



Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Linz, 17.08.2021

Marktgemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 6
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 3
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994

zu Ihrem Schreiben vom 29. Juni 2021, Zeichen: 030-20-2021-VZ

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes ist beabsichtigt das Grundstück Nr. 651, KG Vormarkt Riedau, im Bereich der P&R Anlage des Bahnhofes im Gesamtausmaß von ca. 3.321 m² von Grünland in Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet inkl. teilw. Überlagerung mit einer Schutzzone im Bauland (SP10) umzuwidmen. Grund für die geplante Änderung ist die beabsichtigte Errichtung einer Lagerhalle inkl. Bürogebäude durch die Fa. Huber Photovoltaik.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur Kenntnis gebracht – wird mitgeteilt, dass die vorliegende Planung aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht vorläufig abzulehnen ist, da es aus den oberhalb liegenden Hangflächen bei Starkregenereignissen zu einem Oberflächenwasserabfluss kommt, welcher auf Grund der derzeitigen Geländesituation diffus oder in Abflussmulden über die Widmungsfläche fließt. Im Rahmen des Widmungsverfahrens ist daher ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen, welches sich mit der Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer aus dem oberhalb liegenden Einzugsgebiet und mit der Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer aus der Widmungsfläche mit Einbeziehung der zukünftig versiegelten Flächen befasst. Im Detail wird dazu auf die fachspezifische Stellungnahme verwiesen. Die Umsetzung dieses Konzeptes ist zudem in geeigneter Form sicher zu stellen.

Ansonsten ist noch darauf hinzuweisen, dass auch wenn sich durch die geplante Mischgebietswidmung neben dem Wohngebiet kein grundsätzlicher Widmungskonflikt ergibt, es durch eine mögliche betriebliche Nutzung im "MB" zu einem deutlichen Mehrverkehr kommen kann. Aufgrund der Erschließungssituation ist daher aus fachlicher Sicht zu fordern, dass dieser Mehrverkehr ausschließlich nach Süden Richtung L513 verläuft.

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

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

Hinweis

Die Stellungnahme von Hr. Sperl, übermittelt am 26.07.2021 an die Gemeinde, ist im Gemeinderat nachweislich zu behandeln. Die Herstellung einer Bahnunterführung als Fuß- und Radwegverbindung erscheint aus ho. Sicht jedenfalls begrüßenswert.

Freundliche Grüße
Für die Oö. Landesregierung
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc

Beilagen

4 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, GVöV, US-L)

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.