

Einschreiben
An die
Gemeinde Puchenu
zH Herrn Bürgermeister Gerald Schimböck
Kirchenstraße 1
4048 Puchenu

vorab per mail: christian.endt@puchenu.at

RECHTSANWÄLTE
Dr. Winfried Sattlegger
Dr. Klaus Dorninger
Dr. Klaus Steiner
Mag. Klaus Renner
Mag. Roland Zimmerhansl
Dr. Peter Huemer
Mag. Florian Obermayr
Dr. Gernot Sattlegger
Mag. Manfred Arthofer
Mag. Dieter Wächter
Mag. Vladimir Toma

KONZIPIENTEN
MMag. Andreas Hamberger
Mag. Joachim Walter
Mag. Klaus Mühlböck

JURISTEN
Dr. Günter Tews
Mag. Barbara Mayr

Member of Ars Legis and
Austria Legal Network

Linz, am 26.01.2017
II/SN/153/2017

**Betreff: Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Neue Heimat“
(Gartenstadt 1) Änderung Nr. 8
Zahl 031-010-005**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrte Damen und Herren!

Höflichst erlaube ich mir anzuzeigen, dass ich mit der rechtsfreundlichen Vertretung der „Interessensgemeinschaft der Hausbesitzer Gartenstadt 1 Puchenu“, vertreten durch den Obmann Wolfgang Wipplinger, beauftragt wurde.

Gemäß Verständigung der Gemeinde Puchenu vom 19.12.2016 wurde mitgeteilt, dass gem. den §§ 36 und 33 Abs 3 und 4 des OÖ Raumordnungsgesetzes 1994 idgF informiert wurde, dass die ins Auge gefasste Planänderung vom 2.1.2017 bis 30.1.2017 zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt und diesbezüglich auch die Frist zur schriftlichen Einbringung von Einwendungen terminisiert wurde.

Innerhalb dieser offenen Frist erstatten die Eigentümer / Hausbesitzer / Bewohner, vertreten durch die obgenannte Interessensgemeinschaft der Hausbesitzer Gartenstadt 1 Puchenu“ nachstehende

EINWENDUNGEN

LINZ
Atrium City Center
Harrachstraße 6, 4020 Linz, Austria
Tel: +43 732 65 70 70-0
Fax: +43 732 65 70 70-65
E-Mail: linz@anwaltssocietaet.at
www.anwaltssocietaet.at

WIEN
Opernring 7, 1010 Wien, Austria
Tel: +43 1 58 10 399-0
Fax: +43 1 58 10 399-100
E-Mail: wien@anwaltssocietaet.at
www.anwaltssocietaet.at

Allgemeine Sparkasse BIC: ASPKAT2L
IBAN: AT16 2032 0000 0012 2797
VKB IBAN :AT92 1860 0000 1060 0500
OÖ Landesbank IBAN: AT56 5400 0000 0026 7666
BAWAG PSK IBAN: AT32 6000 0000 9204 4524
FN 191336b, Landesgericht Linz
DVR-N° 0773328, UID-N° ATU48897902, RA-Code P014751

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans ist offensichtlich ausschließlich beabsichtigt ein Bauvorhaben der „Neuen Heimat“ OÖ gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs GmbH zu stützen bzw zu fördern.

Im gegenständlichen Bereich findet sich derzeit ein der Infrastruktur der Gartenstadt 1 dienender Geschäftsriegel, der in den letzten Jahren durch offensichtliche Nichtbewirtschaftung bzw Nichtvermietung keiner entsprechenden – allerdings notwendigen – Nutzung zugeführt wurde.

Sollte tatsächlich eine Änderung des Bebauungsplans herbeigeführt werden, wäre es dringend notwendig, im genannten Bereich Garagenplätze und Stellplätze für Pkw – diese sind ohnedies Mangelware – zu schaffen und eine geordnete Zufahrtsmöglichkeit zur Volksschule und zum Hort zu ermöglichen.

Aufgrund der derartigen Situation ist davon auszugehen, dass die seit Jahren äußerst mangelhafte Regelung der Gemeinde betreffend Verkehrsplanung zum durchaus kritischen Zustand der Zufahrtslösung mit dem Pkw zur Volksschule und zum Hort geführt hat und hier praktisch keine ordnungsgemäße Parkplatz- bzw Garagenlösung geplant ist.

Durch die ins Auge gefasste Änderung des Bebauungsplanes – und sei nochmals mit Nachdruck erwähnt: dies ausschließlich im Interesse der „Neuen Heimat“ – würde eine geplante Bebauung ermöglicht werden, die rechtlich seitens der „Neuen Heimat“ keineswegs durchgesetzt werden könnte.

Es wird auf den – die Kenntnis wird vorausgesetzt – Verwaltungsvertrag zwischen der Neuen Heimat gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft OÖ und den Eigentümern / Besitzern verwiesen; dies betreffend der Gartenstadt 1, der Vorsitz, dass - „**Zitat Punkt 6. des Vertrages**“ - bei wesentlichen Umgestaltungen der allgemein dienenden Einrichtungen der Gartenstadt Puchenau, die einzelnen Hauseigentümer der Gartenstadt zu hören und dann – wenn eine Mehrheit von 2/3 sich gegen die Anschaffung bzw gegen die geplante Abänderung richtet - diese zu unterlassen oder wenn eine Mehrheit von 2/3 einhelliger Gegenvorschläge vorliegen, diese zu erfüllen.

Es wird darauf verwiesen, dass – der Gemeinde Puchenau bereits bekannt und auch vorgelegt – sich bereits schriftlich die genannten qualifizierten Mehrheiten sich gegen die Anschaffung und gegen die geplanten Abänderungen der Neuen Heimat ausgesprochen haben, ebenso wird diese Forderung von der Interessensgemeinschaft der Hausbesitzer Gartenstadt 1 (158 Hauseigentümer / Besitzer) sowie 120 Personen der Bürgerliste Lerchengang / Amselgang, DI Hartlmayr sowie der Besitzer von Eigentumsgaragen unterstützt.

Auf die Einwendungen, insbesondere DI Heinz P. Hartlmayr und die diesbezügliche Korrespondenz wird ebenfalls verwiesen.

Ergänzend zu beachten ist, dass die geplante Änderung keineswegs den Intentionen der seinerzeit gegründeten Gartenstadt 1, 4048 Puchenau entspricht und schon gar nicht den Intentionen der Eigentümer, da auch die gesamte Charakteristik der

Bebauung in einem Sinne verändert werden würde, der nicht nur in der optischen sondern auch insbesondere auch in der praktikablen und notwendigen Verbauungslinie gerechtfertigt wäre. Es muss auch mit Nachdruck darauf verwiesen werden, dass die geplante Bebauung die infrastrukturelle, insbesondere auch die verkehrstechnischen Zufahrtslösungen und damit eine weitere Nichtbeseitigung der Gefährdung sondern eine Perpetuierung des Gefährdungspotentiales sich ergeben würde.

Zusammenfassend wird daher nochmals darauf verwiesen, dass sich daher die Interessensgemeinschaft der Hausbesitzer Gartenstadt 1 Puchenau gegen die Abänderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 5, Änderung Nr. 8 ausspricht.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Klaus Dorninger