



**GEMEINDE
EBERSTALZELL**

Hauptstraße 15, 4653 Eberstalzell
www.eberstalzell.at

Eberstalzell, 16. April 2024
Sachbearbeiter: Thomas Greunz
t.greunz@eberstalzell.ooe.gv.at
Tel: 07241 5555-18

Zahl: Bau-031-1(5/56)/2024

Betrifft: Flächenwidmungsplan Nr. 5, Änderung Nr. 56 (Sperrer)
Verständigung nach § 33 des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1994,
LGBl. 114/1993.

Verständigung

Die Gemeinde Eberstalzell beabsichtigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.03.2024 die Änderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 im Bereich der **Spieldorferstraße (Parzelle 2822 und T2831, KG Eberstallzell)**

Die Änderung betrifft

das Grundstück Nr. T 2831, und das Grundstück Nr. 2822 KG 51108 Eberstallzell im Ausmaß von ca. 1028 m². Die Grundstücke befinden sich ca. 1 Km südlich des Ortszentrums von Eberstallzell und westlich der Spieldorferstraße. Ein Teil des Grundstückes 2831 ist derzeit im Flächenwidmungsplan Nr. 5 als Grünland ausgewiesen und soll einer Wohngebietswidmung zugeführt werden. Die nördliche Parzelle 2822, KG Eberstallzell soll die Widmung Verkehrsfläche erhalten.

Gemäß § 36 Abs. 4, Oö. Raumordnungsgesetz, LGBl. 114/1993, wird hiermit kundgemacht, dass der Planentwurf für die Flächenwidmungsplanänderung 8 Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme beim Gemeindeamt Eberstallzell aufliegt und die Möglichkeit zur Einbringung von schriftlichen Anregungen oder Einwendungen während der Auflagefrist besteht.

Schriftliche Anregungen oder Einwendungen werden bis **längstens 13. Juni 2024** erwartet und wird diese Frist nicht erstreckt.

Die Stellungnahme kann schriftlich oder während der Amtsstunden mündlich beim Gemeindeamt Eberstallzell eingebracht werden.

Der Entwurf (lt. Beilage) kann ebenfalls während der Amtsstunden beim Gemeindeamt eingesehen werden.

Freundliche Grüße



Bürgermeister
Günther See

1 Auszug aus dem FWP-Änderungsplan Nr. 5/56

Angeschlagen am: 17.4.2024

Abgenommen am: 13.6.2024

Kundmachung an der Amtstafel

1. Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Örtl. Raumordnung, 4021 Linz, Bahnhofplatz 1, mit dem Ersuchen, alle interessierten Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung sowie die in Betracht kommenden Dienststellen der mittelbaren Bundesverwaltung zu beteiligen.
2. OÖ. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10 - 12, 4021 Linz
3. Post und Telekom Austria, 1030 Wien, Rochusplatz 1
4. Netz OÖ GmbH., Servicezentrum SÜD (Strom- u. Gasnetz), Bahnhofstraße 67, Gmunden
(E-Mail: gemeinden@netzoee.at)
5. Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion III/6, Denigasse 31, 1200 Wien
(E-Mail: abt-44@bmlrt.gv.at)
6. RAG Austria AG., 4851 Gampern, Schwarzmoos 28 (E-Mail: beauskunftung@rag-austria.at)
7. Wirtschaftskammer für OÖ., Bezirksstelle Wels, Dr. Koss-Straße 4, 4600 Wels
8. Kammer f. Arbeiter u. Angestellte, 4021 Linz, Volksgartenstraße 40
9. Landarbeiterkammer f. OÖ., 4020 Linz, Scharitzerstraße 9
10. Bezirksbauernkammer Wels, 4600 Wels, Rennbahnstraße 15
11. Agrarbehörde Ländliche Neuordnung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz,
E-Mail LNO.Post@ooe.gv.at

Grundeigentümer und -nachbarn:

12. Florian und Josefa Karlsberger
13. Johannes Günter Bogengruber
14. Karl Fischereder
15. Friedrich Alois und Christine Vielhaber
16. Roland und Karin Rack



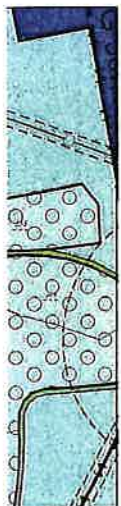
Angeschlagen am: 17.4.2024

Abgenommen am: 13.6.2024

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN GEMEINDE EBERSTALZELL		EV.NR.		EV.NR.ÄNDERUNG	
		FW 5		FW 5.56	
		2011			
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 ÄNDERUNG NR. 5.56- "Sperrer" M 1:5000					
GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR. 2				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL		
			DATUM		
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG			KUNDMACHUNG		
			KUNDMACHUNG	VOM	
			ANSCHLAG	AM	
			ABNAHME	AM	
			RECHTSWIRKSAM	AB	
			RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG					
PLANVERFASSER/IN					
Dipl.-Ing. Gerhard Altmann Ingenieurbüro für Raumplanung			4710 Grieskirchen, Industriestraße 28		
NAME:			ANSCHRIFT		
			Angeschlagen am: 17.4.2024		
			Abgenommen am: 13.6.2024		
GRIESKIRCHEN			14.03.2024		
Rundsiegel / Stempel		Ort	Datum		Unterschrift

000

LEGENDE



000



- Wohngebiet
- Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- Dorfgebiet
- Gemischtes Baugebiet
- Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet:
(Neubauten von Wohnungen sind unzulässig, ausgenommen Betriebswohnungen)
- Betriebsbaugebiet
- Flächenmäßige Darstellung - fließender Verkehr
- Parkplatz
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
- Grünfläche mit besonderer Widmung:
Gz2 = Überschwemmungsgebiet der Pettenbachrinne
- Grenze des Planungsgebietes
- Grundwasserschongebiet

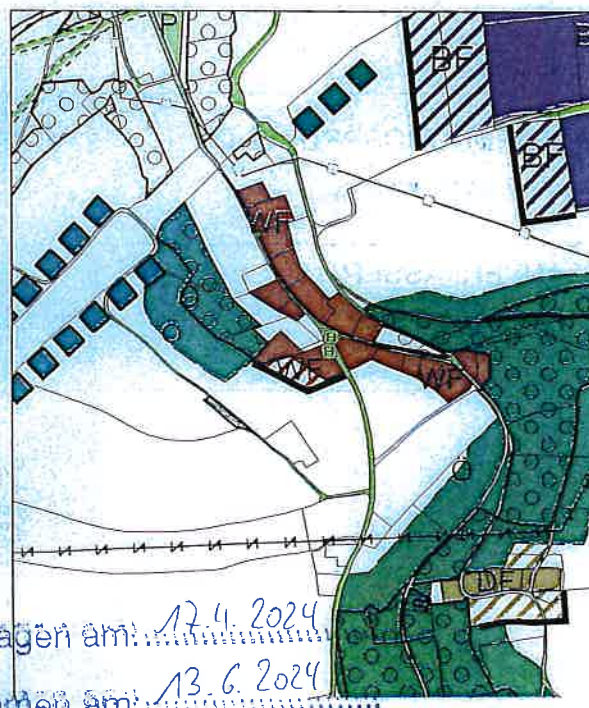
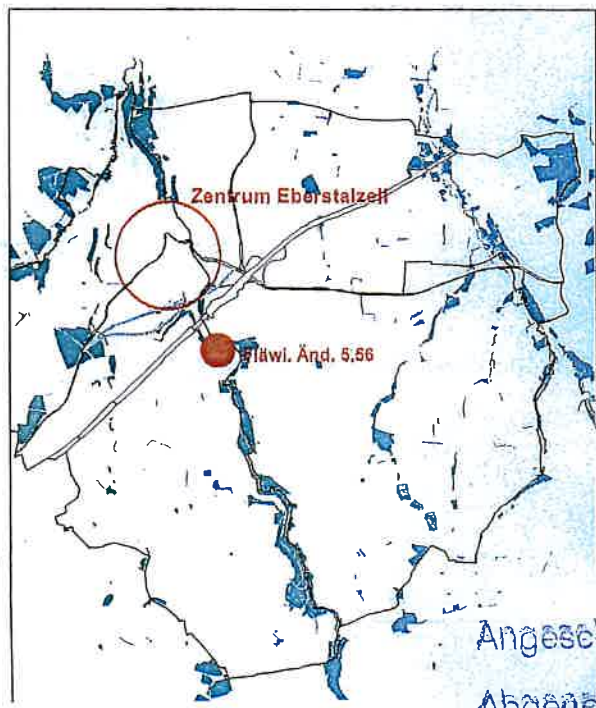
OBB 220kV
Hochspannungsfreileitung mit SchutzbereichEAG 30kV
Verkabelte Hochspannungsleitung mit SchutzbereichRAG-G
Gasleitung mit allfälligem SchutzstreifenAW
Abwasserleitung mit allfälligem SchutzstreifenTransformatorstationGewässer
Festgelegte Widmung: Land- u. Forstwirtschaft, ÖdlandHochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
Festgelegte Widmung: Land- u. Forstwirtschaft, ÖdlandA1
Bundesstraßen A (Bundesautobahnen) mit Schutzzonen
Festgelegte Widmung: Land- u. Forstwirtschaft, ÖdlandL 562
Landesstraßen L
Festgelegte Widmung: Land- u. Forstwirtschaft, ÖdlandB151
Landesstraßen B mit Schutzzonen
Festgelegte Widmung: Land- u. Forstwirtschaft, Ödland

ÄNDERUNGEN

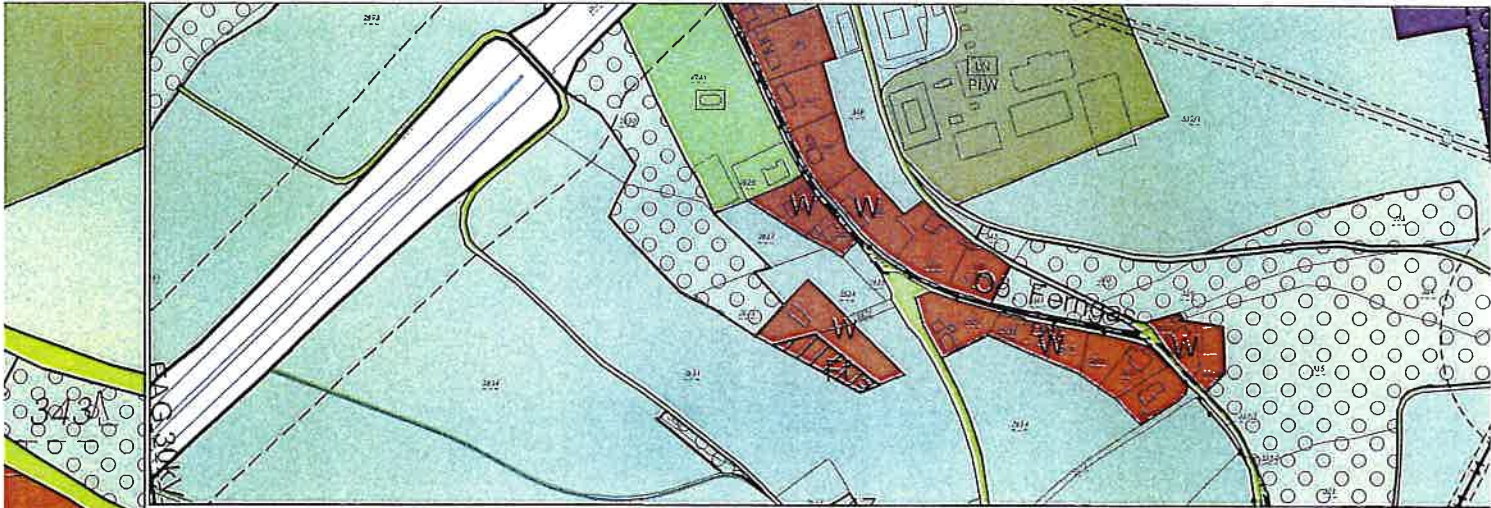
GRUNDSTÜCKSNR. gem. DKM 2022	UMWIDMUNG	
	VON	IN
KG Eberstallzell		
2831 tw.	Grünland, land- und forstw. Fläche	Wohngebiet (ca. 841m²)
2831 tw., 2822	Grünland, land- und forstw. Fläche	Verkehrsfläche (ca. 205m²)

Ersichtlichmachung Hochwasserabflußgebiet gem. Gefahrenzonenplan Fischlhamerbach, DI. Gunz ZT GmbH,

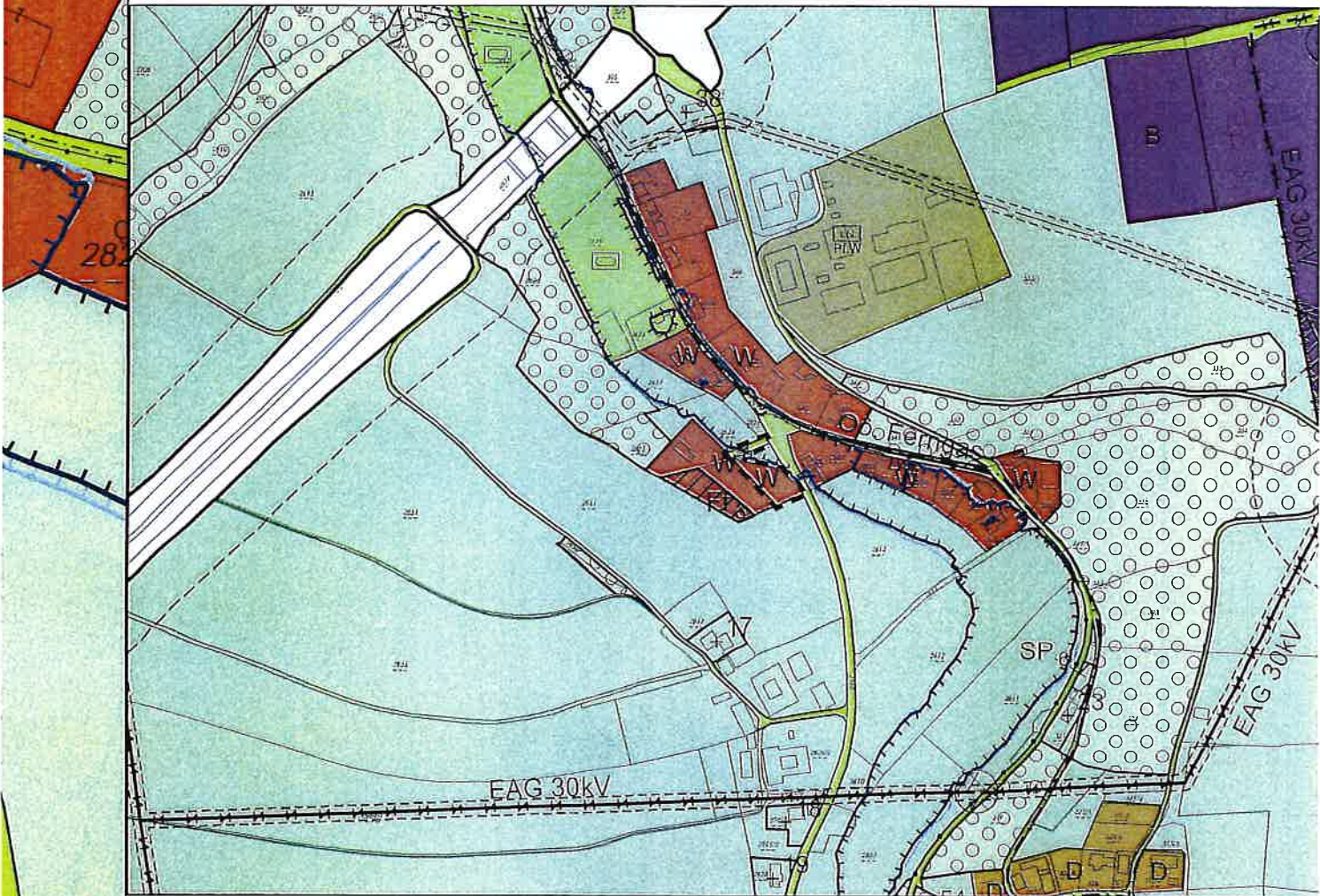
ÜBERSICHTSPLAN M=1:75.000 ÖEK AUSSCHNITT M=1:10.000



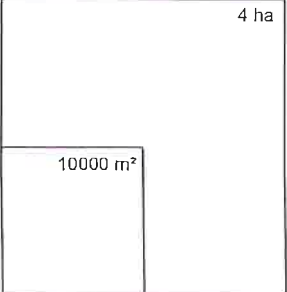
Angeschlagen am: 12.4.2024
Abgenommen am: 13.6.2024



FLWP ÄNDERUNGSPLAN



Längen - Flächenmaßstab: M 1:5000



Angeschlagen am: 17.4.2024

Abgenommen am: 13.6.2024



LAGEPLAN

M = 1:1.000

