

DRINGLICHKEITSANTRAG nach § 7 GOCR

für die Sitzung des Gemeinderates der Stadt Wels am 19.10.2020

betrifft:

Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil Vogelweide)

Antragsteller: [REDACTED]

Zu: BZ-BauR-6005-2017

23233 1532

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Der Dringlichkeitsantrag entspricht den Formerfordernissen nach § 7 Abs. 1 GOCR.
2. Aus den angeführten Gründen wird beantragt, der Gemeinderat möge die beigefügte Verordnung betreffend Bebauungsplanänderung Nr. 302/2.12 (Stadtteil Vogelweide), BZ-BauR-6005-2017, (Beilage 2) beschließen.

Begründung:

Diesbezüglich wird auf den beiliegenden Amtsbericht samt Subbeilagen Verordnungsentwurf und Planauszug verwiesen. In der zu beschließenden Beilage 2 wurde verglichen mit der Subbeilage zum Amtsbericht § 4 neu formuliert, in der die Kundmachungsbestimmungen aktualisiert wurden.

Begründung der Dringlichkeit:

Für die Sitzung des Gemeinderates am 19.10.2020 war Aktenabgabebeschluss am 7.10.2020. Gegenständliche Angelegenheit konnte erst nach dem Aktenabgabebeschluss beschlussreif fertig gestellt werden. Um in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten Bauungen zu ermöglichen, kann eine spätere Befassung des Gemeinderates ohne Nachteil für die Sache nicht abgewartet werden.

Zuständigkeit und Beschlussfassungserfordernisse:

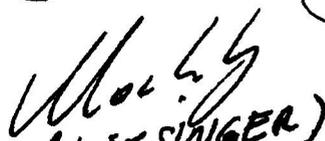
Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus § 33 Abs. 3 OÖ. ROG.

Es genügen die einfachen Beschlussfassungserfordernisse nach § 28 Abs. 1 und 2 GOCR.

Beilagen:

1. Amtsbericht BZ-BauR-6005-2017 samt Subbeilagen Verordnungsentwurf und Planauszug
2. Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil Vogelweide), BZ-BauR-6005-2017


(LEHNER)


(WIESINGER)



Beschluss des Gemeinderates

vom.....19. Okt. 2020.....

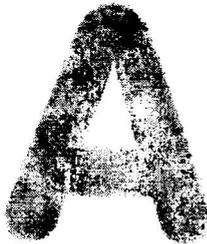
Antrag

einstimmig - mit Stimmenmehrheit
angenommen - abgelehnt - zurückgestellt

Der Vorsitzende:



Amtsbericht



STADT WELS
Bau-, Gewerbe- und
Verkehrsangelegenheiten

Pfarrgasse 25, 4600 Wels
Bearbeiter: [REDACTED]
Zimmer Nr. [REDACTED]
Tel.: 07242/235-[REDACTED]
E-Mail: bgv@wels.gv.at
DVR: 0024724; UID-Nr.: ATU23478804
wels.at

12.04.2018

**Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels
betreffend Bebauungsplan Nr. 302/2.12
(Stadtteil: Vogelweide)
BZ-BauR-6005-2017**

1. Sachverhalt

Für ein Teilgebiet der Katastralgemeinden 51215 Lichtenegg und 51242 Wels, im Bereich Camillo-Schulz-Straße – Grundgrenzen der Parzellen Nr. 633/66, 633/65, 633/64, 633/67 – Leopold-Bauer-Straße – Vogelweiderstraße (L519) – Camillo-Schulz-Straße – Grundgrenze der Parzelle Nr. 634/145 – Gleisachse der ÖBB (Westbahn Wien-Linz-Salzburg) - Würzburgerstraße, wurde der Bebauungsplan Nr. 302/2.12 in der Fassung vom 24.01.2018 angefertigt.

Bezüglich der einzelnen Planfestlegungen wird auf die Ausführungen des Bebauungsplan-entwurfes und Erläuterungen verwiesen.

Der rechtskräftige Flächenwidmungsplan Nr. 5/2015 weist für den Planungsraum die Widmungen Bauland-Wohngebiet (W), Bauland-gemischtes Baugebiet (M) sowie Bauland-ingeschränktes gemischtes Baugebiet (MB) aus.

Veranlassung für die Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes Nr. 302/2.12 ist die amtswegige Überarbeitung der Bebauungsgrundlagen, unter Einbeziehung des Antrages der [REDACTED] 4600 Wels, vom 16.03.2017, um Abänderung der Bebauungsbestimmungen für den Bereich der Liegenschaften Grundstück Nr. 633/39, 633/56, 634/143 und 634/146, KG. Lichtenegg, sowie ergänzend mit Eingabe vom 09.08.2017, um Abänderung der Bebauungsbestimmungen für den Bereich der Liegenschaft Grundstück Nr. 633/42, KG. Lichtenegg, im Sinne der Bestimmungen des O.Ö. Raumordnungsgesetzes.

Die Antragstellerin beabsichtigt aufgrund der Expansion des Unternehmens und zur Standortabsicherung die Errichtung eines weiteren Bürogebäudes am bestehenden Standort in der Vogelweiderstraße 41 (Grundstück Nr. 633/42) sowie die Erweiterung des Betriebsstandortes Camillo-Schulz-Straße 15 im Bereich der Grundstücke Nr. 633/39, 633/56, 634/143 und 634/146.

Für Straßenumbaumaßnahmen müssen Flächen aus Privatgrundstücken in Anspruch genommen werden.

Für die Verbreiterung der Würzburgerstraße werden ca. 159,0 m² aus Grst.Nr. 633/39 benötigt. Die Breite des öffentlichen Gutes wurde vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 302/2.5 übernommen.

Für die Verbreiterung der Camillo-Schulz-Straße werden ca. 82,0 m² aus Grst.Nr. 633/39, ca. 23,0 m² aus Grst.Nr. 633/56 und ca. 19,0 m² aus Grst.Nr. 633/62 benötigt.

Für die Verbreiterung der Camillo-Schulz-Straße im Kreuzungsbereich zur Vogelweiderstraße werden ca. 7,5 m² aus Grst.Nr. 633/42 benötigt.

Gegenüber den Vorgängerbebauungsplänen haben sich folgende Veränderungen ergeben:

- Änderung von Straßenfluchtlinien
- Änderung von Baufluchtlinien und Gebäudehöhen zur Umsetzung des geplanten Projektes der Antragstellerin

Die magistratsinternen Gutachten und Stellungnahmen haben die Zulässigkeit der Änderung ergeben (siehe Akt).

2. Stellungnahmen

Das zuständige Mitglied des Stadtsenates hat am **01.02.2018** die Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide) **verfügt**. Der Plan wurde dann im Sinne der Vorschriften der §§ 33 Abs. 1 und 36 Abs. 4 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl.Nr. 114/1993, i.d.F. LGBl.Nr. 69/2015 (im folgenden kurz: O.ö. ROG), mit Verständigung vom 13.02.2018, BZ-BauR-6005-2017,

- dem Amt der O.Ö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung, örtliche Raumordnung,
- der Wirtschaftskammer Oberösterreich,
- der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich,
- der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wels,
- der Landespolizeidirektion O.Ö., Polizeikommissariat Wels,
- [REDACTED]
- der O.Ö. Umweltschutz,
- [REDACTED]
- [REDACTED] und
- [REDACTED]

zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.



STADT WELS
Bau-, Gewerbe- und
Verkehrsangelegenheiten

Verordnung

BZ-BauR-6005-2017

des Gemeinderates der Stadt Wels vom
302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide).

betreffend Bebauungsplan Nr.

§ 1

Gemäß §§ 31, 33 und 36 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.Nr. 114/1993, i.d.F. LGBl.Nr. 69/2015 wird der Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide) in der Fassung vom 24.01.2018 beschlossen.

§ 2

Der Wirkungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Norden: nördliche Straßenfluchtlinie der Camillo-Schulz-Straße sowie südliche Straßenfluchtlinie der Leopold-Bauer-Straße
- Osten: östliche Straßenfluchtlinie der Vogelweiderstraße (L519) sowie östliche Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 634/145
- Süden: nördliche Straßenfluchtlinie der Camillo-Schulz-Straße und Gleisachse der ÖBB (Westbahn Wien-Linz-Salzburg)
- Westen: westliche Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 633/66, 633/65, 633/64 und 633/67 sowie westliche Straßenfluchtlinie der Würzburgerstraße

§ 3

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 302/2.12 werden sämtliche, für diesen Bereich bisher rechtswirksamen Bebauungspläne im Wirkungsbereich des Änderungsplanes aufgehoben.

§ 4

Diese Verordnung wird gemäß § 65 Abs. 1 und 2 StW. 1992 durch zwei Wochen an der Amtstafel kundgemacht und tritt mit dem Ablauf des ersten Tages der Kundmachung in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide) liegt vom Tage der Kundmachung dieser Verordnung an beim **Magistrat der Stadt Wels, Dienststelle Bau-, Gewerbe- und Verkehrsangelegenheiten, Amtsgebäude Pfarrgasse 25, 3. Stock, Zimmer Nr. 312**, zur Einsichtnahme auf.

Für den Bürgermeister:
Peter Lehner eh.
Stadtrat

Weiters wurden mit ha. Verständigungsschreiben vom 15.02.2018, BZ-BauR-6005-2017, die unmittelbar betroffenen Grundeigentümer und Nachbarn bzw. Anrainer eingeladen, allfällige Einwendungen oder Stellungnahmen abzugeben.

Von den verständigten Planungsträgern sowie im Zuge der öffentlichen Planaufgabe wurden keine Einwände erhoben bzw. keine Stellungnahmen abgegeben.

Das gegenständliche Bebauungsplanverfahren hat somit keine Verletzung öffentlicher oder privater Interessen ergeben.

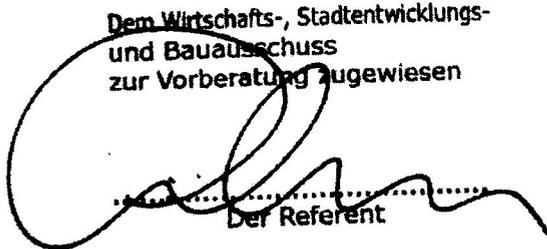
3. Zuständigkeit und Beschlussfassungserfordernisse

Zur Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist gemäß § 33 Abs. 3 O.Ö. ROG der Gemeinderat zuständig. Für diesen Beschluss gelten die normalen Erfordernisse hinsichtlich Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung (§ 18 Abs. 1 und 2 StW. 1992).

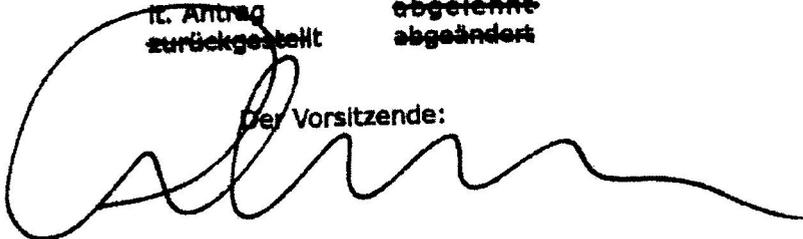
4. Beschlussantrag

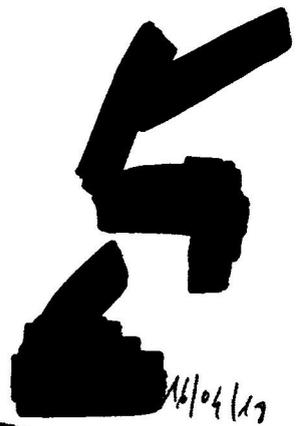
Aus den angeführten Gründen wird beantragt, der Gemeinderat möge die beigefügte Verordnung betreffend Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide) beschließen.

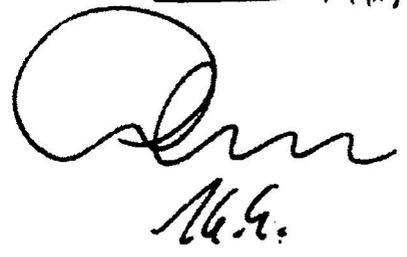
Dem Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zur Vorberatung zugewiesen


Der Referent

Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
Beschluss vom 23. April 2018
i. Antrag abgelehnt
zurückgestellt abgeändert


Der Vorsitzende:



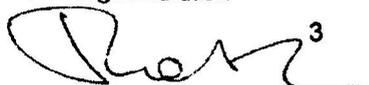

16.4.

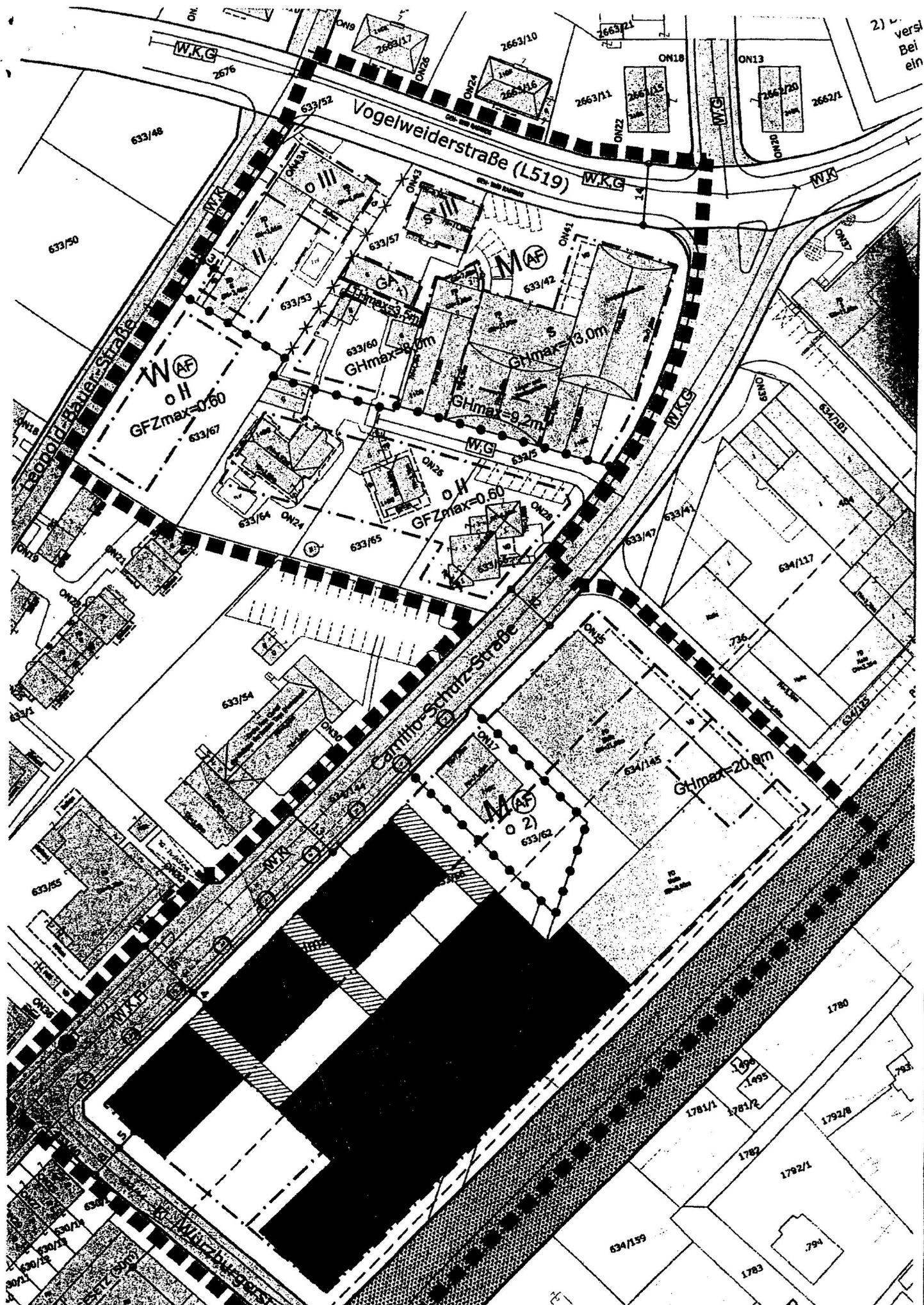
Dem
Stadtsenat / Gemeinderat
nach Vorberatung im

Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- u. Bauausschuss
zur Beschlussfassung zugewiesen

Wels, am

Der Bürgermeister:







STADT WELS
Bau-, Gewerbe- und
Verkehrsangelegenheiten

Verordnung

BZ-BauR-6005-2017

des Gemeinderates der Stadt Wels vom
302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide).

betreffend Bebauungsplan Nr.

§ 1

Gemäß §§ 31, 33 und 36 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.Nr. 114/1993, i.d.F. LGBl.Nr. 69/2015 wird der Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide) in der Fassung vom 24.01.2018 beschlossen.

§ 2

Der Wirkungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Norden: nördliche Straßenfluchtlinie der Camillo-Schulz-Straße sowie südliche Straßenfluchtlinie der Leopold-Bauer-Straße
- Osten: östliche Straßenfluchtlinie der Vogelweiderstraße (L519) sowie östliche Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 634/145
- Süden: nördliche Straßenfluchtlinie der Camillo-Schulz-Straße und Gleisachse der ÖBB (Westbahn Wien-Linz-Salzburg)
- Westen: westliche Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 633/66, 633/65, 633/64 und 633/67 sowie westliche Straßenfluchtlinie der Würzburgerstraße

§ 3

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 302/2.12 werden sämtliche, für diesen Bereich bisher rechtswirksamen Bebauungspläne im Wirkungsbereich des Änderungsplanes aufgehoben.

§ 4

Diese Verordnung wird gemäß § 65 Abs. 1 und 2 StW. 1992 durch zwei Wochen an der Amtstafel kundgemacht und wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam. Der Bebauungsplan Nr. 302/2.12 (Stadtteil: Vogelweide) liegt vom Tage der Kundmachung dieser Verordnung an beim **Magistrat der Stadt Wels, Dienststelle Bau-, Gewerbe- und Verkehrsangelegenheiten, Amtsgebäude Pfarrgasse 25, 3. Stock, Zimmer Nr. 312**, zur Einsichtnahme auf.

Für den Bürgermeister:
Peter Lehner eh.
Stadtrat


i.V. B. 