

Vorlage an den Gemeinderat

Unser Zeichen
0055402/2025 BBV BeG

Datum
Linz, 18.08.2025

**Änderungsplan Nr. 221 zum
Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4
"Goethestraße nächst Nr. 93"
KG Lustenau**

1. Anlass der Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz hat am 26.09.2024 den o.a. Flächenwidmungsplan beschlossen. Mit Schreiben vom 03.02.2025, GZ RO-2024-121577/13-Ja, hat das Amt der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde Versagungsgründe angekündigt.

Zu den mitgeteilten Versagungsgründen wird vom Geschäftsbereich Planung, Technik und Umwelt, Abteilung Stadtplanung, mit Schreiben vom 01.07.2025 folgendes festgehalten:

Die freizuhaltende Trasse der geplanten Regional-Stadtbahn-Linz wurde gemäß des am 14.04.2025 übermittelten Planes der Schimetta Consult ZT GmbH vergrößert, so dass der 5-Meter-Bereich bis zur Tunnelaußenkante (strichlierte violette Linie im Planentwurf) in die Schutzzone miteinbezogen wurde.

Die **Änderung** wurde eingetragen.

Anlass der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes Linz Nr. 4 war der geplante Verkauf der Grundstücke Nr. 803/1, Nr. 1304 und Nr. 1431/3, KG Lustenau, von der Stadt Linz an die GSA Wohnbau, um einen sozialen Wohnbau zu errichten.

Dazu sollte eine Umwidmung von „Bauland / Wohngebiet“ in „Bauland / Sozialer Wohnbau – Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau (M)“ erfolgen.

Nunmehr ergab sich, dass das Vorhaben nicht mehr aktuell ist, da die Linz AG die Grundstücke kaufen wird. Es soll die Kälteleitung vom Fernheizkraftwerk bis zum Volksgarten durch den südlichen Teil des gegenständlichen Bereiches verlaufen. Dazu ist die Errichtung des Startschachtes erforderlich. Das Schachtbauwerk wird an der Goethestraße gebaut und hat an der Oberfläche ein

Ausmaß von 8,50 m x 3,40 m. Es ist 4,0 m hoch und reicht ca. 30 m in die Tiefe, wo die Kälteleitung verlaufen soll.

Es wird somit kein sozialer Wohnbau errichtet und die Widmung „Bauland / Sozialer Wohnbau“ ist nicht mehr erforderlich. Das Schachtbauwerk ist widmungsneutral und kann nach Auskunft des Geschäftsbereiches Bau- und Bezirksverwaltung, Abteilung Bebauungsgrundlagen, vom 01.07.2025 in der Widmung „Bauland / Wohngebiet“ errichtet werden.

Die Widmung „Bauland / Wohngebiet“ bleibt wie im bisher rechtswirksamen Flächenwidmungsplan bestehen. Die am 26.09.2024 beschlossene Änderung auf sozialen Wohnbau wird mit dem gegenständlichen Plan nicht mehr vorgesehen.

Eine Überarbeitung des Flächenwidmungsplanentwurfes ist dahingehend erfolgt.

Auf Grund der durchgeführten Änderungen ist der Flächenwidmungsplan neuerlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Inhaltsübersicht des neuen Flächenwidmungsplanes

Überörtliche Planungen:	Regionalprogramm zum Schutz der Trinkwasserversorgung aus Tiefengrundwässern (LGBI. Nr. 130/2021) Projektierte Trasse der Regional-Stadtbahn-Linz
Widmungen:	Bauland / Wohngebiet
Schutzzonen:	Schutz- oder Pufferzone im Bauland / SP1 Frei-, Grünfläche mit Bepflanzungen (überwiegend Bäume und Sträucher) in mind. 10 % der Fläche, Errichtung von Gebäuden und Flugdächern unzulässig (Trassenverlauf Regional-Stadtbahn-Linz)
Ersichtlichmachungen:	Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des Regionalprogrammes – Trinkwasser-nutzung aus Tiefengrundwässern LGBI. Nr. 130/2021 (WREP).

3. Verständigung der betroffenen Grundeigentümer*innen

Mit Schreiben datiert vom 14.07.2025 wurden die betroffenen Grundeigentümer*innen über die durchgeführten Änderungen informiert und diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dabei wurden keine Anregungen oder Einwendungen eingebracht.

4. Genehmigung

Nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden die geänderten Unterlagen gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG) neuerlich der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Nach erfolgter Genehmigung kann die gegenständliche Änderung kundgemacht werden.

5. Nachhaltige Stadtentwicklung

Die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung 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.

Die Flächenwidmungsplanänderung entspricht dem regionalen Raumordnungsprogramm der Oö. Landesregierung für die Region Linz-Umland und dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Linz.

6. 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. Dementsprechend wird der angeschlossene Antrag zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Geschäftsbereichsdirektor i.V.:

(Mag.^a Amra Avdic)
(Abteilungsleiterin)
(elektronisch beurkundet)

Beilagen:
Verordnung

Antrag

Änderungsplan Nr. 221 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 "Goethestraße nächst Nr. 93" KG Lustenau

Der Gemeinderat beschließe:

„Die beiliegende Verordnung betreffend Änderungsplan Nr. 221 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4, Goethestraße nächst Nr. 93, wird erlassen.“

Ergeht an:

- 1) Alle Mitglieder des StS und GR
- 2) MDion/KzI (2-fach)

Dietmar Prammer
(Bürgermeister)
(nach § 32 Abs. 6 StL 1992)
(elektronisch beurkundet)

Verordnung

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Linz vom 25.09.2025 betreffend

Änderungsplan Nr. 221 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4, Goethestraße nächst Nr. 93

Nach § 33 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 wird verordnet:

§ 1

Der Änderungsplan Nr. 221 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 wird erlassen.

§ 2

Der Wirkungsbereich des Flächenwidmungsplan-Änderungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Norden: Krankenhausstraße, Darrgutstraße

Osten: Robert-Koch-Straße, Darrgutstraße 16

Süden: Goethestraße

Westen: Krankenhausstraße 26-30, Goethestraße 93

Katastralgemeinde Lustenau

Der Flächenwidmungsplan-Änderungsplan liegt vom Tag der Kundmachung dieser Verordnung an im Geschäftsbereich Bau- und Bezirksverwaltung des Magistrates Linz, Hauptstraße 1 - 5, Neues Rathaus, 4. Stock, Bauservice Center, während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf.

§ 3

Mit der Rechtswirksamkeit der Verordnung wird der Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 im Wirkungsbereich des Änderungsplanes Nr. 221 aufgehoben.

§ 4

Die Verordnung tritt mit dem ihrer Kundmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz folgenden Tag in Kraft. Der Plan wird überdies zur öffentlichen Einsicht zwei Wochen nach seiner Kundmachung an der digitalen Amtstafel im Eingangsbereich des Neuen Rathauses, 4041 Linz, Hauptstraße 1 - 5, sowie auf der Online-Amtstafel der Stadt Linz zur Abfrage bereitgehalten.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Dietmar Prammer

