

Niederschrift

über eine Sitzung des **Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten** der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg, welche am Mittwoch, den **19.04.2006**, um 18.30 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann
2. Genehmigung der Niederschrift vom 31.03.2006
3. Bebauungsplan „Breitengut-West“
4. Allfälliges

Anwesende:

Stadtrat Ing. Johann Bruckmoser
Stadtrat Dietmar Prem für GV Ralf Dirnberger
Stadtrat Alois Wetsch
GV Wolfgang Stranzinger für 2. Vizebürgermeister Otto Feichtner
GV Bärbel Stahl
GV Josef Auzinger für GV Dietmar Innerkofler
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner
GV Dr. Andreas Weiß
GV Josef Hagmüller – in beratender Funktion

DI Ursula Brandl
Arch. DI Christian Hirl
Arch. DI Manfred J. Scheiber
Arch. DI Fritz Genböck
DI Alexander Wagner von der GSWB

Bürgermeister Peter Schröder
DI Dieter Müller – Bauamtsleiter
Schriftführerin: Agnes Emminger

Entschuldigt abwesend:

GV Michael Mayer

Es waren 3 Zuhörer anwesend.

VERLAUF UND ERGEBNISSE DER SITZUNG

1. Eröffnung und Begrüßung

Obmann-Stellvertreter Stadtrat Ing. Bruckmoser begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und die eingeladenen Projektanten. Er stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und termingerecht ergangen ist. Aufgrund der Anwesenheit von 8 Ausschussmitgliedern ist

die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben. Der Obmann-Stellvertreter stellt die Frage, ob es Einwendungen zur Tagesordnung gibt. – Dies ist nicht der Fall.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 31.03.2006

Die Genehmigung der Niederschrift vom 31.03.2006 wird auf Grund der Erkrankung der Schriftführerin Frau Haberl auf die nächsten Bauausschusssitzung verschoben.

3. Bebauungsplan „Breitengut-West“

Stadtrat Ing. Bruckmoser ersucht Herrn Arch. Genböck das Projekt nochmals vorzustellen.

Arch. Genböck: Die Bebauung wurde in einem Wettbewerb ausgeschrieben. Im Kolloquium sind innerhalb der Jury als auch von den Teilnehmern viele Fragen aufgetaucht und es gehört alles nochmals überdacht.

Die Bebauung, wie sie hier dargestellt wird, hat Auswirkung auf den Schulbezirk und die Galerie hinsichtlich der städtischen Bebauung. Im Zuge dieser Betrachtungsweisen hat sich ergeben, dass der Kreisverkehr für diesen Platz in der 1. Phase nicht notwendig ist und für die Erschließung von dem zukünftigen Objekt eher kontraproduktiv ist, weil es exakt in der Mitte darauf zugeht und die Einfahrt in das Grundstück nicht das Wichtigste ist von der Wohnanlage.

Im letzten Bauausschuss sind wir so verblieben, dass die einzelnen Fraktionen über diese Projektstudie ohne Kreisverkehr beraten.

Stadtrat Prem: Meine Frage zur T-Lösung, also Linksabbieger Richtung Salzburg: Was würde der Stadtgemeinde dieses Projekt im Vergleich zum Kreisverkehr kosten?

Arch. Genböck: Die T-Lösung besteht bereits. Für die Einbindung der Wohnanlage würde empfohlen werden eine gegenseitige Abbiegespur einzuplanen, die vom Wohnbauträger zu tragen ist. Dadurch würden der Gemeinde keinen Kosten erwachsen. Die Gemeinde würde sich auch die Kosten für den Grunderwerb für den Kreisverkehr sparen.

DI Brandl: Mit Herrn DI Krammer wurde besprochen, dass bei der Gestaltung der T-Kreuzung darauf Rücksicht genommen werden soll allenfalls eine Ampelanlage aufzustellen.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Wir sind nicht der Meinung, dass der Kreisverkehr unbedingt gemacht werden muss. Es sollte jedoch die Möglichkeit bestehen bleiben. Sollte das Grundstück verbaut werden, ist diese Möglichkeit nicht mehr gegeben.

Arch. Genböck: Mit dem Straßenplaner wurden 3 Maßnahmen besprochen:

1. T-Kreuzung, unregelt, mit Abbiegespur
2. Lichtregelung einer T-Kreuzung
3. Kreisverkehr

wobei der Straßenplaner der Meinung ist, dass die Lichtregelung dem Kreisverkehr equivalent ist. Ich kann nicht vorausahnen wie sich die Gemeinde Göming entwickeln wird. Ich kann mir nicht vorstellen, dass diese einen Bevölkerungszuwachs wie Oberndorf haben wird. Dabei würde wahrscheinlich eine Aufschließungsstraße zur Umfahrung eher notwendig werden.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Der Straßenplaner ist der Meinung, dass ein Kreisverkehr für diese Kreuzung die beste Lösung ist. Die Gemeinde Göming wird sicher nicht explosionsartig wachsen, aber es wird regelmäßig gebaut. Es zeichnet sich ab, dass der Recyclinghof dort entstehen wird und zu den Öffnungszeiten kein unwesentlicher Verkehr aufkommen

wird.

DI Brandl: Ich habe mich bei Herrn DI Heimer erkundigt. Seine Meinung ist, dass verkehrstechnisch ein Kreisverkehr die beste Lösung ist. Dies steht jedoch völlig isoliert von der Notwendigkeit in *diesem* Fall. Es gibt an dieser Kreuzung keinen Unfallhäufungspunkt.

Arch. Hirl erklärt mittels Video-Beamer verschiedene Varianten eines Kreisverkehrs, wobei zwei Varianten den Grundkauf von Fam. Sausenk voraussetzen.

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Familie Sausenk steht derzeit einem Kreisverkehr so ablehnend gegenüber, dass sicher keine Grundabtretung erfolgen wird.

DI Brandl: Mit den Eigentümern der Wohnungen in der Galerie ist auch noch nicht geklärt, ob diese überhaupt bereit wären Grund abzutreten. Es gibt also noch sehr viele offene Fragen, die ausschließlich auf die Verfügbarkeit des Grundes hingehen.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Da die Fa. Spar ein relativ großer Nutznießer eines Kreisverkehrs wäre, könnte ich mir vorstellen, dass diese ein gewichtiges Wort mitzureden hat und es in irgendeiner Form Gesprächsbereitschaft gibt.

Bürgermeister Schröder: Es hat vor kurzem ein Gespräch mit Herrn Frühwirt von der TK-Wohnbau gegeben. Es hat sich herausgestellt, dass nicht, wie immer behauptet, im Bescheid steht, dass die Flächen für den Kreisverkehr gesichert sind. In der Bauverhandlung wurde nur erwähnt, dass hier ein Kreisverkehr errichtet werden sollte. Im Bescheid steht definitiv nichts über die Bereitstellung der Flächen, dass diese für den Kreisverkehr abgetreten werden, der damals nur ein Ausmaß von ca. 20 m² benötigt hätte. Im Zuge dieses Gespräches haben wir erfahren, dass die Zustimmung von allen 20 bis 25 Wohnungseigentümern notwendig ist.

Stadtrat Prem: Sollte die T-Kreuzung gemacht werden, dann hat Familie Sausenk gravierende Änderungen zu erwarten. Sie verlieren die Längsparkplätze vor dem Haus und die Senkrechtparkplätze daneben. Er muss also irgendetwas machen in Zukunft. Ich glaube, wenn er dies dann macht, dann wird für lange Zeit der kleine Kreisverkehr auch nicht gehen. Den interessiert ein Kreisverkehr dann nicht mehr.

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Die Parkplätze verliert er so oder so, egal ob Kreisverkehr oder T-Kreuzung.

Bürgermeister Schröder: Es hätte eine großzügige Parkplatzlösung für Fam. Sausenk gegeben. Beide Varianten der Kreisverkehre, die eine Grundabtretung erfordern, haben Sie jedoch nicht akzeptiert.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Es ist leider nicht so, dass wir keinen Durchzugsverkehr mehr haben. Wir haben zwar sehr wohl die Umfahrung, aber wir haben die Ausweichstrecke über die B20. Die B 156 ist sehr stark belastet, speziell morgens und abends.

DI Brandl: Zahlt es sich aus für 2 Stunden pro Tag soviel Geld auszugeben und soviel Platz- und Qualitätsverlust für die städtische Entwicklung?

Arch. Hirl: Sollte in 20 oder 50 Jahren wirklich das Verkehrsaufkommen dermaßen zunehmen, dann kann man immer noch eine Ampel aufstellen.

GV Dr. Weiß: Diese Prognosen sind immer sehr anlassbezogen. Wenn man eher niedrigere Zahlen hat, dann spielt man es runter. Als damals die Umfahrung gebaut wurde, hätte nie-

mand gedacht, dass 10 Jahre später wieder so ein Verkehr im Ortszentrum herrscht. In 10 Jahren werden wir wieder sagen „das hätten wir nie gedacht, dass es so schlimm wird“. Ihre Argumentation verschiebt das Problem einfach. Damit können Sie ihr Projekt machen und wir haben 10 Jahre später das Problem mit dem Kreisverkehr und mit Sausenk das irgendwie durchzubringen.

Die Priorität in unserer Fraktion ist die, dass ein Kreisverkehr möglich ist und die Verbauung sich danach richten muss.

Was mich etwas wundert, das Projekt Kreisverkehr gibt es schon länger, es wurde Grund angekauft. Damals war alles kein Problem. Mein Gefühl ist, weil Sie jetzt andere Bebauungspläne haben, wird jetzt gegen den Kreisverkehr argumentiert. Das überzeugt uns nicht.

DI Brandl: Mit der Errichtung des Dienstleistungszentrums ist doch eine sehr städtische Bauform entstanden, bei der man weiters gegenüber eine dichte und ebenso hohe Bebauung machen sollte. Das ist der Grund.

Als wir das REK machten gab es das Dienstleistungszentrum noch nicht. Dort war grüne Wiese, genau wie am Breitengut.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Wir reden von den letzten Monaten, von der Zeit, als die GSWB den Grund gekauft hat.

Arch. Genböck: Der Kreisverkehr war mal Erschließungsprojekt, weil an dem Kreisverkehr maßgeschneidert ein Bürohaus der Volksbank hingekommen wäre und die Verkehrerschließung hinunter zur Alten Landstraße zieht. Dieser Plan ist inzwischen gestorben. Die Volksbank baut kein Bürohaus, die Verkehrerschließung hinunter zur Alten Landstraße ist nicht gewünscht.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Der Kreisverkehr würde nicht für die Erschließung des Neubaus gemacht werden, sondern in erster Linie für die Anbindung Nußdorferstraße.

Mir fehlt die Phantasie, dass wegen der 6 m, die wir für den Kreisverkehr brauchen, die Bebauung städtisch oder nicht mehr städtisch ist.

Arch Hirl: Der ursprüngliche Kreisverkehr hätte einen Durchmesser von 30 – 32 m gehabt und war zu Ungunsten aller. Er kann aber nicht einfach verschoben werden. Es ist eine ganz andere Denkweise anzusetzen.

Stadtrat Alois Wetsch: Ein Kreisverkehr mit diesem Verkehrsaufkommen gehört in eine Stadt wie dieser nicht herein. Ein Kreisverkehr gehört bei der Umfahrung Abfahrt Nord, wo immer wieder Unfälle passieren und bei der Abfahrt Süd.

Man kann auch die Anrainer nicht zwingen, Grund abzutreten.

Eine Verkehrslösung für Göming sieht für mich so aus, die Abfahrt dort zu machen wo der Schranken ist. Für die Zufahrt fahren viele über Drei Mühlen.

Sollte es bei der Kreuzung Galerie schneller gehen, wird sich der Stau nur weiterverlagern, vielleicht vor den Bahnübergang.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Nur weil wir hier keine gute Lösung zusammenbringen, verhindern wir für alle Zukunft auch dort eine bessere Lösung.

Erfreulicherweise hat sich die GSWB bereit erklärt mitzuhelfen das Problem dort zu lösen.

Stadtrat Alois Wetsch: Die Kosten muss man auch sehen und wir haben nicht Göminger Verkehrsprobleme zu lösen.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Wir haben seinerzeit im REK festgelegt, dass in der Kernzone im Erdgeschoß Geschäftsflächen vorgesehen sein sollten. Davon sollten wir nicht weggehen.

Arch. Genböck: Geschäftsflächen sind genauso möglich wie Dienstleistungsflächen in dieser

Kernzone im Wohnobjekt.

DI Brandl: Die Kerngebietswidmung und die Festlegung im REK, das Kerngebiet zu erweitern, bedeutet nicht, dass auf jedem Grundstück Verkaufsflächen sein müssen. Auch im Raumordnungsgesetz steht, dass ein Kerngebiet für verdichtetes Wohnen ist. Die Nutzung, die die GSWB dort anbieten würde, entspricht haargenau der Widmung und dem Inhalt des Kerngebietes.

Arch. Scheiber: Die GSWB ist ein Wohnbauunternehmen und kein Architekturbüro. Dafür beauftragt sie Architekten sich darüber Gedanken zu machen. Diese 8 Kollegen sind nunmehr einstimmig darauf gekommen, dass es so nicht funktionieren kann.

DI Wagner: Wir haben gesagt, es ist *vielleicht* theoretisch möglich, dass man etwas daraus macht. Wir haben es natürlich nicht selbst beplant. Es wurde ja schon erklärt wie kompliziert und städtebaulich denkbar unglücklich die Bebauung wird. Wir sind mit diesen Unterlagen in den Wettbewerb gegangen. Die Teilnehmer, die das dann geprüft haben, sind zu dem Schluss gekommen, dass die Bebauung in der Form unmöglich ist. Der Preis vom Grundstück ist der, den wir auch gezahlt haben. Wir machen damit keinen Gewinn.

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Steht das Angebot der GSWB noch?

DI Wagner : Das Angebot steht nach wie vor noch. Es hat sich nichts geändert.

Arch. Genböck: Es ist bei diesem Kolloquium überhaupt nichts Politisches passiert. Sind wir doch froh, dass wir noch rechtzeitig draufgekommen sind, dass der Bau ein Fehler wäre.

DI Brandl: Wenn jemand glaubt, man müsste den Kreisverkehr haben, dann müsste man auch den Mut haben zu sagen, dass das Grundstück nur in der nördlichen Hälfte bebaubar ist. Das Zentrum hört dort auf und von Sausenk geht am Bach entlang ein Grünkeil.

Um die Geschäfte zu realisieren kann man im Bebauungsplan eine Nutzungsfestlegung machen.

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Vorerst sollte abgeklärt werden, ob der erforderliche Grund für einen Kreisverkehr von den ca. 25 Eigentümern der Galerie überhaupt zu bekommen ist. Ansonsten erübrigt sich jede Diskussion.

Stadtrat Prem: Wir haben uns in der Fraktion über dieses Thema beraten. Wir sind für die T-Kreuzung, eventuell mit einer Ampellösung. Die Bebauung des Grundstückes mit Wohnungen im Erdgeschoß ist für uns unmöglich. Das Erdgeschoß muss auf der Straßenseite gewerblich genutzt werden.

Stadtrat Wetsch: Wie hoch wären die Kosten prozentuell für die Stadtgemeinde und für das Land?

Bürgermeister Schröder: Von uns wären € 90.000,-- + den restlichen Grundkosten in Höhe von ca. € 44.000,-- aufzubringen.

Das Gespräch mit der KIWA bzw. mit den Anrainern muss sowieso geführt werden. Es ist so, dass wir im Gehsteigbereich jetzt schon Flächen beanspruchen, die damals im Bescheid nicht geregelt wurden.

Ich werde so bald wie möglich mit Herrn Frühwirt von der KIWA ein Gespräch führen.

DI Brandl: Ich werde Herrn DI Krammer vorher noch die Variante des Kreisverkehrs mit einem Durchmesser von 28 m schicken.

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Wenn wir von Sausenk einen Grund haben wollen, dann werden wir vor seinem Geschäft einen Übergang machen müssen.

Bürgermeister Schröder: Der Zebrastreifen ist unbedingt notwendig. Es sind ja auf der anderen Straßenseite auch Geschäfte. Derzeit ist ein Zebrastreifen auch auf Höhe Pable. Man muss das gesamt sehen. Herr DI Krammer soll sich auch dies ansehen.

Arch. Hirl: Von der Bundesregierung gibt es eine Überarbeitung der Zebrastreifen. Zebrastreifen in der Nähe von Kreisverkehren sind nicht mehr gestattet.

Arch. Genböck: Vielleicht gibt es eine umgekehrte Entwicklung. Nämlich, dass weniger Quellverkehr ist und die Fußwege auch wichtig sind. Wir sind innerstädtisch und reden über großmächtige Verkehrserschließung.

Arch. Scheiber: Wir sind 8 Architekturbüros, die im Prinzip in den Startlöchern sitzen. Ist es realistisch, dass wir innerhalb einer Monatsfrist mit dieser Klärung inkl. der nächsten Bauausschusssitzung rechnen können?

Bürgermeister Schröder: Ich nehme an, dass wir den Termin mit den Anrainern innerhalb von 14 Tagen schaffen. Die nächste Bauausschusssitzung wird in ca. 3 bis 4 Wochen stattfinden.

DI Brandl: 1 Woche brauchen wir für den Bebauungsplanentwurf für die Architekten als Grundlage.

Vizebürgermeister Mayrhofer: Zur Aussage von Arch. Genböck – ich wünsche mir auch, dass weniger Kraftfahrzeugverkehr stattfindet, aber ich denke, das ist illusorisch. In nächster Zukunft wird der Verkehr sicher noch steigen.

Und wie Stadtrat Danner angemerkt hat, dass momentan Überlegung stattfinden, dass der Recyclinghof über die Nußdorferstraße befahren wird, dann kann man sich vorstellen, was bei 5600 Einwohnern dann passiert, oder wir verabschieden uns von diesem Projekt.

Als Wirtschaftstreibender möchte ich noch anmerken, dass es wirklich wichtig ist für diesen zentralen Punkt, dass man hier kein Nadelöhr schafft, sondern Augenmerk auf einen möglichst fließenden Verkehr legt. Wir kämpfen hier wirtschaftlich gegen den Europark und das Airportcenter. Die Stärke von Oberndorf ist, dass wir über 1000 Parkplätze haben, davon sehr viele im Zentrum. Der Kunde kann direkt vor dem Geschäft parken. Wir sollten hier kein Nadelöhr schaffen und, wie derzeit durch die Baustelle auf der Brücke, rückstauen.

Arch. Genböck: Wenn eine Kreuzung geschaffen wird, die unheimlich beschleunigt, dann staut es bei den anderen Kreuzungen mehr. Der Stau wird nur umgelagert.

Vizebürgermeister Mayrhofer: Vor der Kirche gibt es auch schon den Ansatz mit einer Einbiegespur in die Brückenstraße und rechts eine Spur Richtung Salzburg, damit wir den Verkehr etwas fließender bekommen.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Es gibt im Ort 3 neuralgische Punkte, das ist bei der Kirche, bei der Galerie und die Gastagkreuzung. Die Gastagkreuzung wurde mit einem Kreisverkehr gelöst und funktioniert perfekt. Es wurde lange über einen Kreisverkehr bei der Kirche diskutiert. Dieser ist einfach nicht machbar, außer man verzichtet auf die Hälfte des Parks. Das Problem ist bei uns nicht der Ziel- und Quellverkehr, das Problem ist nach wie vor der Durchzugsverkehr.

4. Allfälliges

Stadtrat Prem: Beim Busparkplatz bei der Rösselstube ist ein **Kanalschacht**, der sehr weit hineingedrückt wurde. Das muss man sich unbedingt dringendst ansehen.

DI Müller: Am südlichen Teil des Buchner-Grundes ist ebenfalls die GSWB an einem Kauf interessiert und möchte natürlich auch hier vor dem Kauf die entsprechenden Bebauungsgrundlagen haben. Wir sollten schon jetzt mit einer **Bebauungsplanung** beginnen, um für die Kaufentscheidung die nötigen Grundlagen herbeiführen zu können.

Bürgermeister Schröder: Es gab zwei Besprechungen mit dem OSK, Herrn Putscher. Er hat ein Konzept mit dem **OSK** ausgearbeitet. In den Sommerferien wäre es notwendig den Rasen des Hauptplatzes zu sanieren. Die Kosten würden sich auf etwa € 5.000,00 brutto belaufen.

Im Dauersanierungskonzept über Jahre werden Kosten von ca. € 10.000,00 angegeben. Dies gehört noch besprochen. Es nimmt Ausmaße an, die wir so nicht mehr bewerkstelligen können.

Vizebürgermeister Mayrhofer: Bezüglich dieser jährlichen Rasensanierung gibt es verschiedene Ansätze wie es Vereine machen. In einer Gesellschaft, die zusammengeschlossen sind und die Geräte ausleihen oder eben Beauftragung, wie es vom OSK gewünscht wird. Das sollte man sich bei Nachbarvereinen ansehen.

Zwischen Stadthalle und Hauptschule, wo derzeit umgebaut wird, ist es sehr finster. Dort sollte eine **Beleuchtung** installiert werden.

Bürgermeister Schröder: Dies wurde auch schon vom Jugendzentrum an mich herangetragen. DI Müller und ich werden anschließend zur Stadthalle gehen und uns vor Ort ansehen, was sinnvoll wäre. Es wurden auch schon Kostenvoranschläge für die Beleuchtung eingeholt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Obmann die Sitzung um 19,58 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Obmann-Stellvertreter

gez. Agnes Emminger eh.

gez. Stadtrat Ing. Johann Bruckmoser eh.