

TOP 14. Behandlung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.12 – „Luksch/Scherzer“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.8 – Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen (Beratung und Beschlussfassung)

Der Grundsatzbeschluss wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 13.11.2025 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 betroffene Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Schwaben, etwa 1 km nordwestlich des Marktzentrums.

Das geplante gemischte Baugebiet schließt im Norden an bebautes gemischtes Baugebiet (Tennis- und Lagerhalle) und im restlichen Verlauf an landwirtschaftliches Grünland. Südöstlich befindet sich in einem Abstand von etwa 4-5 m der sog. Ringofenweiher (Teich im Privateigentum).

Zu den nächsten Wohngebieten im Westen, Südwesten und Osten beträgt der Abstand 40-50 m.

Im Rahmen des Eigentümerwechsels ist ein Umbau mit Erweiterung des Gastrobereiches der Tennishalle und des Sportangebotes geplant. Damit soll der Weiterbestand der Tennishalle sichergestellt werden. Im Nutzungskonzept des Antragstellers ist der erweiterten Gastrofläche eine zum Teich orientierte Terrasse zugeordnet. Südlich der Tennishalle sind zwei Padle-Tennisspielfelder und zwei Bocciabahnen vorgesehen.

Diese Nutzungen sollen, so wie die bestehende Tennishalle, als gewerblicher Sportbetrieb geführt werden, weshalb eine Errichtung im gemischten Baugebiet zulässig ist, da die Kriterien des Betriebs (selbständige, regelmäßige und auf Gewinnerzielungsabsicht gerichtete Tätigkeit) eindeutig vorliegen.

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

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