

Marktgemeinde Riedau
4752 Riedau 32/33

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 15. Sep. 2025		Bgrn.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Grieskirchen, 12. 09. 2025

D.I. Gerhard Altmann

e-mail: altmann@raum-planA.at

riedau\3_wid\fläwi6\änd\stell6_9_Ergänzung.doc

Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.9 – „Kraft“ Ergänzende ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Abteilung Raumordnung hat der Marktgemeinde Riedau im Rahmen des Verfahrens zur gegenständlichen Widmungsänderung eine positive Beurteilung in Aussicht gestellt (Schreiben vom 14.01.2025: RO-2024-407232/6-Mit), aber Hinweise ergänzt, die im weiteren Verfahren zu beachten sind.

Gefordert wird ein Baulandsicherungsvertrag sowie die Beachtung der Stellungnahmen der Abteilung Wasserwirtschaft sowie des Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz.

Weiters liegt eine Einwendung von Hrn. Ernst Sperl vor, worin die Lärmimmission von der B137 sowie die mangelnde barrierefreie Querungsmöglichkeit der B137 thematisiert wird.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dazu Folgendes festgestellt werden:

Der geforderte Baulandsicherungsvertrag liegt inzwischen vor und beinhaltet neben der Bauverpflichtung u.a. auch die Forderungen des Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz hinsichtlich der Bebauung und Geländekorrektur.

Einwand Ernst Sperl:

Datiert mit 08.12.2024 liegt ein Einwand von Ernst Sperl vor, der sich gegen die gegenständliche Umwidmung ausspricht, weil das Planungsgebiet von zu hohen Lärmimmissionen der B137 belastet sei und mit hohen öffentlichen Kosten für den Lärmschutz zu rechnen sei. Eine Benützung der B137 - Unterführung mit Rollstuhl und Kinderwagen sei nicht möglich und somit bestünde kein barrierefreier Zugang zum Ortszentrum.

Was die Lärmimmissionen anbelangt, wurde in der ortsplanerischen Stellungnahme vom 11.7.2024 folgendermaßen argumentiert:

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

„Auf der **B137** wurde im Jahr 2020 eine Zählung etwa auf Höhe der Birkenallee durchgeführt (km 37,8) die ein Verkehrsaufkommen von 5.080Kfz/24h (Schwerverkehrsanteil 13,3%) ergab. Hochgerechnet mit einer durchschnittlichen Steigerung von 2%/Jahr ergibt dies etwa eine Belastung von **5.500 Kfz/24h** im Jahr 2024.

Gemäß Richtlinie Lärmschutz an Straßen soll bei diesem Verkehrsaufkommen mit einer dort erlaubten Höchstgeschwindigkeit von 70km/h und einem Zielwert von max. 50dB nachts im Freien in einer Tiefe 42m beiderseits der Straße keine Wohnbebauung erfolgen. Dieser Abstand kann mit dem Planungsgebiet eingehalten werden.“

Die 70km/h-Beschränkung in Fahrtrichtung Schärding beginnt etwa bei der Brücke über den Dambach bzw. ca. 230m südöstlich der Kreuzung mit der Landesstraße L513 und endet etwa 85m nach dieser Kreuzung, was etwa der Höhe der geplanten westlichen Baulandgrenze des Planungsgebiets entspricht.

Die 70km/h-Beschränkung in Fahrtrichtung Wels beginnt etwa 200m nordwestlich der Kreuzung mit der Landesstraße L513 und endet etwa 65m nach dieser Kreuzung.

Der kürzeste Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der B137 und der südlichen Baulandgrenze beträgt 60m.

Gemäß Richtlinie Lärmschutz an Straßen soll bei einem Verkehrsaufkommen von 6.000Kfz/24h und einer erhöhten Geschwindigkeit von 80km/h (angenommene Beschleunigung zwischen 70km/h-Ende und Polizeigebäude) und einem Zielwert von max. 50dB nachts im Freien in einer Tiefe 54m beiderseits der Straße keine Wohnbebauung erfolgen, was im konkreten Fall mit 60m Abstand eingehalten wird.

Gemäß Lärmrechner (Lärminfo.at) wird die Belastung entsprechend RVS 04.02.11 (1.11.2021) und ÖAL Richtlinie 28 (1.10.2021) für einen vereinfachten Anwendungsfall ermittelt. Auf dieser Grundlage reicht selbst bei einer Beschleunigung auf 100km/h der Abstand von 75m (Höhe Polizeigebäude) oder 100m (westlich des Polizeigebäudes) für eine Unterschreitung des Lärmgrenzwertes.

Im Übrigen argumentiert auch die Abteilung Umweltschutz, dass aus schalltechnischer Sicht keine Einwände bestehen.

Im Baulandsicherungsvertrag ist außerdem festgelegt, dass für Schutzmaßnahmen gegen Emissionen von der Landesstraße die Bauwerber selbst zu sorgen haben.

Die Feststellung, dass kein barrierefreier Zugang zum Ortszentrum besteht ist in Bezug auf die bestehende B137-Unterführung korrekt, da diese nur nordseitig der B137 eine Rampe aufweist, südlich der B137 existiert nur eine Treppe und entspricht dieser Zustand daher nicht der ÖNORM B1600 (gültig für Neu- Zu- und Umbauten).

Was den möglichen Umbau der bestehenden Unterführung anbelangt wird auf das Verkehrskonzept Riedau und die dazu geführten Diskussionen in den Gremien der Gemeinde (zuletzt im GR am 25.3.2021) verwiesen.

Unabhängig davon, ist ein barrierefreier Zugang zum Ortszentrum zwar ein Planungsziel, und kann bei Nichterfüllung allenfalls wertmindernd für die betroffenen Grundstücke sein, aber ein Ausschlussgrund für eine Baulandwidmung ist daraus rechtlich nicht ableitbar, vergleichbar einer wünschenswerten ÖV-Versorgung für Baulandwidmungen, die allerdings auch nicht flächendeckend umsetzbar ist.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorgebrachten Argumente aus ortsplanerischer Sicht keine ausreichende Begründung gegen die geplante Umwidmung.

Mit freundlichen Grüßen



D.I. Gerhard Altmann
Ingenieurbüro für Raumplanung