



LAND
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Marktgemeindeamt Riedau		
Zi.:		
Eingel. 11. Aug. 2016		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Meide.	Allgem.

Geschäftszeichen:
RO-2016-271995/7-MI

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer
Tel: (+43 732) 77 20-12509
Fax: (+43 732) 77 20-212789
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 01.08.2016

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

**Marktgemeinde Riedau;
Flächenwidmungsplan Nr. 5, Änderung Nr. 18
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.18 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Der vorgelegte Änderungsantrag betreffend die Umwidmung von Grünland in Wohngebiet im Bereich des Ortsteiles Wildhag wird seitens der Örtlichen Raumordnung in Berücksichtigung der ergänzend eingeholten Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur Kenntnis gebracht – derzeit nicht positiv beurteilt. Vor einem allfälligen Genehmigungsverfahren ist seitens der Gemeinde mit der Abteilung Umweltschutz abzuklären, ob und wie die lärmschutzfachlichen Bedenken zu entkräften sind.

Ein Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept wird aufgrund des Funktionsplanes und im Sinne der Begründung des Ortsplaners nicht festgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass künftig das aktuelle (Stand 2011) Erhebungsblatt zu verwenden ist.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Oö. Landesregierung
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer

Beilagen:
4 Stellungnahmen (GTW, U-L, US-L, BBA-RI)

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik
4021 Linz • Kämtnerstraße 10-12

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Geschäftszeichen:
UBAT-2016-275407/2-Aug/M

Bearbeiter/-in: Ing. Ferdinand Augl
Tel: (+43 732) 77 20- 13461
Fax: (+43 732) 77 20- 21 29 98
E-Mail: ubat.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 20.07.2016

Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 5, Änderung Nr. 18
Stellungnahme Vorverfahren

zu RO-2016-271995/2-Me vom 21. Juni 2016

Sehr geehrte Frau Med!!

Nach Überprüfung der übermittelten Unterlagen betreffend Änderung Nr. 18 des Flächenwidmungsplans Nr. 5 wird aus Sicht der Luftreinhaltung nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Wie diesen entnommen werden kann, soll durch die geplante Änderung das Grundstück Nr. 727/1, KG Vormarkt Riedau, im Ausmaß von 1.270 m² von für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Wohngebiet umgewidmet werden.
Aus dem Erhebungsblatt geht hervor, dass auf dem ggst. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden soll.

Die Änderungsfläche ist nördlich und südwestlich von Wohngebiet, ansonsten von Grünland umgeben. Intensive landwirtschaftliche Betriebe mit größeren Nutztierhaltungen bestehen in der näheren Umgebung offenbar nicht.
Nordöstlich – auf der gegenüberliegenden Seite der Eisenbahnstrecke – ist ein Betriebsbaugebiet ausgewiesen. Dort befindet sich ein Lagerhaus, die Mindestentfernung beträgt ca. 85 m.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken gegenüber einer Umwidmung in der projektierten Form.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Ferdinand Augl



LAND
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Abteilung Umweltschutz
4021 Linz • Kärntnerstraße 10-12

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Geschäftszeichen:
US-2016-275395/2-Gin

Bearbeiter/-in: Franz Ginzinger
Tel: (+43 732) 77 20-14538
Fax: (+43 732) 77 20-21 45 49
E-Mail: us.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 19.07.2016

Betreff

RO - Stellungnahme Vorverfahren
Gde Riedau FWÄ 5/18 Wölfleder Wildhag

Sehr geehrte Damen und Herren

Beabsichtigt wird die Ausweisung eines Wohngebietes im Einflussbereich der ÖBB Bahnlinie Wels- Passau. Laut den Ergebnissen der Lärmkartierung für diesen Bereich, ist das Planungsgebiet mit verkehrsbedingten Lärmimmissionen belastet, welche deutlich über den maßgeblichen Grenzwerten liegen. Die geplante Umwidmung ist daher aus lärmschutztechnischer Sicht nicht zu befürworten.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Ginzinger



LAND
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft
4021 Linz • Kärntnerstraße 10-12

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Geschäftszeichen:
GTW-2016-12546/5-DI

Bearbeiter/-in: Ing. Herwig Dinges
Tel: (+43 732) 77 20-12480
Fax: (+43 732) 77 20- 21 26 62
E-Mail: gtw.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 26.07.2016

– **Gemeinde Riedau**
Flächenwidmungsplan Nr. 5, Änderung Nr. 18
Stellungnahme Vorverfahren

Zu Zl.: RO-2016-271995/2-Me vom 21.6.2016

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen seitens der Abteilungen Grund- und Trinkwasserwirtschaft und Oberflächengewässerwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (HW100) oder Hangwasser gefährdeten Bereich.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Herwig Dinges



LAND
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz
4910 Riedl. • Parkgasse 1

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Geschäftszeichen:
BBA-RI-2016-812/69-Schw

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Alfred Schwendinger
Tel: (+43 732) 77 20-47610
Fax: (+43 732) 77 20- 24 76 99
E-Mail: ubat-bba-ri.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Riedl., 28.06.2016

Marktgemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 5
Änderung Nr. 18
Stellungnahme Vorverfahren

zu ZI. RO-2016-271995/2-Me

Der vorliegende Änderungsantrag ist auf die Umwidmung einer bisherigen Grünlandfläche in die Widmungskategorie Wohngebiet abgestellt.

Die gegenständliche Fläche befindet sich dabei innerhalb der bebauten Strukturen des Gemeindefortortes Riedau im unmittelbaren Nahbereich zur ÖBB-Strecke Wels-Passau und schließt im Norden und Westen an gewidmetes Bauland an.

Aufgrund der Lage innerhalb eher locker bebauter Strukturen und unmittelbar westlich der ÖBB-Strecke bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht gegen den vorliegenden Änderungsantrag keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Alfred Schwendinger
(Regionsbeauftragter)

Beilage: 1 Akt

„Entkräftung“ der lärmschutzfachlichen Bedenken - mail v. Hr. Mag. Waldenberger:

Hallo Gerhard!

Wie eben tel. besprochen die Stellungnahmen des Amtes der Oö. Landesregierung sowie der ÖBB.

Ich habe mit Herrn DI Mitterndorfer telefoniert. Lt. seiner Aussage ist eine immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich. Bedeutet: es ist eine Schutzzone einzuzeichnen bzw. vorzusehen.

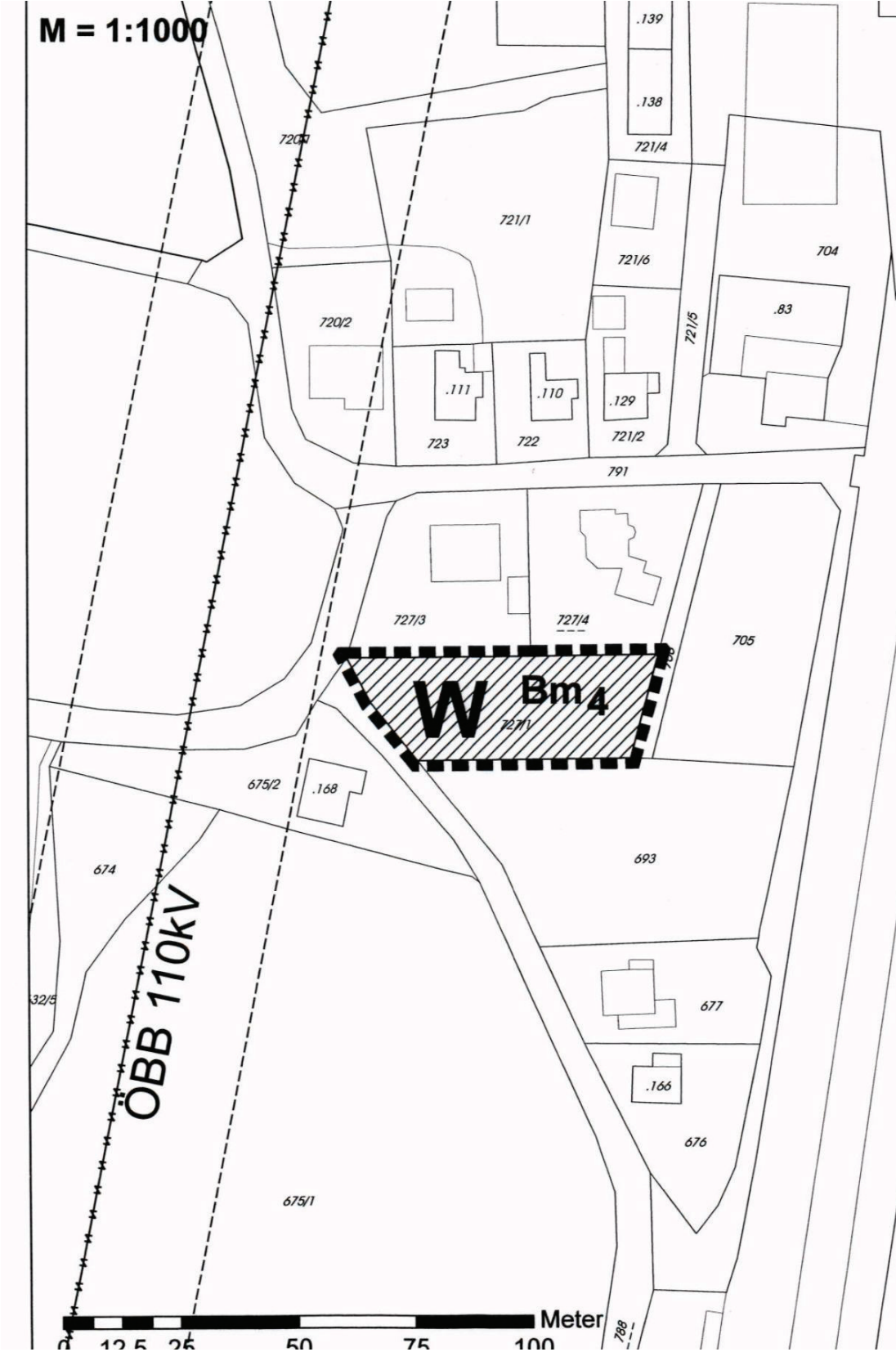
Betreffend Einbau von Lärmschutzfenstern db40 habe ich bereits mit dem Planer von Frau Schneebauer gesprochen. Wird vorgesehen. Somit passt es dann baurechtlich.

Die Stellungnahmen werden in der GR Sitzung vom 22.09.2016 behandelt. Wenn die Pläne so geändert werden, spricht lt. Aussage von Herrn DI Mitterndorfer nichts gegen eine positive Erledigung bzw. Bewilligung seitens des Landes.

SG
Klaus

Also geänderter Plan mit Bm4

Bm: Schutz- oder Pufferzone im Bauland (bauliche Maßnahmen) Bm4: im Bauverfahren ist eine immissionsschutzorientierte Planung nachzuweisen.



LEGENDE

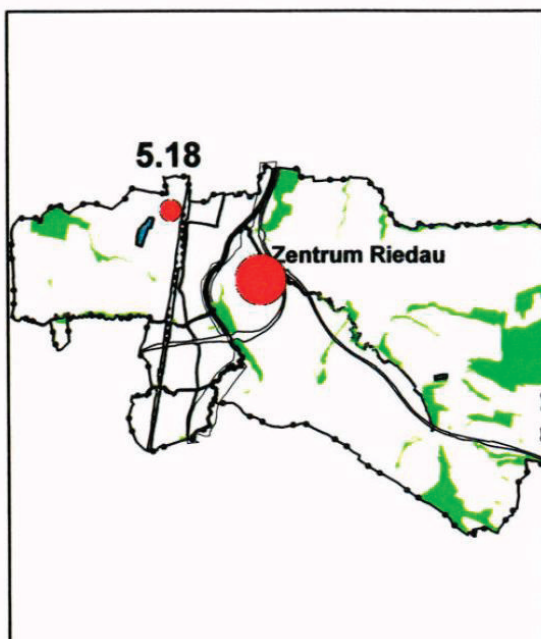
W	Wohngebiet		B 151 Landesstraßen B mit Schutzzonen
WF	Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise		Hauptbahn
K	Kerngebiet		Festgelegte Widmung: Verkehrsflächen - Flächenmäßige Darstellung
M	Gemischtes Baugebiet		•••• Punktmäßige Darstellung für Fußwege
MB	Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet: (Neubauten von Wohnungen sind unzulässig, ausgenommen Betriebswohnungen)		ÖBB 220kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
B	Betriebsbaugebiet		OKA 30kV Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich
SO	Sondergebiet des Baulandes		Archäologisches Fundhoffungsgebiet
	Fließender Verkehr		Flußuferschutzzone
	Parkplatz		Hochwasserlinie eines bekannten Hochwasserereignisses (HW 2002)
	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland		Gewässer fließend
	Spiel- und Liegewiese, Spielplatz		Denkmalgeschütztes Gebäude
	Sport- und Spielfläche		Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
	Friedhof		Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland
Gz₁	Grünzug		Umspannwerk
Trg₁	Trenngrün Trg1: Puffer zwischen Wohngebiet und sonstigen Nutzungen		Transformatorstation
	Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Frei- und Grünfl., Bepflanzungen)		Gemeindegrenze
	Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Bauliche Maßnahmen) Bm 4: Im Bauverfahren ist eine immissionsschutzorientierte Planung nachzuweisen		Katastralgemeindegrenze
			Grenze des Planungsgebietes

ÄNDERUNGEN

GRUNDSTÜCKSNR. KG Vormarkt-Riedau	VON	UMWIDMUNG	IN
727/1	land.- u. forstwirtschaftl. Grünland		Wohngebiet mit Schutzzone Bm 4

Grundlage Lageplan 1:1000: DKM Stand 2015

ÜBERSICHTSPLAN M=1:50.000



ÖEK AUSSCHNITT

