VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche 38. Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau am 19. August 2021

Tagungsort: Sitzungssaal der Marktgemeinde Riedau

Anwesende:			
01. Bürgermeister Franz Schabetsberger als Vorsitzender			
02.GV. Klaus Mitter	15. GR. Karin Eichinger		
03. GV. Reinhard Windhager	16. GR. Michael Schärfl		
04. GR. Karl Kopfberger	17. GR. Roswitte Krupa		
05. GR. Monika Tallier	18. GR. Bernhard Rosenberger		
06. GR. Gerhard Payrleitner	19. • (C)		
07. 2. Vizebgm. Michael Desch	20.		
08. GV. Brigitte Heinzl	21.		
09. GR. Heinrich Ruhmanseder	22.		
10. GR. Philipp Hargaßner	23.		
11. GR. Günter Humer	24.		
12. GR. Christian Dick	25 (7/)		
13. GV. Franz Arthofer			
14. GR. Elisabeth Jäger	1/2		

Ersatzmitglieder:

ER. Tadeusz Reszcznski 🤼 Wolfgang Kraft ER. Christian Marksteiner GR. Klaus Trilsam Vizebgm. Johann Schmidseder ER. DI Franz Mitter GR. Brigitte Ebner ER. Gerhard Berghammer ER. Friedrich Raschhofe GR. Thomas Klugsberger ER. Andreas Unterberge für GR. Johannes Schönbauer ER. Sabrina Krupa für GR. Andreas Schroll

Der Leiter des Gemeindeamtes: Katharina Gehmaier

Sonstige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO.1990): Katharina Dick

Es fehlen:

entschuldigt:

unentschuldigt:

GR. Wolfgang Kraft

GR. Klaus Trilsam

Vizebgm. Johann Schmidseder

GR. Brigitte Ebner

GR. Thomas Klugsberger

GR. Johannes Schönbauer

GR. Andreas Schroll

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990): Katharina Dick / AL Gehmaier K.

Der Vorsitzende eröffnet um 20:08 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;

b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am 12.08.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;

der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 54 Abs. 1 OÖ. GemO 2002) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht per mail am 12.08.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel Tage öffentlich kundgemacht wurde;

- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 10.06.2021 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegen ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift von jenen Gemeinderatsmitgliedern und Ersatzmitgliedern, welche an der betreffenden Sitzung teilgenommen haben zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.
- e) Folgender Dringlichkeitsantrag wurde gemäß Abs. 3 OÖ. Gem0 2002 eingebracht:

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

Gedenkminute für den verstorbenen Bürgerpeister a.D. Ing. Johann Demmelbauer.

Angelobung von ER Christian Marksteing

Ngesordnung:

- 1. Bericht des Obmannes des Personalbeirates.
- 2. Besetzung des frei verdenden Posten in der Funktion des/der LeiterIn für das Marktgemeindeamt Riedau.
- 3. Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.
- 4. Genehmigung eines Bescheides zur Benützung von Straßengrund aus Anlass der Veranstaltung "Sommernachtsfest 2021".
- 5. Genehmigung neuer "Entlehngebühren" für die Gemeindebücherei Riedau.
- 6. Änderung der Tarifordnung für die Krabbelstube Riedau ab 2021/22; zur Kenntnisnahme.
- 7. Änderung der Tarifordnung für den Pfarrcaritas-Kindergarten Riedau ab 2021/22; zur Kenntnisnahme.
- 8. Genehmigung einer Löschungserklärung für EZ 285 KG. Riedau (T*****).
- 9. Bericht des Obmannes des Bauausschusses.
- 10. Genehmigung der Finanzierung für das Projekt "Straßenbauprogramm 2021-2023 KIG 2020".
- 11. Auftragserteilung an Fa. Bischof für die Errichtung von Urnenstelen am Friedhof Riedau.
- 12. Abschluss eines Pachtvertrages mit ****** betreffend eine bepflanzte Teilfläche in Schwabenbach.
- 13. Genehmigung einer Infrastruktur-Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag mit ****
- 14. Genehmigungsbeschluss für die Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.5 "Raschhofer" und die Abänderung des ÖEK Nr. 2 Änderung 2.2

- 15. Genehmigung einer Infrastruktur-Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag mit ******
- 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 Änderung Nr. 6 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änderung Nr. 3 "****"; Genehmigungsbeschluss.
- 17. Bericht des Bürgermeisters
- 18. Allfälliges

TOP.1.) Bericht des Obmannes des Personalbeirates.

Der Obmann des Personalbeirates GV. Windhager gibt den Bericht zur Sitzung des Personalbeirates am 16.8.2021 mit folgender Tagesordnung:

- 1. Erstellung eines Besetzungsvorschlages für den freien Posten der Amtsleitung.
- 2. Erstellung eines Besetzungsvorschlages für den freien Poster nes Sachbearbeiters/in für das Bauamt.
- 3. Allfälliges.

GR. Kopfberger stellte eine Frage zum Alter von Hr. S*****

TOP. 2.) Besetzung des freiwerdenden Posten in der Funktion des/der LeiterIn für das Marktgemeindeamt Riedau.

Der Bürgermeister ersucht den Obmann des Perschalberates GR. Windhager um den Bericht.

GV. Windhager: Es gab drei Bewerber davon wurden in der Personalbeiratssitzung befragt. Die Entscheidung des Personalbeirates war einstimmig für Fr. Petra Langmaier. Sie ist am besten geeignet für den Posten. Aufgrund der Erstellung der Eröffnungsbilanz und damit der Bewertungen für die neue VR hat Petra Langmaier viel Wissen über die Gemeinde angehäuft.

Bgm. Schabetsberger: lot lasse darüber abstimmen, ob der frei werdende Posten der Amtsleitung von Fr. Petra Langmaier besetzt werden soll. Über diese Personalangelegenheit ist geheim mit Stimmzetter abzustimmen.

Die Amtsleiterin verteilt die Stimmzettel.

Nach Auszählung der Stimmzettel durch den Bürgermeister wird das Ergebnis bekannt gegeben:

Beschluss: 25 JA-Stimmen. Der Antrag ist somit angenommen.

GR. Humer: Wird der jetzige Posten von Fr. Langmaier nachbesetzt?

Bgm. Schabetsberger: Ja

TOP. 3.) Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.

Der Obmann des Kulturausschusses Vizebgm. Desch gibt einen Bericht zur Sitzung des

Kulturausschusses am 28.6.2021 mit folgender Tagesordnung:

Beratung über ein eventuelles Sommerfest und Allfälliges

GR. Rosenberger: Rede mit den Wirten wie und wann es ihnen am liebsten ist.

Vize. Bgm. Desch: Ja, das werde ich machen.

GV. Mitter: Was ist mit der Würstlbar?

Vize. Bgm. Desch: Die können leider nicht, da sie zwei Catering haben.

GR. Kopfberger: Du hast ein E-Mail gesendet wegen der Corona Registrierung, hast du da schon jemanden?

Vize. Bgm. Desch: Ja, das machen Vize Bgm. Schmidseder mit seiner Gattin und GR. Eichinger.

engrund aus Anlass der TOP. 4.) Genehmigung eines Bescheides zur Benützung Veranstaltung "Sommernachtsfest 2021".

Bgm. Schabetsberger gibt den Sachverhalt bekannt.

Von der Bezirkshauptmannschaft wurde bereits das Franzenbot gem. § 52 Lit. A Zif. 1 StVO 1960 für die Veranstaltung am Marktplatz "Sommernachtsfest 2012 mittels Verordnung erteilt. Der Gemeinderat hat zusätzlich für die Veranstaltung eine Bewilligung gem. § 82 StVO 1960 mittels Bescheid und Verordnung zu erteilen (Beilage) ber Entwurf wurde den Fraktionen im Amtsvortrag vollinhaltlich bekanntgegeben.

Vize Bgm. Desch: Ich stelle den Antrag, dass winden Bescheid mit Verordnung so genehmigen.

Der Bürgermeister lässt mittels Handzecken abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 201A Stimmen angenommen

TOP. 5.) Genehmigung neuer "Entlehngebühren" für die Gemeindebücherei Riedau.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die bisherige Entlehngebühr pro Buch mit € 0,50 und bisherige Entlehngebühr pro Spiel, CD, DVD und Tonie soll gleich bleiben mit € 1,--.

Neu eingeführt werden soll ein Jahresabo für alle Medien (Bücher, CD, DVD, Tonie, Media2go und Spiele) mit € 10,- und das

Familien Jahresabo für alle Medien (Bücher, CD, DVD, Tonie, Media2go und Spiele) mit € 35,-.

Diese Entlehngebühren orientieren sich an den Preisen der benachbarten Büchereien.

GR. Arthofer: Kann sich da dann jemand ein Personen-Abo erschleichen, weil er meldet ein Einzelperson-Jahresabo und holt Bücher für die ganze Familie?

Bgm. Schabetsberger bitte Katharina Dick um Erklärung und Beantwortung der Frage.

Katharina Dick: Ich wurde schon ein paarmal gefragt, ob wir ein Abo anbieten können, denn jedes Mal muss man pro Buch bezahlen. Das ist oft sehr umständlich, daher habe ich hier den Antrag gestellt. Ich werde beim Verkauf des Abos sehr genau nachfragen, was so ausgeliehen wird und ob es nur für die jeweilige Person ist oder für die Familie. Sicher, ganz ausschließen kann ich es leider nicht, dass mich jemand anlügt und das billigere Abo kauft, aber ich werde es natürlich versuchen es zu vermeiden.

Bgm. Schabetsberger stellt den Antrag, die zur Kenntnis gebrachten Entlehngebühren zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 25 JA-Stimmen angenommen. Die Abstimmung erfolgte per Handzeichen.

TOP. 6.) Änderung der Tarifordnung für die Krabbelstube Riedau ab 2021/22; zur Kenntnisnahme

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Vom Hilfswerk wurde für das kommende Krabbelstuber 2021/22 die neue Tarifordnung übermittelt, welche der Gemeinderat zur Kenntnis zu nehmen hat. Diese Tarifordnung wurde den Fraktionen im Amtsvortrag vollinhaltlich Kenntnis gebracht (Beilage). Der Bürgermeister bittet um Wortmeldungen.

Es gibt dazu keine weiteren Wortmeldungen

TOP. 7.) Änderung der Tarifordnung für den Maritas-Kindergarten Riedau ab 2021/22; zur

Kenntnisnahme.

Der Bürgermeister gibt den Sachvenhalt bekannt:

Auch vom Pfarrcaritas-Kir (ergsten wurde für das kommende Kindergartenjahr 2021/22 die neue Tarifordnung übermittet welche der Gemeinderat zur Kenntnis zu nehmen hat. Diese Tarifordnung wurde den Fraktionen im Amtsvortrag vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht (Beilage). Der Bürgermeister bittet um Wortmeldungen.

Es gibt dazu keine weiteren Wortmeldungen.

TOP. 8.) Genehmigung einer Löschungserklärung für EZ 285 KG. Riedau (T****).

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Vom Notariat Mag. Schauer wurde eine Löschungserklärung für das Wohnhaus von Hr. ****, EZ. 285, KG. Riedau, übermittelt. Diese ist vom Gemeinderat zu genehmigen. Die

Löschungserklärung (siehe Beilage) wurde den Fraktionen vollinhaltlich im Amtsvortrag zur Verfügung gestellt. Er bittet um Wortmeldungen.

Nachdem es keine Wortmeldung gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag auf Genehmigung.

Er lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 25 JA-Stimmen angenommen.

TOP. 9.) Bericht des Obmannes des Bauausschusses.

Der Obmann des Bauausschusses GV. Arthofer gibt einen Bericht zur Sitzung des Bauausschusses am 15.7.2021 mit folgender Tagesordnung:

Durchsicht Angebote Urnenstelen und Festlegung der Auftrage bicklung (Gemeinde oder Steinmetz) und Allfälliges

GV. Windhager: Das kann nicht funktionieren! Bitte Hr. Warksteiner um deine Wortmeldung.

ER. Marksteiner: Ich habe eine Grafik gezeichnet Sind 6 Meter Abstand zwischen den Bäumen. Wie breit ist ein Grab bei der ovalen Versein

GV. Arthofer: 70 cm

ER. Marksteiner: Ja, dann bleiben ca. 15 wischen den Platten. Wie sollen wir dahinter beim Baum den Rasen mähen?

Bgm Schabetsberger: Innen wird ein Rasen sein, sondern Zierkies oder Ähnliches. Am besten warten wir auf die neuer Verschage von Fa. Bischof, die werden neu gezeichnet.

ER. Marksteiner: Man hat aud kenne Privatsphäre wenn alles so nahe zusammensteht.

Bgm Schabetsberger: Nafakici hat man Privatsphäre.

Vize Bgm. Desch: Ich glaube Steinmetz Bischof hat eine Ahnung, der macht das öfters.

GR. Humer: Wie viele Gräber werden im Jahr benötigt?

Bgm. Schabetsberger: Das kann man nicht genau sagen, da einige Urnen in ein vorhandenes Grab gegeben werden.

ER. Marksteiner: Man kann nicht mehr direkt was ändern?

Bgm. Schabetsberger: Doch schon, er hat jetzt für 12 Säulen einmal das Material bestellt, wie wir die anderen machen können wir noch frei wählen.

GR. Rosenberger: Man muss mit Hr. Bischof reden, wie man es macht.

GV. Arthofer: Hr. Bischof sitzt sich gerne mit uns im Bauausschuss zusammen.

GR.Kopfberger: Mit 12 Säulen wird es zu eng. Aber habe ich es richtig verstanden dass man

vorm Grab steht und zum Baum sieht?

Bgm. Schabetsberger: Wie gesagt, wir bekommen einen neuen Plan.

GR. Humer: Dann halten wir es bitte fest, dass der Sachverhalt nochmal im Bauausschuss besprochen wird.

GR. Payrleitner: Wir haben noch gemessen. Bei einem Radius von 6m gehen sich acht Steher aus.

GV Arthofer: Ja, deshalb setzen wir uns ja nochmal zusammen.

GV. Windhager: Ich bitte darum, dass auch ER. Marksteiner zur Sitzung eingeladen wird.

TOP. 10.) Genehmigung der Finanzierung für das Projekt "Streisenbauprogramm 2021-2023 – KIG 2020".

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Vom Amt der OÖ. Landesregierung, Dir. Inneres und Kommunales, ist der Finanzierungsplan für das "Straßenbauprogramm 2021-2023 – KIG (2020)" eingetroffen. Der Finanzierungsplan wurde den Fraktionen vollinhaltlich zur Kenntnigsschrecht:



Die Überprüfung ihres Antrages vom 31. Mai 2021, GZ 612/2021, ergibt unserwiselts für das Projekt "Straßenbauprogramm 2021-2023 - KIG 2020" folgende Finanzierungsderstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2021	2022	2023	Gesamt in Euro
18	10.000	10.000	10.000	30.000
Bankdarlehen	280.000			200.000
Eigenmittel der Gemeinde	20.800	20.800	20.917	82.517
BMF KIG 2020	176,436		- 3	176.436
LZ, Verkehr	20.000	20.000	20.000	60.000
BZ - Sonderfinanzierung - KIG 2020	35,047			35.047
Summe in Euro	462,283	50.800	50.917	564.000

Die in der obigen Finanzierungsdarstellung vorgesehenen

Bedarfszuweisungsmittel in der Höhe von 35,047 Euro

wurden mit Regierungsbeschluss vom 02.08.2021 gewährt und gleichzeitig flüssiggemacht.

Die Überweisung des Betrages wird am 09.08.2021 veranlasst.

Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde, die Voraussetzungen für eine gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens zu schaffen. Dazu weisen wir auf die Bestimmungen des § 79 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. in Verbindung mit dem § 13 der Oö. Gemeindehaushaltsordnung i.d.g.F. hin, wonach ein entsprechender Beschluss durch den Gemeinderat vor Beschlussfassung des Finanzierungsplans zu erfolgen hätte.

Wir weisen darauf hin, dass vor Beschluss der oben angeführten Finanzierungsdarstellung im Gemeinderat das Projekt in die Prioritätenreihung aufzunehmen ist und so auch vom Gemeinderat beschlossen wird.

Das Gemeindereferat hat keinen Einfluss in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt, die in der Finanzierungsdarstellung enthaltenen Landeszuschüsse tatsächlich gewährt und ausbezahlt werden. Die Gemeinde hat sich daher zu bemühen, dass diese Landeszuschüsse auch tatsächlich gewährt werden. Der Ausgleich fehlender Landeszuschüsse durch BZ-Mittel ist nicht möglich.

Die Aufnahme des in der Finanzierungsdarstellung ausgewiesenen Dariehens bedarf gemäß § 84. Abs. 4, Z. 3, Ob. Gemeindeordnung 1990 (Ob. GemO 1990), LGBI, Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBI, Nr. 96/2020, keiner gesonderten aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Auf die Ausführungen des dazu ergangenen Erlasses Gem-400001/86-2002-JI/Pü vom 6. Marz 2002 wird verwiesen. Dies bedeutet, dass zumindest von dei Geldinstitutien Angebote einzuholen sind und die Dariehensaufnahme beim bestbietenden Geldinstitut erfolgt.

Für das Darlehen ist eine Laufzeit von maximal 20 Jahren vorzusehen.

Wir verweisen auf die Bestimmung des § 80 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990), LGBI. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBI. Nr. 96/2020.

Ein Protokofauszug jener Gemeinderatssitzung, <u>dem der Beschluss der oben angeführten</u> Finanzierung entnommen werden kann, ist ehest möglich vorzulegen.

Eine Abschrift ergeht an die Bezirkshauptmannschaft Schärding

Freundiche Grüße

Für die Oö. Landesregierung: Birgit Gerstorfer Landesrätin

Dieser Finanzierungsplan ist zu genehmigen und Amt der OÖ. Landesregierung ist ein Protokollauszug vorzulegen. Der Bürgermeister bester im Wortmeldungen.

GR. Humer: Wie weit ist es mit der Energie Assigeklärt wegen der Glasfaserverlegungen?

Bgm. Schabetsberger: Sie prüfen es n

GR. Humer: Wenn es nicht möglich ist, was ann?

Bgm. Schabetsberger: Die Gertain kann es leider nicht selbst finanzieren.

GR. Humer: Ja, warten wirein acb hoch.

Bgm. Schabetsberger: Vam Vafo bis zur Ortschaft Pomedt ist es eine sehr lange Strecke, das ist wahrscheinlich zu web

GR. Humer: Gibt es andere Förderstellen?

Bgm. Schabetsberger: Es gibt ein laufendes Projekt, aber da ist nur ein kleiner Bereich von Riedau drinnen.

GR. Humer: Wenn eine negative Rückmeldung kommt, wird man dann informiert?

Bgm. Schabetsberger: Ja.

GV. Windhager: Wird der Weg beim Wohnhaus Berghammer asphaltiert?

Bgm. Schabetsberger: Nein, das war nicht geplant. Ich habe es mit der Fa. Swietelsky abgeklärt ob es möglich wäre. Laut Fa. Swietelsky ist es nicht möglich.

Bgm. Schabetsberger: Jede Fraktion bekommt ein E-Mail, wenn sich was ändert. Aber Kleinigkeiten werden nicht immer "rumgemailt".

GR. Kopfberger: Warum war der Weg beim Berghammer gesperrt?

Bgm. Schabetsberger: Wegen den Arbeiten von der Fa. Swietelsky.

GR. Kopfberger: Bleibt der so wie er jetzt ist?

Bgm. Schabetsberger: Ja.

GV Arthofer: Ich stelle den Antrag auf Genehmigung der vorliegenden Finanzierungsdarstellung für das Straßenbauprogramm 2021-2023.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, lässt der Vorsitzende per Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 25 JA-Stimmen angenommen.

TOP. 11.) Auftragserteilung an Fa. Bischof für die Errickung von Urnenstelen am Friedhof Riedau.

Sachverhalt It. Amtsvortrag:

Der Bauausschuss hat am 15.7.2021 den Beschuss gefasst, dass das Angebot Nr. 21-00380 der Fa. Bischof, Steinmetzmeister in Wurzkirchen, Variante IV in Auftrag gegeben werden soll (Beilage). Aufgrund der Dringtstrkeit sind die Urnenstelen sofort zu bestellen, damit sie zum 1.11. bereits aufgestellt sind in sollen anstelle von den angebotenen 6 Stk. nun 7 Stück aufgestellt werden, damit ein Hankreis entsteht. Alle Fraktionen waren damit einverstanden. Im Bericht des Bauausschusses wurde davon gesprochen.

GV Arthofer: Ich stelle den Antig, dass die Firma Bischof den Auftrag bekommt (die Interessenten für eine Urnenstele werden an die Fa. Bischof weitervermittelt).

GV. Windhager: Es müsser ja 12 Säulen sein? Oder nicht? Der Beschluss für mit 36 000 € ist für 12 Urnenstelen?

GV. Arthofer: Ja.

GV. Windhager: Wird es dann verändert?

GV. Arthofer: Zwei Plätze sind sicher gleich. Ob die anderen Stelen anders werden können wir noch entscheiden.

GR. Humer: Muss die Gemeinde etwas bezahlen?

Bgm. Schabetsberger: Nein, aber wir müssen der Fa. Bischof den Auftrag geben.

ER. Marksteiner: Wenn wir nicht auskommen, muss eine Planung reingeschrieben werden in das Protokoll, eine genaue Planung.

GV. Arthofer: Wie gesagt stelle ich den Antrag den Auftrag der Fa. Bischof zu geben.

Abschließend lässt der Bürgermeister über diesen Antrag per Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 24 JA-Stimmen angenommen; ER. Marksteiner enthält sich der Stimme.

TOP. 12.) Abschluss eines Pachtvertrages mit ******* betreffend eine bepflanzte Teilfläche in Schwabenbach.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Es wurde ein Pachtvertrag im Entwurf erstellt, gleich lautend dem Pachtvertrag von Hr. Arthofer. Es betrifft die bepflanzte Fläche anschließend an das Example von Herrn *****.

Vorschlag Pachtvertrag

Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Riedau, vertreten durch den Unterzeichneten als Verpächter einerseits und *****, beide wohnhaft Redau, Schwabenbach 54, als Pächter andererseits, wie folgt:

Die Marktgemeinde Riedau verpachtet und übergibt an ***** und diese pachten und übernehmen von der Erstgenannten die nachbezeichnete de Worktgemeinde eigentümlich gehörigen Fläche, nämlich

ein Teilgrundstück aus der Parzelle 746 (5) Vormarkt-Riedau im Ausmaß von ca. 220 m2 (lt. beiliegendem Plan)

auf die Dauer von zehn Jahren beginnend mit 1.9.2021. Die Pachtdauer verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn dieser Vertrag bit spätestens am 31.Dezember des laufenden Jahres gekündigt wird. Das Kündigungsrecht steht johem der Vertragsschließenden zu.

II.

Der Pachtzins beträgt jahrlich € 10,-- (in Worten Euro zehn). Der Pachtzins ist erstmals bei Vertragsabschluss, ansonsten jährlich im vorhinein bis spätestens 30. Jänner jeden Jahres bei der Gemeindekasse zu erlegen. Wird der Pachtzins nicht rechtzeitig erlegt, so ist die Verpächterin berechtigt, diesen Vertrag für aufgelöst zu erklären und über den Pachtgegenstand frei zu verfügen.

Die öffentlichen Abgaben wie Grundsteuer, Landwirtschaftskammerumlage, Beitrag zur landwirtschaftlichen Unfallversicherung, sind im Pachtschilling mit inbegriffen.

III.

Der Pächter verpflichtet sich, die gepachteten Grundstücke während der Dauer des Pachtes zu pflegen und jede nachteilige Veränderung mit dem Pachtobjekt zu unterlassen. Der Pächter verpflichtet sich, keinerlei Benützung des Pachtobjektes durch dritte Personen, die sich nicht mit ausdrücklicher Erlaubnis des Verpächters auszuweisen vermögen, zu dulden. Insbesondere darf der Pächter nicht dulden, dass sich dritte Personen hinsichtlich des Pachtobjektes irgendwelche Grundservitute anmaßen.

Alle auf dem Pachtobjekt befindlichen Sträucher sind zu erhalten (= 1 Stück Linde, 1 Stück Buche, 28 Wild-Sträucher). Dem Pächter ist es nicht gestattet, Sträucher zu schneiden oder zu fällen. Dem Pächter ist es insbesondere nicht gestattet, aus dem Pachtobjekt Mergel, Schotter, Sand oder Lehm zu gewinnen.

V.

Der Pächter nimmt alle Gefahren ohne jede Ausnahme auf sich und hat in keinem Falle einen Anspruch auf einen Erlaß des Pachtzinses oder eines Teiles desselben.

VI.

Falls der Pächter während der Pachtdauer stirbt, steht dem Verpächter das Recht zu, diesen Vertrag für aufgelöst zu erklären und über den Pachtgegenstand nach seinem Belieben verfügen.

VII.

Wenn der Verpächter in Gemäßheit dieses Vertrages diesen für aufgelöst erklärt oder kündigt, hat der Pächter das Pachtobjekt an den Verpächter zurückzustellen, ohne irgendwelche Ansprüche auf Vergütung oder Schadeners ich zu stellen berechtigt zu sein. Allein derjenige Teil des vorausbezahlten jährlichen Racht nses, welcher auf das rechtliche Pachtjahr entfällt, wird an den Pächter zurügestattet.

VIII.

Auf Vertragsanfechtung wegen Verletzung des Wertes wird allseits verzichtet.

Die Kosten für die Errichtung dieses Vertress und die hievon entfallenden Stempel und

Dieser Vertrag ist nur in einer Urschriften erfertigt, welche der Gemeinde gehört, während der Pächter eine einfache Durchschlift dieses Vertrages oder aber über sein Ersuchen und auf seine Kosten eine gerichtlich beglaubigte Abschrift dieses Vertrages erhält.

Gegenständlicher Pachtvertret wurde in der Sitzung des Gemeinderates am genehmigt.

Der Bürgermeister ersucht und ertmeldungen.

sonstigen Gebühren trägt der Pächter.

GV. Windhager: Es war ken Plan dabei. Für was wird der Grund verwendet? Das Wild kann sich jetzt schon nicht mehr schützen. Die ÖVP-Fraktion ist dagegen.

GV. Humer: Was ist jetzt der Verwendungszweck?

Bgm. Schabetsberger: Derselbe wie jetzt bei Hr. Arthofer.

GV Arthofer: Ich wollte einen Sichtschutz haben. Ich pflege die Hecke gar nicht, die ÖBB schneidet meistens alles.

GR. Dick: Mich stört, dass man anfängt den Grund günstig zu vermieten, andere aber bekommen generell keine größeren Grundstücke.

Bgm. Schabetsberger: Laut Bebauungsplan ist es ein Grünabschnitt.

GR. Dick: Für was?

Bgm Schabetsberger: Der Grünabschnitt ist vorgeschrieben worden.

GR. Dick: Was darf er mit dem Grund machen?

Bgm Schabetsberger: Er darf nur die Bepflanzung pflegen, mehr nicht. Das ist kein Bauland.

Vizebgm. Desch: Wie machen wir jetzt weiter?

Es entsteht eine Diskussion von mehreren Gemeinderäten (nicht verständlich).

GV. Arthofer: Ich habe den Grund seit 2007 gepachtet.

Vizebgm. Desch: Beim Grund Rittberger im Jahr 2017 war die ÖVP dafür. Aber ich würde die Diskussion vertagen und stelle den Antrag um Vertagung.

GR. Rosenberger: Ich stimme GR. Dick zu, wir haben keinen Vorteil, wenn die Gemeinde es verpachtet.

Wiederum allgemeine Diskussion, nicht verständlich.

GR Humer: Für das Wild ist es nicht gut. Wenn, dann gehachteten Grünstreifen.

Abschließend lässt der Bürgermeister über der hitz von Vizebgm. Desch betreffend Vertagung abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 25 JA-Stimmen angenommen. Die Abstimmung erfolgte per Handzeichen.

TOP. 13.) Genehmigung einer Infrastrux ur-Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag mit ******

Der Bürgermeister gibt den Sachverhan bekannt:

Bgm.Schabetsberger: Der vertreg liegt euch vor, er wurde von d****unterschrieben.

Entwurf:

Infrastrukturkosten-Vereinbarung und <u>Baulandsicherungsvertrag</u>

geschlossen am heutigen Tage zwischen

- 1. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Franz Schabetsberger, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau, einerseits, und
- 2. Herrn ******, 4752 Riedau, zukünftig Nutzungsinteressent genannt, andererseits wie folgt:

Erstens: Gemäß § 15 Abs. 2 OÖ.ROG 1994 idgF hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen.

Gemäß § 16 Abs. 1 Ziff 1 OÖ.ROG 1994 idgF kommen als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmutgesgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreitenden Infrastrukturkosten in Betracht.

Dabei ist sicher zu stellen, dass auch unter Berügsschtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträss die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.

Zweitens: Der Nutzungsinteressent ***** grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft im Grundbuche des Beirksgerichtes Schärding EZ 371 der Katastralgemeinde Vormarkt-Riedau, Gründend aus dem Grundstück 758/1 im Ausmaße von derzeit 4.705 m². Gegenständliche Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungspland Marktgemeinde Riedau derzeit noch als "Grünland" ausgewiesen.

Über Antrag des Nutzungsinteressenten soll zukünftig diese Grundstücksfläche bzw. Teile hievon in Baulan Wohngebiet) umgewidmet werden. Die vom Nutzungsinteressenten angestebte Umwidmung ist in der Bebauungsstudie des Ingenieurbüros für Raumpbauung DI Gerhard Altmann dargestellt und wird diesem Vertrag als Anlage ./1 beiseschlossen. Laut dieser Studie beläuft sich die angestrebte Umwidmungsfläche auf ca. 836 m².

Drittens: Das in Punkt "Zweitens" dieser Vereinbarung beschriebene Vorhaben des Nutzungsinteressenten ist durch den derzeit geltenden Flächenwidmungsplan und das derzeit geltende örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Riedau nicht gedeckt. Zur Verwirklichung des vorgenannten Vorhabens bedarf es einer Änderung der geltenden Planungsakte der Marktgemeinde Riedau gemäß Anlage ./1 und wurde diese Änderung vom Nutzungsinteressenten gemäß § 33 Abs. 1 bzw. § 36 Abs. 3 OÖ. ROG 1994 i.d.g.F. bereits beantragt.

Auf die gesetzlichen Voraussetzungen gemäß § 36 Abs. 2 OÖ. ROG 1994 i.d.g.F. zur Änderung der hoheitlichen Planungsakte der Marktgemeinde Riedau wird verwiesen.

Hiebei ist insbesondere auf die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, insbesondere die Kosten der Infrastruktur, Bedacht zu nehmen.

Aus diesem Grunde werden im Besonderen nachstehende Vereinbarungen getroffen.

Viertens: Die erforderlichen Infrastukturmaßnahmen bzw. Kosten für die Errichtung der öffentlichen Wasserleitungen, öffentlichen Straßen samt Asphaltierung und Straßenbeleuchtung sowie Errichtung der Kanäle, insbesondere auch zur Ableitung der Oberflächenwässer wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2016 festgelegt. Es berechnet sich für die Infrastruktur zur Schaffung eines Wohngebietes ein Betrag von ca. € 24,21 pro m² Nettobaulandfläche. Dieser Betrag enthält gemäß § 35 OÖ. ROG 1994 i.d.g.F. nicht die der Marktgemeinde Riedau im Falle der in Anlage ./1 dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten.

Fünftens: Auf Grundlage der vorstehend beschren Kosten wird nunmehr vereinbart, dass der Nutzungsinteressent als Bettras an Infrastrukturkosten für die Errichtung der öffentlichen Wasserleitung und des öffentlichen Kanals (einschließlich Oberflächenentwässerung) einen Betrag von 5,-- pro m² Nettobaulandfläche (Baulandfläche ohne die an das öffentliche Gut abzutretenden Grundstücksteile) übernimmt und bezahlt. Dieser Betrag 5,-- pro m² wird nach den derzeit geltenden Bestimmungen ohne Umsterseuer vorgeschrieben. Sollten sich die gesetzlichen Bestimmungen diesbez Glipp ändern, so behält sich die Marktgemeinde Riedau vor, diese einzuheben. Dieser berag bezieht sich auf den gesamten Ausbau der vorgenannten Infrastrukturmastrahmen für die in der Anlage ./1 dargestellte Grundstücksfläche (Nettobationalische). Der Nutzungsinteressent nimmt die kortenermittlung auf Schätzungen Kenntnis, Erfahrungswerten beruht au eine Anfechtung dieser Vereinbarung, aus welchem Grund auch immer, is besondere wegen Irrtums, wird ausdrücklich verzichtet. Konsumentenschutzbestimmungen bleiben hievon unberührt.

Die Kosten für die Herstellung der Verkehrsfläche werden von der Marktgemeinde Riedau alleine getragen und erfolgt nach den Bestimmungen der §§ 19-22 der OÖ. BauO 1994 i.d.g.F.

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich den vorgenannten Infrastrukturkostenbeitrag für die in der Bebauungsstudie angeführte Grundstücksfläche bei Rechtskraft der Umwidmung binnen vier Wochen ab Kundmachung des Flächenwidmungsplanes zu bezahlen.

Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen in der Höhe von 6 % per anno vereinbart.

Eine Sicherstellung des zu leistenden Geldbetrages durch den Nutzungsinteressenten durch Vorlage einer Bankgarantie, eines Sparbuches, einer grundbücherlichen Absicherung oder einer treuhändigen Abwicklung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

<u>Sechstens:</u> Es wird vereinbart, dass der Bau der vorgenannten Infrastrukturmaßnahmen durch die Marktgemeinde Riedau geplant und beauftragt wird. Der Bau ist durch Professionisten entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

Die Marktgemeinde Riedau verpflichtet sich ihrerseits mit der Planung, Beauftragung und dem Bau dieser Siedlungsstraße zeitnah zu beginnen.

<u>Siebtens:</u> Durch die Bezahlung des vorgenannten Infrastürkerkostenbeitrages sind sämtliche Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten auf Grind der vorbezeichneten Gesetzesbestimmungen abgegolten und verrechnet Dies gilt auch im Falle der Weiterveräußerung der vorbezeichneten Liegenschaft oder Teilen hievon für dessen jeweilige Rechtsnachfolger, welche auf Grundlage der genannten Gesetzesbestimmungen durch die Marktgemeinde Riedau für die genannten Infrastrukturmaßnahmen nicht weiter in Anspiral genommen werden können.

Dessen ungeachtet sind die Aufschließungsbeiträge nach dem OÖ.ROG 1994 i.d.g.F. hinsichtlich der einzelnen Baugrundstukk von den einzelnen Grundeigentümern gemäß den zu erlassenden Besch die direkt an die Marktgemeinde Riedau zu entrichten.

Die gesetzlichen Verpflichtungen zur Entrichtung von Verkehrsflächenbeiträgen nach der OÖ. Bauordnung 1994 i.e. F. sowie von Anschlussgebühren für die öffentliche Versorgung von

Wasser und Kanal nach der 60. Interessentenbeiträgegesetz 1958 i.d.g.F. bleiben von dieser Vereinbarung unserührt.

Achtens: Der Nutzungsinteressent ist in Kenntnis, dass das vorbezeichnete gegenständliche Umwidmungsverfahren zur Deckung des Baulandbedarfes in der Marktgemeinde Riedau durchgeführt wird.

Nachstehende Verpflichtungen beziehen sich auf eine geordnete Siedlungspolitik und Schaffung von neuen Bauplätzen in der Marktgemeinde Riedau.

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich daher für sich und seine Rechtsnachfolger im Besitze des vertragsgegenständlichen Grundstückes zum Verkauf der umzuwidmenden Flächen bzw. der noch zu schaffenden Bauparzellen innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung an jeweilige Interessenten. Die Einräumung von Baurechten wird ausdrücklich

ausgeschlossen. Die Grundstücksgröße der neu zu schaffenden Bauparzellen darf eine Grundstücksgröße von 1.000 m² pro Parzelle nicht überschreiten.

Unter der Bedingung, dass das Baugrundstück innerhalb von 10 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung veräußert worden ist, bietet hiermit der Nutzungsinteressent der Marktgemeinde Riedau ab diesem Zeitpunkt das nicht veräußerte Grundstück zum Kauf an. Die Marktgemeinde Riedau kann das Anbot annehmen oder einen Dritten namhaft machen. Das heißt, im Falle der Annahme dieses Anbotes ist der Anbieter verpflichtet, das nicht verkaufte Baugrundstück an die Marktgemeinde Riedau zu einem bereits jetzt fixierten Kaufpreis von € 30,-- pro m² innerhalb von sechs Monaten zu veräußern. Dieser Betrag wird ausdrücklich nicht wertgesichert vereinbart. Im Falle der Annahme dieses Anbotes ist das jeweilige Kaufobjekt vom Grundeigentümer auf eigene Kosten vollkommen lastenfrei zu stellen und zu übergeben.

Wird dieses Anbot von der Marktgemeinde Riedau nicht angehammen oder keine dritte Person zum Kauf namhaft gemacht, so verlängert sied die Verpflichtung zum Verkauf um weitere 3 Jahre. Nach Ablauf dieser Verlängerungsfrist und Nichtausübung des Rechtes durch die Marktgemeinde Riedau ver Veräußerer frei über seine Baugrundstücke zu verfügen.

Im Falle des Abschlusses eines Kautvertrages sind die bereits geleisteten Aufschließungsbeiträge gemäß den Bestingungen der OÖ. Bauordnung und des OÖ. Raumordnungsgesetzes von der Markscheinde Riedau dem Anbieter zu ersetzen.

Zur Absicherung des vorstehende Anbotes verpflichtet sich der Nutzungsinteressent der Marktgemeinde Riedau gegenüber auf deren Verlangen ein Vorkaufsrecht hinsichtlich der nicht verkaufen Baugrundstücke gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB einzuräumer und zwar nach der Maßgabe, dass als Verkaufspreis ein Betrag von € 30,-- pro motertangepasst nach Verbraucherpreisindex, wie vorstehend beschrieben, bereits jetzt vereinbart wird. Dieses Vorkaufsrecht ist auch im Grundbuche des Grundstückseigentümers über Verlangen der Marktgemeinde Riedau sicherzustellen.

Neuntens: Zur Sicherstellung des vorgenannten Siedlungszweckes verpflichtet sich der Nutzungsinteressent weiters für sich und seine Rechtsnachfolger im Besitze des vertragsgegenständlichen Grundstückes, sich anlässlich des Abverkaufes des Baugrundstückes ein Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Riedau gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB auszubedingen.

Dieses Vorkaufsrecht ist mit folgendem Inhalt in die Kaufverträge aufzunehmen:

"Der/Die Käufer ist/sind in Kenntnis, dass dieser Vertrag zur Deckung des Baulandbedarfes in der Marktgemeinde Riedau abgeschlossen wird und verpflichtet/n sich daher der/die Käufer

innerhalb von fünf Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages ein Wohnhaus, zumindest im Rohbau einschließlich Dacheindeckung, zu errichten.

Wenn diese Verbindlichkeit nicht erfüllt wird, ist die Marktgemeinde Riedau berechtigt:

a) das verkaufte Grundstück entweder selbst oder durch einen von ihr namhaft zu machenden "Dritten" um den tatsächlich bezahlten Kaufpreis von € 30,- pro m², zu kaufen.

Das gekaufte Grundstück ist in einem nicht verschlechterten Zustand zum Zeitpunkt des ursprünglichen Kaufes gerechnet zu übergeben.

Dieses Vorkaufsrecht wird im Grundbuch des/der Käufers/in eingetragen.

Auf eine Verzinsung der in diesem Vertrage vereinbarten Geldverpflichtungen wird seitens aller Vertragsparteien ausdrücklich verzichtet od

b) eine jährliche Pönale von € 1,-- pro morkundstücksfläche dem Grundstückseigentümer vorzuschreiben und zwar bei zum Zeitpunkt des tatsächlichen Baubeginnes.

Zehntens: Der Grundeigentümer verpflichtet son die laut Bebauungsstudie (Beilage) vorgesehenen Verkehrswege unentgettech in das bücherliche Eigentum der Gemeinde (öffentliches Straßengut) zu übertragen und zu diesem Zwecke alle erforderlichen Urkunden in grundbuchs anzufertigen oder herstellen zu lassen. Sämtliche mit der Eigentumsübertragung verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Grundeigentümer.

Die Vermessungskosten der zukörtigen Parzellierung und Plankosten gemäß § 35 OÖ. ROG 1994 i.d.g.F. hat der rotzungsinteressent zu tragen.

Für etwaig notwendig werdered straßenbauliche Maßnahmen zur Verkehrsaufschließung gesten die anerkannten Regeln der Technik und im Besonderen die "Richtlinies und Vorschriften für den Straßenbau" (RVS) in der jeweils letztgültigen Fassung.

Die zum gefahrlosen Einfahren notwendige freie Sicht im Kreuzungsbereich der bestehenden Aufschließungsstraßen und Zufahrten auf den Verlauf der übergeordneten Straßen darf nicht durch Abstellflächen, Anpflanzungen, Bewuchs, Einfriedungen, Hinweistafeln, Werbungen oder andere bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Ebenso darf die Sicht auf den Verlauf der übergeordneten Straße nicht beeinträchtigt werden.

Hangwasserschutz/Gefahrenzone: Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich am nördlichen Rand eine Schutz- und Pufferzone (Mauer oder Erdwall) als Hangwasserschutz zu errichten.

Für eventuelle Schutzmaßnahmen gegen Immissionen von den Landesstraßen, ÖBB etc. hat bzw. haben die Bauwerber selbst Sorge zu tragen.

Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird das für die Marktgemeinde Riedau örtlich zuständige Gericht vereinbart.

Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbunden Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe tragen der Nutzungsinteressent und die Marktgemeinde Riedau je zur Hälfte.

Dieser Vertrag wurde über Auftrag der Marktgemeinde Riedau erstellt. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zur Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Elftens: Sämtliche Verpflichtungen dieses Vertrages gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Im Falle einer rechtsgeschäntlichen Verfügung sind die Vertragsparteien verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden, wobei ausdrücklich vereinbart wird, dass ungeachtet einer Rechtsnachfolge die Haftung des/der Nutzungsinteressenten für die hiermit übernommenen vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich weiter bestehen bleibt.

Zwölftens: Diese Vereinbarun wird in zwei Originalen errichtet, wovon jede der Vertragsparteien ein Originalen auch vertragsparteien ein Originalen errichtet, wovon jede der Vertragsparteien ein Originalen errichtet errichtet errorg errorg

Anlage:

Anlage 1: betroffene Grundfläche lt. Bebauungsstudien DI Gerhard Altmann

Riedau, am

Gemäß § 65 der OÖ GemO 1990 i.d.g.F.

Für die Marktgemeinde Riedau

Der Bürgermeister: Der/die Nutzungsinteressent/en:

GR. Raschhofer: Auf dem Grundstück möchte meine Tochter bauen, deshalb die Umwidmung.

Bgm. Schabetsberger stellt den Antrag, dass der vorliegende Vertrag genehmigt wird.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der Bürgermeister mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 24 JA-Stimmen angenommen. GR. Raschhofer enthält sich der Stimme, da er befangen ist.

TOP. 14.) Genehmigungsbeschluss für die Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.5 "R*****" und die Abänderung des ÖEK Nr. 2 – Änderung 2.2

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die eingetroffenen Stellungnahmen wurden den Fraktionen vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Die Stellungnahme der Abt. Raumordnung ist derzeit nicht positiv, deshalb wurde die Abänderung bei der letzten Sitzung des Gemeinderates abgesetzt. Es betrifft die Oberfläckenentwässerung, ich hatte aber diesbezüglich schon mehrfachen Kontakt mit dem Gewässerbezigk Greskirchen. Weiters gab es Besprechungen mit DI Alfred Schwendinger bezüglich Natur- und anzus haftsschutz. Ich habe dies auch mit Herrn DI Mittendorfer besprochen. Es gibt ein Oberflächeren wässerungskonzept und eine ergänzende ortsplanerische Stellungnahme von DI Altmann, werche Gese beiden Punkte erläutern. Ich stelle den Antrag auf Genehmigung der beantragter Aänderung des ÖEK 2.2. und Flächenwidmungsplan Nr. 6.5. für die Familie *****. Wenn gehen positiven Gemeinderatsbeschluss gibt, wird es an das Land mit den Franchen um Genehmigung weitergeleitet.



Dienststellenleiter

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



www.land-oberoesterreich.gv.at

RO-2021-199367/6-Mit

Marktgemeindesmt Riedau

Boarbeiter: Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc Tet: 0732 7720-12509 Fax: 0732 7720-212789 E-Mail: m.post@one.gv.at

Linz, 31, Mai 2021

Marktgemeinde Riedau Marktplatz 32/33 4752 Riedau

Eingel 5 Juni 2021

Marktgemeinde Riedau

Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 5 Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 2 Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994

zu Ihrem Schreiben vom 15. April 2021, Zeichen: 031-20-6.5-2021-V

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur o. a. Flächenwidmungsplan-Änderung wird gemäß § Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben: 23 Jusammenhang mit § 36 (4)

Mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplater wir Wesentlichen beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 758/1, KG Vormarkt Ward, in der Ortschaft Schwaben im Gesamtausmaß von ca. 1.000 m² von Grünland in Ortscheit zur Schaffung einer Bauparzelle umzuwidmen. Darüber hinaus ist geplant im Örtliche Spitwicklungskonzept zukünftig eine weitere Bauparzelle auf einer Teilfläche des Grundstücker (2000 m²) vorzusehen.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergan werden beiliegend zur Kenntnis gebracht wir fachlicher Sicht nicht positiv beurteilt werden nitgeteilt, dass die vorliegende Planung aus geholten fachlichen Stellungnahmen – diese

Im derzeit rechtswirksam verordneten Switchen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2019 sind im gegenständlichen Bereich keine Astrocken Baulandoptionen festgelegt, wobei für die Ortschaft Schwaben entsprechend den Festgeungen des Ortlichen Entwicklungskonzeptes grundsätzlich ortschaftsbezogenen Abrundung Französig sind. Diese Festlegung ist zur Vermeidung weiterer Ausuferungstendenzen im Berein von Schwaben begründet.

Da die nunmehr geplante wegung eine Erweiterung vorsieht, welche – zumindest derzeit – eine Ausuferung in den freien undsshäftsraum erkennen lässt, ist die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht und auch aus Sust der Örtlichen Raumordnung negativ zu bewerten. Ortschaftsbezogene Abrundungen – wie vom Örtlichen Entwicklungskonzept auch vorgesehen – wären aus fachlicher Sicht diesbezüglich zu bevorzugen



mulden über die Widmungsfläche fließt. Im Rahmen des Widmungsverfahrens ist daher ein wasserabfluss kommt, welcher auf Grund der derzeitigen Geländesituation diffus oder in Abfluss-Darüber hinaus ist die Umwidmung aus wasserwirtschaftlicher Sicht vorläufig ohnehin abzulehnen, da es aus den oberhalb liegenden Hangflächen bei Starkregenereignissen zu einem Oberflächen-Oberflächenwässer aus dem oberhalb liegenden Einzugsgebiet befasst. Die Umsetzung dieses Konzeptes ist zudem in geeigneter Form sicherzustellen Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen, welches sich mit der Ableitung der anfallenden

Im Hinblick auf die in der ortsplanerischen moderat zu bezeichnen, diese 9,5 ha wären jedoch vorrangig einer Bebauung zuzuführen. die dem Baulandbedarf (Planungszeitraum von siebeneinhalb Jahren) der Marktgemeinde entsprechen. Zwar sind Baulandreserven in der Höhe von ca. 12,4 % nunmehr durchaus als Im Hinblick auf die in der ortsplanerischen Stellungnahme angeführte Flächenbilanz darf ergänzend darauf hingewiesen werden, dass als Bauland nur Flächen vorgesehen werden dürfen,

Planungsziele durch Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen (Baulandsicherungsvertrag) Ungeachtet der o. a. fachlichen Beurteilung wird zudem auf die Regelungen in §§ 15 und 16 Oo ROG 1994 hingewiesen und gefordert, dass die Marktgemeinde die Umsetzung der festgestellten

Im Auftrag Für die Oö. Landesregierung Freundliche Gr

üße

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc

3 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, AGR)





Amt der Oö. Landesregierung

4910 Ried/I. · Parkgasse 1 Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft



www.land-oberoesterreich.gv.at

und ländliche Entwicklung Abteilung Raumordnung Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche Amt der Oö. Landesregierung Eingel Marktgemeindeamt Riedau Uni 2021 Bgm.

Geschäftszeichen BBA-RI-2020-69538/8-Schw/KWa

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

Riedli., 28.05.2021

Bahnhofplatz 1

Marktgemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 5
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 2
Stellungnahme Vorverfahren
Zu Zl.: RO-2021-199367/2-KO

Nach den vorliegenden Änderungsanträgers un Pachenwidmung und ÖEK soll im Bereich der Subortschaft Schwaben die bestehende Despetswidmung Richtung Norden erweitert werden. Die Subortschaft befindet sich westlich der Verbeindehauptortes auf einem Richtung Norden leicht ansteigenden Geländerücken. Die bestehende Widmungs- und ÖEK-Fläche weist dabei eine entsprechende Exposition Richtung Norden all vind lässt dabei eine Ausuferung in den freien Landschaftsraum erkennen. Der vorliegende Fredrungsantrag zu Flächenwidmung und ÖEK wird dasschaftsraum erkennen. schaftsraum erkennen. Der vorliggende modrungsa her aus naturschutzfachlicher Sick vegativ bewertet.

der bestehenden Bebauung Anmerkung: Einer Erweiterung könnte aus naturschutzfachlicher Sicht beigetreten werden Subortschaft Schwaben Richtung Gemeindehauptort entlang

Freundliche Grüße

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

Mitgezeichnet: 28.05.2021 -- Genehmigen -- Schwendinger, Alfred, Dipl.-Ing. 31.05.2021 -- Mitzeichnung -- Locher, Stefan, Dipl.-Ing.

Amt der Oö. Landesregierung

4021 Linz · Kämtnerstraße 10-12 Abteilung Wasserwirtschaft Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft



www.land-oberoesterreich.gv.at

WW-2016-12546/21-DI

Bearbeiterf-in: Ing. Herwig Dinges Tel: (+43 732) 77 20-12480 Fax: (+43 732) 77 20-21 28 60 E-Mail: ww.post@coe.gv.at

Linz, 26.04.2021

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

Eingel Marktgemeindeamt Riedau -INUL 202 Burn

Bezug: RO-2021-199367/2-KO Stellungnahme Vorverfahren

Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 5, Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 2,

Marktgemeinde Riedau,

Sehr geehrte Damen und Herren!

Stellung genommen Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.5 wird seitens 0 er Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt

Hangflächen kommt es bei Starkregenereigrauf Grund der derzeitigen Geländesituation der fließt. Im Rahmen des Widmungsverfahren welches sich mit der Ableitung der anfall oder welches Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gricklichen)
Die Umwidmung ist aus fachlicher Sicht vorläuftgabzulehn Einzugsgebiet befasst er ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen berflächenwässer aus dem oberhalb liegenden oder in Abflussmulden über die Widmungsfläche zu einem Oberflächenwasserabfluss, welcher abzulehnen. Aus den oberhalb liegenden

Seitens der Abt. Raumordnung ist geeigneter Form sicherzusteller setzung des Oberflächenentwässerungskonzeptes in

möglichkeiten an den öffmassen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtsetig nerzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Herwig Dinges

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



www.land-oberoesterreich.gv.at

g Eingel. — 7. Juni 2021 Egm. Burkin. Meide Spam Buchin. Meide S	Marktgemeindeamt Riedenpeter-in	Amt der Oö. Landesregierung Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche ZI: und ländliche Entwicklung Abteilung Raumordnung Bahnhofplatz 1 AL Bau Kassa Hießeltert-In: Ing Claus Brands Tel: 0732 77 20-1 Fax: 0732 77 20-21 Fax: 0732 77 20-21	atz 1 AL. Bau Kassa Buchh. Meide Algem.	Marktgemeinde Riedau Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 5 Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 2 Stellungnahme Vorverfahren zu RO-2021-199367/2-KO vom 20.04.2021	Sehr geehrte Damen und Herren,	zur do. Anfrage vom 20,04,2021 wird aus agra-facturer Sicht mitgeteilt, dass gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 6.5 sowie de Änderung Nr. 2 des ÖEK Nr. 2 der Markt- gemeinde Riedau keine Einwendungen erbeket werden.	Freundliche Grüße	Ing. Claus Brandstötter	
--	---------------------------------	--	---	---	--------------------------------	---	-------------------	-------------------------	--

4752 Riedau 32/33 Marktgemeinde Riedau

Grieskirchen, 21. 07. 2021

e-mail: altmann@raum-planA.at riedavi3 widrīāwi6iāndisteli6 5 Ergānzung.doc D.I. Gerhard Altmann

Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.5 - "Raschhofer" Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 – Änderung Nr. 2.2 Ergänzende ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gefordert wurde darin ein Oberflächenentwässchenzept, welches inzwischen von der Gemeinde nachgereicht und mit dem Gefasschezirk abgestimmt worden ist.

Naturschutzfachlich würde die beantragte und DEK-Fläche eine Exposition Richtung Norden aufweisen und ließ sich eine Ausuferung in den freien Landschaftsraum erkennen. Eine Erweitung der Subortschaft Schwaben Richtung Gemeindehauptort würde naturschut fach ihr bevorzugt. Die Abteilung Raumordnung hat der Marktgemein zur gegenständlichen Widmungsänderung mitgeteit positiv beurteilt werden kann (Schreiben vom 3 1000) XX 1: RO-2021-199367/6-Mit). Richau im Rahmen des Verfahrens

Aus ortsplanerischer Sicht kann zu Folgendes festgestellt werden:

als Grundlage für Maßnahmen zum Hangwasserschutz festgelegt werden 10.3.2021 erfäutert, presiden Anpassung an die sudlich angrenzenue paupiauriaure 758/3 das Niveau des geplanten Baulands im Osten leicht angehoben werden, wodurch und geplante Ableitung der Schutz der Bauplatzfläche soll daher am nördlichen Rand eine Schutz- und Pufferzone der potentielle Hangwasserabfluss nach Osten abgelenkt werden kann. Für den nötigen Oberflächenentwässerungs Yon der stellt und in der ortsplanerischen Stellungnahme vom Anpassung an die südlich angrenzende Bauplatzfläche hand mit dem Gewasser und zeigt die bestehende Mangwässer im gegenständlichen Gebiet. Wie im Hangwässer im gegenständlichen Stellungnahme vom

zu bringen Das Oberflächenwasser vom geplanten Bauplatz ist auf eigenem Grund zur Versickerung

Was die naturschutzfachliche Beurteilung, insbesondere auch die vorgeschlagene alternative Siedlungserweiterung Richtung Gemeindehauptort anbelangt, so wird von ortsplanerischer Seite die Meinung vertreten, dass ein völliges Zusammenwachsen der Ortsteile Schwaben (D) und Schwabenbach (W) die bestehende räumliche Gliederung auflösen würde und zwei Ortschaften mit unterschiedlichen Charakteristika (reine von Obstbaumwiesen) verschmelzen würde. Wohnsiedlung mit Einfamilienhausbebauung und alter Dorfkern mit ursprünglichem (klein)landwirtschaftlichem Baubestand und höherem Durchgrünungsgrad u.a. in Form

auf diese Tiefenlinie kritisch/negativ beurteilt. östlichen Baulandgrenze von Schwaben spricht auch eine ausg Gelände im östlichen Anschluss an das Dorfgebiet Schwaben, Schwaben wurden daher in der Vergangenheit auch vom Gewalen Hangwasserabfluss von Bedeutung ist. Anfragen zu Baulanderweiterungen im Osten von Für die Aufrechterhaltung einer räumlichen Trennung und damit die eine ausgeprägte Tiefenlinie im Schwaben, welche auch für den erbezirk unter Hinweis Erhaltung

Hingegen zeigt sich auf Grundstück 774/1 eine innere Bebauungslücke zwischen den beiden bebauten Dorfgebreit g aufgeschlossene see 771 und 774/3.

Im ÖEK ist eine ortschaftsbezogene Abrundung festgelegt. Der hypothetische Fall einer zeitlich umgekehrten Reihenfolge der Baulandwidmen und Bebauumg (zuerst Bauland auf 774/1 und später auf 758/1) fände im Übnigen invÖEK sein Deckung, weil eine Abrundung laut Planzeichenverordnung dann verlegt, wenn die Fläche zweiseitig von Bauland oder bebauten Grundstücken umgeber (1277) deine Größe von ca. 2000m² nicht überschritten wird. Folge dessen wäre die Barden verhaffung auf 774/1 ÖEK-konform und in der Folge auch eine weitere Baulandschaftung auf 758/1, bei dann zweiseitigem Anschluss und unter Einhaltung der 2000m² venze (gesamt), als Abrundung dem ÖEK entsprechend.

Diese theoretisch mögliche und ÖEKekone Entwicklung soll nur zeigen, dass eine Erweiterung nach Norden im ÖEK (eh) vohl eine Deckung findet und daher nur die Anderung der zeitlichen Abfolge nicht wie fachlich untranharen Erwahner kann.

Die naturschutzfachliche festspillung, dass eine Ausuferung in den freien Landschaftsraum erkennbzweite, ignoriert die vorhandene Bebauung und das Bauland auf Grundstück 771. Der (v. Bystand durch die Baulandinsel auf 771 leicht ausfransende Siedlungsrand würde das ein Auffüllen der Lücke dazwischen (774/1 und 758/1) im nochmaligen Erweiterung nach Norden, ist durch die nötige Freihaltung der nördlich des Planungsgebiets gelegenen Flächen für den Hangwasserabfluss aus ortsplanerischer Ergebnis einem kommanden und verbesserten Siedlungsabschluss entsprechen Die in der naturs utzischlichen Kritik unausgesprochene Gefahr einer s

Umgebungsbereich (Wald/Bachuferbepflanzung im Nordosten, bestehende Bebauung) und der Topografie nur eine sehr kleinräumige Wirkung im Landschaftsraum gegeben. durchbrochen. Außerdem ist aufgrund der räumlichen Situation, der Nutzungen im WIID also kein bestehender kompakter Siedlungsrand/Siedlungsabschluss

Sicht nicht gegeben.

Darüber hinaus bestehen keine besonderen naturräumlich schützenswerten/ökologisch wertvollen Elemente im Planungsgebiet.

Nicht zuletzt wird eine Übereinstimmung der gegenständlichen Planung mit dem Raumordnungsziel gemäß §2(1) Z3 Oö.ROG1994 gesehen, worin es heißt, die Raumordnung hat folgende Ziele:

"die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht, auch unter Bedachtnahme auf die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie die Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung

Zusammenfassend ist daher aus ortsplanerischer Sicht jedenfalls einer nördlichen Erweiterung des Baulandes gegenüber einer östlichen Erweiterung von Schwaben der Vorrang zu gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

D.I. Gerhard Altmann

Ingenieurbüro für Raumplanung

Nachdem es keine weiteren Wordselbungen gibt, lässt der Bürgermeister über seinen Antrag mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 24 JA-Stimmen angenommen. GR. Raschhofer erklärt sich für befangen.

GR. Krupa verlässt die Sitzung um 21:30 Uhr

TOP. 15.) Genehmigung einer Infrastruktur-Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag mit Hr. J*****.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Auch mit Herrn J**** wurde eine Infrastruktur-Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag erstellt und seine Unterschrift wurde heute eingeholt. Alle Fraktionen haben den Entwurf im Amtsvortrag erhalten. Es gibt dazu noch Änderungen. Unter "Achtens" wurde

der Satz mit der Grundstücksgröße von 1.000 m2 gestrichen. Unter Punkt "Zehntens" wurden einige Änderungen vorgenommen. Herr Pirnleithner hat eine Erklärung unterschrieben, dass er den Planungsstand vom 18.8.2021 vollinhaltlich zur Kenntnis nimmt.

Die geänderte (gegenüber Amtsvortrag) und unterschriebene Version:

Infrastrukturkosten-Vereinbarung und <u>Baulandsicherungsvertrag</u>

geschlossen am heutigen Tage zwischen

 der Marktgemeinde Riedau, Marktplatz 32-33, 752 Siedau, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Franz Schabetsberger, Marktatz 32-33, 4752 Riedau, einerseits, und

 Herrn 4752 Riedau, zukünftig Nutzungsinteressent genannt, anderer folgt:

Erstens: Gemäß § 15 Abs. 2008 1994 idgF hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen.

Gemäß § 16 Abs. 1 Ziff 160 ROG 1994 idgF kommen als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs. Varsinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten in Betracht.

Dabei ist sicher zu stellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.

Zweitens: Der Nutzungsinteressent ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft im Grundbuche des Bezirksgerichtes Schärding Grundstück Nr. 651 Katastralgemeinde Vormarkt-Riedau, im Ausmaße von derzeit 3.321 m². Die gegenständliche Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau derzeit noch als "Grünland" ausgewiesen.

Über Antrag des Nutzungsinteressenten soll zukünftig diese Grundstücksfläche bzw. auf 3.321 m². Anlage ./1 beigeschlossen. Laut dieser Studie beläuft sich die angestrebte Umwidmungsfläche Ingenieurbüros für Raumplanung DI Gerhard Altmann dargestellt und wird diesem Vertrag als Nutzungsinteressenten hievon in eingeschränktes gemischtes Baugebiet umgewidmet werden. angestrebte Umwidmung İŞţ 5 der Bebauungsstudie Die Teile

Planungsakte der Marktgemeinde Riedau gemäß Anlage ./1 und wurde diese Änderung vom Nutzungsinteressenten gemäß § 33 Abs. 1 bzw. § 36 Abs. 3 OÖ. RXX 1994 i.d.g.F. bereits Nutzungsinteressenten ist durch den derzeit geltenden Flächenwidmungsplan und das derzeit **Drittens:** Das in Punkt "Zweitens" Verwirklichung des vorgenannten Vorhabens bedarf es einer Anderung örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Riedau nicht gedeckt. Zur dieser Vereinbarung beschriebene Vorhaben des der geltenden

Auf die gesetzlichen Voraussetzungen gemäß § 36 Abs. 2 OÖ. ROS Infrastruktur, Bedacht zu nehmen. insbesondere auf die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigke hoheitlichen Planungsakte der Marktgemeinde Riedau w pesondere die Kosten der verwiesen. g.F. zur Änderung

Aus diesem Grunde werden im Besonderen nachstehe einbarungen getroffen.

Straßenbeleuchtung sowie Errichtung de Viertens: Die erforderlichen Infrastrukturk ein Betrag von ca. € 24,21 pro Nettobaulandfläche. Dieser Betrag enthält gemäß § 35 OÖ. ROG 1994 i.d.g.Foniet of der Marktgemeinde Riedau im Falle der in Anlage festgelegt. Es berechnet sich der öffentlichen Wasserleitungen, öffer dich Oberflächenwässer wurden mit ./1 dargestellten Anderunge er Planungsakte entstehenden Planungskosten. Infrastruktur zur Schaffung eines Wohngebietes schluss Male, insbesondere auch zur Ableitung der Straßen samt Asphaltierung und Ahmen bzw. Kosten für die Errichtung des Gemeinderates vom 22.09.2016

Oberflächenentwässerung) einen Betrag von € 5,-- pro m² Nettobaulandfläche geltenden übernimmt und bezahlt. Dieser Betrag von € 5,-- pro m² wird nach den derzeit Errichtung der öffentlichen Wasserleitung und des öffentlichen Kanals (einschließlich gesetzlichen Bestimmungen diesbezüglich ändern, so behält sich die Marktgemeinde (Baulandfläche ohne die an das öffentliche Gut abzutretenden vereinbart, Bestimmungen ohne Umsatzsteuer vorgeschrieben. dass der Nutzungsinteressent als Beitrag an Infrastrukturkosten für die Auf Grundlage der vorstehend beschriebenen Kosten wird nunmehr Sollten Grundstücksteile)

der vorgenannten Infrastrukturmaßnahmen für die in der Anlage ./1 dargestellte Riedau vor, diese einzuheben. Dieser Betrag bezieht sich auf den gesamten Ausbau Konsumentenschutzbestimmungen bleiben hievon unberührt. Grund auch immer, insbesondere wegen Irrtums, wird ausdrücklich verzichtet. Erfahrungswerten beruht. Auf eine Anfechtung dieser Vereinbarung, aus welchem Kenntnis, Grundstücksfläche dass die (Nettobaulandfläche). vorgenannte Kostenermittlung Der Nutzungsinteressent nimmt auf Schätzungen

BauO 1994 i.d.g.F. Riedau alleine getragen und erfolgt nach den Bestimmungen der §§ 19-22 der OÖ. Die Kosten für die Herstellung der Verkehrsfläche werden von der Marktgemeinde

Umwidmung binnen vier Wochen ab Kundmachung des Flästenwidmungsplanes zu für die in der Bebauungsstudie angeführte Grundstücksfläche bei Rechtskraft der Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich den vorgenannten Infrastrukturkostenbeitrag

Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen in der Höhe von 6 % vereinbart

Absicherung oder einer treuhändigen Abwicklung Eine Sicherstellung des zu leistenden Geldbetrages Vorlage einer Bankgarantie, eines Spartuches, d'ausdrücklich nicht vereinbart. den Nutzungsinteressenten einer grundbücherlichen

durch die Marktgemeinde Riedau geb Professionisten entsprechend den en Khië Sechstens: Es wird vereinbart, hlägigen gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen. ₹ beauftragt wird. Der Bau ist durch vorgenannten Infrastrukturmaßnahmen

dem Bau dieser Siedlungsstraß (ze Die Marktgemeinde Riedau verp h zu beginnen. ich ihrerseits mit der Planung, Beauftragung und

Weiterveräußerung der vorbezeichneten Liegenschaft oder Teilen hievon für dessen jeweilige Gesetzesbestimmungen abgegolten und verrechnet. Siebtens: Durch die Bezahlung des vorgenannten Infrastrukturkostenbeitrages sind sämtliche genommen werden können. Marktgemeinde Riedau für die genannten Infrastrukturmaßnahmen nicht weiter in Anspruch Rechtsnachfolger, welche auf Grundlage der genannten Gesetzesbestimmungen durch die Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten auf Dies gilt auch im Grund der vorbezeichneten Falle

hinsichtlich der einzelnen Baugrundstücke von den einzelnen Grundeigentümern gemäß den Dessen ungeachtet sind die Aufschließungsbeiträge nach dem OÖ.ROG 1994 i.d.g.F. zu erlassenden Bescheiden direkt an die Marktgemeinde Riedau zu entrichten.

Die gesetzlichen Verpflichtungen zur Entrichtung von Verkehrsflächenbeiträgen nach der OO Bauordnung 1994 i.d.g.F. sowie von Anschlussgebühren für die öffentliche Versorgung von

Wasser und Kanal nach dem OÖ. Interessentenbeiträgegesetz 1958 i.d.g.F. bleiben von dieser Vereinbarung unberührt.

durchgeführt wird. Umwidmungsverfahren zur Deckung des Baulandbedarfes in der Marktgemeinde Riedau Achtens: Der Nutzungsinteressent ist in Kenntnis, dass das vorbezeichnete gegenständliche

Nachstehende Schaffung von neuen Bauplätzen in der Marktgemeinde Riedau. Verpflichtungen beziehen sich auf eine geordnete Siedlungspolitik und

Baurechten wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Grung Bauparzellen darf eine Grundstücksgröße von 1.000 m Unterfertigung dieser Vereinbarung an jeweilige der noch zu schaffenden Bauparzellen innerhalb eines Zeitraun des vertragsgegenständlichen Grundstückes zum Verkauf der Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich daher für sich und sein 1 Parzelle nicht überschreiten. ess sgröße der neu zu schaffenden enten. s von 10 Jahren ab allseitiger zuwidmenden Flächen bzw. Die Einräumung bshachfolger im Besitze

bereits jetzt fixierten Kaufpreis van Emperenden pro m² innerhalb von sechs Monaten zu veräußern. Dieser Betrag wird ausdrücklich vert wertgesichert vereinbart. Im Falle der Annahma dieses verpflichtet, dass nicht verkaufte Dritten namhaft machen. Das heißt Grundstück zum Kauf an. Die Marktg Nutzungsinteressent der Marktgemeinde R Unterfertigung Unter der Bedingung, dass das Baugrundstück lastenfrei zu stellen und zu übergeben Anbotes ist das jeweilige Klurotiekt vom Grundelgentümer auf eigene Kosten vollkommen dieser Vereinbarung grundstück an die Marktgemeinde Riedau zu einem Pare der Annahme dieses Anbotes ist der Anbieter einde Riedau kann das Anbot annehmen oder einen b diesem Zeitpunkt das nicht veräußerte innerhalb von 10 Jahren ab allseitiger worden ist, bietet hiermit

Marktgemeinde Riedau ist der Veräußerer frei über seine Baugrundstücke zu verfügen Jahre. Nach Ablauf dieser Verlängerungsfrist und Nichtausübung des Rechtes durch die zum Kauf namhaft gemacht, so verlängert sich die Verpflichtung zum Verkauf um weitere 3 Wird dieses Anbot von der Marktgemeinde Riedau nicht angenommen oder keine dritte Person

Raumordnungsgesetzes von der Marktgemeinde Riedau dem Anbieter zu ersetzen. Aufschließungsbeiträge gemäß den Bestimmungen der OÖ. Bauordnung und des OÖ. des Abschlusses eines Kaufvertrages sind die bereits geleisteten

Marktgemeinde Riedau gegenüber auf deren Verlangen ein Vorkaufsrecht hinsichtlich der nicht §§ 1072 ff ABGB einzuräumen und zwar nach der Maßgabe, dass als Verkaufspreis ein Betrag Grundstückseigentümers über Verlangen der Marktgemeinde Riedau sicherzustellen. von € 30,-- pro m², wertangepasst nach Verbraucherpreisindex, wie vorstehend beschrieben, Zur Absicherung des vorstehenden Anbotes verpflichtet sich der Nutzungsinteressent der vereinbart Baugrundstücke wird. Dieses gemäß Vorkaufsrecht ist den auch Bestimmungen im Grundbuche

Nutzungsinteressent weiters für sich und seine Rechtspactoger im Besitze des vertragsgegenständlichen Grundstückes, sich anlässlich des verkraufes des Baugrundstückes ein Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Riedau gemäß ob Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB auszubedingen. Neuntens: Zur Sicherstellung des vorgenannten Siedlungspylke erpflichtet sich der

Dieses Vorkaufsrecht ist mit folgendem Inhalt in Wertungerträge aufzunehmen:

der Marktgemeinde Riedau abgeschlossen "Der/Die Käufer ist/sind in Kenntnis, dass (ne hd verpflichtet/n sich daher der/die Käufer Vertrag zur Deckung des Baulandbedarfes in

Wohnhaus, zumindest im Rohbau innerhalb von fünf Jahren ab gr Verbindlichkeit nicht erfüllt ord ist) e Marktgemeinde Riedau berechtigt: schließlich Dacheindeckung, zu errichten. Wenn diese erlicher Durchführung dieses Kaufvertrages ein

 a) das verkaufte Grundstügke "Dritten" um den tatsäch bezahlten Kaufpreis von € 30,- pro m², zu kaufen. der selbst oder durch einen von ihr namhaft zu machenden

Das gekaufte Grundstück ist in einem nicht verschlechterten Zustand zum Zeitpunkt des ursprünglichen Kaufes gerechnet zu übergeben.

Dieses Vorkaufsrecht wird im Grundbuch des/der Käufers/in eingetragen.

aller Vertragsparteien ausdrücklich verzichtet oder Auf eine Verzinsung der in diesem Vertrage vereinbarten Geldverpflichtungen wird seitens

b) eine jährliche Pönale von € 1,-- pro m² Grundstücksfläche dem Grundstückseigentümer vorzuschreiben und zwar bis zum Zeitpunkt des tatsächlichen Baubeginnes

Verbreiterung der bestehenden Gemeindestraße von 6,0 auf 7,5 m **Zehntens:** Der Grundeigentümer verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abtretung für die

Grundeigentümer. Sämtliche mit der Eigentumsübertragung verbundenen Kosten und Gebühren trägt der

1994 i.d.g.F. hat der Nutzungsinteressent zu tragen Die Vermessungskosten der zukünftigen Parzellierung und Plankosten gemäß § 35 OÖ. ROG

Vorschriften für den Straßenbau" (RVS) in der jeweils letztgültigen Fassung. gelten die anerkannten Regeln der Technik und im Besonderen die "Richtlinien und Für etwaig notwendig werdende straßenbauliche Maßnahmen zur Verkehrsaufschließung

Aufschließungsstraßen und Zufahrten auf den Verlauf der übergestraßen Straßen darf ni durch Abstellflächen, Anpflanzungen, Bewuchs, Einfriedungen (Friedungen) Straßen, Werbungen der übergeordneten Straße nicht beeinträchtigt werden oder andere bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Ebeng Die zum gefahrlosen Einfahren notwendige freie Sicht im Kreuzung ber dat die Sicht auf den Verlauf Straßen darf nicht h der bestehenden

sicherzustellen). Besonders zu beachtende Umstände: Oberflächer Wieserung und Nahbereich zur ÖBB. Ergänzende ortsplanerische Stellungnahme vom (8.8.2021 (Erweiterung der Schutzzone ist serung und Nahbereich zur ÖBB.

Das Oberflächenwasser aus dem neuen Backer den entlang der Bahntrasse verlaufenden viso Abstimmung auf die tatsächlich bebute Flact Retentionsbecken am Bauplatz zur Docksung o auszurichten. werden. Die Dimensionierung is Seplante bebaute und befestigte Fläche eung des Oberflächenwasserabflusses vorgeschaltet onal (DN 400) abgeleitet werden. In oll ein ausreichend dimensioniertes kann nach Angaben der Gemeinde über

bzw. haben die Bauwerbe Für eventuelle Schutzmaßnach Sorge zu tragen. egen Immissionen von den Landesstraßen, OBB etc. hat

zuständige Gericht vereinbart. Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird das für die Marktgemeinde Riedau örtlich

Höhe tragen der Nutzungsinteressent und die Marktgemeinde Riedau je zur Hälfte Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbunden Steuern und

Dieser Vertrag wurde über Auftrag der Marktgemeinde Riedau erstellt. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zur Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Rechtsnachfolger zu überbinden, wobei ausdrücklich vereinbart wird, dass ungeachtet einer Vertragsparteien verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag an ihre Vertragsparteien über. Im Falle einer rechtsgeschäftlichen Verfügung sind die vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich weiter bestehen bleibt. Rechtsnachfolge die Haftung des/der Nutzungsinteressenten für die hiermit übernommenen Elftens: Sämtliche Verpflichtungen dieses Vertrages gehen auf die Rechtsnachfolger der

Vertragsparteien ein Original erhält. Zwölftens: Diese Vereinbarung wird in zwei Originalen errici wovon jede der

Anlage:

Anlage 1: betroffene Grundfläche It. Bebauungsstudie Oberhard Altmann Riedau, am 19.8.2021

Gemäß § 65 der OÖ GemO 1990 jag

Für die Marktgemeinde Riedau

Der Bürgermeister:

Der/die Nutzungsinteressent/en:



Betreffend des Genehmigungsbeschlusses der Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.6. Im Gemeinderat am 19.8.2021 nehme ich, J , den Planungsstand vom 18.8.2021 vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Infrastrukturkosten-Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag wurde von mir heute neu unterschrieben. Riedau, 19.8.2021

GR. Krupa kommt wieder in den Sitzungssaal um 21:31 Uhr R. Marksteiner verlässt die Sitzung um 21:31 Uhr. ER. Marksteiner kommt wieder in die Sitzung um 233 Uhr.

GV. Windhager: Ist da etwas vorgeschrieben worden? **Bgm. Schabetsberger**: Wir können es noch nicht sager

GR. Rosenberger: Nicht wieder so wie bei der M

GR. Heinzl verlässt die Sitzung um 21 36 Uhr

GR. Humer: Die Gemeinde muss Bäume setzer

GR. Payrleitner: Wann haben die **Caritzer** den Vertrag und die Stellungnahmen bekommen? **Bgm. Schabetsberger**: Er hat die **Stellung**nahmen alle gesehen.

GV. Windhager: Hat Herr Pirnletter alles bekommen?

Bgm. Schabetsberger: Ich hav heute mit ihm gesprochen. Es ist für ihn in Ordnung und er hat alles zu Kenntnis genommen.

GR. Heinzl kommt in den Sitzungssaal um 21:39 Uhr.

GV. Windhager: Warum waren die empfohlen Maßnahmen von Herrn Altmann nicht im Vertrag? Die Gebäudehöhe vom Ortsplaner muss berücksichtigt werden. Im Baulandsicherungsvertrag ist auch nicht die Einfahrt Richtung Süden im Vertrag. GR. Humer und ich sind heute gemeinsam mit Fa. Huber die Auflagen durchgegangen, da es in den Informationen nicht drinnen steht. Der Gehsteig steht auch nicht drinnen. Herr Huber würde den Gehsteig begrüßen, da seine Kinder dort auch mal gehen werden. Ich bitte darum, diesen reinzuschreiben. GR. Humer und ich haben noch geschaut, dass es heute etwas wird. Die Empfehlung der Ausfahrt im Süden soll reingeschrieben werden!

GR. Krupa verlässt die Sitzung um 21:51 Uhr

Bgm. Schabetsberger: Das wurde mit Herrn Altmann besprochen. Herr Pirnleithner hat es mit den Hubers abgesprochen. Ich habe geschaut, dass wir es mit dem Oberflächenwasser hinbekommen. Und es steht alles im Vertrag, was du gesagt hast.

GV. Windhager: Ja heute, und wann haben wir die Fraktionssitzung gehabt? Ist das bindend?

Bgm. Schabetsberger: Ja, das ist bindend.

GV. Windhager: Ja, heute um 17:00 Uhr, weil wir das so gesagt haben.

Bgm. Schabetsberger: Ja, ich bedanke mich dafür.

GV. Windhager: Passt, dann stelle ich den Antrag auf Genehmigung der Infrastrukturkosten Vereinbarung und Baulandsicherungsvertrag.

GR. Rosenberger: Die Stellungnahme von Herrn Ernst Sperl ist gar nicht berücksichtigt worden, oder?

Bgm. Schabetsberger: Es hat dazu keine Diskussion gegeben.

Zuhörer Ernst Sperl: Das Ziel wird aufgegeben und das finde ich fals

GV. Arthofer: Aber es ist nachher noch möglich.

Zuhörer Ernst Sperl: Man kann es nicht mehr bauen, weil wir nicht weiter nach Süden dürfen. Dann ist die Stellungnahme von der Gemeinde und Herrn Altmann picht ichtig.

Bgm. Schabetsberger: Da ging es um einen anderen

GR. Humer: Wem gehört dieser Grund davor?

Bgm. Schabetsberger: Fr. H*****, sie betrifft si

Abschließend lässt der Bürgermeister über uber trag von GV. Windhager auf Genehmigung mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit WJAStimmen angenommen.

TOP. 16.) Genehmigungsbeschluss für die Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 Änderung Nr. 6 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änderung Nr. 3 "*****";

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die eingetroffenen Stellungnahmen wurden den Fraktionen zur Kenntnis gebracht. Die Stellungnahme der Abt. Raumordnung sagt derzeit, dass die vorliegende Planung aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht vorläufig abzulehnen ist. Diesbezüglich gab es bereits Kontakt mit dem Gewässerbezirk Grieskirchen. Von Herrn DI Altmann gibt es dazu eine ergänzende ortsplanerische Stellungnahme: "Die Umsetzung dieser Ziele ist einerseits über die Widmung (Schutzzone) sichergestellt und kann ergänzend dazu über eine Aufnahme in den Baulandsicherungsvertrag privatrechtlich abgesichert werden." Ich stelle den Antrag auf Genehmigung der beantragten Abänderung des ÖEK 2.3. und Flächenwidmungsplan Nr. 6.6. für Herrn ******. Wenn es einen positiven Gemeinderatsbeschluss gibt, wird es an das Land mit dem Ersuchen um Genehmigung weitergeleitet.





Netzregion

1405, 05:007-3024 85 9020-19170



NETZOÖ

Deus Seilen systeme eteler sich <u>ausschließlich auf Instruktion betinnsstellinge</u> end etele sode auf Teignalehnsgemögen der Nett Desposarreich ondet (Howele Seine) auch Debestrungeringen der Nett Desposarreich bezeicht auch Leist ist auch eine gesochsten Seinergaben, Wir erseichen um erborenbeste Gerichtschlichung.)

Stellungsahme zum Saussardsungsferfähren: Päichenwidmungsplan Anderung Nif 6.6 - "Pirmiettmer

their Jews pare New Alon School Street Consult for Verhigery.

144 S 2017 7548, 5 PM

CA. Stg. Mchael Sageder Projektieter

22 (412011

¥ × o

22,07.2021 Der Leiter:

LV. MJ MigJFHJ Markus KDLLER

daden für Prot Veständigung vom 20. Juni 1001 und tellen datu Irt, des gegen die bladele Jadenung der Tüttenmidmungsplanes helte Finnlande Jan Schle Ser gewertsteben tochaft bestehen.

3 Biologe Verständigung - Marin





El bookerprompromi Order Sulta, Silvadersayi 3 2012, Silvadersayi 3

24 DZ 2021

K Grown

Control of the second statement of the second statemen

Immesonen aufgrund des Bahnbensbes nomagnetische Felder. Schadsfofte aller de deren Rechtsrachfolger diesbezüglich aushaften immesoneschufz zu eorgen.

ger ernenstindich zur Kennins, dass er die durch die Litmentwickung des röhltnen liest dies gilt puch, wenn sich rozel der fahrenden Zuge oder ahnlichen

u der Bahnstredee nicht ausgeschlose rlegung der derzeitigen Trassenlage.

OBB Inny Comments of the Comment of

Man Scharge Broger

All Region Nord.

ddZich per e-mail in nemes. Prifverfatren arung zwischen dem

me OSB-intrastruktur AG, Anlagen und der Baususklänenden Firma kir Ettelung der eisenbaltmodististen romens, darf mit den Baustiseten

In Zige von Baustelen Bähngstel jewen auch nur vockleigebend beamsprüft o oder entgen Absahn im Gehnnystensch de Bahnutsigen (28 Juhartung eines se mit Sohnerbussen solle OBB Quinta (sei, n. ist eine Bausstelle zülgsperich zu-se mit Sohnerbussen solle OBB Quinta (sei, n. ist eine Bausstelle zülgsperich zug.) spill nicht Anseitsbasselsonnen mit OBB-stassprüfus Ac, Artigen Sohles, Rogen AG-Samport und der baussachtrechen Finns anzeitsbasie.

mech der Eserbahn möd mehtitele-wollen-bauen son un auf dec

Frobniso Mourton anderen:

Volveburg Bauweldessewich § 42 Einensahngeset, Gelähnbungsbewich § 43
Frahngasetz

Jarganete zu eisensahmschlicher Ausnahmsgesetringung Ansprechparites

Jarganete zu eisensahmschlicher Ausnahmsgesetringung Ansprechparites

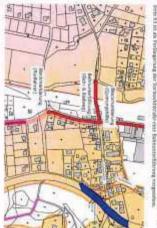
Jarganetes zu eisensahmschlicher Ausnahmsgesetringung ingebereich § 43

Mt Treundschen Größen CSS – ihrnobilenmangement Großi In Vertretung der ÖBB – Inhausteitur AG

A Nicosa Türscheri

Ernst Sperl















en we ure betternte et Ausliëve ure die







Markgerrande P Markger 1203 4752 Redau

Machtgemeinte Riodau Flichteesethinungspünn Nr. G. Anderung Au. 6 Detliches Mathiethungskonzeigt Nr. S. Anderung Mr. 3 Stellungswärze gemäß § 31 (2) bzw. (5 34 (4) OK. 800 1994 Stellungswärze gemäß § 31 (2) bzw. (5 34 (4) OK. 800 1994

chen: 000-20-2521-VZ

Zur o. a. Flachenwichrungsplan Co. ROG 1954 folgende Stehung gervall § 27 (2) en Zu (A) per S con fac

* Der völliginder Abseitrig des Teitmergöringsplässe ist besteiltigt des Dunstabe des Kolvernans Sossesse in Begeine der Pelk vollags des Bannbale an Gesentsparriel von 1. 201 m² von Generalt in Branconsplass der vollags des des des des vollagsbesteilt des Calentagering ein ser Sentratione im Seisse (SPP) unsweckhein Direct die de spektet Anderson (Beitrig) in des seinschieße Erichtung einer Lagensale et Bungsplässe auch des des Außer Politopipales.

acterien al soch daruf historienien, dass auch eine sich duch die gebatte Nachgörien Hung nober dem Nedergabet aus geschäftlicher Weltroegkonteit, ergalt, es auch eine gross besorben Nedergabet mit Sic zu deuer dassichen Mahmenders bezoneit sonneis bars Aufgand Erstelledungsbauten ist dans aus Societien Som zu Volgen, dass deuer Mehrerhalte sonneisten nach dahen forgrang (in 5) erstaft.



r o. a. fachlichen Bachelang wird zuden auf die Regelungen in §§ 15 und 16 Ok-oppeleiden in O gelöntet, dass die Gernande die Umarzung der farbeiteillen Jach Abschale, von promberitischen Verenbanungen (Baufschlicheungewenig Annerhag) deutheit.

Auf die verkehnlauhlehen Anteuekungen der Direkton Straßentau und Verkehr – Insbesondere Inhaltzfach Bauwerbottseneute und Enschließung – wird absphießend hingsevorient.

(Microsoft)

Giorgia (1997)

G

Franctiche Grüße Für die Ob Landeur Im Auftrag





Die vorlegeren Anderungssetzig ist sich die Ausweitung verein gemachten Baugsbiese, JABP beis einer Lenksbitzige Punktion in Francoposich des Gemandensuptiones dasst groten Batrielon der DEB Web – Prassus ungestellt

Erns emagnecherota Vorbeiterang sit ins generatyon turkkol gegatoon, sodassi auto dar Ston sen Na-zu- und Lastatzballeiteratzins gigbin oden vollotgenden Anderungsammag zu Platheinstehnung und DEN sattes Emplotoge bestehen



obrientein, gun es gedenhannes Oziaties eines auch de pet Drojs, eine auch der arthause Centhannes Jerus (eine Johannes der gegentein des arthause des eines eines gezonzeit nit eine Potentein bietung vorzulagen der krinnessen vor auf der "Lamtsen zur Verbrogung von Nederschlagenissen chfilden und bereitigten Flaghen" des Lamter Oziatiesreich.





Markigemeiste Riodau Flächerweitnungsplan Hr. 6 Anderung Nr. 6 DEK Nr. 2 Anderung Nr. 3 Stallungsahne Vorserfahsen

use soguenes sem Flabe in Australi ein iz 3.00 pr von dezen Orfiniand in geschieltes gemochte Bespeiert, Bichtizzes SP urzuschnen. gen de Beeinigung der Flabtenvilleungsplein beit des CEVs besteht seinem der Abeilung Flabtenschu und der das geine Erwant.

der Teologe werden die Stefungsafteron der Derektor genetandlichen Flanung zum o.a. Betreff übermitiet.

Topic are during the state of t

politiklija tel jake den bet opden Amerikaa de Gerneidsetsbe je 1913 zu efdgen, en Linkaal Lindoskijalo wijs bereiglies gev ali. RVS 03.00 12. (Plungs Zho von pealstrut Belseutes et 2.01 m seet 3 m seet Stockerous en und Atto in Antwinstort enge

um statut Pergeweien wird aus, Okos <u>die bestehnode Abstings des Straßestektess</u> (<u>Rosektidies) werden daer</u> von interioù arterionden Krans bag. Adepteutspan bas (pri met Bestalvon Perkang, Ausbitrung, utc.) von der Genancie ook daes gewonde te Indynnen.

zenerung and ertemenkeisin fakturgateun ies unsbestidenspreising te Odfaren Verfaren. U.B. Bespioninstpurpsvectöpes for die gegendantson mat engagnfan.

Des paperationistes Vorsetteren gaz es selects der Attende) Gegenteren Ottenteren Verset, Gruppe Discriptine Verbert (DV-PLO) kalina Elimania de

Edicinis.
Die Geschlätzung ist angelvänsten Bahrenern eit der Bayanszeitenschi geroße, § 42 Enan-berspasser 167 zu begabenstigten. Die Entitierung von deutwichneiten Angegen jeder Art sei in erner Erfehrung bis zu 1000 Mehren von der Mitte dem salahensen Gespen, und der Bahrendigenste granhaltzein verhoben.

Die Bertode vann Ausgesteben eitware bezu sannt bei Eingung zweichen dem Beertamisstenen und dem Artspron der Abständ um 12,0 Meter unterschaften werden.

Marktgemeinde Riedau 4752 Riedau 32/33

Grieskirchen, 18. 08. 2021

e-mail: altmann@raum-planA.at fiedaul3_widifiāwi6iāndistell6_6_Ergānzung.doc D.I. Gerhard Altmann

Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.6 - "Pirnleithner/Raab" Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Änderung Nr. 2.3 Ergänzende ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Abteilung Raumordnung hat der Marktgemeinde Audas in zur gegenständlichen Widmungsänderung mitgeteilt bess vorerst nicht positiv beurteilt werden kann (Sciff) vor 306488/8-Mit). 306488/8-Mit) s die vorliegende Planung vom 17.8.2021: RO-2021-Rahmen des Verfahrens

Gefordert wurde darin ein Oberflächenentwässenstyskonzept, welches sich mit dem Hangwasser aus den oberhalb liegenden Nachen sowie mit der Ableitung der Oberflächenwässer aus dem Planungs erweit samt Berücksichtigung zukünftig befestigter Flächen auseinandersetzt. befestigter Flächen auseinandersetzt.

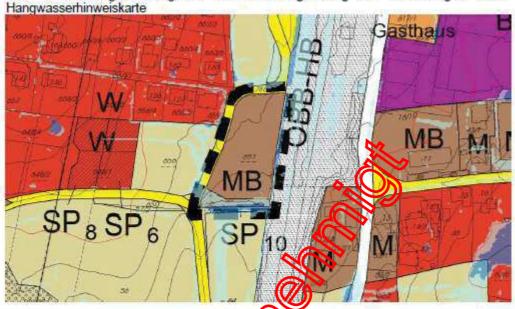
Aus ortsplanerischer Sicht kann dazu Folgende) festgestellt werden:

Das Oberflächen- und Hangwasser von Jußerhalb des Planungsgebietes wurde in der bisherigen Planung bereits durch fie estlegung einer 4m breiten Schutzzone im Bereich der südlichen Planungsgebietsgeber berücksichtigt. Inzwischen stehen die Daten der Oo. Hangwasserhinweiskafe zur Verfügung, woraus die potentiellen Gefährdungsbereiche ableite Diesen Daten folgend wurde nuchnehr die Schutzzone SP 10 von ursprünglich 4m auf 6m verbreitert und im Weste (Incherförmig aufgeweitet, sodass insgesamt eine Fläche von etwa 365m² durch die Schutzzone erfasst wird (etwa um 150m² mehr als bisher – siehe

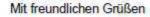
über den entlang der Bahntrasse verlaufenden Mischkanal (DN 400) abgeleitet werden. In Abstimmung auf die tatsächlich bebaute Fläche soll ein ausreichend dimensioniertes Retentionsbecken Das Oberflächenwasser aus dem neuen Bauplatz kann nach Angaben der Gemeinde Bauplatz ZUI Drosselung des Oberflächenwasserabflusses

vorgeschaltet werden. Die Dimensionierung ist an die geplante bebaute und befestigte Fläche auszurichten

Abb. 1: Widmungsänderung 6.6 mit neuer Abgrenzung SP 10 überlagert durch



Die Umsetzung dieser Ziele ist einerseits über die Widmung (Schutzzone) sichergestellt und kann ergänzend dazu über eine privatrechtlich abgesichert werden.



D.I. Gerhard Altmann Ingenieurbüro für Raumplanung

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

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der Bürgermeister über seinen Antrag mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 25 JA-Stimmen angenommen.

TOP. 17.) Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Schabetsberger gibt bekannt, wie viele Sitzungen in der letzten Legislaturperiode abgehalten wurden:

Gemeindevorstand 40 Sitzungen
Gemeinderat 40 Sitzungen
Prüfungsausschuss 31 Sitzungen
Bauausschuss 21 Sitzungen
Kulturausschuss 24 Sitzungen
Wohnungsausschuss 28 Sitzungen
Umweltausschuss 7 Sitzungen

Er bedankt sich für die Mitarbeit und hofft auf eine weitere gute Zusan enarbeit.

GR. Hargassner kommt um 22:02 Uhr wieder in den Sitzungssaa

12 Sitzungen

TOP. 18.) Allfälliges

Familienausschuss

GR. Eichinger: Könnten wir beim Friedhof Nockerl damit es für Rollstuhl, Rollator oder Kinderwagen besser zu fahren ist?

Bgm. Schabetsberger: Ja, sehen wir uns an.

GR. Tallier: Wegen der Mistkübel und chen beder am Marktplatz, wird da jetzt etwas geändert?

Bgm. Schabetsberger: Nein, es wird lichts geändert. Ich sehe nicht ein, dass die Gemeindearbeiter Aschenbecher im Ortsgebiet auslieren müssen.

GR. Krupa: Die Personen schreiben alles überall hin, da helfen auch nicht mehr Mülleimer.

GR. Tallier: Die Autos fahren in den Ortschaften viel zu schnell, können wir dort Rampen setzen, die man im Winter wieder wegnehmen kann?

Bgm. Schabetsberger: In Pomedt ist eine 30er Zone und die Rampen sind zu laut. Die Personen müssen sich an die 30er halten.

GR.Rosenberger: Die Rettung hat uns angeschrieben, dass sie in Riedau ein Grundstück suchen. Tun wir etwas um sie zu unterstützen? Und wenn sich die Rettung schon schwer tut 2000 m2 zu finden, wäre es dann nicht besser, wenn die Gemeinde 5000 m2 sucht, für Feuerwehr und Rettung zusammen?

Bgm. Schabetsberger: Hierzu gibt es schon sehr viele Lösungsvorschläge: Das jetzige Gebäude kaufen und Grund von Voglmeier dazukaufen. Den Stadl wegreißen und die FF dranbauen?

Es soll auch überlegt werden, was mit dem Grundstück von Rothböck passiert, ob wir seinen Grund wieder zurückwidmen? Es kann nicht sein, dass dieser nichts darauf baut. Da werden wir andere Schritte einleiten müssen.

Vizebgm. Desch: Die letzten Tage wurde erzählt, dass es egal sei, ob das Rote Kreuz in Zell baut. Die haben eine Tradition in Riedau seit 40 Jahren, ich finde, sie sollen in Riedau bleiben können.

GR. Ruhmanseder: Dies ist meine letzte Sitzung im Gemeinderat. Ich möchte mich bei euch allen bedanken. Es haben die Gespräche immer gut funktioniert. An alle ein herzliches Dankeschön, auch an die Gemeindebediensteten. Arbeitet gemeinsam und friedlich für Riedau.



Genehmigung der Verhandlungsschrift über die vorherige Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 10.06.2021 wurden keine - folgende - Einwendungen erhoben:

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist u	ınd sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht meh
vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung	gen um 22:13 Uhr.
(Vorsitzender)	chritführer)
Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gego vom	en die vonie ende Verhandlungsschrift in der Sitzung
10.06.2021 keine Einwendungen erhoben wur beigeheftete Beschluss gefasst wurde und die Gem0 1990 als genehmigt gilt.	rden the die erhobenen Einwendungen der se Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54 (5) OÖ
Riedau, am	
Der Vorsitzend (SPÖ):	
Bürgermeister Schabetsberger	ÖVP GV. Windhager
FPÖ Vizebgm. Desch	SPÖ GV. Arthofer
GRÜNE GR. Rosenberger	