



## Gemeindeamt Rottenbach

pol. Bezirk Grieskirchen, OÖ  
A – 4681 Rottenbach 12

Tel.: (07732) 2755, Fax: 2755-50  
www.rottenbach.gv.at  
gemeinde@rottenbach.ooe.gv.at

### Sitzung Nr. 3/2017

## Verhandlungsschrift

über die Sitzung  
des Gemeinderates der Gemeinde Rottenbach

am Montag, 29. Mai 2017 um 20:00 Uhr

### ANWESENDE:

1. Bürgermeister Stadlmayr Alois BEd, Ing.
- 2.
3. Breuer Verena, Mag.
- 4.
5. Vormayr Hannes
6. DI (FH) Schiller Josef
- 7.
8. Spanlang Marold
9. Huemer Johannes
10. Steiner Walter
11. Ing. Hackl Franz
12. Ing. Kroiß Rainer
13. Krausgruber Roland

### ERSATZMITGLIEDER

Ing. Josef Pichler ..... für Josef Voraberger  
Manuela Anzenberger ..... für Ing. Josef Pichler  
Bernhard Sickinger ..... für Josef Heftberger

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL Martina König;  
Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO): -x-  
Mitglieder mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 18 Abs. 4 OÖ. GemO): -x-

### Es fehlten:

entschuldigt: Voraberger Josef und Heftberger Josef, MSc MBA;  
Ersatzmitglieder: Ing. Josef Pichler;  
unentschuldigt: Auzinger Theresa, BEd;

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO): AL Martina König

**Tagesordnung für die Gemeinderatssitzung am  
29. Mai 2017**

**T a g e s o r d n u n g :**

- 1.) Eröffnung und Begrüßung;
- 2.) Flächenwidmungsplan Nr. 4, Abänderung Nr. 13 – Beschlussfassung,  
Bau-208/2017;
- 3.) Allfälliges;

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

- a)  
die Sitzung von ihm, dem Bürgermeister, einberufen wurde;
- b)  
die Verständigung hiezu zeitgerecht schriftlich erfolgt ist und die Einladung ebenfalls an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder ergangen und dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- c)  
die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 18.05.2017 noch nicht aufliegt.
- d)  
Herr DI Klaus Antlinger zur heutigen Gemeinderatssitzung eingeladen wurde.

\*\*\*\*\*

## **TAGESORDNUNG, BERATUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE .**

### **2.) Flächenwidmungsplan Nr. 4, Abänderung Nr. 13 – Beschlussfassung, Bau-208/2017;**

Der Vorsitzende erinnert an die Gemeinderatssitzung vom 18.05.2017, in welcher unter dem Tagesordnungspunkt Allfälliges über den Stand der Dinge betreffend Umwidmung Mösenpoint informiert wurde.

Da diese Angelegenheit für Rottenbach eine hohe Priorität hat und den negativen Stellungnahmen des Gewässerbezirkes sowie der Forstrechtsabteilung im Vorverfahren nachzukommen ist, wurde diese außertourliche Sitzung einberufen.

Weiters wird für dieses Verfahren der Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages vorausgesetzt. Gemeinsam mit den Grundbesitzern Christoph Hehenberger, Brigitte Grabner und Christian Pöttinger wird unter Beiziehung von Herrn Notar Mag. Leidenmühler ein Baulandsicherungsvertrag nach bestehendem Mustervertrag (wie bei allen bisherigen Flächwidmungsplanänderungen), welcher dem Gemeinderat bekannt ist, unterzeichnet.

## Nachstehend die negativen Stellungnahmen:

Linz, 09.05.2017

Gemeinde Rottenbach;  
Flächenwidmungsplan Nr. 4, Änd. Nr. 13  
ÖEK Nr. 2 Änd. Nr. 11  
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw.  
§ 36 (4) Oö. ROG 1994

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.13 und der damit verbundenen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.11 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

- Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, Teilflächen der Grundstücke Nr. 163/2, 161/2, 163/1, 161/1 und 174/2, alle KG Rottenbach im nordöstlichen Bereich des Gemeindehauptortes und im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet in Mösenpoint im Gesamtausmaß von ca. 18.433 m<sup>2</sup> von Grünland in Dorfgebiet inkl. teilw. Überlagerung mit Schutz- oder Pufferzonen im Bauland zur Schaffung von 15 Bauparzellen zu widmen. Die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplanes steht in Zusammenhang mit der zeitgleich vorgelegten Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.
- In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur Kenntnis gebracht – wird aus Sicht der Örtlichen Raumordnung mitgeteilt, dass ggst. Änderungsansinnen derzeit vor allem aufgrund der noch zu klärenden Oberflächenentwässerung (siehe Stellungnahme der Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft betreffend BBP Nr. 1) und der forstfachlichen Forderung abzulehnen ist.

Aufgrund der großen Baulandreserven in der Gemeinde ist darüber hinaus aus ho. Sicht unter Hinweis auf § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 Oö. ROG jedenfalls zu fordern, die tatsächliche Verfügbarkeit der neu zu widmenden Flächen sowie deren bauliche Nutzung innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts in privatrechtlichen Vereinbarungen sicher zu stellen.

In Bezug auf die vom Ortsplaner angeführte Anpassung der südwestlich verlaufenden Siedlungsstraße an das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird in Zusammenhang mit § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994 auf § 6 Abs. 3 Oö. BauO 1994 hingewiesen. Ein entsprechender

Nachweis einer geeigneten öffentlichen Verkehrsfläche ist spätestens im allfälligen Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Die weiteren Verfahrensschritte sind zeitlich und inhaltlich auf die o.a. Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 abzustimmen.

- Ein öffentliches Interesse zur Begründung der – vorzeitigen - Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes kann aus fachlicher Sicht nachvollzogen werden.

### Anmerkung:

- Die Schutz- oder Pufferzone im Bauland Wp ist an die aktuelle Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2016 anzupassen (SP2).
- Die planliche Darstellung ist zu überprüfen (siehe Ausschnitt FWP Änderung M 1:200).
- Bereits rechtskräftige Änderungen sind in der planlichen Darstellung nicht hervorzuheben (siehe Ausschnitt Rechtsstand FWP 1:5000).
- Betreffend die vorzulegenden Planunterlagen wird auf das Schreiben der Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung vom 12. Mai 2016 zur Einführung des elektronischen Aktes verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Oö. Landesregierung:  
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer

**Gemeinde Rottenbach,  
Flächenwidmungsplan Nr. 4,  
Änderung Nr. 13  
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2,  
Änderung Nr. 11,  
Vorverfahren –  
Forstfachliche Stellungnahme**

zu: RO-2017-145192/2-Rö

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die gegenständliche Planung der Gemeinde Rottenbach wurde aus forstfachlicher Sicht im Sinne der "Richtlinien für die Mitwirkung der Forstbehörde bei der Flächenwidmungsplanung" Abschnitt III überprüft und es ergeht dazu folgende **forstfachliche Stellungnahme:**

Durch die Errichtung von Bauobjekten im Nahbereich von Waldrändern werden u.a. folgende langfristige Nutzungskonflikte und Probleme verursacht:

- Gefährdung von Bau-, insbesondere Wohnobjekten durch umstürzende Bäume und herab fallende Äste
- Behinderung der forstlichen Bewirtschaftung der Waldflächen
- Einschränkung der freien Begehbarkeit von Waldrändern (Erholungsnutzung, allenfalls zukünftige Wanderwege)

Nach der vorliegenden Planung sollen sowohl im ÖEK als auch im Flächenwidmungsplan das Grundstück Nr. 161/2 zur Gänze sowie Teile der Grundstücke Nr. 163/2, 163/1, 161/1 und 174/2, alle KG Rottenbach, von bisher Grünland in Dorfgebiet umgewidmet werden.

Südlich grenzen zunächst das öffentliche Wegegrundstück Nr. 1699 und dann die Waldgrundstücke Nr. 160, 1 und 180/3, alle KG Rottenbach, an.

Dabei handelt es sich um ein Bachbegleitgehölz aus überwiegend Schwarzerle und Esche, daneben Weide und Traubenkirsche. Die aktuelle Wuchshöhe schwankt zwischen etwa 20 und 25 Metern. Die mögliche Wuchshöhe im Altbestand wird etwa 28 Meter erreichen.

Nach der vorliegenden Planung reicht das Dorfgebiet im Westen bis ca. 6 Meter an das Waldgrundstück Nr. 160 heran, im Westen werden 25 Meter Abstand erreicht.

Zwar ist bis zu einem Abstand von 25 bzw. 30 Metern vom Waldrand ein Waldperimeter vorgesehen, innerhalb dessen nur Nebengebäude zulässig sind.

Aber auch Nebengebäude sind aus forstfachlicher Sicht nicht zulässig, da sie im Gefährdungsbereich des Waldes liegen.

Weiter westlich besteht bereits eine rechtskräftige Dorfgebietswidmung aus 2011, die nach damaliger Forderung des Forstdienstes erst 25 Meter vom Waldrand beginnt

**Im Sinne der Vermeidung von künftigen Nutzungskonflikten, einer konsistenten Planung und der Gleichbehandlung von Umwidmungswerbern wird daher aus forstfachlicher Sicht auch hier ein Widmungsabstand von 25 Metern vom Waldrand gefordert.**

Mit freundlichen Grüßen!

Dipl.-Ing. Martin Pichler

**Gemeinde Rottenbach;  
Bebauungsplan Nr. 1  
Stellungnahme Vorverfahren**

zu Zahl: RO-2017-145190/2-Rö vom 7. März 2017

Sehr geehrte Damen und Herren!

**Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Grieskirchen):**

Dem Bebauungsplan wird vorläufig nicht zugestimmt.

Die Angaben in den vorgelegten Unterlagen sind aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht nicht ausreichend. Vor der Parzellierung ist der örtlichen Baubehörde ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen, welches sich mit dem oberhalb liegenden Einzugsgebiet und der Ableitung sowie Retention der anfallenden Oberflächenwässer befasst. Das Resultat (z.B. Retentionsbecken) ist im Bebauungsplan abzubilden.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilungen Grund- und Trinkwasserwirtschaft und Oberflächengewässerwirtschaft keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Herwig Dinges

Anschließend übergibt der Vorsitzende das Wort an Herrn DI Antlinger.  
Durch Herrn Antlinger erfolgen ausführliche Erläuterungen zu

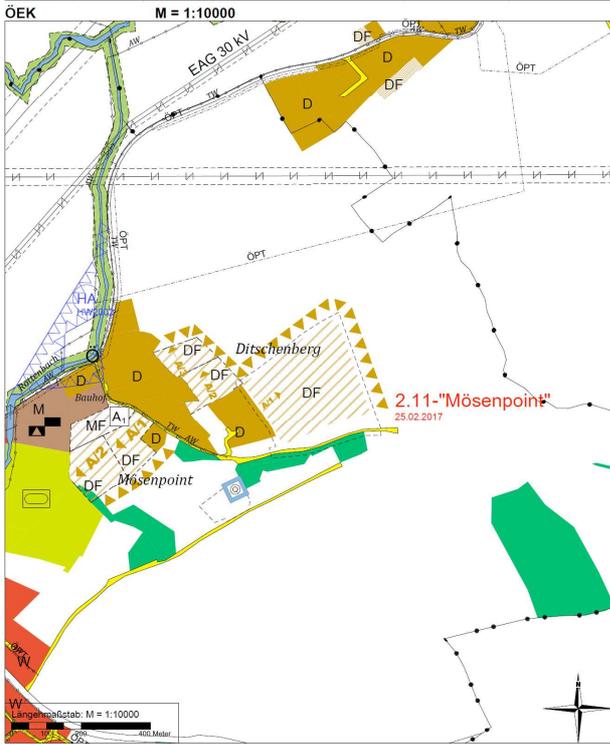
- Örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplan
- Bebauungsplan

Nachfolgend werden die Pläne mit den vorgenommenen notwendigen Ergänzungen zur Kenntnis gebracht sowie durchbesprochen.

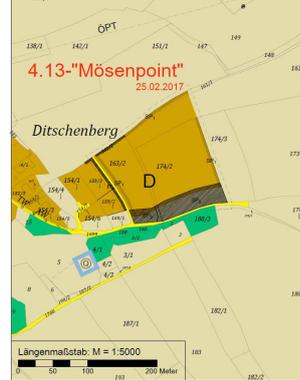


# Flächenwidmungsplan:

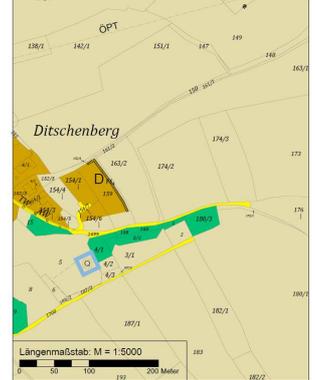
Änderungs Nr.	Parz. Nr. / KG	Größe m <sup>2</sup>	Besitzer/ Antragsteller	Widmung Bestand	Widmung beantragt
4.13	163/2-EZ.27 KG.44119	4.970-Teilfl.	Christoph HEHNERGER Mosenpoint 1 - 4681 Rottenbach	GRÜNLAND	DORFGEBIET
	161/2-EZ.27 KG.44119	155	Christoph HEHNERGER Mosenpoint 1 - 4681 Rottenbach	GRÜNLAND	DORFGEBIET
	163/1-EZ.34 KG.44119	3.544-Teilfl.	Brigitte GRABNER Mosenpoint 8 - 4681 Rottenbach	GRÜNLAND	DORFGEBIET
	161/1-EZ.34 KG.44119	473-Teilfl.	Brigitte GRABNER Mosenpoint 8 - 4681 Rottenbach	GRÜNLAND	DORFGEBIET
	174/2-EZ.36 KG.44119	0.291-Teilfl.	Christian PÖTTINGER Mosenpoint 10 - 4681 Rottenbach	GRÜNLAND	DORFGEBIET
	1699-EZ.190 KG.44119	0.291-Teilfl.	Gemeinde ROTTENBACH 4681 Rottenbach -Nr.:12	GRÜNLAND	VERKEHRSFLÄCHE



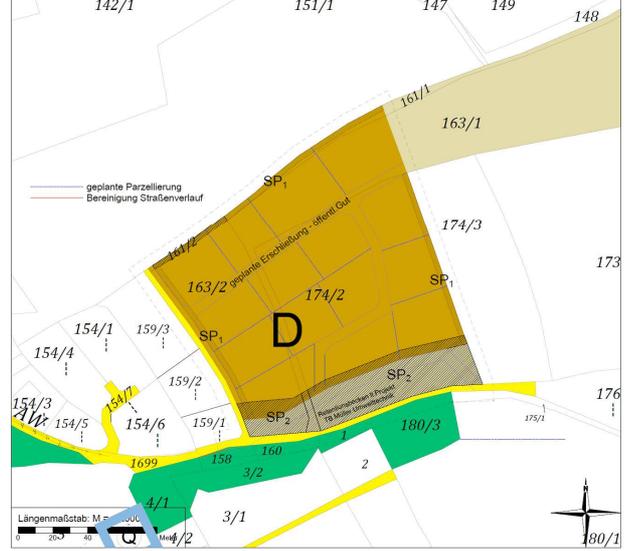
FWP Änderung Nr. ; M = 1:5000



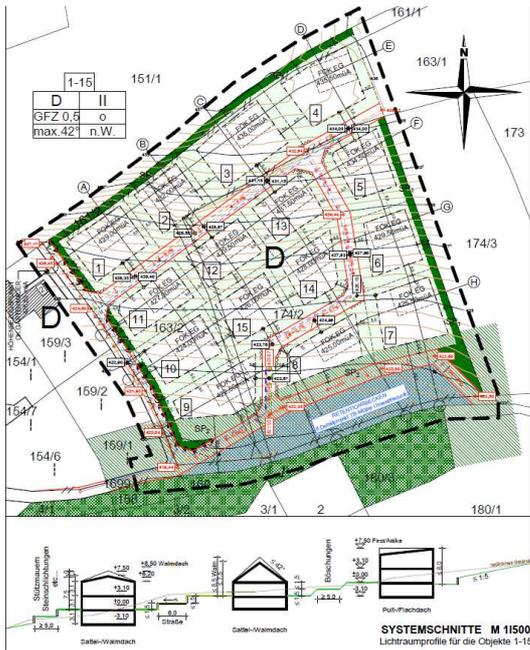
Rechtsstand FWP; M = 1:5000



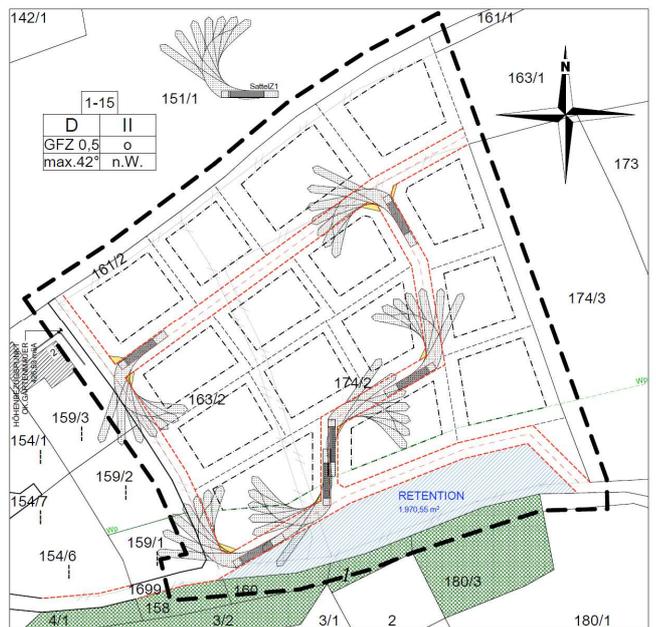
FWP Änderung Nr. ; M = 1:2000



# Bebauungsplan:



# Plandarstellung Schleppkurve Sattelzug



GR Steiner fragt an, wer Eigentümer des geplanten Retentionsbeckens bzw. für die Pflege und Wartung verantwortlich ist. Daraufhin antwortet der Bürgermeister, dass die Verantwortung, so wie bereits bei den vorhandenen Retentionsbecken in Weeg und Innernsee bei der Gemeinde liegt. Für die Mulde auf eigenem Grund ist der Grundstückseigentümer zuständig.

GR Kroiß erkundigt sich, ob auf den Grundstücken ein Bauzwang besteht. Diesbezüglich teilt der Vorsitzende mit, dass dies im Baulandsicherungsvertrag, welcher mit den Grundeigentümern abzuschließen ist, geregelt ist.

Als keine weiteren Wortmeldungen mehr vorgebracht werden, stellt der Bürgermeister folgenden **ANTRAG**:

- Beschlussfassung Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Abänderung Nr. 13 laut ergänzten und vorliegenden Plänen.

Die mittels Handzeichen vorgenommene Abstimmung ergibt eine **EINSTIMMIGE Annahme** dieses Antrages.

### **3.) Allfälliges;**

Der Vorsitzende erinnert an die Buchpräsentation "Rottenbach im Wandel der Zeiten" am Freitag, 02. Juni 2017, 20.00 Uhr, im Gasthaus Mauernböck.

Als keine Wortmeldungen mehr vorgebracht werden, bedankt sich der Bürgermeister für die rege Mitarbeit und schließt um 21.20 Uhr die Sitzung.

-X-X-X-X-X-

### **Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:**

\_\_\_\_\_  
(Vorsitzender:)

\_\_\_\_\_  
(Schriftführer:)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat ÖVP:)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat SPÖ:)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat FPÖ:)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat LR:)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen diese vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom

keine Einwendungen erhoben wurden;  
über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde;

Rottenbach am:

Der Vorsitzende:

---