



LANS

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

02. Gemeinderatssitzung 2024 28. Feber 2024 19.00 Uhr – Sitzungssaal Gemeindeamt

Vorsitzender:	Dr. Benedikt Erhard
anwesende Gemeinderät:innen:	DI Hannes Partl Dr.in Karen Pierer Mag.a Christina Jenewein Dr. MMag. Alexander Hörbst Mag. (FH) Norbert Pfleger Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf Roland Schrettl DI Michael Socher
unentschuldigt abwesend:	
entschuldigt abwesend:	Dr.in Andrea Nötzold Dr. Gottfried Sint
Ersatz:	Clemens Haas Mag. Matthias Stöger

Tagesordnung

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderungen von Teilaspekten des ergänzenden Bebauungsplanes (24.01.2022, Zahl ebplan0122) „Oberes Feld“
3. Anfragen, Anträge und Allfälliges



TOP 01 – Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister dankt den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten für ihr Erscheinen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 02 – Änderungen von Teilaspekten des ergänzenden Bebauungsplanes „Oberes Feld“ (24.01.2022, Zahl ebplan0122)

Der Bürgermeister teilt zur Genese des Projekts Oberes Feld 2 einen Vermerk aus (s. Anlage 1) und informiert über die Notwendigkeit, den ergänzenden Bebauungsplan für die Wohnanlage der WE am Oberen Feld zu ändern, wie folgt:

Der mit Gemeinderatsbeschluss vom 30.01.2022 erlassene Bebauungsplan mit ergänzendem Bebauungsplan ermöglichte die Umsetzung des konkreten Wettbewerbsprojekts „Oberes Feld 2“ in drei Bauphasen. Dazu waren sehr genaue Festlegungen zur Lage und Dimension der geplanten Gebäude notwendig. Die am 20.10.2022 eingereichten Pläne der WE entsprachen exakt den Vorgaben, weshalb am 24.11.2022 dazu ein positiver Baubescheid ergehen konnte. Der Klage eines Nachbarn wegen wurde dieser Bescheid vom Landesverwaltungsgericht eines Formalfehlers wegen aufgehoben. Gegen den am 16.08.2023 erlassenen Baubescheid wurde neuerlich Beschwerde erhoben, die vom LVwG am 20.12.2023 abgewiesen wurde; der Baubescheid ist also rechtskräftig.

Seit der Einreichung des Projekts im Oktober 2022 sind die Preise am Bau stark gestiegen und wurden auch die Richtwerte der Wohnbauförderungsrichtlinie des Landes mehrfach adaptiert. Nach Vorlage der ersten Angebote musste das Projekt von der WE bzw. den Architekten zur Erreichung der WBF-Kostenziele überarbeitet werden. Dabei wurden u.a. auch Wohnungsgrundrisse verändert, was u.a. zur Verschiebung bzw. Neupositionierung von Balkonen führte. Die Änderungen wurden am 16.01.2024 bei der Gemeinde eingereicht und um baurechtliche Bewilligung angesucht.

Der hochbautechnische Sachverständige, DI Melichar, stellte dazu am 08.02.2024 fest, dass alle Änderungen bewilligt werden können – mit einer Ausnahme: Die neu positionierten Balkone ragen über die Baugrenzen des Bebauungsplans und können ihrer Dimension wegen nicht als untergeordnete Bauteile lt. TBO eingestuft werden. Der (ergänzende) Bebauungsplan muss in den entsprechenden Teilaspekten geändert werden.

Der raumordnungsfachliche Sachverständige, DI Lotz, sieht in den notwendigen Änderungen von Teilaspekten keinen Widerspruch zu den Zielen des Bebauungsplans vom 24.01.2022 und legte die adaptierten Planfestlegungen als Beschlussvorlage vor (Zl. ebplan0224WE_Oberes Feld vom 23.02.2024, s. Anlage 2).

Der Bürgermeister stellt den **Antrag** auf Auflage und Erlassung des in Teilaspekten geänderten Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans für die Grundstücke 660/1, 660/10 und 660/11 gemäß den vorliegenden Unterlagen des DI Andreas Lotz (ebplan0224WE_Oberes Feld vom 23.02.2024). Die Erlassung wird nur rechtswirksam, wenn binnen Frist keine Stellungnahme zur Erlassung des Bebauungsplanes eingeht (Eventualbeschluss).

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

TOP 03 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

Keine Wortmeldungen

Ende: 20:00 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat