



LAND
OBERÖSTERREICH

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

Marktgemeinde Riedau
Zi: _____
Eingel. 1. & Aug. 2020

PL	Ges	Kennz
Buchh.	Mittel	Allgem.

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Geschäftszeichen:
RO-2020-194752/10-MR

BearbeiterIn: Dipl.-Ing. Klaus Mitterdorfer, BSc
Tel: (+43 732) 77 20-12509
Fax: (+43 732) 77 20-212769
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 13.08.2020

Marktgemeinde Riedau;
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änd. Nr. 1
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994

Zahl: 031-20-2020-Ge

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes ist beabsichtigt, die Grundstücke Nr. ,39, 573/1 und 573/2, jeweils KG Vormarkt Riedau, südlich des Gemeindehauptortes im Bereich der Ortschaft Ottenedt im Ausmaß von ca. 6.200 m² im Örtlichen Entwicklungskonzept für eine Betriebliche Funktion vorzusehen. Eine Teilfläche davon ist derzeit bereits durch ein ehemals kleinlandwirtschaftlich genutztes Gebäude bebaut.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur Kenntnis gebracht – wird mitgeteilt, dass die ggst. Planung nicht uneingeschränkt positiv zu beurteilen ist.

Zwar kann die die Schaffung eines (kleingewerblichen) Betriebsstandortes im Kreuzungsbereich zweier höherrangigen Verkehrsachsen grundsätzlich nachvollzogen werden. Seitens der Bezirksforstinspektion wird jedoch festgestellt, dass sich südöstlich der geplanten Widmung ein kleiner Gehölzstreifen befindet und dabei grundsätzlich vom selben Gefahrenpotential auszugehen ist, wie bei Wald im Sinne des Forstgesetzes.

Ansonsten ist aus raumordnungsfachlicher Sicht in Berücksichtigung der Verhandlungsschrift bzw. der Stellungnahme des Planverfassers festzuhalten, dass bereits gewidmete Flächen bzw. im Örtlichen Entwicklungskonzept für eine betriebliche Funktion vorgesehenen Flächen zuerst einer Nutzung zuzuführen sind. Wenn bei diesen Flächen keine Verkaufs- bzw. Umwidmungsabsichten bestehen, so obliegt es der Gemeinde als Planungsbehörde (ungeachtet möglicher Entschädigungsansprüche bei gewidmetem Bauland) im Bereich von nicht zur Verfügung stehende Flächen – insbesondere jene welche nur im Örtlichen Entwicklungskonzept für eine Entwicklung vorgesehen sind – die jeweiligen Festlegungen zu überdenken.

Aus fachlicher Sicht ist somit zu fordern, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen, die bestehenden Festlegungen überprüft werden. Darüber hinaus erscheint es aus gesamtfachlicher Sicht und in Berücksichtigung der verkehrsfachlichen Anmerkungen (nur ein Anschluss an die L1124) zweckdienlich ein Gesamtkonzept für den ggst. Bereich zu erarbeiten.

Ungeachtet der o.a fachlichen Beurteilung wird folglich auch auf die Regelungen in §§15 und 16 Oö. ROG 1994 hingewiesen und gefordert, dass die Gemeinde die Umsetzung der festgestellten

Planungsziele durch Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen (Baulandsicherungsvertrag) absichert. Einer weiteren Ausweisung von möglichen Baulandflächen ohne entsprechende Absicherung zur Verwirklichung kann aus fachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Auf die verkehrsfachlichen Anmerkungen der Direktion Straßenbau und Verkehr – insbesondere hinsichtlich der Erschließung - wird abschließend hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc

Beilagen:

5 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, AGR, GVöV, BH-RI)

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung / Abteilung Raumordnung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.