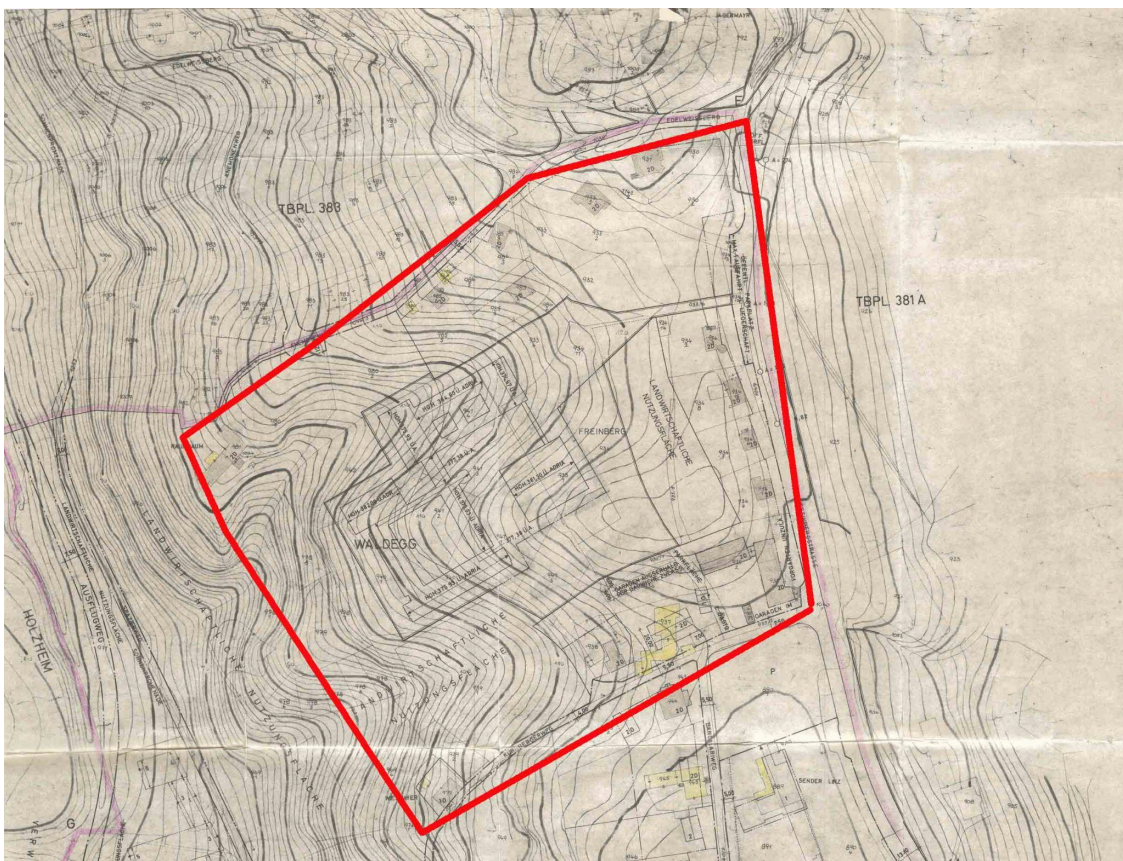


Anfrage gemäß § 12 (2) StL idgF betreffend:
Freinberg - Anemonenweg - Freinbergstraße
An Bürgermeister Dietmar Prammer

Sehr geehrter Herr Bürgermeister ,

Aktuell werden zahlreiche Wohnbauprojekte in Linz – insbesondere im hochpreisigen Segment sowie Anlageprojekte – nicht umgesetzt, weil die Nachfrage fehlt oder die Rahmenbedingungen (Finanzierung) eine Realisierung nicht zulassen. Dennoch werden weiterhin auf Wunsch von Grundstückseigentümer:innen, Projektentwicklern und Investoren Flächenwidmungs- und Bebauungspläne geändert, wodurch zusätzliche Verwertungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ein aktuelles Beispiel dafür scheint der Bereich Anemonenweg und Freinbergstraße am Freinberg zu sein. Der dort geltende **Bebauungsplan W110** stammt aus dem Jahr 1966 und ist zweifellos nicht mehr zeitgemäß. Eine Überarbeitung ist daher grundsätzlich sinnvoll und notwendig. Ziel einer solchen Überarbeitung sollte jedoch nicht die Maximierung privater Verwertungsinteressen sein, sondern der Erhalt des besonderen Charakters dieses stark durchgrünten Wohngebiets, der Schutz wertvoller Grünstrukturen sowie die Sicherstellung einer qualitätsvollen und geordneten städtebaulichen Entwicklung.



Um in diesem Fall Transparenz über die Zielsetzungen, Planungsgrundlagen und Auswirkungen der geplanten Änderungen herzustellen, stelle ich folgende Fragen:

1. Welche städtebaulichen Ziele verfolgt die Stadt Linz im rot umrandeten Bereich des Bebauungsplans W110? Wie soll sich dieses Gebiet künftig entwickeln? Welche planerischen Vorstellungen bestehen für den sensiblen und derzeit weitgehend naturbelassenen Bereich?
2. Ist für dieses Gebiet eine Änderung der Flächenwidmung vorgesehen? Wenn ja, welche Änderung ist konkret geplant? Von wem wurde diese Änderung angeregt bzw. beantragt? Welche fachliche Begründung liegt dafür vor?
3. Sind im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplans neue Bebauungsfenster, höhere Bebauungsdichten oder größere Gebäudehöhen vorgesehen? Wenn ja, bitte um Gegenüberstellung der derzeit rechtswirksamen und der künftig vorgesehenen Festlegungen. Bitte um Angabe der jeweils zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF), Gebäudehöhen, Bebauungsdichten sowie der Größe der Bebauungsfenster.
4. Auf welcher fachlichen Grundlage wurden allfällige neue Bebauungsfenster festgelegt? Wurden von Seiten der Stadt Volumenstudien, städtebauliche Studien oder Variantenuntersuchungen durchgeführt? Wenn ja, wird um schriftliche Übermittlung dieser Unterlagen ersucht. Wenn nein, warum wurde auf solche Untersuchungen verzichtet?
5. Liegen der Stadt Linz bereits konkrete Projektabsichten von Grundstückseigentümern, Investoren oder Projektentwicklern für dieses Gebiet vor? Wenn ja, welche? Bitte um Angaben zu Bruttogeschossflächen, Bebauungsdichten, Gebäudehöhen, Anzahl der Wohneinheiten, Anzahl der Stellplätze bzw. Tiefgaragenplätze sowie sonstigen wesentlichen Projektparametern. Sofern entsprechende Unterlagen vorliegen, wird um deren Übermittlung ersucht.
6. Aus welchem Grund wurde die im Flächenwidmungsplan als Wald ersichtliche Fläche (teilweise) gerodet? Auf welcher rechtlichen und fachlichen Grundlage erfolgte die Rodung? Wer hat diese beantragt und wer hat sie bewilligt?
7. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um die verbleibenden Grün- und Freiraumflächen in diesem Bereich dauerhaft zu schützen? Welche Untersuchungen, Gutachten, Stellungnahmen oder sonstigen Grundlagen liegen dazu vor? Bitte um schriftliche Übermittlung dieser Unterlagen.
8. Welche Auswirkungen werden durch die geplanten Änderungen auf Naturraum, Baumbestand, Biodiversität, Mikroklima und Oberflächenwasser erwartet? Wurden hierzu Untersuchungen oder fachliche Bewertungen erstellt? Wenn ja, wird um deren Übermittlung ersucht.
9. Inwiefern liegt die geplante Änderung des Bebauungsplans und gegebenenfalls der Flächenwidmung im öffentlichen Interesse? Welche konkreten öffentlichen Ziele werden damit verfolgt? Welche Vorteile ergeben sich daraus für die Allgemeinheit?
10. Welche Alternativen wurden geprüft, um die Grün- und Freiraumqualitäten des Gebietes bestmöglich zu erhalten? Warum wurden diese gegebenenfalls verworfen?

Mit der Bitte um Beantwortung,

Gemeinderat Lorenz Potocnik
20. Juni 2026