



**GEMEINDEAMT ERNSTHOFEN**  
4432 Hauptstraße 21, Bezirk Amstetten, NÖ  
Tel.: 07435/8450, Fax: DW 20  
E-Mail: [gemeinde@ernsthofen.gv.at](mailto:gemeinde@ernsthofen.gv.at)  
[www.ernsthofen.gv.at](http://www.ernsthofen.gv.at)

Lfd. Nr.: 2022-04

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **SITZUNG** des

GEMEINDERATES

die am Montag, 17.10.2022, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes, abgehalten wurde.

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 11.10.2022  
per E-Mail

### Anwesend waren:

Bürgermeister Karl Huber

und die Mitglieder des Gemeinderates:

VzBgm. Patrizia Leutgeb  
gGR Franz Schwödiauer  
gGR Harald Doppelmeier  
GR Marianne Hadrbolec  
GR Michael Rittmannsberger  
GR Gertrude Emerstorfer  
GR Maximilian Buchinger  
GR Christian Stiebellehner  
GR Susanne Kimmeswenger

gGR Manfred Gassner  
gGR Johann Schaurhofer  
GR Angela Ness  
GR Thomas Himmelbauer  
GR Bettina Hemm  
GR Werner Müller  
GR Franz König  
GR Josef Dolzer  
GR Bernhard Wottawa

### Entschuldigt abwesend waren:

GR Königshofer Thomas  
GR Roland Wührleitner

### Unentschuldigt abwesend waren:

---

◆ Außerdem waren anwesend:

Edith Bauer, Schriftführerin

➔ **Vorsitzender: Bgm. Karl Huber**

Die Sitzung ist öffentlich und beschlussfähig.

## T A G E S O R D N U N G

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 12.09.2022
2. Präsentation des Bauvorhabens Pabst / WET-Gemeinnützige Wohnbauges mbH
3. Präsentation des Bauvorhabens Simader in der Haagerstraße
4. Beratung betreffend zukünftiger Widmungen von Freiflächen im Grünland zur Errichtung von Photovoltaikanlagen
5. Beschlussfassung betreffend eines Dienstbarkeitsübereinkommens mit der Netz OÖ GmbH, 4030 Linz
6. Beschlussfassung über den Abschluss einer Forschungsvereinbarung betreffend Projekt RURASMUS- 1. Auf's Land Semester
7. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
8. Aktuelle Anfragen

### Verlauf der Sitzung

Der Vorsitzende, Bürgermeister Karl Huber, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates und die erschienenen Zuhörer. Er erklärt die Sitzung als öffentlich und stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates rechtzeitig zu dieser Sitzung eingeladen wurden und die Sitzung beschlussfähig ist.

Hierauf eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

### **TOP 1:**

#### **Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 12.09.2022**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine schriftlichen Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

### **TOP 2:**

#### **Präsentation des Bauvorhabens Pabst / WET-Gemeinnützige Wohnbauges mbH**

Bgm. Huber begrüßt Architekt Wessely und unseren Bausachverständiger Weixlbaum Manfred, Mag. Pabst ist aufgrund von Krankheit entschuldigt. Er erläutert, dass kurz vor dieser Sitzung das Bauprojekt den unmittelbaren Anrainern vorgestellt wurde und ein sehr konstruktives Gespräch stattgefunden hat. Es wird noch ein weiterführendes Gespräch gemeinsam mit Mag. Pabst und den Anrainern stattfinden.

Heute geht es um eine Meinungsbildung im Gemeinderat.

Architekt Wessely präsentiert den Übersichtsplan. Das Wohnprojekt wird aus 2 Wohnblöcken mit insgesamt 43 Wohnungen, einen Block Reihenhäuser mit 5 bis 6 Wohnhäusern, einem Müllhaus, Außenparkplätzen mit 22 Stellplätzen, einer Tiefgaragenabfahrt und einem Kinderspielplatz bestehen. Die vorhandenen Eigengärten sind den Erdgeschosswohnungen zugeordnet. Wohnungsgrößen 50 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup>.

Die Reihenhäuser bestehen aus EG und OG und der Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschoßes. Die Wohnblöcke bestehend aus EG, OG und zurückgesetztes Dachgeschoß mit Dach.

In der Tiefgarage befinden sich 68 Stellplätze, Kellerabteile und Technikraum.

Es wird eine möglicher Gestaltungsvorschlag eines Wohnblockes gezeigt, Fenster, Türen, etc. sind aber noch nicht fixiert. Die geplante Dachform entstand deshalb, weil in der Umgebung alle bestehenden Häuser Dächer aufweisen.

Zeitplan: Anrainerbesprechung, Info in der nächsten Gemeinderatssitzung, im Jänner 2023 sollte das BVH dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden., Einreichung und Baubeginn Herbst 2023.

Anschließend befragt Bgm. Huber den Gemeinderat um die Meinung zum vorgestellten Projekt, es besteht generell eine positive Zustimmung.

### **TOP 3:**

#### **Präsentation des Bauvorhabens Simader in der Haagerstraße**

Bgm. Huber begrüßt Hrn. Simader mit den Architekten Egger und Zaffignani. Er erläutert, dass es bereits einmal eine Präsentation eines Bauvorhabens in der Haagerstraße gegeben hat, und dort sowohl kritische als auch befürwortende Meinungen gegeben hat. Zwischenzeitlich wurde ein Ortsbildgutachten erstellt und dieses hat zu den jetzigen Umplanungen geführt.

Hr. Simader erläutert, dass das damalige Projekt abgeändert wurde, da er auf das Architekten-team Egger und Zaffignani gestoßen ist, und ihm ihre Anschauung von zukünftigen Wohnen überzeugt hat.

Zu Beginn erläutern die Architekten, dass Wohnbau zukünftig mehr in die Gesellschaft eingebaut werden muss. Jeder möchte auf dem Land wohnen und in der Stadt arbeiten. Gemeinschaft muss verstärkt werden, um der Vereinsamung entgegenzuhalten.

Es folgt eine Präsentation der Lage des Bauprojektes, wobei die Besonnung und Beschattung ein wichtiger Planungspunkt war.

Schon lange beschäftigen sich die Architekten mit den Schattenseiten des verdichteten Wohnbaus. Warum gibt es Probleme mit den Anrainern? Es geht um die Symbiose Ort, Mensch, Natur und Gebäude.

Lebensqualität kann durch Reduzierung erreicht werden, da Wohnbau zukünftig kaum mehr finanzierbar ist. Der Käufer soll selbst Mitsprache beim Wohnbau haben. Allgemeinräume sind wichtig, da es im eigenen Haus oft kaum Platz für größere Veranstaltungen, Familienfeiern, etc. gibt.

Zeichen der Zeit: Klima, Ressourcenknappheit, nachhaltige Ressourcen werden eingebunden.

Anschließend werden Bilder präsentiert, die Teil eines modernen Wohnbaus sein können, Begegnungszonen sollen entstehen. Man braucht keine Zäune, wenn man den Nachbarn gut kennt. Gemeinschaftsgärten werden immer wichtiger.

Das Bauvorhaben selbst soll aus 3 Baukörpern mit jeweils zwei Geschossen und insgesamt 25 Wohnungen bestehen (Wohnungsgrößen 44 - 122 m<sup>2</sup>). Gegenüber des eigentlichen Baugrundstückes könnte ein Gemeinschaftsgarten entstehen.

Erschlossen wird das Grundstück durch eine nordöstlich liegende Zufahrt. Alle Stellplätze befinden sich in einer ebenerdig einzufahrenden Tiefgarage (insgesamt 53 Parkplätze). Innerhalb des Baugrundstückes soll es keinen KFZ-Verkehr geben, alle Wohnungen sind nur fußläufig erreichbar.

Es erfolgt kein Eingriff in den Hang, sondern es wird mit dem Hangverlauf gebaut. Jede Wohnung hat einen eigenen Gartenanteil.

Alle Wohnungen haben einen Sanitärbereich und Anschlüsse für die Küche, ansonsten kann die Wohnung frei geplant werden. Spielplatzflächen sind vorhanden.

Geplant ist ein Gründach mit PV-Anlagen. Farbliche Gestaltung minimal, wenig Dämmmaterial, sondern Holzgeschoße. Wasserhaushalt: Die Dächer werden als Retentionsdächer ausgeführt, es soll das Schwammstadtprinzip ausgeführt werden, d.h. das Wasser soll im Erdreich gehalten werden und nicht an der Oberfläche abfließen. Dies bedeutet auch eine natürliche Kühlung, Wasser wird über Bäume wieder abgegeben, das hat auch eine höhere Wohnqualität zur Folge.

Als Beheizung ist eine Pelletsheizung angedacht, PV-Anlagen funktionieren auch schon mit 10 % Neigung.

Es muss ein Gehweg in das Ortszentrum errichtet werden. Die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.

Bgm. Huber verabschiedet die Herren Simader und Architekten und beantragt eine Sitzungsunterbrechung für 15 Minuten.

Nach der Sitzungsunterbrechung erfragt Bgm. Huber ein kurzes Stimmungsbild:

gGR Franz Schwödiauer:

- spannendes Projekt
- andere Käuferschicht wird angesprochen
- Hoch- bzw. Hangwasserthematik müssen Experten wissen

gGR Manfred Gassner:

- Projekt o.k.
- zuwenig Besucherparkplätze

gGR Johann Schaurhofer:

- innovativ ist immer gut
- preisliche Explosion?

GR Susanne Kimeswenger:

- Extrem cooles Projekt

gGR Harald Doppelmeier:

- zum Bauprojekt Pabst – findet Dach extrem furchtbar

Da das Projekt ansonsten eher positiv beurteilt wird, bespricht Bgm. Huber die weitere Vorgangsweise: Das Projekt sollte bei einer G21-Veranstaltung einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt werden.

#### **TOP 4:**

#### **Beratung betreffend zukünftiger Widmungen von Freiflächen im Grünland zur Errichtung von Photovoltaikanlagen**

Bgm. Huber bespricht die vom Raumplaner DI Schedlmayer ausgearbeitete Studie zur Strategie für Grünland-Photovoltaikanlagen. Aus der Studie kann man nicht 100 %ig ableiten, ob man in den Vorzugsflächen generell PV-Flächen errichten kann.

gGR Franz Schwödiauer erläutert, dass für ihn eine Bewilligung für PV-Freiflächen nur nach folgenden Gesichtspunkten in Frage kommt:

- zuerst müssen vorhandene Dachflächen verbaut werden
- dann kommen Hang- und Ungunstlagen in Frage
- niemals auf Ackerflächen

GR Josef Dolzer: was ist mit PV-Großflächenanlagen (über 2 ha) – Für die Gemeinde Ernsthofen wurden keine solchen Flächen vom Land NÖ ausgewiesen. Die öffentliche Einsichtnahme ist beendet.

AL Edith Bauer legt zum aktuellen Thema zwei Ansuchen, die bereits im Gemeindeamt eingebracht wurden vor:

1. Wendtner Johann, Grundstücke Nr. 2149 und 2062/1, KG Rubring. Diese Parzellen liegen in Hanglage hinter dem Gasthaus und Hotel Czepl und ziehen sich bis zum „Moserweg“. Es liegt bereits ein vorläufiges Projekt vor. Herr Wendtner hat bereits ein Zusage für eine Einspeisung für eine 400 kW-Anlage von der Netz NÖ. Diese Grundstücke grenzen unmittelbar an das Bauland (Ortsgebiet Ernsthofen) an.
2. Mühlberger Christian, Grundstück Nr. 1468/2 und 1467, KG Rubring. Diese Parzellen liegen an der Bahnböschung, Zufahrt rechts neben Rothberger, ehemalige „Klinger Obstgarten“. Auch hier liegt schon ein vollständiges Projekt vor. Wird von ÖBB und Netz NÖ befürwortet (unmittelbare Umgebung von Trafostation). Diese Grundstücke grenzen an zukünftiges Siedlungserweiterungsgebiet an.

In angeregter Diskussion werden folgende Meinungen erfragt:

- VzBgm. Patrizia Leutgeb spricht sich generell gegen jede Widmung von PV-Freiflächen aus
- GR Bettina Hemm merkt an, dass bevor irgendeine Freifläche gewidmet werden kann, Richtlinien für die Gemeinde Ernsthofen erstellt werden müssen
- gGR Harald Doppelmeier: Auf keinen Fall dürfen Umwidmungen im Einzelfall (Wendner, Mühlberger) erfolgen, Siedlungsgrenzen sind in jedem Fall einzuhalten.

Um genauere Entscheidungsgrundlagen zu erhalten, wird ein weiterer Termin mit Hrn. Faffelberger/Büro Schedlmayer vereinbart, zu dem alle Gemeinderatsmitglieder eingeladen werden.

### **TOP 5:**

#### **Beschlussfassung betreffend eines Dienstbarkeitsübereinkommens mit der Netz OÖ GmbH, 4030 Linz**

Bgm. Huber bespricht das vorliegende Dienstbarkeitsübereinkommen mit der Netz OÖ GmbH im eigenen Namen und im Namen der Energie AG Oberösterreich. Hierbei geht es um die Trassenführung und den diesbezüglichen Servitutsbereich der 110-kV-Leitung Umspannwerk Ernsthofen zum Kraftwerk Abwinden Asten. Konkret handelt es sich um die Überspannung der Gemeindestraße Umspannwerkstraße, Grundstück Nr. 1836/4, kurz vor der Liegenschaft Harthaller Johann und der Schotterstraße hinter dem Umspannwerk, Grundstück Nr. 1712/9.

#### **Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Dienstbarkeitsübereinkommen mit der Netz OÖ zustimmen.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

### **TOP 6:**

#### **Beschlussfassung über den Abschluss einer Forschungsvereinbarung betreffend Projekt RURASMUS- 1. Auf's Land Semester**

Bgm. Huber bespricht die vorliegenden Forschungsvereinbarungen zur Umsetzung des RURASMUS – „Auf's-Land-Semesters.

Der Ablauf eines Rurasmus-Semesters sieht folgende Phasen vor:

- Vorbereitungsphase 1 bis 2 digitale Workshops (Erarbeitung digitaler Steckbrief für die Suche des/r passenden StudentIn)
- Digitales Kennenlernen des/r möglichen StudentIn

- Schriftliche Vereinbarung
- Forschungsphase: der/die StudentIn wohnt und arbeitet in der Gemeinde
- Auftaktveranstaltung mit Öffentlichkeit
- Zwischenpräsentation - um Feedback und neue Ideen zu erhalten
- Schlusspräsentation

Kosten € 9.600,00 brutto plus Unterkunft für den/die StudentIn  
Nennung einer Ansprechperson, Wohnraum für 4-6 Monate, Arbeitsräumlichkeiten, 5 Personen mit Buddy-Funktion, Kostenübernahme für Veranstaltungen

Es liegen zwei Steckbriefe vor. Entweder für die Suche nach einer/n StudentIn Kommunikationsdesign, -wissenschaft bzw. einer/n StudentIn Architektur, Raumplanung oder Urban Design. Da unsere Projekte aber bereits im Laufen sind, kommt die 2. Variante wahrscheinlich zu spät. Es wurde sich auch im Vorfeld bereits für die Kommunikation – wie wird etwas an die BürgerInnen vermittelt – ausgesprochen.

Auftaktveranstaltung könnte heuer noch erfolgen. Voraussichtlich beginnt des/r StudentIn mit Sommersemester 2023.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende Forschungsvereinbarung betreffend Projekt Rurasmus mit Themenschwerpunkt „Kommunikation“ abschließen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

18 Stimmen dafür,  
Stimmenthaltung Leutgeb Patrizia

**TOP 7:**

**Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse**

gGR Johann Schaurhofer:

Umweltausschusssitzung: Montag, 24.10. und 30.11., 19:00 Uhr

gGR Manfred Gaßner:

- Bauausschuss: Straßenbauten: Fa. Swietelsky kann aufgrund von Minderkapazität (Personalempfänger) heuer voraussichtlich nur mehr den Gehsteig in der Bahnhofstraße errichten
- Bauhofbesichtigung: der neue Bauhofleiter Fuchsberger Thomas stelle mehrere Ideen zu Um-/Zubau des Bauhofes vor

**TOP 8:**  
**Aktuelle Anfragen**

Wohnung am Sportplatz soll in der nächsten Gemeindefinno nochmal beworben werden

- Ev. Sanierung Stiegenhaus und vielleicht sollte auch eine Küche eingebaut werden
- Förderverein St. Wolfgang Kanning – Generalversammlung Termin? – steht noch nicht fest
- Heimat Österreich wird den Verkauf des Grundstückes in der Burgergasse jetzt in ihren Gremien beschließen und anschließend einen Kaufvertrag übermitteln
- Essen auf Rädern bzw. für Volksschule, Kindergarten und Tagesstätte  
Freitag bis Sonntag soll GH Kastner und Montag bis Donnerstag Fa. ADEG kochen  
Angebot der Fam. Schorn – würde noch bis Ende November kochen, aber ohne Auswahlmöglichkeit der Menüs

**GR Ness Angela:**

Veranstaltungen in der Turnhalle:

Den Veranstaltern muss ein Staubsauger sowie sonstige Reinigungsmaterialien zur Verfügung gestellt werden. Es muss auch ein vollständiger Erste-Hilfe Koffer vorhanden sein.

Veranstaltungshalle Richtlinien!

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt werden, weist Bgm. Huber darauf hin, dass die öffentliche Sitzung nun beendet ist, und bittet die anwesenden Besucher, den Sitzungssaal zu verlassen.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung vom 12. Dezember 2022 genehmigt.

.....  
Bürgermeister Karl Huber

.....  
Schriftführerin Edith Bauer

.....  
Vizebürgermeisterin Patrizia Leutgeb

.....  
gGR Manfred Gassner