

Bauvorhaben Höribachfeld – St. Lorenz

Über das Höribachfeld wird schon seit 2014 im Gemeinderat diskutiert. Ergänzend zum Bericht in der aktuellen Ausgabe des **Grünen Gemeindeplaneten** der Grünen Mondseeland finden Sie nachstehend die Chronologie der befassten Gremien mit den entsprechenden Beschlüssen:

GR 16.12.2014

Protokoll Pkt.9, ein ursprünglich als „Grünland für Land- und Forstwirtschaft gewidmete Grundstück soll in Bauland „Mischgebiet“ umgewidmet werden. Im damals gültigen ÖEK ist die Zusatzbestimmung „Entwicklungsmöglichkeit für umweltfreundliche Betriebe, z.B. ein Ärztezentrum“ festgelegt. Der Antrag zur Einleitung des Umwidmungsverfahrens wird mehrheitlich angenommen.

GR 25.06.2015

*Protokoll Pkt.8a, im Zuge des Umwidmungsverfahrens teilt die zuständige Fachabteilung mit, dass eine Baulandeignung in diesem Bereich nicht gegeben ist. **Es wird ausdrücklich auf die fehlende Eignung für eine Wohnnutzung hingewiesen.** Die mehrheitliche Meinung des GR bleibt, das Grundstück soll in „Gemischtes Baugebiet“ umgewidmet werden. Warum? Welche Interessen stehen da dahinter?*

GR 01.10.2015

Der Gemeinderat beschließt die **Umwidmung des ehemaligen Standortes „Kindergarten St. Lorenz“ in Wohngebiet** obwohl seitens der zuständigen Stellen der OÖ. Landesregierung gravierende Bedenken bestehen.

Schreiben der Abteilung Raumordnung des Landes OÖ vom 03.12.2015

Die Behörde teilt ein weiteres Mal mit, dass gegen die von der Gemeinde vorgesehene Planung Bedenken bestehen, der Wunsch der Gemeinde aber zur Kenntnis genommen wird. **Die Behörde befürchtet, dass die vorgesehenen baulichen Neufestigungen zu einer problematischen Erhöhung der baulichen Nutzung führen.** Bürgermeister Gaderer wird daher aufgefordert, einen **Bebauungsplan** zu erstellen um eine moderate Höhenentwicklung der künftigen Gebäude und einen entsprechenden **Durchgrünungsgrad** zu gewährleisten.

GR 28.09.2016

Protokoll Pkt.7a, der Gemeinderat beschließt nochmals die geplante Umwidmung, da von den Fachabteilungen des Landes OÖ die Errichtung eines entsprechenden Retentionsbeckens und Immissionsmaßnahmen gegen Lärm gefordert wurden und daher mitbeschlossen werden mussten. In der Diskussion wird festgehalten, dass die Bebauungsdichte und die Gebäudeabmessungen die Größe des Kindergartens nicht übertreffen werden.

Eine von Bürgermeister Gaderer zugesagte **Bürgerinformation** zu diesem Thema findet nicht statt. **Warum nicht?**

Bauausschuss (BA) 30.10.2018:

Endlich, nach vier Jahren, findet die erste Besprechung der Gemeinde mit dem Raumplaner DI Dr. Hauser über die Vorgangsweise zur dringend notwendigen Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Mondseestraße“ (Höribachfeld) statt. Dr. Hauser präsentiert die Problemstellungen und die Wünsche des Grundeigentümers (Bauzone).

Wesentlicher Bestandteil dieses Planes ist eine gewerbliche Nutzung entlang der Straße B154 durch ein Hotel, dahinter Wohnungen. Dazu wäre eine weitere Widmungsänderung notwendig. Über das Ausmaß der Wohnnutzung wird eingehend diskutiert und festgehalten, dass die Art der Bebauung den Planungszielen der Gemeinde Rechnung zu tragen hat und auf die Infrastruktur der Gemeinde Bedacht zu nehmen ist. So sind im Bebauungsplan jedenfalls die Anzahl der Wohnungen und das Ausmaß der Bebauung (Geschossflächenzahl) festzulegen. Als nächster Schritt ist eine Besprechung mit dem Projektanten geplant.

Der BA verlangt vom Bauwerber ein Verkehrskonzept, welches das gesamte Grundstück, die Ein- und Ausfahrt sowie die bestehenden Haltestellen berücksichtigt.

Der Bauwerber soll sich auch genauer deklarieren, wie viel Wohnfläche er plant.

Bauausschuss 26.11.2018:

Die Fa. Bauzone stellt ihre Projektwünsche vor: Hotel- und Geschäftsbereich entlang B 154 3geschossig, umweltfreundliche Betriebe. Die Wohnnutzung soll der alten Planung entsprechen (20 bis 30 Wohneinheiten). Es wird vereinbart, dass die Fa. Bauzone ein Verkehrsgutachten und ein Projekt zur Ableitung der Wässer vorlegt. Dann sollen weitere Schritte im Bauausschuss erfolgen.

Bauausschuss 03.03.2020:

Bauzone präsentiert ein neues Projekt, da eine Hotelnutzung nicht den bestehenden Widmungen entspricht. Dieses neue, wahnwitzige Projekt sieht – wie eingangs erwähnt – eine völlig überdimensionierte Verbauung des Höribachfeldes mit 107 Wohnungen und zehn Reihenhäusern. sowie 181 Garagenplätzen vor und lässt die Forderung der Raumordnungsbehörde des Landes Oberösterreich nach entsprechender Durchgrünung völlig außer Acht. Von den ca. 7000 Quadratmetern verbauter Wohnnutzfläche kann sich die Fa. Bauzone vorstellen 300 Quadratmeter der Gemeinde eventuell als Mietvariante zur Verfügung zu stellen.

Der Beschluss des Gemeinderates, der die Ansiedlung von umweltfreundlichen Betrieben festlegt, wird völlig ignoriert. Der Aufforderung ein Verkehrs- und Wasserkonzept vorzustellen wird wieder nicht nachgekommen.

Und hier beginnt der entscheidende Fehler bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes. Ein Bebauungsplan hat den Zweck, die zukünftige Bebauung nach den Vorstellungen der Gemeinde, nach den Vorgaben des gültigen ÖEK, nach der Verträglichkeit mit der Umgebung, der Umwelt, der Infrastruktur und den zu erwartenden Folgekosten und unter Einbeziehung der Bürger/Anrainer zu gestalten. Die Gemeinde legt unter anderem die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Wohneinheiten, die Verbauungsdichte, die maximale Anzahl von Geschossen und die mögliche Firsthöhe fest und der Bauwerber hat sich danach zu richten. In diesem Fall passiert genau das Gegenteil. Der Bauwerber wird aufgefordert seine Wünsche bekannt zu geben, damit der Bebauungsplan entsprechend dieser Wünsche erstellt werden kann. Die Gemeinde richtet sich nach den Wünschen des Bauwerbers, entgegen bestehender Gemeinderatsbeschlüsse. Eine vollkommen verkehrte Herangehensweise, ein Außerachtlassen bestehender Beschlüsse, eine Pervertierung des Sinns und Zwecks eines Bebauungsplans. Spekulation und Gewinnmaximierung auf Kosten des Gemeinwohles werden Tür und Tor geöffnet. **Warum?**

Bauausschuss 15.06.2020

Das von der Fa. Bauzone vorgelegte Verkehrskonzept entspricht in keiner Weise den Vorgaben der begutachtenden Stellen des Landes OÖ. Eine gesetzeskonforme Verkehrslösung ist jedoch Voraussetzung für den Bebauungsplan. Ein entsprechendes Gutachten soll in den nächsten Wochen erstellt werden.

Der Bauausschuss vereinbart eine weitere Besprechung des Bebauungsplanes im Juli 2020. Dann sollen endlich die Inhalte des Bebauungsplanes nach den Vorgaben der Gemeinde festgelegt werden, die Entwicklungsziele der Gemeinde berücksichtigt werden auch unter Beachtung der infrastrukturellen Verpflichtungen.

Zusammenfassung:

Alle bisher vorliegenden Vorschläge und Planungsvorarbeiten der Bauzone entsprechen

- - nicht den Stellungnahmen der Abteilung Raumordnung des Landes OÖ
- - nicht dem bestehenden Gemeinderatsbeschluss vom 28. September 2016
- - nicht dem vom Gemeinderat beschlossenen Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK).

Bürgermeister Hammerl und der Großteil seiner Fraktion richten sich nach den Wünschen des Investors „Bauzone“. Es fehlt der übergeordnete politische Gestaltungswille. Wenn die Gestaltung unseres Lebensraumes profitorientierten Investoren in die Hände gelegt wird kommt es zu irreparablen Fehlentwicklungen.

