



ARCHITEKT DIPL.-ING. JOSEF NORBERT KOBLER
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
 A-4084 ST.AGATHA, HÖLZING 4, ÖSTERREICH
 T: 07277/8730-1, M: 0664/3814452, F: 07277/8730-4
 E-MAIL: OFFICE@ARCHITEKTKOBLER-ZT.AT
 UID: ATU22340107

Ortsgemeinde Sigharting

Hofmark 5
 4771 Sigharting

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 4 MIT ÖEK NR 2
FW-TEIL: ÄNDERUNG NR 4.11
ÖEK-TEIL: ÄNDERUNG NR 2.07
STELLUNGNAHME ORTSPLANUNG

1. DATEN ALLGEMEIN:

KRITERIUM	BEFUND DATEN ALLGEMEIN
Änderung Nr ÖEK-Teil	2.07
Änderung Nr FW-Teil	4.11
Planungsraum:	
Ortsteil	Sigharting
Katastralgemeinde	48134 Sigharting
Grundstück / Grundeigentümer / Antragsteller / Kostenträger	552, 553/2, 554/2 Schmid Christian, Hauptstraße 3, 4771 Sigharting
Kurzbezeichnung	Schmid Sigharting-West
Beurteilungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Antrag vom 19.05.2016 - Einleitung Verfahren GR am 03.06.2016 - Aufforderung zu Planausfertigung / Stellungnahmen gemäß E-Mail OG Sigharting vom 09.06.2016 - Zusätzliche Informationen gemäß E-Mail OG Sigharting vom 10.06.2016: <ul style="list-style-type: none"> > Einleitung Verfahren > Zeitliche Konkretisierung Baulandbedarf > Aufschließung (Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser) > Hochwasserabflusssituation > Interessen Dritter - Flächenwidmungsplan Nr 4 mit ÖEK Nr 2 - OÖ Raumordnungsgesetz 1994 - Land OÖ / Geoinformation / DORIS / Orthofoto

2. BEGRÜNDUNG:

KRITERIUM	BEFUND BEGRÜNDUNG
Begründung Antragsteller	Antrag vom 19.05.2016: - Antrag auf Änderung FW-Teil / ÖEK-Teil - Bedarf Betriebsbaugelände
Begründung OG Sigharting	- Einleitung Verfahren GR am 03.06.2016 erfolgt - Baulandbedarf kurzfristig - Planung Abstellplatz für Betriebs-LKW / KFZ-Stellplatz Mitarbeiter / Schutzdächer nach Bedarf - Lage in Absenkung Gelände in Bezug zu nahem Wohngebiet - Lage gesamter Planungsraum außerhalb 100-jährlichem HW-Abflussgebiet Pfudabach infolge Bestand HW-Rückhaltebecken Angsüß - Keine Interessen Dritter

BEREICH/GST-NR	STELLUNGNAHME BEGRÜNDUNG
2.07 4.11	- Bedarf im Sinne von § 36 (2) O.ö. ROG 1994: > Bestand öffentliches Interesse gegeben / Dokumentation gemäß gesonderten Angaben OG Sigharting > Widerspruch zu Planungszielen gemäß ÖEK Nr 2: Bedarf vorzeitige Änderung ÖEK Nr 2 > Keine Verletzung Interessen Dritter

3. PLANUNGSABSICHT UND RAHMENBEDINGUNGEN:

3.1 Planungsdaten Planungsraum:

KRITERIUM	BEFUND PLANUNGSRAUM
Ausmaß	Ca 2.223 m ²
Bestand Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Planung Nutzung	Betriebliche Nutzung
Bestand Funktion ÖEK-Teil Nr 2	Landwirtschaftliche Funktion
Planung Funktion Änderung ÖEK-Teil	Betriebliche Funktion / Siedlungsgrenze variabel
Bestand Widmung FW-Teil Nr 4	Grünland – Für die Land- u Forstwirtschaft bestimmte Flächen
Planung Widmung Änderung FW-Teil	Bauland – Betriebsbaugelände / Schutzzone im Bauland – Bauliche Maßnahmen – Schutzzweck Bm_2 – Schutz- / Pufferfunktion Emissionsseite

3.2 Nutzung / Funktion / Widmung Nachbargrundstücke:

BEREICH/GST-NR	BEFUND NUTZUNG / FUNKTION / WIDMUNG NACHBARGRUNDSTÜCKE
Allseitig:	
Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Funktion ÖEK-Teil Nr 1	Landwirtschaftliche Funktion
Widmung FW-Teil Nr 4	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen

3.3 Nutzungsbeschränkungen / Baulandeignung Planungsraum:

KRITERIUM	BEFUND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN / BAULANDEIGNUNG PLANUNGSRAUM
Lage in Geogener Risikozone:	
Typ A	Nein
Typ B	Nein
WLV	Nein
Lage in HW-Abflussgebiet:	
30-jährlich	Nein
100-jährlich	Nein – Änderung infolge Bestand HW-Rückhaltebecken Angsüß
Sonstiges HW-Ereignis	Nein
Rote Gefahrenzone	Nein
Gelbe Gefahrenzone	Nein

Lage in Grundwasserschutz:	
Wasserschutzgebiet – VO	Nein
Schongebiet – VO	Nein
Schongebiet - Planung	Nein
WW-Rahmenverfügung	Nein
Lage in Naturschutzgebiet:	
Europaschutzgebiet	Nein
200-m-Europaschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Geschützter Landschaftsteil	Nein
50-m-Flußuferschutz	Nein / Randlich geringfügig zum Pfidabach
200-m-Flußuferschutz	Nein
500-m-Flußuferschutz	Nein
Lage an überörtl Infrastruktur:	
Bundesstraße A	Nein
Bundesstraße S	Nein
Landesstraße B	Ja – B 129 Schäringer Straße
Landesstraße L	Nein
Bahn	Nein
Luftfahrt	Nein
Sonstige Beschränkungen:	
Hochspannungsleitung	Nein
Kabelanlage unterirdisch	Nein
Funkstation / Sendestation	Nein
Richtfunkstrecke	Nein
Ölleitung	Nein
Gasleitung	Nein
Wasserleitung	Nein
Fernheizleitung	Nein
Kommassationsgebiet	Nein
Waldrand	Nein
Denkmalschutz Gebäude	Nein
Ensembleschutz	Nein
Bodendenkmal	Nein
Verdachtsfläche / Altlast	Nein
Militärische Anlage	Nein
Bergrechtliche Festlegungen	Nein

3.4 Baulandreserven beantragte Baulandkategorie:

BAULANDKATEGORIE	FLÄCHENBILANZ STAND 01.06.2011		
	WIDMUNG	NUTZUNG	RESERVE
BETRIEBSBAUGEBIET	8,17 ha = 100,0%	6,91 ha = 84,6%	1,26 ha = 15,4%

3.5 Begründung zusätzlicher Baulandbedarf:

Siehe Befund zu Punkt 2!

BEREICH/GST-NR	STELLUNGNAHME PLANUNGSABSICHT UND RAHMENBEDINGUNGEN
2.07 4.11	<p>Bewertung Änderung Widmung d Planungsraumes hinsichtlich Rahmenbedingungen:</p> <p>Positive Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringe Nutzungsbeschränkungen / Baulandeignung gegeben - Lage an überörtlichem Verkehrsträger <p>Negative Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu Wohngebiet - Neubegründung Betriebsbaugelände an beliebiger Stelle (Splitter) - Grundsätzlich sollten auch die betrieblichen Funktionen in bereits gegebenen Ansätzen gebündelt werden <p>Sonstige Anmerkungen:</p> <p>----</p>

4. INFRASTRUKTUR:

KRITERIUM	BEFUND INFRASTRUKTUR
Aufschließung MIV:	
Gemeindestraße / Güterweg	Bestand unmittelbare Aufschließung durch Öffentliche Verkehrsfläche / Güterweg Seifriedsedt
Landesstraße L	-----
Landesstraße B	-----
Aufschließung ÖV:	Ohne Relevanz
Haltestelle Bus	-----
Haltestelle Bahn	-----
Versorgung Wasser:	
Gemeinde	-----
Genossenschaft	-----
Verband	-----
Einzelwasserversorgung	Ja – Eigener Brunnen nach Bedarf
Entsorgung Schmutzwasser:	
Gemeinde	Bestand Öffentliches Schmutzwasserentsorgungsnetz im 50-m-Anschlußbereich / Verbandskanal RHV Pram-Pfudabach / Kein zusätzlicher Aufschließungsbedarf
Verband	-----
Senkgrube	-----
AEK Nr 1 (1995)	Lage im Entsorgungsbereich Gelbe Linie
Entsorgung Sonstige Wasser:	
Niederschlagswasser / Dränagewasser	Kein Bestand Öffentliches Regenwasserentsorgungsnetz im 50-m-Anschlußbereich / Bedarf Retention u Versickerung auf Bauplatz
Versorgung Energie:	
Elektro	Bestand Netz Energie AG OÖ im Nahbereich / Geringer zusätzlicher Aufschließungsbedarf
Gas	-----
Wärme	-----
Sonstige	-----
Soziale / Wirtschaftliche Infrastruktur:	Ohne Relevanz
Kindergarten	-----
Volksschule	-----
Geschäft täglicher Bedarf	-----

BEREICH/GST-NR	STELLUNGNAHME INFRASTRUKTUR
2.07 4.11	Bewertung Änderung Widmung d Planungsraumes hinsichtlich Infrastruktur: Positive Aspekte: - Technische Aufschließung großteils gegeben Negative Aspekte: - Wasserversorgung über Brunnen im Falle Betriebserweiterung

5. UMWELTSITUATION:

KRITERIUM	BEFUND UMWELTSITUATION
Immissionsbelastung:	
Aus Umgebungsbereich	Nein
Auf Umgebungsbereich	Geringfügig auf Randbereich Wohngebiet / Infolge Lage Planungsraum in Talsenke geringfügige Auswirkungen
Bestand Seveso-II-Betrieb <1 km	Nein

BEREICH/GST-NR	STELLUNGNAHME UMWELTSITUATION
2.07 4.11	Bewertung Änderung Widmung d Planungsraumes hinsichtlich Umweltsituation: Positive Aspekte: - Keine Immissionsbelastung aus Umgebungsbereich Negative Aspekte: -----

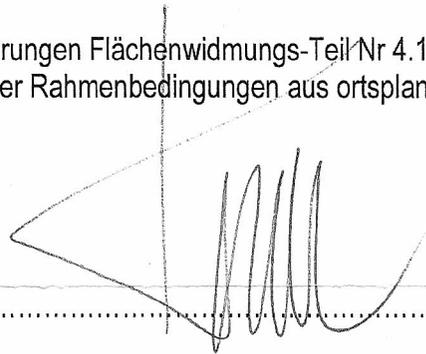
6. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG:

KRITERIUM	BEFUND SUP-RELEVANZ
Erfordernis UVP	Nein
Lage in Europaschutzgebiet	Nein
Lage in 200-m-Europaschutzgebiet	Nein
Planung Widmung:	
Sondergebiet Bauland Seveso-II	Nein
Industriegebiet	Nein
Erweiterung Industriegebiet >20%	Nein
Erweiterung Industriegebiet >5.000m ²	Nein

BEREICH/GST-NR	STELLUNGNAHME SUP-RELEVANZ
2.07 4.11	Änderung Widmung des Planungsraumes infolge Verneinung / Vorliegen Ausnahmevoraussetzungen ohne SUP-Relevanz

7. ZUSAMMENFASSUNG:

Die vorgesehenen Einzeländerungen Flächenwidmungs-Teil Nr 4.11 sowie ÖEK-Teil 2.07 im Planungsraum Sigharting-West sind infolge der Rahmenbedingungen aus ortsplanerischer Sicht als vertretbar einzustufen.



St. Agatha, 20.06.2016

Architekt Dipl.-Ing Kobler

Anlagen: -----
Nachrichtlich: Büroakt