wird, ändert nichts, außer es gibt andere Motive.

Herr Bürgermeister reagiert, dass in den letzten 5 Jahren sicher 6 oder 7 Beschlüsse vom Gemeinderat gefasst wurden, obwohl vom Land noch keine Stellungnahme vorlag, zB die Sache Wimmer im letzten Jahr.

Für Herrn Aumayr handelt es sich um eine heikle Angelegenheit. Jeder, der in den letzten Jahren an dem umstrittenen Standort vorbeigefahren ist, dachte, dass dieses Projekt gut passen würde, doch heute sieht er und seine Fraktion das anders. Er findet den Standort so problematisch, dass er ihn nicht mehr für geeignet hält. Die Fläche ist von Betriebsgebieten umgeben und Arch. Dr. Englmaier hat die Mischgebietszone Richtung Norden bis heute nicht eingezogen, obwohl er gemeint hat, dass es sehr sinnvoll wäre. Die Gemeinde bewegt sich im Bereich von Mindestabständen, die garantiert werden können, den Unternehmern aber überhaupt nicht garantieren, dass sie im Gewerbeverfahren keine Schwierigkeiten mit den zukünftigen Mietern bekommen. Die Menschen werden allgemein immer sensibler. Die Mieter werden ca. 65 bis 70 Jahre alt sein und aufgrund der derzeitigen Lebenserwartung ca. 20 Jahre dort leben, den ganzen Tag zu Hause sitzen und sensibel reagieren. Es wird sicher jemand dabei sein, der in irgendeinem Verfahren beruft, dann bestünde das gleiche Problem wie jetzt in der Lagerhaus-Geschichte. Deshalb würde er nicht hudein, sondern alles korrekt machen, die schriftliche Stellungnahme von Ing. Kamplmüller und alles erforderliche abwarten. Herr GR Aumayr kann sich dem Antrag der SPÖ auf Vertagung nur anschließen. Jeder Formalmangel würde diese Verordnung in einem Bau- oder Gewerbeverfahren anfechtbar machen.

Herr GV Hinterberger muss sich diesen 2 Meinungen anschließen, seitens der Wirtschaft. Wir brauchen richtigerweise keine Stellungnahme der Nachbarn als Betreiber von Betreubarem Wohnen. Aber umgekehrt bekommen die Betriebe Probleme. Wenn wir schon so lange umtun und auf eine positive Stellungnahme warten und keine kommt, kann er als Wirtschaftsvertreter nicht dafür sein. Seiner Meinung nach soll die Gemeinde über den Mut und die Kraft der Betriebe sich auszuweiten froh sein. Der Gemeinde kommt dies zugute und Arbeitsplätze werden geschaffen. Von den Gemeinderäten will niemand das Betreute Wohnen verhindern. Herr GV Hinterberger möchte aber, bis alles Hand und Fuß hat, warten und parallel einen anderen Standort suchen. Er hat heute mit dem Bürgermeister von Meggenhofen gesprochen. Dort wurde für ein altes unter Denkmalschutz stehendes Bauernhaus im Zentrum ein Architektenverfahren ausgeschrieben (28 Bewerbungen). Diese super Lösung kommt der Gemeinde nicht teurer, nur die Mostpresse muss erhalten werden. Wenn in Waizenkirchen der Standort beim Altenheim nicht möglich ist, kann wieder bei der alten Volksschule weiterüberlegt werden.

GV Faltyn kann sich seinen Vorrednern nur anschließen. So eine wichtige Angelegenheit wie das Betreute Wohnen soll ohne positive Stellungnahme von Ing. Kamplmüller oder der ISG nicht durchgeboxt werden. Mit mündlichen Zusagen ist die Gemeinde schon mehrmals „auf die Nase gefallen“. Im Durchboxen sieht er eine Verzögerung, wenn aufgrund von Einsprüchen Fristen abzuwarten sind. Außerdem ist die Gemeinde sicher gefordert, ein anderes Projekt hervorzubringen, wenn es beim Altenheim, aus welchen Gründen auch immer, nicht durchgeführt werden kann. Das Rechtliche gehört hinterfragt. Er kommt sich

schon deppert vor. Die Gemeinde hatte bereits zweimal eine finanzielle Zusage des Landes. Wenn der Gemeinderat jetzt gegen diesen Standort aus rechtlichen Gründen bezüglich der Flächenwidmung stimmt, dann wird das Land ihn für schizophren erklären. Darum möchte er den Antrag auch absetzen. Stichhaltige Stellungnahmen sollen eingeholt werden. Dann wünscht er sich eine rasche Umsetzung des Projektes. Herr GV Faltyn spricht sich gegen „ins Blaue beschließen“ aus.

Herr GR Reichert hält den Standort aufgrund der Nähe zum Altenheim weiterhin als positiv. Bei so einem Projekt muss sich die Gemeinde nach schriftlichen Fakten halten. Ohne positive Stellungnahme soll kein Beschluss gefasst werden.

Herr Bürgermeister wertet diese Aussagen in Richtung Vertagung. Er möchte dazu aber bemerken, dass der Gemeinderat bereits Beharrungsbeschlüsse gefasst hat, wo ein Nein des Landes vorlag. Wenn dieser Beschluss vertagt wird, soll es nicht an ihm liegen, wenn Betreutes Wohnen im Jahr 2006 wieder nicht ermöglicht werden kann. Die Gefahr einer Hinauszögerung besteht dann, wenn seine mündlichen, aufgezeichneten Aussagen nichts mehr wert sind. Wie lange es dann wieder dauern wird, kann er nicht sagen. Sollte eine Vertagung erfolgen, müssen wir versuchen, eine schwarz-weiße Stellungnahme zu bekommen oder andere Standorte suchen. Herr Bürgermeister bittet aber, keine Standorte vorzuschlagen, die eine größere Nähe zu anderen Betrieben aufweisen – wie es bereits erfolgt ist.

A b s t i m m u n g

Da keine weitere Wortmeldung erfolgt, lässt der Vorsitzende über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung abstimmen.

Durch Handerheben bringen die Gemeinderatsmitglieder folgendes Ergebnis zum Ausdruck:

(A) Stimmberechtigte Mitglieder: 25, davon stimmen

(B) für den Antrag: 17 Mitglieder, (SPÖ, GRÜNE, FPÖ, GR Haider, GR Humberger, GR Mair, GR Hinterberger, GR Jany, GR Petric)

(C) gegen den Antrag: 8 Mitglieder (Partei).

Der Antrag auf Vertagung wird somit mit Stimmenmehrheit zum Beschluss erhoben.

Zu Pkt. 2.) der TO.: Allfälliges

a) Bericht in der Welser Zeitung

GV Faltyn empfindet es als entfremdend, wenn in der Welser Zeitung eine Aussage von Herrn Bürgermeister lautet, dass das Betreute Wohnen schon gelaufen ist. Es ist bedenklich, wenn die Zeitungen mehr als die Gemeinderäte wissen.

Laut Herrn Bürgermeister muss jemand, der den Zeitungsartikel zur Gänze gelesen hat, bemerkt haben, dass im letzten Gemeinderat für Herrn Leßlhuber ein Saustall und kein Wohnhaus bewilligt wurde. Aus diesem Grund weigert er sich, so etwas gesagt zu haben. Er hat sich in keiner Weise zu einer Person zur letzten Sitzung geäußert. Wer diese Informationen gegeben hat, weiß er nicht. Von ihm sind sie nicht.

Da muss Herr GR Schmutzhart widersprechen. Als bei der letzten Ausschusssitzung dieser Fall besprochen wurde, hat Herr Bürgermeister erzählt, dass er am Vormittag mit jemand gesprochen hat.

b) Vertrauen in Herrn Bürgermeister

Da Herr Bürgermeister glaubt, dass ihm die Gemeinderäte nicht vertrauen, möchte Herr GR Helmhart Stellung nehmen. Laut GR Helmhart ist es für Herrn Bürgermeister eine Hilfestellung, wenn die Gemeinderäte in Zeiten von E-Mail und Fax einer mündlichen Aussage nicht so vertrauen. Der Zuständige Sachbearbeiter könnte so etwas schriftlich festhalten, wenn er sich sicher wäre. Es ist nicht nur so, dass die SPÖ-Fraktion Misstrauen in den Bürgermeister hat, sondern Misstrauen gegenüber der Behörde besteht, weil das Fehlen einer schriftlichen Bestätigung ein schlechtes Gewissen widerspiegelt.

Herr Bürgermeister hat dennoch das Empfinden, dass Misstrauen gegenüber ihm besteht.

Herr GV Hinterberger möchte, dass Herr Bürgermeister dies nicht schon wieder persönlich nimmt.

Für Herrn Bürgermeister ist die Sache erledigt. Er hofft, dass der Abend mit dem Neujahrsempfang um 19.30 Uhr eine gemütliche Fortsetzung findet.

---o0o---

