

## Amt der Oö. Landesregierung

Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung  
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Geschäftszeichen:  
RO-2026-8872717-Wo

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Hannah Wolfinger, BSc  
Tel: 0732 7720-12979  
Fax: 0732 7720-212789  
E-Mail: [ro.post@ooe.gv.at](mailto:ro.post@ooe.gv.at)

Marktgemeinde Riedau  
Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

Linz, 28.04.2026

### Marktgemeinde Riedau Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änd. Nr. 13 Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994

Zu Zahl: 031-20-2026

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 Flächenwidmungsplans ist beabsichtigt, eine Teilfläche der Grundstücke Nr. 47 und 62/4, beide KG Vormarkt Riedau, im Gesamtausmaß von ca. 547 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland – Wohngebiet (W) und Grünland – Land- und Forstwirtschaft in künftig Bauland – Gemischtes Baugebiet (M) zu widmen. Begründet wird die Änderung mit der Umnutzung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes als Ausstellungs- und Präsentationsraum für Autos.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur weiteren Berücksichtigung zur Kenntnis gebracht – wird mitgeteilt, dass die geplante Änderung zur Kenntnis genommen werden kann, wenn die **wasserwirtschaftlichen und verkehrstechnischen Forderungen** entsprechend erfüllt und nachgewiesen werden.

Eingangs wird jedenfalls auf die **verkehrstechnische Stellungnahme** und die detaillierte Ausführung der Forderungen verwiesen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens muss für den geplanten neuen Anschluss bei km 2,462 ein Nachweis der erforderlichen Sichtweiten gemäß RVS in Form eines Lageplans vorgelegt werden. Es wird zudem festgehalten, dass bei künftigen Umwidmungen oder Erweiterungen, die über diesen Anschluss erschlossen werden, ein vollumfängliches Erschließungskonzept einschließlich eines rechnerischen Leistungsfähigkeitsnachweises vorzulegen ist.

Aus **wasserwirtschaftlicher Sicht** wird darauf hingewiesen, dass sich die Planungsfläche innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“ befindet. Diese überörtliche Planung ist daher gemäß Oö. Planzeichenverordnung 2025, Anlage 1, Pkt. 2.6.4 darzustellen, wobei die Flächenzuordnung erkennbar sein muss (z.B. Ergänzung in der



Legende: „WREP...wasserwirtschaftliches Regionalprogramm „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“, gesamter Planungsraum betroffen“). Die Hinweise zum Oberflächenwasserabfluss sind zu beachten.

**Hinweis:**

In Bezug auf das Genehmigungsverfahren und den damit verbundenen – seit 1. Jänner 2026 gültigen – Neuerungen (Planzeichenverordnung und RIS-Kundmachung) wird zudem auf das am 3. November 2025 ergangene Schreiben mit der Zahl RO-2025-24077/3-Le verwiesen. Im Hinblick auf den vorliegenden Plan wird darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung „Anlage“ im rechten oberen Bereich des Plandokuments fehlt. Des Weiteren sind in der Legende der Planzeichen im Änderungsbereich zur besseren Nachvollziehbarkeit alle Planzeichen anzuführen, jene aus dem Rechtsstand und jene der vorliegenden Planung. Der Planungsraum ist zudem auch im Rechtsstand und im Ausschnitt aus dem Funktionsplan (ÖEK) ersichtlich zu machen. Sollten Fragen dazu auftauchen, stehen wir jederzeit für eine Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Hannah Wolfinger, BSc

**Beilagen:**

4 Stellungnahmen (BBA-RI, WW, GVÖVerk, 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.

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



[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Geschäftszeichen:  
**US-2016-275395/14-Gr**

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

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Wolfgang Gruber  
Tel: (+43 732) 77 20-13473  
Fax: (+43 732) 77 20-21 45 49  
E-Mail: [us.post@ooe.gv.at](mailto:us.post@ooe.gv.at)

Linz, 14.04.2026

**Gemeinde Riedau**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 13**  
**Stellungnahme Vorverfahren;**  
**Schalltechnische Stellungnahme**

zu RO-2026-88727/2-Ha  
vom 18.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Riedau beabsichtigt die Widmungsänderung einer Teilfläche des Gst.Nr. 47, KG Vormarkt Riedau von Wohngebiet in gemischtes Baugebiet und einer Teilfläche des Gst.Nr. 62/4, KG Vormarkt Riedau von Grünland in gemischtes Baugebiet.

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplanten Umwidmungen in gemischtes Baugebiet, da in diesem nur „nicht wesentlich störende Betriebe“ zulässig sind.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Wolfgang Gruber

**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

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Geschäftszeichen:  
**WW-2016-12546/52-DI**

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

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](mailto:ww.post@ooe.gv.at)

Linz, 23.03.2026

**Gemeinde Riedau,**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 13,**  
**Stellungnahme Vorverfahren**  
Bezug: RO-2026-88727/2-HA

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.13 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

**Trinkwasservorsorge:**

Der Umwidmung wird zugestimmt. 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 gegen diese Umwidmung.

**Hinweis:** Diese überörtliche Planung ist daher gemäß Oö. Planzeichenverordnung 2025, Anlage 1, Pkt. 2.6.4 darzustellen, wobei die Flächenzuordnung erkennbar sein muss (z.B. Ergänzung in der Legende: „WREP...wasserwirtschaftliches Regionalprogramm „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“, gesamter Planungsraum betroffen“).

**Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Grieskirchen):**

Der Umwidmung wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (Pram, HW100) gefährdeten Bereich. Eine geringe Oberflächenwassergefährdung (Hangwasser) insbesondere im Falle von Starkregenereignissen ist bei der Bauverhandlung zu berücksichtigen. Im Widmungsverfahren sind seitens der Gemeinde **keine weiteren Schritte** zu veranlassen.

*Hinweis:*

*Der Oberflächenwasserabfluss von Nachbargrundstücken ist für die Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu berücksichtigen. Dies ergibt sich insbesondere aus den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Oö. BauTG 2013 (Schutz vor schädigenden Einwirkungen).*



*Entsprechend § 39 Abs. 1 und 2 WRG 1959 i.d.g.F. darf durch die Bebauung der Parzelle keine Verschlechterung der Oberflächenwassersituation für Unterlieger bzw. Oberlieger erfolgen. Dies ist im Verfahren zur Bauplatzzeichnung bzw. im Bauverfahren sicherzustellen.*

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände.

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 Umwelt und Wasserwirtschaft  
Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz  
4910 Ried/I. • Parkgasse 1



[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Geschäftszeichen:  
BBA-RI-2020-69538/30-RT/VD

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](mailto:ubat-bba-ri.post@ooe.gv.at)

Ried/I., 01.04.2026

**Gemeinde Riedau**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 13**  
**Stellungnahme Vorverfahren**

zu ZI.: RO-2026-88727/2-Ha

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im südlichen Bereich des Gemeindehauptortes von Riedau ist im Bereich der Kreuzung Bahnhofstraße mit Vormarktstraße die Änderung der Flächenwidmungen von Grünland bzw. Wohngebiet auf Gemischtes Baugebiet vorgesehen. Es handelt sich dabei um Teilflächen der Grundstücke 47 und 62/4 der KG Vormarkt Riedau mit einem Ausmaß von insgesamt ca. 550 m<sup>2</sup>. Eine Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept ist nicht vorgesehen.

Die gegenständliche Fläche befindet sich im Innenbereich des Gemeindehauptortes in der Nähe der ÖBB-Strecke Wels-Passau und führt im Westen zudem die Landesstraße vorbei. Der Änderungsbereich schließt zumindest zweiseitig an Bauland an und ist das Gelände als sehr flach zu beschreiben. Aufgrund der Lage im Gemeindehauptort mit entsprechender Vorbelastung weist der gegenständliche Widmungsantrag keine naturschutzfachliche Relevanz auf und kann daher den vorliegenden Änderungsantrag zum Flächenwidmungsteil vorbehaltlos zugestimmt werden.

Durch die geplante Widmung werden lt. Abfrage im digitalen Oö. Raum-Informationen-System DORIS WebOffice vom 18. März 2026 keine nationalen Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Europaschutzgebiete oder Naturdenkmäler betroffen.

Lokalausweis: 26.03.2026

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Tobias Reichinger, BSc



Mitgezeichnet:

01.04.2026 -- Genehmigen -- Reichinger, Tobias, Dipl.-Ing., BSc

01.04.2026 -- 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.



Geschäftszeichen:  
BauNE-2020-212274/16-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, 22.04.2026

**Marktgemeinde Riedau**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 6**  
**Änderung Nr. 13**

**Stellungnahme Vorverfahren**

**Bezug: RO-2026-88727/2-Ha**  
**GVOEV-2020-211154/25**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 6/13 betrifft Flächen an der L1124 Pramtalstraße, von km 2,445 bis km 2,465, links im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Riedau.

Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 550 m<sup>2</sup> von derzeit **W und LN** in **M** umzuwidmen.

Gegen die Bewilligung des Flächenwidmungsplans besteht seitens der Abteilung Straßenneubau und -erhaltung **ein** Einwand.

**Im Zuge des Genehmigungsverfahrens muss für den geplanten neuen Anschluss bei km 2,462 ein Nachweis der erforderlichen Sichtweiten gemäß RVS in Form eines Lageplans vorgelegt werden.**

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.

Bei künftigen Umwidmungen oder Erweiterungen, die über diesen Anschluss erschlossen werden, ist ein vollumfängliches Erschließungskonzept einschließlich eines rechnerischen Leistungsfähigkeitsnachweises vorzulegen. Damit ist sicherzustellen, dass die Verkehrssicherheit und die Verkehrsqualität am Knotenpunkt dauerhaft gewährleistet bleiben.

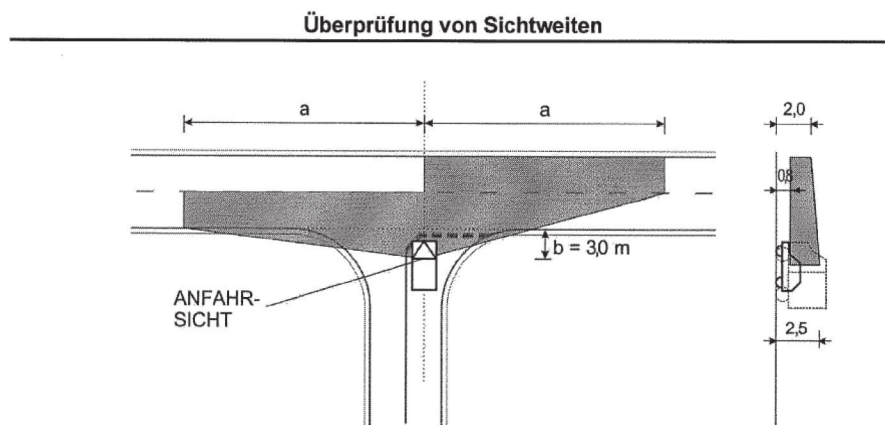
Hinsichtlich des Nahbereichs der Änderungsflächen zur Landesstraße wird auf die 8 m Bauverbots- bzw. Schutzzone gemäß Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F. § 18 hingewiesen. Demnach ist für die Errichtung von Anlagen jeder Art in diesem Bereich eine Ausnahmebewilligung der Landesstraßenverwaltung erforderlich.

Im Rahmen dieser Flächenwidmungsplanbewilligung 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

Julia Füreder



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

Geschäftszeichen:  
GWB-GR-\_\_\_\_\_2026-Dm

Marktgemeindeamt Riedau  
Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

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

Grieskirchen, 20.03.2026

**Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.13-  
„Pirnleithner – Raab“  
Einhölung 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](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz).

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

# MARKTGEMEINDE RIEDAU

Marktplatz 32-33 | 4752 Riedau

[www.riedau.at](http://www.riedau.at)



## Stellungnahme der WKO BEZIRKSSTELLE SCHÄRDING

Datum: 30.03.2026

Geschäftszeichen: 031-20-2026

Bearbeiter/in: Loredana Waldenberger

E-Mail: [waldenberger@riedau.ooe.gv.at](mailto:waldenberger@riedau.ooe.gv.at)

Tel: +43 7764 82 55-12

**KEIN EINWAND**

  
Obmann

  
Leiter

Riedau, am 17.03.2026

Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr.13 „Pirnleithner - Raab“ –  
Einholung der Stellungnahmen

## Verständigung

Die Marktgemeinde Riedau beabsichtigt gemäß Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 12. Februar 2026 die Änderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 6 in der KG Vormarkt Riedau vorzunehmen.

### Folgende Änderungen sind geplant:

Grstnr.	Ausmaß in m <sup>2</sup>	derzeitige Nutzung	Widmung/Funktion		Anmerkung
			Rechtsstand	Planung	
47 tw.	346 m <sup>2</sup>	Wohngebiet	Wohngebiet	Gemischtes Baugebiet	
62/4 tw.	201 m <sup>2</sup>	LW-Grünland	LW-Grünland	Gemischtes Baugebiet	

### Grundstückseigentümer:

Josef Pirnleithner-Raab, Vormarktstraße 2a, 4752 Riedau

Gemäß § 33 Abs. 2 OÖ. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.Nr. 114/1993 und LGBl.Nr. 111/2022 idgF., wird Ihnen Gelegenheit gegeben, innerhalb von acht Wochen eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Die Stellungnahme wird bis längstens **13.05.2026** erwartet. Diese Frist wird nicht erstreckt.

### Hinweise:

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter <https://www.riedau.at>. Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

# MARKTGEMEINDE RIEDAU

Marktplatz 32-33 | 4752 Riedau

[www.riedau.at](http://www.riedau.at)



Der Entwurf der Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6.13 liegt während der Amtsstunden auf. Darüber hinaus wird eine Ausfertigung des gegenständlichen Planentwurfes diesem Schreiben beigelegt. Die beabsichtigte Änderung ist auf dem angeschlossenen Plan ersichtlich und eventuelle Auskünfte können beim Marktgemeindeamt Riedau eingeholt werden.

Freundliche Grüße  
Bgm. Markus Hansbauer



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.riedau.at/Amtssignatur>

Signatur aufgebracht von BGM Markus Hansbauer, 17.03.2026  
12:40:33

## **Beilage:**

Änderungsplan Flächenwidmung (Entwurf)

## **Hinweise:**

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter <https://www.riedau.at>. Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

4020 Linz, Energiestraße 1

Marktgemeinde Riedau

Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2026

Klassifizierung: Vertraulich

Telefon: siehe Stellungnahme

Ort/Datum: Linz, 23.03.2026

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr.13 „Pirnleithner - Raab“**

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

**Netzregion**

4020 Linz, Energiestraße 1

DokId: 1018290

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2026

Klassifizierung: Vertraulich

Telefon: 05 9070-19170

Ort/Datum: Linz, 19.03.2026

Marktgemeinde

Riedau  
Marktplatz 32/33  
4752 Riedau

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr.13 „Pirnleithner - Raab“**

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

**Netzregion**

4020 Linz, Energiestraße 1

DokId: 1018341

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

031-20-2026

Unser Zeichen: NR/OP

Klassifizierung: Vertraulich

Telefon: +43 5 9070 7381

Ort/Datum: Linz, 19.03.2026

**Stellungnahme G A S**

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr.13 „Pirnleithner - Raab“**

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 5 9070 7381, E-Mail: peter.ott@netzooe.at) zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
**Netz Oberösterreich GmbH**

i.A. Ing. Lukas Stockinger, M.A.  
Teamleiter Netzregion

i.A. Peter Ott  
Netzplaner Gas

## Waldenberger Loredana-Nicoleta (Gemeinde Riedau)

---

**Von:** Gerhard Altmann | raum-planA <altmann@raum-plana.at>  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Mai 2026 17:25  
**An:** baune.post@ooe.gv.at  
**Cc:** florian.stadler@ooe.gv.at; Waldenberger Loredana-Nicoleta (Gemeinde Riedau)  
**Betreff:** Riedau Flächenwidmungsplan 6.13, Anschluss L1124, Sicht RVS  
**Anlagen:** Sichtnachweis\_RVS\_Riedau\_FLWP\_6\_13.pdf; GVÖVerk Stellungnahme.pdf

Sehr geehrter Hr. Lapatschka,

als Planverfasser der Widmungsänderung 6.13 in Riedau habe ich den geforderten Lageplan mit Sichtnachweis gem. RVS angefertigt (siehe Anhang) und ersuche um Rückmeldung, ob diese Darstellung für das weitere Verfahren ausreicht.

Mit freundlichen Grüßen

D.I. Gerhard Altmann

Ingenieurbüro für Raumplanung  
Industriestraße 28 (TIZ Landl)  
4710 Grieskirchen  
Tel.: 0664/75046808  
e-mail: [altmann@raum-planA.at](mailto:altmann@raum-planA.at)

Arbeitsgemeinschaft

**raum-planA**

Grieskirchen - Vöcklabruck

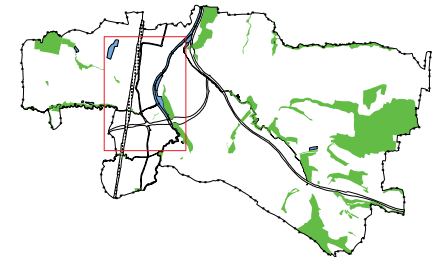


Arbeitsgemeinschaft <b>raum-planA</b> Grieskirchen - Vöcklabruck	GEMEINDE MARKTGEMEINDE RIEDAU	M: 1:500
	PLANINHALT: WIDMUNGSENTWURF PIRNLEITHNER - RAAB - GEMISCHTES BAUGEBIET VAR. 3 NACHWEIS DER SICHTWEITEN GEM. RVS	DATUM: 07.05.2026

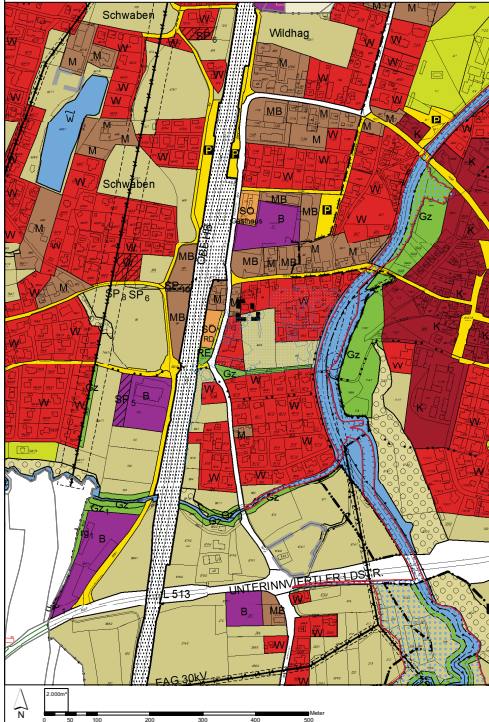
# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE RIEDAU

TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 6 / 2019  
ÄNDERUNG NR. 6.13 - "PIRNLEITHNER-RAAB"

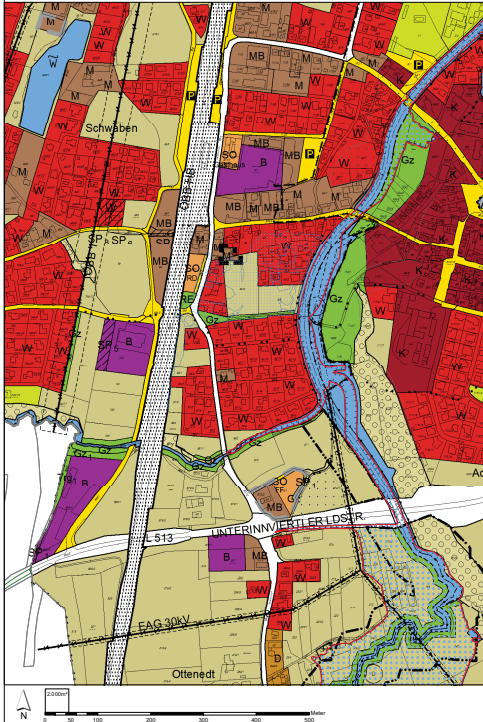
## Anlage



RECHTSWIRKSAMER STAND M = 1: 5.000



ÄNDERUNG 6.13 (Marktgemeinde Riedau) M = 1:5.000



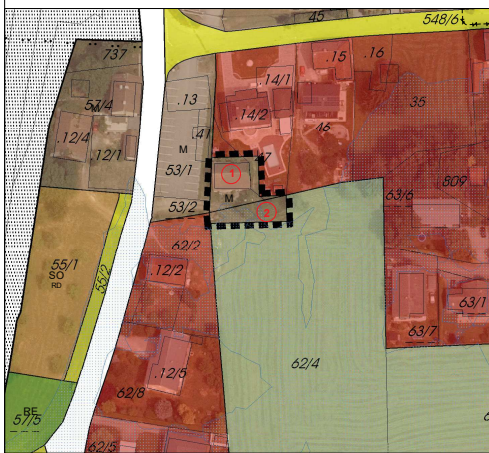
LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

- Wohngebiet
- Gemischtes Baugebiet
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Obstand
- HW 100: 100jähriges Hochwasserereignis gemäß Gefahrenzonenplan (Dl. Günther Humer, Gebietskochen 2017)
- Berechnungen Holzoberbach: Dl. Günther Humer 2016
- Wasserschutzes Regionalprogramm
- Das gesamte Planungsgebiet wird erfasst vom Regionalprogramm „Trinkwasserumsetzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBI. Nr. 130/2021)
- Grenze des Planungsraumes

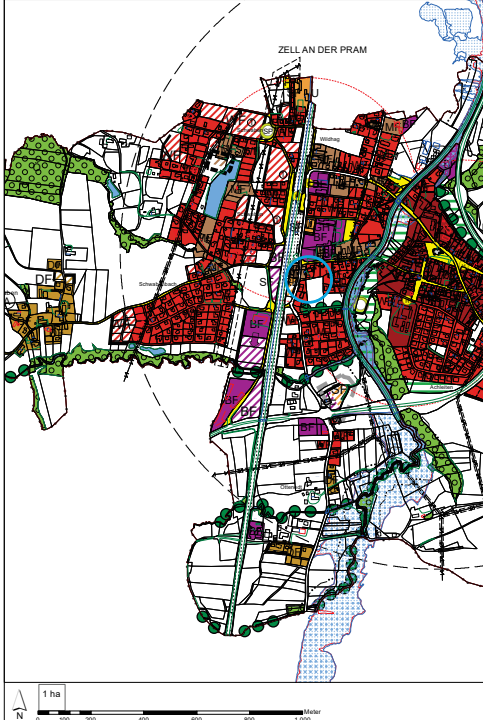
LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

- Bauland**
  - Wohngebiet
  - zorgelagert
  - Kerngebiet
  - Gemischtes Baugebiet
  - Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet (unter Ausschluss betrieblicher Wohnnutzung)
  - Betriebsbaugebiet
  - Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
  - RD-Reliefgrenze
  - Schutz- oder Pufferzone im Bauland
- Verkehrsflächen**
  - Fließender Verkehr
  - Parkplatz
  - Punktmäßige Darstellung für Fußwege
- Grünland**
  - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Obstand
  - Spiel- und Liegefläche, Spielplatz
  - Sport- und Spielfläche
  - Grünzug
- Verkehr**
  - Landesstraßen B mit Schutzzone
  - Landesstraßen L
  - Wohnung, Grünland, Land- und Forstwirtschaft
  - Hauptbahn
- Versorgung**
  - Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
  - Transformatorstation
  - Unspeiswerk
  - Gastleitung mit allfälliger Schutzzone
- Forstwirtschaft**
  - Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
  - Wohnung, Grünland, Land- und Forstwirtschaft
- Naturschutz, Denkmalschutz**
  - Denkmalgeschütztes Gebäude
  - Archäologisches Fundortangebiet
  - Flussuferabschneise
  - Naturdenkmal
- Gewässer**
  - Gewässer
  - Wohnung, Grünland, Land- und Forstwirtschaft
  - HW 30: 30jähriges Hochwasserereignis
  - HW 100: 100jähriges Hochwasserereignis gemäß Gefahrenzonenplan (Dl. Günther Humer, Gebietskochen 2017)
  - Berechnungen Holzoberbach: Dl. Günther Humer 2016
  - Hochwasserabflugsgebiet mit Hochwasserlinie HQ 30
  - Hochwasserabflugsgebiet mit Hochwasserlinie HQ 100
  - Rolle Zone Bundeswasserbauverwaltung
  - Weiteres und engeres Wasserschutzbereich
- Sonstige Ersichtlichmachung**
  - Geogene Risikozone - Risikotyp A
- Darstellung des Grenzverlaufs**
  - Katastralgemeindegrenze
  - Gemeindegrenze
  - Grenze des Planungsraumes nicht aktuell
  - Änderungsbereich nicht aktuelles Verfahren

DETAILAUSSCHNITT M = 1:1.000



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



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT - ENTWICKLUNGSPLAN

- 1. BAULANDKONZEPT: FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
  - Wohnfunktion
  - zöftr. Siedlungsfunktion
  - Zentrumsfunktion
  - Mischfunktion
  - Handelsfunktion
  - betriebl. Funktion (MB, B)
  - Sonderfunktion
  - mit Angabe der Zweckbestimmung: GH=Gasstation, LI=Liegeplatz, RD=Retungsdienste
  - vorrangige Entwicklungslage BP
  - ortschaftsbezogene Abrundungen
  - Siedlungsgrenze maßstabsgesetz
  - Einzugsbereich wesentlicher Infrastruktureinrichtungen
- 2. VERKEHRSKONZEPT: FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
  - Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
  - Haltestelle mit 400m-Einzugsbereich
- 3. GRÜNLANDKONZEPT: FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
  - Erholungsfunktion
  - SP=Sportplatz
  - SP=Sportplatz
  - F-Fußplatz
  - G-Garten
- ENTWICKLUNGSZIELE**
  - Grünzug, -grünl., -keil (flächige Darstellung)
  - Landchaftliche Vorrangzone
  - von besonderer ökologischer Bedeutung
  - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
  - singulärer Standort Erholungsfunktion ohne Flächenangebot
  - SP=Sportplatz
  - Grünverbund
  - Trengrün
- 4. SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Landesstraßen B mit Schutzzone
  - Landesstraßen L
  - Hauptbahn
  - Hochspannungsfreileitung mit allfälliger Schutzbereich
  - Gewässer
  - HW 30: 30jähriges Hochwasserereignis
  - HW 100: 100jähriges Hochwasserereignis gemäß Gefahrenzonenplan (Dl. Günther Humer, Gebietskochen 2017)
  - Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
  - Katastralgemeindegrenze
  - Gemeindegrenze
  - Grenze des Planungsraumes
  - Grenze des Planungsraumes nicht aktuell
  - Lage Planungsraum FLWP-ÄND. 6.13

### TEILVERZEICHNIS

Nr.	Rechtsstand	Planung
1	Wohngebiet	Gemischtes Baugebiet (ca. 346m²)
2	Grünland, Land- und Forstwirtschaft	Gemischtes Baugebiet (ca. 201m²)

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

Plandatum: 20.01.2026

### PLANVERFASSER

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

Amsttsignatur Gemeinde

Amsttsignatur Aufsichtsbehörde