

ERSTELLUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6 - RIEDAU

WIDMUNGSÄNDERUNGEN

In roter Schrift sind Änderungen im Vergleich zum Vorverfahren markiert.

Nr.	Alte Widmung (Eigentümer- Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m ²	Parzellenummer	Kurzstellungnahme
1	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	3.801	1375/2 tw.	Anpassung der Widmungen an den neuen Verlauf der Gewässerflächen (Pram, Dambach) im Rahmen des Rückbaus und der Renaturierungsmaßnahmen der Pram
	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	628	1413/1 tw.	
	L. + F. GRÜNLAND/GRÜNZUG	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	1.363	1413/1 tw.	
	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	WOHNGBEIT <i>mit</i> <i>Schutzzone SP</i>	213	1347 tw.	<i>Jene Fläche die dem Bauplatz 1347 im Osten und Süden als Wohngebiet zugeschlagen wird ist von jeglicher Bebauung und baulicher Nutzung freizuhalten.</i>
	L. + F. GRÜNLAND/GRÜNZUG	WOHNGBEIT <i>mit</i> <i>Schutzzone SP</i>	90	1347 tw.	
	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünl.	WOHNGBEIT	438	1347 tw., 1413/4, 1464, 564/11 tw.	

(amtswegig, Republik Österreich, Windhager Gotthard+Andrea, Kopfberger Karl+Elfriede; Mündung Dambach)

2	ERSICHTLICHMACHUNG WALD mit technischer Widmung landw. Grünl. u. GRÜNZUG <i>(amtswegig, Republik Österreich; Ottenedt, Vormarkt)</i>	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	16.112	874	Anpassung der Ersichtlichmachung an den neuen Verlauf der Gewässerflächen (Pram) im Rahmen des Rückbaus und der Renaturierungsmaßnahmen der Pram
---	--	---	--------	-----	--

Nr.	Neue Widmung	Größe ca. in m ²	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
3	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET <i>(amtswegig; Gemeinde - Dambach - B137)</i>	1.307	128/7 tw.	Auf Basis der genaueren Plangrundlagen (Orthofotos, Höhenschichten...), der aktuellen DKM und der bestehenden Nutzung (tw. Retentionsfläche) erfolgt eine Rückwidmung der gemeindeeigenen Fläche in Grünzug
	BETRIEBSBAUGEBIET mit Ff <i>(amtswegig; Gemeinde - Dambach - B137)</i>	2.440	128/7 tw.	Auf Basis der genaueren Plangrundlagen (Orthofotos, Höhenschichten...), der aktuellen DKM und der bestehenden Nutzung (tw. Retentionsfläche) erfolgt eine Rückwidmung der gemeindeeigenen Fläche in Grünzug
4	L. + F. GRÜNLAND <i>(amtswegig - Dambach - B137)</i>	1.403	128/7 tw., 1314/2 tw., 1314/4 tw.	Bachbegleitende tw. bestockte Flächen entlang des neuen Verlaufes des Dambaches lt. DKM werden vollständig als Grünzug ausgewiesen (im Eigentum der Gemeinde)
5	VERKEHRSFLÄCHE - PARKPLATZ	857	1/1 tw., 8/1 tw.	Anpassung der Widmung an die bestehenden Nutzungen (Stocksportanlage) auf Basis des aktuellen Orthofotos und der aktuellen DKM.
	SPORT- UND SPIELFLÄCHE	440		Bestehender Parkplatz der Gemeinde
	SPORT- UND SPIELFLÄCHE KERNGEBIET <i>(amtswegig; Gemeinde - Bahnhofstraße, Sportzentrum)</i>	262	1/1 tw., 8/1 tw. 8/1 tw.	Bestehender Parkplatz der Gemeinde

Nr.	Alte Widmung (Eigentümer - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m ²	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
6	L. + F. GRÜNLAND (Humer Günter, Pomedt)	WOHNGBIET tw. mit Schutzzone SP 2	12.197	Teile von 173, 174/1, 176/1, 177/1, 180, 203/1	Letzmalige Erweiterung des Wohngebiets im Süden von Pomedt für 15 zusätzliche Bauplätze bis auf Höhe der im Südosten bestehenden Baulandgrenze.
	L. + F. GRÜNLAND (Humer Günter, Pomedt)	DORFGBIET tw. mit Schutzzone SP 2	2.278	Teile von 173, 174/1, 203/1	Jene Flächen die im 100m Abstandsbereich zur Hofanlage des Antragstellers und Grundeigentümers liegen werden als Dorfgebiet ausgewiesen um Widmungs- bzw. Nutzungskonflikte mit allfälligen landwirtschaftlichen Nutzungen auszuschließen. Um das aus dem südlich angrenzenden Einzugsbereich (2-3ha) auf das Planungsgebiet einwirkende Hangwasser geordnet ableiten zu können und das geplante Wohngebiet zu schützen, wird eine Schutzzone mit verpflichtenden Maßnahmen (Abflussmulde, Wall...) ausgewiesen. Die Oberflächenwässer aus dem neuen Siedlungsgebiet werden im bestehenden Retentionsbecken auf Grundstück 186/1 retendiert. Dazu ist das vorhandene Retentionsbecken entsprechend den Angaben des Kanalplaners zu vergrößern und ist die nötige Grundstücksfläche vom Grundeigentümer abzutreten. Voraussetzung für die Baulanderweiterung ist eine Verbesserung in der Verkehrserschließung. Das gesamte aus der Baulandschaffung im Südwesten vom Pomedt induzierte Verkehrsaufkommen wird derzeit ausschließlich über die ca. 5,5m breite Wegeparzelle 202/1 geführt. Zur Entlastung dieser Straße ist seit Jahren ein zusätzlicher Straßenanschluss über Grundstück 191/10 in Planung, allerdings ist das Grundstück noch nicht im Eigentum der Gemeinde. In den nächsten Monaten ist eine Lösung dazu notwendig, um die verkehrlichen Voraussetzung für die Baulanderweiterung zu schaffen. Für die Baulanderweiterung wird ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen und erfolgt eine Vorschreibung von Infrastrukturkostenbeiträgen.
7	L. + F. GRÜNLAND (amtswegig, Doppelbauer Beatrice + Josef, Ottenedt)	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	541	562/2 tw.	Anpassung der Baulandwidmung an die Grundstücksgrenze im Süden und Westen, ohne zusätzliche Bauplatzschaffung.

Nr.	Alte Widmung (Eigentümer - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m ²	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
8	L. + F. GRÜNLAND (amtswegig; Standhartinger Manfred+Margit, Gertraud, Ottenedt)	DORFGEBIET mit Schutzzone SP 7	864	453/6, 454 tw.	Die betroffene Fläche grenzt zweiseitig an Dorfgebiet und soll auf eine Nebengebäudenutzung beschränkt werden. Ein zusätzlicher Bauplatz wird dadurch nicht erzeugt. Die Widmungsgrenze wird an die Grundstücksgrenze angepasst.
9	WOHNGBIET (amtswegig; Republik Österreich, Ottenedt)	GRÜNZUG Gz	1.897	62/19	Rückwidmung der Baulandfläche im Bereich des Holzingerbaches innerhalb der Grenzen des öffentlichen Wassergutes.
10	WOHNGBIET mit Schutzzone Bm 1 (amtswegig; Rittberger Thomas, Vogl Claudia, Brucklacher Monika, Wiesner Ferdinand, Arthofer Franz, Vollner Silke, Schwabenbach)	WOHNGBIET	3.964	746/13, 14, 17, 18, 19, 20	Auflösung der Schutzzone Bm. Die Definition der Schutzzone lautete: "Für Gebäude die vor Herstellung der ÖBB Lärmschutzwände an der Bahnlinie Wels - Passau errichtet werden gelten folgende bauliche Maßnahmen: An der Ostseite sind überwiegend Nebenräume zu orientieren". Inzwischen ist die Lärmschutzwand an der Bahntrasse errichtet, weshalb die in der Schutzzone aufgestellte Forderung ins Leere geht und die Schutzzone daher aufgelöst werden kann.
11	L. + F. GRÜNLAND (Greisberger Ulrike, Schwaben)	WOHNGBIET tw. mit Schutzzone SP 6	1.200	648/1 tw., 785 tw.	Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes im Anschluss an das bestehende Wohngebiet. Dazu gibt es von der Abteilung Raumordnung bereits eine positive Vorbeurteilung. Teilfläche außerhalb der 110kV-Leitungsschutzzone ist mit 641m ² ausreichend groß für eine Bebauung. Die Infrastruktur ist vollständig vorhanden. Lärmschutzorientierte Planung wegen der Nähe zur Bahn erforderlich.
12	L. + F. GRÜNLAND (Leitz GmbH, Schwabenbach)	WOHNGBIET	9.359	746/1 tw.	Erweiterung des Wohngebiets um 8 Bauplätze in einem Abstand von 30m zur südlich gelegenen Waldfläche. Erschließung erfolgt in Verlängerung der Bestandssiedlung mit zusätzlicher Anbindung an die Straße nach Schwaben. Dabei ist aufgrund der Lage in der Innenkurve auf die Freihaltung der 70m-Sichtfelder zu achten.
13	entfällt				Retention des Oberflächenwassers südlich dazu über neues Retentionsbecken mit Überlauf zum Schwabenbach.

Nr.	Alte Widmung (Eigentümer - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m ²	Parzellenummer	Kurzstellungnahme
14	L. + F. GRÜNLAND mit Sonderausweisung Wohnnutzung (amtswegig): Stöttner Josef+Brigitte, Gattermair Thomas, Humer Günter, Richter Johannes, Geißler Renate, Rothböck Hedwig, Mayr Margit, Schönbauer Gotthard, Maier Günter, Floß Robert, Hintermayr Walter, Weilhartner Johann, Bauer Christa, Strasser Gerlinde, Schmidleitner Paul, Pronmeggger Thomas	L. + F. GRÜNLAND		KG Riedau: .124, .136/3, .209, .219, 506 tw.845, 1059 tw., 1120 tw. KG Vormarkt: .39, .59, .62, .65, .66, 256/1 tw., 579/4 tw.	Die bestehende Sonderausweisung ohne Festlegung einer konkreten max. Wohnungsanzahl resultiert aus der rechtlichen Situation zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4. Ursprünglich war für jede Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes, egal mit welcher Anzahl an Wohneinheiten, gem. Oö. ROG eine Ausweisung im Flächenwidmungsplan erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurden alle kleinlandwirtschaftlichen Gebäude im Grünland in der Gemeinde mit einer Sonderausweisung für Wohnnutzung belegt. Erst durch eine spätere Novellierung des Oö. ROG wurde gesetzlich festgelegt, dass in landwirtschaftlichen Gebäuden im Grünland bis zu max. 4 Wohneinheiten ohne Ausweisung im Flächenwidmungsplan möglich sind. Damit erübrigt sich die Ausweisung im Flächenwidmungsplan für die 15 Gebäude bzw. wird dadurch auch die Unklarheit betreffend max. Wohnungsanzahl aufgehoben.
15	L. + F. GRÜNLAND (Köstlinger Walter, Schwaben)	DORFGEBIET	188	775/5	Anpassung der Baulandwidmung an die Grundstücksgrenze im Norden, ohne zusätzliche Bauplatzschaffung.
16	L. + F. GRÜNLAND (ÖBB-Infrastruktur, Hubmann Gertrude, Schwaben)	VERKEHRSFLÄCHE - Punktmäßige Darstellung für Fußwege		KG V-R: 548/4 tw., 57/3 tw.	Langfristig ist bei steigendem Fahrgastaufkommen ein barrierefreier Zugang zum Bahnsteig erforderlich; ein solcher könnte am Bahnsteigende in Verbindung mit einem Fußgängertunnel zwischen Vormarktstraße und Schwaben hergestellt werden.

Nr.	Alte Widmung (Eigentümer - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m ²	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
17	L. + F. GRÜNLAND (Dick Ch., Schwaben)	WOHNGBIET mit Schutzzone SP 6	2.548	KG V-R: 719/1 tw., 720/1 720/1 tw., 721/1 tw.	Im zweiseitigen Anschlussbereich an Wohngebiet soll Bauland für drei Bauplätze geschaffen werden, mit Zufahrt von Westen. Die bestehende landwirtschaftliche Kleingarage soll einem dieser drei geplanten Bauplätze zugeschlagen werden. Wegen der Nähe zur Bahntrasse Wels - Passau wird eine Schutzzone (Immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich) festgelegt. Kanalanschluss über Privatgrund im Osten zum bestehenden Kanal in der dortigen Straßentrasse möglich lt. Kanalplaner.
	L. + F. GRÜNLAND (Dick Ch., Schwaben)	VERKEHRSFLÄCHE	400	KG V-R: 719/1 tw., 720/1 720/1 tw., 721/1 tw.	
	L. + F. GRÜNLAND (Wieser, DORFGEBIET Pomedt)		416	KG R: 203/13 tw.	Im Rahmen der Planbearbeitung wurde eine Diskrepanz zwischen der dargestellten Flächenwidmung und den bewilligten Bauplätzen im Süden von Pomedt festgestellt. Eine Recherche der
18	L. + F. GRÜNLAND (Waldenberger, Mühlberger, Pomedt)	WOHNGBIET	1.097	KG R: 204/2 tw, 213/10 tw 813/1 tw.	vorliegenden Planunterlagen zeigt, dass im Verfahren zur dortigen Flächenwidmungsplanänderung im Jahr 1992 (Änderung 3.87) die südliche Abgrenzung der geplanten Bauplätze beim Entwurf der Bauplatzvermessung um mehrere Meter nach Süden verschoben worden war, aber im Änderungsplan zur Flächenwidmungsplanänderung nicht mehr korrigiert worden ist. Nun soll die Baulandwidmung an die von der Gemeinde bewilligten Bauplatzgrenzen angepasst werden.

ALLGEMEIN

Nicht gesondert gekennzeichnet sind neue Widmungen unter Ersichtlichmachungen (siehe Legende im Plan), geringfügige Korrekturen in Anpassung an DKM-Änderungen oder geringfügige Änderungen, Neuausweisung oder Reduktion der Widmung Verkehrsflächen im Bereich des bestehenden öffentlichen Guts in Abhängigkeit von der Verkehrsbedeutung.

ÄNDERUNGEN DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

Nr.	Alte Ersichtlichmachung	Neue Ersichtlichmachung	Größe ca. in m ²	Parzellennummer	Begründung
A		LANDESSTRASSE BUNDESSTRASSE			Darstellung der bestehenden Bundes- und Landesstraßen in Anpassung an die aktuellen Katastergrenzen
B		BAHN			Darstellung der Bahnfläche auf Basis der aktuellen Eigentumsgrenzen
C		HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN u. VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN			Aktualisierung des Leitungsbestandes nach Angaben und Daten der Leitungsträger (Energie AG, ÖBB)
D		WASSERSCHUTZGEBIETE GRUNDWASSERSCHONGEBIETE			Ausweisung gem. digitaler Daten des Landes
E		WALD nach forstrechtlicher Planung			Abgrenzung nach Darstellung in der DKM unter Verwendung der aktuellen Orthofotos.
F		Wasserflächen			Darstellung der Wasserflächen in Anpassung an die aktuellen Katastergrenzen
G		Hochwasserabflussgebiet Pram			Darstellung der HW 30 und 100 Anschlaglinie nach den vom Land zur Verfügung gestellten Daten (GZP Pram)
H		geogene Risikozonen			Ausweisung gem. digitaler Daten des Landes
I		Denkmalschutz			Ersichtlichmachung auf Basis der vom Land zur Verfügung gestellten Daten (überörtl. Ziele): Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete, Denkmalschutz
J		Naturschutzgebiete			Ausweisung gem. digitaler Daten des Landes
K		Gasleitung Oö. Ferngas			Ausweisung gem. Lageplan der Leitungsträger

ÄNDERUNGEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT

FUNKTIONSPLAN

Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Größe (m ²)	Begründung
1	landwirtschaftliche Funktion bzw. keine besondere Funktion (<i>Humer, Pomedt</i>)	Bauerwartungsland Wohnfunktion Bauerwartungsland dörfliche Siedlungsfunktion mit Siedlungsgrenze im Süden und Osten	12.197 2.278	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 6 erfolgt eine Ausweisung als Bauerwartungsland Wohnfunktion bzw. dörfliche Siedlungsfunktion.
2	Betriebliche Funktion (<i>Gemeinde, Zentrum</i>)	Rücknahme von Bauland Grünzug	3.747	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 3 erfolgt eine Rücknahme der betrieblichen Funktion.
3	Betriebliche Funktion (<i>Zentrum - Dambach/Pram</i>)	Rücknahme von Bauland Gewässer	3.750	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 1 erfolgt eine Rücknahme der betrieblichen Funktion.
4	keine besondere Funktion (<i>Standhartinger, Ottenedt</i>)	Bauerwartungsland dörfliche Siedlungsfunktion	864	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 8 erfolgt eine Ausweisung als dörfliche Siedlungsfunktion.
5	keine besondere Funktion (<i>Weilhartner, Wölfleder, Schwaben</i>)	Bauerwartungsland Wohnfunktion Erholungsfunktion	18.420 3.350	Zwischen der Gemeindegrenze zu Zell/Pram und bestehendem Siedlungsgebiet von Schwaben kann Bauerwartungsland für insgesamt etwa 18 Bauplätze geschaffen werden. Durch die bereits vorhandene angrenzende Erschließung kann eine sehr wirtschaftliche Baulanderweiterung geschaffen werden. Die nicht bebaubare Fläche unter der 110kV-Freileitung ist für eine ergänzende Erholungsfläche (Spielplatz) zu sichern. Der Abstand zur Bahnfläche beträgt mehr als 150m und kann auf die Lärmsituation zusätzlich durch die Forderung einer lärmschutzorientierten Planung im ostseitigen Teilbereich reagiert werden.

Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Größe (m ²)	Begründung
6	keine besondere Funktion <i>(Weilhartner, Bauer, Strasser, Schwaben)</i>	Bauerwartungsland Wohnfunktion mit Siedlungsgrenze im Westen	6.660	In Verlängerung der bestehenden Stichstraße nach Südwesten wird im zweiseitigen Anschluss an Wohngebiet, mit ausreichendem Abstand zum Wald, Bauerwartungsland für die Schaffung von 7 Bauplätzen ausgewiesen.
7	keine besondere Funktion <i>(Weilhartner - Schwaben)</i>	Bauerwartungsland Wohnfunktion	9.500	Innere Siedlungserweiterung auf einer Fläche die bis 1997 als Bauland gewidmet war und mangels Lärmschutz zur Bahn und Verfügbarkeit rückgewidmet worden war. Aktivierung der Fläche auf Basis einer städtebaulichen Gesamtplanung unter besonderer Berücksichtigung der Lärmsituation der Bahn.
8	keine besondere Funktion <i>(Hubmann, Weilhartner - Schwaben)</i>	Bauerwartungsland Wohnfunktion	9.660	Innere Siedlungserweiterung auf einer Fläche die bis 1997 als Bauland gewidmet war und mangels Lärmschutz zur Bahn und Verfügbarkeit rückgewidmet worden war. Aktivierung der Fläche auf Basis einer städtebaulichen Gesamtplanung unter besonderer Berücksichtigung der Lärmsituation der Bahn.
9	keine besondere Funktion <i>(Greisberger - Schwaben)</i>	Bauerwartungsland Wohnfunktion	2.540	Ostseitig der bestehenden Stichstraße erfolgt in Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 11 eine Ausweisung als Wohnfunktion.
10	keine besondere Funktion <i>(Leitz - Schwabenbach)</i>	Bauerwartungsland Wohnfunktion	9.360	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 12 erfolgt eine Ausweisung als Wohnfunktion.
11	dörfliche Siedlungsfunktion <i>(Schwaben)</i>	dörfliche Siedlungsfunktion mit Festlegung der ortschaftsbezogenen Abrundungsmöglichkeit		Im Dorfgebiet Schwaben gibt es vereinzelt innere Baulandlücken mit Abrundungsmöglichkeiten. Um deutlich zu machen, dass innerhalb der äußeren Grenzen des Baulandes, sowie in Randlagen bei zweiseitigem Baulandanschluss eine Baulanderweiterung bei Bedarf möglich ist, wird die Abrundungsmöglichkeit im Plan festgelegt.
12	Wohnfunktion <i>(Ottenedt)</i>	Rücknahme von Bauland Grünverbindung	1.300	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 9 erfolgt eine Rücknahme der Wohnfunktion und Ausweisung einer Grünverbindung am Bachlauf des Holzingerbachs.

Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Größe (m²)	Begründung
13	keine besondere Funktion (Dick - Schwaben)	Bauerwartungsland Wohnfunktion	3.000 2.700	Zwischen bestehendem Wohngebiet und Trasse der Hochspannungsleitung wird eine kleinflächige Baulanderweiterung ermöglicht.

ALLGEMEIN

Textliche Ergänzungen die für die gesamte Gemeinde gelten, insbesondere zu Waldabstand und Aufforstungen sowie Siedlungsgrenzen, Abrundungen und Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag, sparsamen Grundinanspruchnahme sowie Angaben zur Aktivierung von Bauerwartungslandflächen sind im Plan integriert . Die Waldflächen sind als landschaftliche Vorrangzonen bewertet worden.

Entwurf ÖEK 2: - Bauerwartungsland - Veränderungen zum ÖEK 1

WF/DF	7,1ha
BF	0,0ha