

## N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung der **Gemeindevertretung** der Stadtgemeinde Bischofshofen am Donnerstag, den 14.1.2016 im großen Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 19.15 Uhr

Die Einladung zu dieser Sitzung erfolgte mittels Kurrende am 7.1.2016.

Von den Mandataren waren anwesend:

Bgm. Hansjörg OBINGER  
Vizebgm. ÖkR Barbara SALLER  
Vizebgm. Werner SCHNELL  
StR RegR Ing. Wolfgang BERGMÜLLER  
StR Karolina ALTMANN-KOGLER  
StR Dr. Elisabeth SCHINDL MBA  
StR Josef MAIRHOFER  
StR Alois LUGGER  
GV Thomas WENTZ  
GV Ursula PFISTERER  
GV Andrea KASERBACHER  
GV Hugo KUTIL  
GV Thomas BURGSTALLER  
GV Werner GRUBER  
GV Dr. Sabrina KRONREIF  
GV Helga KATSCH  
GV Manfred SCHÜTZENHOFER  
GV Heinrich REISENBERGER  
GV Stephan STEINACHER  
GV Johannes VOGL  
GV Helmut AMERING  
GV Harald LINDINGER

Entschuldigt abwesend:

StR Dr. Sabine KLAUSNER  
GV Thomas STAUDER  
GV Fritz MEISSNITZER

Vorsitzender:

Bgm. Hansjörg OBINGER

Amtsdirektor:

AD Mag. Dr. Andreas SIMBRUNNER, LL.M., MBA

Schriftführerin:

VB Theresia SALLER

## T a g e s o r d n u n g

- 1) Fragestunde für die Gemeindebürger
- 2) Anerkennung oder Richtigstellung des Protokolls der Sitzung der **GEMEINDEVERTRETUNG vom 10.12.2015**
- 3) Bericht und Genehmigung der Beschlusspunkte der Sitzung des Ausschusses für **Bau-, Raumordnungs- und Finanzangelegenheiten** vom 10.12.2015 mit dem Antrag zu Punkt
  - 2) Teilabänderung Räumliches Entwicklungskonzept Stadtgemeinde Bischofshofen,
    - a) Bereich „Liebherr“ und „Hintergrassl“
    - b) Bereich „Pfarrkirche“ und „Kastenturm“
 Beschlussfassung Entwürfe zur Vorlage an das Amt der Salzburger Landesregierung (Stellungnahmeverfahren); Beratung und Beschlussfassung
- 4) FC Stegfeld, Hallenturnier am 28.11.2015; Ansuchen um Erlass der Hallen-Miete; Beratung und Beschlussfassung
- 5) Flächenwidmungsplan Stadtgemeinde Bischofshofen; Einzelgenehmigung gem. § 46 Raumordnungsgesetz 2009 für den Neubau eines Parkhauses für das Liebherr Werk Bischofshofen GmbH; Beratung und Beschlussfassung
- 6) Allfälliges

## V e r l a u f d e r S i t z u n g

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung und stellt fest, dass die Tagesordnung jedem Mandatar zeitgerecht zugestellt und auch an der Amtstafel kundgemacht wurde. StR Dr. Sabine Klausner, GV Thomas STAUDER und GV Fritz Meissnitzer sind entschuldigt. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

***Beschluss:** Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.*

### 1) Fragestunde für die Gemeindebürger

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

### 2) Anerkennung oder Richtigstellung des Protokolls der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.12.2015

***Beschluss 2)***

*Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.*

- 3) Bericht und Genehmigung der Beschlusspunkte der Sitzung des Ausschusses für Bau-, Raumordnungs- und Finanzangelegenheiten vom 10.12.2015 mit dem Antrag zu Punkt**
- 2) Teilabänderung Räumliches Entwicklungskonzept Stadtgemeinde Bischofshofen,**
- a) Bereich „Liebherr“ und „Hintergrassl“**
- b) Bereich „Pfarrkirche“ und „Kastenturm“**
- Beschlussfassung Entwürfe zur Vorlage an das Amt der Salzburger Landesregierung (Stellungnahmeverfahren); Beratung und Beschlussfassung**

**ad 2) Teilabänderung Räumliches Entwicklungskonzept Stadtgemeinde Bischofshofen,**

**a) Bereich „Liebherr“ und „Hintergrassl“**

**b) Bereich „Pfarrkirche“ und „Kastenturm“**

**Beschlussfassung Entwürfe zur Vorlage an das Amt der Salzburger Landesregierung (Stellungnahmeverfahren); Beratung und Beschlussfassung**

Dazu führt der Vorsitzende aus, dass im Ausschuss für Bau-, Raumordnungs- und Finanzangelegenheiten am 02. Juni 2015 die Einleitung eines Verfahrens zur Abänderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) in den Bereichen „Gewerbe“ und „Ortsbild“ vereinbart wurde.

Seitens des Ortsplaners, Architekturbüro Zeilinger, wurden nunmehr gemäß den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes 2 Erläuterungsberichte für nachstehende Bereiche ausgearbeitet:

- a) Bereich „Liebherr“ und „Hintergrassl“  
(Verschiebung von Siedlungsgrenzen zur Erweiterung von gewerblichen Flächen)  
(Sicherung neuer gewerblicher Entwicklungsstandorte)
- b) Bereich „Pfarrkirche und Kastenturm“  
(Erweiterung der Freihaltezone rund um die Pfarrkirche)

Vom Ortsplaner wurden nunmehr 2 Erläuterungsberichte erarbeitet.

Mittels Postwurf, an der Amtstafel bzw. auf der Gemeindehomepage wurde auf die Auflage der Entwürfe mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen hingewiesen.

Im Bereich Hintergrassl wurden Grünflächen herausgenommen, um eine gewerbliche Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Von Herrn Herwig Emig, Franz Mohshammer Platz 17, 5500 Bischofshofen, vertreten durch die Rechtsanwälte Haslauer/Eberl/Hubner/Kvivanec & Partner, langten am 13. November sowie am 15. November (verspätet) Stellungnahmen ein.

Der Vorsitzende versteht die Emotionen der Grundeigentümer. Es ist jedoch Tatsache, dass der betroffene Bereich südlich der Pfarrkirche als „grüne Insel“ bezeichnet werden kann; diese gilt es zu erhalten. Er verweist ebenfalls darauf, dass die Parzelle länger als 10 Jahre nicht bebaut wurde.

Vom Gesetzgeber wurde generell die Möglichkeit vorgesehen, für Flächen, welche ab der Baulandwidmung nicht innerhalb von 10 Jahren bebaut werden, Rückwidmungen durchzuführen.

**Beschluss ad 2)**

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen, die Teilabänderungsentwürfe des Architekturbüros Zeilinger, Wiesbauerstraße 8, 5020 Salzburg, mit den Geschäftszahlen: REK Änd.03 für die Bereiche*

- a) Liebherr und Hintergrassl sowie
- b) Pfarrkirche und Kastenturm

*zur Durchführung des Stellungnahmeverfahrens durch das Amt der Salzburger Landesregierung zu genehmigen.*

**4) FC Stegfeld, Hallenturnier am 28.11.2015, Ansuchen um Erlass der Hallenmiete Beratung und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 7.12.2015 ersucht der FC Stegfeld, Obmann Daniel Amschl um Erlass der Hallenmiete für ein Hobbyfußballturnier des FC Stegfeld, welches am 28.11.2015 in der Hermann-Wielandner-Halle stattfand.

Da der FC Stegfeld nur ein kleiner Hobbyfußballverein ist und es immer schwieriger wird, Turniere zu organisieren, wird um Erlass der Hallenmiete in der Höhe von € 307,- angesucht.

**Beschluss 4)**

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen, dem FC Stegfeld für das am 28.11.2015 durchgeführte Hallenturnier die Hallenmiete in der Höhe von € 307,- zu erlassen.*

**5) Flächenwidmungsplan Stadtgemeinde Bischofshofen; Einzelgenehmigung gemäß § 46 Raumordnungsgesetz 2009 für den Neubau eines Parkhauses für das Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH; Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende führt aus, dass die Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH, Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4, 5500 Bischofshofen; die ÖBB Immobilienmanagement GmbH., Bahnhofstraße 3, 4020 Linz, sowie das Land Salzburg, Landesstraßenverwaltung, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg, an die Stadtgemeinde Bischofshofen den Antrag um Erteilung einer Einzelgenehmigung gemäß § 46 Raumordnungsgesetz 2009 für den Neubau eines Mitarbeiter-Parkdecks samt Fußgängerbrücke mit direktem Zugang zum bestehenden Werk auf den Grundparzellen 103/1, 1217, 1113/15, 1212/1, je Grundbuch 55501 Bischofshofen, und den Grundparzellen 28 und 26/7, je Grundbuch 55505 Haidberg gestellt hat.

Aktuell beschäftigt Liebherr in Bischofshofen ca. 1000 MitarbeiterInnen. Man will die parkenden Autos aus dem Betriebsgelände wegbekommen und die dadurch frei werdenden Flächen für die betriebliche Weiterentwicklung zu nützen.

Die betroffenen Grundparzellen befinden sich im Bereich des „Liebherr-Parkplatzes“ zwischen Landesstraße und den ÖBB-Gleisanlagen.

In der 1. Baustufe soll daher ein Parkdeck mit 633 Stellplätzen errichtet werden. Am Freigelände verbleiben 55 Stellplätze.

Die Erweiterungsfläche soll für Betriebserweiterungen noch zusätzlich 182 Stellplätze bereitstellen.

Beim geplanten Bauvorhaben mit insgesamt sieben Parkebenen ist zur Erhöhung der Sicherheit der Arbeitnehmer von und zur Arbeitsstätte eine Fußgängerbrücke über die Landesstraße mit direktem Zugang zum bestehenden Werk vorgesehen.

Die Grundparzellen sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde als Verkehrsfläche ausgewiesen und ist somit vor Einleitung des Bauverfahrens gemäß den Bestimmungen des § 46 Raumordnungsgesetz eine Einzelgenehmigung zu erwirken.

#### **§ 46 Raumordnungsgesetz 2009 normiert:**

Die Wirkungen des Flächenwidmungsplans gemäß § 45 Abs.1 können auf Ansuchen für ein genau zu bezeichnendes Vorhaben durch Bescheid der Gemeindevertretung ausgeschlossen werden (Einzelbewilligung).

Die Erteilung einer Einzelbewilligung liegt im Planungsermessen der Gemeinde und ist nur zulässig, wenn

1. ein besonderer Grund für die Ausnahme vorliegt;
2. der vorgesehene Standort für das Vorhaben geeignet ist
3. dem Vorhaben das räumliche Entwicklungskonzept bzw. die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht und
4. das Vorhaben keine Zweitwohnungen, Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe oder Serveso-II-Betriebe betrifft.

Im Raumordnungsgutachten des Ortsplaners, Architekturbüro Zeilinger, 5020 Salzburg, vom 04. Dezember 2015, Geschäftszahl: G 15-33, wird festgestellt, dass das geplante Bauvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 46 Raumordnungsgesetz 2009 übereinstimmt. Der Stadtgemeinde Bischofshofen wird empfohlen, das Vorhaben raumordnungsfachlich zu genehmigen.

Das Ansuchen um Erteilung einer Einzelbewilligung wurde gemäß § 73 (1) Raumordnungsgesetz 2009 vier Wochen durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht. Während der Auflagefrist langten keine schriftlichen Anregungen bei der Stadtgemeinde ein.

Die Österreichischen Bundesforste, Pummergasse 10 - 12, 3002 Purkersdorf bzw. Zaglausiedlung 3, 5600 St. Johann/Pg.; wurden als Anrainer vom geplanten Vorhaben schriftlich informiert bzw. wurde auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme hingewiesen.

Von den Österreichischen Bundesforsten langte keine schriftliche Stellungnahme ein.

Den Parteien (Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH., Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4, 5500 Bischofshofen; ÖBB Immobilienmanagement GmbH., Bahnhofstraße 3, 4020 Linz; Land Salzburg, Landesstraßenverwaltung, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg) wurde Gelegenheit gegeben, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis zu erlangen und dazu eine Stellungnahme abzugeben (Parteiengehör).

Von den Parteien wurde das Ergebnis der Beweisaufnahme zur Kenntnis genommen.

Stadtbaudirektor Ing. Mag. NEUMAYER präsentiert der Gemeindevertretung das geplante Bauvorhaben, der Baubeginn ist für März 2016 vorgesehen.

StR Ing. BERGMÜLLER möchte wissen, von welchem Kostenansatz auszugehen ist (zwischen 5 und 7 Millionen Euro).

Vizebgm. SALLER fragt an, ob die Höhe der geplanten Fußgängerbrücke mit 6 m ausreichend ist (ja).

GV VOGL möchte wissen, ob es während der Bauphase Ersatzparkflächen gibt. Stadtbaudirektor Ing. Mag. NEUMAYER führt aus, dass dafür teilweise Eigengrund der Firma Liebherr verwendet werden soll, man aber noch an einer reifen Lösung tüftelt.

#### **Beschluss 4)**

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen, über Ansuchen der Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH., Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4, 5500 Bischofshofen den Neubau des geplanten Parkdecks auf den Grundparzellen 103/1, 1217, 1113/15, 1212/1, je Grundbuch 55501 Bischofshofen, und den Grundparzellen 28 und 26/7, je Grundbuch 55505 Haidberg, raumordnungsmäßig zu bewilligen und eine Einzelgenehmigung gemäß § 46 Raumordnungsgesetz 2009 zu erteilen.*

*Grundlage bilden die Projektunterlagen der HM Hammertinger Management GmbH., Siezenheimer Straße 41, 5020 Salzburg, vom 03. Dezember 2015, Plannummer: LBH101-443/205E-06.*

#### **6) Allfälliges**

- Bgm. OBINGER berichtet über ein Dankschreiben der Pfarre Bischofshofen für die von der Stadtgemeinde Bischofshofen im Jahr 2015 geleisteten Subventionen für die Arbeiten an der Buchbergkirche und am Turm der Pfarrkirche.
- Weiters ersucht er um Vormerkung, dass die Sitzung der Gemeindevertretung im April nunmehr am 12.4.2016 und die Energiegala, wo Bischofshofen mit einem weiteren „e“ ausgezeichnet wird, am 14.4.2016 stattfinden.
- Die Wohnungsvergaberichtlinien wurden evaluiert und sehr übersichtlich erarbeitet. Ein großer Dank gilt hier dem Vorsitzenden des Wohnungsausschusses StR Ing. Wolfgang BERGMÜLLER.
- StR Ing. BERGMÜLLER dankt dem Wohnungsausschuss und AD Dr. Simbrunner für die gute Mitarbeit und Unterstützung. Man hat versucht, die Erfahrungen der letzten Jahre einzuarbeiten und „die Hintertür“ in den Griff zu bekommen. Besonders profitieren von den neuen Vergaberichtlinien werden Alleinerziehende; SeniorInnen, Behinderte und Jugendliche. Die Beschlussfassung erfolgt in der nächsten Sitzung des Wohnungsausschusses. Nach einem Jahr sind Nachschärfungen geplant; auch für den Sachbearbeiter soll eine Verwaltungsvereinfachung spürbar sein. Von seiner Seite aus ist ein Gespräch mit LR Mayr in Angelegenheit Wohnbauförderung (kein Besitz bei Mietwohnungen, Häuser im Ausland) geplant.
- StR MAIRHOFER bedankt sich bei StR Ing. BERGMÜLLER für die gute überfraktionelle Zusammenarbeit. Die gewünschte, konsequente Linie bei der

Wohnungsvergabe soll fortgesetzt werden. Das Ergebnis ist sehr gut und beschlussfähig.

- Vizebgm. SALLER weist darauf hin, dass bei der Errichtung von betreubaren Wohnungen laut Vergaberichtlinien der Wohnbauträger eine Badewanne anstatt einer Dusche zum Einbau gelangt. Sie ersucht hier um Einflussnahme auf die Bauträger.
- Vizebgm. SCHNELL und StR Ing. BERGMÜLLER werden diese Anregung weiterverfolgen, zumal eine Dusche beim Einbau weniger Kosten als eine Badewanne verursacht.
- GV Dr. KRONREIF bestätigt die Tatsache der eingebauten Badewanne aus eigener Erfahrung.
  
- Bgm. OBINGER teilt mit, dass per 14.12.2015 der Genehmigungsbescheid für die 380 kV-Leitung im Stadtamt eingelangt ist. AD Dr. SIMBRUNNER hat zeitgerecht eine Berufung eingebracht, worin auf Studien betreffend den Gesundheitsaspekt, das Gainfeldtal und den Geopark, welcher als UNESCO Weltkulturerbe anerkannt wurde, Bezug genommen wird. Man hat versucht, dem Antragsteller auf fachlich gleicher Ebene entgegenzutreten. Die Stadtgemeinde Bischofshofen wird alle möglichen Rechtsmittel ausschöpfen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende für die Mitarbeit und schließt um 19.15 Uhr die Sitzung.

g.g.g.

14.1.2016

Der Bürgermeister:

Hansjörg OBINGER

Schriftführerin:

VB Theresia SALLER