TOP 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.7 - „ehemalige ÖBB-Häuser“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.4 – Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen (Beratung und Beschlussfassung)

Zertifiziert | NPO-Label
ISO 9001:2015

WKO
WIRTSCHAFTSKAMMER OBERÖSTERREICH

Marktgemeindeamt Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Eingel. 11. März 2022

Bezirksstelle Schärding
Wirtschaftskammer Oberösterreich
Tummelplatzstraße 6
A-4780 Schärding
T 05-90909-5700
F 05-90909-5709
E schaerding@wkooe.at
W http://wko.at/ooe/sd

Unsere Zeichen: ae/Ka
Datum: 23.02.2022

Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6.7, ehem. ÖBB-Häuser
Örtl. Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Verständigung vom 21. Februar 2022 und teilen dazu mit, dass gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans sowie des Örtl. Entwicklungskonzeptes keine Einwände aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft bestehen.

Freundliche Grüße

Labg. Florian Grünberger
Bezirksstellenobmann

Dr. Alois Ellmer
Bezirksstellenleiter

ALLES UNTERNEHMEN.

GEMEINDEAMT ZELL AN DER PRAM
4755 Zell an der Pram · Hofmark 1 · Telefon 07764-8355-0
Fax 07764-8355-40 e-mail: gemeinde@zell-pram.ooe.gv.at

AZ : 0310 – 2022 - Sch

Zell/Pram, am 25.02.2022

Stellungnahme Änderung
Flächenwidmungsplan Nr. 6.7 „ehemalige ÖBB-Häuser"
ÖEK Nr. 2 – Änderung Nr. 4
zu: 031-20-2022-ÖBB Wohnhäuser v. 21.02.2022

An das
Marktgemeindeamt Riedau
Marktplatz 32-33
4752 Riedau

Sehr geehrte Damen u. Herren !

Die Gemeinde Zell an der Pram teilt mit, dass zu der im Betreff angeführten Änderung des Flächenwidmungsplanes kein Einwand erhoben wird.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister:

Martin Tiefenthaler

NETZOÖ
Ein Unternehmen der Energie AG

4030 Linz, Neubauzeile 99

Marktgemeinde Riedau

Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
031-20-2022-ÖBB Wohnhäuser

Klassifizierung: vertraulich
Telefon: siehe Stellungnahme
Ort/Datum: Linz, 07.03.2022

Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:
Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6,7 - "Ehemalige ÖBB- Häuser", Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Änderung Nr. 4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Netz Oberösterreich GmbH (FN 266534m) ist ein Unternehmen der Energie AG Oberösterreich (FN 76532 y) und verfügt sowohl über die Gebietskonzession für den Betrieb eines elektrischen Verteilernetzes, als auch über die Genehmigung zur Ausübung der Tätigkeit eines Erdgasnetzbetreibers.

Für das oben genannte Bauvorhaben sind daher beide Stellungnahmen in der Beilage zu berücksichtigen.

Sämtliche im gegenständlichen Text abgegebenen Erklärungen der Netz Oberösterreich GmbH gelten gleichlautend auch für die Energie AG Oberösterreich.

Freundliche Grüße
Netz Oberösterreich GmbH

Anlage:
Stellungnahme Elektrizitätsleitungsanlagen
Stellungnahme Erdgasleitungsanlagen

Netz Oberösterreich GmbH, Neubauzeile 99, 4030 Linz, Austria
Tel.: +43 5 9070-0, Fax: +43 5 9070-53980, E-Mail: service@netzooe.at, www.netzooe.at
Datenschutzerklärung: www.netzooe.at/datenschutz, UID: ATU61926866, FN: 266534 m, Landesgericht Linz

NETZOÖ
Ein Unternehmen der Energie AG

Netzregion
4030 Linz, Neubauzeile 99

DokId: 669160

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2022-ÖBB Wohnhäuser

Marktgemeinde

Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Klassifizierung: vertraulich
Telefon: 05 9070-19170
Ort/Datum: Linz, 02.03.2022

Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:
Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6,7 - "Ehemalige ÖBB- Häuser", Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Änderung Nr. 4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Diese Stellungnahme bezieht sich **ausschließlich auf Elektrizitätsleitungsanlagen und nicht auch auf Erdgasleitungsanlagen der Netz Oberösterreich GmbH**. (Hinweis: Sofern auch Erdgasleitungsanlagen der Netz Oberösterreich betroffen sind, bedarf es dazu einer gesonderten Stellungnahme. Wir ersuchen um entsprechende Berücksichtigung.)

Gegen die oben angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH keinen Einwand.

Freundliche Grüße
Netz Oberösterreich GmbH

i.A. Ing. Martin Wundsam
Teamleiter Netzregion

i.A. Ing. Michael Sageder
Projektleiter

NETZOÖ
Ein Unternehmen der Energie AG

Netzregion
4030 Linz, Neubauzeile 99

DokId: 669379

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
031-20-2022-ÖBB Wohnhäuser

Unser Zeichen: NR/ScAl

Klassifizierung: vertraulich

Telefon: +43 5 9070 7648

Ort/Datum: Linz, 03.03.2022

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Stellungnahme G A S

Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:
Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6,7 - "Ehemalige ÖBB- Häuser",
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Änderung Nr. 4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Diese Stellungnahme bezieht sich **ausschließlich auf Erdgasleitungsanlagen und nicht auch auf Elektrizitätsleitungsanlagen der Netz Oberösterreich GmbH**. (Hinweis: Sofern auch Elektrizitätsleitungsanlagen der Netz Oberösterreich GmbH betroffen sind, bedarf es dazu einer gesonderten Stellungnahme. Wir ersuchen um entsprechende Berücksichtigung.)

Gegen die oben angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH im Namen der Energie AG Oberösterreich sowie in eigenem Namen keinen Einwand.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Alois Schinkinger (Telefon: +43 5 9070 7648, E-Mail: alois.schinkinger@netzooe.at) zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Netz Oberösterreich GmbH

i.A. Ing. Manuel Till
Technischer Sachbearbeiter

i.A. Alois Schinkinger
Netzplanung Gas

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

Marktgemeindeamt Riedau
Zl.: .....
Eingel. 14. April 2022
Bgm.
AL. | Bau | Kassa
Buchh. | Melde. | Allgem.

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
RO-2022-214450/6-Mit

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

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Linz, 11.04.2022

Marktgemeinde Riedau;
Flächenwidmungsplan Nr. 6 Änd. Nr. 7
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änd. Nr. 4
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994

Zahl: 031-20-2022-ÖBB

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, eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 718, KG Vormarkt Riedau, im Bereich Wildhag im Gesamtausmaß von ca. 1.045 m² von Grünland Erwerbsgärtnerei bzw. geringfügig Wohngebiet (ca. 22 m²) in Verkehrsfläche Parkplatz umzuwidmen. Grund für die geplante Änderung ist die Notwendige Errichtung von Parkplätzen aufgrund des geplanten Einbaus von 27 Wohnungen in die ehemaligen Wohngebäude der ÖBB.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur weiteren Berücksichtigung 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.

Freundliche Grüße
Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc

Beilagen:
3 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, UBAT-EE)

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

Marktgemeindeamt Riedau
Zl.: .....
Eingel. 14. April 2022 | Bgm.
AL. | Bau | Kassa
Buchh. | Melde. | Allgem.

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
WW-2016-12546/30-DI

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

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

Linz, 01.03.2022

Gemeinde Riedau,
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 7,
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 4,
Stellungnahme Vorverfahren
Bezug: RO-2022-214450/2-Ha

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.7 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Grieskirchen)
Die Umwidmung ist aus fachlicher Sicht **vorläufig abzulehnen**. Aus den oberhalb liegenden Hangflächen kommt es bei Starkregenereignissen zu einem Oberflächenwasserabfluss, welcher auf Grund der derzeitigen Geländesituation diffus oder in Abflussmulden über die Widmungsfläche fließt. Im Rahmen des Widmungsverfahrens ist 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.

In diesem Konzept ist zumindest zu prüfen:
Kann nachweislich, durch ein geotechnisches Gutachten eines dazu befugten Büros, eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer zentral oder dezentral nicht erfolgen, so ist das Oberflächenentwässerungskonzept mit einer Retention/Ableitung vorzulegen.

Zusätzlich verweisen wir auf den „Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen" des Landes Oberösterreich.

Die Umsetzung des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist in geeigneter Form sicherzustellen.

Für eine Abstimmung bzw. Beratung steht der Gewässerbezirk gerne zur Verfügung.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft 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.

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

Marktgemeindeamt Riedau
Zl. .....
Eingel. 14. April 2022
Bgm.
AL. | Bau | Kassa
Buchh. | Melde. | Allgem.

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
UBAT-2016-275407/19-Pet/Kb

Bearbeiter/-in: Ing. Dipl.-Ing. Martin Peterseil
Tel: (+43 732) 77 20-12690
Fax: (+43 732) 77 20- 21 29 98
E-Mail: ubat.post@ooe.gv.at

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

Linz, 06.04.2022

Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 7
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 4
Stellungnahme Vorverfahren
(Elektrotechnik und Energieversorgung)

Zu RO-2022-214450/2-Ha vom 25.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Entwürfe zu den gegenständlichen Änderungen **Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 7 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 4** in der Gemeinde Riedau behandeln das Grundstück 718, KG Vormarkt Riedau (KG 48138). Eine Fläche im Ausmaß von ca. 1.045 m² und 22 m² soll als Verkehrsfläche - Parkplatz gewidmet werden.

Im nordwestlichen Bereich des Grundstückes gibt es Überschneidungen mit einem bestehenden Schutzbereich einer 110 kV-Freileitung der ÖBB im Ausmaß von ca. 180 m². Der Schutzbereich ist mit 25 m jeweils beidseitig der Leitungsachse der 110 kV-Freileitung ausgewiesen, die geplante Widmung bzw. das Grundstück überschneidet ragt ca. 9 m in den Schutzbereich der 110 kV-Freileitung hinein.
Die gegenständliche Widmungsplanung ist derart projektiert, dass der im Planungsgebiet befindliche Schutzbereich einer 110 kV-Leitung der ÖBB als Park- bzw. Verkehrsfläche gewidmet werden soll.

Die Umwidmungen von Wohngebiet, Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet usw. betreffen die gegenständliche Widmungsplanung nicht und vor allem auch nicht den bestehenden Schutzbereich der 110 kV-Freileitung der ÖBB.

Aus Sicht der Elektrotechnik und Energieversorgung wird bei den gegenständlichen Änderungen **Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 7 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 4** auf die bestehende HS-Leitung Rücksicht genommen. Im Sinne des Rechnungshofberichtes, GZ 001.505/280-1B1/11, insbesondere des Kapitels Flächenfreihaltung für Infrastrukturprojekte und der darin enthaltenen Empfehlung Nr. 52 (**Trassen von Starkstromfreileitungen sollten mit Instrumenten der Raumordnung von Bebauung freigehalten werden**), wird der betreffende Schutzbereich der 110 kV-Leitung der ÖBB frei von Bebauungen gehalten.

Aus Sicht der Elektrotechnik und Energieversorgung können die gegenständlichen Änderungen **Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 7 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 4** zur Kenntnis genommen werden.

Freundliche Grüße

Ing. Dipl.-Ing. Martin Peterseil

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

Marktgemeindeamt Riedau
Zl.: .....
Eingel. 14. April 2022
Bgm.
AL. | Bau | Kassa
Buchh. | Melde. | Allgem.

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
BBA-RI-2020-69538/14-Schw/Cm

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

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

Ried/I., 22.03.2022

Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 7
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr.4
Stellungnahme Vorverfahren

zu Zl.: RO-2022-214450/2-Ha

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach den vorliegenden Änderungsanträgen zu Flächenwidmung und ÖEK soll im Bereich des nördlichen Siedlungsrandes des Gemeindehauptortes eine Ausweisung zur Errichtung eines neuen Parkplatzes erfolgen.
Die Widmungsfläche befindet sich unmittelbar im Anschluss an eine bereits bestehende Siedlung im unmittelbaren Umfeld eines größeren Umspannwerkes. Aufgrund der gegebenen Vorbelastung ist eine negative Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten und bestehen daher gegen die vorliegenden Änderungsanträge zu Flächenwidmung und ÖEK zur Errichtung eines Parkplatzes keine Einwände.

Freundliche Grüße

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

Mitgezeichnet:
22.03.2022 -- Genehmigen -- Schwendinger, Alfred, Dipl.-Ing.
22.03.2022 -- 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.