



Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.:		
Eingel. 13. Feb. 2026		Egrn.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Geschäftszeichen:
RO-2025-432235/7-Mit

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Klaus Mitterdorfer, BSc
Tel: 0732 7720-12509
Fax: 0732 7720-212789
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at

Linz, 12.02.2026

Marktgemeinde Riedau;
Flächenwidmungsplan Nr. 6 Änd. Nr. 12
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änd. Nr. 8
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, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 631/1, KG Vormarkt Riedau, im Ausmaß von etwa 1.326 m² im Ortsteil Schwaben von land- und forstwirtschaftlichem Grünland in Gemischtes Baugebiet umzuwidmen. Dadurch sollen ein Umbau sowie eine Erweiterung des Gastrobereiches, der Tennishalle und des Sportangebotes ermöglicht werden.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur weiteren Berücksichtigung zur Kenntnis gebracht – wird mitgeteilt, dass die geplante Änderung jedenfalls kritisch gesehen wird.

Auch wenn sich durch die geplante Mischgebietswidmung neben Wohngebieten kein grundsätzlicher Widmungskonflikt ergibt, so kann es durch die geplante Nutzung zu Nutzungskonflikten kommen, da das Gemischtes Baugebiet siedlungsstrukturell suboptimal liegt.

Einerseits verläuft ein möglicher Mehrverkehr aufgrund der Erschließungssituation vorwiegend durch Gebiete mit Wohnnutzung, was zu einer Mehrbelastung für die dort wohnende Bevölkerung führen kann.

Andererseits ergibt sich aus Erfahrungen mit derartigen Sportanlagen auch im Hinblick auf die geplante Nutzung insgesamt eine schalltechnisch problematische Situation, da die umliegenden Wohnbereiche (insbesondere durch Freiflächennutzungen) beeinträchtigt werden können. Bei Umsetzung der Planungen ist daher möglicherweise mit Einschränkungen im Betrieb bzw. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu rechnen.



Eine Auseinandersetzung mit diesen Thematiken hat in die abschließende Entscheidungsfindung des Gemeinderates nachweislich miteinzufließen. Auf die Anmerkungen der Abteilung Wasserwirtschaft (Oberflächenwassergefährdung) wird zudem hingewiesen.

In Bezug auf das Genehmigungsverfahren und die damit verbundenen ab 01.01.2026 gültigen Neuerungen wird darüber hinaus auf das am 03.11.2025 ergangene Schreiben mit der Zahl RO-2025-24077/3-Le sowie auf die aktuelle Planzeichenverordnung verwiesen. Die vorgelegten Planunterlagen sind dahingehend jedenfalls anzupassen. Sollten Fragen dazu auftauchen, stehen wir jederzeit für eine Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Klaus Mitterdorfer, BSc

Beilagen:
3 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, US-L)

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.