

Gemeindeamt Predlitz-Turrach
8864 Stadl an der Mur 120
und Predlitz 11
A-8863 Predlitz

Betrifft: GZ: RO-614-45/1.00 FWP (Verordnungswortlaut, Erläuterungsbericht und Plan)

Sehr geehrte Damen und Herren !

Turracherhöhe am 28.09.2017

Gegen den unter obiger GZ zur Einsicht aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1.00 erheben wir in offener Frist Einwendungen und begründen diese wie folgt:

1. **Sachlage:**

Vor Erlangung der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 3.00 im Jahr 2006, war das Grundstück 1417/5 der KG Predlitz (Bebauungsgrad 0,2-0,6) unter Berücksichtigung des vom Land Steiermark und Kärnten finanzierten Entwicklungsleitbildes Turracherhöhe 2005-2015 des Herrn D.I. Johann Kaufmann in Freiland umgewidmet worden, um Ortsbild und Fauna des an dieser Stelle befindlichen besonders erhaltenswerten Geländes (Biotop/Quellschutzgebiet) zu schützen. Aufgrund von wirtschaftlichen Einwendungen des damaligen Eigentümers dieser Liegenschaft, hat die Gemeinde einen Großteil des erhaltenswerten naturbelassenen Grundstückes wieder in Bauland rückgewidmet und hat damit die Ausführungen der Fachleute, welche das Entwicklungsleitbild erstellt haben, ignoriert.

Im Zuge der Erstellung des hier beeinwendeten FWP 1.00 hat die Gemeinde die Gelegenheit verabsäumt, die berechtigten Inhalte des Entwicklungsleitbildes einfließen zu lassen und die abermalige Rückführung in Freiland umzusetzen, oder zumindest eine geringere Bebauungsdichte festzulegen. Statt dessen ist der Bebauungsgrad des Grundstückes von ursprünglich 0,2-0,6 auf 0,2-0,8 hinaufgesetzt worden, um den wirtschaftlichen Interessen des neuen Grundstückseigentümers zu entsprechen. An dieser Stelle soll auf Grundlage des Widmungsplanes und des ebenfalls fristgerecht beanspruchten Bebauungsplanes BPL-002-2017 nach Beendigung der Verfahren ein „Apart-Hotel“ im Ausmaß von etwa 25 Metern Breite, ca. 66 Metern Länge und bis zu 20 Metern Höhe errichtet werden. Die Widmung des Grundstückes mit einem Bebauungsgrad von max 0,8 widerspricht dem Entwicklungsleitbild.

2. **Ortsbild:**

Durch die Bebauungsmöglichkeit, welche der beeinwendete FWP 1.00 zuließe, ragt das geplante „Apart-Hotel“ in seinen Ausmaßen wesentlich höher als alle anderen Hotel- und Gastronomiebetriebe in der unmittelbaren Umgebung hinaus. Der geplante Bau würde eine Teilung der westlichen zur östlichen Landschaft mit seiner eindrucksvollen Natur darstellen, der im Entwicklungsleitbild als schützenswerte ausgewiesene Hügel dem Erdboden gleichgemacht. Der Fernblick von der jeweils gegenüberliegenden Seite würde durch die Ausmaße des Gebäudes verhindert, die Kernzone durchschnitten und damit zweigeteilt. Daraus entstünde eine klare Dominanz dieser Hotels gegenüber allen anderen Bauwerken, die naturbelassene Landschaft in diesem großen Bereich wäre für immer verschwunden.

In der laufenden Petition gegen die Bebauung dieser Liegenschaft und der damit unwiederbringlichen Zerstörung der Naturlandschaft haben bereits mehr als 550 Personen, darunter Gemeindebürger, Anrainer und Touristen mit Ihrer Unterschrift votiert !

3. Wasser- und Naturschutz:

Der Bauplatz des Projektes weist denkbar ungünstige Verhältnisse auf. Es handelt sich um Sumpfwiesen, Feuchtgebiete und zudem um Flächen und Hügel mit naturgeschützten seltenen Alpenpflanzen wie Wollgras, Enzianarten u.v.m. sowie zahlreichen schützenswerten Kleinstlebewesen wie z.B. Molche und Fröschen.

Da die Versickerungsraten für einen derartigen Bau ungeeignet sind (BPL-002-2017 Seite 4 und 5), wollen die Betreiber die völlige Trockenlegung des Grundes durch Entwässerung bzw. Ableitung der Wässer in den vorderen Seebach bzw. den Turrachersee realisieren.

Durch diese Trockenlegung werden sowohl das Feuchtgebiet, das Biotop als auch der Pflanzenbewuchs dieser und der Nachbarliegenschaften nachhaltig zerstört. Das angrenzende Quellschutzgebiet dürfte ebenfalls dem Projekt zum Opfer fallen.

Die mit dem Bauprojekt geplante Versiegelung einer Fläche von etwa 1830m² inklusive einer ökologisch äußerst bedenklichen Tiefgarage im Nordwesten der Liegenschaft (Dichtheit, Abfuhr von kontaminierten Wässern aus der Tiefgarage), sind in einem derart sensiblen Bereich unbedingt zu vermeiden! Aus unserer Sicht, gestärkt durch jene des Entwicklungsleitbildes des D.I. Kaufmann, hat die Widmung auf diese Umstände Rücksicht zu nehmen, was nicht geschehen ist!

4. Widmung zu GST 1417/3 und 1417/8:

Dass auf den genannten Grundstücken befindliche erste Ferienwohnhaus der Turracherhöhe wurde im Jahre 1936 als Ferienhaus erbaut.

Im Jahr 2006 erfolgte eine Umwidmung in Freiland, obwohl das Grundstück seit 1936 verbaut war.

Nun soll das Grundstück wieder in Bauland umgewidmet werden, allerdings wird es nicht als Ferienwohngebiet, sondern als Erholungsfläche mit gewerblicher Nutzung ausgewiesen.

Diese „Gewerbe“-Widmung entspricht nicht der seit 1936 üblichen gewohnten Praxis. Außerdem ist bereits im damaligen Kaufvertrag grundbücherlich die Dienstbarkeit der Nichtausübung eines Gast- oder Schankgewerbes zugunsten der EZ 292 festgeschrieben. Die Widmung als Gewerbegrundstück steht daher schon aus diesem Grunde im Widerspruch zur grundbücherlich eingetragenen Dienstbarkeit. Wir ersuchen daher, in einem neuen Widmungsplan diesem Umstand aus Gründen der Rechtssicherheit und der gewohnten Praxis Rechnung zu tragen.

Mit dem Ersuchen, unseren Einwendungen stattzugeben verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Die Grundstückseigentümer 1417/8 und 1417/3 KG Predlitz