

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE
05. SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR
ÖRTLICHE RAUMPLANUNG, BAU- U. SIEDLUNGSWESEN, FINANZEN, RECHTS- U.
PERSONALANGELEGENHEITEN
03. SITZUNG BAUANGELEGENHEITEN
DONNERSTAG 22. 04. 2010

Anwesende:

StR Thomas Loidl, Vorsitzender, SPÖ
GR Ursula Leitner, Vorsitzende – Stv. SPÖ
GR Markus Eisl, SPÖ
StR Heidemaria Stögner, SPÖ
GR Herbert Hödlmoser, SPÖ
Vzbgm Christian Zierler, ÖVP
GR Engelbert Grießmeier, ÖVP
GR Wilhelm Blohberger, ÖVP
GR Hans-Georg Aster, FPÖ

Beratende Ausschussmitglieder:

GR Dr. Alfred Hausotter, Grüne
Hannes Held: Schriftführung

Zuhörer: Fraktionsobm. GR DI Andreas Laimer, FPÖ
StR Johannes Mathes

TAGESORDNUNGS-PUNKTE

- TOP 1) Begrüßung und Genehmigung der Niederschrift**
der 2. Sitzung vom 08.03.2010 (Bauangelegenheiten)
- TOP 2) Behandlung der Anregungen u. Anträge zur**
ÖEK u. Flächenwidmungsplanüberarbeitung
- TOP 3) Bebauungsplanänderungen – Stellungnahmeverfahren**
a) BBPL – Änd. Linkes Traunufer Nr.11 (Raiffeisenbank Inneres Skgt. Reg. GenmbH)
KG Bad Ischl, Gst. 19/2
b) BBPL – Änd. Linkes Traunufer Nr.12 (ÖBF – AG, Wirerstraße 6)
KG Bad Ischl, Gst. 53/1
- TOP 4) FläWiPlan-Einzelabänderungen – Einleitung Genehmigungsverfahren**
a) 6.121 Unterberger Hubert, KG Jainzen, Gst. Teilfl. 287/4
Bebauungsplanänderungen – Genehmigungsverfahren
a) BBPL – Änd. Rechtes Traunufer Nr. 15 (Pomberger Jürgen)
- TOP 5) Bericht des Obmannes**
- TOP 6) Allfälliges**

TOP 1) Begrüßung und Genehmigung der Niederschrift der 2. Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet um 18:04 Uhr die 2. Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Der Obmann erklärt, dass die Niederschrift der 2. Sitzung bis zum Ende der Sitzung zur Einsichtnahme aufliegt. Sollte gegen den Inhalt dieser Niederschrift bis zum Ende der Sitzung keine Einwände erhoben werden, ist diese als genehmigt zu betrachten.

Zur Tagesordnung erklärt der Obmann, dass die Damen vom Büro Terra-Cognita um 18:45 Uhr zum Top 2 weitere Details und Informationen zu den eingegangenen Anregungen geben werden. Um 18:30 Uhr wird Hr. KR Panhuber und Architekt Adler das Projekt Zubau Hubertushof vorstellen. Gegen diese Änderung der Tagesordnung gibt es keinen Einwand.

Der Vorsitzende erläutert das geplante weitere Prozedere im Hinblick auf die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes. Dazu sollen die Unterlagen betreffend der Änderungsanträge an die Fraktionen verteilt und auch vor begutachtet werden. In der Bauausschuss-Sitzung am 18. Mai werden die Anträge einzeln behandelt. Sodann wird das Ergebnis mit den Dienststellen der Abteilung Raumordnung besprochen. In der Bauausschuss - Sitzung am 1. Juni wird über die Meinung der Abteilung Raumordnung beraten und die endgültige Empfehlung an den Stadt- u. Gemeinderat über die Anträge und etwaige amtswegig durchzuführende Änderungen beschlossen. Einen wesentlichen Punkt stellen jene Sternchenwidmungen dar, die vom Fläwi Nr. 5 nicht in den Fläwi Nr. 6 übernommen wurden. Lt. Auskunft Büro Hinterwirth wurden die Sternchenwidmungen damals mit Hr. DI Kienesberger beurteilt und jene herausgenommen, für die ein landwirtschaftlicher Bezug festgestellt werden konnte. Der Obmann erklärt weiter, dass die betreffenden alten Sternchenwidmungen und die rechtlichen Möglichkeiten dafür durch die Bauabteilung geprüft werden. Die Möglichkeit für die Erhaltung und Erweiterung der betreffenden Objekte sollte den Eigentümern ermöglicht werden.

Der Obmann berichtet über eine Besprechung mit OFR DI Zopf. Besprochen wurde dabei das Projekt Robinson mit der Masterplanung. Dazu wurde festgehalten, dass die Stadtgemeinde die Umsetzung dieses Projektes nachdrücklich verfolgt und es zur Widmung bzw. Rodung keine Alternative gibt, diese auch nicht verhandelbar ist. Im Hinblick auf die Waldausweisung in der neuen DKM wurde vereinbart, der Forstbehörde den Differenzplan zur Verfügung zu stellen. Dazu wird von der Forstrechtsabteilung bis Ende Mai geprüft werden, welche neu ausgewiesenen Waldflächen tatsächlich Wald im Sinne des Forstgesetzes darstellen. Diese Vorgangsweise scheint praktikabel und stellt einen positiven Start in den Verhandlungen mit der Forstrechtsbehörde dar.

TOP 3) Bebauungsplanänderungen – Stellungnahmeverfahren

- a) BBPL – Änd. Linkes Traunufer Nr.11 (Raiffeisenbank Inneres Skgt. Reg. GenmbH)

StR Thomas Loidl erläutert den Antrag. Eine Anpassung der Baufluchtlinie ist nur für den geplanten Balkon im DG notwendig.

Der Vorsitzende stellt den Antrag für die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens.

Beschluss: Der Bauausschuss beschließt einstimmig antragsgemäß.

- b) BBPL – Änd. Linkes Traunufer Nr.12 (ÖBF – AG, Wirerstraße 6)
KG Bad Ischl, Gst. 53/1

Obmann Thomas Loidl erklärt zu diesem Antrag, dass eine Sanierung bzw. Vergrößerung des Nebengebäudes durch die Öbf AG geplant ist. Die Nutzungsschablone für diesen Bereich des Nebengebäudes soll mit einem Geschoß (I) festgelegt werden. Im Hinblick auf eine fußläufige Verbindung vom Rathaus zur Wirerstraße soll jedoch die Bedingung für die Einräumung eines Gehrechtes an der nördlichen Grundgrenze gestellt werden. Ebenso soll mit der Fa. Zauner über ein Gehrecht verhandelt werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag für die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens unter der Bedingung des Gehrechtes an der nördlichen Grundgrenze.

Beschluss: Der Bauausschuss beschließt einstimmig antragsgemäß.

TOP 4) FläWiPlan-Einzelabänderungen – Einleitung Genehmigungsverfahren

a) 6.121 Unterberger Hubert, KG Jainzen, Gst. Teilfl. 287/4

Obmann Loidl ersucht um Reaktionen bezüglich diesem in der letzten Sitzung zurück gestellten Antrages. Die negative Stellungnahme der Abteilung Raumordnung wird von Schriftführer Held nochmals verlesen. Der Obmann meint dazu resümierend, dass von einer Splitterbildung od. Zersiedelung in diesem Bereich von Mitterweißenbach nicht gesprochen werden kann, da die Siedlungsstruktur nun mal eine sehr gestreckte ist und der Siedlungsraum sehr begrenzt ist. Die Problematik des Lärms von der B 145 ist ebenfalls bekannt. Hier werden Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf Grundrissgestaltung u. Bauweise vom Antragsteller umgesetzt. Die geforderte Schutzzone im Bauland Ff kann umgesetzt werden obwohl eine Gefährdung durch Waldeinfluss bezweifelt werden muss, da einerseits in der Natur kein Wald bzw. eine sehr geringe Bestockung besteht.

Der Vorsitzende stellt den Antrag für die Einleitung des Genehmigungsverfahrens.

Beschluss: Der Bauausschuss beschließt einstimmig antragsgemäß.

Bebauungsplanänderungen – Genehmigungsverfahren

b) BBPL – Änd. Rechtes Traunufer Nr. 15 (Pomberger Jürgen)

Der Obmann erklärt, dass für diesen Antrag in der letzten Sitzung vorbehaltlich keiner wesentlichen negativen Stellungnahmen durch Behördendienststellen, die Einleitung des Genehmigungsverfahrens beschlossen wurde. Es liegt nunmehr eine negative Stellungnahme des Landeskonservatorates für Oberösterreich vor. Schriftführer Held verliest die negative Stellungnahme und ebenso eine zeitlich vorher abgegebene Stellungnahme des BDAs. Hierin kommt die Behörde zur Ansicht, dass mit der Umsetzung von zusätzlichen baulichen Maßnahmen eine Genehmigung seitens des BDA möglich erscheint. Stadtrat Thomas Loidl schlägt vor, vom BDA bis zur nächsten Sitzung die erforderlichen Maßnahmen im Hinblick auf eine positive Beurteilung erheben zu lassen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag für die Einleitung des Genehmigungsverfahrens bis zur nächsten Sitzung (Antwort des Bundesdenkmalamtes) zurückzustellen.

Beschluss: Der Bauausschuss beschließt einstimmig antragsgemäß.

TOP 5) Bericht des Obmannes

- Zum Antrag von Thomas Fischer (Antrag 6.115) hat es heute eine Besprechung über die von der Straßenverwaltung vorgeschlagene Anbindung an die B 145 gegeben. Die angedachte Anbindung wird weder vom Antragsteller – dieser entfernte sich vor Ende der Besprechung – noch von den Grundeigentümern (Fam. Wimmer) befürwortet. Die Stadtgemeinde kann eine finanzielle Beteiligung nicht in Aussicht stellen. Hr. Josef Loidl will eine eigene Abfahrt umsetzen. Damit wäre auch für das Areal der Öbf eine Aufschließung möglich. Von Seiten der Straßenverwaltung wurde Gesprächsbereitschaft signalisiert. Die Öbf sind auch mit Hr. Thomas Fischer über einen anderen Standort für sein Vorhaben im Gespräch.
- Hr. Mag. Zeppetbauer hat die Straßenverwaltung mit Androhungen von Klagen konfrontiert. Es ist nunmehr die Errichtung einer Abbiegespur möglich. Die Kosten der Herstellung sind jedoch zur Gänze vom Antragsteller zu tragen. Die Aussicht auf Umsetzung des Projektes muss dadurch als sehr gering eingestuft werden.
- Zum Antrag von Fr. Margarete Ramsauer (Antrag 6.123) wird es am 29.04.2010 einen Gesprächstermin geben.

Obmann Loidl Thomas begrüßt Hr. KR Johann Panhuber mit den Planern Mag. Paul Adler u. DI Putz. Hr. KR Panhuber erläutert anhand einer Beamerprojektion das geplante Bauprojekt. Der ca. 17 Jahre alte Eingangsbereich soll nunmehr neu gestaltet und um 1 Geschoß erhöht werden. Weiters ist eine barrierefreie Ausgestaltung notwendig. Im EG ist ein Tagescafe geplant, im 1. OG ein Frühstücksbereich bzw. Lounge und im UG eine entsprechende Rezeption, Toiletten u. Lagerräume. Der Entwurf entstand nach einer langen Nachdenkphase wobei die farbliche Ausgestaltung noch nicht festgelegt ist. DI Putz erklärt, dass auf Grund der notwendigen kurzen Bauzeit der Bau in einer Holzkonstruktion

mit der Möglichkeit der Vorfertigung umgesetzt werden soll. Falls der Entwurf eine Zustimmung findet

soll der Baubeginn in der 1. Oktoberwoche erfolgen. Die Farbgebung ist derzeit neutral gehalten, die Glasflächen sollen weitestgehend offenbar ausgeführt werden (Stehcafe u. im 1. OG). Auf die Frage von mehr Gliederung erklärt DI Putz, dass durch die verschiedenen Materialien mit den unterschiedlichen Oberflächen und der systembedingten Gliederung der Glasflächen erfolgen. Der bestehende Fluchtweg (Treppe) für das Hotel muss erhalten bleiben, der Baukörper soll dadurch auch separat wahrgenommen werden. Die 3 Bauetappen wären ablesbar: Urhaus – Zubau 1960 – 1970 – und der Neubereich. Das Flachdach bleibt ohne Nutzung, die Grundabmessungen entsprechen dem derzeitigen Bestand. KR Panhuber stellt die Frage was sich der Ausschuss vorstellt und meint dazu, dass er u. die Planer offen für Anregungen u. Wünsche sind. Obmann Loidl ersucht um soviel Gliederung wie möglich. BAL Ing. Thomas Siegl wird dahingehend noch mit der Bauherrschaft in Kontakt treten. Er meint abschließend, dass Architektur eine weite Bandbreite hat und subjektiv beurteilt wird.

zu TOP 2) Behandlung der Anregungen u. Anträge zur ÖEK u. Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Obmann StR Loidl begrüßt Fr. Mag. Schönegger u. Fr. Mag. Zobl vom Büro Terra Cognita und ersucht um Erläuterung der bisherigen Ergebnisse. Fr. StR Heidemaria Stögner verlässt um 19:10 Uhr die Sitzung. Fr. Mag. Schönegger erläutert anhand eine Powerpoint-Präsentation (liegt dem Protokoll bei) den geplanten Zeitablauf, eine Übersicht über die gestellten Anträge und Anregungen. Die dabei gemachten Einstufungen der Anträge stellen eine fachliche Beurteilung dar und sind als Entscheidungshilfe für die Gremien gedacht. Für die Fraktionen werden Unterlagen vorbereitet diese bestehen aus: einer CD-Rom mit den digitalen Daten der Anträge, die Pläne mit den Verortungen, die Powerpointdaten sowie die Liste samt fachlicher Einschätzung. Dazu werden analoge Pläne mit Orthofoto im Maßstab 1:5000 für jede Fraktion bereitgestellt. Die Daten werden am 28.04.2010 vormittags in der Bauabteilung einlangen und sollen von dort von den Fraktionen abgeholt werden. Nach 2 Wochen sollen die Ergebnisse dieser Vorberatungen wieder im der Bauabteilung einlangen. In der Sitzung am 18.05.2010 werden die Anträge im Detail behandelt. Auf die Frage ob es Überlegungen zu Rücknahme von Bauland gibt erklärt Fr. Schönegger, dass ausgewiesene Erweiterungsflächen im ÖEK zurückgenommen werden sollten um den Druck auf die Inanspruchnahme von gewidmetem Bauland zu erhöhen. Ebenso sollte gewidmetes Bauland im ÖEK als Erweiterungsfläche ausgewiesen werden. Anhand von Projektionen wird das derzeitige ÖEK von Fr. Mag. Schönegger übersichtsmäßig erläutert. Der Obmann meint zur Rücknahme von Bauland im ÖEK, dass dies nicht ohne Konflikte gehen wird. Er bedankt sich bei den zwei Damen für ihre Mitarbeit und betont dass es im Anschluss – wie im Vorfeld vereinbart – zu keiner Diskussion über die angesprochenen Punkte kommt. In der nächsten Sitzung wird Gelegenheit für die fachliche Auseinandersetzung sein.

Der Obmann berichtet noch über den zwischenzeitlich eingebrachten Widerruf von Fr. Scheutz u. Fr. Höller betreffend Vereinbarung Vorsteherweg. Der Ausschuss meint dazu einhellig, dass BAL Ing. Siegl nunmehr die notwendigen behördlichen Verfahren veranlassen soll. Die Hütte auf dem öffentlichen Gut muss beseitigt werden.

TOP 6) Allfälliges

Nachdem zum diesem Punkt keine Wortmeldungen erfolgen, dankt der Obmann für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

.....

.....

Ausschussmitglied

.....