

Marktgemeinde Riedau
4752 Riedau 32/33

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 15. Jan. 2026		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Grieskirchen, 14. 01. 2026

D.I. Gerhard Altmann
e-mail: altmann@raum-planA.at
riedau3_widfläwi6ändstell6_11_Ergänzung.doc

Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.11 – „Rothböck“ Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Änderung 2.7 Ergänzende ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Abteilung Raumordnung hat der Marktgemeinde Riedau im Rahmen des Verfahrens zur gegenständlichen Widmungsänderung einen Änderungsbedarf mitgeteilt (Schreiben vom 12.11.2025: RO-2025-368746/8-Wö), indem statt der Schutzzone ein 5m breiter Grünzug entlang des bestockten Grabens ausgewiesen werden soll. Bemängelt wird auch das Fehlen eines Baulandsicherungsvertrags.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dazu Folgendes festgestellt werden:

Die Begründung für die im Vorverfahren gewählten Schutzzonenausweisung liegt einerseits in der Beschränkung der geplanten Feuerwehrfläche auf das unbedingt nötige Mindestmaß (Kosten für die Gemeinde!) und andererseits in der Vermeidung eines zusätzlichen 3m Abstandes zum Gz (=Bauplatzgrenze), zumal die beigefügte Bebauungsstudie, unter Verwendung der Vorgaben des Landesfeuerwehrkommandos für 4-torige Feuerwehrgebäude zeigt, dass bei einem 10m tiefen Vorplatz und der nötigen Gebäudetiefe sich der nötige Bauwuch von 3m in der vereinbarten Grundstücksgröße nicht mehr ausgehen würde. Aus diesem Grund ist in der Flächenwidmung die Schutzzone gewählt worden. Die Anordnung der Parkplätze sollte jedenfalls hinsichtlich der Zufahrt dem Feuerwehrgebäude vorgelagert sein (Konfliktvermeidung im Einsatzfall).

Nach Rücksprache mit dem Sachverständigen für Naturschutz wird einer punktuellen Ausnahme des ansonsten 5m breiten Grünzugs zugestimmt: In jenem Abschnitt, wo das Feuerwehrgebäude vermutlich der Gz-Grenze am nächsten kommen wird, kann der Grünzug auf mindestens 3m reduziert und die rückspringende Fläche als Sondergebiet des Baulandes mit Schutzzone SP ausgewiesen werden.

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

Abb. 1: Stand Vorverfahren

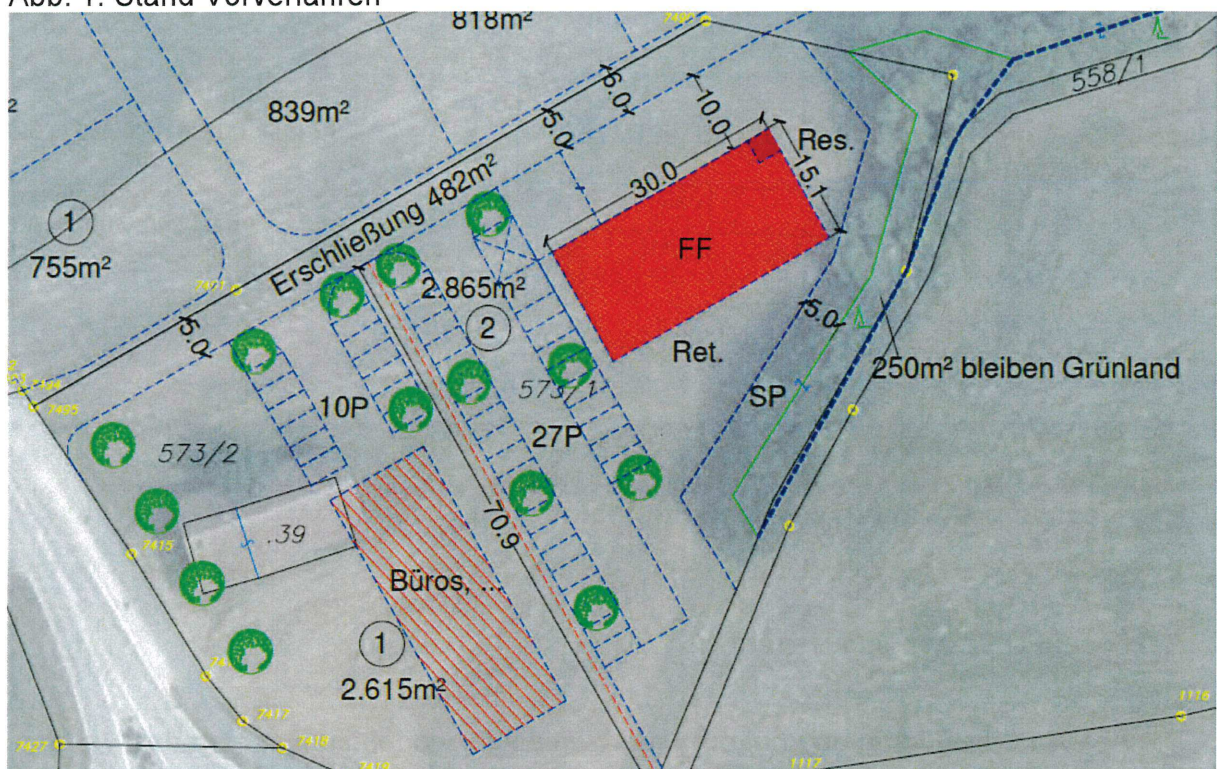
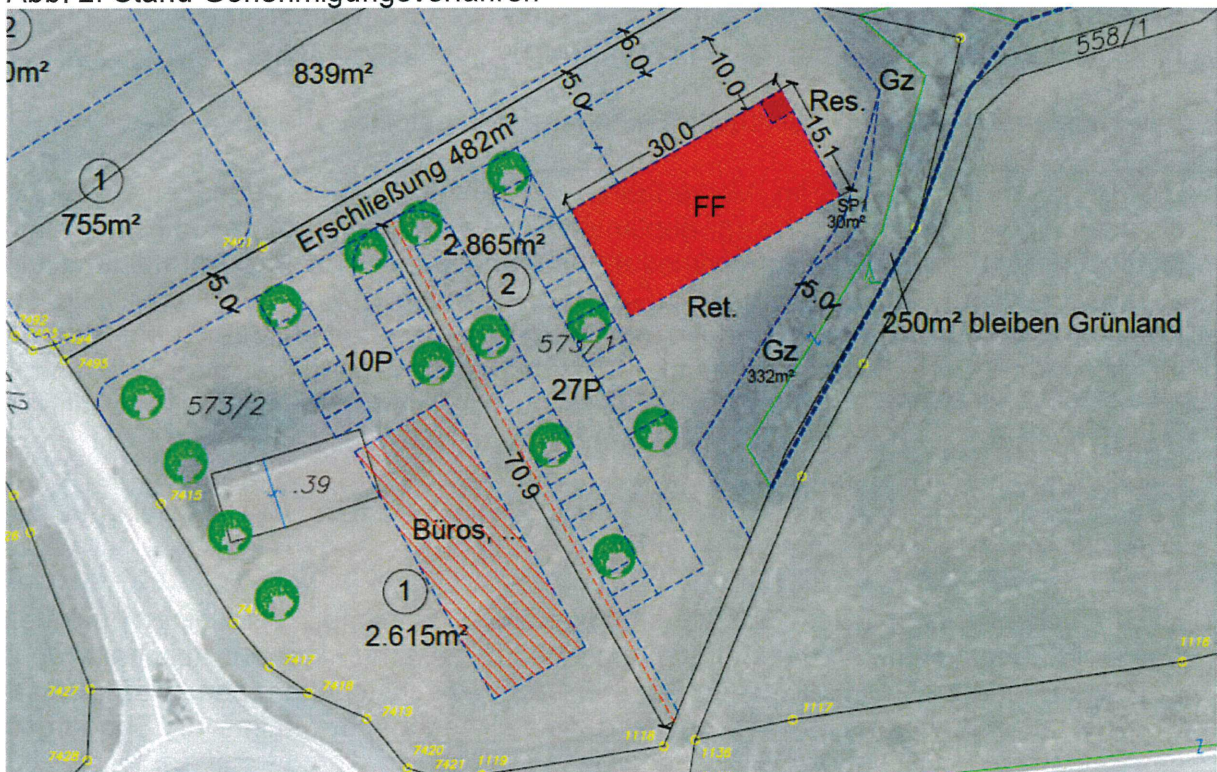


Abb. 2: Stand Genehmigungsverfahren



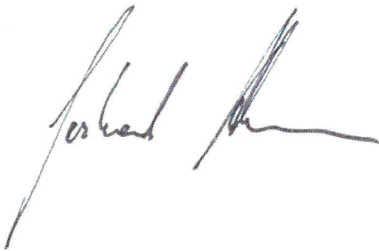
Die Schutzzone ist folgendermaßen definiert:

*„SP 1... Frei- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Nutzungen. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- und Entsorgung sind gestattet.
Entlang von Bächen ist der Schutzzweck u.a. auf die Freihaltung im Hinblick auf Hochwasserereignisse (Objektschutz) ausgerichtet, d.h. jegliche neue Bebauung oder bauliche Nutzung ist ausgeschlossen, der Baubestand ist davon nicht betroffen.“*

Damit ist eine Befestigung oder sonstige bauliche Nutzung der Fläche jedenfalls ausgeschlossen und das Schutzziel ebenfalls erreicht.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorgebrachten Argumenten aus ortsplannerischer Sicht eine ausreichende Begründung für die geplante Umwidmung.

Mit freundlichen Grüßen



D.I. Gerhard Altmann

Ingenieurbüro für Raumplanung






LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT - ENTWICKLUNGSPLAN

1. BAULANDKONZEPT:

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

	Wohnfunktion
	dörfli. Siedlungsfunktion
	Zentrumsfunktion
	Mischfunktion
	Handelsfunktion
	betriebliche Funktion (MB, B)
	Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung: GH=Gasthaus U=Umspannwerk RD=Rettungsdienste

ENTWICKLUNGSZIELE MÖGLICHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUERWARTUNGSLAND


	Wohnfunktion
	Dörfliche Siedlungsfunktion
	Mischfunktion
	Betriebliche Funktion
	Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung FF - Feuerwehr



vorrangige Entwicklungsrichtung BF



ortschaftsbezogene Abrundungen

 Siedlungsgrenze maßstabsgetreu



 Einzugsbereich wesentlicher Infrastruktureinrichtungen

FESTLEGUNGEN ZU GESONDERT GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN

- ① Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Rahmen der Baulandwidmung und vor einer Bauplatzbewilligung mit besonderer Beachtung der Lärmsituation;

2. VERKEHRSKONZEPT:

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG






	Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
	Haltestelle mit 400m-Einzugsbereich

3. GRÜNLANDKONZEPT:













FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

	Erholungsfunktion SP - Spielplatz/Parkanlage SZ - Sportzentrum
	Sonderfunktion F - Friedhof K - Kleingärten G - Gärtnerei

ENTWICKLUNGSZIELE

	Grünzug, -gürtel, -keil (flächige Darstellung)
	Landschaftliche Vorrangzone Ö - von besonderer ökologischer Bedeutung LB - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
	singulärer Standort Erholungsfunktion ohne Flächenangabe SP...Spielplatz
	Grünverbindung
	Trenngrün

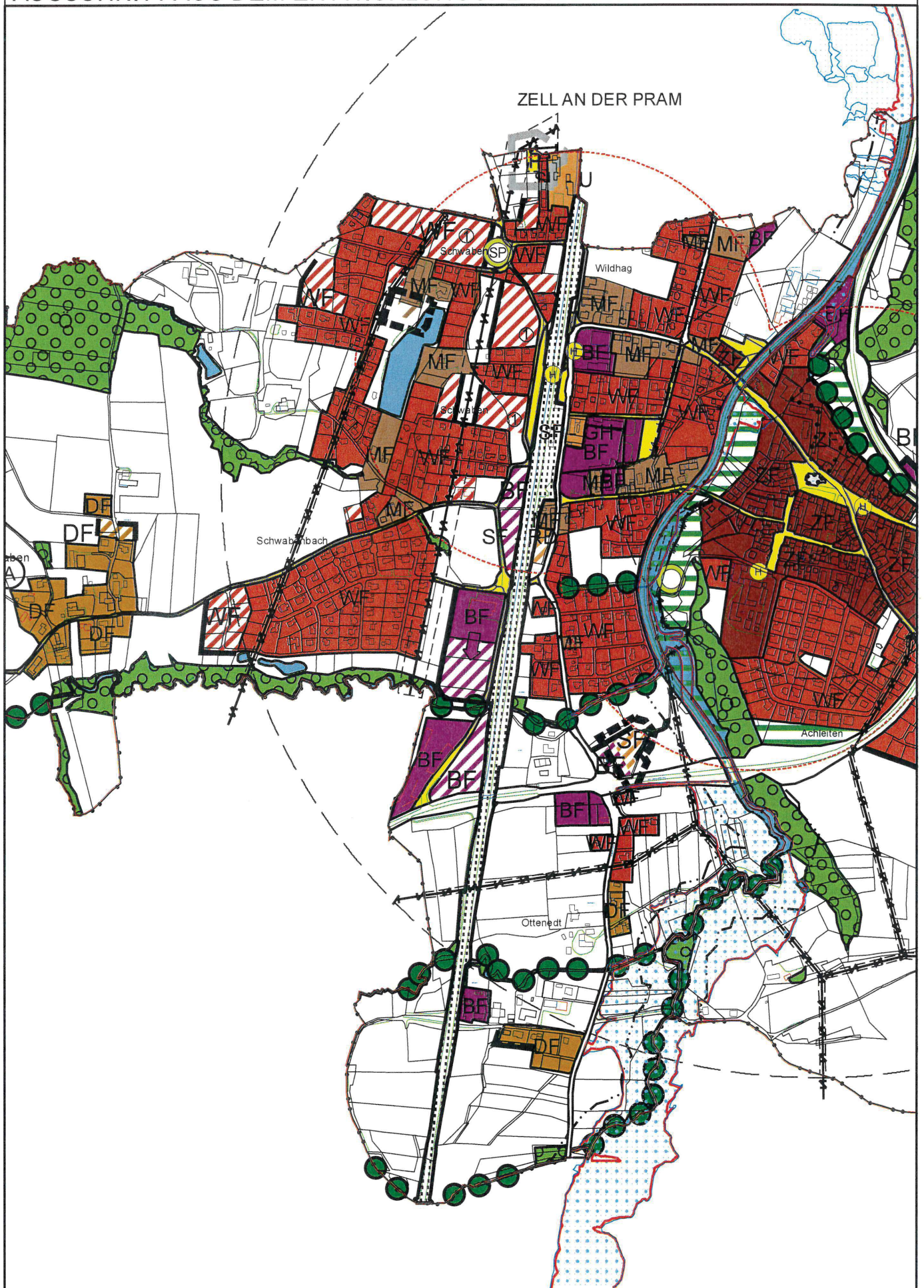
4. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Landesstraßen B mit Schutzzonen
	Landesstraßen L
	Hauptbahn
	Hochspannungsfreileitung mit allfälligem Schutzbereich
	Gewässer
	HW 30: 30-jährliches Hochwasserereignis
	HW 100: 100-jährliches Hochwasserereignis gemäß Gefahrenzonenplan Ache (Büro Humer, Geboltskirchen)
	Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
	Katastralgemeindengrenze
	Gemeindengrenze
	Grenze des Planungsraumes
	Grenze des Planungsraumes nicht aktuell

SONSTIGES:

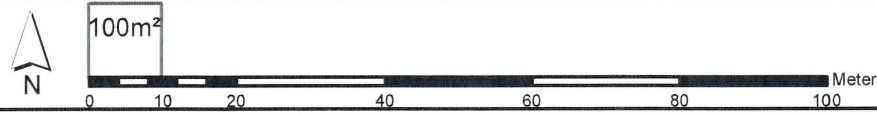
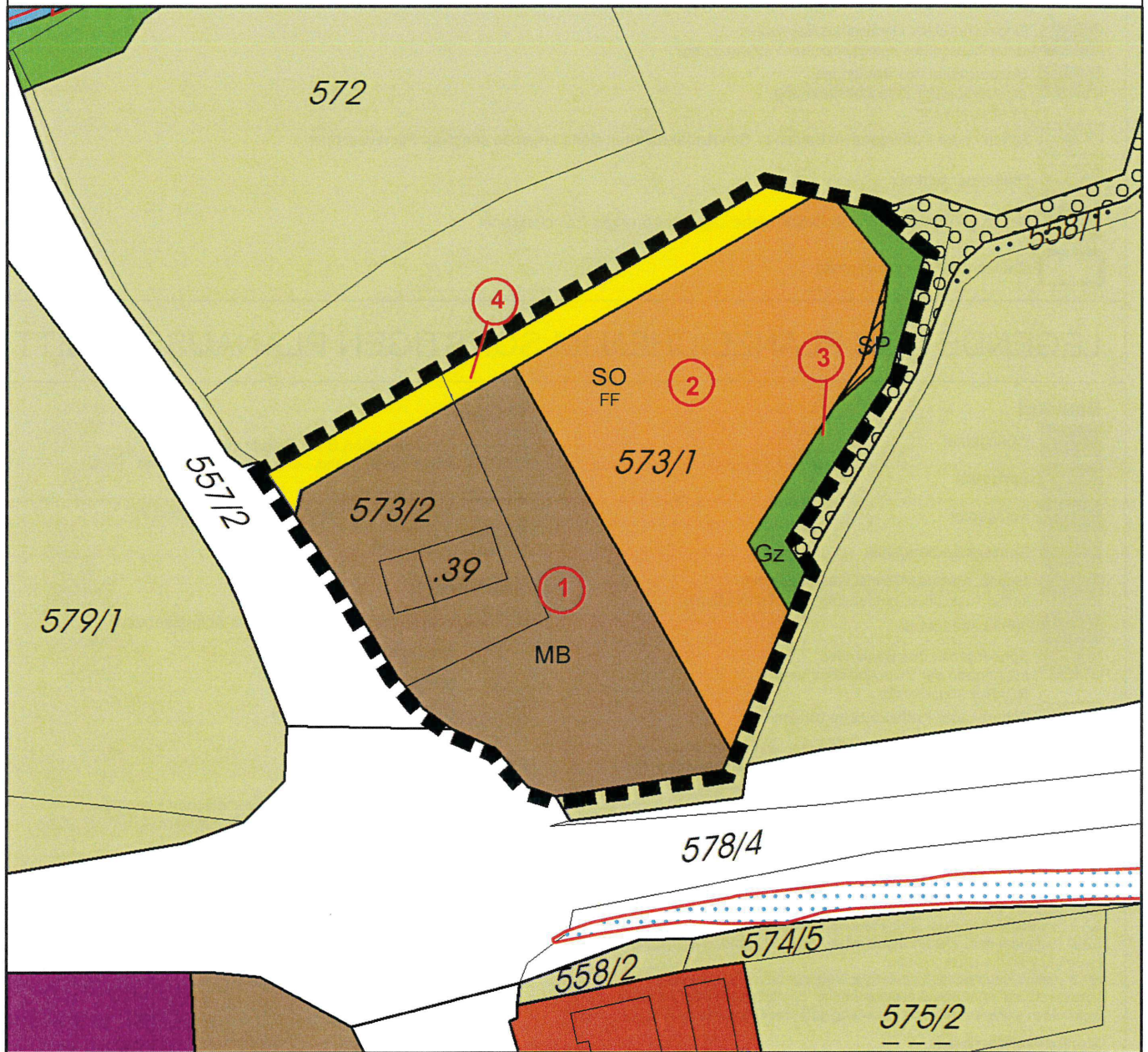
Plangrundlage:

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastermappe (DKM): Stand 2024
Orthofoto Land Oö.: Stand 2023



1 ha

0 100 200 400 600 800 1.000 Meter









TEILVERZEICHNIS

Nr.	Rechtsstand	Planung
1	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet (ca. 2.612m ²)
2	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Sondergebiet des Baulandes - FF tw. mit SP 1 (ca. 2.531m ²)
3	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Grünland, Grünzug (ca. 332m ²)
4	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Verkehrsfläche (ca. 484m ²)









Das Planungsgebiet wird erfasst vom Regionalprogramm „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBl. Nr. 130/2021).

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

	Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet: (unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung)
	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung: FF=Feuerwehr
	Schutz- oder Pufferzone im Bauland - Schutzmaßnahmen siehe Legende sonstiger Planausschnitt
	Fließender Verkehr
	Grünzug - Funktion (Schutzzweck) siehe Legende sonstiger Planausschnitt
	Grenze des Planungsraumes


LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

Bauland





	Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Kerngebiet
	Gemischtes Baugebiet
	Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet: (unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung)
	Betriebsbaugebiet
	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung: RD=Rettungsdienste
	Schutz- oder Pufferzone im Bauland

SP 1... Frei- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Nutzungen. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- und Entsorgung sind gestattet.
 Entlang von Bächen ist der Schutzzweck u.a. auf die Freihaltung im Hinblick auf Hochwasserereignisse (Objektschutz) ausgerichtet, d.h. jegliche neue Bebauung oder bauliche Nutzung ist ausgeschlossen, der Baubestand ist davon nicht betroffen.
 SP 5... "Lärmindernde" Situierung der Gebäude, z.B. Verwaltungsgebäude oder Lager im Westen, lärmintensivere Nutzung im Osten.
 SP 6... Im Bauverfahren ist eine immissionsschutzorientierte Planung nachzuweisen
 SP 7... aufgrund der Lage (Waldrand, Siedlungsrand...) Errichtung von Hauptgebäuden ausgeschlossen
 SP 8 ...keine Hauptgebäude zulässig, Nebengebäude nur unter der Voraussetzung einer Brandlastberechnung; Einrichtungen oder Anlagen, welche den sicheren Betrieb der Leitung gefährden, unzulässig

Verkehrsflächen

	Fließender Verkehr
	Parkplatz
• • •	Punktmäßige Darstellung für Fußwege

Grünland

	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
	Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
	Sport- und Spielfläche
	Grünzug

Gz... zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- u./o. Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten. Bestehender Bewuchs (Uferbegleitgehölz, Obstbäume, Baum/Strauchreihen, u.ä.m.) ist zu erhalten und möglichst zu verstärken, bzw. ein durchgehender Bewuchs durch Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzustreben. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzung für Erschließung, Ver- und Entsorgung sind gestattet. Bisher bestehende Ackernutzungen innerhalb der generalisiert mit 10m Breite entlang der Bachufer festgelegten Grünzüge bleiben von dieser Festlegung unberührt und können weiter bestehen bleiben.
 Der Grünzug zwischen Dammstraße und Mündung Schwabenbach im Zentrum hat die Funktion als Retentionsraum der Pram, zur Siedlungsgliederung sowie als Frischluftschneise.
 Gz 1... aus Hochwasserschutzgründen freizuhalten; Anlage von Retentionsflächen zulässig

	Trenngrün
---	-----------

Trg1... Trenngrün zur Vermeidung der Bebauung von Nahbereichen zu konkurrierenden Nutzungen u./o. zur Aufnahme immissionshemmender Maßnahmen, wie Erdwall, Lärmschutzwand, Bepflanzung u.ä.m. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzung für Erschließung, Ver- und Entsorgung sind gestattet.


Verkehr

	Landesstraßen B mit Schutzzonen Widmung: Grünland, Land- und Forstwirtschaft
	Landesstraßen L Widmung: Grünland, Land- und Forstwirtschaft
	Hauptbahn





Versorgung

	Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
	Transformatorstation
	Umspannwerk
	Gasleitung mit allfälligem Schutzstreifen









Forstwirtschaft

	Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung Widmung: Grünland, Land- und Forstwirtschaft
---	--

Naturschutz, Denkmalschutz

	Denkmalgeschütztes Gebäude
	Archäologisches Fundhoffungsgebiet
	Flussuferschutzzone
	Naturdenkmal

Gewässer

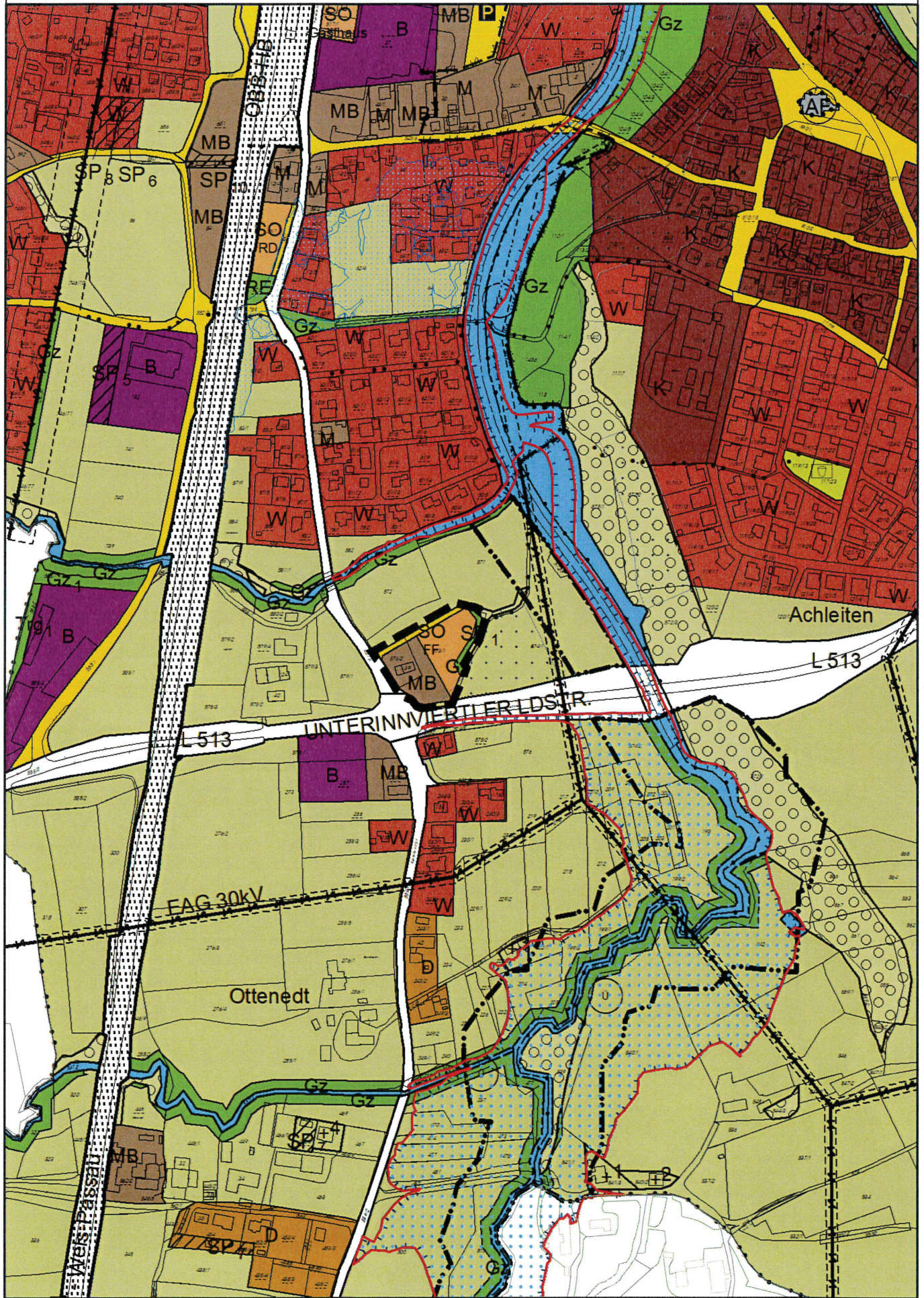
	Gewässer Widmung: Grünland, Land- und Forstwirtschaft
	HW 30: 30-jährliches Hochwasserereignis
	HW 100: 100-jährliches Hochwasserereignis gemäß Gefahrenzonenplan Pram (DI. Günther Humer, Geboltskirchen 2017) Berechnungen Holzingerbach: DI. Günther Humer 2016
	Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30
	Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100
	Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
	Gelbe Zone Wildbach
	Weiteres und engeres Wasserschutzgebiet

Sonstige Ersichtlichmachung

	Geogene Risikozone - Risikotyp A
---	----------------------------------

Darstellung des Grenzverlaufs



	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze



2.000m²



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

-  Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
FF - Feuerwehr
-  Grenze des Planungsraumes






LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

1. BAULANDKONZEPT:

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

-  Wohnfunktion
-  dörtl. Siedlungsfunktion
-  Zentrumsfunktion
-  Mischfunktion
-  Handelsfunktion
-  betriebliche Funktion (MB, B)
-  Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung:
GH=Gasthaus
U=Umspannwerk
RD=Rettungsdienste

ENTWICKLUNGSZIELE MÖGLICHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUERWARTUNGSLAND

-  Wohnfunktion
-  Dörfliche Siedlungsfunktion
-  Mischfunktion
-  Betriebliche Funktion
-  Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
FF - Feuerwehr

 vorrangige Entwicklungsrichtung BF


 ortschaftsbezogene Abrundungen

 Siedlungsgrenze maßstabsgetreu

 Einzugsbereich wesentlicher Infrastruktureinrichtungen

FESTLEGUNGEN ZU GESONDERT GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN



① Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Rahmen der Baulandwidmung und vor einer Bauplatzbewilligung mit besonderer Beachtung der Lärmsituation;

 Grenze des Planungsraumes

 Grenze des Planungsraumes nicht aktuell

2. VERKEHRSKONZEPT:

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG






-  Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
-  Haltestelle mit 400m-Einzugsbereich

3. GRÜNLANDKONZEPT:











FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

-  Erholungsfunktion
SP - Spielplatz/Parkanlage
SZ - Sportzentrum
-  Sonderfunktion
F - Friedhof
K - Kleingärten
G - Gärtnerei

ENTWICKLUNGSZIELE

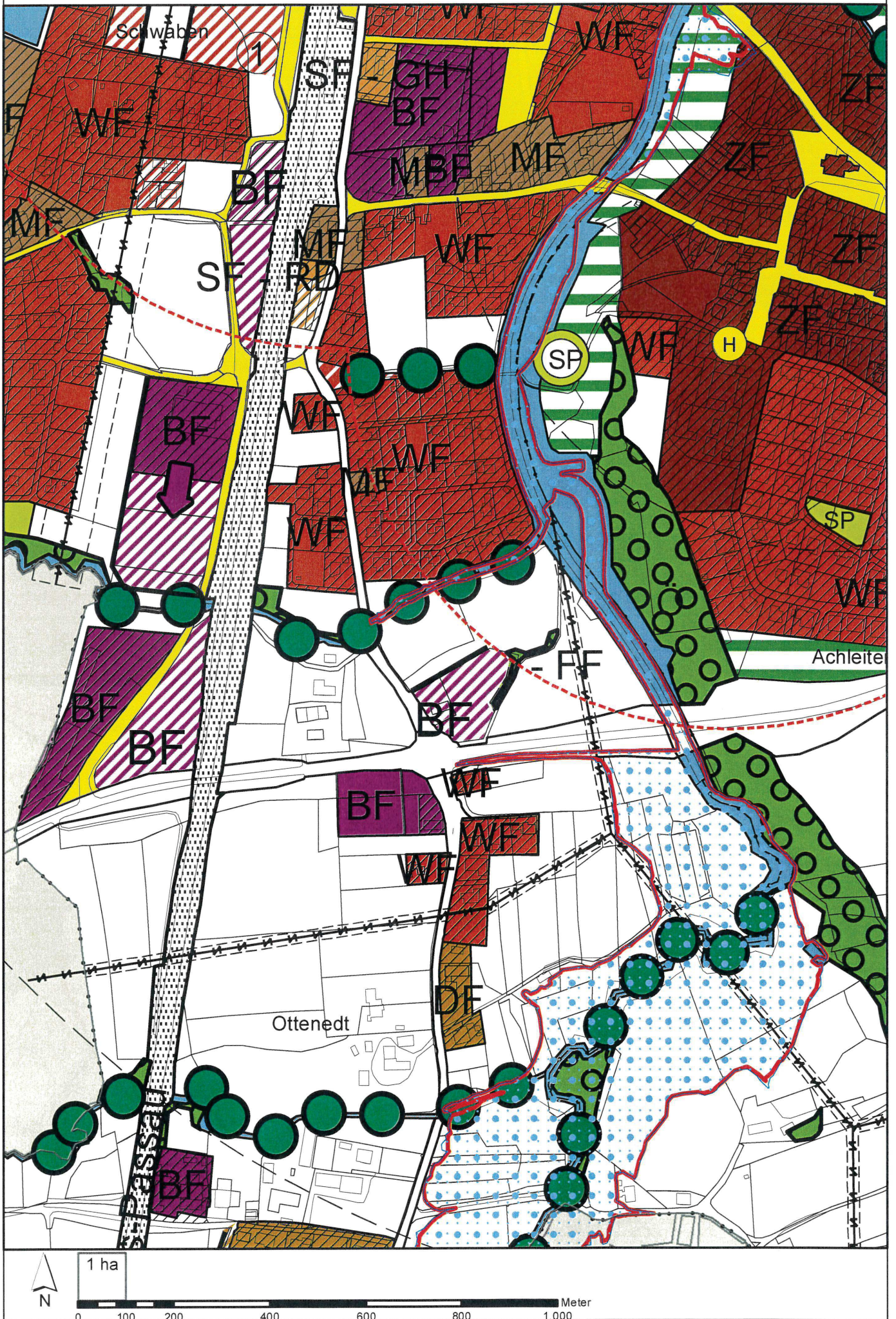
-  Grünzug, -gürtel, -keil (flächige Darstellung)
-  Landschaftliche Vorrangzone
Ö - von besonderer ökologischer Bedeutung
LB - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
-  singulärer Standort Erholungsfunktion ohne Flächenangabe
SP...Spielplatz
-  Grünverbindung
-  Trenngrün

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Landesstraßen B mit Schutzzone
-  Landesstraßen L
-  Hauptbahn
-  Hochspannungsfreileitung mit allfälligem Schutzbereich
-  Gewässer
-  HW 30: 30-jährliches Hochwasserereignis
-  HW 100: 100-jährliches Hochwasserereignis gemäß Gefahrenzonenplan Ache (Büro Humer, Geboltskirchen)
-  Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
-  Katastralgemeindengrenze
-  Gemeindengrenze

SONSTIGES:

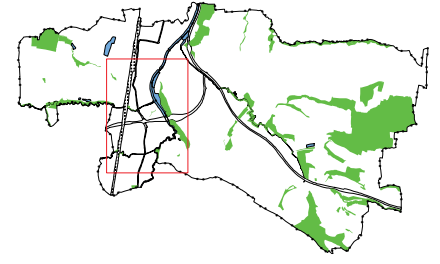
Plangrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastermappe (DKM); Stand 2024; Teilungsentwurf DI. Reifeltshammer, GZ 6449a/25, 15.12.2025



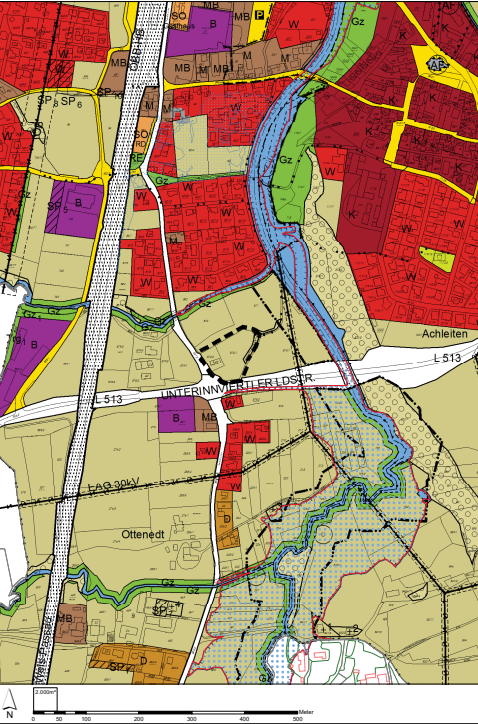
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE RIEDAU

Anlage 1

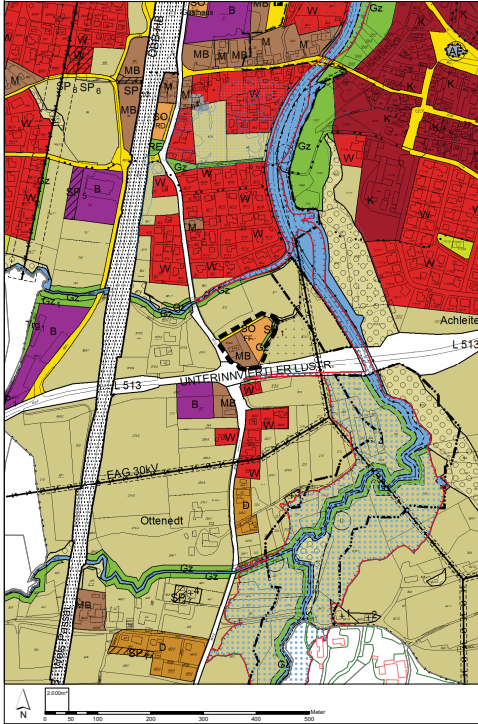
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 6 / 2019
ÄNDERUNG NR. 6.11 - "OTTENEDT - ROTHBÖCK"



RECHTSWIRKSAMER STAND M = 1:5.000



ÄNDERUNG 6.11 (Marktgemeinde Riedau) M = 1:5.000



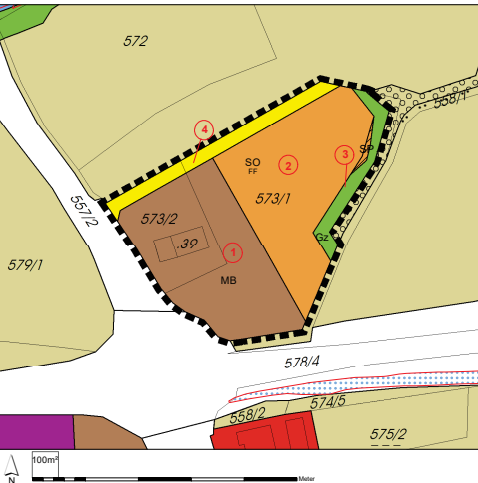
LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

- Bau**
 - Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet (unter Ausschluss betriebl. Wohnnutzung)
 - Sondergebiet des Baulandes (unter Ausschluss betriebl. Wohnnutzung)
 - FF-Faktor
 - Schutz- oder Pufferzone im Bauland - Schutzmaßnahmen siehe Legende sonstiger Planausschnitt
 - Falscher Verkehr
 - Grünzug - Funktion (Schutzzweck) siehe Legende sonstiger Planausschnitt
 - Grenze des Planungsraumes

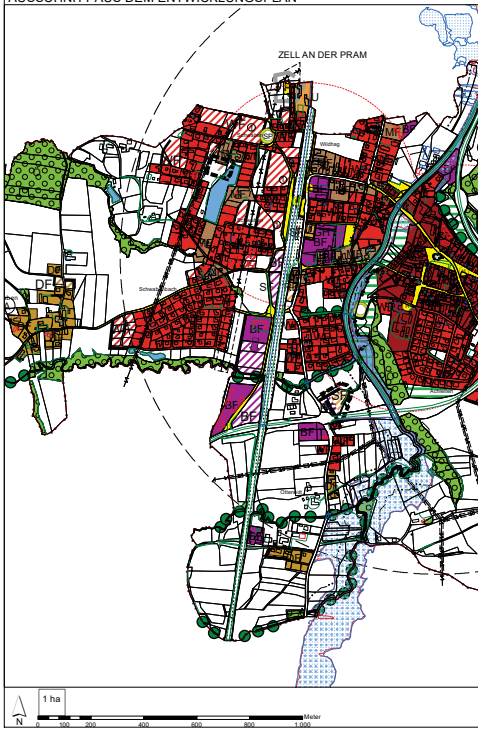
LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

- Bauland**
 - Wohngebiet
 - Dorfgebiet
 - Kerngebiet
 - Gemischtes Baugebiet
 - Sondergebiet des Baulandes (unter Ausschluss betriebl. Wohnnutzung)
 - Betriebsgebiet
 - Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung: RD=Reifungsfläche, Schutz- oder Pufferzone im Bauland
 - SP 1 - Fals- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Nutzungen. Notwendige Untersuchungen der Bodentypen für die Ermittlung von Schadstoffen (Oxidationszahl) anordnen, z.B. jegliche neue Bepflanzung oder bauliche Nutzung ist ausgeschlossen, der Bestand ist davon nicht betroffen.
 - SP 2 - Baumreihen (Sicherung der Gebäude, z.B. Verwitterungsschutz, Erhaltung von Bächen ist der Schutzzweck u.a. auf die Erhaltung im Hinblick auf Hochwasserereignisse (Oxidationszahl) anordnen, z.B. jegliche neue Bepflanzung oder bauliche Nutzung ist ausgeschlossen, der Bestand ist davon nicht betroffen.
 - SP 3 - Bäume für eine mittel- bis langfristige Planung nachweisbar
 - SP 4 - aufgrund der Lage (Waldgebiet, Siedlungsrand, ...) Erhaltung von Bäumen für eine langfristige Planung nachweisbar
 - SP 5 - keine Hauptgebäude zulässig, Nebengebäude nur unter der Voraussetzung einer Brandrisikoprüfung, Einrichtungen oder Anlagen, welche den sicheren Betrieb der Leitung gefährden, zulässig
- Verkehrsflächen**
 - Falscher Verkehr
 - Parkplatz
 - Punktmäßige Darstellung für Fußwege
- Grünland**
 - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Odland
 - Sport- und Liegewiese, Spielplatz
 - Sport- und Spielfläche
- Verkehr**
 - Landesstraßen B mit Schutzzone
 - Landesstraßen L
 - Widmung Grünland, Land- und Forstwirtschaft
 - Hauptbahn
 - Transformationsalt
- Versorgung**
 - Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
 - Umspannwerk
 - Gastleitung mit allfälliger Schutzzone
- Forstwirtschaft**
 - Wald entsprechend der forstwirtschaftlichen Planung
 - Widmung Grünland, Land- und Forstwirtschaft
- Naturschutz, Denkmalschutz**
 - Denkmalschutzgebäude
 - Archäologisches Fundortangebiet
 - Flussuferzone
 - Naturdenkmal
- Gewässer**
 - Gewässer
 - Widmung Grünland, Land- und Forstwirtschaft
 - HW 30: 30-jährliches Hochwasserereignis
 - HW 100: 100-jährliches Hochwasserereignis
 - Geologische Risikoprüfung (GR)
 - Geologische Risikoprüfung (GR) (Büro Hummer, Gebotskichen 2017)
 - Berechnungen Holzangabe: DI, Gartner Hummer 2016
 - Hochwasserabflugsgebiet mit Hochwasserlinie HW 30
 - Hochwasserabflugsgebiet mit Hochwasserlinie HW 100
 - Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
 - Gefälle Zone Wildbach
 - Weiteres und anderes Wasserschutzgebiet
- Sonstige Erschließung**
 - Geogene Risikozone - Risikotyp A
 - Katastralgemeindegrenze
 - Gemeindegrenze
- Darstellung des Grenzverlaufs**
 - Katastralgemeindegrenze
 - Gemeindegrenze

DETAILAUSSCHNITT M = 1:1.000



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2 AUSSCHNITT AUS DEM ENTWICKLUNGSPLAN M = 1:10.000



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT - ENTWICKLUNGSPLAN

- BAUPLAN-KONZEPT: FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
 - Wohnfunktion
 - ortl. Siedlungsfunktion
 - Ganzort
 - Mischfunktion
 - Handelsfunktion
 - betriebl. Funktion (MB, B)
 - Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung: GH=Grünhof, K=Kriegengraben, RD=Reifungsfläche
- VERKEHRSKONZEPT: FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
 - Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
 - Haltestelle mit 400m-Einzugsbereich
- GRÜNLANDKONZEPT: FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
 - Erholungsfunktion
 - SP=Sportplatz/Paranlage
 - SZ=Sportplatz
 - Sonderfunktion
 - F=Freizeidort
 - K=Kriegengraben
 - Gz=Grünzug
- ENTWICKLUNGSZIELE BAUERWARTUNGSLAND**
 - Wohnfunktion
 - Dörfliche Siedlungsfunktion
 - Mischfunktion
 - betriebl. Funktion
 - Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
 - FF=Freizeidort
 - vorrangige Entwicklungsrichtung BP
 - ortschaftsbezogene Abbrüdungen
 - Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
 - Einzugsbereich wesentlicher Infrastruktureinrichtungen
 - BAUERWARTUNGSLAND
- FESTLEGEN ZU GESONDERT GEKENZEICHNETEN FLÄCHEN**
 - Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtprojektes im Rahmen der Bauleitplanung und vor einer Baugenehmigung mit besonderer Beachtung der Lärmelastung
- ENTWICKLUNGSZIELE**
 - Grünzug, -grütel, -ast (bächtige Darstellung)
 - Landchaftliche Vorgamzone
 - D - von besonderer ökologischer Bedeutung
 - LB - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
 - ringuläre Standort Erholungsfunktion ohne Flächenangabe
 - SP=Sportplatz
 - Grünverbindung
 - Trengrün
- SONSTIGES**
 - Planmaßgröße
 - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV); Digitale Katastermappe (DKM); Stand 2024
 - OrthoFoto Land OB; Stand 2023

TEILVERZEICHNIS

Nr.	Rechtsstand	Planung
1	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet (ca. 2.612m²)
2	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Sondergebiet des Baulandes - FF lw. mit SP 1 (ca. 2.551m²)
3	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Grünland, Grünzug (ca. 332m²)
4	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Verkehrsfäche (ca. 484m²)

Das Planungsgebiet wird erfasst vom Regionalprogramm „Trinkwasserumsetzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBI. Nr. 130/2021).

Plandatum: 19.09.2025
Änderung: 08.01.2026; lw. Ersatz von SO mit SP1 durch Gz

PLANVERFASSER
DIPLOM-ING. GERHARD ALTMANN
Ingenieurbüro für Raumplanung
4710 Grieskirchen, Industriestraße 28

Amstsignatur Gemeinde

Amstsignatur Aufsichtsbehörde

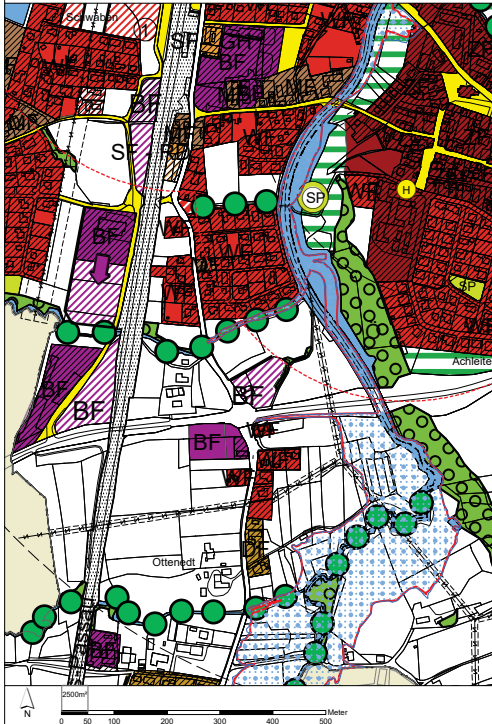
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE RIEDAU
TEIL B: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2 / 2019
ÄNDERUNG NR. 2.7 - "OTTENEDT - ROTHBÖCK"

Anlage 2



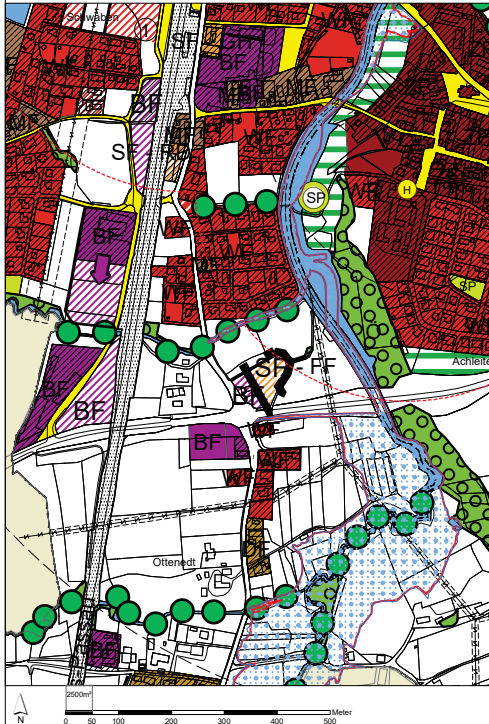
RECHTSWIRKSAMER STAND

M = 1: 5.000



ÄNDERUNG

M = 1:5.000



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

- Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
- FF - Föhnwind
- Grenze des Planungsraumes

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

- 1. BAULANDKONZEPT:**
FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG
- Wohnfunktion
 - dörf. Siedlungsfunktion
 - Zentrumsfunktion
 - Mischfunktion
 - Handelsfunktion
 - betriebliche Funktion (MB, B)
 - Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung:
 - GF - Gasthaus
 - UL - Umkleenark
 - RI - Rießelfeldgaststätte
- ENTWICKLUNGSZIELE**
MÖGLICHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUERWARTUNGSLAND
- Wohnfunktion
 - dörf. Siedlungsfunktion
 - Mischfunktion
 - Handelsfunktion
 - betriebliche Funktion
 - Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
 - FF - Föhnwind
 - vorrangige Entwicklungsrichtung BF
 - ortsbildbezogene Abundungen
 - Siedlungsgrenze malsatlabgetreu
 - Einzugsbereich wesentlicher Infrastruktureinrichtungen
- FESTLEGUNGEN ZU GESONDERT GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN**
- Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Rahmen der Bauleitplanung und vor einer Bauplanabwägung mit besonderer Beachtung der Lärmhaltung;
 - Grenze des Planungsraumes
 - Grenze des Planungsraumes nicht aktuell
- 2. VERKEHRSKONZEPT:**
FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG
- Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
 - Haltestelle mit 400m-Einzugsbereich
- 3. GRÜNLANDKONZEPT:**
FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG
- Erholungsfunktion
 - SP - Spielfeld/Parkanlage
 - SF - Sportzentrum
 - Sonderfunktion
 - FF - Föhnwind
 - K - Kleingärten
 - G - Gärten
- ENTWICKLUNGSZIELE**
- Grünzug, -grünl., -aall (flächige Darstellung)
 - Landschaftliche Vorrangzone
 - von besonderer landschaftlicher Bedeutung
 - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
 - angrenzender Standort Erholungsfunktion ohne Flächenangabe
 - SP - Spielfeld
 - Grünverbindung
 - Trenngrün
- 4. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Landesstraßen B
 - Landesstraßen L
 - Hauptbahn
 - Hochspannungsleitung mit allfälligen Schutzbereich
 - Gewässer
 - NW 30: 30-jährliches Hochwasserereignis
 - NW 100: 100-jährliches Hochwasserereignis gemäß Gefahrenzonenplan Ache (Blaue Karte, Gebietskennzeichen)
 - Wald entsprechend der forstwirtschaftlichen Planung
 - Katastralgemeindegrenze
 - Gemeindegrenze
- SONSTIGES:**
 Plangrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV); Digitale Katastermappe (DKM); Stand 2024; Teilungsentwurf Dr. Reibelt/Hammer; GZ 6449a/25; 15.12.2025

Plandatum: 19.09.2025

PLANVERFASSER
 DIPL.-ING. GERHARD ALTMANN
 Ingenieurbüro für Raumplanung
 4710 Grieskirchen, Industriestraße 28

Amsttsignatur Gemeinde

Amsttsignatur Aufsichtsbehörde