



Gemeindeamt
Rosenau am Hengstpaß

Bez. Kirchdorf a. d. Krems, O.Ö.
4581 Rosenau am Hengstpaß

Bankverb. Allgemeine Sparkasse OÖ

BIC: ASPKAT2LXXX

IBAN.: AT962032024400000519

Telef. Nr. 07566/255

Fax. Nr. 07566/255-30

e-mail: gemeinde@rosenau.ooe.gv.at

Datum: 21.04.2022

Zahl: 031-2/2022

**Flächenwidmungsplan Nr. 4, Änderung Nr. 29, Auflage;
Einholung von Stellungnahmen**

Nr. 4.29

Geringfügige Betriebsgebietserweiterung < 100 m² auf GNr. 1582, 636/1 und 633 am Firmengelände der Fa. RoHol

V e r s t ä n d i g u n g

Die Gemeinde Rosenau am Hengstpaß beabsichtigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 17. März 2022 die Änderung bzw. geringfügige Erweiterung des Betriebsbaugebietes der Fa. RoHol für die Errichtung einer Brennholzüberdachung und zwecks Nachholung einer Bauplatzbewilligung auf Teilgrundstücken der Parzellen 1582, 636/1 und 633 alle KG Rosenau 49407 von „Grünland“ in „Betriebsbaugebiet B“.

Die Widmungsänderung für die Betriebsbaugebietserweiterung ist im **Änderungsplanentwurf Nr. 4.29** des Ortsplaners TEAM M Architekten Linz vom 20.04.2022 dargestellt und betrifft die Änderung der bestehenden Widmung von „Grünland“ in „Betriebsbaugebiet“

Gemäß § 33 Abs. 2 OÖ. ROG 1994 (LGBl. Nr. 114/1993 idgF) wird hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahme wird bis längstens 21. Juni 2022 erwartet. Diese Frist wird nicht erstreckt.

In den entsprechenden Entwurf kann auch während der Amtsstunden beim Gemeindeamt Rosenau am Hengstpaß eingesehen werden. Eine Ausfertigung bzw. Kopie des Entwurfs ist beigeschlossen.

Die Bürgermeisterin:
Maria Benedetter





Gemeindeamt Rosenau am Hengstpaß

Bez. Kirchdorf a. d. Krems, O.Ö.
4581 Rosenau am Hengstpaß

Bankverb. Allgemeine Sparkasse OÖ

BIC: ASPKAT2LXXX

IBAN: AT962032024400000519

Telef. Nr. 07566/255

Fax. Nr. 07566/255-30

e-mail: gemeinde@rosenau.ooe.gv.at

Datum: 21.04.2022

Zahl: 031-2/2022

Ergeht an:

1. Fa. RoHol, Hauptstraße 31, 4581 Rosenau am Hengstpaß
2. Abteilung Raumordnung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz (Planentwurf 5-fach)
3. Österreichische Post AG, Domgasse 1, 4020 Linz
4. Telekom Austria AG, Bethlehemstraße 28, 4020 Linz
5. A1 Telekom Austria AG, Regionalstelle Linz, Anastasius-Grün-Straße 5, 4020 Linz
6. Energie AG Oberösterreich, Netzregion Süd, Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
7. Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steyr-Ennsgebiet, Garnisonstraße 14, 4560 Kirchdorf
8. Wirtschaftskammer Oberösterreich, Bambergstraße 25, 4560 Kirchdorf
9. Landwirtschaftskammer f. OÖ, Auf der Gugl 3, 4020 Linz
10. Bezirksbauernkammer Kirchdorf, Sengsschmiedstraße 10, 4560 Kirchdorf
11. Landarbeiterkammer f. OÖ, Scharitzerstraße 9, 4020 Linz
12. Kammer für Arbeiter und Angestellte, Sengsschmiedstraße 6, 4560 Kirchdorf
13. Kammer der gewerbl. Wirtschaft f. OÖ, Hessenplatz 3, 4020 Linz
14. Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf, Öffentliches Wassergut, 4560 Kirchdorf
15. Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf, Naturschutzbehörde, 4560 Kirchdorf
16. OÖ. Umweltschutz, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
17. ÖBf AG, Forstbetrieb Steyrtal, z.H. Herrn Klaus Riha, Buseckerstraße 25, 4591 Molln
18. Gemeindeamt Spital am Pyhrn, Stiftsplatz 7, 4582 Spital am Pyhrn
19. Gemeindeamt Edlbach, Edlbach 80, 4580 Windischgarsten
20. Marktgemeindeamt Windischgarsten, Hauptstraße 5, 4580 Windischgarsten
21. Gemeindeamt Roßleithen, Pichl 1, 4575 Roßleithen
22. Marktgemeindeamt Molln, Marktstraße 1, 4591 Molln
23. Gemeinde Reichraming, Am Ortsplatz 1, 4462 Reichraming
24. Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer
25. Marktgemeinde Admont, Hauptstraße 36, 8911 Admont
26. Marktgemeinde St. Gallen, Markt 35, 8933 St. Gallen
27. TEAM M Architekten, Herrn Kubernat, Eisenhandstraße 13-15, 4020 Linz
28. Republik Österreich, Österreichische Bundesforste AG, Amt der o.ö. Landesregierung, Dir. Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Pummergasse 10-12, 3002 Purkersdorf
29. Landesstraßenverwaltung OÖ, Straßenmeisterei Kirchdorf/Krems, Steiermärker Straße 45, 4560 Kirchdorf/Krems
30. Andreas und Maria Klinser, Vordertamberg 30, 4574 Vorderstoder
31. Peter Wahren, Hauptstraße 34, 4581 Rosenau am Hengstpaß
32. Hermann Minichmayr, Traunfeldstraße 38, 4050 Traun
33. Jürgen und Petra Feichtl, Kirchfeld 13, 4581 Rosenau am Hengstpaß
34. Hermann und Maria Kletzmayer, Hauptstraße 33, 4581 Rosenau am Hengstpaß
35. Manuel Berger, Geroldebnerweg 7, 4581 Rosenau am Hengstpaß
36. Patrick und Ulrike Baumschlager, Geroldebnerweg 6, 4581 Rosenau am Hengstpaß
37. Ulrike Edelsbacher, Edlbach 190, 4580 Edlbach



Gemeindeamt
Rosenau am Hengstpass
Hengstpass Nr. 120
4581 Rosenau am Hengstpass

Linz, 16. März 2022
Ku/Gr/fwä_RoHol

Flächenwidmungsplanänderung RoHol Stellungnahme des Ortsplaners

Mit der geplanten Änderung soll im nördlichen Bereich des Betriebsareals der Firma RoHol an drei Stellen eine geringfügige Anpassung bzw. Erweiterung der Betriebsbaugebietsflächen erfolgen, um die Errichtung notwendiger betrieblicher Einrichtungen zu ermöglichen.

Betroffen sind die Grundstücke 636/1 und 633 im Ausmaß von jeweils 700 m² und das Grundstück 1582 im Ausmaß von unter 100 m², wobei bei erstgenannten Parzellen eine Umwidmung von Grünland-Landwirtschaft in Betriebsbaugebiet und bei der Parzelle 1582 eine Umwidmung von Verkehrsfläche in Betriebsbaugebiet geplant ist.

Aus fachlicher Sicht kann den geringfügigen Änderungen zugestimmt werden, da einerseits eine betriebliche Notwendigkeit besteht und andererseits durch das geringe Ausmaß der Flächen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Bezüglich der teilweisen Lage in der Roten Zone der Wildbach- und Lawinerverbauung wird auf das geplante Bauvorhaben derselben hingewiesen, welche in Zukunft einen Entfall der Roten Zone auf den geplanten Baulandflächen gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen

Arch. Dipl.-Ing. Wolfgang Steinlechner

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Rosenau am Hengstpass

EV.NR.FPL.

EV.NR.Ä.

FW 4**FW 4.29**

2008

Teil A: Flächenwidmungsteil NR.4**Änderung Nr.4.29 - RoHol****M 1:5000**

GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR.1

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

VON

BIS

25.04.2022 22.06.2022

ZAHL

-

DATUM

-



RUNDSTIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSTIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG

VOM

ANSCHLAG

AM

ABNAHME

AM

RECHTSWIRKSAM

AB

RUNDSTIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

NAME:

ANSCHRIFT:

**team m****ARCHITEKTEN LINZ**Visionen werden Schatten werfen. Wir glauben an
schöpferische Ideenkraft. Verantwortung für Zeit, Raum und Mensch.TEAM M Architekten
Eisenhandstraße 13-15, 4020 LinzT +43 (0)732.78.43.81
F +43 (0)732.78.43.81.24
E office@team-m.at
W www.team-m.at

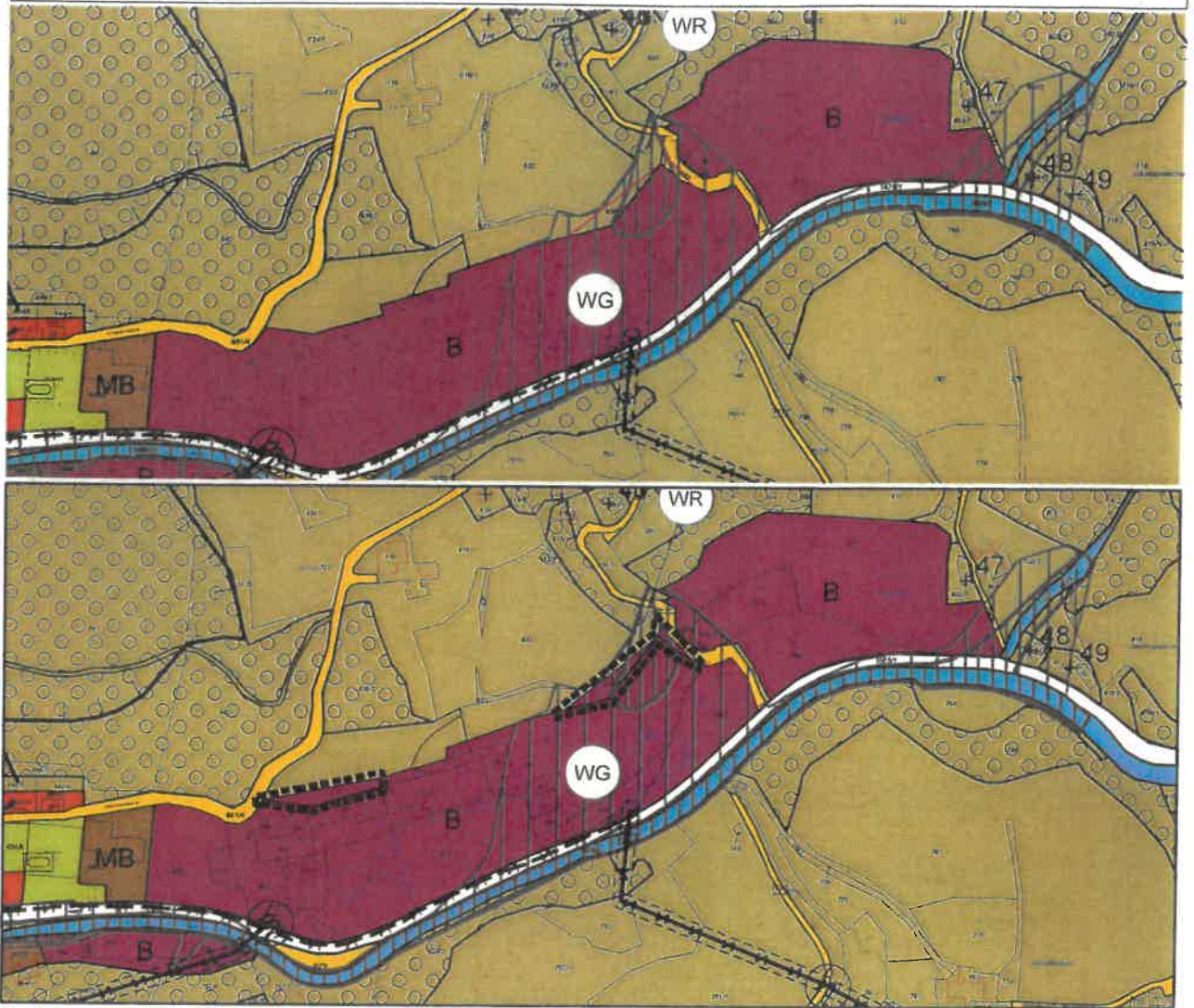
Rundstempel

Linz

Datum 20.04.2022

Unterschrift

Rechtsstand FWP M 1:5000



Legende

- Umwidmung von:
-  Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
 -  Flächenmäßige Darstellung - fließender Verkehr
- in:
-  Betriebsbauggebiet
 -  Änderungsgebiet aktuell
 -  Rote Zone Wildbach
 -  Gelbe Zone Wildbach

Längen - Flächenmaßstab: M 1:5000

