

# 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: Riedau</b>	
<b>Flächenwidmungsteil Nr.: 5/2006</b>	<b>Änderung Nr.: 5.19</b>
<b>Örtliches Entwicklungskonzept Nr.: 1/1997</b>	<b>Änderung Nr.: keine</b>

Grundstückseigentümer(in): Florian Tischler, 4048 Puchenau, Erlgraben 12a	
Stichwortartige Bezeichnung des Planungsvorhabens: Abänderung von derzeit landwirtschaftliche Fläche auf Wohngebiet	
Grundst. Nr.: 186/4	KG.: Riedau

**1. Begründung**

1.1	Begründung des Planungsvorhabens: (vgl. § 36 Oö. ROG1994: maßgebliche Rechtslage, Gemeinwohl, öffentliche Interessen, Planungsziele der Gemeinde, Interessen Dritter) Der Grundstücksbesitzer möchte die betreffende Fläche auf 3 Bauparzellen aufteilen und verkaufen. Auf diesen neuen Bauplätzen sollen Einfamilienwohnhäuser entstehen. Die entsprechende Infrastruktur wurde bereits von Seiten der Gemeinde hergestellt (Kanal/Wasser/Straße).
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 - keine Bedenken

**2. Planungsabsicht und Rahmenbedingungen**

2.1	Planungsdaten					
	Grundst. Nr (ggf. Teilfl.)	Ausmaß m <sup>2</sup>	derzeitige Nutzung	Widmung / Funktion		Anmerkung
				Rechtsstand	Planung	
	186/4	3.441	landwirtschaftlich genutzt	LW	W	

2.2	Derzeitige Widmung / Funktion und Nutzung der Nachbargrundstücke: LW - landwirtschaftliche Nutzung			
2.3	Natürliche Voraussetzungen (Baulandeignung z.B. Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand,.....) § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994: Baulandeigenschaft 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): Auf der betreffenden Fläche sollen Einfamilienwohnhäuser errichtet werden.			
2.7	Fachliche Beurteilung durch Planverfasser(in) bzw. Beilage lt. Beilage DI Gerhard Altmann			

### 3. Infrastruktur

3.1	Verkehrsmäßige Erschließung (namentliche Bezeichnung, Straßenkategorie, ...) Siedlungsstraße Pomedt			
3.2	Art der Abwasserbeseitigung:			
	a)	Kanalanschluss vorhanden	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
		Entfernung zum bestehenden Kanal	3 m	
	b)	Wenn kein Kanalanschluss vorhanden: Angaben über die beabsichtigte Art der Abwasserbeseitigung Anschluss an das bestehende Abwassernetz der Gemeinde		
	c)	Festlegung des Abwasserentsorgungskonzeptes: keine		
3.3	Art der Wasserversorgung: Ortswasserleitung			
3.4	Entfernung zur Volksschule (des Schulsprengels)			1000 m
3.5	Entfernung zum nächsten Geschäft für den täglichen Bedarf			700 m
3.6	Entfernung zur nächsten Haltestelle eines öffentl. Verkehrsmittels			800 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): 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 Ausnahmevoraussetzungen 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	• um mehr als 5000 m <sup>2</sup>	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>

#### Erläuterungen

- ja *Eine **Umweltprüfung ist erforderlich** und entsprechend den Verfahrensbestimmungen nach § 33 Oö. ROG 1994 durchzuführen.*
- ja\* *Eine **Umweltprüfung ist erforderlich**, wenn im Rahmen der (naturschutzfachlichen)*
- nein\* *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.*

#### **Beilagen Teil A:**

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: 19.05.2016**

**Verfasser(in): Marktgemeindeamt Riedau, Bauabteilung**

**Unterschrift: Mag. Klaus Peter Waldenberger MBA MPA**