



GR/005/2016

Gallneukirchen, am 8. November 2016

BearbeiterIn: Lang Karin

Verhandlungsschrift

(genehmigte Fassung vom 10. November 2016)

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Stadtgemeinde Gallneukirchen

Sitzungstermin: Donnerstag, den 27.10.2016

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 19:05 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal

Anwesend sind:

BGM	Gabauer Gisela	Vorsitzende
VZBGM	Hattmannsdorfer Helmut Peter, DI	ÖVP
GRM	Gratzer Christa Ingonda	ÖVP
SRM	Kletzmair Nadja	ÖVP
GRM	Auer Sebastian	ÖVP
GRM	Huemer-Konwalinka Birgit	ÖVP
SRM	Reitinger MBA Peter, DI	ÖVP
GRM	Becker Eduard, Ing.	ÖVP
GRM	Reisinger Wolfgang	ÖVP
GRM	Scheiblhofer Alois Anton	ÖVP
GRM	Huber Gerhard, Dr.	ÖVP
GRM	Dumphart Andrea-Brigitte	ÖVP
GRM	Harrer-Watzinger Klaus	ÖVP
GRM	Werkhausen Claudia, Mag.	SPÖ
SRM	Winter Kurt	SPÖ
GRM	Hackl Astrid Karin	SPÖ
GRM	Stadler Astrid	SPÖ
GRM	Dominger Hubert Alois	Grüne
GRM	Danner Martin Manfred	Grüne
GRM	Berger Bernhard	Grüne
GRM	Pühringer Georg Gottfried, DI	Grüne



GRM	Trauner Christian	FPÖ	
GRM	Hörschläger Siegfried	FPÖ	
GREM	Schütz Josef, Dr.	ÖVP	Vertretung für Herrn Johann jun. Hanl
GREM	Hackl-Lehner Leopold	SPÖ	Vertretung für Herrn Mag. Dr. Martin Seidl
	Leitner Herbert		Fachkundige Person
GREM	Kopatsch Michael Ferdinand	SPÖ	Vertretung für Herrn Mag. Josef Franz Wall-Strasser
GREM	Schwarzgruber Klaus Herbert	SPÖ	Vertretung für Frau Alexandra Ausserwöger
GREM	Flath Gerald Josef	SPÖ	Vertretung für Herrn Ing. Egon Michael Atteneder
GREM	Huber Rupert, Mag.	SPÖ	Vertretung für Frau Elisabeth Werner-Hager
GREM	Mitterhuber Josef	FPÖ	Vertretung für Herrn Andreas Mitterhuber
	Lang Karin		Schriftführerin
AL	Gstöttenmair Franz, Mag. Dr.		

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL Dr. Franz Gstöttenmair

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 GemO 1990): Herbert Leitner

Mitglieder mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 18 abs. 4 O.ö GemO 1990)

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 O.ö GemO 1990): AL Dr. Franz Gstöttenmair
(Ausfertig.d.Verh.Schr.: Karin Lang)

Abwesend sind:

GRM	Hanl Johann jun.	ÖVP
VZBGM	Wall-Strasser Josef Franz, Mag.	SPÖ
GRM	Ausserwöger Alexandra	SPÖ
GRM	Seidl Martin, Mag. Dr.	SPÖ
GRM	Werner-Hager Elisabeth	SPÖ
GRM	Atteneder Egon Michael, Ing.	SPÖ
SRM	Kaindlstorfer Andreas	Grüne
GRM	Mitterhuber Andreas	FPÖ

Bürgermeisterin Gisela Gabauer begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Sie teilt mit, dass sich folgende Gemeinderatsmitglieder für die Sitzung entschuldigt haben:

GRM	Hagl Johann jun.	ÖVP
VZBGM	Wall-Strasser Josef Franz, Mag.	SPÖ
GRM	Ausserwöger Alexandra	SPÖ
GRM	Seidl Martin, Mag. Dr.	SPÖ
GRM	Werner-Hager Elisabeth	SPÖ
GRM	Atteneder Egon Michael, Ing.	SPÖ
SRM	Kaindlstorfer Andreas	Grüne
GRM	Mitterhuber Andreas	FPÖ

„Vor Eintritt in die Tagesordnung wird eine Gedenkminute an den kürzlich verstorbenen, langjährigen Bademeister der Stadtgemeinde Gallneukirchen, Herrn Gerhard Nowotny, abgehalten.“

BGM Gabauer teilt mit, dass **Top 2 „Verkauf Grundstück Parzelle .91, KG Gallneukirchen - Kaufvertrag“** gem. § 46 Abs. 4 OÖ GemO 1990 abgesetzt wird.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Sitzung
2. Verkauf Grundstück Parzelle .91, KG Gallneukirchen - Kaufvertrag
3. Flächenwidmungsplan Stadtgemeinde Gallneukirchen Nr. 5 Änderung Nr. 34 - Rieplareal - Beschluss
4. Bebauungsplan Nr. 20 "Marktkern-Schullerfeld" Änderung Nr. 56 - Rieplareal - Beschluss
5. Allfälliges

Protokoll:

TOP 1

Genehmigung der letzten Sitzung

BGM Gabauer berichtet:

Die Verhandlungsschrift über die Gemeinderatssitzung am 29. September 2016 ist bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt und stand im Intranet zur Verfügung.

BGM Gabauer gibt bekannt:

Wenn bis zum Ende der aktuellen Gemeinderatssitzung keine Einwände gegen das vorliegende Protokoll eingebracht werden, gilt dies als genehmigt.

Beschluss:

Protokoll wurde zur Kenntnis genommen.

TOP 2

Verkauf Grundstück Parzelle .91, KG Gallneukirchen - Kaufvertrag – abgesetzt

TOP 3

Flächenwidmungsplan Stadtgemeinde Gallneukirchen Nr. 5 Änderung Nr. 34 - Rieplareal - Beschluss

BGM Gabauer ersucht SRM DI Reitingner um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 28.04.2016 wurde der Grundsatzbeschluss zur Änderung Nr. 34 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 gefasst.

Mit Beschluss der Landesregierung wurde das Raumordnungsprogramm - Gebiet für Geschäftsbauten „Bauvorhaben Riepl“ am 24.10.2016 mit Verordnung beschlossen. Grundlage für den positiven Abschluss begründet die vorangegangene Raumverträglichkeitsprüfung, welche gleichzeitig als Grundlage für die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung herangezogen wird.

Die Änderung stimmt somit mit den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes überein. Dazu liegt der Erläuterungsbericht des Ortsplaners DI Lueger vom März/Oktober 2016 vor.

Mit Schreiben vom 12.05.2016 erging gem. § 33 Abs. 2 Oö. ROG an die entsprechenden Dienststellen und betroffenen Anrainer die Verständigung der ge-

planten Änderung des Bebauungsplanes.

Gemäß § 36 (4) Oö. ROG 1994 ist damit das Planauflageverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 nicht erforderlich.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadtamt Gallneukirchen eingelangt:

1. Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oö. Nord (Zl.: VI/10c-320-2016) vom 18.05.2016

Kein Einwand

2. Linz Strom Netz GmbH, 4021 Linz, Fichtenstraße 7 vom 19.05.2016:

Kein Einwand

3. Gemeinde Engerwitzdorf, 4209 Engerwitzdorf, Leopold-Schöffl-Platz vom 20.06.2016:

Kein Einwand

4. Netz Oö. Netzregion Nord, 4210 Gallneukirchen, Auer-von-Welsbach-Straße 5 vom 18.05.2016:

Kein Einwand

5. Gemeinde Unterweitzersdorf, 4210 Gallneukirchen, Gusentalstraße 1a vom 24.05.2016:

Kein Einwand

6. Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (Zl.: BMWFW-60.214/0123-III/6a/2016) vom 27.06.2016:

Kein Einwand

7. Wirtschaftskammer für Oberösterreich, 4020 Linz, Hessenplatz 3 (Zl.: Mag. LA/LB) vom 16.06.2016:

Die WKO Oberösterreich dankt Ihnen für Ihre Verständigung zur beabsichtigten Änderung Nr. 34 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.

Wir verweisen dazu auch auf die Stellungnahme der WKO Oberösterreich vom 31.03.2016 an das Land Oberösterreich im Rahmen der Durchführung der Überörtlichen Raumverträglichkeitsprüfung.

Auf Basis der Stellungnahmen der WKO Urfahr-Umgebung und der WKOÖ-Sparte Handel befürwortet die WKO Oberösterreich das gegenständliche Projekt im Zentrum von Gallneukirchen, da dies eine starke Wirtschaftsbelebung sowohl für die Stadt als auch für die gesamte Region erwarten lässt.

8. Netz Oberösterreich GmbH 4030 Linz, Neubauzeile 99 vom 30.06.2016:

Kein Einwand

9. Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie, 1030 Wien, Radetzkystraße 2 vom 04.0.2016:

Kein Einwand

10. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung (Zl.: RO-2016-240750/12-Mai) vom 11.07.2016:

Zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr.5 34 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben: Nach den vorliegenden Unterlagen soll im bestehenden Kerngebiet im Ortszentrum mit einer Größe von ca. 3729 m², ein Geschäftsgebiet für 4.400 m² ermöglicht werden. Von diesen sollen max. 1.000 m² für Handelsbetriebe der Lebensmittel- und Genussmittel-Grundversorgung, und min. 1.100 m² für Gastronomie und Dienstleistungsgewerbe vorgesehen werden. Die Umsetzung ist über eine geschossweise Widmung von Kerngebiet mit Ausschluss von Einzelhandelsflächen im UG, im 1. und 2. OG, bzw. von Geschäftsgebiet mit insgesamt 4.400 m² im UG gusenabgewandt und im EG vorgesehen. Gleichzeitig ist für die ggst. Grundstücksfläche ein Verfahren zur Erlassung eines Raumordnungsprogrammes für ein Geschäftsgebiet für ca. 4.400 m² und die Erstellung eines Bebauungsplanes abhängig. Weiters ist die Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzepts – Teilbereich Verkehrskonzept in Überarbeitung. Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Abstimmung der Verfahren möglich.

Aufgrund der Lage der ggst. Grundstücksflächen im Ortskern ist die geplante Umwidmung im Sinne einer Stärkung der Ortszentren gem. OÖ ROG 1994 grundsätzlich gut vorstellbar. Im Verfahren wurden Stellungnahmen von diversen Fachabteilungen eingeholt, welche im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Zusammenfassend sind folgende Eckpunkte besonders hervorzuheben:

- Aus verkehrsfachlicher Sicht ist ein Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde erforderlich. Wesentlich dabei wird auch die Einbindung der Schiene OÖ zur Fragestellung der RegioTram hinsichtlich einer potentiellen Weiterleitung durch das Stadtzentrum sein. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Abschluss der Raumerträglichkeitsprüfung erfolgen.
- Von Seiten der überörtlichen Raumordnung kann unter Hinweis auf die laufende Raumverträglichkeitsprüfung vorerst noch keine Stellungnahme abgegeben werden.
- Aus der Sicht der Grund- und Trinkwasserwirtschaft liegen die ggst. Grundstücksflächen aufgrund des derzeit gültigen Gefahrenzonenplanes zu einem geringen Teil im HW30 bzw. im HW 100 der großen Gusen, sowie in der gelben Gefahrenzone. Unter Hinweis auf das Schreiben vom Ziviltechnikerbüros Russ liegen aufgrund der hohen Mauern die ggst. Grundflächen nicht mehr im HW30, sondern im HW 100, wobei ein Hochwasserrisiko auch bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben besteht. Die Bauplatzeignung sollte durch die Gemeinde geprüft und erforderlichenfalls adaptiert werden, wobei die hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden nach der Bauordnung und dem OÖ. BauTG aus schutzwasserfachlicher Sicht die Mindestanforderungen an das Projekt darstellen. Weiters wird ein Alarm- und Maßnahmenplan für Hochwasser als erforderlich erachtet. Aus raumordnungsfachlicher Sicht sollte seitens der Baubehörde bereits jetzt dazu Stellung genommen werden. Die Flächen im UG mit der bestehenden Widmung Kerngebiet (neu Kerngebiet ohne Einzelhandelsflächen) liegen nach Stellungnahme des Ortsplaners außerhalb der aktuellen HW30 Linie. Eine Entscheidung insbesondere hinsichtlich der Erhöhung des Gefährdungspotentials im HW100 Bereich bleibt dem Rechtsreferat vorbehalten.
- Von Seiten des Lärmschutzes, Luftreinhaltung, der Wildbach- und Lawi-

nenverbauung sowie der Direktion Umwelt und Wasserrecht liegen unter der Voraussetzung der Altlastensanierung positive Stellungnahme vor.

- Weiters ist den beiliegenden zu berücksichtigenden Stellungnahmen zu entnehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde die Stellungnahme von betroffenen Leitungsträgern einholt und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.*

Die Unterscheidung vom Kerngebiet in K 2 und 2a scheint nicht nachvollziehbar und könnte entfallen. Die Pläne entsprechen im Änderungsbereich der Planzeichenverordnung. Zur Übereinstimmung mit der aktuellen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird auf die Stellungnahme vom Vorverfahren zur ÖEK Änderung Nr. 1.11 (DI Katzensteiner vom 06.04.2015) hingewiesen, welche im Anhang nochmals beigelegt wird.

Beilage 8 Stellungnahmen (GTW, WLV, Ubat-Lärm, GVÖV, RO-Ü, Luftreinigung, Umwelt und Wasserwirtschaft-Altlast, Schiene Oö., STN RO-Ö Katzensteiner vom 06.07.2015 betreffend ÖEK Änderung Nr. 1.11 bzw. ÖEK Nr. 2).

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung/Örtliche Raumordnung (Zl.: RO-Ö-311784/3-2015-Katz/Rö) vom 06.0.2015:

Zum vorgelegten Änderungsvorhaben betreffend die Änderung bzw. Überarbeitung des „Verkehrskonzeptes“ wird seitens der Örtlichen Raumordnung festgestellt:

Entsprechend den Bestimmungen der ROG 1994 umfasst das derzeit rechtswirksame ÖEK der Stadtgemeinde Gallneukirchen aus dem Jahr 2002 neben dem PZM-Katalog die 3 Detailpläne

„Funktionsplan“, „Funktionsplan Verkehr“ sowie das „Landschaftskonzept“.

Nach den Bestimmungen der ROG-Novelle 2005 und entsprechend der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne aus 2008 ist der normative Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzeptes schwerpunktmäßig auf den – das Baulandkonzept, das Verkehrskonzept und das Grünlandkonzept beinhaltenden – Funktionsplan mit ergänzenden textlichen Festlegungen zu raumordnungsrelevanten Kernthemen (im Flächenwidmungsplan bzw. in Bebauungsplänen umsetzbar) zu verlagern. Bei Erfordernis können für die Regelungsinhalte Bauland, Verkehr und Grünland eigene Funktionspläne erstellt werden.

Inwieweit diese Bestimmungen nun eine Änderung eines Teilbereiches des Funktionsplanes – konkret des Verkehrskonzeptes – zulassen, wird seitens des Referates Raumordnungsrecht im Zuge eines allfälligen Genehmigungsverfahrens abschließend zu beurteilen sein.

Raumordnungsfachlich ist jedenfalls festzustellen, dass die vorliegende Änderung des ÖEK fachspezifisch nicht umfassend geprüft werden kann. Dazu fehlen nicht nur die Darstellungen der Änderungsbereiche, in der Plandarstellung fehlen u.a. auch naturschutzrelevante oder die Schutzwasserwirtschaft betreffende Aussagen.

Die Stellungnahmen der von einem Verkehrskonzept vordergründig betroffenen Abteilungen Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr sowie Überörtliche Raumordnung werden in der Anlage zur Kenntnis gebracht.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Umweltschutz (Zl.: US-2015-209175/12-Gin) vom 30.06.2016:

Gegen die geplante Umwidmung von derzeit Kerngebiet in Geschäftsgebiet bestehen aus lärmschutztechnischer Sicht keine Einwände.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung (Zl.: RO-2016-240750/3-Schi) vom 24.06.2016:

Seitens der Gemeinde Gallneukirchen ist vorgesehen, die Widmung „Kerngebiet“ auf den Gst. Nr. .88, .89 (Tfl.), .91, .92, .93, .94/1, .94/2, (Tfl.) 94/3, .94/4, 101, 103/1, 104/1, 104/2, 105/1, 105/4, 106, 109/1, 109/3, 1482/4 (Tfl.), 1489, alle KG Gallneukirchen, um geschoßweise Festlegungen der Widmung „Gebiet für Geschäftsbauen mit einer Verkaufsfläche von 4.400m², davon max. 1.000m² für Lebens- und Genussmittel sowie 1.100m² ausschließlich für Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe“, zu ergänzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angestrebte Umwidmung erst bei Vorliegen eines entsprechenden Raumordnungsprogramms möglich ist. Da die hierfür erforderliche Überörtliche Raumverträglichkeitsprüfung noch andauert, ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Aussage darüber, ob und welche Vorgaben oder Einschränkungen aus dem Prüfergebnis bzw. einer allfälligen Verordnung resultieren (können), nicht möglich.

Seitens der Überörtlichen Raumordnung kann der Änderung derzeit nicht zugestimmt werden.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr (Zl.: GVöV-300084/48-2016-Dom) vom 14.06.2016:

In der Beilage wird die Stellungnahme der Abteilung BauNE zur gegenständlichen Planung zum o.a. Betreff übermittelt.

Beilage: Stellungnahme – BauNE (Kopie)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau- und -erhaltung (Zl.: BauE-2016-Mei) vom 09.06.2016:

Zum Schreiben vom 09. Mai 2016, Zl. RO-2016-229489/2-Me, der Abteilung Raumordnung – Örtlicher Raumordnung, wird von der Landesstraßenverwaltung nachfolgende vorläufige Stellungnahme abgegeben:

Aufgrund der großen Anzahl von laufenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanänderungen und geplanten Bau- bzw. Umbaumaßnahmen im Raum des Stadtzentrums von Gallneukirchen und deren maßgebenden Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung im gegenständlichen Bereich, ist ein Termin, bezüglich eines Abstimmungsgesprächs mit der Stadtgemeinde Gallneukirchen und Einbeziehung der Abteilung GvöV, unbedingt erforderlich.

Die Verkehrsauslastung des gegenständlichen Bereichs liegt bereits derzeit im Grenzbereich. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Bereich der B125 eine Unfallhäufungsstelle darstellt und die derzeitigen Anbindungen an die Landesstraße im gegenständlichen Bereich neuralgische Stellen sind.

Wie auch schon bei der Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung Nr.20-56 vom 04.05.2016 angeführt, wird auf die derzeit laufende Raumverträglichkeitsprüfung hingewiesen.

Erst nach erfolgter Abstimmung und Abschluss der Raumverträglichkeitsprüfung

ist eine Stellungnahme zum gegenständlichen Vorhaben möglich.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Grund- und Trinkwasserwirtschaft (Zl.: GTW-2014-209067/32-DI) vom 14.06.2016:

Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Linz):

Den vorliegenden Planungen wird seitens des Gewässerbezirkes Linz nach Maßgabe nachstehender Vorgeben zugestimmt.

Das gegenst. Geschäftsgebiet liegt gemäß dzt. Gültigen Gefahrenzonenplan zu einem geringen Teil im HW30 und zu einem größeren Teil im HW 100 der Gusen, sowie in der gelben Gefahrenzone (Wildbach).

Es wird darauf hingewiesen, dass betreffend der Gefahrenzone Wildbach von der gebietsbetreuenden Dienststelle der WLW eine Stellungnahme einzuholen ist.

Mit Schreiben vom 24.3.2016 hat das Ziviltechnikerbüro Russ mitgeteilt, dass bei der Modellierung der hydraulischen Berechnung ein Fehler aufgetreten ist und das gegenst. Grundstück aufgrund ausreichend hoher Ufermauern nicht im HW 30 – jedoch nach wie vor im HW 100 – der Gusen liegt.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass auch bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben ein Hochwasserrisiko besteht.

Es ist daher im Zuge des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens durch die Baubehörde zu prüfen, ob die Liegenschaft grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Falle einer Zuerkennung der Bauplatzbezeichnung die in

- Oö Bauordnung 1994 §5 Abs. 2 und 4*
- Oö Bautechnikgesetz 2013 §47 Abs. 4 Ziff. 1-5 und Abs. 5 Ziff. 1-3*

formulierten Bedingungen aus schutzwasserfachlicher Sicht die Mindestanforderungen an das Projekt darstellen. Die im Einzelfall erforderlichen konkreten Anforderungen an die hochwassergeschützte Gestaltung sind im Zuge des Bauplatzbewilligungsverfahrens bzw. des Baubewilligungsverfahrens durch die Gemeinde als Baubehörde zu prüfen erforderlichenfalls adaptiert vorzuschreiben. Weiters wird darauf hingewiesen, dass für den Hochwasserfall ein Alarm- und Maßnahmenplan zu erstellen ist.

Trinkwasservorsorge:

Hinsichtlich der Lage innerhalb des Grundwasserschongebietes Oberes Gallneukirchner Becken (LGBI. Nr. 103/2006) bestehen aus grundwasserwirtschaftlicher Sicht bei Beachtung der bewilligungspflichtigen Maßnahmen keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht (Zl.: AUWR-2016-244121/2-Ef) vom 09.06.2016:

Betreffend das Vorverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans Nr. 5, Änderung Nr. 34, geben wir bekannt, dass sich derzeit auf dem Grundstück .93, KG Gallneukirchen, die Altlast O42 befindet. Dabei handelt es sich um den ehemaligen Betriebsstandort der damaligen Putzerei Wurm. Im Auftrag des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft wurde der Standort gemäß § 13 Altlastensanierungsgesetz untersucht und eine erhebliche Gefährdung der Umwelt festgestellt. Diese Feststellung führte zur Altlast-

tenausweisung O42. Der Stadtgemeinde Gallneukirchen und dem aktuellen Grundbesitzer ist dieser Umstand bekannt. Der Landeshauptmann von OÖ. hat mittels Bescheid die Sicherung und Sanierung der Altlast O42 aufgetragen. Uns wurde mitgeteilt, dass vom Bauherrn ein Sanierungskonzept bei der KOMMUNALKREDIT PUBLIC CONSULTING GMBH eingereicht worden ist. Zur Änderung des Flächenwidmungsplans Nr. 34 besteht seitens der Abteilung AUWR, Gruppe Altlasten und Verdachtsflächen, kein Einwand. Eine vorherige bzw. mit der Bebauung umgesetzte Altlastensanierung ist Grundvoraussetzung. Sämtliche Altlasten und Verdachtsflächen werden mittels Polygone im DORIS-Kartendienst/EMIL-Map dargestellt und sind über das Intranet abrufbar.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik (Zl.: UBAT-2016-109346/9-Aug/Kb) vom 06.06.2016:

Nach Überprüfung der übermittelten Unterlagen wird aus Sicht der Luftreinhaltung nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Wie diesen entnommen werden kann, soll durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans das sog. Rieplareal mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 6.729 m² von Kerngebiet in Bauland mit unterschiedlichen Widmungen in mehreren Ebenen umgewidmet werden.

Konkret ist auf Ebene 1 ein Gebiet für Geschäftsbauten mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 4.400 m² und auf Ebene 2 Kerngebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben vorgesehen.

Der Planungsraum befindet sich im Zentrumsbereich der Stadtgemeinde Gallneukirchen und wird dieser im Westen durch die vorbeiführende B125 Prager Straße und im Süden durch die Große Gusen begrenzt. Die nähere Umgebung ist als Kern- und Wohngebiet gewidmet und dicht verbaut.

Auf die ha. Stellungnahme im Zuge der überörtlichen Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 8 Oö. ROG 1994 vom 11. April 2016, UBAT-2016-109346/3 wird verwiesen.

Aus fachlicher Sicht sich keine Nutzungskonflikte erkennbar und bestehen insofern keine Bedenken gegenüber den geplanten Änderungen.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbaul. Oö. Nord (Zl.: VI/10c-330-2016) vom 25.05.2016:

Keine Einwände

11. Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oberösterreich, 4020 Linz, Rainerstraße 1 (Zl.: BDA-30436.obj/0001-Oö/2016) vom 18.07.2016:

Zur vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes erlaubt sich das Bundesdenkmalamt darauf hinzuweisen, dass aus Sicht der Denkmalpflege bei der Gestaltung der Höhenstruktur der zukünftigen Bebauung die beiden gegenüberliegenden, unter Denkmalschutz stehenden Objekte Evang. Pfarramt, Hauptstraße 1 und das Diakonissenheim Bethanien, Hauptstraße 3, mit einbezogen werden sollten.

12. Keine Stellungnahme eingegangen von:

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oö., Oö. Umweltanwaltschaft, Landwirtschaftskammer f. Oö., Gemeinde Alberndorf, Bezirksbauernkammer Urfahr, FF-Gallneukirchen, Post- und Telegrafendirektion f. Salzburg und Oberösterreich,



Den Ausführungen des Ortsplaners DI Lueger ist zu entnehmen, dass die eingegangenen Stellungnahmen soweit als möglich im nun vorliegenden Flächenwidmungsplanänderungsentwurf 5/34 berücksichtigt bzw. abgeklärt wurden.

Das Ergebnis der Raumverträglichkeitsprüfung für das Raumordnungsprogramm wird vollwertig zur Prüfung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes übernommen werden.

Im Ausschuss für Orts- und Regionalplanung, örtliche Raumplanung und Verkehr am 18.10.2016 wurde die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung beraten und einstimmig zum Beschluss im Gemeinderat freigegeben.

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

SRM DI Reitinger stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Änderung Nr. 34 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 in der vorliegenden Form beschließen.

Wortprotokoll:

SRM DI Reitinger erstattet zu den TOP 3 und 4 aufgrund der thematischen Nähe einen gemeinsamen Bericht.

Der GR hat am 28.04.2016 den Grundsatzbeschluss zur Änderung des

Flächenwidmungsplans gefasst. Am 25.06.2016 wurde der Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. In der Sitzung des Planungsausschusses am 18.10.2016 wurden Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan positiv beraten und einstimmig beschlossen die Änderungen dem GR zur Beschlussfassung vorzulegen. Am 24.10.2016 erfolgte der Beschluss des Raumordnungsprogramms durch die OÖ Landesregierung als Voraussetzung für unsere Beschlüsse.

Wir wissen dass die Verkehrsbelastung im Grenzbereich ist. Der Gemeinde und dem Land ist bewusst, dass hier gehandelt werden muss. Um hier in Absprache mit dem Land Fortschritte erzielen zu können, ist die Unterstützung eines Verkehrsplaners erforderlich. Vorschläge und Maßnahmen sind im Planungsausschuss zu beraten und dem GR vorzulegen. Es werden jedoch viele kleine Lösungen folgen und keine große Lösung.

SRM Winter bedankt sich vorab bei dem anwesenden Anton Riepl und betont vor allem die ausgezeichnete Informationspolitik des Projektbetriebes in Richtung GR und Öffentlichkeit. Mit dem Rieplprojekt erhält Gallneukirchen ein neues Gesicht, was für den Ort sehr positiv ist. Er hat keine Bedenken gegen das Projekt, betont ebenfalls die Notwendigkeit der Unterstützung eines Verkehrsplaners um die Verkehrssituation in den Griff zu bekommen. Dazu sind aber auch die erforderlichen Mittel zu budgetieren.

Wichtig ist auch die Durchführung der Regio Tram, wobei dies technisch sicher möglich ist, laut LR Strugl dzt. Nicht sicher ist, da diese Variante geprüft wird.

GRM Berger steht dem Projekt ebenfalls positiv gegenüber. Es sei jedoch schade, dass erst jetzt über das Thema Mobilität nachgedacht wird bzw. öffentlicher Verkehr und Rad vernachlässigt wurden.

GRM Danner hebt die gemischte Nutzung durch Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen hervor. Positiv ist, dass für das Projekt keine Wiesen weichen müssen und dass die Kommunikation sehr gut war. Das Problem der Hochwassergefährdung und der Flächenwasserableitung ist sicher in den Griff zu bekommen. Problematisch ist die Verkehrsbelastung, die Prüfung der Regio Tram ist ebenfalls in Verzug seitens der Landespolitik. Die Hauptverursacher für das Verkehrsproblem in den Einkaufszentren wie Lidl, Hofer, Eurospar und DM zu sehen. Daher wird er sich der Stimme enthalten.

GRM DI Pühringer schließt sich den Vorrednern an und hebt die Verdichtung im Zentrum positiv hervor. Beim Verkehr sieht er Versäumnisse in Zusammenhang mit Lidl, Hofer, Eurospar und DM.

GREM Mag. Huber möchte wissen, welche Antworten den kritischen und besorgten Fragen der Nachbarn des Projektes gegeben werden. Er verweist dabei auf Fischerlehner und die Evangelische Pfarre.

BGM Gabauer weist darauf hin, dass es eine Informationsveranstaltung gegeben hat, zu der alle Nachbarn eingeladen worden sind. Dabei waren keine kritischen Stimmen bezüglich Wohnqualität laut geworden. Derartige Fragen sind nicht aufgetaucht.

GREM Mag. Huber fragt nach, was man jenen Bürger antwortet, die nicht bei dieser Veranstaltung waren.

BGM Gabauer teilt mit, dass die Bürger jederzeit fragen können und immer eine Antwort erhalten.

SRM DI Reitinger verweist darauf, dass er nicht beurteilen kann, ob es zu Nachteilen, wie etwa weniger Licht, für die Nachbarn kommt. Die Baubehörde muss abwägen und in Abwägung allgemeiner Interessen muss dem Projekt entgegen möglicher Einwände zugestimmt werden. Es handelt sich um ein ausgewogenes Projekt, dem Thema Raumwirkung und Licht wurde große Aufmerksamkeit geschenkt. Zum Vorwurf der bis dato versäumten Verkehrsplanung weist er auf diesbezügliche Vorarbeiten bereits im Jahr 2001 hin, die nun natürlich überholt sind. Es wurde auch schon vor langer Zeit die Möglichkeiten Straßenbahnverbindungen nach Linz überlegt. Diese Gedanken wurden vor 5 Jahre in Form der Regio Tram wieder aufgegriffen, werden aber noch lange nicht umgesetzt sein. Es gab immer wieder Überlegungen und Maßnahmen zum Verkehr und es wurde nicht nur ausschließlich der Autoverkehr dabei berücksichtigt.

GREM Schwarzgruber befürchtet, dass es bereits im Zuge des Baustellenverkehrs zu einem Verkehrskollaps kommen wird. Er kann nicht verstehen, warum erst jetzt über ein Verkehrskonzept nachgedacht wird, obwohl dieses Thema seit Jahren aktuell ist. Es handelt sich um ein Versäumnis der Gemeinde. Die Baustellen und deren Auswirkungen werden den Verkehr komplett lahmlegen.

SRM DI Reitinger wiederholt, dass es bereits seit 2001 Überlegungen zum Verkehr gibt.

GRM Berger verweist auf das Verkehrskonzept von Herrn Koch, auf dem aufgesetzt werden soll, hin.

SRM DI Reitinger teilt mit, dass das die Basis für weitere Arbeit bildet.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	28
Dagegen:	0
Enthaltung:	2

Enthaltung: Hr. Danner, Grüne und Hr. Schwarzgruber, SPÖ

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.

TOP 4

Bebauungsplan Nr. 20 "Marktkern-Schullerfeld" Änderung Nr. 56 - Rieplareal - Beschluss

BGM Gabauer ersucht SRM DI Reitinger um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 25.06.2015 wurde der Grundsatzbeschluss zur Änderung Nr. 56 des Bebauungsplanes Nr. 20 „Marktkern-Schullerfeld“ gefasst. Die Bebaubarkeit des dargestellten Bauplatzes wurde mit dem Projekt Max Duder, ArchitektenAG, 8005 Zürich, Förrißbuckstraße 10 „Riepl Gründe“ durch den Ortsplaner DI Lueger abgestimmt.

Die Änderung stimmt mit den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Dies geht unter anderem aus dem Erläuterungsbericht des Ortsplaners vom Juni 2015/September 2016 hervor.

Mit Schreiben vom 19.08.2015 erging gem. § 33 Abs. 2 Oö. ROG an die entsprechenden Dienststellen und betroffenen Anrainer die Verständigung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Gemäß § 36 (4) Oö. ROG 1994 ist damit das Planaufstellungsverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 nicht erforderlich.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadamt Gallneukirchen eingelangt:

1. Linz Strom GmbH, Wiener Straße 151, 4021 Linz, E-Mail vom 24.08.2015:
Kein Einwand

2. Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Oö Nord, Ferihumerstraße 13, 4020 Linz (Zl.: VI-638-2015) vom 28.08.2015:
Kein Einwand

3. Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Oö Nord, Ferihumerstraße 13, 4020 Linz (Zl.: VI-625-2015) E-Mail vom 31.08.2015:
Kein Einwand

4. Netz Oberösterreich GmbH, Auer-von-Welsbach-Straße 5, 4210 Gallneukirchen E-Mail vom 01.09.2015:
Kein Einwand

5. Winkler Gerhard, Bäckerei Winkler GmbH, [REDACTED]
vom 09.09.2015:

Ich möchte gerne eine Stellungnahme zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes abgeben. Gestern hatte ich Gelegenheit in die Unterlagen des Projektes Einsicht zu nehmen. Nun möchte ich meine Bedenken dazu zum Ausdruck bringen:

Grundsätzlich finde ich es sehr gut, Wohnungen auch im Zentrum zu schaffen und auch div. Geschäfte dort anzusiedeln!

Die Höhe der Gebäude ist allerdings für das Stadtzentrum nicht passend und fügt sich somit nicht harmonisch ins Ortsbild ein!

Unser Haus würde dadurch eine massive Abwertung erfahren! Es würde die Sonneneinstrahlung, die freie Sicht und somit die Wohn- und Lebensqualität stark gemindert! Weiters möchte ich auch darauf aufmerksam machen, dass die Parkplatzsituation für uns als Bäckerei jetzt schon sehr problematisch ist. Es sollte darauf Bedacht genommen werden die Parkplatzsituation für die umliegenden Betriebe keinesfalls zu verschlechtern! Auch solle auf einen Branchenmix geachtet werden der für die ganze Stadt befruchtend wirkt und nicht möglicher Weise die Wettbewerbssituation der bestehenden Betriebe weiter verschärft.

6. Wolfgang Fischerlehner, [REDACTED] vom
09.09.2015:

Hiermit meine Stellungnahme zur Bebauungsplanung mit folgenden Gründen:

*1. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu viel. Sie passt so nicht in das Ortsbild. Im Vergleich zum evangelischen Pfarrhaus wird der Bau viel zu hoch.
2. Die fünfgeschossige Bauhöhe würde dazu führen, dass $\frac{3}{4}$ vom Jahr die natürliche Lichtquelle Sonne nicht zu meinem Haus durchdringen kann. Was in der Folge, der bevorstehenden Verdunkelung, eine Einschränkung der Lebensqualität bedeutet.*

3. Aufgrund der geplanten Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten werden zu wenig Parkmöglichkeiten geschaffen. Die Ausfahrt dieser Parkmöglichkeiten soll über die Hauptstraße vis a vis Lederergasse erfolgen. Diese Kreuzung ist ein schwieriger Verkehrsknotenpunkt und gilt als unfallhäufigste Kreuzung in Oö. Also für den Verkehr nicht tragbar, die Ausfahrt über die Hauptstraße zu machen.

4. Eine Abtretung an das öffentliche Gut Hauptstraßenseitig (Gehsteig) ist im Plan nicht ersichtlich.

5. Die Anbindung des Projektes durch einen zusätzlichen Steg zum Damm ist undenkbar. Es haben sich in den letzten Jahren seltene Tierarten angesiedelt (z.B. Eisvögel). Durch diesen Bau würde der natürliche Lebensraum der Tiere empfindlich gestört werden.

6. Es sind keine Hochwasserrestriktionsflächen vorgesehen. Wo soll das Wasser ablaufen?

7. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Antragstellers.

8. Mündlich wurde am 3. September 2015 auch noch die Aussage, von Frau Bürgermeisterin Gabauer, getätigt, dass dies keine Bebauungsplanänderung sei, sondern eine Bedarfserhebung. Wofür?

Ich bitte daher, die Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

7. Evangelische Pfarrgemeinde A.B. Gallneukirchen, 4210 Gallneukirchen,
Hauptstraße 1:

Gegen die von Ihnen vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 möchten wir folgende Bedenken vorbringen:

1. Die vorgesehene Änderung sieht eine Abkehr von der bisherigen Raumordnung im Blick auf die Höhe bzw. Anzahl der Geschosse für Gebäude im Zentrum der Stadtgemeinde vor. Dieser Schritt soll offenbar in der Folge die Umsetzung von Bauprojekten ermöglichen wie z.B. jenes, das in Ihrem Schreiben angeführt

ist. Gerade dieses Beispiel zeigt allerdings, dass im Blick auf den Lichteinfall eine inakzeptable Beeinträchtigung für das an der Hauptstraße 1 gelegene evangelische Pfarrhaus (ehemaliges Starhemberg'sches Gerichtsgebäude) zu erwarten ist. Wohn-, Gemeinde- und Büroräumlichkeiten, die im Osten des Gebäudes liegen, werden bei der geplanten Höhe und Nähe von bis zu fünfgeschossigen Bauten (laut Konzept) keine oder kaum noch direkte Sonnenlichteinstrahlung erhalten. Dadurch käme es zu einer weiteren Verminderung der Lebensqualität für alle, die im Pfarrhaus wohnen bzw. sich zeitweise darin aufhalten (Gemeindeglieder aller Altersgruppen, Angestellte der Pfarrgemeinde, Benutzerinnen und Benutzer der z.T. öffentlichen Räume, Gäste u.a.).

2. Mit großer Sorge betrachten wir die Verkehrssituation. Unser Pfarrhaus liegt an der Hauptverkehrsader durch das Stadtzentrum, die Belastung ist beachtlich. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes in Richtung starker Verdichtung der Bebauung wird eine weitere Steigerung mit sich bringen. Auch hier gilt: je mehr Wohnungen, Geschäfte, Parkflächen (im angeführten Konzept ist eine zweigeschossige Tiefgarage angedacht, mindestens die Einfahrt ist offenbar von der Hauptstraße aus vorgesehen), usw., desto größer das Verkehrsaufkommen und die Umweltbelastung (Abgase, Lärm, Schall, Gefahrenpotenziale). Das Interesse der Pfarrgemeinde für diesen Bereich geht in die umgekehrte Richtung, haben wir doch Verantwortung für alle Menschen, die in unserem Pfarrareal ein- und ausgehen. Wir denken hier besonders auch an unsere Kinder Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf sowie unsere älteren Mitmenschen.

3. Schließlich weisen Sie mit Recht darauf hin, dass besonderer Bedacht zu nehmen sein wird auf die Wasserabflusssituation – hier können wir als seit Jahrzehnten Betroffene eine lange Leidensgeschichte erzählen. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird zur Folge haben, dass immer mehr Böden im Zentrum versiegelt werden. Das zieht die Gefahr nach sich, dass die Abwassersysteme bzw. –kanäle zu wenig ausreichend dimensioniert sind. Werden bei den für das Projektareal diesbezüglich zu tätigen Maßnahmen auch die Auswirkungen für die Umgebung mitbedacht werden? Die Erfahrung lehrt uns da große Skepsis. Als schon jetzt in der Senke vor der Gussen am tiefsten Punkt liegend, droht das Pfarrhaus bei starken Regenfällen in noch größerem Ausmaß in Mitleidenschaft gezogen zu werden.

8. Stadtgemeinde Gallneukirchen - Öffentliches Gut, Reichenauer Straße 1, 4210 Gallneukirchen (Zl.: 612-2015-Rei/Kain) vom 10.09.2015:

Von Seiten der Straßenverwaltung wird folgendes festgehalten:

Die Planung erstreckt sich in der Gaisbacher Straße ab der Einfahrt von der B 125 zum Teil auf die derzeitige Fahrbahn.

Wichtig ist die Festlegung einer Straßenfluchtlinie ausgehend von der derzeitigen, bestehenden Bebauung auf der anderen Straßenseite (Straßenbreite, Gehsteigbreite, ...). Auch entlang der B125 wird für die Parkplätze öffentliches Gut beansprucht, hier ist aber das Land Oberösterreich (Straßenmeisterei) zuständig.

Zu beachten ist auch die bestehende Kanalleitung des Reinhaltverbandes Gallneukirchner Becken etwa im Bereich des öffentlichen Gehweges im Südwesten des „Riepl-Areals“.

9. Diakoniewerk Gallneukirchen, Martin-Boos-Straße 4, 4210 Gallneukirchen

vom 15.09.2015:

Vielen Dank für die Einladung zur Stellungnahme bei der geplanten Bebauung des Riepl-Areals. Das Diakoniewerk ist an zwei Stellen direkt angrenzend an dieses Areal und somit werden auch diese Liegenschaften im Zuge der großräumigen Ortsentwicklung zu berücksichtigen sein:

a) Haus Zoar/Gaisbacher Straße 12: Unser Objekt ist derzeit im Bestand dreigeschoßig und würde zukünftig in unmittelbarer Nähe ein fünfgeschoßiges Objekt haben. Die geplante Bebauung mit einer Firsthöhe von 15,0 m hat gemäß vorliegendem Bebauungsplan einen Bezugspunkt, der es möglich macht, dass vier oberirdische Geschoße und ein „unterirdisches“ Geschoß beim Fußweg unmittelbar neben unserer Nachbar-Liegenschaft stehen kann. Um hier dem städtischen Charakter der zukünftigen Bebauung Rechnung zu tragen, sollte auch die Bebauungsmöglichkeit für die Parzellen beim Haus Zoar entsprechend angepasst werden. Wir ersuchen daher um Ausweitung des Bebauungsplanes auf die Parzellen .129, 102 und 103/3, sodass dort eine zukünftige Bebauung mit vier Geschoßen möglich wird (siehe auch Skizze 1 im Anhang).

b) Schallerhaus, Bücherinsel und Ludwig-Schwarz Schule/Hauptstraße 5 und 7: Für diese Liegenschaft wurde bereits im Jahr 2013 eine Bebauungsplanänderung beschlossen (Bebauungsplan-Änderung 52). Die dort festgelegte maximale Bebauung entlang der Bundesstraße von III (= 3 Vollgeschoße) soll an die Gegebenheiten des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes am Riepl Areal angepasst werden. Im Zusammenhang mit der vier- und fünfgeschoßigen Bebauungsmöglichkeit am Riepl Areal und der viergeschoßigen Bebauung des Hauses Bethanien erscheint einer Erhöhung der Vollgeschoße von III auf IV im Bereich dieser Liegenschaft für die Städtische Entwicklung angemessen zu sein. Die dort betroffenen Parzellen sind: 163/1, 168/2, 116, .4, 115/3, .6 (Schule). Der Höhenbezugspunkt für diese viergeschoßige Bebauung soll – analog zum Vorgehen am Riepl -Areal – bei der Kreuzung Pfarrgasse/Prager Bundesstraße liegen (siehe Skizze 2 im Anhang). Auch hier ersuchen wir um Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes im Sinne einer umfassenden ortsplanerischen Gestaltung des zukünftigen Lebensraumes im Zentrum von Gallneukirchen. Wir sehen durch die Initiative von Herrn Riepl ein großes Entwicklungspotenzial für den Ortskern von Gallneukirchen und hoffen, mit unserer Stellungnahme eine übergreifende, gemeinsame und großräumige Planung möglich zu machen.
Beilage Planskizzen

10. Wirtschaftskammer Oö. Bezirksstelle Urfahr-Umgebung, Hessenplatz 1,
4020 Linz:
Kein Einwand

11. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung/Örtliche Raumordnung (Zl.: RO-Ö-503445/6-2015-Mai/Me) vom 16.10.2015:
Zur Bebauungsplan-Änderung Nr. 20 wird gemäß § 33 82) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:
Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll im Ortskern von Gallneukirchen im Bereich der „Rieplgründe“ der Bebauungsplan Nr. 20 für diesen Teilbereich geändert werden. Planungsziel ist eine verdichtete Bebauungsstruktur welche die Funktionen Wohnen, Einzelhandel und Büronutzung vereint.
- Überörtliche Interessen werden durch die Lage des Planungsgebietes im Pla-

nungsbereich der Regio-Tram, an der Landesstraße, im Überflutungsbereich der Gusen durch den möglichen Überflutungsbereich berührt. Die Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 ist demnach erforderlich.

- Ein Widerspruch zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan (Kerngebiet) ist nicht gegeben. Im Rahmen des Bauverfahrens wird auf die Überprüfung der tatsächlich projektierten Verkaufsflächen im Hinblick auf die max. zulässige Gesamtverkaufsfläche von 1500 m² je Bauplatz im Kerngebiet hingewiesen.

Gleichzeitig läuft ein Verfahren zur Änderung des ÖEK Nr.1. Der ggst. Bebauungsplan darf der zukünftigen ÖEK-Änderung nicht widersprechen.

- Im Vorverfahren wurden zum vorgelegten Bebauungsplan mehrere Stellungnahmen der Fachdienststellen eingeholt, welche im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Zusammenfassend sind folgende Eckpunkte besonders hervorzuheben:

- Ergänzung von Lärmschutzfestlegungen (Ab. Umweltschutz)
- Der Bebauungsplan berührt den Planungsbereich der Regiotram. Hierzu ist über den dargestellten Abstimmungsbereich hinaus zur Sicherung des Flächenbedarfs das Einvernehmen mit der Schiene Oö. GmbH herzustellen. (überörtliche Raumordnung)
- Der Verkehrsaufschlüsselung hat über die bestehenden Aufschlüsselungen (bestehende Gemeindestraße und bestehende Zu- und Ausfahrt) zu erfolgen. Der straßenseitige Bereich der B125 ist über die gesamte Länge auf eine Breite von 5 m von einer Bebauung freizuhalten. Die ausgewiesene Baufluchtlinie im Norden ist somit zu verändern. (Verkehr)
- Ein geringer Teil befindet sich im 30-jährigen Hochwasserabflussbereich. Hier besteht eine Bewilligungspflicht bei baulichen Maßnahmen und Geländekorrekturen (GW). Bezüglich der detaillierten Ausführungen wird auf die beigefügten Stellungnahmen hingewiesen.
- Plandarstellung:
Es wird ersucht, im Übersichtsplan die derzeit rechtskräftige Flächenwidmung samt Ersichtlichmachungen mit darzustellen. Weiters ist das geogene Baugrundrisiko gemäß Stufe II auszuweisen.

Beilagen: 3 Planentwürfe, Stellungnahmen (Überörtliche Raumplanung, Verkehr, GTW, WLV, Abt. Umweltschutz-Lärm)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft (Zl.: GTW-2014-209067/14-Di) vom 08.09.2015:

Zum Bebauungsplan Nr. 20.56 wird seitens des Gewässerbezirkes Linz wie folgt Stellung genommen:

Auf die Beachtung der Vorgaben betreffend § 47 Oö. BauTG 2013 wird hingewiesen.

Ein geringer Teil befindet sich im 30-jährigen Hochwasserabflussbereich. Auf die diesbezügliche Bewilligungspflicht ist bei baulichen Maßnahmen und Geländekorrekturen zu achten.

Weiters wird festgestellt, dass der Planungsbereich teilweise in der gelben Zone des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung liegt und von dort eine Stellungnahme erforderlich ist.

Amt der Oö. Landesregierung Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung

Umweltschutz (Zl.: US-2015-209175/2-Gln/Him) vom 15.09.2015:

Das gegenständliche Planungsgebiet liegt an der B125 Landesstraße und ist somit mit verkehrsbedingten Lärmimmission belastet. Der vorliegende Bebauungsplan ist dementsprechend hinsichtlich Lärmschutzfestlegungen zu ergänzen.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr (Zl.: GVöV-300.084/42-2015-Dom) vom 21.09.2015:

In der Beilage wird die Stellungnahme der Abteilung BauNE zur gegenständlichen Planung zum o.a. Betreff übermittelt.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und –erhaltung (Zl.: BauNE-2015-Mei) vom 18.08.2015:

Im Schreiben vom 25. August, Zl. RO-Ö-503445/1-2015-Katz/Me der Abteilung Raumordnung – Örtliche Raumplanung, wird von der Landesstraßenverwaltung nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bebauungsplan Nr. 20 – Änderung Nr. 56 „Rieplareal“ betrifft eine Fläche an der B 125 Prager von km 11,8 + 118m bis km 12,0 rechts im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Gallneukirchen.

Durch die Umwidmung werden festliegende Planungen der Landesstraßenverwaltung nicht betroffen. Es wird jedoch auf die Planung der Regio-Tram verwiesen (Sicherung des erforderlichen Flächenbedarfs), Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen des Landes Oö. erforderlich.

Die Verkehrsaufschließung hat über die bestehenden Aufschließungen in den Bereich ca. km 12,0 (best. Gemeindestraße) und bei ca. km 11,8 + 144 m (best. Zu- und Ausfahrt) an die Landesstraße B 125 zu erfolgen. Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die B125 wird keinesfalls gestattet.

Durch die Widmung sind Nachteile für den Verkehr auf der Landesstraße nicht zu erwarten.

Sollte es das Verkehrsaufkommen in Hinkunft erfordern, sind zur Ausschaltung von Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße vom Antragsteller der gegenständlichen Bewilligung die erforderlichen Maßnahmen, wie die Errichtung von Zusatz- bzw. Abbiegespuren vorzusehen.

Hinsichtlich den Nahbereich der Widmungsflächen zur Landesstraße wird auf die 15 m Bauverbots- bzw. Schutzzone gemäß Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F. § 18 in Verbindung mit § 40a hingewiesen, demnach für die Errichtung von Anlagen jeder Art in diesem Bereich eine Ausnahmegewilligung der Landesstraßenverwaltung erforderlich ist.

Weiters wird angeführt, dass der straßenseitige Bereich der B125 (im gesamten Bebauungsplanänderungsbereich), von jeglicher Bebauung sowie Einfriedung und Bepflanzung höher als 80 cm in einer Breite von 5 m für das erforderliche Sichtfeld an die Landesstraße, freizuhalten ist. Die ausgewiesene Baufluchtlinie im Nordosten der Bebauungsplanänderung ist demnach zu verbreitern (ausgewiesene Breite soll sich an die Breite westlich im Bereich der Gusenbrücke orientieren, ca. 10,0 m). Im straßenseitigen Bereich der B125 sollen zum Schutz vor Schäden durch den Winterdienst, in einer Breite von 6,0 m keine Stellplätze für parkende Autos udgl. errichtet werden.

Seitens der Abt. Straßenneubau und –erhaltung wird in Bezug auf Aufschließungen von künftigen Umwidmungen (W, B, MB, D, etc.) an Landesstraßen be-

kanntgegeben, dass diese im Vorfeld der Umwidmung mit der Landesstraßenverwaltung abzuklären sind. Einzelaufschlüsse werden nicht bzw. nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanbewilligung dürfen der Landesstraßenverwaltung keine Kosten hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen erwachsen.

Weiters sind von der Gemeinde bereits im Zuge der Flächenwidmung, Maßnahmen zur Vermeidung von Immissionen (Lärm, Staub, etc.) die von der Landesstraße ausgehen, vorzugeben! Um Probleme durch Lärmbeeinträchtigungen von vornherein zu vermeiden bzw. nicht zu vergrößern, sollen im unmittelbaren Nahbereich der Verkehrsflächen des Landes außerhalb der Ortsgebiete keine neuen Wohngebietswidmungen erfolgen! (Raumordnung als präventiver Lärmschutz). Gegen die Bewilligung des Bebauungsplanes besteht bei Einhaltung vorstehender Bedingungen von der Abteilung Straßenneubau- und -erhaltung kein Einwand.

Durch diese Zustimmung wird entsprechenden Stellungnahmen der Straßenverwaltung bei anderen behördlichen Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren für die gegenständliche Liegenschaft) nicht vorgegriffen.

12. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und -erhaltung, E-Mail vom 27.10.2015:

Wie telefonisch besprochen ersuche ich Sie, bzgl. der erf. Sichtfelder und der Baufluchtlinie (straßenseitig), zur Detailabstimmung der einzuhaltenden ABSTÄNDE, mit der Landesstraßenverwaltung bereits im Zuge des Planungsprozesses (Umplanung Areal) in Kontakt zu treten.

Bezüglich der verkehrstechnischen Aufschlüsselung des Areals, insbesondere der geplanten Zu- und Ausfahrt – Tiefgarage, sind hier ebenfalls bereits im Zuge des Planungsprozesses Abstimmungsbesprechungen erforderlich.

Bitte um diesbezügliche Berücksichtigung seitens der Stadtgemeinde und rechtzeitiger Kontaktaufnahme bzgl. der o.a. Punkte!

13. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung/Örtliche Raumordnung (Zl.: RO-Ö-503445/13-2016-Mai/Rö) vom 10.05.2016:

Zur Bebauungsplan-Änderung Nr. 20 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende zweite Stellungnahme im Vorverfahren abgegeben:

Nach der ersten Stellungnahme vom 16.10.2015 wurden seitens der Gemeinde adaptierte Pläne eingereicht, wozu die Fachabteilungen zur nochmaligen Stellungnahme aufgefordert wurden.

- Überörtliche Interessen werden durch die Lage des Planungsgebietes im Planungsbereich der Regio-Tram, an der Landesstraße, um Überflutungsbereich der Gusen berührt. Die Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 ist demnach weiterhin erforderlich.

- Gleichzeitig ist für die ggst. Grundstücksflächen ein Verfahren zur Erlassung eines Raumordnungsprogrammes für ein Geschäftsgebiet für ca. 4.400 m² anhängig, wobei das zugehörige Flächenwidmungsplanänderungsverfahren noch nicht eingeleitet, und in diesem Bebauungsplan auch noch nicht berücksichtigt wurde. Aus fachlicher Sicht können sich dadurch noch Änderungen ergeben, eine abschließende Beurteilung ist somit erst mit dem Abschluss der angestreb-

ten Flächenwidmungsplanänderung möglich

- Es wurden nochmals die Stellungnahmen der Fachabteilungen eingeholt, welche im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Zusammenfassend sind folgende Eckpunkte besonders hervorzuheben:

- Es wurden ausreichende Lärmschutzfestlegungen getroffen (Abt. Umweltschutz)*
- Die noch ausständige Stellungnahme der überörtlichen Raumordnung wird Ihnen umgehend nach Einlangen zur weiteren Berücksichtigung übermittelt.*
- Aus verkehrsfachlicher Sicht kann eine abschließende Beurteilung erst nach erfolgter Raumverträglichkeitsprüfung erfolgen. Aus der Sicht der Bau-NE sind noch Adaptierungen hinsichtlich Parkplätze, Brückenausführung, Lichtraumbreite, Sichtfelder erforderlich. Auf die allgemeine Bewilligungspflicht in der Bauverbots- bzw. Schutzzone und eine etwaige Kostenübernahme bei Verkehrsbehinderungen wird hingewiesen (Verkehr).*
- Nach der neuerlichen Stellungnahme der Grund- und Trinkwasserwirtschaft sind die ggst. Grundstücksflächen nur noch vom HW 100 und von der gelben Gefahrenzone (WLV) betroffen, wobei ein Hochwasserrisiko auch bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben besteht. Die Bauplatzeignung soll im Zuge des Bauplatzbewilligungsverfahrens durch die Gemeinde als Baubehörde geprüft und erforderlichenfalls adaptiert werden, wobei die hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden nach der Bauordnung und dem Oö. BauTG aus schutzwasserfachlicher Sicht die Mindestanforderungen an das Projekt darstellen. Da durch die Bebauungsplanänderung auch der Bauplatz selbst rechtskräftig wird, ist aus raumordnungsfachlicher Sicht seitens der Baubehörde bereits jetzt dazu Stellung zu nehmen. Weiters wird ein Alarm- und Maßnahmenplan für den Hochwasserfall gefordert.*
- Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung bestehen keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung.*
- Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung bestehen keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung.*
Bezüglich der detaillierten Ausführungen wird auf die beigelegten Stellungnahmen hingewiesen.

- Weiters ist das geogene Baugrundrisiko gemäß der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen auszuweisen. Im Text bzw. in der Legende ist noch folgende textliche Erläuterungen notwendig: „Lage innerhalb der geogenen Risikozone „ ...“ der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen. Gegebenenfalls sind entsprechende Hinweise/Auflagen bzw. Gutachten im Bauverfahren erforderlich.“ Wir ersuchen Sie, diesen Text auch zukünftig in betroffenen Bebauungsplänen zu berücksichtigen und im Plan darzustellen.

Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Umwelt und Wasserschutz Abt. Umweltschutz (Zl.: US-2015-20915/6-Gin) vom 03.05.2016:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus lärmschutztechnischer Sicht keine Einwände. Es wurden ausreichende Festlegungen hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen getroffen.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oö Nord (Zl.: VI/10c-221-2016) vom 07.04.2016:

Kein Einwand

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Grund- und Trinkwasserwirtschaft (Zl.: GTW-2014-209067/24-DI) vom 04.05.2016:

Zu den vorliegenden Planungen wird seitens des Gewässerbezirkes Linz aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Der gegenständliche Projektbereich befindet sich gem. dzt. gültigen Gefahrenzonenplan teilweise im HW 30 und HW 100 der Gusen, sowie in der gelben Gefahrenzone (Wildbach). Im Zuge von Vorgesprächen des Projektwerbers mit der Wasserrechtsbehörde (BH UU) wurde ein Fehler bei der Modellierung der hydraulischen Berechnung vermutet. Mit Schreiben vom 24.03.2016 hat das Ziviltechnikerbüro Russ bestätigt, dass das gegenständliche Grundstück aufgrund ausreichend hoher Ufermauern beim HW 30 nicht überströmt wird, jedoch nach wie vor im HW 100 der Gusen liegt. Aufgrund dieser neuen fachlichen Erkenntnis ist nach Aussage der Vertreterin der Wasserrechtsbehörde (BH UU) keine wasserrechtliche Bewilligungspflicht für das Bauvorhaben notwendig, da dieses außerhalb des HW 30 der Gusen liegt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Liegenschaft nach wie vor zum Teil im HW 100 der Gusen und in der gelben Zone (Wildbach) liegt und daher ein Hochwasserrisiko auch bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben besteht.

Im Zusammenhang mit der gelben Gefahrenzone (Wildbach) wird darauf hingewiesen, dass die Stadtgemeinde Gallneukirchen dzt. ein Hochwasserschutzprojekt gemeinsam mit der WLV umsetzt und ein Rückhaltebecken samt Ableitungskanal am Waldweg umsetzt, wodurch die Überflutungsgefahr durch den Graben vom Punzenberg vermindert wird.

Es ist daher im Zuge des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens durch die Baubehörde zu prüfen, ob die Liegenschaft grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Falle einer Zuerkennung der Bauplatzeignung die in-

- Oö. Bauordnung 1994 § 5 Abs. 2 und 4

- Oö. Bautechnikgesetz 2013 § 47 Abs. 4 Zif. 1-5 und Abs. 5 Ziff 1-3

Formulierten Bedingungen aus schutzwasserfachlicher Sicht die Mindestanforderungen an das Projekt darstellen. Die im Einzelfall erforderlichen konkreten Anforderungen an die hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden sind im Zuge des Bauplatzbewilligungsverfahrens durch die Gemeinden als Baubehörde zu prüfen und erforderlichenfalls adaptiert vorzuschreiben.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass für den Hochwasserfall ein Alarm- und Maßnahmenplan zu erstellen ist.

Bei Beachtung vorstehender Forderung bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr (Zl.: FVöV-300.084/45-2016-Wöh) vom 04.05.2016:

Die vorläufige Stellungnahme der Abt. BauNE und GVÖV:

Wir weisen auf die derzeit laufende Raumverträglichkeitsprüfung hin. Eine abschließende Beurteilung aus verkehrstechnischer Sicht kann erst nach erfolgter

Raumverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden.

Aus heutiger Sicht kann zur Bebauungsplanänderung hinsichtlich Abstände und Sichtweiten eine vorläufige Stellungnahme abgegeben werden (BauNE):

Im Kreuzungsbereich der Gaisbacher Straße (Gemeindestraß) und der B 125 sind die ersten 3 geplanten Parkplätze aus verkehrstechnischer Sicht zu streichen.

Das bestehende Brückengeländer und die Beschilderung darf zukünftig keine Sichtbehinderung darstellen. Entsprechende Verbesserungen sind auf Kosten des Antragstellers durchzuführen. Die erforderlichen Sichtfelder bei der Gaisbacher Straße und bei der geplanten Tiefgargeneinfahrt sind in der Lage und Höhe freizuhalten.

Sollte es das Verkehrsaufkommen in Hinkunft jedoch entgegen Annahme der Verkehrsuntersuchungen erfordern, sind zur Ausschaltung von Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße, erforderliche Maßnahmen auf Kostentragung des Antragstellers der gegenständlichen Bewilligung vorzusehen. Im Bereich der B 125 (Engstelle Pfarrheim) ist ein 60 cm Lichtraum herzustellen, die Fahrbahn hat eine Breite von mind. 6,50 m zu betragen (ausreichende Breite für Gehsteig in diesem Bereich ist zu gewährleisten).

Hinsichtlich des Nahbereichs der Widmungsflächen zur Landesstraße wird auf die 15 m Bauverbots- bzw. Schutzzone gemäß Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F. § 18 in Verbindung mit § 40 a hingewiesen, demnach für die Errichtung von Anlagen jeder Art in diesem Bereich eine Ausnahmegewilligung der Landesstraßenverwaltung erforderlich ist.

14. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung/Örtliche Raumordnung (Zl.: RO-Ö-503445/13-2016-Mai/Rö) vom 11.05.2016:

Im Nachhang zum ho. Schreiben wird die nunmehr eingelangte Stellungnahme der Überörtlichen Raumordnung zur weiteren Berücksichtigung in der gegenständlichen Planung übermittelt.

1 Stellungnahme (RO-Ü)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung Abt. Raumordnung/Überörtliche Raumordnung:

Den Unterlagen zum 2. Teil des Vorverfahrens untersucht derzeit im Rahmen einer Überörtlichen Raumverträglichkeitsprüfung die ggst. Grundstücke hinsichtlich ihrer Eignung für eine Geschäftsgebietswidmung auf Basis eines Raumordnungs-programmes. Daraus resultierende Anforderungen an den Bebauungsplan sind aus heutiger Sicht zwar nicht zu erwarten, können aber nicht ausgeschlossen werden.

Als Konkretisierung zur bereits ergangenen Stellungnahme zu diesem Vorhaben (1. Teil des Vorverfahrens, RO-Ü-200946/2-2015-Schi) wird darauf hingewiesen, dass die seitens der Gruppe Überörtliche Raumordnung federführend koordinierte Korridoruntersuchung für das Projekt „Regiotram“ abgeschlossen und auf Basis der Ergebnisse eine fachliche Empfehlung zur Weiterführung der Trasse entlang der B125 durch das Zentrum ausgesprochen wurde.

Gleichzeitig wurde festgelegt, dass die Schiene OÖ. GmbH, Volksgartenstraße 22/1, 4020 Linz die gesamte Koordinierung des weiteren Vorgehens hinsichtlich einer Trassenführung durch das Zentrum Gallneukirchens innehat. Dazu zählen die erforderlichen politischen Abstimmungen, technische Untersuchung etc.

Um gesicherte Aussagen hinsichtlich des derzeitigen Planungssandes zu erhalten, z.B. ob eine Trassenführung durch Gallneukirchen weiterverfolgt wird, und wenn ja, ob der hierfür erforderliche Flächenbedarf bei Umsetzung des Bebauungsplanes noch gewährleistet werden kann, sind – seitens der Gruppe Örtliche Raumordnung oder seitens der Gemeinde Gallneukirchen – aus den oben beschriebenen Gründen entsprechende Abstimmungen ausschließlich mit der Schiene Oö. GmbH vorzunehmen. Vonseiten der Gruppe Überörtliche Raumordnung kann diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben werden.

15. Schiene Oö. GmbH (Zl.: SOÖ-340/16001HKM) vom 24.05.2016:

Das Land Oberösterreich hat im März eine Studie betreffend das künftig auf der Mühlkreisbahn vorgesehene Schienensystem in Auftrag gegeben. Die Entscheidung, ob dort künftig eine Eisenbahn oder eine straßenbahnähnlichere (Stadt)RegioTram verkehren wird hat im ÖV-Knoten Urfahr-Ost (Bereich Linke Brückenstraße/Reindlstraße/neue Eisenbahnbrücke) auch direkte Auswirkungen auf die geplante (Stadt)RegioTram in den Raum Gallneukirchen/Pregarten. Wie bereits auch Herrn DI Reitinger im Februar heurigen Jahres mitgeteilt, ersuchen wir um Verständnis dafür, dass wir die Detailplanungen hinsichtlich einer Weiterführung der (Stadt)RegioTram durch Gallneukirchen selbst erst nach Vorliegen der Systemstudie über die künftige Mühlkreisbahn beginnen können. Abgesehen von der Grundsatzentscheidung Eisenbahn oder straßenbahnähnlich sind vor allem auch techn. Vorgaben wie Spurweite und Breite der Fahrzeuge zu definieren, bevor hier die Detailplanungen starten können.

Wir werden Sie in Kenntnis setzen, sobald dazu eine Entscheidung getroffen wurde und die Voraussetzungen für die Einsetzung der Arbeitsgruppe Stadtgemeinde – Schiene Oö. gegeben sind.

16. Wolfgang Fischerlehner, [REDACTED] vom 31.05.2016:

Hiermit meine erweiterte Stellungnahme zur Bebauungsplanung mit folgenden Gründen:

- 1. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu viel. Sie passt so nicht in das Ortsbild. Im Vergleich zum evangelischen Pfarrhaus wird der Bau viel zu hoch.*
- 2. Die fünfgeschossige Bauhöhe würde dazu führen, dass $\frac{3}{4}$ vom Jahr die natürliche Lichtquelle Sonne nicht zu meinem Haus durchdringen kann. Was in der Folge, der bevorstehenden Verdunkelung, eine Einschränkung der Lebensqualität bedeutet.*
- 3. Aufgrund der geplanten Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten werden zu wenig Parkmöglichkeiten geschaffen. Die Ausfahrt dieser Parkmöglichkeiten soll über die Hauptstraße vis a vis Lederergasse erfolgen. Diese Kreuzung ist ein schwieriger Verkehrsknotenpunkt und gilt als unfallhäufigste Kreuzung in Oö. Also für den Verkehr nicht tragbar, die Ausfahrt über die Hauptstraße zu machen.*
- 4. Eine Abtretung an das öffentliche Gut Hauptstraßenseitig (Gehsteig) ist im Plan nicht ersichtlich.*
- 5. Die Anbindung des Projektes durch einen zusätzlichen Steg zum Damm ist undenkbar. Es haben sich in den letzten Jahren seltene Tierarten angesiedelt (z.B. Eisvögel). Durch diesen Bau würde der natürliche Lebensraum der Tiere empfindlich gestört werden.*
- 6. Es sind keine Hochwasserrestriktionsflächen vorgesehen. Wo soll das Wasser ablaufen? Falls der Ablauf in die Gusen geplant ist, muss eine Absenkung*

Hauptstraßenseitig stattfinden, da ansonsten das ablaufende Wasser über die Straße in die Lederergasse laufen würde.

7. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Antragstellers.

8. Für ein derartiges Projekt muss ein Kinderspielplatz geplant werden.

Ich bitte daher, die Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

17. Keine Stellungnahme eingegangen von:

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oö., Oö. Umweltanwaltschaft, Landwirtschaftskammer f. Oö., Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, Bezirksbauernkammer Urfahr-Umgebung, FF- Gallneukirchen, Post- und Telegraphendirektion f. Salzburg und Oö., ÖBB-Bundesbahndirektion Linz, Schaffelhofer GmbH,

einzelner Grundeigentümer und Nachbarn, Stadtgemeinde Gallneukirchen – Öffentliches Gut,



Ortsplaner DI Lueger und DI Schwarz erläutern den mit dem Stellungnahmen abgestimmten und mit dem Architektenteam Dudler überarbeiteten vorliegenden Bebauungsplanentwurf 20/56.

Mit Schreiben vom 22.09.2016 erging an die betroffenen Grundeigentümer des Änderungsgebietes die Verständigung zur Planeinsicht,
Am 06. Oktober 2016 fand eine „Bürgerinformationsveranstaltung“ statt.

Mit Eingabe vom 14.10.2016 hat Herr Wolfgang Fischerlehner, [REDACTED] folgende Stellungnahme eingebracht.

Wolfgang Fischerlehner, [REDACTED] vom 14.10.2016:
Hiermit meine erweiterte Stellungnahme zur Bebauungsplanung mit folgenden Gründen:

- 1. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu viel. Sie passt so nicht in das Ortsbild. Im Vergleich zum evangelischen Pfarrhaus wird der Bau viel zu hoch.*
- 2. Die fünfgeschossige Bauhöhe würde dazu führen, dass $\frac{3}{4}$ vom Jahr die natürliche Lichtquelle Sonne nicht zu meinem Haus durchdringen kann. Was in der Folge, der bevorstehenden Verdunkelung, eine Einschränkung der Lebensqualität bedeutet.*
- 3. Aufgrund der geplanten Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten werden zu wenige Parkmöglichkeiten geschaffen. Die Ausfahrt dieser Parkmöglichkeiten soll über die Hauptstraße vis a vis Lederergasse erfolgen. Diese Kreuzung ist ein*

schwieriger Verkehrsknotenpunkt und gilt als unfallhäufigste Kreuzung in Oö. also für den Verkehr nicht tragbar, die Ausfahrt über die Hauptstraße zu machen.

4. Eine Abtretung an das öffentliche Gut hauptstraßenseitig (Gehsteig) ist im Plan nicht ersichtlich.

5. Die Anbindung des Projektes durch einen zusätzlichen Steg zum Damm ist undenkbar. Es habe sich in den letzten Jahren seltene Tierarten angesiedelt (z.B. Eisvogel). Durch diesen Bau würde der natürliche Lebensraum der Tiere empfindlich gestört werden.

6. Es sind keine Hochwasserrestriktionsflächen vorgesehen. Wo soll das Wasser ablaufen?

Falls der Ablauf in die Gusen geplant ist, muss eine Absenkung Hauptstraßenseitig stattfinden, da ansonsten das ablaufende Wasser über die Straße in die Lederergasse laufen würde.

7. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Antragstellers.

8. Für ein derartiges Projekt muss ein Kinderspielplatz geplant werden.

9. Lärm der geplanten Lüftungen auf den Dächern.

10. Ortsplaner überfordert! Von welcher Ebene der Bau beginnt.

Wird Richtung Gusen angeschüttet auf Bundesstraßen Niveau, würde dies ein Ablauf des Regenwassers in die Lederergasse bedeuten. Überschwemmungsgefahr!

Ich bitte daher, die Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

In der Sitzung des Ausschusses für Orts- und Regionalentwicklung, örtliche Raumplanung und Verkehr am 18.10.2016 wurde die vorliegende Bebauungsplanänderung abschließend beraten. Hinsichtlich der Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung hinsichtlich der Baulandeignung ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan neue Bauplatzgrenzen festlegt und daher seitens des Vorhabensträgers eine Bauplatzbewilligung zu erwirken ist. Bei der Erteilung der Bauplatzbewilligung sind die konkreten erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Baulandeignung, insbesondere des Hochwasserschutzes, zu prüfen. Es wurde somit einstimmig der Vorlage der Bebauungsplanänderung Nr. 20/56 an den Gemeinderat zur Beschlussfassung zugestimmt.

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Änderung Nr. 56 des Bebauungsplanes Nr. 20 „Marktkern-Schullerfeld“ in der vorliegenden Form beschließen.

Tagesordnungspunkt Top 4 wurde mit Top 3 behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	28
Dagegen:	0
Enthaltung:	2

Enthaltung: GRM Danner, Grüne und GREM Schwarzgruber, SPÖ

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.

TOP 5

Allfälliges

Wortprotokoll:

AL Mag. Gstöttenmair teilt mit, dass die Verhandlung beim Landesverwaltungsgericht (Causa Wagner/Steiner) abgesetzt worden ist und in Erkenntnis auf Grundlage der abgegebenen schriftlichen Stellungnahme ergangen ist. Der Bescheid 1. Instanz wurde ersatzlos behoben.

GRM Berger bewirbt Klimamusical "Eisbär, Dr. Ping und die Freunde der Erde". Das von der UNESCO ausgezeichnete Musical wird von den Gallus-Singers in Gallneukirchen und Bad Leonfelden - den beiden Zentren der KEM SternGartl-Gusental – aufgeführt. Die Vorstellungen finden am 12./13. Und 19.11. jeweils um 15.30 Uhr und um 18.00 Uhr in der LMS statt. Am 19.11.16 wird Mühlferdl den Mietern übergeben. Es sind noch Plätze frei.

BGM Gabauer fragt nach Auslastung.

GRM Berger antwortet 4 fixe Anmeldungen und 10 Interessenten. Berger fragt nach Verkehrsgespräch.

SRM DI Reitingner verweist darauf, dass im Planungsausschuss berichtet worden ist.

GREM Mag. Huber verweist auf die Beschädigung der Gedenktafel Hueber bei der Bushaltestelle (Hauptstraße) hin. Es sei ein unbefriedigter Zustand, da nichts gemacht wird. Die Tafel soll wieder angebracht werden, außerdem stehen die Stifte heraus.

BGM Gabauer wird den Zustand der Gedenktafel überprüfen und in die Wege leiten.

SRM Kletzmair stellt die „Bananen Challenge“ als Fair Trade Aktion vor.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

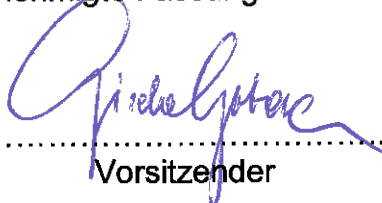
Gegen die, während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 29.09.2016 wurden keine* - folgende* - Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 19.05 Uhr.

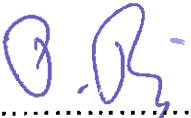

.....
Vorsitzender

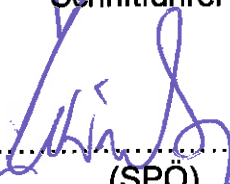

.....
Schriftführer

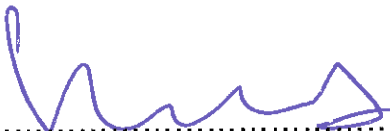
Genehmigte Fassung lt. GR vom 10. November 2016 mit folgender Ergänzung:


.....
Vorsitzender


.....
Schriftführer


.....
(OVP)


.....
(SPÖ)


.....
(GRÜNE)


.....
(FPÖ)