

### TOP 13. Behandlung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 und Änderung Nr. 10 „Hubmann/Karl“ – Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen (Beratung und Beschlussfassung)

Der Grundsatz wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 06.12.2024 beschlossen und wurde darauffolgend das Verfahren für die Stellungnahmen eingeleitet. Im Zuge des Grundsatzbeschlusses lag bereits die Bekanntgabe von Planungsinteressen des Grundeigentümers sowie die ortsplanerische Stellungnahme vor.

Das gegenständliche Planungsgebiet mit einem Ausmaß von 3.321m<sup>2</sup> liegt etwa 550m westlich des Marktzentrums von Riedau im Ortsteil Schwaben. Im Osten grenzt die Bahntrasse Wels – Passau an, im Süden und Westen Verkehrsflächen, im Norden ein bebautes eingeschränktes gemischtes Baugebiet. Jenseits der Gemeindestraße im Westen befindet sich landwirtschaftliches Grünland. Östlich der Bahntrasse sind die Baulandwidmungen der Rotkreuz-Dienststelle (SO) sowie gemischtes Baugebiet vorhanden. Das nächste Wohngebiet liegt etwa 52 m entfernt im Nordwesten und ist bebaut mit ein bis zweigeschoßigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise. Geplant ist die Standortverlegung eines Betriebs (Automatenservice Karl) von der Peßlerstraße 9 (ehemaliges Billa-Gebäude) auf die o.a. Grundstücke. Vorgesehen ist der Neubau eines etwa 600 m<sup>2</sup> großen Betriebsgebäudes mit integriertem Büro für derzeit 8 Mitarbeiter.

Die eingetragenen Stellungnahmen wurden von den Fraktionen vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

#### **Folgende Dienststellen wurden gem. § 33 (2) Oö. ROG um Stellungnahmen ersucht:**

- 1) Amt der Oö. Landesregierung – Abt. Raumordnung
- 2) Landwirtschaftskammer Oö. – BBK Ried im Innkreis
- 3) Oö. Umweltanwaltschaft
- 4) Wirtschaftskammer Oö. – Bezirksstelle Schärding
- 5) Arbeiterkammer Oö.
- 6) Energie AG
- 7) Gewässerbezirk Grieskirchen
- 8) ÖBB Immobilienmanagement

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Marktgemeindeamt Riedau |        |         |
| Zl.: .....              |        |         |
| Eingel. 31. Jan. 2025   |        | Bgm.    |
| AL.                     | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                  | Melde. | Allgem. |

**NETZÖÖ**  
Ein Unternehmen der Energie AG

4020 Linz, Energiestraße 1

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2024

Klassifizierung: vertraulich

Telefon: siehe Stellungnahme

Ort/Datum: Linz, 30.01.2025

Marktgemeinde Riedau

Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10 "Hubmann/Karl"**

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**, Energiestraße 1, 4020 Linz, Austria  
Tel.: +43 5 9070-0, Fax: +43 5 9070-53980, E-Mail: [service@netzooe.at](mailto:service@netzooe.at), [www.netzooe.at](http://www.netzooe.at)  
Datenschutzerklärung: [www.netzooe.at/datenschutz](http://www.netzooe.at/datenschutz), UID: ATU61926866, FN: 266534 m, Landesgericht Linz

Klassifizierung: NetzÖÖ-intern

**Netzregion**

4020 Linz, Energiestraße 1

DokId: 912422

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2024

Klassifizierung: Netz OÖ intern

Telefon: 05 9070-19170

Ort/Datum: Linz, 27.01.2025

Marktgemeinde

Riedau  
Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Marktgemeindeamt Riedau |        |         |
| Zl.: .....              |        |         |
| Eingel. 31. Jan. 2025   |        | Bgm.    |
| AL.                     | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                  | Melde. | Allgem. |

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10 "Hubmann/Karl"**

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**

**Netzregion**

4020 Linz, Energiestraße 1

DokId: 912801

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2024

Unser Zeichen: NR/ScAI

Klassifizierung: vertraulich

Telefon: +43 664 60165 7648

Ort/Datum: Linz, 28.01.2025

Marktgemeinde Riedau  
Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Marktgemeindeamt Riedau |        |         |
| Zl.: .....              |        |         |
| Eingel. 31. Jan. 2025   |        | Bgm.    |
| AL.                     | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                  | Melde. | Allgem. |

**Stellungnahme G A S**

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10 "Hubmann/Karl"**

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.)

Berührt ist unsere Erdgasversorgungsleitung OGV-433-Riedau im angeführten Bereich.

Die Netz Oberösterreich GmbH (FN 266534m) ist ein Unternehmen der Energie AG Oberösterreich (FN 76532 y) und konzessionierte Verteilernetzbetreiberin in den Bundesländern Oberösterreich, Salzburg, Steiermark und Niederösterreich. Sämtliche im gegenständlichen Text abgegebenen Erklärungen der Netz Oberösterreich GmbH gelten daher gleichlautend auch für die Energie AG Oberösterreich.

Es besteht unsererseits kein Einwand gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sofern die derzeitigen Höhen unverändert bleiben bzw. sich nur geringfügige Änderungen ergeben, sodass eine Überdeckung von 1,0 Meter gewährleistet ist und ein Bauverbotsstreifen von 1,0 Meter beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

Wir weisen darauf hin, dass auch längsführende Gartenmauern, Garagen, Carports, Dachvorsprünge, Wintergärten und dgl. als Bebauung gelten.

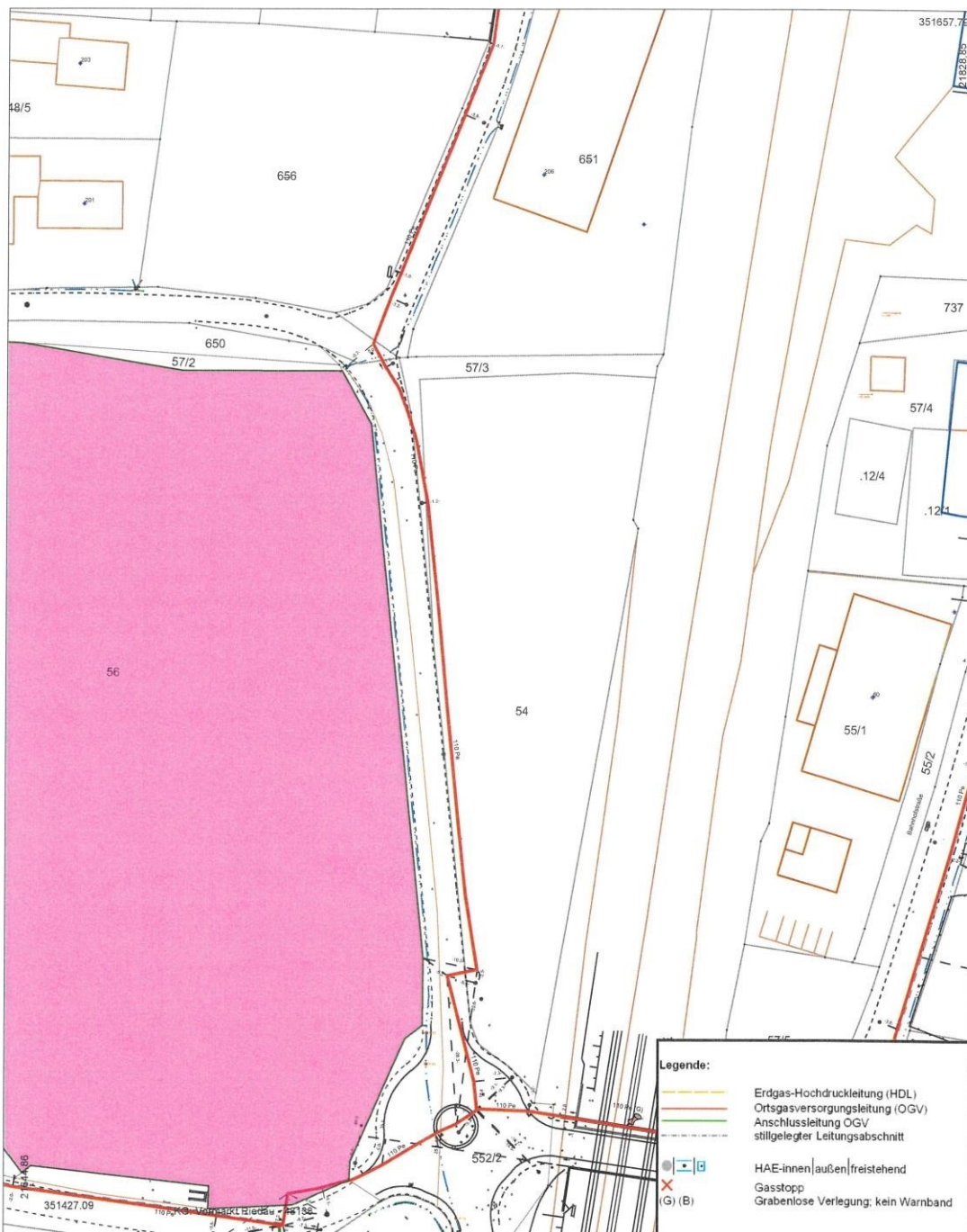
Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Alois Schinkinger (Telefon: +43 664 60165 7648, E-Mail: alois.schinkinger@netzooe.at) zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
**Netz Oberösterreich GmbH**

i.A. Ing. Martin Wundsam  
Teamleiter Netzregion

i.A. Alois Schinkinger  
Projektleiter

**Netz Oberösterreich GmbH**, Energiestraße 1, 4020 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



- Legende:**
- Erdgas-Hochdruckleitung (HDL)
  - Ortsgasversorgungsleitung (OGV)
  - Anschlussleitung OGV
  - stillgelegter Leitungsabschnitt
  - HAE-innen|außen|freistehend
  - X Gasstopp
  - (G) (B) Grabenlose Verlegung: kein Warnband

**NETZ OÖ**  
Ein Unternehmen der Energie AG  
OGV-433-Riedau  
Netzplanausschnitt

Marktgemeindeamt Riedau

Zi.: .....

Eingel. 31. Jan. 2025 Bgm.

AL. Bau Kassa

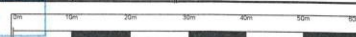
Buchh. Melde. Allgem.

Blattnummer: 2237-49; 2237-39

OGV: Riedau 433



Erstellt von:  
Erstellt am:  
28.01.2025  
Service-Center:  
NB Gas Mitte  
Maßstab: 1:1000



## **Waldenberger Loredana-Nicoleta (Gemeinde Riedau)**

**Von:** Leidinger, Christian <Christian.Leidinger@ooe.gv.at>  
**Gesendet:** Montag, 27. Januar 2025 07:04  
**An:** Gemeinde (Gemeinde Riedau)  
**Cc:** Waldenberger Loredana-Nicoleta (Gemeinde Riedau)  
**Betreff:** zu GZ: 031-20-2024 - Stellungnahme der Oö.Umweltanwaltschaft [secure]  
[signed OK]

zu GZ: 031-20-2024

Marktgemeinde Riedau;  
Flächenwidmungsplan Nr. 6,  
Änderung Nr.10 „Hubmann/Karl –  
Stellungnahme der Oö.Umweltanwaltschaft

|                                |        |         |
|--------------------------------|--------|---------|
| <b>Marktgemeindeamt Riedau</b> |        |         |
| Zl.: .....                     |        |         |
| Eingel. 27. Jan. 2025          |        | Bgm.    |
| AL.                            | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                         | Melde. | Allgem. |

Sehr geehrte Damen und Herren!

Seitens der Oö.Umweltanwaltschaft bestehen gegen die geplante Änderung Nr. 6.10 des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans Nr. 6 keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen!

Für die Oö. Umweltanwaltschaft:

**Mag. Christian Leidinger**

Oö. Umweltanwaltschaft  
4021 Linz • Kärntnerstraße 10 - 12

Tel.: (+43 732) 77 20-134 47  
Fax: (+43 732) 77 20-2134 59  
E-Mail: [uanw.post@ooe.gv.at](mailto:uanw.post@ooe.gv.at)

NEWSLETTER-Abo auf unserer Homepage:  
Internet: [www.ooe-umweltanwaltschaft.at](http://www.ooe-umweltanwaltschaft.at)

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Abteilung Wasserwirtschaft / Gewässerbezirk Grieskirchen  
4710 Grieskirchen • Moosham 26a



<http://www.land-oberoesterreich.gv.at/>

Geschäftszeichen:  
GWB-GR- -2025-Dm

Marktgemeindeamt Riedau  
Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Marktgemeindeamt Riedau |        |         |
| Zl.: .....              |        |         |
| Eingel. 30. Jan. 2025   |        | Bgm.    |
| AL.                     | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                  | Melde. | Allgem. |

Bearbeiter: Ing. Mario Diesenberger  
Tel: (+43 732) 7720-47240  
Fax: (+43 732) 7720-247 299  
E-Mail: [GWB-GR.post@ooe.gv.at](mailto:GWB-GR.post@ooe.gv.at)

Grieskirchen, 28.01.2025

**Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6;  
Änderung Nr. 10 „Hubmann/Karl“  
Einhöhlung der Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die Abwicklung der Raumordnungsverfahren gemäß Raumordnungsgesetz 1994 erfolgt in Koordination der Abteilung Raumordnung/Örtliche Raumordnung und der Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft, 4021 Linz.

Im Zuge dieses Verfahrens werden die schutzwasserwirtschaftlichen Belange vom Gewässerbezirk Grieskirchen bearbeitet.

Um Doppelgleisigkeiten und einen administrativen Mehraufwand zu vermeiden, ergeht daher das Ersuchen, Ihre Eingabe nur im Rahmen des vorgesehenen Verfahrens an die Abteilung Raumordnung/Örtliche Raumordnung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, zu richten.

Für Auskünfte im Vorfeld der Raumordnungsverfahren stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ing. Mario Diesenberger

**Hinweis:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz).

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



Immo GmbH/Region Mitte/4020 Linz, Bahnhofstr. 3

Marktgemeinde Riedau  
Marktplatz 32-33  
4752 Riedau

|                             |               |         |
|-----------------------------|---------------|---------|
| <b>Marktgemeinde Riedau</b> |               |         |
| Zl.: .....                  |               |         |
| Eingel. 24. Feb. 2025       |               | Bgm.    |
| AL.                         | Bau <i>lw</i> | Kassa   |
| Buchh.                      | Wirts.        | Allgem. |

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH  
Bahnhofs- und Liegenschaftsmanagement  
Mobil +43 664 6171323  
monika.lederer@oebb.at

Abteilung/Niederlassung - Sachbearbeiter(in) Abteilung/Niederlassung  
Bahnhofs- und Liegenschaftsmanagement - Lederer

Datum  
17.02.2025

**Stellungnahme zu:  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10 „Hubmann/Karl“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des oben genannten Vorhabens teilen wir Ihnen mit, dass im Bauverbotsbereich/Gefährdungsbereich der Eisenbahn die Errichtung von bahnfremden Anlagen gemäß §42 u. §43 Eisenbahngesetz 1957 nur dann zulässig ist, wenn zwischen dem Bauwerber und dem Eisenbahnunternehmen (ÖBB) eine Einigung erzielt wird.

Für nähere Informationen bei Bauvorhaben im Nahbereich der Eisenbahn dürfen wir Sie auf die Infoseite im Internet verweisen: <http://infrastruktur.oebb.at/de/informationen-und-mehr/sie-wollen-bauen>

Sollte sich durch die Umwidmung bzw. Bebauung der betreffenden Grundstücke die Verkehrsfrequenzen an einer bestehenden Eisenbahnkreuzung maßgeblich erhöhen, wodurch eine Adaptierung (z.B.: Art der Sicherung, Verbreiterung der Fahrstreifen, zusätzlicher Gehsteig usw...) der bestehenden Eisenbahnkreuzung erforderlich wäre, könnten die anfallende Kosten an die Gemeinde bzw. die neuen Grundstückseigentümer übertragen werden.

Weiters darf der erforderliche Sichtraum einer Eisenbahnkreuzung weder vorübergehend noch auf Dauer eingeschränkt werden.

Die Wasserableitung darf nicht zum Bahnkörper erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein künftiger Ausbau der Bahnstrecke nicht ausgeschlossen werden kann. Dies beinhaltet auch eine eventuelle Verlegung der derzeitigen Trassenlage.

Bezüglich Lärmschutzes weisen wir darauf hin, dass ein Bauwerber für sich und seine Rechtsnachfolger einverständlich zur Kenntnis zu nehmen hat, dass er eventuell zu treffende Lärmschutzmaßnahmen, die durch die Lärmentwicklung des Bahnbetriebes notwendig sind, auf seine Kosten durchführen lässt. Dies gilt auch wenn sich im Falle der Erhöhung der Streckengeschwindigkeit, der Steigerung der Zugdichte, Ausbau der Trasse oder anderer Maßnahmen der Lärmpegel erhöhen sollte. Gleiches gilt für sämtliche Emissionen, insbesondere für Elektromog, Erschütterungen, die durch den Bahnbetrieb entstehen.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Gefährdungsbereiches (je 25m beiderseits der Leitungsachse gem. §43 – alt §39 Eisenbahngesetz 1957 Novelle 2006) von 110 kv Bahnstromleitungen

ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152 a, DVR 2111126, UID ATU61259006  
Unicredit, IBAN: AT90 1200 0506 6263 1401, BIC: BKAUATWW

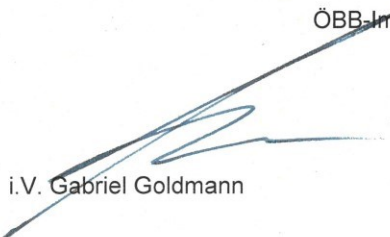


Klassifikation: TLP gelb (Adressatenkreis)

die ÖBB-Infrastruktur AG GB Kraftwerke-Bahnstromleitungen Linz, zu jeder Behördenverhandlung einzuladen ist, bzw. hat der Bauwerber diese im Wege einer Bauverhandlung einzuladen.

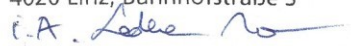
Mit freundlichen Grüßen

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH



i.V. Gabriel Goldmann

**ÖBB**  
ÖBB-Immobilienmanagement  
Gesellschaft m.b.H.  
4020 Linz, Bahnhofstraße 3



i.A. Monika Lederer

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Straßenbau und Verkehr  
Abteilung Straßenneubau und -erhaltung  
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Marktgemeindeamt Riedau |        |         |
| Zl.: .....              |        |         |
| Eingel. 13. März 2025   |        | Bgm.    |
| AL.                     | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                  | Wiede. | Allgem. |

Abteilung GVOEV  
z.H. Frau Maria Dobusch  
im Hause

Geschäftszeichen:  
BauNE-2020-212274/12-Lap

Bearbeiter/-in: Thomas Lapatschka  
Tel: (+43 732) 77 20-12290  
Fax: (+43 732) 77 20-21 28 77  
E-Mail: baune.post@ooe.gv.at

Linz, 19.02.2025

**Marktgemeinde Riedau**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 6**  
**Änderung Nr. 10**

**Stellungnahme Vorverfahren**

Bezug: RO-2025-29464/2  
GVOEV-2020-211154/18

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 6/10 betrifft Flächen abseits der L1124 Pramtalstraße, von km 2,404, bis km 2564 rechts im Sinne der Kilometrierung, im Freilandbereich.

Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 3.321 m<sup>2</sup> von derzeit **LW-Grünland** in **Eingeschränktes gemischtes Baugebiet** umzuwidmen.

Gegen die Bewilligung des Flächenwidmungsplans besteht seitens der Abteilung Straßenneubau und -erhaltung kein Einwand.

Die Verkehrsaufschließung hat über öffentliches Gut der Gemeinde bei km 2,564 zu erfolgen. Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die Landesstraße wird keinesfalls gestattet. Auf die Einhaltung der erforderlichen Anfahrtssichtweiten gemäß RVS 03.05.12 (Plangleiche Knoten) wird besonders hingewiesen. Hierzu sind die Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten. Die Sichtweiten sind in einer Höhe von 0,8 m und 3 m vom Straßenrand zu messen. Zur besseren Übersicht wird die Tab. 3 Schenkellängen und Abb. 4 Anfahrtsicht angefügt. Sollte es das Verkehrsaufkommen in Zukunft erfordern, sind zur Ausschaltung von Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße vom Antragsteller der gegenständlichen Bewilligung die erforderlichen Maßnahmen, wie die Errichtung von Zusatz- bzw. Abbiegespuren oder einer Verkehrslichtsignalanlage vorzusehen.

Hinsichtlich des Nahbereichs der Änderungsflächen zur Landesstraße wird auf die 8 m Bauverbots- bzw. Schutzzone gemäß Oö. Straßengesetz 1991 i.d.G.F. § 18 hingewiesen.



Demnach ist für die Errichtung von Anlagen jeder Art in diesem Bereich eine Ausnahmebewilligung der Landesstraßenverwaltung erforderlich.

Im Rahmen dieser Flächenwidmungsplanbewilligung dürfen der Landesstraßenverwaltung keine Kosten hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen erwachsen.

Besonders darauf hingewiesen wird von der Landesstraßenverwaltung, dass derzeit eine **funktionsfähige Ableitung der anfallenden Straßenwässer besteht**. Sollten im Zuge der geplanten Umwidmung bzw. bei der späteren Bebauung der Flächen, Änderungen an der bestehenden Ableitung der anfallenden Straßenwässer erforderlich werden, so sind diese von der **Marktgemeinde Riedau** mit der Landesstraßenverwaltung abzustimmen. Die anfallenden Kosten für eventuell erforderliche Planungen, Bewilligungen und Durchführung der Arbeiten sind von der **Marktgemeinde Riedau** oder Dritten zu erwirken bzw. zu tragen.

Besonders darauf hingewiesen wird auch, dass die bestehende Ableitung der Straßenwässer nicht eingeschränkt werden darf und allenfalls anfallenden Kosten bzgl. Adaptierungen bzw. Änderungen des Bestandes (Planung, Ausführung, etc.) von der Gemeinde oder dem Widmungswerber zu tragen sind.

Durch diese Zustimmung wird entsprechenden Stellungnahmen der Landesstraßenverwaltung bei anderen behördlichen Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren für die gegenständliche Liegenschaft) nicht vorgegriffen.

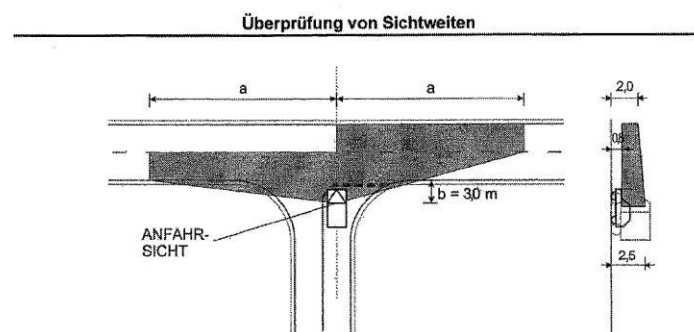


Abbildung 4: Anfahrtsicht

| Schenkelänge   | $V_P$ [km/h] der übergeordneten Straße |     |     |     |     |     |
|----------------|----------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
|                | 50                                     | 60  | 70  | 80  | 90  | 100 |
| $a$ [m]        | 85                                     | 110 | 145 | 185 | 230 | 280 |
| $a_{\min}$ [m] | 70                                     | 95  | 120 | 155 | 190 | 230 |
| $a_{PKW}$ [m]  | 55                                     | 75  | 95  | 120 | 145 | 175 |

Tabelle 3: Schenkelängen  $a$ ,  $a_{\min}$  und  $a_{PKW}$  gemäß RVS 03.05.12

Freundliche Grüße

Ing. Thomas Eckerstorfer

**Amt der Oö. Landesregierung**

Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz  
4910 Riedl. • Parkgasse 1



|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Marktgemeindeamt Riedau |        |         |
| Zl.: .....              |        | Bgm.    |
| Eingel. 13. März 2025   |        |         |
| AL.                     | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                  | Melde. | Allgem. |

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:  
**BBA-RI-2020-69538/24-RT/Cm**

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

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Tobias Reichinger, BSc  
Tel: (+43 732) 77 20-47619  
Fax: (+43 732) 77 20- 24 76 99  
E-Mail: ubat-bba-ri.post@ooe.gv.at

Riedl., 24.02.2025

**Marktgemeinde Riedau**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10**  
**Stellungnahme Vorverfahren**

zu Zl.: RO-2025-29464/2-Ha

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im zentrumsnahen Bereich des Gemeindehauptortes von Riedau ist die Änderung der Flächenwidmung von Grünland auf Gemischtes Baugebiet in einem Gesamtausmaß von ca. 3.300 m<sup>2</sup> geplant. Betroffen sind die Grundstücke 54 und 57/3 der KG Vormarkt Riedau. Die Übereinstimmung der Planung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist in diesem Bereich gegeben (betriebliche Funktion).

Die geplante Umwidmung befindet sich westlich der ÖBB-Bahnstrecke Wels-Passau im Bereich des gewachsenen Gemeindehauptortes. Das Gelände im gegenständlichen Bereich ist relativ flach und schließt unmittelbar an die Bahntrasse an. Im Norden erfolgt ein Anschluss an bestehendes Bauland und in Richtung Süden läuft das Grundstück dreieckig zu. In westliche Richtung trennt eine größere Grünlandfläche den Bereich von den vorliegenden großflächigen Wohnnutzungen (Entfernung ca. 120 m). Die Fläche wird derzeit intensiv als Wiesenfläche bewirtschaftet.

Die öffentlichen Interessen am Natur- und Landschaftsschutz können mit der Erweiterung des Gemischten Baugebietes in Einklang gebracht werden. Es handelt sich um eine logische Entwicklung im Bereich des Gemeindehauptortes, eine entsprechende Vorbelastung ist im gesamten Umfeld daher gegeben und ist die Übereinstimmung mit den Festlegungen im ÖEK vorliegend. Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen gegen den vorliegenden Änderungsantrag keine Einwände.

Durch die geplante Widmung werden lt. Abfrage im digitalen Oö. Raum-Informationen-System DORIS WebOffice vom 27. Jänner 2025 keine nationalen Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Europaschutzgebiete oder Naturdenkmäler betroffen.

Lokalausweis: 30.01.2025



Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Tobias Reichinger, BSc

Mitgezeichnet:

24.02.2025 -- Genehmigen -- Reichinger, Tobias, Dipl.-Ing., BSc

25.02.2025 -- Mitzeichnung -- Locher, Stefan, Dipl.-Ing., Bakk.techn

**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.

|                                |        |         |
|--------------------------------|--------|---------|
| <b>Marktgemeindeamt Riedau</b> |        |         |
| Zl.: .....                     |        |         |
| Eingel. 10. März 2025          |        | Bgm.    |
| AL.                            | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                         | Melde. | Allgem. |



**BBK Ried Schärading**

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

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

Ried, 28. Februar 2025

Marktgemeinde Riedau  
Marktplatz 32-33  
4752 Riedau

Email: [waldenberger@riedau.ooe.gv.at](mailto:waldenberger@riedau.ooe.gv.at)

**Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10**  
**„Hubmann/Karl“**  
**Schreiben vom 20.01.2025, Eingang 27.01.2025**  
**Stellungnahme der BBK**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landwirtschaftskammer Ried Schärading erhebt gemäß § 33 bzw. § 36 OÖ. ROG 1994, LBGI. Nr. 114/1993 aus agrarischer Sicht zu Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10 - keinen Einwand.

Freundliche Grüße

*Max Schneglberger*

DI Dr. Max Schneglberger  
Dienststellenleiter

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

|                        |        |         |
|------------------------|--------|---------|
| Marktgemeinsamt Riedau |        |         |
| Zl.: .....             |        |         |
| Eingel. 13. März 2025  |        | Bgm.    |
| AL.                    | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                 | Melde. | Allgem. |



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:  
WW-2016-12546/44-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, 06.03.2025

Gemeinde Riedau,  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 10,  
Stellungnahme Vorverfahren  
Bezug: RO-2025-29464/2-HA

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.10 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

**Trinkwasservorsorge:**

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBl. Nr. 130/2021). Das Grundwasser der oberösterreichischen Tiefengrundwasserkörper wird - unbeschadet bestehender Rechte - vorzugsweise der Trinkwassernutzung über gemeinschaftliche Versorgungsstrukturen und der Trinkwassernotversorgung gewidmet. Bei Beachtung der diesbezüglichen wasserrechtlichen Vorgaben bestehen keine Einwände. Das Regionalprogramm ist im Plan korrekt enthalten.

**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 sind die Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung entsprechend dem „Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen“ des Landes Oberösterreich zu prüfen:

Das Konzept hat den Grundsätzen der Oberflächenentwässerung zu folgen wonach bei geologischer und geotechnischer Möglichkeit grundsätzlich eine Versickerung anzustreben ist. Wenn dies nicht möglich ist, dann ist die Speicherung (Brauchwasserspeicher) und Verwertung als Brauchwasser vor einer Retention und gedrosselten Ableitung in ein Gewässer anzustreben.



Die Möglichkeit der Versickerung auf Eigengrund ist jeweils durch eine fachkundige Person nachzuweisen.

Die Aufnahme des Hangwasserschutzkonzepts in einem Baulandsicherungsvertrag ist erforderlich und zwar mit folgendem Textvorschlag:

*„Der/die Widmungswerber/in verpflichtet sich, für die geplanten Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (Hochwasser, Hangwasser u. Oberflächenwasserableitung) – siehe Hangwasserschutzkonzept vom ....., (oder Planung ....., die erforderlichen Bewilligungen einzuholen und die Maßnahmen noch vor der geplanten Bebauung so umzusetzen, dass die fachlich erforderliche Wirkung bereits bei der Bebauung (vor der Baubewilligung) gegeben ist. Ausnahmen hinsichtlich vorheriger Umsetzung stellen nur solche Maßnahmen dar, welche im Zuge einer konkreten Bebauung erfolgen sollen und welche als Maßnahmen im Bauplan dargestellt sind und somit im Bauverfahren bewilligt werden. Bei solchen, am Bauplatz erfolgenden Maßnahmen ist es zweckmäßig, dass diese zur Sicherung des Bauplatzes, vor den anderen genehmigten Bauungen, umgesetzt werden.“*

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.

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 für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung  
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Geschäftszeichen:  
**RO-2025-29464/6-W6**

Bearbeiter/-in: Dipl. Ing. Bettina Wöran  
Tel: 0732 7720-12505  
Fax: 0732 7720-212789  
E-Mail: [ro.post@ooe.gv.at](mailto:ro.post@ooe.gv.at)

Marktgemeinde Riedau  
Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

|                                |        |         |
|--------------------------------|--------|---------|
| <b>Marktgemeindeamt Riedau</b> |        |         |
| Zl.: .....                     |        |         |
| Eingel. 13. März 2025          |        | Bgm.    |
| AL.                            | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                         | Melde. | Allgem. |

Linz, 06.03.2025

**Marktgemeinde Riedau;**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 6 Änd. Nr. 10 „Hubmann“**  
**Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw.**  
**§ 36 (4) Oö. ROG 1994**

Zu Zahl: 031-20-2024

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:

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt die Grundstücke Nr. 54 und 57/3, KG Vormarkt Riedau, im Gesamtausmaß von ca. 3.321 m<sup>2</sup> von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet“ (unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung) inkl. teilw. Überlagerung mit einer „Schutz- oder Pufferzone im Bauland: Freihaltung für Wasserabfluss (Hangwasser, offene Gräben...)“ (SP10) umzuwidmen. Die Standortverlegung eines bestehenden Betriebs ist geplant.

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. Die Umsetzung dieses Konzepts ist durch Aufnahme in einen Baulandsicherungsvertrag sicherzustellen. Details sind der Fachstellungnahme zu entnehmen.

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 wird abschließend hingewiesen.

Freundliche Grüße  
Für die Oö. Landesregierung:  
Im Auftrag

In Vertretung für Herrn Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer

Dipl. Ing. Bettina Wöran

**Beilagen:**  
3 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, GVöV)

**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.

Zertifiziert NPO-Label  
ISO 9001:2015



Marktgemeindeamt Riedau  
Marktplatz 32-33  
4752 Riedau

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Marktgemeindeamt Riedau |        |         |
| Zi.: .....              |        |         |
| Eingel. 17. März 2025   |        | Bgm.    |
| A.L.                    | Bau    | Kassa   |
| Buchh.                  | Melde. | Allgem. |

Bezirksstelle Schärding  
Wirtschaftskammer Oberösterreich  
Tummelplatzstraße 6  
A-4780 Schärding  
T 05-90909-5700  
F 05-90909-5709  
E [schaerding@wko.at](mailto:schaerding@wko.at)  
W <http://wko.at/ooe/sd>

Unsere Zeichen: gg  
Datum: 12.03.2025

#### Flächenwidmungsplan Nr. 6; Änderung Nr. 10

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Verständigung vom 24. Jänner 2025 und teilen dazu mit, dass gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans keine Einwände aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft bestehen.

Freundliche Grüße

  
LAbg. Florian Grünberger  
Bezirksstellenobmann

  
Gabriel Gruber  
Bezirksstellenleiter

ALLES UNTERNEHMEN.