



Büro- und Geschäftsgebäude
Grundstück 255/13
Unterstadtgries 52
Umwidmungsantrag
Bosnisch-Österreichischer KV Vöcklabruck
Präsentation — Diskussion am 17.11.2011

A - 4840 Vöcklabruck I Klosterstraße 9
Telefon: +43 7672 760-0 I Fax: +43 7672 760-81
www.voecklabruck.at I stadtamt@voecklabruck.at
UID: ATU378362041DVR: 0026123
GZ: Ing. Do I Kre
Bearbeiterjin: Ing. Karl Doppler I DW 231
Vöcklabruck, am 21. November 2011

AKTENVERMERK

Mit Schreiben vom 27.07.2011 ersuchte der Bosnisch-Österreichische Kulturverein Vöcklabruck um Abänderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes 255/13, Unterstadtgries 52, von derzeit „Gemischtem Baugebiet“ in „Sondergebiet des Baulandes — Bosnisch-Österreichischer Kulturverein“.

In diesem Zusammenhang fand schon am 13.7.2010 eine Informationsveranstaltung mit den umliegenden Nachbarn statt, wobei hauptsächlich die Parkplatzsituation und der befürchtete zusätzliche Verkehr im Unterstadtgries das Thema waren.

In der Gemeinderatssitzung am 24.10.2011 wurde nun der einstimmige Beschluss gefasst, das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einzuleiten, vorher aber noch eine weitere Informationsveranstaltung mit den Nachbarn durchzuführen.

An der neuerlichen Präsentation und Diskussion am 17.11.2011 im bestehenden Gebäude Unterstadtgries 52 nahmen nahezu 100 Personen teil. Neben dem diskussionsführenden Bürgermeister und den Vertretern des Bosnisch-Österreichischen Kulturvereines Vöcklabruck waren seitens der politischen Vertretung auch Herr Vizebürgermeister Hubert Mayer, der Fraktionsobmann der SPÖ Herr Stefan Maier, StR. Dr. Martin Gschwandner sowie Gemeinderätin Eva Ritt anwesend.

Es wurde berichtet, dass der Vöcklabrucker Kulturverein 80-90 Mitglieder hat und davon etwa 70% aus dem Gemeindegebiet Vöcklabruck kommen. Von den Vöcklabrucker Mitgliedern haben wiederum ca. 70% die Österreichische Staatsbürgerschaft. Es gibt nahezu in jedem Bezirk einen solchen Kulturverein und nirgends Anrainerbeschwerden.

In Gmunden zum Beispiel befindet sich der Verein innerhalb eines Wohnhauses und stehen dort etwa 200-250 m² Nutzfläche zur Verfügung. In Wels besteht eine Nutzfläche von etwa 600 m²

Nach Einschätzung eines Nachbarn sollen hier am diskutierten Standort über 700 m² Nutzfläche im Gebäudebestand möglich sein.

Es wurde seitens der Vereinsvertreter bestätigt, dass man beabsichtigt, das Vereinshaus in Attnang aufzugeben, sodass die derzeit dortigen Vereinsmitglieder künftig auch das Vöcklabrucker Kulturhaus in Anspruch nehmen werden.

Die Befürchtung von Nachbarn, dass ein starker Mitgliederzuwachs daher nicht ausgeschlossen werden kann, wurde von den Vereinsvertretern nicht dementiert.

Hinsichtlich des Umbaus ist vorgesehen, dass man die großen Schaufensterelemente beseitigt und das gesamte Objekt mit normalen Fenstern mit Dreifachverglasung ausgestattet wird und daher vom Gebäudeinneren keine Lärmimmissionen für die Nachbarn zu erwarten sind.

Geplante Öffnungszeiten:

Täglich von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr bzw. bis spätestens 19:00 Uhr

Wochenende von 8:00 Uhr bis max. 22:00 Uhr

Es kann allerdings vorkommen, dass in Ausnahmefällen vereinzelt auch längere Öffnungszeiten sein können (Ramadan).

Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Vereinshaus selbst striktes Alkohol- und Rauchverbot sein wird.

Beim wöchentlichen Freitagsgebet wird mit max. 30-40 PKW gerechnet.

An Festtagen werden es mehr sein, wobei diesbezüglich die öffentlichen PKW-Stellplätze in der Stadt, unter anderem der große Parkplatz vorne beim Frisör Pecher, genützt werden können.

Nachdem man von einem offenen Kulturhaus spricht, ist jedermann/frau dort herzlich willkommen.

Seitens der Vereinsvertretung wurde erklärt, dass man mit Herrn Ing. Rezac eine privatrechtliche Vereinbarung hätte und man über die bestehende Abfahrtsrampe von der Gmundner Straße zu den offenen PKW-Stellplätzen auf der Pletzerliegenschaft zufahren darf sowie überdies sämtliche freien Parkplätze von der Firma Pletzer zur Verfügung gestellt bekommt.

Entlang dem Unterstadtgries können etwa 5-6 Längsparker unmittelbar entlang der Fassade auf eigenem Grund geschaffen werden. Hofseitig stehen ca. 5 m zwischen der Grundgrenze und der Gebäudeaußenwand zur Verfügung, sodass hier auf eigenem Grund und Boden ohne Zufahrtsrecht kaum PKW-Stellplätze möglich sind. Mit Herrn Ing. Rezac wurde ein elektronischer Schranken vereinbart.

Sowohl mit Herrn Ing. Rezac als auch mit der Firma Pletzer bestehen privatrechtliche Zusagen, jedoch keine grundbücherlichen Sicherstellungen auf Dauer des Kulturhausbestandes.

Seitens der Nachbarn wurde auf die Einhaltung der Bestimmungen des OÖ. Raumordnungsrechtes gedrängt. Es besteht hier stadtnahes Wohngebiet und werden die vorhandenen Parkplätze nicht ausreichen bzw. zu konzentrierten Veranstaltungszeiten unerträgliche Verkehrskonflikte auftreten. Dies sei unabhängig von der religiösen Ideologie, sondern ganz einfach von der großen Anzahl Menschen, welche gleichzeitig vor Ort sein werden, beeinflusst. Man meinte, dass ein diesbezügliches Kulturhaus nicht in ein Wohngebiet gehört und bei durchgeführter Umwidmung von Mischbaugebiet auf Sondergebietwidmung dann nach oben hin die Mitgliederanzahl unbeeinflussbar gesteigert werden kann.

Es wurde die Meinung vertreten, dass man sich schon vor dem Erwerb der Liegenschaft Gedanken hätte machen müssen, dass hier in einem gewachsenen Wohngebiet eine derartige Einrichtung nicht geschaffen werden kann.

Die Anrainergemeinschaft übergab dem Bürgermeister eine schriftliche Stellungnahme zur geplanten Umwidmung.

Seitens der anwesenden SPÖ-Vertreter wurde zu bedenken gegeben, dass die derzeitige Mischbaugewidmung ebenfalls eine andere Nutzung als Wohnen zulässt und hier durchaus ein innerhalb der Widmungskategorie zulässiger Betrieb angesiedelt werden kann wodurch letztlich auch dadurch zusätzlich Verkehr entstehen wird.

Seitens des Bürgermeisters wurde eingebracht, dass es auch überlegenswert wäre, hier überhaupt möglichst wenig Parkplätze zu schaffen um zusätzlichen Fahrzeugverkehr im Unterstadtgries zu vermeiden.

Was die Ausdehnung von Veranstaltungen betrifft, wurde seitens der Stadt auf die Möglichkeit von Einschränkungen im Rahmen des Veranstaltungsgesetzes verwiesen.

Nach Austausch aller gegenseitigen Pro und Contra wird es nun zusammenfassend Aufgabe der politischen Vertreter sein, eine Entscheidung zu treffen, ob ein Flächenwidmungsänderungsverfahren nun eingeleitet wird oder nicht. Zuständige Raumordnungsbehörde für die Umwidmung ist der Gemeinderat, Baubehörde für ein nachrangiges Baubewilligungsverfahren ist der Bürgermeister.

Für die Bauabteilung:
Bmstr. Ing. Karl Doppler

Beilage:

Stellungnahme der Anrainergemeinschaft vom 17.11.2011

Ergeht an:

1. Bürgermeister Mag. Herbert Brunsteiner
2. Raumplanungsreferent Vizebgm. Hubert Mayer
3. Fraktionsobleute
4. Stadtamtsdirektor Mag. Karl Pöll
5. Ing. Christian Wimmersberger zu den Unterlagen für nächsten Ausschuss