

TOP. 13) Genehmigungsbeschluss für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.4 „Schmidleitner“.

Der letzte diesbezügliche Gemeinderatsbeschluss wurde auf der Amtstafel, der Homepage und der Gemeindezeitung veröffentlicht.

Es erfolgte auch die Verständigung der betroffenen Anrainer, Landwirtschaftskammer und Amt der OÖ. Landesregierung .

Folgende Stellungnahmen sind eingetroffen:

Marktgemeindegamt Riedau			Bgm. 
Zl.:			
Eingel. 19. Mai 2021			
AL.	Bau	Kassa	
Buchh.	Melde.	Allgem.	

Marktgemeindegamt Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

E-Mail: gemeinde@riedau.ooe.gv.at

ik Landwirtschaftskammer
Oberösterreich

BBK Ried Schärding

Volksfestplatz 1
4910 Ried im Innkreis
T +43 50 6902-4200
F +43 50 6902-94200
www.ooe.lko.at
ried.schaerding@lk-ooe.at

Dr. DI Max Schneglberger
T +43 50 6902-4221
max.schneglberger@lk-ooe.at

Ried, 18. Mai 2021

Abänderung Flächenwidmungsplan Nr. 6.4
031-20-6.4-2021-Ge
Schreiben vom 07.04.2021, Eingang 15.04.2021
Stellungnahme der BBK

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landwirtschaftskammer Ried Schärding erhebt gemäß § 33 bzw. § 36 OÖ. ROG 1994, LBGI. Nr. 114/1993 aus agrarischer Sicht zu Abänderung Flächenwidmungsplan Nr. 6.4 - keinen Einwand.

Freundliche Grüße



DI Dr. Max Schneglberger
Dienststellenleiter

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



www.land-oberoesterreich.gv.at

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 31. Mai 2021		Bgm.
AL	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Geschäftszeichen:
RO-2021-185022/6-Mit
Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc
Tel: 0732 7720-12509
Fax: 0732 7720-212789
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at

Linz, 26.05.2021

Marktgemeinde Riedau;
Flächenwidmungsplan Nr. 6 Änd. Nr. 4
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994
Zahl: 031-20-6.4-2021-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 ist eine Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude gem. § 30 Abs. 8a (E: Ersatzbau) im Ausmaß von ca. 190 m² im Bereich der Grundstücke Nr. 604/2 und .66, beide KG Vormarkt-Riedau, beabsichtigt.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur Kenntnis gebracht – wird mitgeteilt, dass vorliegender Änderungsantrag aus fachlicher Sicht grundsätzlich zur Kenntnis genommen wird.

Die erforderliche und noch zu vertiefende (zB Meldebestätigung) Grundlagenforschung hinsichtlich des Baubestandes auf der ggst. Umwidmungsfläche (u. a. Feststellungen der Gemeinde zum Baukonsens) bzw. der rechtlichen Bestimmungen gem. § 30 Abs. 8a wird im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren durch die Aufsichtsbehörde geprüft werden.

Ein Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept wird aufgrund der Sonderausweisung im Grünland abschließend nicht festgestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc

Beilagen:
3 Stellungnahmen (BBA-RI, BH-SD, WW)



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



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
BBA-RI-2020-69538/7-Schw/Cm

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

BearbeiterIn: Dipl.-Ing. Alfred Schwendinger
Tel: (+43 732) 77 20-47610
Fax: (+43 732) 77 20-24 76 99
E-Mail: ubel-bba-n.post@ooe.gv.at

Riedl, 12.05.2021

Marktgemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 4
Stellungnahme Vorverfahren

zu Zl.: RO-2021-185022/2-Ha

Gemeinde Riedau, Schmidleitner,
Schwaben Nr. 3, Riedau;
Widmungsverfahren zu § 30 Abs. 8a ROG -
Bautechn. Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum gegenständlichen Widmungsverfahren wird aus bautechnischer Sicht folgende Stellungnahme abgegeben:

- Nachweis, dass das Gebäude für Wohnzwecke dient und nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis (Kleingebäude) entspricht:**

Kurze Beschreibung des Baubestandes: (Gebäudeform, Nutzung, etc.)

Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um einen Einhof, bestehend aus dem Wohntrakt und dem ehemaligen und mittlerweile ausgebauten Stalltrakt. Die Tenne mit angrenzenden Ösen ist ebenfalls im Einhof untergebracht. Das Gebäude in Mischbauweise bestehend aus zwei oberirdischen Geschossen ist mit einem Satteldach abgedeckt. Der Wohntrakt umfasst ca. 3/4 der Bausubstanz. An der Südseite ist eine ebenerdige Garage angebaut.

Gesamtabmessungen:

Länge: ca. 17,50 m, Breite: ca. 8,15 m, verbaute Fläche ca. 142,63 m²

Länge: ca. 8,15 m, Breite: ca. 3,30 m, verbaute Fläche ca. 26,90 m²

Gesamt verbaute Fläche: 169,52 m²

Der Baubestand entspricht einem Kleingebäude in der gültigen Fassung des Oö. ROG 1994 nach dem 1.1.2021.



2. Nachweis, dass die Wohnbedürfnisse nicht durch Zu- und Umbauten gemäß § 30 Abs. 6 bis 6 b gedeckt werden können:

Kurze Beschreibung des Bauzustandes:

Der Wohntrakt ist in einer Ziegelbauweise aufgemauert. Der ehemalige und mittlerweile ausgebaute Wirtschaftsbereich ist gemauert und die Tenne mit Ösen ist in einer Holzständerkonstruktion aufgezimmert. Die Raumhöhe im Wohnbereich beträgt im ältesten Bereich des Gebäudes ca. 2,00 m. Im massiven Mauerwerk wurden geringe Feuchtigkeitsschäden und vereinzelt Risse ohne statische Bewandtnis festgestellt. Das Gebäude ist an die Ortswasserleitung und an den Ortskanal angeschlossen. Die einzelnen Räume können über Holzöfen temperiert werden.

Die Holzständerkonstruktion des Wirtschaftsbereiches und der Dachstuhl über dem Wohnbereich weisen geringe und nur vereinzelte Schäden am Ständerwerk und in der Bretterverschalung durch einen entsprechenden Wurmfraß auf. Der Dachstuhl über dem Wohntrakt wurde vor etlichen Jahren erneuert.

Die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf des Eigentümers ist im bestehenden Gebäude auch durch Zu- und Umbauten gemäß § 30 Abs. 6 bis 6b Oö. ROG nicht möglich, da die bestehenden Raumhöhen für heutige Wohnverhältnisse unzureichend sind.



Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Alfred Schwendinger
(Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz)

Mitgezeichnet:
12.05.2021 -- Genehmigen -- Schwendinger, Alfred, Dipl.-Ing.
12.05.2021 -- Mitzeichnung -- Locher, Stefan, Dipl.-Ing.

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, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



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

Geschäftszeichen:
BHSDForst-2021-187454/2-Haf

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

Schärding, 03.05.2021

Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 4
Forstfachliche Stellungnahme im Vorverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zusammenfassung des Auftrages

Mit Schreiben vom **13.04.2021, RO-2021-185022/2-Ha**, ersucht die Abteilung Raumordnung um eine **fachliche Prüfung** im Rahmen des Vorverfahrens betreffend der **Änderung Nr. 4 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Riedau**.

Gegenstand:

Das gegenständliche Gebäude liegt in der Ortschaft Schwaben, etwa 1,2 km nordwestlich des Ortszentrums, am Rand einer landwirtschaftlichen Fläche, im Übergang zu einer 15 m entfernten Waldfläche im Westen und im nördlichen Anschluss an einen Teich.

Auf den gegenständlichen Parzellen steht ein 21 m langes und 9 m breites, zweigeschossiges, ursprünglich kleinlandwirtschaftlich genutztes Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Die zugehörigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind derzeit verpachtet... schreibt der Ortsplaner.

Geplant ist eine Umwidmung von derzeit **„bebaut, ehem. kleinlandw. Gebäude“** in dann **„Sonderausweisung Ersatzbau“** im Bereich der Grundstücke Teilfläche der Parzelle 604/2 und die Parzelle .66, KG. Vormarkt-Riedau

Befund:

Nach dem **Luftbild (DORIS)** wird folgendes festgestellt:

Lage des Waldes zur geplanten Widmung: Auf den Parzellen **756/2, 614/3, KG Vormarkt Riedau** ist Wald. Der liegt zur geplanten Umwidmung in **westlicher Richtung, ca. 15 m entfernt**

Bestand: Laubholz versch. Alters

Standort: Aufgrund der guten Bonitäten ist mit Baumhöhen von 30 m zu rechnen

Festlegung des Gefährdungsbereich: 30 m

Durch Widmungen 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 und Wurzelwuchs.

Sie können weiters zur Behinderungen der forstlichen Bewirtschaftung führen.

Konsequenzen und Schlussfolgerung



Durch die Nähe der Widmungsänderung zum Wald besteht ein Gefahren- und Konfliktpotential. Da es sich aber um einen Ersatzbau auf der selben Stelle für das bestehende Gebäude handelt, wird das Gefahren- und Konfliktpotential nicht erhöht.

Aus forstfachlicher Sicht wird die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Hanspeter Haferlbauer

Hinweise:

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

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

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an lh-sd.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Schöhring, Ludwig-Pflügl-Gasse 11 - 13, 4780 Schöhring, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr 07:30 bis 12:00 Uhr, Di 07:30 bis 17:00 Uhr; Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.bh-schoerding.gv.at.

Unsere Amtsstunden: Mo und Do 07:00 bis 12:30 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr, Di 07:00 bis 17:00 Uhr, Mi und Fr 07:00 bis 12:30 Uhr. Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhschoerding.htm.

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



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
WW-2016-12546/22-DI

BearbeiterIn: Ing. Herwig Dinges
Tel: (+43 732) 77 20-12450
Fax: (+43 732) 77 20- 21 28 60
E-Mail: ww.poes@ooes.gv.at

Linz, 19.05.2021

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

Gemeinde Riedau,
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 4,
Stellungnahme Vorverfahren
Bezug: RO-2021-185022/2-Ha

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.4 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Grieskirchen)
Den vorliegenden Planungen wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (HW100) oder Hangwasser gefährdeten Bereich.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilungen Wasserwirtschaft ebenfalls keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Herwig Dinges

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, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

