

Vorlage an den Gemeinderat

ELAK-Zeichen
0138965/2022 BBV BeG

Geschäftszeichen
BBV/B-FL4173

Datum
07.03.2023

bearbeitet von
Mag.^a Katharina Pawel

Zimmer / Telefon
4021 / +43 (732) 7070-2450

elektronisch erreichbar
Katharina.Pawel@mag.linz.at

—
**Änderungspläne Nr.173 zum Flächenwidmungsplan Linz
Nr. 4 und zum
Örtlichen Entwicklungskonzept Linz Nr. 2
„Goethestraße 58“
KG Linz**

1. Örtlicher Geltungsbereich

Goethestraße, Blumauerstraße, Starhembergstraße,

2. Rechtswirksame Grundlagen

Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 mit Örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 2

Widmungen: Gebiet für Geschäftsbauten;

— **EG:** GM mit gemischtem Warenangebot

– davon 600 m² für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung

ab dem 1. OG: GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) und
einer Gesamtverkaufsfläche von max. 15.500 m²

Verkehrsfläche / fließender Verkehr

Grünland / Spiel- und Liegewiese, Spielplatz

Ersichtlichmachung: verkabelte Hochspannungsleitung 30kW

Magistrat der
Landeshauptstadt Linz
Neues Rathaus, Hauptstr. 1-5
A-4041 Linz

bbv_beg@mag.linz.at

linz.at

Festlegungen ÖEK: Stadtzentrum,
 Handelsfunktion,
 Zentrumsfunktion,
 Erholungsfunktion / Spiel-und Liegewiese, Spielplatz
 Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung
 Obuslinie

3. Anlass der Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Antrag

Die Real-Treuhand Projekt und Bauträger GmbH plant die Errichtung der Konzernzentrale der Raiffeisenlandesbank OÖ (RLB OÖ) auf dem bisherigen Standort des Möbelhauses XXX Lutz. Dieser Neubau wird zum künftigen Zentrum des Campus'25 der RLB OÖ, der zusätzlich das Stammhaus am Linzer Südbahnhofmarkt, die Erweiterungsbebauungen in der Khevenhüllerstraße und Goethestraße sowie den Blumau-Tower umfassen soll. Die Zentrale übersiedelt demnach vom Stammhaus in den Neubau. Es wurde dazu ein geladener Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Dazu wird festgestellt:

Das gegenständliche Gebiet umfasst die Fläche zwischen Starhembergstraße, Goethestraße, Blumauerstraße und Franckstraße. Auf dieser befindet sich derzeit das Möbelhaus XXX Lutz mit der Anlieferung-/Abholfläche, die Auf- und Abfahrt zur Tiefgarage sowie Grün- und Verkehrsflächen. An der Westseite befindet sich ein Spielplatz.

Es ist beabsichtigt, das neue Gebäude nach Osten zu verschieben. Dazu wird eine neue Verkehrslösung bei gleichzeitiger Umgestaltung der Fläche zwischen bestehender RLB-Bebauung, ORF Landesstudio und „Blumau-Tower“ notwendig. Die Bepflanzung östlich des ehemaligen Möbelhauses soll erhalten bleiben. Diese Teilfläche des Grst. Nr. 3242/2 soll daher im Eigentum der Stadt verbleiben und eine Grünlandwidmung erhalten.

Widmung

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist die Parzelle Nr. 1284/86 (Möbelhaus) als Gebiet für Geschäftsbauten sowie als Verkehrsfläche / fließender Verkehr gewidmet. Im Anhang Nr. 4 (Ild. Nr. 6) ist diese Geschäftsfläche als geschoßweise Widmung festgelegt: im EG als GM mit gemischtem Warenangebot - davon 600 m² für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, ab dem 1. OG als GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 15.500 m².

Die Grundstücke Nr. 3242/2 und Nr. 3246 (Blumauerstraße sowie Goethestraße) sind als Verkehrsfläche / fließender Verkehr gewidmet. Die Parzelle Nr. 3024/2 ist gemäß der Nutzung als Grünland / Spiel- und Liegewiese, Spielplatz gewidmet.

Im nördlichen und östlichen Bereich des Planungsraumes verläuft eine verkabelte 30 kV Hochspannungsleitung der Linz AG.

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr.3024/1 (Starhembergstraße) ist als Kerngebiet gewidmet.

Örtliches Entwicklungskonzept

Im rechtswirksamen ÖEK sind für diesen Bereich eine Handelsfunktion, eine Erholungsfunktion, Spiel- und Liegewiese, Spielplatz, eine Zentrumsfunktion sowie Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung eingetragen. Zudem ist entlang der Goethestraße eine Obuslinie eingetragen. Der gesamte Planungsraum liegt innerhalb des Stadtzentrums.

Verkehr

Aktuell trennt die Goethestraße die Gebäudekomplexe des künftigen RLB Campus. Die neue Verkehrslösung sieht nunmehr eine Umlegung der Goethestraße in den Bereich der Starhembergstraße Nr. 62-64 vor. Aufgrund der Verschiebung des Baukörpers der neuen Konzernzentrale verläuft diese neue Straße weiter westlich. Es soll eine attraktivere Gestaltung der Grünflächen-/ Spielplatzsituation erfolgen. Für diesen Bereich sind Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Ein Teilbereich der alten Goethestraße im Osten – ca. ab dem Kurvenbereich der neuen Goethestraße – wird zukünftig ein stark verkehrsberuhigter Bereich sein (die Wendemöglichkeit der Linie 17 an Samstag und Sonntag wird weiterhin bestehen)

Zur Förderung der sanften Mobilitätsform Öffentlicher Verkehr wird im Straßenraum eine Busspur auf der gesamten Länge der Blumauerstraße bis zur Kreuzung der neuen Goethestraße vorgesehen. Die bestehende Bushaltestelle wird soweit verlängert und umgebaut, sodass eine zukünftige Doppelhaltestelle gegeben ist und somit eine weitere Verbesserung der Rahmenbedingungen für den öffentlichen Verkehr erzielt wird.

Künftige Widmung

Auf der Fläche der neuen Konzernzentrale wird die Widmung Gebiet für Geschäftsbauten in Kerngebiet mit einem Wohnanteil von 0% abgeändert. Dadurch wird die Nutzung als Bürogebäude mit kleineren Geschäftsflächen im Erdgeschoß ermöglicht. Eine Wohnnutzung ist nicht relevant, daher wird auch im Hinblick auf den Lärmschutz eine Wohnnutzung ausgeschlossen. Es werden die Widmungen Grünland / Parkanlage und Spiel- und Liegewiese, Spielplatz (Westseite), Verkehrsflächen / fließender Verkehr sowie die Widmung Grünland / Grünfläche mit besonderer Widmung / Grünzug als Gliederungselemente festgelegt.

Das ÖEK wird dahingehend ebenfalls abgeändert.

Der Antrag konnte berücksichtigt werden.

4. Inhaltsübersicht des neuen Flächenwidmungsplanes mit Örtlichem Entwicklungskonzept

Überörtliche Planungen: --

Schutzzonen: --

Ersichtlichmachungen: verkabelte Hochspannungsleitung Linz AG 30kV

Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

1. Umwidmung einer Teilfläche des Grst. Nr. 1284/86, KG Linz von Bauland / Gebiet für Geschäftsbauten (EG: GM mit gemischtem Warenangebot davon 600 m² für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, ab dem 1. OG: GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 15.500 m² in Bauland / Kerngebiet Wohnanteil 0%.
2. Umwidmung einer Teilfläche des Grst. Nr. 1284/86, KG Linz von Bauland / Gebiet für Geschäftsbauten (EG: GM mit gemischtem Warenangebot davon 600 m² für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, ab dem 1. OG: GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) und einer GVF von max. 15.500 m² in Verkehrsfläche / Fließender Verkehr.
3. Umwidmung einer Teilfläche des Grst. Nr. 1284/86, KG Linz von Bauland / Gebiet für Geschäftsbauten (EG: GM mit gemischtem Warenangebot davon 600 m² für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, ab dem 1. OG: GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)) und einer GVF von max. 15.500 m² in Grünland / Erholungsfläche / Parkanlage sowie Spiel- und Liegewiese, Spielplatz.
4. Umwidmung einer Teilfläche des Grst. Nr.3024/1 KG Linz von Kerngebiet in Grünland / Erholungsfläche / Parkanlage sowie Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
5. Umwidmung des Grst. 3024/2, KG Linz von Grünland / Erholungsfläche / Spiel- und Liegewiese, Spielplatz in Grünland / Erholungsfläche / Parkanlage sowie Spiel- und Liegewiese, Spielplatz.
6. Umwidmung von Teilflächen der Grst. Nr. 3246 und 3242/2, KG Linz von Verkehrsfläche / Fließender Verkehr in Bauland / Kerngebiet Wohnanteil 0%.
7. Umwidmung einer Teilfläche des Grst. Nr. 3242/2, KG Linz von Verkehrsfläche / Fließender Verkehr in Grünland / Grünfläche mit besonderer Widmung / Grünzug.

Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:

1. Änderung von Handelsfunktion in Zentrumsfunktion
2. Änderung von Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung in Sonderfunktion / Grünzug.
3. Änderung von Zentrumsfunktion in Erholungsfunktion / Spiel- und Liegewiese, Spielplatz.
4. Änderung von Handelsfunktion in Erholungsfunktion / Spiel- und Liegewiese, Spielplatz.
5. Änderung von Handelsfunktion in Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung.
6. Änderung der Streckenführung der Obuslinie.

5. Einwendungen und Anregungen

Nach § 36 Abs. 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG) war eine öffentliche Planauflage nicht erforderlich. Bei der Anhörung der Planungsbetroffenen wurden folgende Anregungen oder Einwendungen eingebracht:

5.1.

Schreiben der ÖBB Immobilienmanagement GmbH vom 24.08.2022:

Es werden die Auswirkungen bei erhöhten Verkehrsfrequenzen auf die bestehende Eisenbahnkreuzung, die Wasserableitung zum Bahnkörper, eine eventuelle Verlegung der derzeitigen Gleistrasse bei einem Ausbau, Kostenübernahme bei ev. zu treffenden Lärmschutzmaßnahmen, sowie bei sämtlichen Emissionen, die durch den Bahnbetrieb entstehen, angeführt.

Dazu wird festgestellt:

Diese Themenbereiche betreffen nicht die Erstellung des Flächenwidmungsplanes und sind somit nicht Teil des gegenständlichen Verfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.2.

Einwendung der Linz Netz GmbH vom 25.08.2022:

Es wird ausgeführt, dass sich in dem gegenständlichen Bereich 110 kV-, 30kV- und 10 kV Erdkabelleitungen befinden. Der Trassenverlauf dieser Kabelleitungen ist im Flächenwidmungsplan eingetragen, allerdings ohne Spannungsebenen und ohne Schutzbereiche: 110 kV-Kabelleitung 3 m links und rechts, 30 kV- und 10 kV-Kabel 1 m links und rechts.

Dazu wird festgestellt:

Die angeführte 110 kV-Leitung liegt außerhalb des Planungsraumes der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung. Eine 10 kV-Kabelleitung wird generell im Flächenwidmungsplan nicht dargestellt. Die Schutzbereiche von Erdkabelleitungen werden aus darstellerischen Gründen ebenfalls nicht im Flächenwidmungsplan dargestellt.

Aus den angeführten Gründen konnte die **Einwendung nicht berücksichtigt werden.**

5.3.**Schreiben vom Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Wasserwirtschaft vom 16.09.2022:**

In der Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft sind Informationen aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht sowie die Thematik der Grundwasserneubildung angeführt.

Dazu wird festgestellt:

Diese in der Stellungnahme angeführte Thematik wird nicht im Flächenwidmungsplan geregelt und ist daher nicht Bestandteil des gegenständlichen Verfahrens. Die angeführten textlichen Erläuterungen betreffen die parallel zu diesem Verfahren laufende Erstellung des Bebauungsplanes.

Aus den angeführten Gründen konnte die **Einwendung nicht berücksichtigt werden.**

5.4.**Schreiben vom Amt der Oö. Landesregierung, Naturschutzabteilung, Amtssachverständige für Natur- und Landschaftsschutz vom 21.11.2022:**

Die Bauarbeiten dürfen die Grüninsel nicht belasten. Im Baumschutzkonzept wird daher gefordert, hier eine Exklusionszone einzurichten. Die Erhaltung des Baumbestandes an der Grenze zum Bauvorhaben Neubau wird schwierig sein, da auch kaum Platz für die Baustelleneinrichtung vorhanden ist. Die Umlegung der Goethestraße erfordert die Rodung einer Pappel und der großen Kastanie, die Bauarbeiten und die Neugestaltung der Goethestraße erfordert die Rodung der Birken-Mehlbeerenallee und die Rodung des schönen Tulpenbaumes. Somit geht ein gut entwickelter Baumbestand verloren. Mit Ausnahme der Kastanie hätte er noch eine jahrzehntelange Reststandzeit. Andererseits werden Bäume nachgepflanzt und die Situation am Spielplatz verbessert.

Dazu wird festgestellt:

Die Stellungnahme betrifft die Beurteilung der einzelnen Rodungsmaßnahmen, eine Einschätzung der „Restlebensdauer“ der zu rodenden Bäume sowie die Einschätzung der künftigen Aufenthaltsqualität des Spielplatzes. Diese Thematik kann im Flächenwidmungsplan nicht geregelt werden und ist daher nicht Teil des gegenständlichen Verfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.5.**Einwendung von Fr. Doris Demelmayer vom 10.10.2022:**

Fr. Demelmayer wendet ein, dass durch die Bebauungsplanänderung alle betroffenen Anrainer in der Starhembergstraße mit enormen Veränderungen zu rechnen haben.

- Verlust von Parkmöglichkeiten im Nahbereich des Gebäudes – Wo sollen die Bewohner nun ihre Fahrzeuge abstellen?
- Gibt es Ersatzparkplätze in der unmittelbaren Nähe der Starhembergstraße?
- Daher ist mit massivem Wertverlust der Wohnung zu rechnen.
- Zusätzlich ist durch die Verlegung der Goethestraße mit mehr Verkehrsaufkommen und daher enormer Lärmbelastung zu rechnen.
- Immer ging bisher das Fenster im Schlafzimmer auf eine ruhige Einbahnstraße und auf ein Firmengebäude. Durch die Verlegung der Goethestraße jedoch ist die Ruhe vorbei.

Dazu wird festgestellt:

Die Neu-Situierung der Goethestraße verläuft zukünftig im Bereich des jetzigen Gebäudes des XXX Lutz. Inwieweit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist bzw. durch welche verkehrstechnischen Maßnahmen kein nennenswerter Mehrverkehr und der damit verbundenen Lärmemission erfolgt, kann seitens der Abteilung Stadtplanung nicht beurteilt werden. Diese Thematik wird im parallellaufenden straßenrechtlichen Ordnungsverfahren abgehandelt (z. B. Geschwindigkeitsbeschränkung, Phasenplanung der Verkehrslichtsignalanlage, Straßenquerschnitt). Ebenso nicht beurteilt werden kann die künftige Situation der Stellplatzsituation.

Eine Einschätzung über den Wert von Wohnungen ist nicht Teil der Flächenwidmungsplanung.

Aus den angeführten Gründen konnte die **Einwendung nicht berücksichtigt werden.**

5.6.**Einwendung von Hr. DI Andreas Klapp und Fr. Mag.^a Sabine Klapp vom 19.10.2022:**

Hr. DI Andreas Klapp und Fr. Mag.^a Sabine Klapp wenden ein, dass ihre Wohnung im 3. Stock an der Ostseite des Hauses Starhembergstraße 66, direkt über der Starhembergstraße liegt.

Die gesamten Fenster der Wohnung sind gegen die Straße bzw. das Gebäude des XXX Lutz Möbelhauses gerichtet. Die Starhembergstraße bildet dort seit langer Zeit eine Sackgasse, weshalb es dort keinen fließenden bzw. Durchzugsverkehr gibt. Das derzeitige Verkehrsaufkommen beschränkt sich daher auf zufahrende bzw. dort parkende Hausbewohner und Zustelldienste. Das gegenüberliegende XXX Lutz-Möbelhaus-Gebäude schirmt die Ostseite des Wohnhauses gegen den Verkehrslärm vom dahinterliegenden Kreuzungsbereich der Goethestraße mit der stark befahrenen Blumauerstraße gut ab. Diese ruhige Lage erlaubt es den Bewohnern sogar, sowohl tagsüber als auch nachts die Fenster der Wohnungen, ohne wesentliche Lärm- und Abgasbelastung, offen zu halten. Diese ruhige und angenehme Wohnsituation wird sich als Folge der geplanten Flächenwidmungsplan-Änderungen und den damit verbundenen geplanten Verkehrsumlegungen grundsätzlich sehr verschlechtern. Geplant ist die Verlegung der Goethestraße (etwa parallel zur Starhembergstraße) in den Bereich zwischen der Ostseite des Wohngebäudes Starhembergstraße 66 und der gegenüber an Stelle des derzeitigen XXX Lutz-Möbelhauses vorgesehenen Raiffeisen-Zentrale, sowie die Einbindung dieser neu verlegten Straße in die Blumauerstraße vor diesem Gebäude. Das bedingt ein vielfach höheres Verkehrsaufkommen (im Vergleich mit der derzeitigen Situation in der Starhembergstraße) durch fließenden Durchzugsverkehr und somit eine Vervielfachung der Verkehrslärm- und Abgasbelastung im Bereich ihrer Wohnung, die vor allem auch durch das Anhalten und Wiederanfahren der Fahrzeuge im Bereich des angedachten Kreuzungsbereiches in die Blumauerstraße sowie auch durch Schallreflexionen am gegenüberliegenden, neu geplanten Raiffeisengebäudes, noch verstärkt wird. Aufgrund der Lage der Wohnung im 3. Stock wird auch die geplante Erweiterung / Umbau der Parkanlagen, welche hier vorgesehen sind, an der oben beschriebenen Situation nichts ändern. Da als Folge der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes von einer erheblichen und dauerhaften Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität in ihrer Eigentumswohnung in der Starhembergstraße 66 und einer damit verbundenen wesentlichen Minderung des Wiederverkaufswertes dieser Wohnung auszugehen ist, erheben Hr. DI Andreas Klapf und Fr. Mag.^a Sabine Klapf gegen die geplanten Änderungen begründete Einwendung.

Dazu wird festgestellt:

Die Neu-Situierung der Goethestraße verläuft zukünftig im Bereich des jetzigen Gebäudes des XXX Lutz. Inwieweit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist bzw. durch welche verkehrstechnischen Maßnahmen kein nennenswerter Mehrverkehr und der damit verbundenen Lärmemission erfolgt, kann seitens der Abteilung Stadtplanung nicht beurteilt werden. Diese Thematik wird im parallellaufenden straßenrechtlichen Ordnungsverfahren abgehandelt (z. B. Geschwindigkeitsbeschränkung, Phasenplanung der Verkehrslichtsignalanlage, Straßenquerschnitt). Eine Einschätzung über den Wert von Wohnungen ist nicht Teil der Flächenwidmungsplanung.

Aus den angeführten Gründen konnte die **Einwendung nicht berücksichtigt werden.**

5.7.

Einwendung von Real- Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH vom 03.11.2022:

Sie ersucht um Angleichung an die mit den Fachabteilungen des Magistrats Linz abgestimmten, Planstände wie:

- Adaptierung Gehsteigkante Bereich Erholungsfläche
- Anpassung Fahrbahnrand
- Anpassung Nutzungsgrenze an Bussteigkante
- Ergänzung Nutzungsgrenze Radweg

Dazu wird festgestellt:

Es erfolgte eine Adaption des Straßenplans und der Straßenfluchtlinie. Diese neuen Linien wurden in die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung eingearbeitet. Diese weichen geringfügig von den bisherigen Abgrenzungen ab. Diese Anpassungen des Fahrbahnrandes erfolgen im Bereich der „neuen“ Goethestraße auf östlicher Seite, entlang des nördlichen Fahrbahnrandes der Blumauerstraße und im neuen Kreuzungsbereich Goethestraße / Blumauerstraße im südlichen Bereich der Parkanlage. Eine dahingehende Anpassung des ÖEK erfolgt auch.

Diese Einwendung konnte berücksichtigt werden.

5.8.

Einwendung von Fr. Renate Schwendtner vom 29.10.2022 und von Fr. Leopoldine Grogger vom 09.11.2022:

Als Besitzerinnen einer Wohnung in der Starhembergstraße 64 erheben Frau Renate Schwendtner und Fr. Leopoldine Grogger gegen die beabsichtigte Bebauungsplan- und Flächenwidmungsplanänderung Einwand.

- Durch die Verlegung der Goethestraße ist in der Starhembergstraße 62 bis 68 mit einem massiven Anstieg des Verkehrslärmes zu rechnen.
- Durch die geplanten Änderungen geht eine große Anzahl an notwendigen Parkplätzen verloren.
- Der Wert der Wohnungen in der Starhembergstraße 62, 64, 66 und 68 wird durch die geplanten Maßnahmen erheblich gemindert werden.

Dazu wird festgestellt:

Die Neu-Situierung der Goethestraße verläuft zukünftig im Bereich des jetzigen Gebäudes des XXX Lutz. Inwieweit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist bzw. durch welche verkehrstechnischen Maßnahmen kein nennenswerter Mehrverkehr und der damit verbundenen Lärmemission erfolgt, kann seitens des Abteilung Stadtplanung nicht beurteilt werden. Diese Thematik wird im parallellaufenden straßenrechtlichen Verordnungsverfahren abgehandelt (z. B. Geschwindigkeitsbeschränkung, Phasenplanung der Verkehrslichtsignalanlage, Straßenquerschnitt). Ebenso nicht beurteilt werden kann die künftige Situation der Stellplatzsituation.

Eine Einschätzung über den Wert von Wohnungen ist nicht Teil der Flächenwidmungsplanung.

Aus den angeführten Gründen konnte die **Einwendung nicht berücksichtigt werden.**

5.9.

Einwendung von Fr. Gerlinde und Hr. Werner Zeitler vom 09.11.2022:

Fr. Gerlinde und Hr. Werner Zeitler erheben als Miteigentümer der Liegenschaft 4020 Linz, Starhembergstraße 64-66 Einwendungen.

Durch den geplanten Bau und die für dessen Umsetzung geplanten Begleitmaßnahmen ergeben sich folgende maßgebliche Veränderungen, welche insgesamt eine Verminderung der Wohnqualität durch die genannten Parameter und damit des Wertes der Wohnung darstellen würden.

- Vergrößerung der Gebäudehöhe des geplanten Baus
- Wegfall von ca. 50 Parkplätzen. Dadurch kein Bewohnerparken mehr möglich. Die nächsten freien Parkgaragen sind kilometerweit entfernt und sehr teuer. Darüber hinaus wird es auch künftig notwendig sei, Ladetätigkeiten verrichten zu können, behinderten Anrainern das Parken zu gestatten und Dienstleistern das Abstellen ihrer Fahrzeuge zu ermöglichen (und dies alles gleichzeitig). Raiffeisen hat bereits angekündigt, seine Tiefgarage nicht für Anrainer zu öffnen (was bisher bei XXX Lutz zumindest kurzfristig zutraf). Raiffeisen bietet an, anstelle der geplanten Grünanlage Parkplätze zu errichten (keine wirkliche Alternative)
- Der Wohnblock wird künftig auf allen Seiten von stark befahrenen Straßenzügen umzingelt.
- kein Verkehrskonzept sichtbar (Einbahnregelung, LKW-Fahrverbot, komplette Einhausung der Straße, etc.?) Wie wird vermieden, dass aus Osten kommende Fahrzeuge, welche die zunehmende Staugefahr bei der Kreuzung Blumauerstraße – Dinghoferstraße umfahren wollen, in die verlegte Goethestraße ausweichen?
- Zusätzliche Lärmemissionen durch ein- bzw. ausfahrende Kraftfahrzeuge (Lärmschutzwände und -wälle benachteiligen höhere Stockwerke)
- Wohnqualität über Jahre durch Baulärm stark eingeschränkt.

Dazu wird festgestellt:

Die Neu-Situierung der Goethestraße verläuft zukünftig im Bereich des jetzigen Gebäudes des XXX Lutz. Inwieweit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist bzw. durch welche verkehrstechnischen Maßnahmen (Verkehrskonzept) kein nennenswerter Mehrverkehr und der damit verbundenen Lärmemission erfolgt kann seitens des Abteilung Stadtplanung nicht beurteilt werden. Diese Thematik wird im parallellaufenden straßenrechtlichen Verordnungsverfahren abgehandelt (z. B. Geschwindigkeitsbeschränkung, Phasenplanung der Verkehrslichtsignalanlage, Straßenquerschnitt). Ebenso nicht beurteilt werden kann die künftige Situation der Stellplatzsituation. Die Gebäudehöhe ist nicht Gegenstand des FIWPI und wird im ebenfalls parallellaufenden Bebauungsplan-Verfahren abgehandelt. Eine Einschätzung über den Wert von Wohnungen ist nicht Teil der Flächenwidmungsplanung.

Aus den angeführten Gründen konnte die **Einwendung nicht berücksichtigt werden.**

6. Nachhaltige Stadtentwicklung

Die vorliegende Flächenwidmungsplan-Änderung mit Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde hinsichtlich der vom Gemeinderat am 21.09.1995 beschlossenen Grundsätze zur nachhaltigen Stadtentwicklung einer Prüfung unterzogen. Die Prüfung ergab eine Übereinstimmung mit den Grundsätzen zur nachhaltigen Stadtentwicklung.

7. Zuständigkeit zur Beschlussfassung

Die Zuständigkeit des Gemeinderates zur Beschlussfassung ergibt sich aus § 33 Oö. ROG in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Z. 3 StL 1992.

Dem entsprechend wird der angeschlossene Antrag zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mag. Karl LUDWIG
(Direktor)

Beilage:
Verordnung

BBV

Antrag

**Änderungspläne Nr. 173 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 und
zum Örtlichen Entwicklungskonzept Linz Nr. 2
„Goethestraße 58“
KG Linz**

Der Gemeinderat beschließe:

„Die beiliegende Verordnung betreffend Änderungspläne Nr. 173 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 und zum Örtlichen Entwicklungskonzept Linz Nr. 2, Goethestraße 58, wird erlassen.“

StR Prammer:
(gemäß § 32 Abs. 6 StL 1992)

Ergeht an:

- 1) alle Fraktionsvorsitzende
- 2) GR Brandstetter
- 3) MDion/KzI (4-fach)

Verordnung

**des Gemeinderates der Landeshauptstadt Linz vom betreffend
Änderungspläne Nr. 173 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 und
zum Örtlichen Entwicklungskonzept Linz Nr. 2, Goethestraße 58**

Nach § 33 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 wird verordnet:

§ 1

Die Änderungspläne Nr. 173 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 und zum Örtlichen Entwicklungskonzept Linz Nr. 2 werden erlassen.

§ 2

Der Wirkungsbereich der Verordnung wird wie folgt begrenzt:

Norden: Goethestraße

Osten: Blumauerstraße

Süden: Blumauerstraße

Westen: Starhembergstraße

Katastralgemeinde Linz

Die Pläne liegen vom Tag der Kundmachung dieser Verordnung an im Geschäftsbereich Bau und Bezirksverwaltung des Magistrates Linz, Hauptstraße 1 - 5, Neues Rathaus, 4. Stock, Info-Center, während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf.

§ 3

Mit der Rechtswirksamkeit der Verordnung werden der Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 und das Örtliche Entwicklungskonzept Linz Nr. 2 im Wirkungsbereich der Änderungspläne Nr. 173 aufgehoben.

§ 4

Die Verordnung tritt mit dem ihrer Kundmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz folgenden Tag in Kraft. Die Pläne werden überdies während 14 Tagen nach ihrer Kundmachung an der Amtstafel des Geschäftsbereiches Bau und Bezirksverwaltung, 4041 Linz, Hauptstraße 1 - 5, Neues Rathaus, 4. Stock, zur öffentlichen Einsicht angeschlagen.

Für die Landeshauptstadt Linz

Klaus Luger
Bürgermeister