

Die Anrainergemeinschaft Unterstadtgries  
vertreten durch  
Mag. Dr. Johann Hühmair  
Unterstadtgries, Auerstraße 21  
4840 Vöcklabruck

VB, 17.11.2011

**An das  
Stadtgemeindeamt Vöcklabruck  
Zu Hd. Hr. Bürgermeister  
Klosterstraße 9  
4840 Vöcklabruck**

Betreff: Anlässlich der Einladung Bürgermeister 24.10.2011  
Zur Besprechung am 17.11.11 17h vor Ort Unterstadtgries 52.

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Einladung zur o.a. Besprechung wurden die Eingeladenen u.a. darüber informiert, dass der Gemeinderat die Antragsprüfung auf Einleitung eines Umwidmungsverfahrens der Liegenschaft Unterstadtgries 52 (EZ 687 GB 50325 Vöcklabruck) in eine Sonderwidmung aufgenommen habe.

Wir, die unmittelbar betroffenen Anrainer der Wohnsiedlung „Unterstadtgries“, sprechen uns gemeinsam entschieden gegen eine dem Sinn des Raumordnungsgesetzes **widersprechende Umwidmung** aus.

**Begründung:** Das Land Oberösterreich hat mit dem oberösterreichischen Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) ein Gesetz erlassen, welches „*die vorausschauende und planmäßige Gestaltung des Gesamtraumes und seiner Teilräume*“ regelt, um die „*bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten*“ (§ 2). Dazu verfolgt es unter anderem das Ziel der „*Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur*“ (§ 2 (1) 8.).

Entsprechend § 2 (2) Oö. ROG 1994 haben ordnende Maßnahmen in Teilräumen sich der Ordnung des Gesamtraumes einzufügen. Der Gesamtraum „Unterstadtgries“ wurde in den vergangenen Jahren durch den Umbau des ehemaligen Kaufhauses Wohlmut (später Einkaufszentrum „Vöckla City“), zu einem homogenen Siedlungsraum entwickelt.

§ 2 (3) Oö. ROG 1994: „*Bei Planungen und Maßnahmen innerhalb einzelner Sachbereiche (Fachplanungen) sind ihre Auswirkungen auf andere Sachbereiche zu berücksichtigen, um spätere Nutzungskonflikte zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist weiters auch insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen [...] Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, [...] wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten [...] ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Als öffentlich genutzte Gebiete im Sinn dieser Bestimmung gelten insbesondere Flächen, die für [...] Veranstaltungsgebäude [...] bestimmt sind. (Anm: LGBl. Nr. 115/2005)*“

§ 2 (4) Oö. ROG 1994: „*Planungen und Maßnahmen der Gebietskörperschaften und anderer Planungsträger sind zur Vermeidung von Fehlentwicklungen insbesondere im Bereich der Siedlungsentwicklung, [...] sowie des Verkehrs, durch den rechtzeitigen Austausch von Informationen und Planungsgrundlagen aufeinander abzustimmen.*“

§23 (4) 1 und 2. reserviert die Sonderwidmung dagegen eindeutig für „*Veranstaltungsgebäude [...], denen aus Sicht der überörtlichen Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt [...]*“.

Eine Umwidmung in eine Sonderwidmung würde der Rechtslage widersprechen, weil sie unumgänglich eine Veränderung des Verkehrsaufkommens, etc. mit sich ziehen würde, die zu einer **massiven Beeinträchtigung** der Lebensqualität in der Wohnsiedlung „Unterstadtgries“ mit ca. 500 Bewohnern führen würde. Als wesentliches Indiz dafür sei nur auf handelsübliche Navigationsgeräte für KFZ verwiesen. Diese führen Routen zur Adresse des Vereinslokales des Bosnisch- Österreichischer Kulturvereins Vöcklabruck, Unterstadtgries 52, ausschließlich in die Sackgasse „Unterstadtgries-Straße“.

Nicht zuletzt aus diesem Grund **schließt der Gesetzgeber derartige Zusammenlegungen von Siedlungsräumen und Sonderwidmungen** in § 6 (1) Oö. ROG 1994 **explizit aus!**

Bei einer Flächenwidmung in eine Sonderwidmung mitten im Wohngebiet „Unterstadtgries“ ist es nicht möglich, den gesetzlich vorgeschriebenen angemessenen Abstand zum Siedlungs- und Wohngebiet „Unterstadtgries“ einzuhalten, ebenso ist eine massive Beeinträchtigung der Bewohner der gesamten Wohnsiedlung aufgrund des unvermeidbaren geballten Verkehrsaufkommens sowie des grundsätzlichen Nutzungskonfliktes zwischen Veranstaltungsgebäuden und Wohnsiedlungen unvermeidbar. **Eine Umwidmung in eine Sonderwidmung würde daher klar dem Willen und Wortlaut geltender Gesetze widersprechen und wäre schlicht rechtswidrig!**

Wir fordern daher die Gemeindevertreter auf, das Begehren auf **Umwidmung in eine Sonderwidmung abzuwehren** da **diese dem Willen der Raumordnung widerspricht und rechtswidrig wäre**. Die Gemeindevertreter mögen ihre Aufgabe wahrnehmen, entsprechend § 15 (1) und (2) Oö. ROG 1994 im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung auch durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen und entsprechend dem voraussehbaren Bedarf und im Sinne des o.a. Gesetzes dabei insbesondere auf die Vorsorge für Wohnsiedlungen Bedacht zu nehmen.

Die Anrainer sehen einer verantwortungsvollen Prüfung durch die Gemeindevertreter entgegen. Sollte eine rechtswidrige Um-Widmung erfolgen, würden entsprechende Einsprüche eingebracht und eine politische Willensbildung wäre einzufordern. Die Anrainergemeinschaft ist anwaltlich begleitet.

Vöcklabruck, 17.11.2011

Die Anrainer

I.V. Johann Hüthmair