

TOP. 6.) Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.5 „Raschofer“ von Grünland in Dorfgebiet (ca. 836 m<sup>2</sup>) bzw. von Dorfgebiet in Grünland (ca. 150 m<sup>2</sup>); Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 – Änderung Nr. 2.2 von landw. Funktion in Bauerwartungsland.

Änderung Flächenwidmungsplan: Erklärung siehe ortsplanerische Stellungnahme DI Altmann

Beim Beschluss aufpassen: Genehmigung **Änderung ÖEK und Änderung Fläwi.**

Marktgemeinde Riedau  
4752 Riedau 32/33

Grieskirchen, 10. 03. 2021

D.I. Gerhard Altmann  
e-mail: altmann@raum-planA.at  
riedau3\_widflawiblandstel6\_5.doc

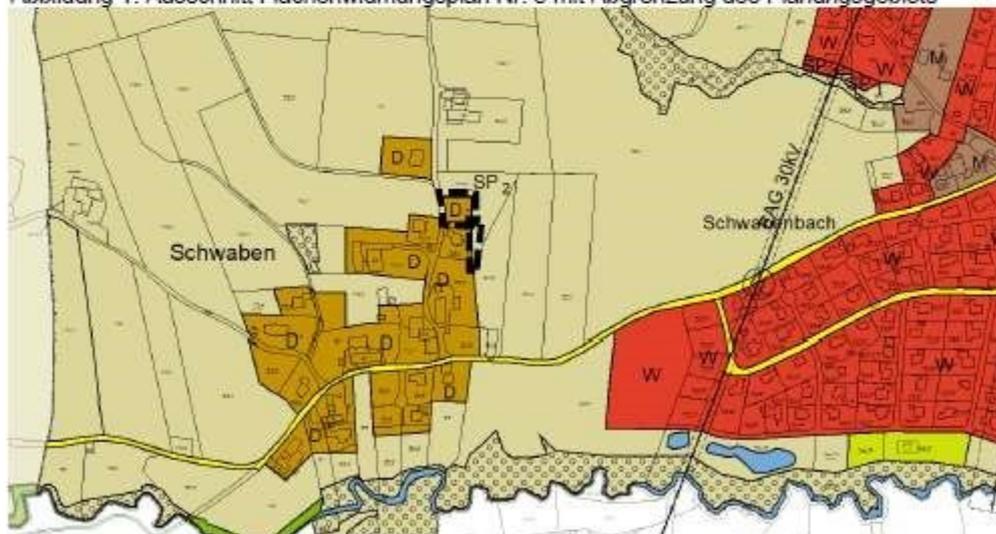
**Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.5 – „Raschhofer“  
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 – Änderung Nr. 2.2  
Ortsplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

**UMWIDMUNG**

Für eine Teilfläche des Grundstücks 758/1, KG Vormarkt-Riedau, im Ausmaß von etwa 836m<sup>2</sup>, die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau als landwirtschaftliches Grünland gewidmet ist, wurde eine Umwidmung in Dorfgebiet beantragt.

Abbildung 1: Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. 5 mit Abgrenzung des Planungsgebiets



### LAGE, NUTZUNG

Das betroffene Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Dorfgebiets von Schwaben, etwa 1,5km westlich des Marktzentrums, und grenzt im Süden an das bebaute Dorfgebiet der Antragsteller, im Norden, Westen und Osten an landwirtschaftliches Grünland. Im Westen begrenzt die Gemeindestraße das Planungsgebiet. Im Nordwesten befindet sich etwa 20m entfernt eine Dorfgebietsinsel mit einem dreigeschoßig in Erscheinung tretenden Auszugshaus zum landwirtschaftlichen Objekt Schwaben 20.

Wie in Abbildung 2 ersichtlich ist, soll die zusätzliche Bauplatzfläche in der Tiefe an den Bauplatz 758/3 angepasst werden. Die im Osten um 5-6m über die Bauplatzgrenze 758/3 auskragende bestehende Dorfgebietswidmung soll zur Herstellung eines geradlinigen Widmungs- bzw. Bauplatzgrenzverlaufs um etwa 150m<sup>2</sup> reduziert werden. Insgesamt soll, der Gemeinde-internen Richtlinie zur Begrenzung der Bauplatzgrößen entsprechend, ein neuer Bauplatz mit 1000m<sup>2</sup> geschaffen werden.

Nach Angaben der Antragsteller soll die betroffene Fläche für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses durch die Tochter genutzt werden.

### ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

Die Erschließung der betroffenen Fläche erfolgt von der 5-6m breiten Gemeindestraße im Westen. Kanal und Ortswasserleitung befinden sich in dieser Straßentrasse.

Der Abstand zu Volks- und Hauptschule bzw. Kindergarten im Ortszentrum beträgt etwa 1,6km, zum Nahversorger etwa 2km.

Die betroffene Fläche liegt in einem Abstand von etwa 1,2km zur nächsten Bahn- und Bushaltestelle.

Abb. 2: neue Bauplatzfläche und Tiefenlinie im Gelände



### LANDSCHAFTSBILD, NATURRAUM

Das gegenständliche Planungsgebiet liegt auf einem leicht nach Süden und Osten fallenden Gelände, im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Schwaben. Ein Grünlandstreifen trennt die beiden bestehenden Dorfgebietsflächen (landwirtschaftlich

D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808

UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BIC: RZOOAT2L442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 2

geprägtes südliches Dorf und Auszugshaus). Das Planungsgebiet ist gegenwärtig als Ackerfläche genutzt und stellt eine zusätzliche Bebauung die Verbindung zum Auszugshaus im Dorfgebiet weiter nördlich her, was insbesondere auf Grundstück 774/1 westlich der Straße (vorerst nur Bauerwartungsland im ÖEK) der Schließung einer Baulücke gleichkommt. Es bestehen keine besonderen naturräumlich/ökologisch wertvollen Elemente im Planungsgebiet.

### HANGWASSER

Wie aus Abb. 2 ersichtlich, liegt der geplante Bauplatz am Ausläufer einer Tiefenlinie im Gelände, was für die Hangwasserabflusssituation von Bedeutung ist. Derzeit bestehen an der Westseite der Straße nördlich und südlich des Auszugshauses (Schwaben 21) zwei Einlaufschächte für das Hangwasser. Die Straße ist leicht nach Westen geneigt. Nur bei Extremereignissen kann ein Abfluss wie in Abb. 2 dargestellt, erfolgen.

In Anpassung an die südlich angrenzende Bauplatzfläche 758/3 müsste das Niveau im Osten leicht angehoben werden, wodurch der potentielle Hangwasserabfluss nach Osten abgelenkt werden kann.

Für den nötigen Schutz der Bauplatzfläche soll daher am nördlichen Rand eine Schutz- und Pufferzone als Grundlage für Maßnahmen zum Hangwasserschutz festgelegt werden.

### FLÄCHENBILANZ

Die aktuelle Flächenbilanz der Gemeinde aus dem Jahr 2020 zeigt Baulandreserven in den Widmungskategorien W und D mit 9,5ha, das sind nur 13,3% des gewidmeten Baulandes in diesen Kategorien, wobei allerdings nach Kenntnis der Gemeinde nur ein sehr kleiner Teil dieser Flächen kurzfristig verfügbar ist.

Abb. 3: Flächenbilanz Stand Mai 2020

FLÄCHENBILANZ- BAULAND	Stand FWPL Nr. 5 (inkl. 5.1-15, 18, 19), Nutzung 01/18						Stand FWPL Nr. 6 inkl. And. 6.1 - 6.3					
	1		2		3		4		5		6	
	gewidmet		genutzt		Reserve		Veränderung		Widmung NEU		Reserve NEU	
	ha	%	ha	%	ha (1-2)	%	ha	% von 3	ha	% von 1	ha (3+4)	% von 5
<b>BAULAND GESAMT</b>	<b>102,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,9</b>	<b>90,2%</b>	<b>10,0</b>	<b>9,8%</b>	<b>2,6</b>	<b>26,1%</b>	<b>104,0</b>	<b>102,0%</b>	<b>12,6</b>	<b>12,4%</b>
<b>W</b> WOHNGEBIET	64,0	62,7%	57,2	89,4%	6,8	10,6%	1,7	24,9%	66,2	103,6%	8,5	12,8%
<b>WF</b> VERD. FLÄCHE, OD. FÖRDERB. M. W.	0,2	0,0%	0,2	0,0%	0,0	0,0%	0,0		0,2	100,0%	0,0	0,0%
<b>D</b> DORFGEBIET	5,6	5,5%	5,0	88,1%	0,7	11,9%	0,3	41,8%	6,1	107,5%	1,0	15,7%
+ BESTEH. BAUTEN IM GRÜNLAND	0,4	0,4%	0,4	100,0%	0,0	0,0%	0,0		0,4	100,0%	0,0	0,0%
<b>M</b> GEMISCHTES BAUGEBIET	6,7	6,6%	6,2	92,0%	0,5	8,0%	0,0	0,0%	6,7	99,7%	0,5	8,0%
<b>MB</b> EINGESCHR. GEMISCHTES BAUGEBIET	4,9	4,8%	4,2	86,2%	0,7	13,8%	0,1	14,9%	4,2	85,2%	0,8	18,6%
<b>SO</b> SONDERGEBIET	0,9	0,9%	0,9	100,0%	0,0	0,0%	0,0		0,9	100,0%	0,0	0,0%
<b>K</b> KERNGEBIET	13,6	13,3%	12,7	93,6%	0,9	6,4%	0,0	1,1%	13,5	99,1%	0,9	6,5%
<b>G</b> GEBIET FÜR GESCHAFTSB.	0,4	0,4%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,4	0,0%	0,0	0,0%
<b>B</b> BETRIEBSBAUGEBIET	5,1	5,0%	4,6	90,6%	0,5	9,4%	0,5	112,5%	5,3	103,5%	1,0	19,3%

### BEWERTUNG DER UMWIDMUNG, ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ÖEK

Die gegenständliche Fläche ist im Funktionsplan „Siedlung“ des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Riedau nicht als Bauerwartungsland für eine Wohnfunktion dargestellt. In der Ortschaft Schwaben sind ortschaftsbezogene Abrundungen laut ÖEK zulässig. Gemäß Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne kann von Abrundungen gesprochen werden, wenn die Fläche mindestens zweiseitig von Bauland oder von bebauten Flächen umgeben ist, eine Größe

**D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung**

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808

UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BIC: RZOOAT2L442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 3

von ca. 2.000m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und sonstige Ziele und gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Im konkreten Fall liegt nur ein einseitiger Anschluss an Bauland vor, weshalb eine Übereinstimmung der Widmungsänderung mit dem ÖEK 2 nicht gegeben ist und eine ÖEK-Änderung die Voraussetzung für die beantragte Widmungsänderung bildet.

Im Zuge dieser ÖEK-Änderung soll, im Sinne einer Gleichbehandlung, auch westseitig der Erschließungsstraße Bauerwartungsland für einen zusätzlichen Bauplatz geschaffen werden.

Die Sicherstellung der Bebauung erfolgt nach Angaben der Gemeinde durch einen Baulandsicherungsvertrag mit Festlegung eines Bauzwangs. Die gemeindeinterne Richtlinie mit maximalen Bauplatzgrößen von in der Regel max. 1.000m<sup>2</sup> wird eingehalten.

Die gegenständliche Widmungsänderung deckt sich mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen nach §2 (1) Oö. ROG, insbesondere mit Z3 (Stärkung des ländlichen Raumes).

Eine Baulandeignung im Sinne des §21(1) Oö. ROG kann aus fachlicher Sicht bei Umsetzung der Schutzzone festgestellt werden.

Zusammenfassend wird die vorgesehene Widmungsänderung aus ortsplanerischer Sicht positiv beurteilt.

Mit freundlichen Grüßen



D.I. Gerhard Altmann  
Ingenieurbüro für Raumplanung

(Anhang: Fotodokumentation)

**Fotodokumentation: Riedau Flächenwidmungsplanänderung 6.5**

(Quelle: Orthofoto Gemeinde, Stand 2017; eigene Aufnahme vom 10. 03. 2021)

Abbildung 4: Ausschnitt Orthofoto Riedau mit Abgrenzung des Planungsgebietes und 1m-Höhenschichtenlinien



Abbildung 5: Ansicht des Planungsgebietes von Norden



**D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung**

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808

UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BIC: R200AT2L442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 5

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  MARKTGEMEINDE RIEDAU	EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUNG
	FW 6	FW 6,5
	2019	
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR.6 ÄNDERUNG NR. 6.5 "Raschhofer"		M = 1:5000
GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR.2 ÖEK ÄNDERUNG 2,2		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
AUFLAGE	VON	BIS
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN	RUNDSIEGEL
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG
		KUNDMACHUNG
		VOM
		ANSCHLAG
		AM
		ABNAHME
		AM
		RUNDSIEGEL
		BÜRGERMEISTERIN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		
PLANVERFASSER		
NAME: DIPL. ING. GERHARD ALTMANN Ingenieurbüro für Raumplanung		
ANSCHRIFT: 4710 Grieskirchen, Industriestraße 28		
GRIESKIRCHEN		
09.03.2021		
Rundsiegel/Stempel	Ort	Datum
		Unterschrift

# LEGENDE

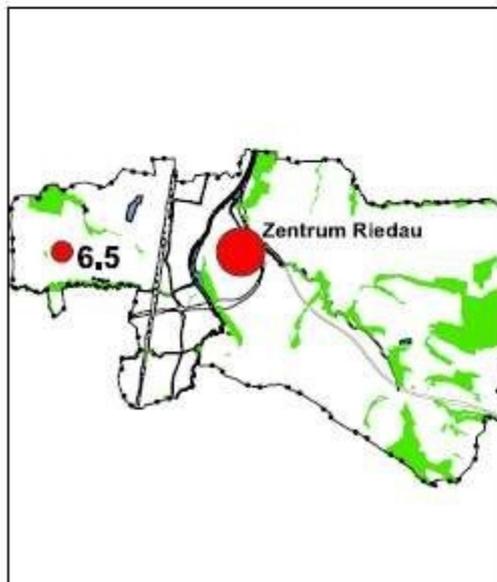
W	Wohngebiet	20 kV	Landesstraßen B mit Schutzzone
WF	Wohngebiet für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise		Festgelegte Widmung: Verkehrsflächen - Flächenmäßige Darstellung
D	Dorfgebiet	200-10	Hauptbahn
K	Kerngebiet		Festgelegte Widmung: Verkehrsflächen - Flächenmäßige Darstellung
M	Gemischtes Baugelbiet		Punktmäßige Darstellung für Fußwege
MB	Eingeschränktes Gemischtes Baugelbiet (unter Ausschluss betrieblicher Wohnnutzung)	200-200V	Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
B	Betriebsbaugelbiet	20kV-200V	Verkabelte Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
SO	Sondergebiet des Baulandes		Archäologisches Fundhoffungsgebiet
SP	Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP 2= Die Schutzzone ist so zu gestalten (z.B. Mauer, Wall...), dass im angrenzenden Bauland der Schutz vor anfallenden Hangwässern gewährleistet ist. Massive Mauern aufgrund der Ortsrandlage nur bis zu max. 50cm über natürl. Gelände.		Flußerschutzzone
	Fließender Verkehr		Gewässer fließend
	Parkplatz		Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland
	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland		Denkmalschützes Gebäude
	Spiel- und Liegewiese, Spielplatz		Wald entsprechend der forstwirtschaftl. Planung
	Sport- und Spielfläche		Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland
	Friedhof		Limaxpanwerk
	Grünzug		Transformatorstation
	Trenngrün		Gemeindegrenze
			Katastralgemeindegrenze
			Grenze des Planungsgebietes

# ÄNDERUNGEN

GRUNDSTÜCKSNR. KG Vormarkt Riedau	VON	UMWIDMUNG IN
758/1 tw,	Grünland, land.- u. forstwirtschaftl. Fläche	Dorfgebiet tw, mit Schutz- und Pufferzone SP2 (ca. 636 m²)
758/1 tw,	Dorfgebiet	Grünland, land.- u. forstwirtschaftl. Fläche (ca. 150m²)

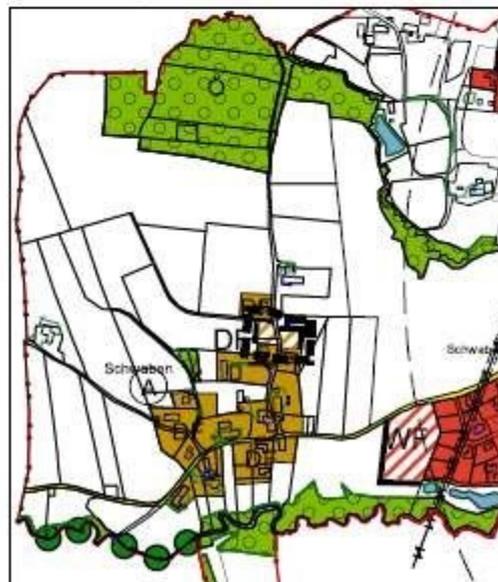
Grundlage Lageplan 1:1000: DKM Stand 2018

## ÜBERSICHTSPLAN M=1:50.000

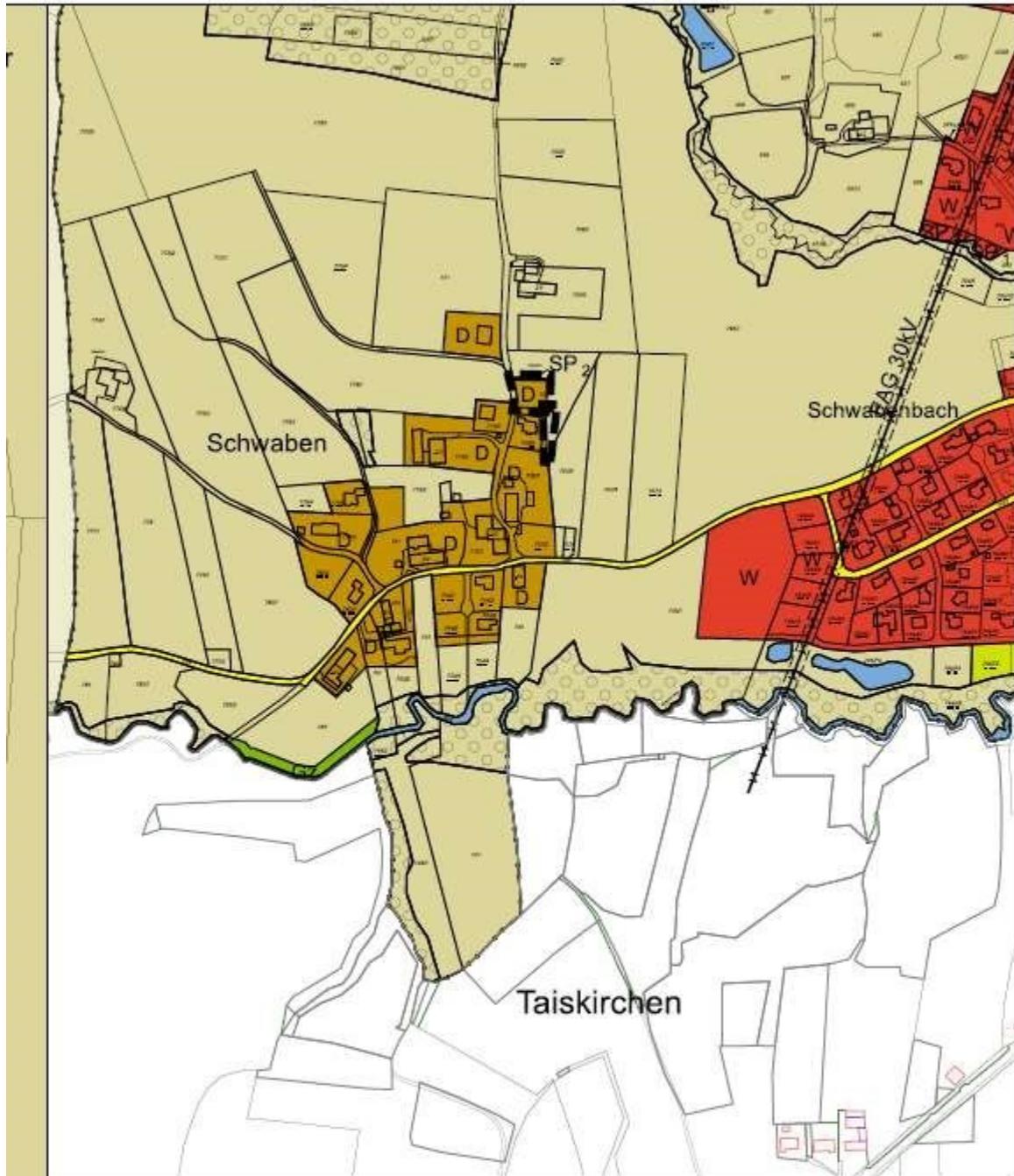


## ÖEK AUSSCHNITT

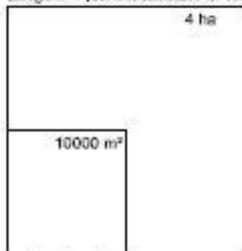
inkl. ÖEK Änderung 2,2



# AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

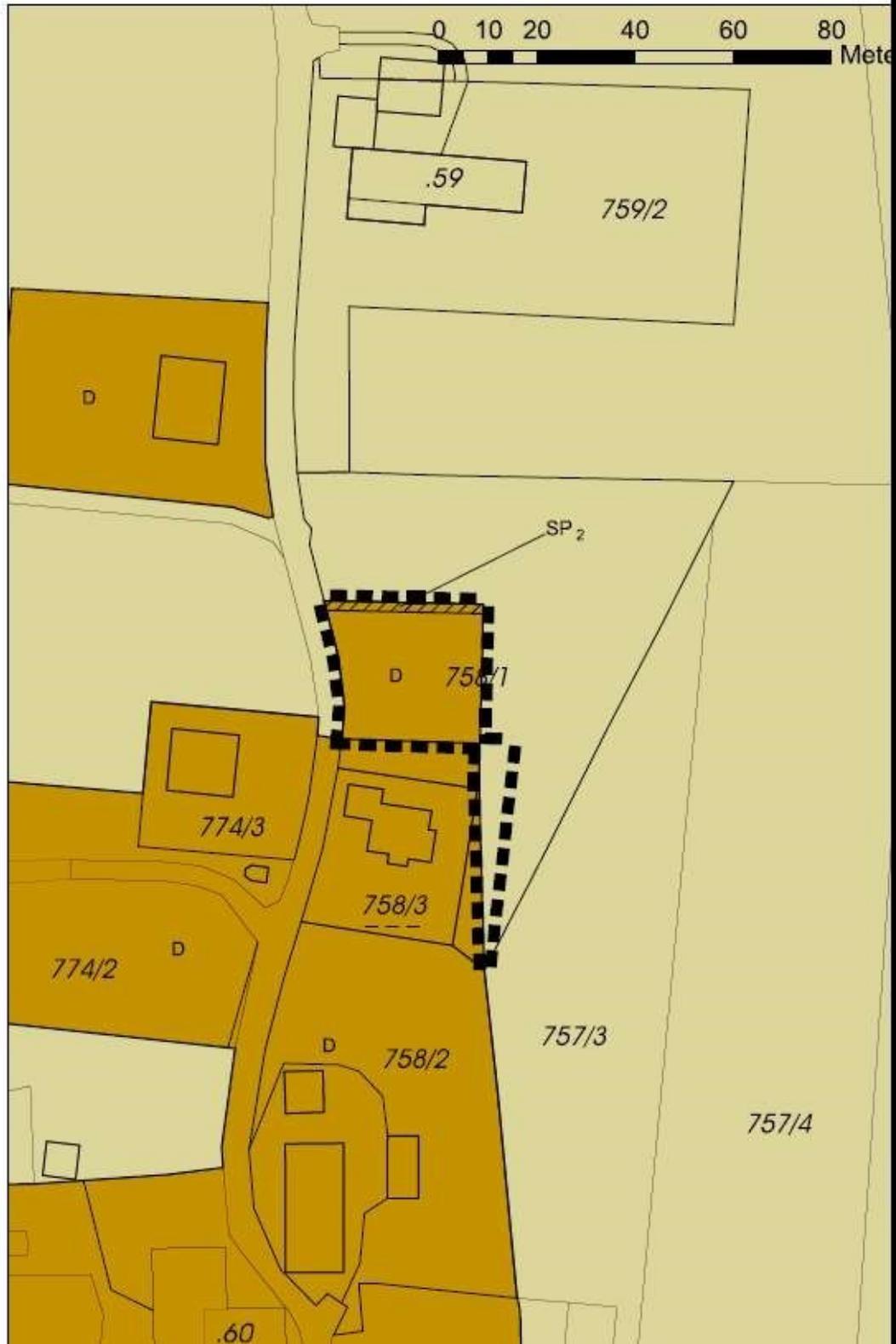


Längen • Flächenmaßstab: M 1:5000



# LAGEPLAN

M 1:1000



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE RIEDAU		EV. NR.		EV.NR.ÄNDERUNG	
		ÖEK 2		ÖEK 2.2	
		2019			
TEIL B: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2 M 1:10000 ÄNDERUNG NR. 2.2					
ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES		
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL		
			DATUM		
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN		RUNDSIEGEL	
				BÜRGERMEISTER/IN	
GENEHMIGUNG DER OÖ, LANDESREGIERUNG			KUNDMACHUNG		
			KUNDMACHUNG	VOM	
			ANSCHLAG	AM	
			ABNAHME	AM	
			RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ, LANDESREGIERUNG					
PLANVERFASSER					
			NAME:	Dipl.-Ing. Gerhard Altmann Ingenieurbüro für Raumplanung	
			ANSCHRIFT	4710 Grieskirchen, Industriestraße 28	
			GRIESKIRCHEN	09.03.2021	
Rundstempel / Stempel		Ort		Datum	
				Unterschrift	

# LEGENDE

## 1. BAULANDKONZEPT:

### FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

-  Wohnfunktion
-  dörfli, Siedlungsfunktion
-  Zentrumsfunktion
-  Mischfunktion
-  betriebliche Funktion (erfasst die Widmungen MB und B)
-  Handelfunktion
-  Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung

### ENTWICKLUNGSZIELE MÖGLICHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUERWARTUNGSLAND

-  Wohnfunktion
-  dörfliche Siedlungsfunktion
-  Betriebliche Funktion (für die Widmungen MB und B)
-  Siedlungsgrenze maßstabsgetreu

## 2. VERKEHRSKONZEPT:

### FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

-  Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
-  Haltestelle mit 400m-Einzugsbereich

## 3. GRÜNLANDKONZEPT:

### FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

-  Landschaftliche Vorrangzone  
Ö • von besonderer ökologischer Bedeutung

### ENTWICKLUNGSZIELE

-  Grünverbindung
-  Trenngrün
-  Grünzug, -gürtel, -keil (flächige Darstellung)

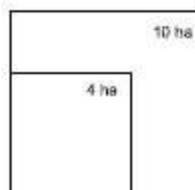
## 3. SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Landesstraßen B mit Schutzzonen
-  Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
-  Hauptbahn
-  Gewässer
-  Hochwasserabflussgebiet HW 30  
30-jährliches Hochwasserereignis gem. Gefahrenzonenplan Fram
-  Hochwasserabflussgebiet HW 100  
100-jährliches Hochwasserereignis gem. Gefahrenzonenplan Fram
-  Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
-  Grenze des Planungsgebietes

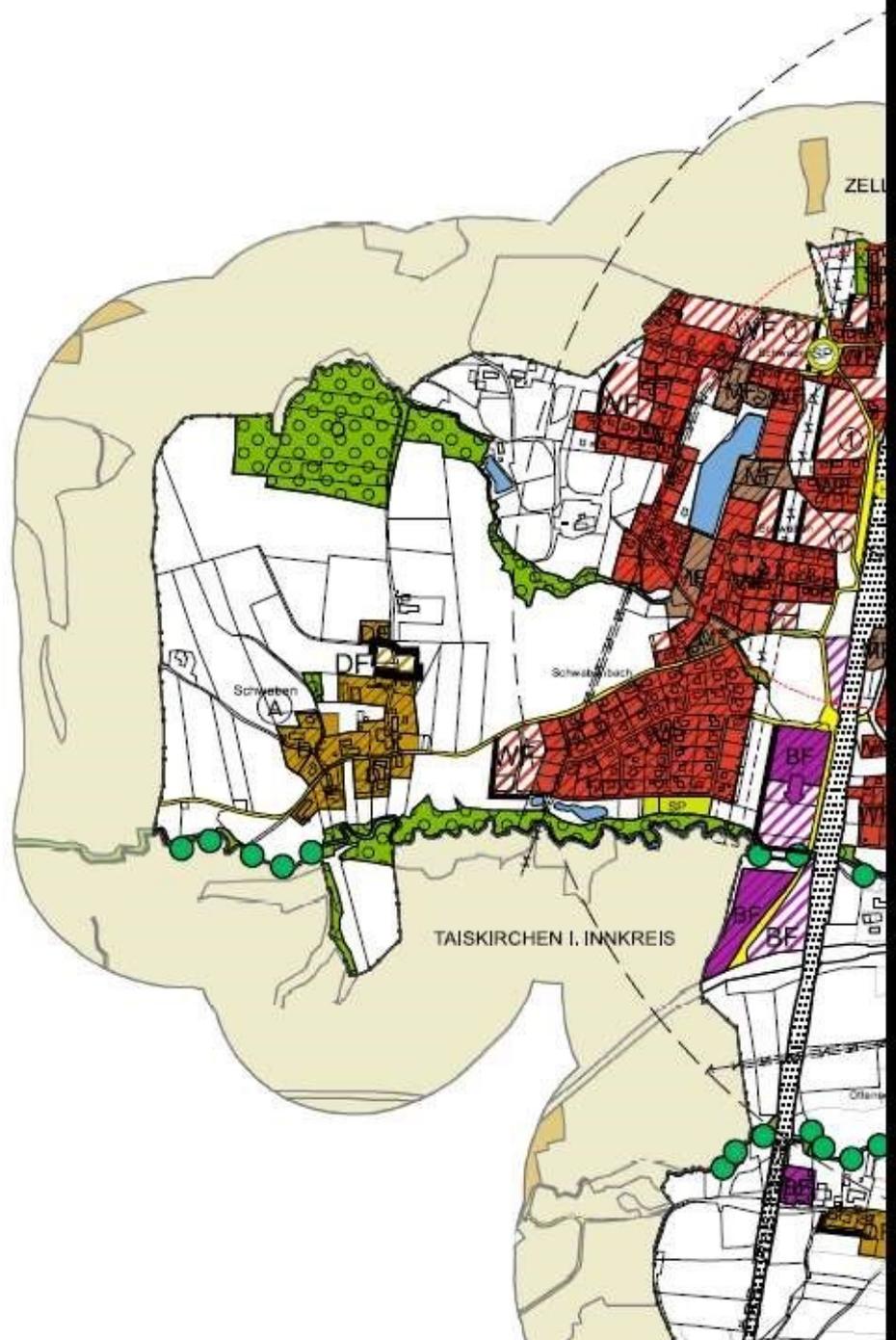
# ÄNDERUNGEN

PLANUNGSGEBIET	VON	IN
Schwaben Nord	landwirtschaftliche Funktion - nicht gesondert gekennzeichnete Fläche	Bauerwartungsland - dörfliche Siedlungsfunktion mit Siedlungsgrenzen im Norden, Osten und Westen

Längen - Flächenmaßstab: M 1:10000



1:10000



Erhebungsblatt:

**Erhebungsblatt für die Überprüfung/Änderungen des Flächenwidmungsplanes zur Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung (Flächenwidmungsteil und/oder ÖEK)**

Allgemeine Angaben zum Planungsvorhaben						
Stadt/Markt/Gemeinde: Marktgemeinde Riedau				KG.: Vormarkt Riedau		
Flächenwidmungsteil Nr.: 6			Änderung Nr.: 6.5			
Örtliches Entwicklungskonzept Nr.: 2			Änderung Nr.: 2.2			
Grundstückseigentümer(in): Friedrich und Barbara Raschhofer Schwaben 17, 4752 Riedau, 48138 Vormarkt Riedau						
1. Rahmenbedingungen und Nutzungsbeschränkungen/Baulandeignung						
Grundst. Nr. (ggf. Teilfl.)	Ausmaß m <sup>2</sup>	derzeitige Nutzung	Widmung / Funktion		Anmerk.	
			Rechtsstand	Planung		
758/1	ca. 836 m <sup>2</sup>	Ackerfläche	LW-Grünland	Dorfgebiet		
758/1	ca. 150m <sup>2</sup>	Garten	Dorfgebiet	LW-Grünland	geradliniger Grenzverlauf	
774/1	1000m <sup>2</sup>	Wiesenfläche	LW-Grünland	Bauernwartungsland dörtl. Siedlungsfunktion		
Nutzungsbeschränkungen/Baulandeignung					ja	nein
<b>Lage in einer geogenen Risikozone:</b> wenn ja Grundlage:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- „Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen“ Typ A <input type="checkbox"/> Typ B <input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lage in einer geogenen Risikozone außerhalb des Beurteilungsraumes der Gefahrenhinweiskarte					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gefahrenzonenplan WLVI (z.B.: Rutschungen, Steinschlag etc.)					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Sonstige Untersuchungen/Kenntnisse:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hochwasserabflussgebiet/Gefahrenzone						
Hochwasserabflussgebiet 30-jährlich					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hochwasserabflussgebiet 100-jährlich					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rote Gefahrenzone					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ehemals rote Zonen und aufgeschüttete Flächen in roten oder ehemals roten Zonen					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gelbe Gefahrenzone					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sonstige Überflutungsgebiete (Retentionsflächen, bekannte HW-Ereignisse etc.)					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wenn ja, welche: Nördlichen Rand soll eine Schutz- & Pufferzone als Hangwasserschutz festgelegt werden					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hinweise auf Gefährdung durch Hangwasser					<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grundwasserschutz:						
Wasserschutzgebiet					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verordnetes/geplantes Grundwasserschongebiet					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasservirtschaftliche Rahmenverfügung/- Regionalprogramm					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Naturschutz:						
<input type="checkbox"/> Verordnetes bzw. <input type="checkbox"/> nominiertes Europaschutzgebiet inkl. 200 m Randbereich:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Name:						
Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Name:						
Uferschutzbereich 50 m <input type="checkbox"/> ; 200 m <input type="checkbox"/> ; 500 m <input type="checkbox"/> Zonen					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lage in einer Waldrandzone (≤30m)					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Landes- und Regionalplanung/Interkommunale Raumentwicklung:						
Lage innerhalb einer Regionalen Grünzone gem. Raumordnungsprogramm					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lage innerhalb einer sonstigen, einschränkenden räumlichen Festlegung aus einem Raumordnungsprogramm (z.B. Freihaltebereich für die Errichtung einer überörtlich bedeutsamen Infrastrukturmaßnahme (Bahnstrecke, Straße etc.)) Wenn ja, welche:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lage innerhalb eines Gebietes, für das ein Raumordnungsprogramm für Geschäftsgebiete (gem. § 24 Abs. 2 Oö. ROG 1994) erlassen wurde; Wenn ja, welches:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lage in einem bekanntgegebenen, landesplanerischen Untersuchungsraum (z.B. festgelegter Trassenkorridor in einer Korridoruntersuchung); Wenn ja, welcher:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ist die Gemeinde Mitglied in einem Gemeindeverband und/oder einer Gemeindekooperation (z.B. Stadregionales Forum) zur interkommunalen Raumentwicklung und/oder betrieblichen Standortentwicklung? Wenn ja, in welchem:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Stimmt das ggst. Planungsvorhaben mit den Statuten des Gemeindeverbandes und/oder den Leitlinien des interkommunalen Raumentwicklungsplanes überein? Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>						
Sonstige Nutzungsbeschränkungen bzw. Beschränkungen der Baulandeignung						
Wenn ja, welche:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Umweltsituation	ja	nein
Bekannte oder zu erwartende Immissionsbelastungen (Lärm, Luft, Erschütterungen etc.) aus dem Umgebungsbereich auf das Planungsvorhaben: wenn ja welche:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
bzw. umgekehrt vom Planungsvorhaben auf den Umgebungsbereich: wenn ja welche:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bergrechtliche Festlegungen innerhalb von 300m Entfernung (Luftlinie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Seveso III - Betrieb innerhalb von 1 km Entfernung (Luftlinie):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. Strategische Umweltprüfung – SUP Beurteilung der SUP-Relevanz des Planungsvorhabens	ja	nein
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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Liegt das Planungsvorhaben in einem Europaschutzgebiet? (vgl. § 33 Abs. 7 Z. 2 Oö. ROG 1994 in Verbindung mit § 1 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sind die Ausnahmeveraussetzungen entsprechend § 1 Abs. 2 Z. 2 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 3 anzuwenden? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>		
a) Soll durch das Planungsvorhaben ein Industriegebiet oder ein Sondergebiet des Baulandes - Seveso III gewidmet werden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b) Soll durch das Planungsvorhaben ein rechtswirksam gewidmetes Industriegebiet erweitert werden?	<input type="checkbox"/>	<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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

4. Infrastruktur	ja	nein
Verkehrsmäßige Erschließung (namentliche Bezeichnung, Straßenkategorie, ...): Güterweg Schwaben		
Art der Abwasserbeseitigung:		
a) Kanalisation vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entfernung zur bestehenden Kanalisation:		1 m
b) Wenn keine Kanalisation vorhanden: Angaben über die beabsichtigte Art der Abwasserentsorgung:		
c) Festlegung des Abwasserentsorgungskonzeptes:		
Art der Wasserversorgung: Ortswasserleitung		
Entfernung zur nächsten Haltestelle eines öffentl. Verkehrsmittels		1200 m

Datum: 17.03.2021 Verfasser(in): Verena Zallinger, LLB

F.d.R.d.A.  
Unterschrift:

\_\_\_\_\_  
(BürgermeisterIn)