4752 Riedau

Marktgemeinde Riedau
z.H. Bgm. Markus Hansbauer
Marktplatz 32-33
4752 Riedau

Stellungnahme Flächenwidmungsplan Nr. 6 Riedau, 23.2.2025
Änderung Nr. 10 „Hubmann/Karl"
GST Nr. 54, 57/3, KG 48138 Vormarkt Riedau

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

als nahegelegene Grundstückseigentümer von Grundstück Nr. 54, 57/3, KG 48138 Vormarkt Riedau sind wir von der Flächenwidmungsplanänderung unmittelbar betroffen und geben folgende Stellungnahme ab:

Die geplante Änderung hat folgende Auswirkungen auf unsere Liegenschaft:

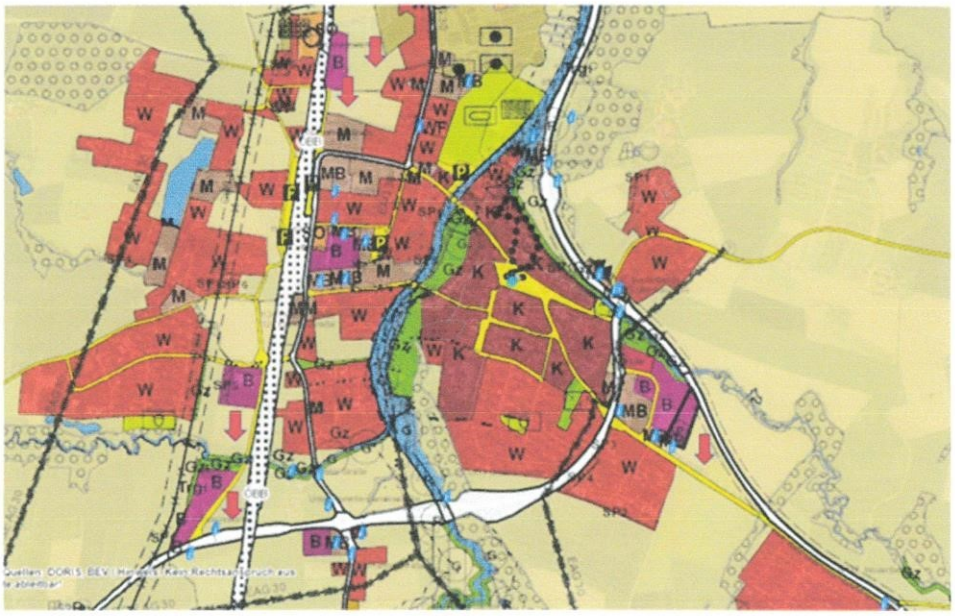
- Zunahme von Verkehr/Lärm/Emissionen
- Verminderung der Wohn- und Lebensqualität
- Wertminderung unserer Immobilie

Aus diesen genannten Gründen stimmen wir der Flächenumwidmung **nicht zu** und gehen näher auf die aufgeführten Punkte ein:

1. Standort

Die Umwidmung von landwirtschaftlichem Grünland in ein eingeschränktes gemischtes Baugebiet befürworten wir nicht, da sich in unmittelbarer Nähe ein Wohngebiet befindet. In Riedau wird zunehmend erkennbar, dass die Ansiedlung von Betrieben ohne eine durchdachte Planung erfolgt. Dies führt zu einer unkontrollierten Zersiedelung und beeinträchtigt das Wohlbefinden der Wohngebiete erheblich.

Die Marktgemeinde Riedau verfügt über einige Baulücken in Betriebsgebieten, die sich besser eignen und vorrangig genutzt werden sollten, um ein Konzept für die Flächenwidmung von Betrieben auszuarbeiten – siehe Bild: Flächenwidmungsplan (rote Pfeile) oder die Grundstücksnummern 741, 740, 739, 585/1, 129, 130/1.



2. Bebauung

Sollte eine Bebauung einer Firma in diesem Bereich geplant sein, wünschen wir uns bestimmte eingrenzende Bebauungszonen für das Gebäude, Lagerplätze, Zufahrt und Ausfahrt, um die Lärmemissionen zum Wohngebiet zu minimieren.

Um die Lärmemissionen durch Transporter und PKWs in Richtung des Wohngebiets zu reduzieren, wäre es optimal, die Zufahrt und Ausfahrt des Mischbaugebiets in unmittelbarer Nähe zur Bahn zu platzieren. Die Zufahrt sollte in unmittelbarer Nähe zum Kreisverkehr angelegt werden.

Ebenso würden Lärmquellen wie Stapler oder andere Gerätschaften vom Unternehmen weiter vom Wohngebiet entfernt sein, wenn die Parkplätze und Lagerplätze neben der Bahn gebaut werden.

Hier ein Beispiel für die Zufahrtszone sowie die Lagerplatz- und Parkplatzbereiche:

- **Roter Pfeil** – Zufahrt über bestehende Straße
- **Blaue Zone** – Parkplatz- oder Lagerplatzmöglichkeiten
- **Orange Zone** – Bebauung des Gebäudes

3. Vermeidung von Emissionsbelastungen

Damit das Landschaftsbild zum Wohngebiet weiterhin passend bleibt, sollten Werbetafeln oder Beleuchtungen neuer Unternehmen vom Wohngebiet abgewandt sein und in Richtung Süden (Kreisverkehr) ausgerichtet werden. Ebenfalls sollten Leuchtreklamen nicht auf dem Dach angebracht werden, und ihre Beleuchtungszeiten sollten auf Werktage sowie eine zeitliche Begrenzung beschränkt sein.

Lichtemissionen in Mischbaugebieten sollten vermieden werden, da sie die Lebensqualität der Anwohner erheblich beeinträchtigen können. Ein besonders anschauliches Beispiel hierfür ist die Beleuchtung von WZM, die störend auf die gegenüberliegenden Wohngebiete wirkt.

Auch möchten wir darauf hinweisen, dass bei der Platzierung von Photovoltaikanlagen darauf geachtet wird, dass keine Blendwirkungen entstehen und das Wohngebiet nicht beeinträchtigt wird. Eine sorgfältige Ausrichtung und geeignete Entspiegelung der Module sind dabei essenziell.

Sollte ein Gebäude errichtet werden, muss mithilfe eines Gutachtens geprüft werden, ob die Schallbelastung zugenommen hat. Falls eine erhöhte Lärmbelastung festgestellt wird, müssen entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um diese auf den ursprünglichen Wert zurückzuführen.

4. Verkehrsbelastung

Aufgrund der zusätzlichen Verkehrsbelastung sollte eine Geschwindigkeitsbegrenzung vorgesehen werden, da die Straße sowohl von Fußgängern als Spazierweg genutzt wird als auch ein täglicher Schulweg für viele Kinder ist.

Zudem wurde beobachtet, dass der zuletzt angelegte Gehsteig bei der Firma Huber wieder entfernt wurde, obwohl er bereits fertiggestellt war. Dies sollte im Rahmen einer neuen Bebauung nochmals überdacht werden, da ein Gehsteig wesentlich zur Verkehrssicherheit und zum Schutz der Anwohner beiträgt.

Uns ist zudem nicht ersichtlich, wie die aktuelle Regelung zur Tempoeinhaltung auf der angrenzenden Straße aussieht, da nach der Unterführung kein Verkehrsschild ersichtlich ist. Eine klare Kennzeichnung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit wäre hier erforderlich, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Hier sollte ein verkehrsberuhigendes Konzept für die Anwohner entwickelt werden, um die Sicherheit und Lebensqualität im Gebiet zu gewährleisten. Maßnahmen wie eine Geschwindigkeitsbegrenzung, Gehsteige, Querungshilfen oder verkehrsberuhigende Maßnahmen sollten dabei berücksichtigt werden.

5. Landschaftsbild

Damit das Wohngebiet weiterhin ein angenehmes Wohnumfeld und ein hohes Maß an Wohlbefinden bietet, möchten wir gerne eine Begrünung initiieren. Besonders an diesem Standort, an dem viele Menschen gerne spazieren gehen, würde eine Begrünung nicht nur zur optischen Aufwertung beitragen, sondern auch als natürlicher Schutz gegen Lärm- und Lichtemissionen dienen.

Die Fassadenfarbe des Gebäudes sollte harmonisch zum angrenzenden Wohngebiet passen, um ein stimmiges Gesamtbild zu gewährleisten. Dezente Farbtöne wären empfehlenswert, da sie sich unauffällig in das Ortsbild einfügen und das Wohnumfeld nicht optisch stören.

Ebenfalls möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß **Gesetz § 14 (4)** Mischgebiete solche Gebiete sind, in denen sowohl Wohngebäude als auch sonstige Gebäude und Anlagen zulässig sind, **sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören**.

In Mischbaugebieten müssen gewerbliche Nutzungen so gestaltet sein, dass sie das Wohnen nicht erheblich beeinträchtigen. Daher sind insbesondere Betriebe mit **hohen Lärmemissionen oder starkem Kundenverkehr** in der Regel nicht zulässig, um die Wohnqualität und das Wohlbefinden der Anwohner zu schützen.

Freundliche Grüße

[redacted]
4752 Riedau