

TOP 12. Behandlung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.11 – „Rothböck“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.7 – Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen (Beratung und Beschlussfassung)

Der Grundsatzbeschluss wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 25.09.2025 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 liegt südwestlich des Marktzentrums von Riedau, im nördlichen Anschluss an den Kreisverkehr der Landesstraßen L513 und L1124. Im Norden und Osten grenzt landwirtschaftliches Grünland an (keine besondere Funktion im ÖEK festgelegt), im Süden und Westen begrenzen ein öffentlicher Weg bzw. die Landesstraßenrassse das Planungsgebiet. Südlich der Landesstraße reicht der Ausläufer einer Wohnfunktion (Widmung Wohngebiet) bis an die Landesstraße heran, sodass der geringste Abstand zwischen Wohngebiet und Planungsgebiet etwa 32m beträgt. Im Norden beträgt der geringste Abstand zum Wohngebiet Ottenedt etwa 86m. Südwestlich des Kreisverkehrs befindet sich unbebautes Bauland der betrieblichen Funktion (MB, B), wobei der Abstand zwischen Betriebsbaugelbiet und Planungsgebiet etwa 57m beträgt. Innerhalb des Planungsgebietes ist die Baufläche .39 durch ein ehemals kleinlandwirtschaftlich genutztes Gebäude bebaut, das sich allerdings in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet.

Die betroffene Fläche liegt gemäß Gefahrenzonenplan Pram außerhalb der Hochwasserabflussbereiche.

Nach mehreren Gesprächen zwischen der Antragstellerin und der Gemeinde wurde eine Vereinbarung getroffen über den Verkauf der östlichen Teilfläche des Planungsgebiets an die Gemeinde für den Neubau des Feuerwehrgebäudes. Den westlichen MB-Teil will die Antragstellerin selbst bebauen und kleinbetrieblich nutzen. Der Vereinbarung ist nachfolgende Erschließungs- und Bebauungsstudie zugrunde gelegt worden.

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

- 1) Amt der Oö. Landesregierung – Abt. Raumordnung
- 2) Landwirtschaftskammer Oö. – BBK Ried/Schärading
- 3) Oö. Umwelthanwaltschaft
- 4) Wirtschaftskammer Oö. – Bezirksstelle Schärading
- 5) Arbeiterkammer Oö.
- 6) Energie AG
- 7) Gewässerbezirk Grieskirchen