

Marktgemeindeamt Riedau		Zl. Eingel. 11. Aug. 2016	Bgm.
AL.	Bgm.		
Buchh.	Melde.	Allgem.	

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

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

LAND OBERÖSTERREICH

Geschäftszeichen:
RO-2016-271983/6-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;
Flächenwidmungsplan Nr. 5 Änd. Nr. 19
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw.
§ 36 (4) Oö. ROG 1994

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.19 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 inkl. teilweiser Überlagerung mit einer Schutzzone im Bauland in der Ortschaft Pomedt wird seitens der Örtlichen Raumordnung in Berücksichtigung des Ergebnisses eines am 20.06.2016 durchgeführten Lokalaugenscheines und den Aussagen der ergänzend eingeholten Stellungnahmen nicht positiv beurteilt.

Besonders ist dabei auf den in der forstfachlichen Stellungnahme geforderten Abstand zwischen Waldrand und Widmungsgrenze von 30m hinzuweisen. Ob die verbleibenden Restflächen dann noch sinnvoll nutzbar sind, ist zu bezweifeln.

Ein Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept wird aufgrund des Funktionsplanes nicht festgestellt.

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

Die Stellungnahmen der Abt. Bezirksforstinspektion BH Schärading, des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz sowie der Abt. Grund- und Trinkwasserwirtschaft werden beiliegend zur Kenntnis gebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer

Beilagen:
3 Stellungnahme (GTW, BH SD, BBA-RI)



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-2016-12546/6-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. 19
Stellungnahme Vorverfahren

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



Bezirkshauptmannschaft Schärding
4780 Schärding • Ludwig-Pflegl-Gasse 11 - 13

Marktgemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 5
Änderung Nr. 19
Tischler Erlgraben
Stellungnahme Vorverfahren

Geschäftszeichen:
BHSDForst-2016-276627/2-Haf

Bearbeiter/-in: Dipl.Ing. Hanspeter Haferbauer
Tel: +43 7712 3105-68450
Fax: +43 7712 3105 270399
E-Mail: bh-sd.post@ooe.gv.at

www.bh-schaerding.gv.at

Schärding, 30.06.2016

Forstfachliches Gutachten
Vorverfahren
zu RO-2016-271983/27Me

Forstfachliches Gutachten

im Sinne der Richtlinien für die Mitwirkung der Forstbehörde bei der Flächenwidmungsplanung, Abschnitt III, OÖ. Raumordnungsgesetz 1994.

Gegenstand:

Das vorhandene Wohngebiet soll Richtung Westen bzw Süden zum Wald erweitert werden. Laut Plan soll die Widmung bis zum Waldrand, mit einer Hauptgebäudefreien Zone von 20 m errichtete werden.

1. Forstrechtliche Grundlagen:

Abschnitt 2 (§§ 6-11) des Forstgesetz 1975 regelt die forstliche Raumplanung, also die Darstellung und vorausschauende Planung der Waldverhältnisse. Ziel ist das Vorhandensein von Wald in solchem Umfang und solcher Beschaffenheit, dass seine Wirkungen (Nutz- Schutz- Wohlfahrts- und Erholungswirkung) bestmöglich zur Geltung kommen und sichergestellt sind.

2. Bewaldungsverhältnisse:

Das Bewaldungsprozent der Marktgemeinde Riedau beträgt 18,4% und liegt damit unter dem Bezirksdurchschnitt von 26,5%.

3. Waldentwicklungsplan:

Der Waldentwicklungsplan weist die Marktgemeinde Riedau überwiegend und im konkreten Fall mit den Kennzahlen 1.2.1 aus, also erhöhte Kennziffern aufgrund der Wohlfahrtsfunktion (Schutz und Reinigung von Wasser und Luft, Unterbewaldung).

4. Forstfachliche Einflüsse:

Durch die Errichtung von Bauobjekten im Nahbereich von Wald kann es unter anderem zu Gefährdungen durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste kommen sowie der Beschattung bzw. der Beeinträchtigung durch Laubfall, Wurzelwachstum etc. Sie kann weiters zur Behinderungen der forstlichen Bewirtschaftung führen. Um derartige Beeinträchtigungen zu vermeiden gilt als Richtlinie ein Abstand von mindestens 30 m (ca. eine Baumlänge) vom Waldrand zur Widmungsgrenze.

5. Forstfachliche Forderungen:

Gegen die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung bestehen große forstfachliche Bedenken, aus forstfachliche Sicht sind 30 m zwischen Widmungsgrenze und Waldrand einzuhalten.

Die Widmung bis zum Waldrand und eine Freihaltung von 20 m lediglich für Hauptgebäude ist nicht ausreichend um Konflikte und Gefährdungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Bezirkshauptmann:

Dipl.Ing. Hanspeter Haferlbauer



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-2016-804/8-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

Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 5,
Änderung Nr. 19
Stellungnahme Vorverfahren

zu Zl. 2016-271983/2-Me

Der vorliegende Änderungsantrag ist auf die Erweiterung der bestehenden Wohngebietswidmung im Bereich der Ortschaft Pomedt abgestellt.

Die gegenständliche Ortschaft befindet sich südlich bzw. südöstlich des Gemeindehauptortes Riedau auf einem Richtung Südwesten ansteigenden Geländerücken, welcher im Nordosten vom Verlauf der B 137 begrenzt wird.

Die geplante Widmungsfläche befindet sich dabei im nordwestlichen Bereich der bestehenden Siedlungsstruktur, wobei hier das Gelände Richtung Nordwesten stark abfällt und anschließend von einem kleineren Waldperimeter begrenzt wird.

Die geplante Widmungsfläche soll dabei direkt an den Waldperimeter anschließen und lediglich mit einer Schraffur FF1 (keine Hauptgebäude zulässig) begrenzt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist hier festzustellen, dass der vorliegende Änderungsantrag zwar direkt an einen Widmungsbestand bzw. Siedlungsbestand anschließt, jedoch die Ausdehnung der Widmungsfläche bis zum Waldperimeter den Intensionen des Natur- und Landschaftsschutzes zuwider läuft.

Beim gegenständlichen Waldperimeter handelt es sich um ein landschaftsprägendes Element im Umfeld größerer Bebauungsstrukturen und anschließender intensiv agrarisch genutzter Flächen und weist hier eine gewisse Störepfindlichkeit im Hinblick auf die Vermeidung einer Störung der kleinklimatischen Verhältnisse entlang der Waldrandzone auf und wird daher die Ausdehnung der Widmungsfläche, wenn auch eingeschränkt auf FS1, aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch betrachtet.

Vorstellbar ist aus naturschutzfachlicher Sicht jedenfalls die ausschließlich mit einer Wohnfunktion bzw. Wohngebietswidmung beantragte Fläche entlang des bestehenden Straßenzuges.

Bei einer Reduktion des Widmungsantrages auf diese Wohngebietswidmung entlang des Straßenzuges könnte dem vorliegenden Änderungsantrag aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

DVR: 0069264



Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Alfred Schwendinger
(Regionsbeauftragter) *

Beilage: 1 Akt

Mail von Hr. Mag. Waldenberger an Amt der OÖ. LR:
Sehr geehrter Herr Dipl.Ing. Mitterndorfer!

In der ggst. Angelegenheit übermittle ich Ihnen in der Anlage die damaligen Pläne für die Gesamtüberarbeitung bzw. Erschließung des Gebietes in der Siedlung Pomedt.

Die betreffenden Flächen (Gesamterweiterung Pomedt) waren im damaligen Flächenwidmungsplan Nr. 3 bereits als Bauland ausgewiesen.

Bei der Gesamtüberarbeitung Nr. 5 im Jahre 2006 wurde beschlossen, diese Flächen erneuert für eine Siedlungserweiterung vorzusehen und zwar in drei Etappen.

Die erste Etappe erfolgte 2006. Die zweite Etappe mit der Änderung Nr. 5.3 im Jahr 2009.

Die dritte Etappe betrifft nun die Restfläche, Parz.Nr. 186/4, KG Riedau.

Eine weitere Entwicklung in südlicher Richtung ist angedacht (ca. 13 -16 Bauparzellen) (Gesamtüberarbeitung Nr. 6).

Bei der Erschließung bzw. Herstellung der Infrastruktur im Jahre 2008 wurde diese Parzelle bereits miteinbezogen (Kanal/Wasser/Straße/Energie AG etc.). Es sollen nun drei weitere Bauparzellen entstehen (lt. den beiliegenden Lageplänen bzw. Erschließungsstudien aus dem Jahr 2006 - Parzellenaufteilung).

Im Jahr 2006 bzw. 2009 wurde der Gemeinde versichert, dass gegen die Umwidmung keine Bedenken bestehen, wenn ein 20 m Schutzstreifen zur Waldgrenze eingehalten wird (die betreffende Fläche ist auch im ÖEK ausgewiesen).

Auszug aus der Stellungnahme des Ortsplaners vom 12.12.2009, Änderung 5.3

*"Die weiter nördlich verbleibende Grünlandinsel (gemeint ist die Parz.Nr. 186/4) ist hinsichtlich Baulandqualität aufgrund des Geländes und der Waldbeschattung benachteiligt. Diese Fläche soll daher **vorerst** nicht als Bauland ausgewiesen werden."*

Vorerst - hier wurde dem Wunsch des Grundstücksbesitzers entsprochen und diese Parzellen damals nicht in die Änderung 5.3 aufgenommen. Es wurde mit dem Grundstücksbesitzer vereinbart, diese Parzelle in einer 3. Etappe separat umzuwidmen. Die Infrastruktur wurde aber bereits hergestellt. Dies wurde damals auch in dieser Art und Weise mit der Abteilung Raumordnung kommuniziert. Auch der 20 m Schutzstreifen zur Waldgrenze war damals immer Thema und soll auch jetzt berücksichtigt werden.

Wir ersuchen daher um neuerliche fachliche Beurteilung, eventuell gemeinsam an Ort und Stelle (Land, Gemeinde, Ortsplaner, forst.Sachverständiger).

Für weitere Fragen und Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung!

Anmerkung: bei der Erschließung des gesamten Gebietes im Jahr 2008 sind wir von einer, damals auch besprochenen und zugesagten, positiven Erledigung ausgegangen. Sonst hätten wir diese Parzellen nicht erschlossen. Es war bereits damals bekannt, dass diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt gewidmet werden soll.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung und schöne Grüße aus Riedau!

TOP. 8.) Behandlung des Einspruches von Herrn DI Mag. Götschhofer zum Bescheid vom 13.5.2016, ZI: ALGE/LA/850

Für die Liegenschaft Kroiß, Ottenedt 29, wurde am 13.5.2016 die Wassergrundgebühr mittels Bescheid vorgeschrieben, nachdem der Sachwalter von Herrn Kroiss dies beantragt hat. Nun liegt eine Berufung zu diesem Bescheid vor und der OÖ. Gemeindebund wurde um eine Stellungnahme gebeten, ob der Einspruch gerechtfertigt ist.

Auskunft des Gemeindebundes:

Unsere Verordnung weist einen „Mangel“ auf, wodurch Herr DI Mag. Götschhofer bei weiterem Verfahrensgang Recht bekommen könnte. Die Verordnung ist so „schwammig“ formuliert, dass ev. ausgelegt werden könnte, dass keine Wassergrundgebühr für eine unbewohnte Liegenschaft verlangt werden könnte.

Bisheriger Wortlaut:

§ 4 Abs. 1 der gültigen Gemeindeverordnung lautet:

Die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke **haben eine Grundgebühr und eine Wasserbenutzungsgebühr, berechnet nach dem Wasserverbrauch zu entrichten.**

Abs. 2: Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserverbrauch unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr festgesetzt. Diese Grundgebühr beträgt jährlich je angeschlossenem Haushalt (auch Zweitwohnsitze), Gewerbebetrieb, öffentlicher Bau etc. € 22,72