

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche 4. **Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau am 03. März 2016.**

**Tagungsort:** Marktgemeindeamt Riedau

### **Anwesende:**

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 01. Bürgermeister Franz Schabetsberger als Vorsitzender |                              |
| 02. 1. Vizebgm. Klaus Mitter                            | 15. GR. Christian Dick       |
| 03. GR. Karl Kopfberger                                 | 16. GR. Elisabeth Jäger      |
| 04. GR. Monika Tallier                                  | 17. GV. Franz Arthofer       |
| 05. GR. Gerhard Payrleitner                             | 18. GR. Karin Eichinger      |
| 06. GR. Klaus Trilsam                                   | 19. GR. Michael Schärfl      |
| 07. GV. Johann Schmidseher                              | 20. GR. Krupa Roswitha       |
| 08. GR. Brigitte Ebner                                  | 21. GR. Bernhard Rosenberger |
| 09. GR. Ing. Thomas Klugsberger                         | 22.                          |
| 10. 2. Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder                    | 23.                          |
| 11. GV. Brigitte Heinzl                                 | 24.                          |
| 12. GR. Michael Desch                                   | 25.                          |
| 13. GR. Bastian Schneglberger                           |                              |
| 14. GR. Philipp Hargaßner                               |                              |

### **Ersatzmitglieder:**

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| GR. Reszzyzinski Thadeusz | für GV. Reinhard Windhager |
| GR. Andrea Mayrhuber      | für GR. Wolfgang Kraft     |
| GR. Heinz Uray            | für GR. Günter Humer       |
| GR. Romana Egger          | für GR. Andreas Schroll    |
| GR.                       | für                        |

**Der Leiter des Gemeindeamtes:** AL-Stv. Mag. Klaus Peter Waldenberger MBA MPA

### **Sonstige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO.1990):**

#### **Es fehlen:**

#### **entschuldigt:**

- GV. Reinhard Windhager
- GR. Wolfgang Kraft
- GR. Günter Humer
- GR. Andreas Schroll

#### **unentschuldigt**

**Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990):** AL-Stv. Mag. Klaus Peter Waldenberger MBA MPA

Der Vorsitzende eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass die Sitzung von ihm einberufen wurde;

- a) ~~die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am~~ unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 54 Abs. 1 OÖ. GemO 2002) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht per mail am 26.01.2016 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel Tage öffentlich kundgemacht wurde;
- b) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- c) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 04.02.2016 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift von jenen Gemeinderatsmitgliedern und Ersatzmitgliedern, welche an der betreffenden Sitzung teilgenommen haben bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.
- d) Folgender Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 2002 eingebracht wurde.

*Hinweis: Das GR-Protokoll wird als „Verlaufsprotokoll“ abgefasst. Der genaue Wortlaut einer Aussage wird aber nicht erfasst.*  
Unterschriften Sitzungsprotokoll (Mitter, Ruhmaseder, Arthofer, Rosenberger)

### **Sodann gibt die Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:**

**Der Tagesordnungspunkt 5.) wird abgesetzt, da der betreffende Finanzierungsplan von Seiten der IKD nicht übermittelt wurde, erklärt der Bürgermeister.**

### **Tagesordnung:**

1. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses.
2. Genehmigung des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2015.
3. Genehmigung Finanzierungsplan für den Uniformankauf des Bürgerkorps Riedau.
4. Genehmigung Finanzierungsplan für den Umbau des Bürgermeisterzimmers.
5. Genehmigung Finanzierungsplan für den Ankauf eines Gebäudes auf ÖBB-Grund (Bauhof).
6. Änderung der Preisgelder für den Roßmarkt.
7. Änderung der Eintrittspreise für das Freibad Riedau.
8. Behandlung des Einspruches von Frau Tanja M\*\*\*\*\* gegen die Vorschreibung einer Mindestanschlussgebühr für Kanal und Wasser.
9. Genehmigung einer Verordnung betreffend Erlassung einer Verkehrsmaßnahme anlässlich der Durchführung des Roßmarktes 2016.
10. Genehmigung eines Pachtvertrages für das Freibadbuffet.
11. Genehmigung des Einzelumwidmungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan 5.15. sowie der dazugehörigen Vereinbarung betreffend Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages.
12. Plattenwerferverein Hub; Genehmigung der Benützung von Gemeindegrund.
13. Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.
14. Bericht des Obmannes des Familienausschusses.
15. Beitritt Leader Pramstal-Sauwald; Beratung und Beschlussfassung.
16. Bericht des Bürgermeisters.
17. Allfälliges.

## TOP. 1.) Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses.

### Sachverhaltsdarstellung:

GV. Heinrich Ruhmaseder bringt stellvertretend für den Obmann des Prüfungsausschusses, GR Günter Humer, die Tagesordnungspunkte der letzten Sitzung des Prüfungsausschusses vollinhaltlich zur Kenntnis.

### Tagesordnung der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15.02.2016:

1. Rechnungsabschluss 2015.
2. Überprüfung der Globalbudgets 2015 – VS, NMS und FF.
3. Allfälliges.

Der Bürgermeister bedankt sich für den Bericht.

## TOP. 2.) Genehmigung des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2015.

### Sachverhaltsdarstellung:

Der Bürgermeister bringt folgende Eckdaten des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2015 zur Kenntnis:

Die wichtigsten Daten des Rechnungsabschlusses 2015 wurden bzw. werden den Fraktionen zur Kenntnis gebracht:

<b>Ordentlicher Haushalt</b>	RA 2015	VA 2015
Einnahmen	4.003.525,86	3.592.100
Ausgaben	3.990.447,50	3.722.200
<b>Soll-Überschuss</b>	<b>+ 13.078,36</b>	<b>- 130.100</b>

### **Außerordentlicher Haushalt**

Einnahmen	506.443,22	
Ausgaben	367.045,47	
<b>Soll-Überschuss</b>	<b>+ 139.397,75</b>	<b>(von Buchhaltung errechnet)</b>

Das **positive Ergebnis** ergibt sich aufgrund der besseren Einnahmensituation wie z.Bsp. bei

- Kommunalsteuer
- Ertragsanteile
- Grundsteuer
- Höherer Erlös bei Grundverkauf Gewässerbezirk
- Höhere Einnahmen bei Wasser- und Kanalgebühren (witterungsbedingt)
- Freibaderlöse
- Schülerausspeisung
- Gastschulbeiträge NMS
- Förderungsauszahlungen Schnupperticket und Granatzweg (betrifft Vorjahre)
- Strafen

Es konnten daher folgende Beträge an den AOH zugeführt werden:

### Zuführungen Gruppe 9:

€ 18.451,29	Interessentenbeiträge Verkehrsflächen
€ 12.702,77	Interessentenbeiträge Wasser
€ 2.036,82	Aufschließungsbeiträge Verkehrsflächen
€ 11.800,00	Krabbelstube
€ 35.500,00	Sanierung Freibadbuffet
€ 45.000,00	Straßenbau Siedlungsgebiete

Weiters konnten die Rücklagen für die Kanal- und Wasserleitungssanierung aufgestockt werden:

€ 14.463,06 für Wasser (Gesamtsumme Rücklagen Wasser: 80.016,12)  
€ 92.346,84 für Kanal (Gesamtsumme Rücklagen Kanal: 187.755,31)

Die Abweichungen wurden im Rechnungsabschluss Seite 126 - 137 begründet.

Finanzverwaltung/Bettina Weinhäupl

#### **Beratung:**

Vizebgm. Klaus Mitter erklärt, dass der positive Abschluss 2015 sicher auch ein Verdienst der ehemaligen Bürgermeisterin Berta Scheuringer ist.

Der Bürgermeister erklärt dazu, dass dies ein Verdienst des gesamten Gemeinderates und der Bediensteten ist. Der positive Abschluss ist auch hauptsächlich auf die Mehreinnahmen zurückzuführen.

**Vizebgm. Klaus Mitter** stellt den **Antrag**, den vorgelegten Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2015 zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### **TOP. 3.) Genehmigung Finanzierungsplan für den Uniformankauf des Bürgerkorps Riedau.**

#### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bürgermeister bringt den Finanzierungsplan wie folgt vollinhaltlich zur Kenntnis:

Schreiben Amt der Oö. Landesregierung, IKD-2015-170364/4-Mad, 11.02.2016

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 8. Februar 2016, GZ 940-5-2016, ergibt unsererseits für das Projekt "Bürgerkorps Riedau (Neueinkleidung)" folgende Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2015	2016	2017	Gesamt in Euro
Anteilsbetrag O.H.	2.400			2.400
LZ, Kulturdirektion	4.000			4.000
BZ-Mittel		3.000	3.000	6.000
Eigenleistung / Vereine	4.600	7.600		12.200
<b>Summe in Euro</b>	<b>11.000</b>	<b>10.600</b>	<b>3.000</b>	<b>24.600</b>

#### **Beratung:**

Die beantragten BZ-Mittel für das Bürgerkorps wurden bereits von LR. Hiegelsberger bzw. jetzt von LR. Entholzer genehmigt, erklärt der Bürgermeister.



Der **Bürgermeister** stellt den **Antrag**, den vorliegenden Finanzierungsplan vollinhaltlich zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### **TOP. 4.) Genehmigung Finanzierungsplan für den Umbau des Bürgermeisterzimmers.**

##### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bürgermeister bringt den Finanzierungsplan wie folgt vollinhaltlich zur Kenntnis:

Schreiben Amt der Oö. Landesregierung, IKD-2016-45164/4-Mad, 22.02.2016

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 8. Februar 2016 ergibt unsererseits für das Projekt "Bürgermeisterzimmer - Möblierung" folgende Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2016	Gesamt in Euro
BZ-Mittel	7.000	7.000
Summe in Euro	7.000	7.000

Der Gemeinde wurde beim Sprechtag am 1. Februar 2016 für das gegenständliche Vorhaben eine Bedarfszuweisung in der Höhe von 7.000 Euro in Aussicht gestellt. Wir weisen darauf hin, dass ev. Mehrkosten (sh. Antrag der Gemeinde) durch Bedarfszuweisungsmittel (auch im Rahmen einer allfällig erforderlichen Abgangsdeckung für das Haushaltsjahr 2016) nicht gefördert werden.

##### **Beratung:**

Die beantragten BZ-Mittel wurden bei einem Vorstellungsgespräch bei LR Entholzer bereits zugesagt, erklärt der Bürgermeister.

Der **Bürgermeister** stellt den **Antrag**, den vorliegenden Finanzierungsplan vollinhaltlich zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP. 5.) Genehmigung Finanzierungsplan für den Ankauf eines Gebäudes auf ÖBB-Grund (Bauhof).**

---

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da der betreffende Finanzierungsplan noch nicht von der IKD übermittelt worden ist.

**TOP. 6.) Änderung der Preisgelder für den Rossmarkt.**

---

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bürgermeister bringt den Vorschlag für die neuen Preisgelder, welche in Absprache mit dem Pferdesportverein geändert wurden, vollinhaltlich zu Kenntnis:

**PREISLISTE für die Preisverteilung – Rossmarkt der Marktgemeinde Riedau – ab 2016**

Beträge in Euro (in Klammer die vorherigen Preise)

**MUTTERSTUTE mit**

**Fohlen** 100,- (75,00)

<b>NORIKER</b>	<b>Einzel</b>	<b>Paar</b>
Ehrenpreis	40,-	80,- (75,00)
1. Preis	40,-	80,- (75,00)
1a, 1b, 1c Preis	40,-	80,- (75,00)
2. Preis	35,-	70,- (65,00)

<b>WARMBLUT</b>	<b>Einzel</b>	<b>Paar</b>
Ehrenpreis	40,-	80,- (75,00)
1. Preis	40,-	80,- (75,00)
1a, 1b, 1c Preis	40,-	80,- (75,00)
2. Preis	35,-	70,- (65,00)

<b>HAFLINGER</b>	<b>Einzel</b>	<b>Paar</b>
Ehrenpreis	40,-	80,- (75,00)
1. Preis	40,-	80,- (75,00)
1a, 1b, 1c Preis	40,-	80,- (75,00)
2. Preis	35,-	70,- (65,00)

<b>SONDERRASSE</b>	<b>Einzel</b>	<b>Paar</b>
Ehrenpreis	40,-	80,- (75,00)
1. Preis	40,-	80,- (75,00)
1a, 1b, 1c Preis	40,-	80,- (75,00)
2. Preis	35,-	70,- (65,00)

<b>PONY</b>	<b>Einzel</b>	<b>Paar</b>
Ehrenpreis	35,-	50,-
1. Preis	30,-	50,-

**Pferde-Anmeldegebühr ab 2016: 5,- Euro.** Dafür erhält der Pferdebesitzer einen Gutschein zur Einlösung in einem Riedauer Gasthaus.

**Die Standgebühr bleibt unverändert bei 2,50/lfm Standfläche.**

künftig nur Geldpreise + Pokal (keine Sachpreise mehr)

**Beratung:**

**Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder** stellt den **Antrag**, die zur Kenntnis gebrachte Änderung der Preisgelder für den Rossmarkt vollinhaltlich zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP. 7.) Änderung der Eintrittspreise für das Freibad Riedau.**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Es gibt eine gesetzliche Änderung bei der Umsatzsteuer, die auf 13 % angehoben wurde, erklärt der Bürgermeister. Ein Vorschlag für die neuen Eintrittspreise wurde gestern bei der Gemeindevorstandssitzung den Fraktionsführern übergeben.

Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder gibt einen Überblick über die Änderung der Eintrittspreise bzw. einen Vergleich mit anderen umliegenden Freibädern:

**Eintrittspreise Freibad Riedau im Vergleich**

		Riedau			Andorf	Schärd.	Raab	Kalh.	
Saisonkarten	Ergebnis 2015		Preis						
	Anzahl	Ergebnis	alt	Neu	gerundet!				
Erwachsene	44	1.760,00 €	40,00 €	41,20 €	42,00 €	37,00 €	54,00 €	36,00 €	42,00 €
Schüler nach Pflichtschule	39	1.170,00 €	30,00 €	30,90 €	31,00 €			26,00 €	23,40 €
Kinder ab 6 und Pflichtschüler	64	1.600,00 €	25,00 €	25,75 €	26,00 €	18,50 €	20,00 €	21,00 €	23,40 €
Familie groß (Eltern + Kinder bis 15J.)	30	2.250,00 €	75,00 €	77,25 €	78,00 €	76,00 €	103,00 €	78,00 €	58,40 €
Familie klein (1 Elternteil + Kinder)	95	3.800,00 €	40,00 €	41,20 €	42,00 €			45,00 €	
<b>Tageseintritte</b>									
Erwachsene	5136	16.948,80 €	3,30 €	3,40 €	3,40 €	2,80 €	3,50 €	2,70 €	3,20 €
Erwachsene ab 16 Uhr	2002	5.005,00 €	2,50 €	2,58 €	2,00 €	1,50 €	1,80 €	1,50 €	2,40 €
Schüler und Pensionisten	1483	4.152,40 €	2,80 €	2,88 €	2,90 €	1,50 €		1,80 €	1,80 €
Schüler und Pensionisten ab 16 Uhr	698	1.396,00 €	2,00 €	2,06 €	2,10 €	0,70 €			
Pflichtschüler	2594	4.669,20 €	1,80 €	1,85 €	1,90 €	1,50 €	1,80 €	1,50 €	1,80 €
Pflichtschüler ab 16 Uhr	704	1.056,00 €	1,50 €	1,55 €	1,60 €	0,70 €		0,80 €	1,20 €
Familienkarte groß	636	5.088,00 €	8,00 €	8,24 €	8,50 €	2,80 €	8,00 €	6,50 €	
Familienkarte klein	921	4.420,80 €	4,80 €	4,94 €	5,00 €	2,40 €		4,00 €	
Schulklassen pro Schüler	116	174,00 €	1,50 €	1,55 €	1,60 €	0,70 €	0,50 €	0,80 €	1,20 €
Zehnerblock Erwachsene						23,00 €	27,00 €	22,00 €	27,00 €
Zehnerblock Sonstige (Kinder + Pens.)						11,50 €		12,00 €	14,00 €
<b>Sonstiges</b>									
Sonnenschirm	200	400,00 €	2,00 €	2,06 €	2,00 €		2,00 €	2,00 €	1,20 €
Dauerkabine	27	405,00 €	15,00 €	15,45 €	16,00 €	10,00 €			17,60 €
<b>Gesamt</b>		<b>54.295,20 €</b>		<b>Erhöhung 3%</b>		<b>3% = 1628,90€</b>			

## Beratung:

Vizebgm. Klaus Mitter und GR. Ing. Thomas Klugsberger sprechen sich für eine Beibehaltung der Eintrittspreise aus.

GR. Karin Eichinger, erklärt, dass der Familienausschuss in seiner letzten Sitzung 2015 für eine kleine Änderung bzw. Erhöhung der Eintrittspreise war.

Bei den Einzeleintritten ist Riedau im Vergleich mit den anderen Freibädern am teuersten, erklärt GV. Franz Arthofer. Er kann sich auch vorstellen, die Eintrittspreise so zu belassen.

Anstatt des Badepasses sollen wieder saisonübergreifende Zehnerblöcke eingeführt werden, erklärt der Bürgermeister.

Bei den Pensionisten soll der Passus „ab 65“ gestrichen werden, erklärt GV. Brigitte Heinzl. Wer einen gültigen Pensionistenausweis bzw. einen Pensionsabschnitt vorweisen kann ist ein Pensionist, unabhängig von seinem Alter.

## Folgende Eintrittspreise sollen für die Freibadesaison 2016 genehmigt werden:

	Ergebnis 2015		Preis ab 2016 in Euro		
	Anzahl	Ergebnis	alt	NEU	
<b>Saisonkarten</b>					
Erwachsene	44	1.760,00 €	40,00 €		
Schüler nach Pflichtschule, Lehrlinge, Pensionisten	39	1.170,00 €	30,00 €		
Kinder ab 6 und Pflichtschüler	64	1.600,00 €	25,00 €		
Familie groß (Eltern + Kinder bis 15J.)	30	2.250,00 €	75,00 €		
Familie klein (1 Elternteil + Kinder)	95	3.800,00 €	40,00 €		
<b>Tageseintritte</b>					
Erwachsene	5136	16.948,80 €	3,30 €		
Erwachsene ab 16 Uhr	2002	5.005,00 €	2,50 €		
Schüler nach Pflichtschule, Lehrlinge und Pensionisten	1483	4.152,40 €	2,80 €		
Schüler nach Pflichtschule und Pensionisten ab 16 Uhr	698	1.396,00 €	2,00 €		
Pflichtschüler	2594	4.669,20 €	1,80 €		
Pflichtschüler ab 16 Uhr	704	1.056,00 €	1,50 €		
Familienkarte groß	636	5.088,00 €	8,00 €		
Familienkarte klein	921	4.420,80 €	4,80 €		
Schulklassen pro Schüler	116	174,00 €	1,50 €		
<b>Zehnerblöcke</b>					
Zehnerblock Erwachsene				27,00	
Zehnerblock Sonstige (Schüler nach Pflichtschule, Lehrlinge, Präsenzdiener, Pensionsiten)				23,00	
Zehnerblock Pflichtschüler				14,00	

Sonstiges				
Sonnenschirm	200	400,00 €	2,00 €	
Dauerkabine	27	405,00 €	15,00 €	

**\*) NEUE PREISE**

Der bisherige Badpass soll ersatzlos gestrichen werden. An Stelle des Badepasses soll es ab der Saison 2016 wieder Zehnerblöcke geben. Zehnerblöcke sollen „gezwickt“ werden (Stempel können ausbleichen).

**Vizebgm. Heinrich Ruhmaseder** stellt den **Antrag**, die zur Kenntnis gebrachte Änderung bei den Eintrittspreisen für das Freibad Riedau ab der Saison 2016 vollinhaltlich zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP. 8.) Behandlung des Einspruches von Frau Tanja M\*\*\*\*\* gegen die Vorschreibung einer Mindestanschlussgebühr für Kanal und Wasser.**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Von den Ehegatten M\*\*\*\*\* Tanja und Franz war ursprünglich geplant auf den Parz.Nr. 632/4, 632/1, 632/7 und 632/8, alle KG Vormarkt Riedau, Einfamilienwohnhäuser zu errichten und diese zu verkaufen oder zu vermieten. Deshalb erfolgte auch eine entsprechende Umwidmung der Parzellen in Wohngebiet durch den Gemeinderat. Zusätzlich wurde das bestehende Kanal- und Wasserleitungsnetz in diesem Bereich erweitert.

Nach Rechtskraft der Umwidmung wurde das gegenständliche Bauansuchen zurückgezogen und schlussendlich nur die Mauer entlang der Grundgrenze, das Badhaus (Pavillon) und eine Gartenhütte errichtet. Der Bau der Wohngebäude ist in absehbarer Zeit nicht mehr beabsichtigt (damalige Aussage M\*\*\*\*\*).

Das Badehaus wurde an das öffentliche Wasserleitungs- bzw. Abwassernetz angeschlossen.

Deshalb wurden entsprechende Anschlussgebühren vorgeschrieben.

**Bescheid der Marktgemeinde:**

Vorschreibung einer Kanalmindestanschlussgebühr, 15.09.2015, Zl. 851-03-2015-K

Vorschreibung einer Wasserleitungsmindestanschlussgebühr, 15.09.2015, Zl. 850-03-2015-K

Gegen diese Bescheide wurden mit Eingabe vom 19.10.2015 berufen.

Auf Grund eines „Formfehlers“ (falsche Parz.Nr. im Bescheid angeführt) in den Bescheiden wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Dem Einspruch gegen die genannten Bescheide wird entsprochen und die Entscheidung an die Erstinstanz zurückverwiesen.

In gegenständlicher Angelegenheit liegt auch eine Rechtsauskunft des Amtes der Oö. Landesregierung, vom 23.02.106, IKD(Gem)-541307/19-2017-Mö.

Aus dieser geht hervor, dass von Seiten der Gemeinde für die Parz.Nr. 632/4 und 632/7 Anschlussgebühren vorzuschreiben sind.

Die Parz.Nr. 632/1 und 632/8, beide KG Vormarkt Riedau, gelten nach wie vor als unbebaut und nicht angeschlossen und sind für diese Erhaltungsbeiträge lt. den damaligen Bescheiden vorzuschreiben (bzw. neue Aufschließungsbeiträge nach der geltenden Rechtslage).

Durch den Bau des Badehauses und einer Verlängerung der Anschlussleitungen für Kanal und Wasser auf eigenen Grund von Frau M\*\*\*\*\* zu diesem kann nicht von einer Bebauung aller vier Parzellen ausgegangen werden.

Dieser Rechtsauffassung der Gemeinde schließt sich auch die IKD vollinhaltlich an.

Der Gemeinderat hat folgenden Bescheid zu beschließen:

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.10.2015

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
850-03-2016 und 851-03-2016

Datum  
03. März 2016

## **Bescheid**

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am **03. März 2016** mit Ihrer Berufung vom **18.10.2015** auseinandergesetzt und es ergeht aufgrund des hierbei gefassten Gemeinderatsbeschlusses folgender

## **Spruch**

Gemäß §§ 288 Abs. 1 iVm 279 Abs. 1 BAO sowie § 95 Oö. GemO wird der Berufung vom 18.10.2015 gegen die Bescheide der Bürgermeisterin vom 15.09.2015, Zahl 850-03-2015-K und Zahl 851-03-2015-K, stattgegeben und werden die oben genannten Bescheide der Bürgermeisterin aufgehoben.

## **Begründung**

Mit Bescheiden vom 15.09.2015, Zahl 850-03-2015-K und Zahl 851-03-2015-K, wurde für das Grundstück Nr. 632/4, KG Vormarkt Riedau, eine Kanalanschluss- und eine Wasseranschlussgebühr für einen an die öffentliche Kanalisations- und an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Pavillon vorgeschrieben.

Dieser an die öffentlichen Versorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossene Pavillon befindet sich auf dem Grundstück Parz.Nr. 632/7, KG Vormarkt Riedau, und nicht auf dem Grundstück Parz.Nr. 632/4, KG Vormarkt Riedau, und sind daher die beiden Anschlussgebührenbescheide aufzuheben.



### Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde einzulegen. Die Beschwerde muss innerhalb eines Monats nach der Zustellung des Bescheides bei der Marktgemeinde Riedau eingereicht oder bei der Post aufgegeben oder in einer sonst technisch möglichen Form eingebracht werden (mit E-Mail jedoch nur insoweit, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Bescheid erlassenden Behörde und den Beteiligten nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind).

Eine Beschwerde muss die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet, eine Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird, die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden und eine Begründung enthalten.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 254 BAO).

Der Bürgermeister:

Franz Schabetsberger

Der **Bürgermeister** stellt den **Antrag**, der Berufung gegen die beiden Bescheide stattzugeben und zur neuerlichen Entscheidung an die Erstinstanz zurückzuverweisen. Der zur Kenntnis gebrachte Bescheid wird genehmigt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen. Stimmenthaltung GR. Andrea Mayrhuber.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bürgermeister bringt die Verordnung für die Verkehrsregelung im Marktbereich für den Rossmarkt wie folgt zur Kenntnis (Halte- und Parkverbot):

	<b>MARKTGEMEINDEAMT RIEDAU</b> Bez. Schärding - Oberösterreich 4752 Riedau Marktplatz 32/33
<u>Marktgemeinde Riedau – Marktplatz 32-33 – 4752 Riedau</u>	
Bearbeiter: Michael Schriff Telefon: 07764.8255 Fax: 07764.8255 15 E-mail: <a href="mailto:gemeinde@riedau.ooe.gv.at">gemeinde@riedau.ooe.gv.at</a> Homepage: <a href="http://www.riedau.at">www.riedau.at</a> DVB-Nr.: 0092967 UID-Nr.: ATU23449506	

BEZUGSNUMMER DER VERORDNUNG VOM	VERGABEDATUM, WENN BEZUGSNUMMER VOM	Telefon	Datum
640-02-2016-W/5	640-02-2016-W/5	07764.8255	04.03.2016

**Betreff**  
Verordnung von Verkehrsmaßnahmen anlässlich der mit Bescheid der Marktgemeinde Riedau vom 04.03.2016, Zl. 640-02-2016-W/5 bewilligten Benützung öffentlicher Verkehrsflächen.

**VERORDNUNG**

Gemäß § 43 Abs. 1 lit. b Z. 1 u. 2 StVO 1960, § 04 d Z. 16 StVO 1960, in Verbindung mit § 40 Abs. 2 Z. 4 OÖ. Gemeindeordnung 1990 und aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau vom 03.03.2016 wird auf Grund der Veranstaltung "Rossmarkt 2016" am Marktplatz in Riedau nachfolgende Verkehrsbeschränkung erlassen:

„Halte- und Parkverbot“ gemäß § 52 lit. a Ziff. 13 b StVO 1960 mit der Zusatztafel „Freitag 11.03.2016 ab 18:00 Uhr bis Samstag 12.03.2016, 20:00 Uhr“ am Marktplatz und zwar Marktplatz 32-33, Marktplatz 107, Marktplatz 88, Marktplatz 3, Marktplatz 5, Marktplatz 14 und Dammstraße 38.

Gemäß § 44 Abs. 1 StVO 1960 ist diese Verordnung durch Aufstellung der nachfolgend angeführten Verkehrszeichen kundzumachen:

- Aufstellung von jeweils 1 Vorschriftszeichen „Halte- und Parkverbot“ (gemäß § 52 lit. A Ziff. 13 b StVO 1960 mit Richtungspfeil sowie den verordneten Zusatztafeln (siehe oben) vom 11.03.2016 bis 12.03.2016.

Die vorgeschriebenen Verkehrszeichen sind von der Antragstellerin aufzustellen. Die Aufstellungszeit der Verkehrszeichen ist mittels Aktenvermerk zu dokumentieren

Für die Marktgemeinde Riedau:  
Der Vizebürgermeister:

**GV. Franz Arthofer** stellt den **Antrag**, die zur Kenntnis gebrachte Verordnung zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **TOP. 10.) Genehmigung eines Pachtvertrages für das Freibadbuffet.**

---

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bürgermeister bringt den Entwurf des Pachtvertrages wie folgt zur Kenntnis:

Zl. 839-2016-W

# Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Riedau – im Folgenden kurz Marktgemeinde genannt – als Verpächterin einerseits und Herrn Andreas Fischbauer, geboren am 09.11.1976, wohnhaft in 4782 St. Florian, Pramerdorf 67 - im Folgenden kurz Pächter genannt – andererseits,

wie folgt:

## I. Gegenstand

Die Marktgemeinde verpachtet an den Pächter und letzterer pachtet von der Marktgemeinde folgendes „Pachtobjekt“ zur Ausübung des Gastgewerbes (§ 148 – GewO 1973) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung: das sogenannte Freibadbuffet in Riedau, Badegelande, bestehend aus dem **neuen Badbuffet inkl. Lagerraum im Ausmaß von ca. 80 m<sup>2</sup>** und weiters die zur Verfügung stehenden Grünfläche für Sitzgelegenheiten in Ausmaß von ca. 90 m<sup>2</sup>. Verbunden mit dem Pachtrecht ist die Mitbenützung sämtlicher in der Inventarliste lt. Beilage 1 aufgezählten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände.

Der Pächter hat den gemäß GeWO geforderten Befähigungsnachweis (Konzession) der Marktgemeinde bei Vertragsunterfertigung vorzulegen.

## II. Gegenleistung

Für das unter Punkt I. näher bezeichnete Pachtobjekt hat der Pächter folgenden Pachtzins zu bezahlen:

**Für die Freibadsaison 2016 (€ 1.800,-) zuzüglich USt. (auf 4 Monate aufgeteilt)**

**€ 450,00,-** sind jeweils zum 5. eines Monats ab Mai fällig. Eine Verrechnung des Pachtzinses mit allfälligen Gegenforderungen des Pächters ist untersagt.

Neben dem Pachtzins hat der Pächter alle anfallenden und auf sie entfallenden Abgaben und Gebühren, wie überhaupt alle Betriebskosten sofort nach Vorliegen der Rechnung zu bezahlen (elektrische Energie, Abfallabfuhr, Wasser- und Kanalgebühren).

Für das **tägliche Einsammeln des Abfalls** auf dem Freibadgelände (auch im Bereich des Buffets) **hat der Pächter zu sorgen**. Sollte der Pächter diese Tätigkeit nicht selbst durchführen bzw. durchführen lassen, hat er dafür einen Betrag von **€ 1.300,-** zuzüglich einer allenfalls anfallenden Mehrwertsteuer bis spätestens Ende August des laufenden Jahres an die Marktgemeinde zu entrichten.

### III. Rechtskraft/Beginn – Dauer – Ende

Dieser Vertrag ist wirksam mit allseitiger Fertigung und wird für die **Dauer der Badesaison** 2016 abgeschlossen.

Der Vertrag kann jedoch vorzeitig aufgelöst werden:

Von der Marktgemeinde fristlos, wenn der Pächter

- a) einen erheblich nachteiligen oder einen anderen als widmungsgemäßen Gebrauch von dem Pachtobjekt macht, insbesondere den gesetzlich den gesetzlichen Vorschriften zuwiderhandeln sollte oder der Pächter wiederholt Anlass zum behördlichen Einschreiten gibt,
- b) mit der Bezahlung des Zinses länger als zehn Tage in Verzug ist,
- c) ohne ausdrückliche Zustimmung der Marktgemeinde eine Unterpacht- oder sonstiges Benützungsrecht, das nicht der Zweckwidmung entspricht, einräumen sollte, da eine solche Einräumung von Rechten an Dritte nicht gestattet ist,
- d) insolvent werden sollte und zwar mit dem Zeitpunkt der Eröffnung des entsprechenden Verfahrens-, oder – über ihr Vermögen einmal erfolglos Exekution geführt wurde. Ausgenommen bleibt ein Ausgleichsverfahren, wenn der Pachtzins weiter ordnungsgemäß bezahlt wird.
- e) der ausdrücklich bedungene Betriebspflicht zuwiderhandeln sollte.

### IV. Betriebspflicht

Der Pächter hat den Betrieb während der gesamten Pachtdauer und zwar während der Betriebs- bzw. Öffnungszeiten des Freibades, jedenfalls bei Badewetter, aufrechtzuerhalten. Das Buffet darf bei plötzlichen Regen oder Schlechtwetter geschlossen werden, auch wenn das Freibad offen bleibt.

Eine Verlängerung der Öffnungszeit des Buffets ist mit Absprache der Marktgemeinde möglich. Veranstaltungen im Freibadbereich sind nur in Absprache mit der Marktgemeinde möglich.

### V. Besitzübergang – Erhaltungsfrist

Die Übergabe und Übernahme des Pachtobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Pächterseite erfolgt mit der beseitigen Unterfertigung des Pachtvertrages und nach Durchführung der Übergabe an Ort und Stelle (vermutlich Anfang Mai 2016 möglich)

Es gehen damit Gefahr und Zufall, Last und Vorteil, wie überhaupt alle Nutzungen und Rechte von der Marktgemeinde auf den Pächter über. Der Pächter erhält die erforderlichen Schlüssel. Diese sowie allfällig zusätzlich angeschaffte sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses zurückzugeben.

Der Pächter hat das Pachtobjekt im sauberen und ordentlichen Zustand herzuhalten und nach Ablauf der Pachtzeit im gesäuberten Zustand und von all ihren beweglichen eigenen Sachen geräumt und im sofort weiter benützbaren Zustand zurückzugeben.

Die Marktgemeinde ist berechtigt, das Pachtobjekt fallweise – jedoch nicht zur Unzeit – gegen vorherige Anmeldung zu besichtigen.

Bauliche Veränderungen dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Marktgemeinde vorgenommen werden. Dies gilt auch für Einbauten oder Anbringungen, wodurch sichtbare Teile beschädigt werden.

Bei Anbringung eines Geschäftsschildes bzw. einer Werbetafel ist das Einvernehmen herzustellen. Da das Pachtobjekt im Besitz der Gemeinde Riedau ist, sind auch die baubehördlichen Auflagen zu erfüllen und ebenfalls dadurch entstandene Kosten.

Vom Pächter vorgenommene Investitionen sind von der Marktgemeinde nicht abzulösen, sofern darüber keine schriftliche Vereinbarung vorliegt.

## VI. Haftungsbestimmungen

Die Marktgemeinde haftet für keine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft des Pachtobjektes. Es wird daher im gegenwärtigen, bekannten und besichtigten Zustand übernommen.

Die Marktgemeinde hat das Pachtobjekt im üblichen Ausmaß gesäubert zu übergeben. Bei Beendigung der Bestandszeit ist es unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung nach Behebung alle aufgetretenen Beschädigungen zurückzugeben.

Wesentliche Außen- sowie-im Inneren auftretende Schäden oder sonstige Gebrechen sind der Marktgemeinde unverzüglich zur Kenntnis zu bringen, damit diese die notwendigen Reparaturen veranlassen kann. Die übrigen im Inneren und Äußeren des Pachtobjektes anfallenden sonstigen Reparaturen sind vom Pächter sofort auf seine Kosten zu veranlassen.

## VII. Kosten

Alle mit der Errichtung und mit einer Vergebührung dieser Urkunde verbundenen Kosten und Abgaben trägt der Pächter.

## VIII. Vertragsausfertigung / Ersatzbestimmungen

Diese Vertragsurkunde wird in einer Urschrift errichtet. Sie erhält die Marktgemeinde. Der Pächter erhält eine Kopie.

Alle Nebenabreden, Zusätze und Abänderungen dieses Vertrages wie auch die Vereinbarung des Abgehens von der Schriftform ist nur schriftlich gültig.

Soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich aufgezählte Zugeständnisse der Marktgemeinde an den Pächter vorliegen, stellen diese Prekarien dar, soweit der Pächter nicht von der Marktgemeinde nachträglich eine schriftliche Zusage erhält.

## IX. Gerichtsstand

Bei Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für das Pachtobjekt örtlich berufene Bezirksgericht zuständig. Auf einen anderen Gerichtsstand wird verzichtet.

## X. Kaution

Eine **Kaution** in Höhe von € 1.500,00 wird vereinbart. Diese ist zu Beginn der Freibadesaison (Mai 2016) entweder in bar oder in Form einer Bankgarantie bei der Gemeinde zu hinterlegen.

## XI. Zusatz

Bei zufriedenstellender Führung des Freibadbuffets hat der Pächter im Folgejahr ein Vorrecht für den Pachtvertrag.

Gegenständlicher Pachtvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates am **03. März 2016** gemäß § 43 der OÖ. GemO 1990 i.d.g.F. genehmigt.

Riedau, am  
Für die Marktgemeinde Riedau  
Der Bürgermeister:

Riedau, am  
Für den Pächter:

---

**Beratung:**

GV. Brigitte Heinzl ist nicht dafür, dass der Buffetbetreiber für die Reinigung der Liegewiese verantwortlich ist. Auch GR. Karin Eichinger und GR. Michael Schärfl sind dieser Meinung. GR. Eichinger wäre für eine Pacht in Höhe von 1.800 Euro, jedoch soll der Passus für die Säuberung der Liegewiese entfallen. Die Säuberung der Liegewiese ist Sache des Bademeisters.

Der Bademeister kann bereits während des laufenden Betriebes die Gäste zur Säuberung der Liegewiese anhalten, erklärt GR. Gerhard Payrleitner. Dies hat immer so funktioniert. Der neue Bademeister ist darauf hinzuweisen.

GR. Ing. Thomas Klugsberger wäre für eine Pacht von 1.200 Euro. Vielleicht gestaltet der Pächter dadurch seine Preise familienfreundlich.

Mit Herrn Fischbauer wurde im Vorfeld gesprochen und er hat diese Preise akzeptiert. Auch die Reinigung der Liegewiese, erklärt der Bürgermeister. Welche Brauerei er nimmt, ist ihm freigestellt.

Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder will bei der Pacht nicht unter 1.800 Euro gehen.

GV. Franz Arthofer hätte mit 1.500 Euro gerechnet. 2015 betrug der Pachtzins 1.000 Euro. Jetzt ist natürlich das Buffet ein anderes und es werden entsprechende Geräte von Seiten der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Nach Abschluss der Diskussion stellt **Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder folgenden Antrag:**  
Verpachtung des Buffets an Herren Fischbauer Andreas zum Preis von 1.800,00 Euro zzl. USt. Kaution 1.500 Euro. Betreffend Reinigung ist der Pächter nur für seinen unmittelbaren Bereich zuständig. Der Passus der Reinigung für die Liegewiese entfällt.

**Beschluss:** Der Antrag wird mit den Stimmen der Gemeinderäte Schabetsberger, Kopfberger, Payrleitner, Trilsam, Schmideder, Ebner, Klugsberger, Ruhmanseder, Heinzl, Desch, Schneglberger, Hargaßner, Dick, Jäger, Arthofer, Eichinger, Schärfl, Kupa, Rosenberger, Mayrhuber, Uray und Egger angenommen. Die Gemeinderäte Tallier, Mitter und Reszyzynski stimmen dagegen.



**TOP. 11.) Genehmigung des Einzelumwidmungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan 5.15 sowie der dazugehörigen Vereinbarung betreffend Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages.**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bürgermeister bringt den Plan, die Stellungnahme des Ortsplanes sowie das dazugehörige Formblatt, vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Firma MPG Schmierstoffe GmbH. aus Andorf, derzeit ist der Betrieb in der Gemeinde Raab ansässig, beabsichtigt auf der Parz.Nr. 128/5, KG Riedau, in der Peßlerstraße, die Errichtung einer Firmenzentrale. Weiters ist die Errichtung einer Tankstelle mit Waschboxen geplant.

Das Grundstück ist dz. in Besitz von Herrn Dr. Charwat-Peßler aus Wels. Für die weitere Erschließung sind die Errichtung einer Stichstraße entlang der B 137 sowie die Verlängerung der Wasserleitung und des Abwasserkanals notwendig.

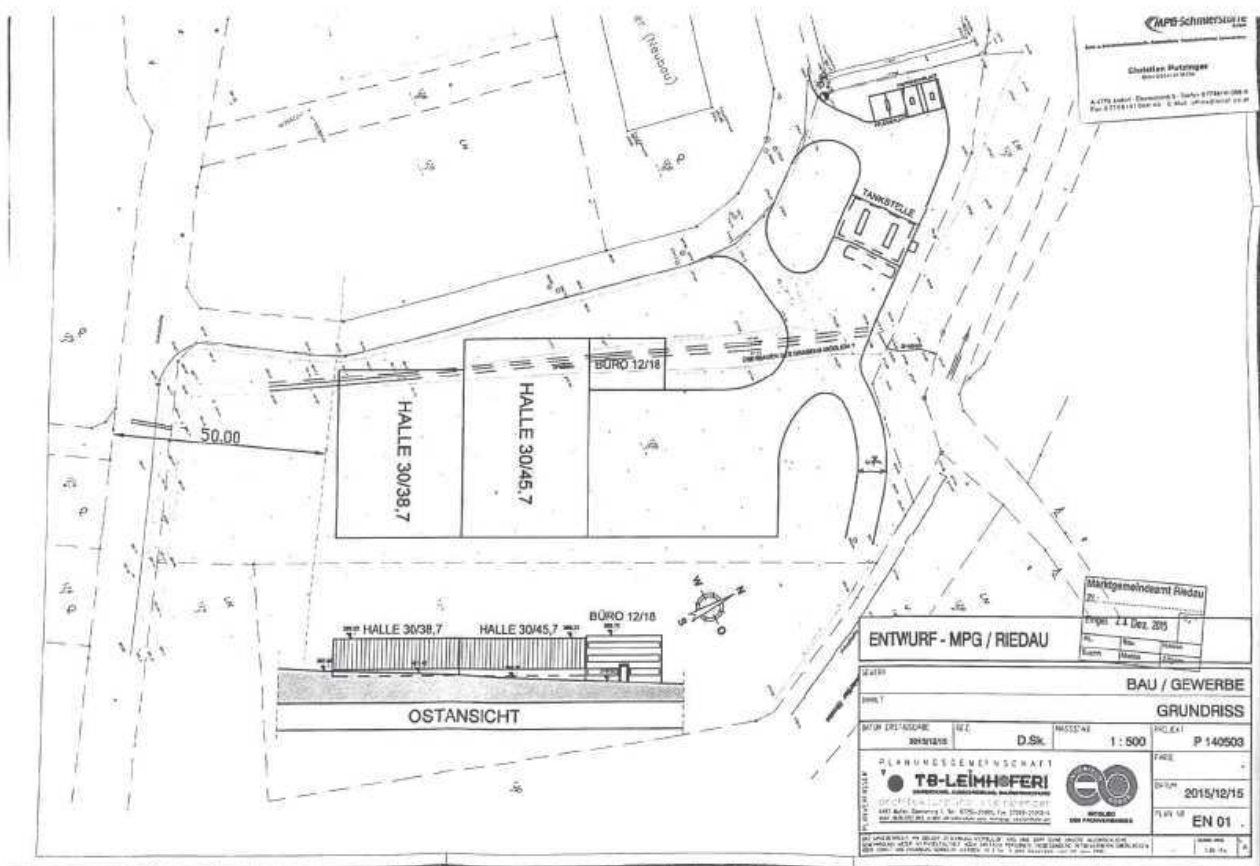
Das Grundstück wird offiziell von der Firma PCP-ImmogmbH., 4770 Andorf, Eberleinsedt 5, Geschäftsführer Herr Christian Putzinger, angekauft.

Mit dem Bau soll bereits, nach Vorliegen aller notwendigen Bewilligungen (gewebe- und baurechtlich), im Juni/Juli 2016 begonnen werden.

Die betreffende Fläche hat ein Ausmaß von 11.964 m<sup>2</sup> (verändert sich geringfügig auf Grund der erforderlichen Neuvermessung). Sie ist nur zum Teil als Betriebsbaugebiet gewidmet.

Beabsichtigt eine Erweiterung des Betriebsbaugebietes unter Einhaltung eines Schutzabstandes von 50 m zur Siedlung Birkenallee. Dieser 50m-Streifen wird als MB Gebiet gewidmet. In diesem Bereich sollen die Pkw-Parkplätze situiert werden. Im Anschluss daran entsteht das eigentliche Firmengebäude mit Halle und Büro.

Die Tankstelle mit den Waschboxen ist direkt im Anschluss an das neue Bill-Gebäude geplant.



**Erhebungsblatt zur Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung  
für Änderungen des Flächenwidmungsplanes**  
(Flächenwidmungsteil und/oder örtliches Entwicklungskonzept)

**Ausfüllhinweis:**

- **Teil A** ist bei allen Anträgen vollständig auszufüllen.
- **Teil B** ist dazu ergänzend bei nachstehenden Planungsvorhaben auszufüllen:
  - Gebiete für Geschäftsbauten § 23 Abs. 3 Oö. ROG 1994
  - SEVESO II-Betriebe § 23 Abs. 4 Z. 3 Oö. ROG 1994
  - Verwendung land- und forstwirtschaftlicher Gebäude § 30 Abs. 8 Oö. ROG 1994
  - Ersatzbauten im Grünland § 30 Abs. 8a Oö. ROG 1994

**Teil A: Allgemeine Angaben zum Planungsvorhaben**

<b>Stadt/Markt/Gemeinde:</b> Riedau	
<b>Flächenwidmungsteil Nr.:</b> 5/2006	<b>Änderung Nr.:</b> 5.15
<b>Örtliches Entwicklungskonzept Nr.:</b> 1/1997	<b>Änderung Nr.:</b>
<b>Grundstückseigentümer(in):</b> Dr. Charwat-Pessler Christian	
<b>Stichwortartige Bezeichnung des Planungsvorhabens:</b> Erweiterung des bestehenden Betriebsbaugebietes im Bereich des Gewerbeparkes bzw. der Peßlerstraße im östlichen Bereich	
<b>Grundst. Nr.:</b> 128/5	<b>KG.:</b> Riedau

**1. Begründung**

1.1	Begründung des Planungsvorhabens: (vgl. § 36 Oö. ROG1994: maßgebliche Rechtslage, Gemeinwohl, öffentliche Interessen, Planungsziele der Gemeinde, Interessen Dritter) Das bestehende Betriebsbaugebiet soll um die gesetzliche mögliche Größe erweitert werden. Der restliche Teil der Parz.Nr. 128/5 Richtung Süden soll als MB gewidmet werden.
1.2	Nachweis der Übereinstimmung mit den Zielen und Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) auf Grundlage eines <ul style="list-style-type: none"> <li>• beigefügten Funktionsplanes (Ausschnitt)</li> <li>• ggf. Auszug aus dem Textteil des ÖEK</li> </ul> Stellungnahme des Planverfassers DI Gerhard Altmann

**2. Planungsabsicht und Rahmenbedingungen**

2.1	Planungsdaten					Anmerkung
	Grundst. Nr (ggf. Teilfl.)	Ausmaß m <sup>2</sup>	derzeitige Nutzung	Widmung / Funktion		
				Rechtsstand	Planung	
	128/5	11.964	landwirtschaftlich genutzt	B und landw.	B und MB	

25.02.16

2.2	Derzeitige Widmung / Funktion und Nutzung der Nachbargrundstücke: landwirtschaftliche Nutzung			
2.3	Natürliche Voraussetzungen (Baulandeiignung z.B. Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand,.....) § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994: Baulandeiignung gegeben			
2.4	Festgelegte Nutzungsbeschränkungen: (z.B. Gefahrenzonen, Schutzzonen, Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete inkl. Europaschutzgebiete,.....) keine			
	Lage im Hochwasserabflussgebiet	30-jährlich	100-jährlich	nein
	nicht im Hochwasserabflussbereich			
2.5	Baulandreserven der beantragten Baulandkategorie (m <sup>2</sup> , ggf. Anzahl der Bauplätze) lt. Flächenbilanz DI Gerhard Altmann			
2.6	Begründung des zusätzlichen Baulandbedarfes (§ 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994): Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Richtung Osten ist im ÖEK bereits angedacht. Die dazu nötige Infrastruktur wurde bereits hergestellt.			
2.7	Fachliche Beurteilung durch Planverfasser(in) bzw. Beilage lt. Beilage DI Gerhard Altmann			

### 3. Infrastruktur

3.1	Verkehrsmäßige Erschließung (namentliche Bezeichnung, Straßenkategorie, ...) Peßlerstraße		
3.2	Art der Abwasserbeseitigung:		
	a)	Kanalanschluss vorhanden	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
		Entfernung zum bestehenden Kanal	1 m
	b)	Wenn kein Kanalanschluss vorhanden: Angaben über die beabsichtigte Art der Abwasserbeseitigung Grundstück bereits voll erschlossen	
3.3	Art der Wasserversorgung:		
	Ortswasserleitung		
3.4	Entfernung zur Volksschule (des Schulsprengels)	500 m	
3.5	Entfernung zum nächsten Geschäft für den täglichen Bedarf	10 m	
3.6	Entfernung zur nächsten Haltestelle eines öffentl. Verkehrsmittels	200 m	

### 4. Umweltsituation

4.1	Bekannte oder zu erwartende Immissionsbelastungen (Lärm, Luft, Erschütterungen etc.) aus dem Umgebungsbereich auf das Planungsvorhaben: keine		
4.2	bzw. umgekehrt vom Planungsvorhaben auf den Umgebungsbereich: keine		
4.3	Befindet sich ein Seveso II - Betrieb innerhalb von 1 km Entfernung (Luftlinie):		

25.02.16

2

Wenn ja, in welcher Entfernung: nein
---



**5. Strategische Umweltprüfung – SUP**

Beurteilung der SUP-Relevanz des Planungsvorhabens

5.1	Soll durch das Planungsvorhaben die Grundlage für ein Projekt geschaffen werden, das gem. Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt? (vgl. § 33 Abs. 7 Z. 1 Oö. ROG 1994)	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
5.2	a) Liegt das Planungsvorhaben in einem Europaschutzgebiet ? (vgl. § 33 Abs. 7 Z. 2 Oö. ROG 1994 in Verbindung mit § 1 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne) Name des Gebietes	ja* <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
	b) Liegt das Planungsvorhaben ganz oder teilweise innerhalb einer Entfernung von 200 m zu einem Europaschutzgebiet ? (vgl. § 33 Abs. 7 Z. 2 Oö. ROG 1994 in Verbindung mit § 1 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne) nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Name des Gebietes Sind die Ausnahmeveraussetzungen entsprechend § 1 Abs. 2 Z. 2 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 2 Z. 3 anzuwenden?	ja <input type="checkbox"/>	nein* <input checked="" type="checkbox"/>
5.3	a) Soll durch das Planungsvorhaben ein Industriegebiet oder ein Sondergebiet des Baulandes - Seveso II gewidmet werden?	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
	b) Soll durch das Planungsvorhaben ein rechtswirksam gewidmetes Industriegebiet erweitert werden?	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
	• um mehr als 20 % der bisherigen Fläche	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
	• um mehr als 5000 m <sup>2</sup>	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Erläuterungen</b>			
ja Eine <b>Umweltprüfung ist erforderlich</b> und entsprechend den Verfahrensbestimmungen nach § 33 Oö. ROG 1994 durchzuführen.			
ja* Eine <b>Umweltprüfung ist erforderlich</b> , wenn im Rahmen der (naturschutzfachlichen) Verträglichkeitsprüfung gem. § 33 Abs. 5 Z. 1 Oö. ROG 1994 eine erhebliche Beeinträchtigung des Europaschutzgebietes festgestellt wurde. Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens nach § 33 Abs. 2 Oö. ROG 1994 bekannt gegeben.			

<b>Beilagen Teil A:</b>	
1.	Auszug FW bzw. ÖEK mit Abgrenzung des Planungsgebietes (6-fach) ggf. Differenzenplan (Kennzeichnung der einzelnen Planungsvorhaben im Vergleich zum Rechtsstand bei grundlegenden Überprüfungen, 6-fach)
2.	Ausschnitt Mappenblatt (6-fach) falls in FW bzw. ÖEK nicht eindeutig darstellbar
3.	ggf. sonstige Unterlagen (Übersichtsplan, Lageplan, Fotodokumentation, ... etc.)
4.	Stellungnahme des Planverfassers
5.	Auszug Sitzungsprotokoll über Grundsatzbeschluss
6.	Flächenbilanz (aktueller Stand)
7.	ggf. Nachweis der Übereinstimmung mit dem ÖEK

**Teil B: Ergänzende Angaben für nachstehende besondere Planungsvorhaben****1. Gebiete für Geschäftsbauten § 23 Abs. 3 Oö. ROG 1994**

	Pos.Nr.	Grundst. Nr.	Ausmaß m <sup>2</sup>	Gesamtverkaufsfläche m <sup>2</sup>	Anmerkungen
1.1	ggf. Beschränkung oder Ausschluss des Warenangebotes:				
1.2	ggf. Verordnung (Raumordnungsprogramm gem. § 24 Abs. 2 Oö. ROG 1994 als Beilage				
1.3	sonstige Anmerkungen				

**2. Seveso II-Betriebe § 23 Abs. 4 Z. 3 Oö. ROG 1994**

2.1	Projektbeschreibung (Art und Menge der Seveso II-relevanten Stoffe, Gefährdungspotential, Plan der Anlage, Gutachten, ..... ) <input type="checkbox"/>				
2.2	Nachbarschafts-Situation (Tabellarische Aufstellung und Plan) <input type="checkbox"/>				
2.3	Angabe des ermittelten angemessenen Abstandes (siehe § 2 Abs. 3 Oö. ROG 1994)				
2.4	sonstige Anmerkungen				

**3. Verwendung land- und forstwirtschaftl. Gebäude § 30 Abs. 8 Oö. ROG 1994**

3.1	Anzahl der Wohneinheiten	bestehend:	zusätzlich geplant:	
3.2	Art der zulässigen (betrieblichen) Verwendung			
3.3	sonstige Anmerkungen			

**4. Ersatzbauten im Grünland § 30 Abs. 8a Oö. ROG 1994**

4.1	Nachweis, dass das Gebäude für Wohnzwecke bestimmt ist, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis (Kleingebäude) entspricht				
4.2	Angaben über die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum ausschließlich für den Bedarf des Eigentümers				
4.3	Nachweis, dass die Wohnbedürfnisse nicht durch Zu- und Umbauten gem. § 30 Abs. 6 Z. 4 Oö. ROG 1994 gedeckt werden können.				
4.4	Nachweis, dass das Gebäude während eines Zeitraumes von mind. 5 Jahren vor der Anregung auf Sonderausweisung durchgehend bewohnt war.				
4.5	Nachweis der Verkehrsanbindung				
4.6	Fotodokumentation				
4.7	Sonstige Anmerkungen				

Datum: 24.03.2016

Verfasser(in): Marktgemeindeamt Riedau, Bauabteilung

Unterschrift:

# VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Riedau, 4752 Riedau, Marktplatz 32-33, vertreten durch Bürgermeister Franz Schabetsberger, und der Firma PCP-ImmogmbH., 4770 Andorf, Eberleinsedt 5, vertreten durch Christian Putzinger, geb. am 03.06.1974, als Grundstückskäufer. Derzeitiger Grundstücksbesitzer: Dr. Christian Charwat-Pessler, 4600 Wels, Dr.-Groß-Str. 32D

Diese Vereinbarung wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 abgeschlossen.

Inhalt dieser Vereinbarung ist die Einhebung eines Infrastrukturkostenbeitrages aus Anlass der Erschließung der Gewerbegebietsfläche „**GEWERBEPARK**“, jetzt Peßlerstraße, und dem dazu notwendigen Umbau der Landesstraße L 513. Dieser Infrastrukturbeitrag ist als Kostenbeitrag des Grundeigentümers für die **Umbauarbeiten an der L 513** (Herstellung von zwei Linksabbiegestreifen) zu verstehen.

Damit soll sichergestellt werden, dass die für die Bebaubarmachung dieser Gewerbegrundstücke notwendige Infrastruktur (Umbaumaßnahmen an der L 513) für die Gemeinde weitestgehend kostenneutral geschaffen werden kann.

Die Firma MPG Schmierstoffe GmbH., 4770 Andorf, Eberleinsedt 5, beabsichtigt auf der Parzelle Nr. 128/5, KG. Riedau, die Errichtung eines Firmen- und Bürogebäudes sowie einer Tankstelle mit Waschboxen. Ein Flächenwidmungsplanabänderungsverfahren (Erweiterung Betriebsbaugelände) ist anhängig. Der dazu notwendige Beschluss für die Einleitung des Abänderungsverfahrens Nr. 5.15 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5/2006 soll in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 gefasst werden.

Die Berechnungsgrundlage für diesen Infrastrukturkostenbeitrag bildet ein Auszug aus der Katastralmappe, der dieser Vereinbarung beiliegt.

## Der Infrastrukturbeitrag wird wie folgt eingehoben:

Flächenausmaß ( <b>tats. m<sup>2</sup> nach Vermessung</b> )	11.964 m <sup>2</sup>
Infrastrukturbeitrag 2 Euro/m <sup>2</sup> Bauland:	<b>23.928,00 Euro</b>

(Anmerkung: Sollte es zu keiner positiven Umwidmung kommen, ist der Betrag von der Gemeinde rückzuerstatten).

Die notwendigen Umbauarbeiten an der L 513 wurden bereits realisiert und die Gemeinde hat daher Ihren Teil der Vereinbarung bereits erfüllt.

Die Firma PCP-ImmogmbH. verpflichtet sich den vereinbarten Infrastrukturbeitrag (IFB) von Euro 2,-/m<sup>2</sup> wie folgt zu begleichen:


**Der Gesamtbetrag in Höhe von € 23.928,00 ist bis spätestens 01.05.2016 auf das Konto der Marktgemeinde Riedau einzubezahlen. Eine Rechnung der Gemeinde wird übermittelt.**

Riedau, am 24.02.2016

Für die Marktgemeinde Riedau:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Franz Schabetsberger

Für die Firma PCP-ImmogmbH.

  
\_\_\_\_\_  
Christian Putzinger

Gegenständliche privatrechtliche Vereinbarung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 genehmigt.

F:\ablage\031\20\Infrastrukturbeitrag\20160224\_IFB\_PCP\_ImmogmbH\_Putzinger\_Umbau\_L513.doc



# VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Riedau, 4752 Riedau, Marktplatz 32-33, vertreten durch Bürgermeister Franz Schabetsberger, und der Firma PCP-ImmogmbH., 4770 Andorf, Eberleinsedt 5, vertreten durch Christian Putzinger, geb. am 03.06.1974, als Grundstückskäufer. Derzeitiger Grundstücksbesitzer: Dr. Christian Charwat-Pessler, 4600 Wels, Dr.-Groß-Str. 32D

Diese Vereinbarung wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 abgeschlossen.

Inhalt dieser Vereinbarung ist die Einhebung eines Kostenbeitrages für die Umlegung des bestehenden Gerinnes auf der Parz.Nr. 128/5, KG Riedau. Dieses Gerinne läuft direkt über die betreffende Parzelle in den Dammbach. Für eine zukünftige Bebaubarmachung ist eine Verlegung bzw. Umleitung entlang des Grabens der Birkenallee in den bestehenden Bach im Bereich der Ortseinfahrt Pomedt notwendig.

Durch diese Kostenbeteiligung soll sichergestellt werden, dass die Umlegung für die Gemeinde weitestgehend kostenneutral erfolgt.

Die Firma MPG Schmierstoffe GmbH., 4770 Andorf, Eberleinsedt 5, beabsichtigt auf der Parzelle Nr. 128/5, KG. Riedau, die Errichtung eines Firmen- und Bürogebäudes sowie einer Tankstelle mit Waschboxen. Eine Verlegung des bestehenden Gerinnes ist daher zwingend notwendig.

## **Der Kostenbeitrag wird wie folgt eingehoben:**

Fixkostenbeitrag	:	<b>10.000,00 Euro</b>
------------------	---	-----------------------

Die notwendigen Arbeiten für die Verlegung des Gerinnes werden auf Kosten der Gemeinde durchgeführt. Die Durchführung der notwendigen Bauarbeiten ist für März/April 2016 geplant.

Die Firma PCP-ImmogmbH. verpflichtet sich den vereinbarten Kostenbeitrag wie folgt zu begleichen:


**Der Gesamtbetrag in Höhe von € 10.000,00 ist bis spätestens 01.05.2016 auf das Konto der Marktgemeinde Riedau einzubezahlen. Eine Rechnung der Gemeinde wird übermittelt.**

Riedau, am 24.02.2016

Für die Marktgemeinde Riedau:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Franz Schabetsberger

Für die Firma PCP-ImmogmbH.

  
\_\_\_\_\_  
Christian Putzinger

Gegenständliche privatrechtliche Vereinbarung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 genehmigt.

# VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Riedau, 4752 Riedau, Marktplatz 32-33, vertreten durch Bürgermeister Franz Schabetsberger, und der Firma PCP-ImmogmbH., 4770 Andorf, Eberleinsedt 5, vertreten durch Christian Putzinger, geb. am 03.06.1974, als Grundstückskäufer. Derzeitiger Grundstücksbesitzer: Dr. Christian Charwat-Pessler, 4600 Wels, Dr.-Groß-Str. 32D

Diese Vereinbarung wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 abgeschlossen.

Inhalt dieser Vereinbarung ist die Einhebung eines Infrastrukturkostenbeitrages aus Anlass der Erweiterung der Gewerbegebietsfläche „**GEWERBEPARK**“, jetzt Peßlerstraße, und der dazu notwendigen Erweiterung Richtung Osten (Siedlung Pomedt entlang der B 137). Dieser Infrastrukturbeitrag ist als Kostenbeitrag des Grundeigentümers für die **Erweiterungsarbeiten** zu verstehen (Straßenverlängerung lt. beiliegendem Lageplan).

Damit soll sichergestellt werden, dass die für die Bebaubarmachung dieses Gewerbegrundstückes notwendige Infrastruktur (Erweiterung der Ortsschaftsstraße Peßlerstraße Richtung Osten) für die Gemeinde weitestgehend kostenneutral geschaffen werden kann.

Die Firma MPG Schmierstoffe GmbH., 4770 Andorf, Eberleinsedt 5, beabsichtigt auf der Parzelle Nr. 128/5, KG. Riedau, die Errichtung eines Firmen- und Bürogebäudes sowie einer Tankstelle mit Waschboxen. Ein Flächenwidmungsplanabänderungsverfahren (Erweiterung Betriebsbaugelände) ist anhängig. Der dazu notwendige Beschluss für die Einleitung des Abänderungsverfahrens Nr. 5.15 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5/2006 soll in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 gefasst werden.

Die Berechnungsgrundlage für diesen Infrastrukturkostenbeitrag bildet ein Auszug aus der Katastralmappe, der dieser Vereinbarung beiliegt.

---

## Der Infrastrukturbeitrag wird wie folgt eingehoben:

Flächenausmaß (tats. m <sup>2</sup> nach Vermessung):	11.964 m <sup>2</sup>
Infrastrukturbeitrag 3 Euro/m <sup>2</sup> Bauland:	<b>35.892,00 Euro</b>

Die notwendigen Straßenbauarbeiten sowie eine Verlängerung des bestehenden Kanal- und Wasserleitungsnetzes werden von der Gemeinde realisiert (Juni/Juli 2016).

Die Firma PCP-ImmogmbH. verpflichtet sich den vereinbarten Infrastrukturbeitrag (IFB) von Euro 3,-/m<sup>2</sup> wie folgt zu begleichen und das betreffende Grundstück nach Vorliegen aller notwendigen Bewilligungen innerhalb eines Jahres zu bebauen.

**50 % = 17.946,00 € ab Rechtskraft der bestehenden FLÄWI-Änderung Nr. 5.15 (Juni/Juli 2016)**  
**50 % = 17.946,00 € bis spätestens 31.12.2016**

Riedau, am 24.02.2016

Für die Marktgemeinde Riedau:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Franz Schabetsberger

Für die Firma PCP-ImmogmbH.

\_\_\_\_\_  
Christian Putzinger

Gegenständliche privatrechtliche Vereinbarung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2016 genehmigt.  
F:\ablage\031\20\Infrastrukturbeitrag\20160224\_IFB\_PCP\_ImmogmbH\_Putzinger\_Osterweiterung.doc

Marktgemeinde Riedau  
4752 Riedau 32/33

Grieskirchen, 01. 03. 2016

D.I. Gerhard Altmann  
e-mail: altmann@raum-planA.at  
riedau@widflaeris.aendstel5\_15.doc

## Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.15 – „Putzinger“ Ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

### UMWIDMUNG

Der Marktgemeinde Riedau liegt ein Antrag auf eine Widmungsänderung von Teilflächen des Grundstücks 128/5, KG Riedau von derzeit landwirtschaftlichem Grünland in eingeschränktes gemischtes Baugebiet bzw. Betriebsbaugebiet vor.  
In diesem Zuge sollen auch die im Grünland befindlichen Restflächen der angrenzenden Parzellen 810/12 (öffentliches Gut) und 128/1 dem Bauland zugeschlagen werden.

Abbildung 1: Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. 5 mit Abgrenzung des Planungsgebiets und Lageplan des geplanten Gebäudes (transparent)



D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung  
A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808  
UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BLZ 34442, Kto.-Nr. 645.028

Seite 1



#### LAGE, NUTZUNG

Das gegenständliche Planungsgebiet mit einem Ausmaß von etwa 9.816m<sup>2</sup> liegt östlich des Marktzentrums von Riedau im Gewerbegebiet zwischen B137 und Birkenallee.

Im Osten grenzt landwirtschaftliches Grünland (Bauerwartungsland für Gewerbegebiet), im Süden die Widmung Verkehrsfläche und Wohngebiet, im Westen „eingeschränktes gemischtes Baugebiet“ bzw. Betriebsbaugebiet und im Norden ebenfalls Betriebsbaugebiet bzw. die Landesstraße B137 an.

Im westlich anschließenden Gewerbegebiet befinden sich auf der Parzelle 127/1, das alte BILLA-Gebäude, nördlich dazu das Autohaus Wölfleder und weiter nördlich der Billa-Lebensmittelmarkt in der Widmung „Gebiet für Geschäftsbauten“.

Die nächstgelegene Wohnnutzung südlich des geplanten Betriebsbaugebietes befindet sich im Wohngebiet Birkenallee in einer Distanz von 50m. Als Puffer zum Wohngebiet ist eine MB-Widmung vorgesehen.

Im geplanten Bauland ist folgende Nutzung vorgesehen:

2 Lagerhallen mit 30x46 bzw. 30x39m und etwa 8,5m Hallenhöhe samt dazugehörigem dreigeschoßigem Bürogebäude (12x18m und 10,5m Höhe);

Zusammen ergibt sich aufgrund der Figuration des Grundstücks eine 60m lange Halle mit versetzt dazu angebautem Bürogebäude.

Der vorgesehene Betrieb ist im Handel von Schmiermitteln tätig und will aus einem Standort in der Gemeinde Raab umsiedeln.

Es sollen bis zu 6 Tanks mit 20.000l Fassungsvermögen errichtet werden.

In der bereits gewidmeten Betriebsbaugebietsfläche nordwestlich dazu, im Anschluss an das Billa-Grundstück ist eine Automatentankstelle geplant.

In der südlichen MB-Fläche ist der Mitarbeiterparkplatz geplant. Nach Angaben des Antragstellers werden 15 Beschäftigte im Betrieb arbeiten.

Das betriebsbedingte Schwerverkehrsaufkommen wird mit fünf Sattel-LKW pro Tag angegeben. Die dazu nötige Manipulationsfläche und LKW-Zufahrt ist im Norden geplant, sodass eine Abschirmung zum Wohngebiet durch die Betriebshallen erreicht werden soll.

#### ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

Die Erschließung im motorisierten Individualverkehr erfolgt ausgehend von der Innviertler Landesstraße L513, über den dort bestehende Knoten mit Linksabbiegestreifen und die davon abzweigende innere Erschließungsstraße im Gewerbegebiet. An diese Straße ist im Kurvenbereich östlich des Billa-Marktes eine weitere Erschließungsstraße anzubinden, welche parallel zur B137 das im ÖEK festgelegte Bauerwartungsland für betriebliche Nutzungen künftighin aufschließen soll, damit betrieblicher Verkehr an der Birkenallee ausgeschlossen wird. Die dazu erforderliche Fläche samt Sicherheitsstreifen zur B137 mit Blendschutz ist freizuhalten, bzw. ins öffentliche Gut abzutreten.

Kanal und Ortswasserleitung befinden sich in der angrenzenden Straßentrasse. Das anfallende Oberflächenwasser kann in das Retentionsbecken am Dammbach nördlich

---

D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808  
UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BLZ 34442, Kto.-Nr. 645.028

Seite 2

des Billa-Marktes eingespeist werden. Die dazu nötigen Kapazitätsreserven sind nach Angaben der Gemeinde bereits eingerechnet.

#### **ORTSBILD, LANDSCHAFTSBILD, NATURRAUM**

Das gegenständliche Planungsgebiet liegt auf einem nach Norden zum Dammbach abfallenden Gelände, wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Der Höhenunterschied innerhalb des Planungsgebietes beträgt 9m. Innerhalb der geplanten Bebauung beträgt der Höhenunterschied etwa 3,5m.

Großräumig liegt die betroffene Fläche im Talbereich des Dammbaches am östlichen Ortsrand von Riedau. Markant im Umgebungsbereich sind die B137 und der parallel dazu verlaufend der Dammbach mit Ufergehölzstreifen, die Birkenallee Richtung Pomedt und die von weitem erkennbare Dominante der Pfarrkirche.

Im Unterschied zu der kleinteiligen und kleinmaßstäblichen gewerblichen Bebauung im Bestand mit Hallenlängen von 35-40m und Höhen von 6-7m, ist hier gemäß Vorentwurf mit etwa 22.900m<sup>3</sup> ein deutlich größeres Bauvolumen mit einer Hallenlänge von 60m geplant. Die Baumassenzahl (Kubatur zu Bauplatzgröße) bleibt mit 2,5 (Vergleich Autohaus Wölfleder 1,5) aufgrund der großen Stellplatz- und Manipulationsflächen allerdings im vertretbaren Rahmen.

Die deutlichste Wirkung auf das Ortsbild ergibt sich im äußeren Ortsbild von Osten. Wie sich in den Darstellungen Abb. 4 – 8 im Anhang zeigt, verschwindet bei der geplanten Hallenhöhe bei einer Annäherung auf der B137 von Osten die Dominante der Pfarrkirche bis auf die Turmspitze hinter dem geplanten Betriebsgebäude.

Folgende Beschränkungen werden aufgrund geplanten Gebäudegröße und der Sensibilität der Lage empfohlen:

1) Wesentlich erscheint hier, dass einerseits die Hallenhöhe mit max. 8,0m über gewachsenem Gelände (Bezugspunkt Hallenmitte) beschränkt wird, was am tiefsten Punkt im Gelände (Andockstationen) eine sichtbare Wandhöhe von unter 10m ergibt.

2) Das nördlich situierte Bürogebäude sollte auf max zwei Geschoße ausgelegt werden.

3) Klargestellt sollte auch werden, dass keine Firmenwerbung über der Traufenkante bzw. bei Flachdach über der Attika angebracht wird.

4) Zur Gliederung der großen östlichen Fassadenfläche wird die Pflanzung einer Baumreihe im östlichen Bauwuch, entlang des Zugangs zum Parkplatz sowie auf dem Mitarbeiterparkplatz empfohlen (siehe Abb. 7). Damit kann die geplante Hallenkubatur gegliedert werden und könnte der zumindest temporär durch den Betrieb gebildete Orts- und Siedlungsrand im Westen aufgewertet werden.

5) Als Mindestabstand der geplanten Gebäude sollte ein Bauwuch von mindestens 5m zu den Nachbargrundgrenzen und zum öffentlichen Gut eingehalten werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollten unabhängig von der weiteren Bebauung im östlichen Anschluss an das gegenständliche Projekt gefordert werden, welche das



äußere Ortsbild weiter verändern wird, da hier auf unbestimmte Zeit eine neue Siedlungsrandsituation entsteht.

Die Umsetzung der empfohlenen Beschränkungen ist über eine Auflage in der Bauplatzbewilligung möglich.

**BEWERTUNG DER UMWIDMUNG, ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ÖEK**

Im rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Riedau ist die gegenständliche Fläche im „Funktionsplan“ als eine Fläche für betriebliche Funktion dargestellt. Die geplante Umwidmung deckt sich somit mit den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept vollständig.

Gem. §36, Abs. 2 können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen dafür sprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Das öffentliche Interesse an der gegenständlichen Änderung liegt in der Schaffung von Arbeitsplätzen im Ort und der Ergänzung der Infrastruktur (Tankstelle), wiewohl die Arbeitsplatzdichte mit umgerechnet 13,5 Beschäftigten pro ha relativ gering ist. Die im ÖEK festgelegten Planungsziele werden eingehalten und durch ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung können Interessen Dritter ausreichend geschützt werden.

Nach Angaben der Gemeinde ist eine vertragliche Vereinbarung mit den Betroffenen zu Infrastrukturkostenbeiträgen und den erforderlichen Abtretungen für geplante Straßen vorgesehen.

Zusammenfassend kann daher aus ortsplanerischer Sicht dem Gemeinderat bei Einhaltung der angeführten Beschränkungen im Bauverfahren die Einleitung des Verfahrens zur Widmungsänderung empfohlen werden.

Mit freundlichen Grüßen



D.I. Gerhard Altmann  
Ingenieurbüro für Raumplanung

(Anhang: Fotodokumentation)



**Fotodokumentation: Riedau Flächenwidmungsplanänderung 5.15**

(Quelle: Orthofoto Land Oö. - DORIS, Stand 2014; eigene Aufnahmen vom 12.11.2015)

Abbildung 2: Ausschnitt Orthofoto Riedau mit Abgrenzung des Planungsgebietes



Abbildung 3: Ansicht des Planungsgebietes von Südosten



**D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung**  
A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808  
UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BLZ 34442, Kto.-Nr. 645.028

Seite 5

**Fotomontage/Baumassenmodell – BV Putzinger**  
(eigene Bearbeitung auf Basis des Vorentwurfs zum BV Putzinger)

Abbildung 4: Aufnahmestandpunkt Ansichten für Foto/Baumassenmodell



Abbildung 5: Ansicht des Planungsgebietes von Südosten (Ansicht 1)



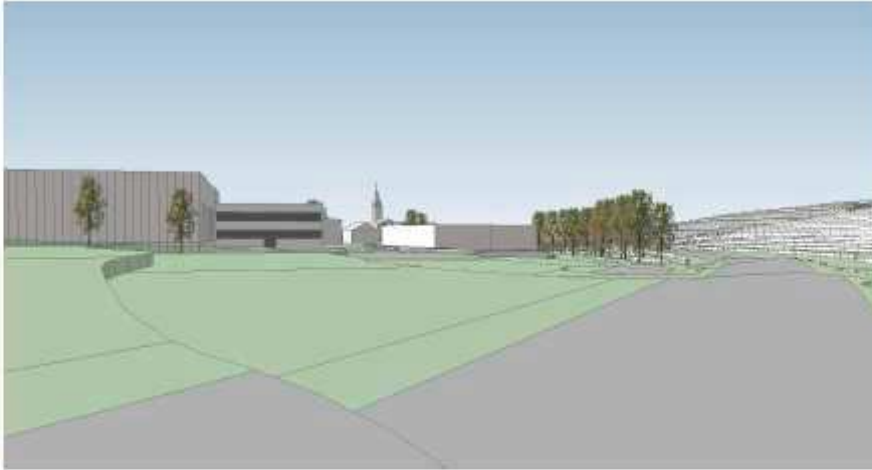
Abbildung 6: Ansicht im Baumassenmodell vom Standpunkt Ansicht 1 - Bestand



Abbildung 7: Ansicht im Baumassenmodell vom Standpunkt Ansicht 1 – Planung mit empfohlenen Beschränkungen und Maßnahmen



Abbildung 8: Ansicht im Baumassenmodell vom Standpunkt Ansicht 2 – Planung mit empfohlenen Beschränkungen und Maßnahmen



Die zukünftige Erschließung des Gewerbegebietes darf nur über die neu zu errichtende Straße entlang der B 137 erfolgen. Mit der Straßenmeisterei Raab wurde darüber bereits gesprochen. Die Gemeinde muss dazu Leitschienen und einen Blendschutz errichten. Langfristig soll eine Lingsabbiegespur angestrebt werden. Die Gebäudehöhe für die Firma MPG und für alle weiteren Firmen soll lt. Vorgabe bzw. dem Vorschlag von DI Altmann erfolgen.

Den geforderten Auflagen lt. der ortsbildnerischen Stellungnahme von Herrn DI Altmann hat die Firma MPG zu entsprechen. Die Verlegung des Gerinnes erfolgt durch die Marktgemeinde Riedau. Die Firma MPG leistet dazu einen finanziellen Beitrag von 10.000 Euro.

**Beratung:**

GR. Gerhard Payrleitner spricht in diesem Zusammenhang die geeignete Löschwassersituation an.

Es stehen zwei Hydranten für die Löschhilfe zur Verfügung. Weiters gibt es gewerbe- und baurechtliche Auflagen, erklärt der Bürgermeister.

Es ist für Riedau ein Vorteil, wenn sich eine neue Firma ansiedelt, erklärt GV. Franz Arthofer. Den Auflagen, lt. Herr DI Gerhard Altmann, ist zu entsprechen.

Das Regenwasserauffangbecken wurde für die gesamte Gewerbefläche inkl. Erweiterung Richtung Osten ausgelegt. Der bestehende Graben durch das Gewerbegebiet wird verlegt, erklärt der Bürgermeister. Herr Putzinger muss sich dazu, lt. Vereinbarung, mit 10.000 Euro beteiligen. Der Baubeginn ist für Juni/Juli 2016 geplant (wenn alle notwendigen Bewilligungen vorliegen).

Abschließend stellt **GV. Franz Arthofer** den **Antrag**, die Abänderung des Flächenwidmungsplanes Änderung Nr. 5.15. wie beschrieben zu genehmigen und das Verfahren einzuleiten.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. Stimmenthaltung durch GR. Reszyzynski.



**Sachverhaltsdarstellung:**

Dieser TOP wurde bereits in der letzten Gemeinderatssitzung behandelt und für die weitere Einholung bzw. Abklärung der nötigen Informationen vertagt.

Der Plattenwerferverein HUB möchte einen Teil des Grundstückes auf den ehemaligen Madlspergergründen mieten (Aufstellung von zwei Bauwagen und Grünfläche zum Plattenwerfen).

In der Zwischenzeit haben die Mitglieder des Plattenwerfervereines HUB mit den betroffenen Anrainern und den Fraktionsführern gesprochen.

Die Bauwagen sollen hinter dem „Stadl“ aufgestellt werden. Die Stromversorgung erfolgt über diesen. Eine jährliche Pauschale für die Stromkosten wird vereinbart.

**V E R E I N B A R U N G**

abgeschlossen zwischen der **Marktgemeinde Riedau**, vertreten durch Bürgermeister Franz Schabetsberger, und dem **PLATTENWERFERVEREIN HUB**, vertreten durch Herrn Stefan Razesberger, betreffend Überlassung einer Grundstücksfläche auf den ehemaligen Madlspergergründen, Parz.Nr. 111, 112 und 110/1, alle KG Riedau, zwecks Aufstellung von zwei Baucontainern, eines Dixi Klo's und einer Fläche zur Ausübung des Plattenwerfens für Vereinszwecke.

1. Diese Vereinbarung wird für die Dauer eines Jahres (ab Unterzeichnung der Vereinbarung) abgeschlossen.
2. Die beiden Container (Bauwagen) sind hinter dem Stadl, Parz.Nr. .256, aufzustellen.
3. Ein Dixi Klo ist aufzustellen und regelmäßig durch ein befugtes Unternehmen ordnungsgemäß entsorgen zu lassen. Die Entsorgungsnachweise sind der Gemeinde zu übermitteln.
4. Der Stromanschluss kann über den bestehenden Stadl erfolgen.
5. Die Kosten für die Herstellung des Stromanschlusses (Kabel, Zählerkasten etc.) sind vom Plattenwerferverein Hub zu tragen.
6. Der Plattenwerferverein Hub ist dafür verantwortlich, dass die betreffende Fläche sauber gehalten wird. Entsprechende Abfallbehältnisse sind vorzusehen. Auf eine vorschriftsmäßige Trennung des anfallenden Abfalls wird verwiesen.
7. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung wird empfohlen.
8. Der Plattenwerferverein Hub verpflichtet sich zur Ruhe und Ordnung. Die Nachtruhe (ab 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist einzuhalten.
9. Die Marktgemeinde Riedau behält sich das Recht vor, diese Vereinbarung vor Ablauf der vorgesehenen Frist bei Zuwiderhandlungen zu kündigen.
10. Etwaige Veranstaltungen (Turniere) auf dem Gelände sind der Gemeinde mindestens 1 Woche vorher zu melden. Die Marktgemeinde Riedau hat das Recht die Durchführung von Veranstaltungen zu untersagen.
11. Als Pauschalbetrag für die Überlassung der betreffende Grundflächen und des Stromverbrauches wird eine **Jahrespauschale von Euro 200,00** vereinbart. Diese ist eine Woche nach Unterzeichnung der gegenständlichen Vereinbarung bei der Gemeinde bar zu hinterlegen.
12. Nach Ablauf der Vereinbarung sind die betreffenden Container (Bauwagen), das Dixi Klo und etwaige andere aufgestellte Anlageteile zu entfernen und die Grundflächen zu säubern. Eine Abnahme durch die Gemeinde hat zu erfolgen.
13. Sollten bei der Abnahme etwaige Schäden etc. festgestellt werden, hat die Gemeinde das Recht, diese auf Kosten des PLATTENWERFERVEREINES HUB instand setzen zu lassen.

Riedau, am 03. März 2016

Für die Marktgemeinde Riedau:

PLATTENWERFERVEREIN HUB:

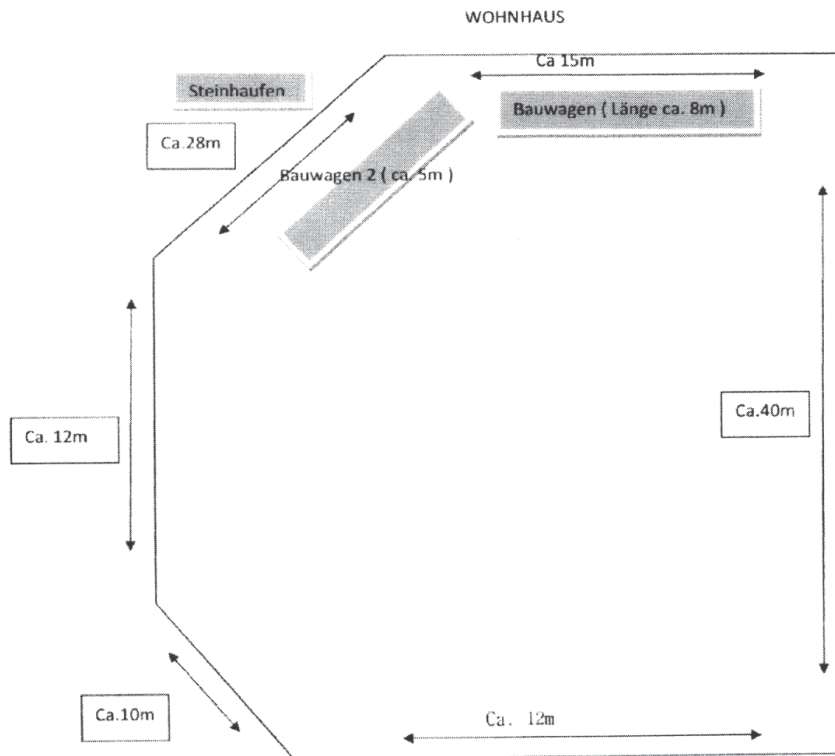
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Franz Schabetsberger

\_\_\_\_\_  
Razesberger Stefan

Der Plattenwerferverein Hub will seinen Vereinssitz nach Riedau verlegen und ersucht um Zurverfügungstellung eines Grundstückes für Trainingszwecke.

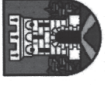
Vorschlag für den Standort: Madlspergerplatz

#### Trainingsplatz für den PWV Hub in Riedau



So haben wir es uns ungefähr vorgestellt, wir würden wie besprochen den Platz auch einzäunen, mit so einen ähnlichen Zaun, wie er auch schon dort ist neben dem Steinh




  
**Marktgemeinde Riedau**
  
 Maßstab 1:1.000
   
 Datum 13.1.2016

© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen;
   
 DKM-Datenkopie vom 13.1.2016
   
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
   
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
   
 zuständigen Vermessungsamt
   
 oder via Internet-GDB-Provider.


  
 GISDAT
   
geographisches Informationssystem

**Beratung:**

Die Wurfbahn befindet sich im Bereich zur Liegenschaft Wagner, Richtung der Bauparzelle von Herrn DI Johann Reifeltshammer, erklärt der Bürgermeister. Er hat auch mit Frau Wagner gesprochen. Sie hat nichts dagegen. Der Wurfplatz wird nicht eingezäunt.



Der Plattenwurfverein Hub muss auch eigenständig agieren, um einen neuen Platz zu finden, erklärt GR. Christian Dick.

Der **Bürgermeister** stellt abschließend den **Antrag**, dem Plattenwurfverein Hub den entsprechenden Grund zur Verfügung zu stellen. Die Vereinbarung ist zu unterschreiben.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen. Stimmenthaltung GR. Christian Dick.

### **TOP. 13.) Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.**

---

#### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Obmann des Kulturausschusses, Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder, bringt das Protokoll der letzten Sitzung vom 11.02.2016 vollinhaltlich zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkte:

1. Vorbereitung Rossmarkt 2016.
2. Maibaum- und Marktfest 2016.

Der **Bürgermeister** bedankt sich für den Bericht.

#### **Beratung:**

Am 17.03.2016 findet im Pramtalsaal der Vereinsabend zum Abschluss der 500-Jahr-Feier statt. Die Schulküche kümmert sich um das Essen. Bahnwirt Getränke (Baunty etc.). Eine Einladung ergeht noch alle Vereine und Gemeinderatsmitglieder.

GR. Gerhard Payrleitner stellt die Frage, ob es richtig ist, dass am 01. Mai die Vereine nicht ausschenken dürfen. Sollte dies der Fall sein, so wird die Freiwillige Feuerwehr nicht am Pferdemarkt arbeiten.

Das ist nicht richtig, erklärt Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder. Das genaue Programm zum Maibaum- und Marktfest wird erst in der nächsten Sitzung des Kulturausschusses vereinbart. Die Vereine sollen sich wie in der Vergangenheit aktiv am Marktfest beteiligen und natürlich auch ausschenken dürfen.

### **TOP. 14.) Bericht des Obmannes des Familienausschusses.**

---

#### **Sachverhaltsdarstellung:**

GR. Ing. Thomas Klugsberger bringt an Stelle des Obmannes des Familienausschusses, GV. Reinhard Windhager, das Protokoll der letzten Sitzung vom 22.02.2016 vollinhaltlich zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkte:

1. Vortrag Demenz.
2. Schülerspeisung.
3. Spielplätze.
4. Allgemeine Themen.

Der **Bürgermeister** bedankt sich für den Bericht.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Marktgemeinde Riedau ist aus dem Leaderverband Pramtal-Sauwald ausgetreten. Bei dieser Sitzung soll nochmals intensiv darüber beraten werden, ob ein Wiederbeitritt zum Verband nicht Vorteile für die Marktgemeinde Riedau bringt.

Zwei Projekte des Verbandes haben sicherlich auch für die Gemeinde Riedau große Bedeutung:

- Ausbau und Attraktivierung des Angebotes rund um den Granatzweg
- Gemeindeübergreifende Kinderbetreuung

Mitgliedsbeiträge der Jahre 2011 – 2014:

2011: 2.976,00 €

2012: 2.962,00 €

2013: 2.953,00 €

2014: 3.740,63 €

(Aufstellung lt. Buchhaltung/Weinhäupl)

---

**Marktgemeinde Riedau**

Gemeinderatsbeschluss zur Mitgliedschaft im Verein Regionsverband Sauwald-Pramtal für die LEADER-Förderperiode 2014 – 2020 (Ausfinanzierung bis 2023) im Rahmen des LEADER-Programmes.

Der Gemeinderat beschließt laut Gemeinderatsbeschluss vom ..... die Mitgliedschaft im Verein Regionsverband Sauwald-Pramtal für die LEADER-Förderperiode 2014 – 2020 (Ausfinanzierung bis 2023).

Die Gemeinde verpflichtet sich zur Aufbringung des festgesetzten Eigenmittelanteils für das LAG-Management entsprechend dem Finanzplan der lokalen Entwicklungsstrategie für die gesamte Förderperiode, das ist bis zum 31. Dezember 2023. Der jährliche Mitgliedsbeitrag der Gemeinde beträgt aktuell 1,60 Euro pro Einwohner mit Hauptwohnsitz und Jahr. Jährliche Indexierungen bzw. Anpassungen des Mitgliedsbeitrags sind vorgesehen. Die diesbezüglichen Beschlüsse fasst die Vollversammlung des Vereins.

Die finanzielle Zustimmung des Gemeinderats über den aktuellen jährlichen Mitgliedsbeitrag von 1,60 Euro pro Einwohner mit Hauptwohnsitz und Jahr ist gegeben.

Der Gemeinderat überträgt den Vereinsorganen die Entscheidungen für die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung der LES bis zum Abschluss der EU-Förderperiode bis zum 31. Dezember 2023.

Unterschrift und Stempel der Gemeinde

---

**Beratung:**

Von 30 Gemeinden sind 32 Gemeinden beim Verband, erklärt Vizebgm. Klaus Mitter. Riedau ist leider ausgetreten, obwohl wir in Zukunft davon profitieren könnten. Vor allem mit den geplanten Projekten wie dem Radweg Richtung Dorf. Diesbezügliche Gespräche haben ja bereits stattgefunden. Auch die gemeindeübergreifende Kinderbetreuung und die Ferienbetreuung sind wichtige Aspekte die für einen Beitritt sprechen.



Es darf keine parteipolitische Entscheidung werden. Es gilt das Beste für Riedau zu erreichen.

Ein Beitritt wurde bereits zweimal mehrheitlich abgelehnt, erklärt Vizebgm. Heinrich Ruhmaseder. Dieser jährliche Mitgliedsbeitrag wird dem 18 Euro Erlass zugerechnet, was weniger Geld für die Riedauer Vereine bedeutet.

Auch in seiner Fraktion wurde lange und heftig diskutiert, erklärt GV. Franz Arthofer. Es gibt keine einheitliche Meinung. Jeder soll selbst frei entscheiden.

Wichtig ist, dass Projekte eingereicht werden, damit für Riedau auch wirklich ein Nutzen entsteht, erklärt GR. Karin Eichinger.

Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden ist wichtig, erklärt der Bürgermeister. Er wurde schon mehrmals darauf angesprochen, warum Riedau nicht mehr im Verband ist. Riedau kann sicher profitieren. Man muss nur mitarbeiten und sich gut verkaufen im Verband.

Abschließend stellt **Vizebgm. Mitter Klaus** stellt den **Antrag**, dem Leaderverband Pramtal-Sauwald wieder beizutreten.

**Beschluss:** Der Antrag wird mit den Stimmen der SPÖ und ÖVP Mitglieder angenommen. Die Gemeinderäte Michael Desch, Brigitte Heinzl und Heinrich Ruhmaseder stimmen dagegen.  
Stimmenthaltungen: Christian Dick, Uray Heinz, Philipp Hargaßner, Bastian Schneglberger.

#### **TOP. 16) Bericht des Bürgermeisters.**

---

Der Bürgermeister lädt alle Gemeinderatsmitglieder zum Pferdemarkt am 12.03.2016 ein. Es gibt schon am Vormittag ein tolles Rahmenprogramm und wer will, kann am Nachmittag zur Preisverteilung mit den Kutschen mitfahren.

#### **TOP. 17) Allfälliges.**

---

Frau GV. Brigitte Heinzl gibt bekannt, dass die Gemeinde Raab die Fahrt der Kinder ins Hallenbad nach Passau fördert. Kinder lernen leider wieder viel zu spät schwimmen. Vielleicht wäre so eine Aktion auch in Riedau möglich.

Nächste Woche findet eine Besprechung mit Frau Perndorfer und dem Elternverein statt, erklärt der Bürgermeister. Er wird dieses Thema anschneiden.

Letztes Jahr fand in Riedau ein Schwimmkurs im Freibad statt, erklärt GR. Gerhard Payrleitner.

## Genehmigung der Verhandlungsschrift über die vorherige Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 04.02.2016 wurden keine - folgende - Einwendungen erhoben:

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzungen 22.10 Uhr.

.....  
(Vorsitzender)

.....  
(Schriftführer)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom ..... keine Einwendungen erhoben wurden - über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54 (5) OÖ. Gemo 1990 als genehmigt gilt.

Riedau, am .....

Der Vorsitzend (SPÖ):

.....  
Bürgermeister Franz Schabetsberger

.....  
ÖVP 1. Vizebürgermeister Mitter Klaus

.....  
GV FPÖ Heinrich Ruhmanseder

.....  
SPÖ GV. Franz Arthofer

.....  
GR GRÜNE Bernhard Rosenberger