

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 27. Okt. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Atigern.

4020 Linz, Energiestraße 1

Marktgemeinde Riedau

Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2025

Klassifizierung: Vertraulich

Telefon: siehe Stellungnahme

Ort/Datum: Linz, 24.10.2025

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:
Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6.11; ÖEK Nr. 2 - Änderung Nr. 7**

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@netzoee.at, www.netzoee.at

Datenschutzklärung: www.netzoee.at/datenschutz, UID: ATU61926866, FN: 266534 m, Landesgericht Linz

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 27. Okt. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Marktgemeinde

Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Netzregion

4020 Linz, Energiestraße 1

DokId: 982117

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2025

Klassifizierung: NG-Intern

Telefon: 05 9070-19170

Ort/Datum: Linz, 23.10.2025

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:
Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6.11; ÖEK Nr. 2 - Änderung Nr. 7**

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**.

Im Bereich neuer Baugebiete kann die Errichtung von Trafostationen inklusive Anschlussleitungen notwendig werden. Wir bitten Sie in diesem Fall, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH herzustellen.

Freundliche Grüße

Netz Oberösterreich GmbH

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 27. Okt. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Netzregion

4020 Linz, Energiestraße 1

DokId: 982112

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2025

Unser Zeichen: NR/OP

Klassifizierung: Vertraulich

Telefon: +43 664 60165 7381

Ort/Datum: Linz, 23.10.2025

Stellungnahme G A S

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:
Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6.11; ÖEK Nr. 2 - Änderung Nr. 7**

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 Peter Ott (Telefon: +43 664 60165 7381, E-Mail: peter.ott@netzooe.at) zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netz Oberösterreich GmbH

i.A. Ing. Stephan Mayer
Teamleiter Netzregion

i.A. Peter Ott
Netzplaner Gas

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



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

Marktgemeindeamt Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Marktgemeindeamt Riedau		
Zi.:		
Eingel. 07. Nov. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Geschäftszeichen:
GWB-GR-_____-2025-Dm

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

Grieskirchen, 24.10.2025

**Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.11-
„Rothböck“
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2
Änderung Nr. 2.7
Einholung 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.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: 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



Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 16. Dez. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
RO-2025-368746/8-W6

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

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Linz, 11.12.2025

Marktgemeinde Riedau;
Flächenwidmungsplan Nr. 6 Änd. Nr. 11
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änd. Nr. 7
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994

Zahl: 031-20-2025

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, die bzw. Teilflächen der Grundstücke Nr. 39, 576/1 und 573/2, alle KG Vormarkt Riedau, von land- und forstwirtschaftlichem Grünland im Ausmaß von insgesamt etwa 2.612 m² in Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet, ca. 484 m² in Verkehrsfläche und ca. 2.863 m² in Sondergebiet des Baulandes - Feuerwehr umzuwidmen.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur weiteren Berücksichtigung zur Kenntnis gebracht – wird mitgeteilt, dass die geplante Änderung letztlich zur Kenntnis genommen werden kann, wenn der naturschutzfachlichen Forderung nach einem entsprechenden Grünzug im Osten nachgekommen wird. Im Detail wird dazu auf die Stellungnahme des Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz verwiesen.

Auf die verkehrsfachlichen Anmerkungen der Direktion Straßenbau und Verkehr – insbesondere hinsichtlich der Erschließung - wird abschließend zudem besonders hingewiesen.

Ungeachtet der o. a. fachlichen Beurteilung wird 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.

Hinweis

In Bezug auf das Genehmigungsverfahren und die damit verbundenen ab 01.01.2026 gültigen Neuerungen wird auf das am 03.11.2025 ergangene Schreiben mit der Zahl RO-2025-24077/3-Le verwiesen. Sollten Fragen dazu auftauchen, stehen wir jederzeit für eine Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterndorfer, BSc

Beilagen:

5 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, AGR, GVöV, BH-SD)

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 Riedl. • Parkgasse 1

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 16. Dez. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
BBA-RI-2020-69538/26-RT/KWa

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., 04.12.2025

Gemeinde Riedau
FLWPL Nr. 6, Änderung Nr. 11,
ÖEK Nr. 2, Änderung Nr. 7
Stellungnahme Vorverfahren

zu Zl. RO-2025-368746/2-Ha

Sehr geehrte Damen und Herren!

Südwestlich des Gemeindehauptortes von Riedau ist im Bereich von Ottenedt die Änderung der Flächenwidmung von Grünland auf Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet (MB – unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung) bzw. Sondergebiet des Baulandes „Feuerwehr“ in einem Gesamtausmaß von ca. 5.500 m² geplant. Zusätzlich ist dabei die Widmung einer begleitenden Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 500 m² beabsichtigt. Betroffen sind von den Änderungen die Grundstücke .39, 573/1 und 573/2, alle KG Vormarkt Riedau. Der gegenständliche Bereich der Flächenwidmungsplanänderung ist im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) aktuell mit einer betrieblichen Funktion belegt. Es ist für den Bereich des Sondergebietes daher eine flächengleiche Änderung zu einer Sonderfunktion „FF“ vorgesehen. Dies ist ausschließlich den textlichen Beilagen zu entnehmen, da sowohl die Änderung als auch der rechtswirksame Bestand gemäß ÖEK auf den Planunterlagen kaum bzw. nicht erkennbar sind. Die tatsächliche bzw. künftige Festlegung gem. ÖEK bzw. damit einhergehender möglicher Siedlungsgrenzen kann daher nicht abschließend beurteilt werden.

Die betroffenen Flächen befinden sich ca. 700 m südwestlich des Zentrums des Gemeindehauptortes, unmittelbar im Kreuzungsbereich der L513 – Unterinnviertler Straße mit der L1124 – Pramtalstraße (Kreisverkehr). Es handelt sich dabei um den nordöstlichen Quadranten, welcher durch die Landesstraßen aufgespannt wird und ist dieser bis zu Fließgewässern hin ausschließlich landwirtschaftlich besetzt. Die Pram im Osten und der Schwabenbach im Norden bilden dabei die naturräumlichen Grenzen in je ca. 100 m Entfernung vom Änderungsbereich mit deren Uferbegleitgehölzen zu den dahinterliegenden größeren Siedlungsstrukturen des Hauptortes. Die Fläche selbst ist relativ flach.

Mit Ausnahme eines bereits baufälligen Einhofes, welcher sich im Bereich des künftigen MB befindet, wird die Fläche vor allem landwirtschaftlich intensiv genutzt, wobei ein Gehölzgürtel entlang eines Pram-Zubringers (Graben/Bach) den Bereich strukturiert und aufwertet. Das



Sondergebiet des Baulandes soll dabei bis unmittelbar an diesen Gehölzstreifen heranreichen, jedoch mit einer Schutz- bzw. Pufferzone (SP1 = Frei- und Grünflächen ...) mit einer Breite von 5 m versehen werden.

Der gesamte Wirkraum spannt sich hier im Grunde zwischen den steileren und bestockten Böschungsbereich östlich der Pram (Höhenunterschied ca. 25 m) und der westlichen Bahntrasse (Passau-Wels) auf. Im Norden wird durch Uferbegleitgehölz des genannten Schwabenbaches und im Süden durch die Pram bzw. einen weiteren Zubringer der Wirkraum abgegrenzt. Ebenso ist festzuhalten, dass sämtliche weiteren Quadranten um den Kreisverkehr bereits maßgeblicher mit Baubeständen besetzt sind. Im Nordwesten befinden sich mehrere landwirtschaftliche Objekte im Grünland. Je südlich der L513 liegen Wohnhäuser im Wohngebiet bzw. betriebliche Widmungen vorher, welche allerdings noch kaum bebaut sind. Es ergeben sich beim Änderungsbereich lediglich im Nah- und Mittelbereich Auswirkungen, da hier der Wirkraum durch Baubestände weiter eingeschränkt wird.

Zum geplanten Widmungsvorhaben ist naturschutzfachlich folgendes festzuhalten: Fließgewässer sind aus fachlicher Sicht aufgrund der Vielfalt und Funktionen besonders zu schützen. Es handelt sich um sensible Ökotope, welche den Übergangsbereich zwischen Gewässern und terrestrischen Lebensräumen darstellen und daher erhöhte ökologische Wertigkeit besitzen. Zur Erhaltung der Gewässerrandfunktion (Migration, Pufferzone, Ausbildung eines Gehölzbestandes, etc.) ist jedenfalls ein ausreichender Abstand hinsichtlich weiterer anthropogener Eingriffe sicherzustellen.

Die vorgesehene Baulandwidmung reicht bis auf ca. 3 m an den Uferrand und bis unmittelbar zum Begleitgehölz heran. Anstelle der aktuell anschließenden Schutz- und Pufferzone wird hier aus naturschutzfachlicher Sicht ein 5 m breiter Grünzug als notwendig erachtet, welcher das tatsächliche Schutzziel schon allein aufgrund seiner Widmungskategorie viel eher zum Ausdruck bringt. Es soll durch den bewussten Abstand mit der Baulandwidmung der Verbauungsdruck reduziert werden und die Natürlichkeit erhalten bleiben. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist in diesem Bereich auszuschließen (inkl. Einfriedungen, Lagerplätze, etc.).

Darüber hinaus ist aus naturschutzfachlicher Sicht festzuhalten, dass - unabhängig von der obigen Forderung und der bereits jetzt vorliegenden betrieblichen Funktion lt. ÖEK - die Inanspruchnahme der beabsichtigten Fläche fachlich bedenklich gesehen wird. Die anderen Quadranten, welche von den Landesstraßen aufgespannt werden, sind bereits mit entsprechenden Vorbelastungen versehen und sollte sich hier vielmehr die Entwicklung in diesen Bereichen fortsetzen, anstatt den letzten verbliebenen Teilraum zu verbauen. Auch auf gewidmete Baulandflächen in der Umgebung wird in diesen Zusammenhang hingewiesen bzw. auf Bereiche, welche bereits mehrseitig an Baubestände unmittelbar anschließen würden. Wenngleich im vorliegenden Fall gewisse Vorbelastungen im weiteren Umfeld vorhanden sind und zur Kenntnis zu nehmen sind, so ist abschließend festzuhalten, dass es sich hierbei um die naturschutzfachlich noch hochwertigste Fläche handelt, welche somit ebenso in gewisser Weise verloren gehen würde.

Zusammenfassend wird mitgeteilt, dass sich die naturschutzfachliche Beurteilung nur auf die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsteiles bezieht, da die Änderung im ÖEK nicht wirklich erkennbar und nachvollziehbar dargestellt ist. Zum vorliegenden Änderungsantrag liegen aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes Einwände betreffend die Planung in der vorliegenden Form zum Oberflächengewässer bzw. Heckenzug im Osten hin vor. Bei Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Forderungen kann eine positive Beurteilung in Aussicht gestellt werden, wenngleich trotzdem andere Flächen im Umfeld aus fachlicher Sicht besser geeignet erscheinen.

Durch die geplante Widmung werden lt. Abfrage im digitalen Öö. Raum-Informationen-System DORIS WebOffice vom 23. Oktober 2025 keine nationalen Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Europaschutzgebiete oder Naturdenkmäler betroffen.

Lokalausweis: 22.10.2025

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Tobias Reichinger, BSc

Mitgezeichnet:

04.12.2025 -- Genehmigen -- Reichinger, Tobias, Dipl.-Ing., BSc

10.12.2025 -- 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.

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

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 16. Dez. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
WW-2016-12546/48-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, 13.11.2025

Gemeinde Riedau,
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 11,
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 7,
Stellungnahme Vorverfahren
Bezug: RO-2025-368746/2-Ha

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.11 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):

Den vorliegenden Planungen wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (HW100) oder Hangwasser gefährdeten Bereich.

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 Land- und Forstwirtschaft
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 16. Dez. 2025		Bgm.
AL.	Gau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
LFW-2018-118100/12-Br

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

Bearbeiter/-in: Ing. Claus Brandstötter
Tel: 0732 77 20-11807
Fax: 0732 77 20-211798
E-Mail: lfw.post@ooe.gv.at

Linz, 23.10.2025

Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 11
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 7
Stellungnahme Vorverfahren
zu RO-2025-368746/2-Ha vom 23.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur do. Anfrage vom 2. Oktober 2025 wird aus agrarfachlicher Sicht mitgeteilt, dass gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung 6.11 sowie der Änderung Nr. 7 des ÖEK Nr. 2 der Gemeinde Riedau keine Einwendungen erhoben werden.

Freundliche Grüße

Ing. Claus Brandstötter

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 Straßenbau und Verkehr
Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 13. Dez. 2025		Bgrn.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde	Allgem.



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

Geschäftszeichen:
GVOEV-2020-211154/24-DOM

Bearbeiter/-in: Maria Dobusch
Tel: (+43 732) 77 20-16208
Fax: (+43 732) 77 20 - 212822
E-Mail: GVOEV.Post@ooe.gv.at

Linz, 25.11.2025

Stellungnahme gem. §§ 33(2) bzw. 36 (4) Oö. ROG
Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr.: 6
Änderung Nr.: 11
ÖEK Nr. 2
Änderung Nr. 7

Bezug: 368746/2

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Wöran!

In der Beilage werden die Stellungnahmen der Direktion Straßenbau und Verkehr zur gegenständlichen Planung zum o.a. Betreff übermittelt.

Freundliche Grüße

Maria Dobusch

Beilagen:
Stellungnahme (Kopie)

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 Straßenbau und Verkehr
Abteilung Straßenneubau und -erhaltung
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



Marktgemeindenamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 15. Dez. 2025		Egmn.
AL.	Bau	Kassaa
Buchh.	Melde.	Abt. un.

Geschäftszeichen:
BauNE-2020-212274/14-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

Abteilung GVOEV
z.H. Frau Maria Dobusch
im Hause

Linz, 20.11.2025

Marktgemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6
Änderung Nr. 11
ÖEK Nr. 2
Änderung Nr. 7
Stellungnahme Vorverfahren

Bezug: RO-2025-368746/2-Ha
GVOEV-2020-211154/22

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 6/11 bzw. die ÖEK Änderung Nr. 2/7 betrifft Flächen an der L1124 Pramtalstraße, von km 2,938 bis km 2,977, links im Sinne der Kilometrierung, im Freilandbereich.

Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 6.200 m² von derzeit **Grünland** in **MB und SO Feuerwehr** umzuwidmen.

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

Die Verkehrsaufschließung hat über einen neu zu errichtenden Anschluss bei km 2,943 zu erfolgen. Sollten Richtung Norden weitere Umwidmungen folgen, wird kein zusätzlicher Anschluss an die Landesstraße genehmigt. Für diesen neuen Anschluss ist gem. §20 (Anschlüsse von Straßen und Wegen) des Oö. Straßengesetzes 1991 i.d.g.F., ein Ansuchen um Zufahrtsgenehmigung im Wege der Straßenmeisterei Raab zu stellen. 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 Anfahrsicht angefügt. Sollte es das Verkehrsaufkommen in Hinkunft 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.



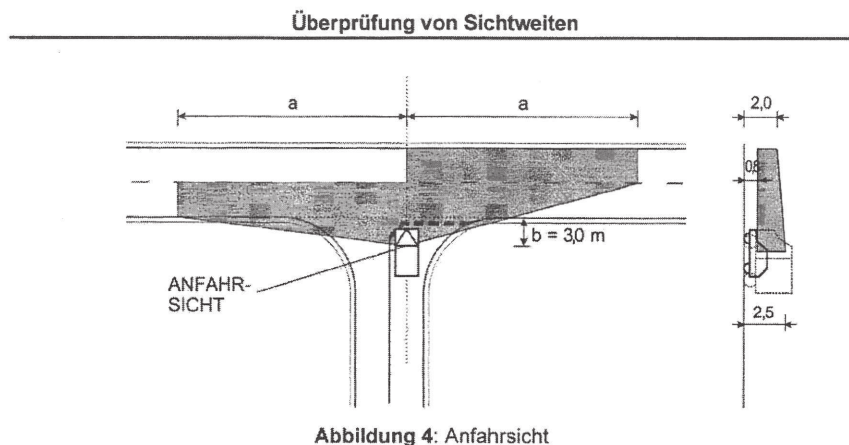
Hinsichtlich des Nahbereichs der Änderungsflächen zur Landesstraße wird auf die 8 m Bauverbots- bzw. Schutzzone gemäß Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F. § 18 hingewiesen. Demnach ist für die Errichtung von Anlagen jeder Art in diesem Bereich eine Ausnahmebewilligung der Landesstraßenverwaltung erforderlich.

Im Rahmen dieser Flächenwidmungsplanbewilligung bzw. dieser Bewilligung des ÖEKs 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.



Schenkellänge	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: Schenkellängen a , a_{min} und a_{PKW} gemäß RVS 03.05.12

Freundliche Grüße

Ing. Thomas Eckerstorfer

Bezirkshauptmannschaft Schärding
4780 Schärding • Ludwig-Pfleigl-Gasse 11 - 13

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 16. Dez. 2025		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.



Geschäftszeichen:
BHSDForst-2025-373766/2-AU

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

Bearbeiter/-in: DI (FH) Rudolf Auinger, M.Sc.
Tel: +43 7712 3105-68452
Fax: +43 7712 3105 270399
E-Mail: bh-sd.post@ooe.gv.at

Schärding, 06.11.2025

Gemeinde Riedau
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 11
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung Nr. 7
Forstfachliche Stellungnahme im Vorverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom **23.10.2025, RO-2025-368746/2-Ha**, ersucht die Abteilung Raumordnung um eine fachliche Prüfung im Rahmen des Vorverfahrens betreffend der Änderung Nr. 11 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 und der Änderung Nr. 7 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 der Gemeinde Riedau.

Gegenstand:

Der Ortsplaner gibt an, dass mit der beantragten Änderung Teilflächen der Grundstücke 39, 573/1 und 573/2, KG Vormarkt Riedau mit einer Gesamtfläche von etwa 2612 m² von Grünland-Landwirtschaft in eingeschränkt gemischtes Baugebiet umgewidmet werden sollen. Zudem sind rund 484 m² als Verkehrsfläche und etwa 2863 m² als Sondergebiet des Baulandes (Feuerwehr) vorgesehen. Die Umwidmung dient der Schaffung eines weiteren Bauplatzes.

Es wurde aus forstfachlicher Sicht im Sinne der „Richtlinien für die Mitwirkung der Forstbehörde bei der Flächenwidmungsplanung“, Abschnitt III, gemäß OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. überprüft und wird dazu wie folgt Stellung genommen.

Konfliktpunkte zwischen Wald und anderen Widmungen:

Durch die Errichtung von Bauobjekten im Nahbereich von Waldrändern werden u.a. folgende langfristige Nutzungskonflikte und Probleme verursacht:

- Gefährdung von Bauwerken durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste
- Behinderung der forstlichen Raumplanung von Waldflächen
- Einschränkung der freien Begehbarkeit von Waldrändern (Erholungsnutzung)
- Beschattung von Bauwerken; Beeinträchtigung durch Laub- und Streufall



Hinsichtlich der Gefährdung wird ausschließlich eine Gefährdung für Gebäude durch Bewuchs, der Wald lt. Forstgesetz 1975 ist, beurteilt.

Bei Neuwidmungen und bei Neuaufforstungen ist aus forstfachlicher Sicht aufgrund der walddtypischen Gefährdungssituationen grundsätzlich ein Abstand von 30 m zwischen der Wald- und der Baulandwidmungsgrenze einzuhalten.

Forstfachliche Beurteilung:

Die gegenständliche Widmungsänderung wird aus forstfachlicher Sicht zur Kenntnis genommen.

Der Bewuchs im 30m Radius ist aus fachlicher Sicht nicht Wald im Sinne des Forstgesetzes.

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann:

DI (FH) Rudolf Auinger, M.Sc.

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-sd.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Schärading, Ludwig-Pfleigl-Gasse 11 - 13, 4780 Schärading, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr 07:30 bis 12:00 Uhr, Di 07:30 bis 17:00 Uhr; Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.bh-schaerding.gv.at.

Unsere Amtsstunden: Mo und Do 07:00 bis 12:00 Uhr und 12:30 bis 17:00 Uhr, Di 07:00 bis 17:00 Uhr, Mi 07:00 bis 12:30 Uhr, Fr 07:00 bis 13:00 Uhr.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhschaerding.htm.