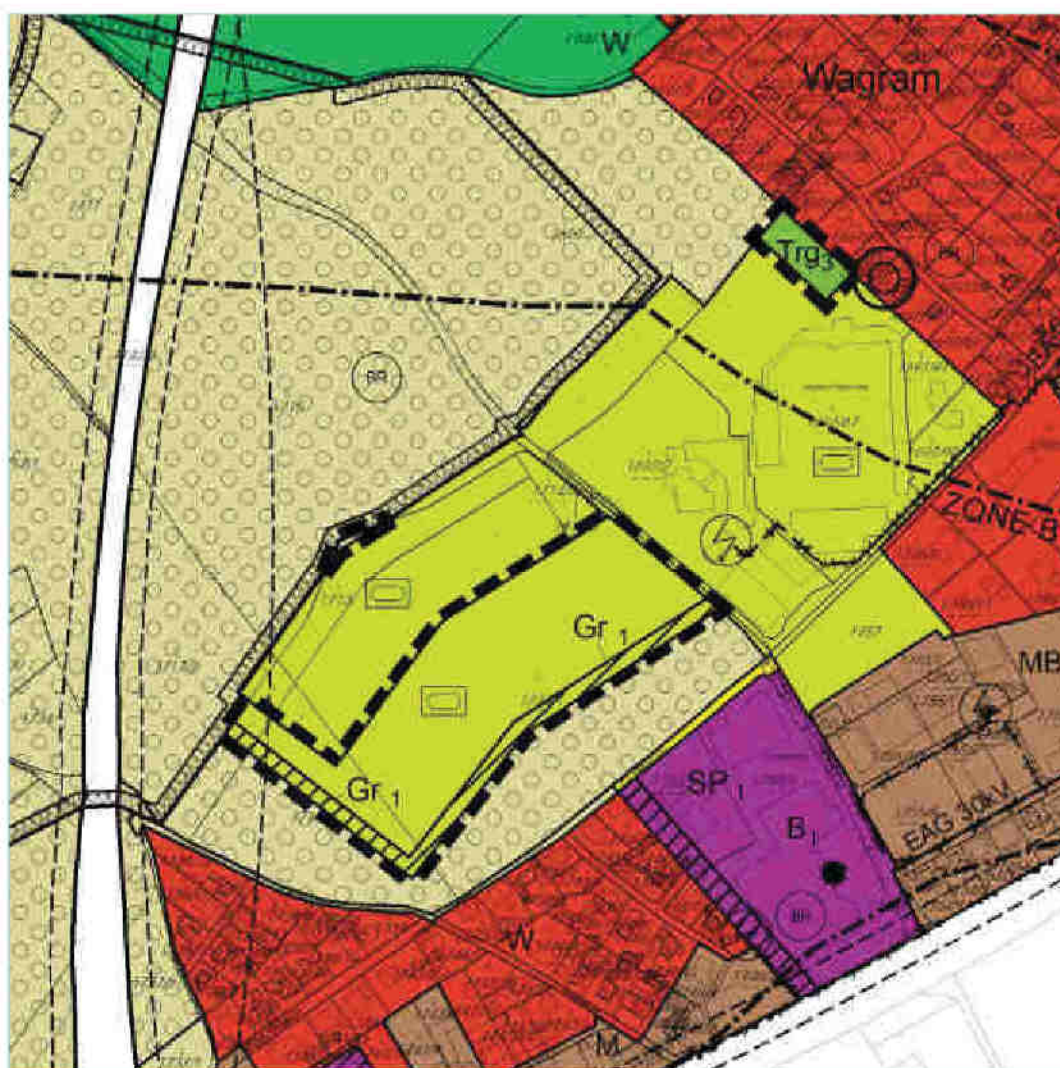


Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änderung Nr. 22 Flächenwidmungsteil Nr. 4 Änderung Nr. 5



Erläuterungsbericht

**Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änderung Nr. 22
Flächenwidmungsteil Nr. 4 Änderung Nr. 5**

Gemeinde Pasching

Linz, Oktober 2018

Impressum

TOPOS III
Stadt- & Raumplanung

Landstraße 85, A-4020 Linz
+43 (0)732 783596
www.topos3.at
office@topos3.at
FN 178676 | Landesgericht Linz

DI Gerhard Lueger | Projektleitung, Stadt- & Raumplanung
Mag. Bernadette Reiter | Humangeographie/GIS
Mag. Christine Pointl | Stadt- & Raumplanung

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsvoraussetzungen – Grundlagenforschung	3
1.1 Örtlicher Geltungsbereich	3
1.1.1 Örtliches Entwicklungskonzept	3
1.1.2 Flächenwidmungsteil	3
1.2 Eigentümer	3
1.2.1 Örtliches Entwicklungskonzept	3
1.2.2 Flächenwidmungsteil	3
1.3 Derzeitige Rechtsgrundlagen	3
1.3.1 Übergeordnete Planungsvoraussetzungen	3
1.3.2 Flächenwidmungsplanung	4
1.3.3 Bebauungsplanung	4
1.4 Situationsanalyse – Problemstellung	4
1.4.1 Lage des Planungsraumes	4
1.4.2 Übergeordnete Planungen und Programme	4
1.4.3 Flächenwidmungsplanung	5
1.4.4 Bebauungsplanung	5
1.4.5 Grundbesitzverhältnisse	5
1.4.6 Raumstrukturelle Voraussetzungen	6
1.4.7 Nutzungs- / Bebauungsstruktur	6
1.4.8 Widmungs- und Nutzungskonflikte	7
1.4.9 Baulandbilanz	7
1.4.10 Verkehr	7
1.4.11 Technische Infrastruktur	7
1.4.12 Infrastrukturaufwand	7
1.4.13 Natur und Umwelt	7
1.4.14 Restriktionen und Konfliktpotenziale	8
1.4.15 Soziale Infrastruktur	8
1.4.16 Geänderte Planungsvoraussetzungen / Geplantes Vorhaben	9
1.4.17 Digitaler Planungsatlas	9
2 Anlass zur Planänderung	10
3 Festlegungen – Erläuterung	10
3.1 Festlegungen gem. Örtlichem Entwicklungskonzept Nr. 2 Änderung Nr. 22	10
3.2 Widmungsfestlegung gem. Flächenwidmungsteil Nr. 4 Änderung Nr. 5	10
3.3 Ersichtlichmachungen	10
3.4 Erläuterung	11
3.5 Übereinstimmung mit übergeordneten Planungsvoraussetzungen	12
3.6 Umweltprüfung	12
3.7 Widmungsvoraussetzungen / verfahrensbegleitende Maßnahmen	12
4 Planungsgrundlagen	12
Beilagenverzeichnis	13
Raumordnungsziele und Grundsätze gemäß § 2 Oö. ROG 1994	14
Ziele gemäß Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017	16

1 | Planungsvoraussetzungen – Grundlagenforschung

1.1 | Örtlicher Geltungsbereich

1.1.1 | Örtliches Entwicklungskonzept

Gemäß Planungsraumgrenze der Plandarstellung Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 Änderung Nr. 22:

Gst. Nr.: 1714/1 (Teilfl.), 1716/1 (Teilfl.), 1716/2 (Teilfl.), 1860/1 (Teilfl.) – *(Quelle: GB-Auszug für die EZ 2511, vom 15.10.2018; DKM 2017)*

KG: 45308 Pasching

Fläche: 28.132 m²

1.1.2 | Flächenwidmungsteil

Gemäß Planungsraumgrenze der Plandarstellung Flächenwidmungsteil Nr. 4 Änderung Nr. 5:

Gst. Nr.: 1697/87 (Teilfl.), 1714/1 (Teilfl.), 1715 (Teilfl.), 1716/1 (Teilfl.), 1716/2 (Teilfl.) – *(Quelle: GB-Auszug für die EZ 2511, vom 15.10.2018; DKM 2017)*

KG: 45308 Pasching

Fläche: 27.994 m²

1.2 | Eigentümer

1.2.1 | Örtliches Entwicklungskonzept

Gemeinde Pasching, Gemeinde Pasching - Öffentliches Gut

(Quelle: GB-Auszug für die EZ 2511, vom 15.10.2018; GDB 2017 – kein Anspruch auf Vollständigkeit)

1.2.2 | Flächenwidmungsteil

Gemeinde Pasching, Stadtgemeinde Linz

(Quelle: GB-Auszug für die EZ 2511, vom 15.10.2018; GDB 2017 – kein Anspruch auf Vollständigkeit)

1.3 | Derzeitige Rechtsgrundlagen

1.3.1 | Übergeordnete Planungsvoraussetzungen

1.3.1.1 | Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017

LGBl. Nr. 21/2017

1.3.2 | Flächenwidmungsplanung

1.3.2.1 | Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2

Rws. ab: 02.06.2010

1.3.2.2 | Flächenwidmungsteil Nr. 4

Rws. ab: 06.03.2018

1.3.3 | Bebauungsplanung

Derzeit liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.

1.4 | Situationsanalyse – Problemstellung

1.4.1 | Lage des Planungsraumes

Der Planungsraum befindet sich im Ortsteil Wagram der Gemeinde Pasching, im Wesentlichen südwestlich des Waldstadions und des Waldbades.

1.4.2 | Übergeordnete Planungen und Programme

1.4.2.1 | Ziele gemäß Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017 (Oö. LAROP 2017)

Die Gemeinde Pasching zählt gemäß § 6 Oö. LAROP 2017 zum Handlungsraum Großstädtisch geprägter Kernraum / Stadtregion Linz - Wels.

Ziele gemäß Oö. LAROP 2017 siehe Beilage

1.4.2.2 | Planungen des Bundes und des Landes – Ersichtlichmachung gemäß Flächenwidmungsplan

Der Bereich des Planungsraumes ist derzeit nahezu zur Gänze als Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung ersichtlich gemacht.

Der Großteil der Fläche liegt in der Grünen Sicherheitszone des Flughafens Linz-Hörsching, eine untergeordnete westliche Teilfläche wird von der Roten Sicherheitszone tangiert. Der wesentliche Teil der Planungsraumfläche befindet sich zudem innerhalb der Fluglärmzone B, die nordöstliche Teilfläche ist von der Fluglärmzone C betroffen.

Im Nordwesten schließen ein Brunnenschutzgebiet sowie ein geplantes Grundwasserschongebiet an den Planungsraum an, die Planungsraumflächen selbst sind davon nicht berührt.

Sonstige übergeordnete Planungsvoraussetzungen sind für den Planungsraum nicht bekannt.

1.4.3 | Flächenwidmungsplanung

1.4.3.1 | Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 2

Gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept Nr. 2 ist der Planungsraum, ebenso wie der unmittelbar südlich, westlich und nordwestlich anschließende Bereich, überwiegend als Wald dargestellt. Lediglich die nördlichen und nordöstlichen Teilflächen der Flächenwidmungsteiländerung weisen im Grünlandkonzept die Festlegung Funktionen – Generalisierte Flächenwidmung / Erholungsfunktion: Spielplatz/Liegewiese, Sport- und Spielfläche, Parkanlage (Sport) auf.

Nordöstlich, nördlich und nordwestlich sind die an die größere Planungsraumteilfläche angrenzenden Flächen im Grünlandkonzept ebenfalls als Funktionen – Generalisierte Flächenwidmung / Erholungsfunktion: Spielplatz/Liegewiese, Sport- und Spielfläche, Parkanlage (Sport) ausgewiesen. Getrennt durch eine Walddarstellung finden sich gemäß Baulandkonzept im südwestlichen und südlichen Umgebungsbereich als Funktionen – Generalisierte Flächenwidmung / Wohnfunktion und im Südosten als Betriebliche Funktion festgelegte Flächen. Östlich der nordöstlichen Planungsraumteilfläche weisen die Flächen ebenso eine Wohnfunktion auf.

1.4.3.2 | Flächenwidmungsteil (FWP) Nr. 4

Im Flächenwidmungsteil Nr. 4 ist die überwiegende Planungsraumfläche, wie auch der südliche, westliche und nordwestliche Umgebungsbereich, als Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung ersichtlich gemacht und als Grünland / Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland gewidmet. Untergeordnete Teile der Änderungsfläche des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Randbereiche) sowie die nordöstliche Planungsraumfläche der Flächenwidmungsteiländerung weisen die Widmung Grünland / Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche auf.

Im Nordosten, Norden und Nordwesten befinden sich ebenso als Grünland / Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche festgelegte Bereiche. Jeweils vom Planungsraum getrennt durch Waldflächen liegen im südwestlichen und südlichen Umgebungsraum ein als Bauland / Wohngebiet gewidmeter Siedlungsbereich und im Südosten eine als Betriebsbaugelände B1 (*Büro- und Verwaltungsgebäude uneingeschränkt zulässig*.) ausgewiesene Fläche. Der Abstand zum Wohngebiet beträgt mindestens 22 m. Östlich der nordöstlichen Planungsraumfläche der Flächenwidmungsteiländerung schließt ebenfalls Wohngebiet an.

1.4.4 | Bebauungsplanung

Für den Planungsraum ist derzeit kein Bebauungsplan (BPL) rechtswirksam.

1.4.5 | Grundbesitzverhältnisse

Zu Beginn des Jahres 2018 erfolgte für die gegenständlichen Flächen ein Eigentumswechsel. Der Planungsraum ist nun, bis auf die untergeordnete nördliche Teilfläche des Planungsraumes der Flächenwidmungsteiländerung sowie die öffentlichen Verkehrsflächen, zur Gänze im Eigentum der Gemeinde Pasching.

1.4.6 | Raumstrukturelle Voraussetzungen

Der Siedlungsbereich Wagram ist charakterisiert durch eine Gemengelage mit einem Nebeneinander von Wohn- und betrieblichen Nutzungen sowie großflächigen Sport- und Freizeitanlagen. Die gegenständliche Fläche selbst ist überwiegend Teil einer ausgedehnten Waldfläche, welche von der westlich des Planungsraumes verlaufenden B 139 durchschnitten wird.

1.4.7 | Nutzungs- / Bebauungsstruktur

Die Planungsraumfläche weist derzeit zum Großteil einen Waldbestand auf. Unmittelbar nördlich und östlich schließen großflächige Sport- und Freizeitanlagen, wie das Waldbad und Waldstadion mit zugeordneten Trainingsplätzen, ein Jugendzentrum der Gemeinde sowie weitere Sporteinrichtungen (Tennis- und Beachvolleyballplätze u. dgl.), mit ergänzenden infrastrukturellen Einrichtungen an. Die untergeordnete nordöstliche Teilfläche der Flächenwidmungsteiländerung stellt eine Grünfläche dar und verfügt entlang der nordöstlichen Grenze über einen Lärmschutzwall mit ergänzender Lärmschutzwand.

Getrennt durch Waldflächen besteht in einer Entfernung von mindestens 22 m im Südwesten des Planungsraumes ein nahezu vollständig mit Kleinwohngebäuden in offener Bauweise bebauter Wohnsiedlungsbereich. Vereinzelt finden sich maßvoll verdichtete Bauformen in gekuppelter oder Gruppenbauweise. Südöstlich sind, ebenfalls durch Waldflächen getrennt, betriebliche Nutzungen zu finden. Der östlich der nordöstlichen Planungsraumteilfläche der Flächenwidmungsteiländerung liegende Siedlungsbereich ist ebenso mit Kleinwohngebäuden in offener Bauweise bebaut.

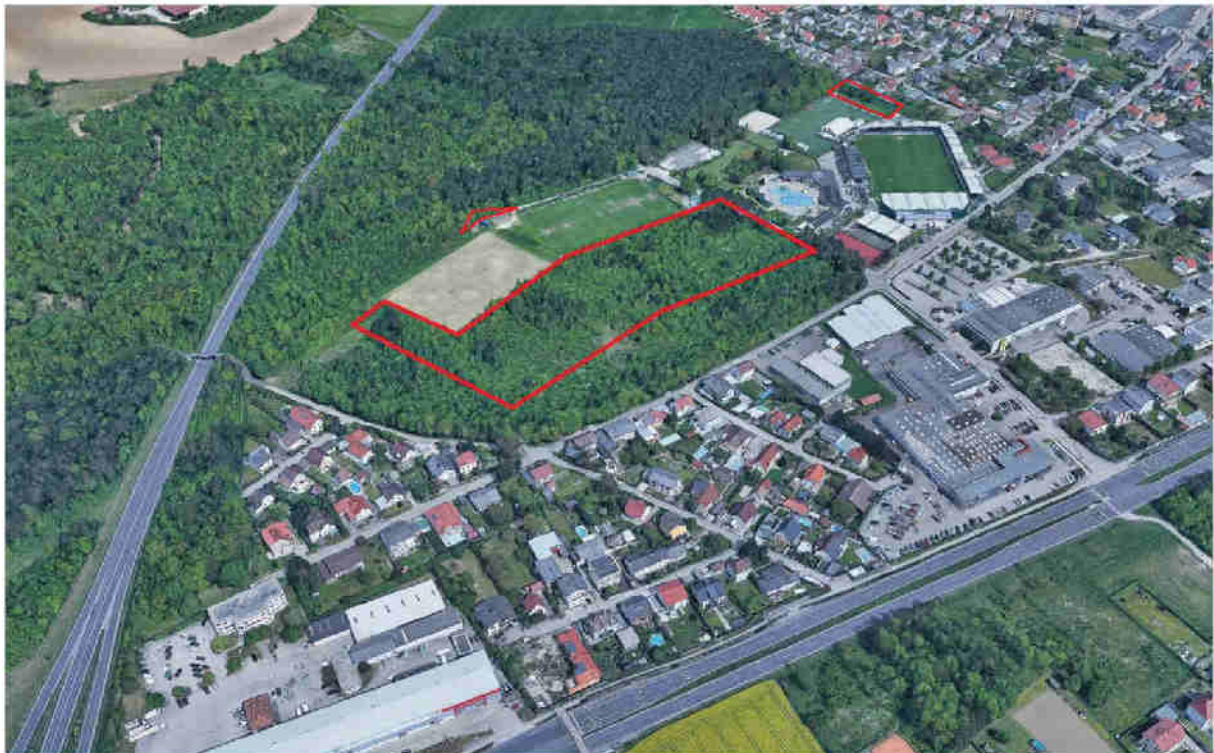


Abbildung 1: Ausschnitt Google Earth mit Planungsraum (schematisch, rot)

1.4.8 | Widmungs- und Nutzungskonflikte

Aufgrund der raumstrukturellen Voraussetzungen können durch das gegenständliche Vorhaben Konfliktpotenziale, insbesondere zwischen der geplanten Nutzung als Sportanlage und der Wohnnutzung im Südwesten, nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung und nachfolgender Verfahren auf die potenziellen Nutzungskonflikte Bedacht zu nehmen.

1.4.9 | Baulandbilanz

Da es sich beim gegenständlichen Widmungsvorhaben um eine Umwidmung im Grünland handelt, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Baulandbilanz.

1.4.10 | Verkehr

Der Planungsraum ist über die Gemeindestraßen Pflanzagutstraße und Gewerbepark-Wagram an das übergeordnete Straßennetz (B 1 Wiener Straße) angebunden.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle liegt ca. 70 m entfernt.

1.4.11 | Technische Infrastruktur

Die Anbindungsvoraussetzungen der technischen Ver- und Entsorgung – Abwasserentsorgung, Wasser- und Energieversorgung – sind für den Planungsraum gewährleistet.

1.4.12 | Infrastrukturaufwand

Die technischen Infrastrukturvoraussetzungen (Verkehr, Wasser, Abwasser) sind für den Planungsraum ohne zusätzlichen Aufwand gewährleistet.

1.4.13 | Natur und Umwelt

1.4.13.1 | Topographie

Das Gelände im Planungsraum ist eben.

Entlang der nordöstlichen Grenze der nordöstlichen Teilfläche der Flächenwidmungsteiländerung besteht ein Lärmschutzwall.

1.4.13.2 | Naturräumliche Voraussetzungen

Die Planungsraumfläche weist derzeit zum Großteil einen Waldbestand auf. Der erforderliche Rodungsantrag ist im Zuge des Widmungsverfahrens zu stellen.

Der südliche, westliche und nordwestliche Umgebungsbereich ist ebenfalls bewaldet, die unmittelbar nordwestlich anschließenden Flächen sind unbebaut und werden derzeit weitgehend als Fußball-Trainingsplätze genutzt. Die nordöstlich gelegenen Flächen dienen als großflächige Sport- und Freizeitanlagen und weisen einen hohen Grünflächenanteil auf.

1.4.13.3 | Emissionen / Immissionen

Gemäß Schallimmissionsplan Gesamtlärm Nacht aus dem Jahr 2009 (Datengrundlage: Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Umweltschutz, Stand 2009) befindet sich der Planungsraum im Bereich von 40 bis unter 45 dB(A). Das hinsichtlich potenzieller Nutzungskonflikte relevante Wohngebiet im Süden weist im Wesentlichen Werte im Bereich von 35 bis unter 45 dB(A) auf. In Richtung der Landesstraßen B 1 im Süden und B 139 im Westen ist eine Zunahme des verkehrsbedingten Lärmes bis unter 55 dB(A) und vereinzelt darüber festzustellen.

Aufgrund der geplanten Widmung als Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche ist ein Konfliktpotenzial mit Wohnnutzungen im Nahbereich nicht auszuschließen. Allerdings kann aufgrund der Gemengelage, der bestehenden Sport- und Freizeitanlagen, der südlich und westlich befindlichen Landesstraßen B 1 und B 139 sowie der Lage in der Fluglärmzone B von einer Vorbelastung hinsichtlich Lärmimmissionen ausgegangen werden.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung der Sportanlage ist die frühzeitige Beiziehung eines schalltechnischen Sachverständigen anzuraten.

1.4.13.4 | Naturgefahren

Es sind derzeit keine Bebauungsrestriktionen, wie Geogenes Baugrundrisiko, Wildbachgefahrenzonen u. dgl. im Bereich des Planungsraumes bekannt.

1.4.13.5 | Sonstige Rahmenbedingungen

Die Ausweisung der Roten und Grünen Sicherheitszone des Flughafens Linz-Hörsching hat keine maßgebliche Auswirkung auf die geplante Nutzung.

1.4.13.6 | Kulturgüter

Im Planungsraum, wie auch im unmittelbaren Umgebungsbereich, bestehen keine schützenswerten Kulturgüter bzw. Kulturdenkmale.

1.4.14 | Restriktionen und Konfliktpotenziale

Zusammenfassend ist aufgrund der Raumstruktur, der Umwelt- und naturräumlichen Situation im Zuge der Flächenwidmung insbesondere auf folgende Aspekte zu reagieren bzw. Bedacht zu nehmen:

- Konfliktpotenzial mit bestehender Wohnnutzung im Umgebungsbereich
- Waldbestand

1.4.15 | Soziale Infrastruktur

Die Entfernung zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen beträgt:

- Volksschule: nicht relevant
- Kindergarten: nicht relevant
- Einzelhandelseinrichtung: ca. 1,0 km
- Ortszentrum Pasching: ca. 3,8 km

1.4.16 | Geänderte Planungsvoraussetzungen / Geplantes Vorhaben

Im Planungsraum ist seitens der Juniors OÖ die Erweiterung der Nebenspielfelder für das Fußball-Nachwuchstrainingszentrum in Pasching beabsichtigt. Neben den beiden bereits bestehenden Spielfeldern des Trainingszentrums sollen hierfür zwei Rasenspielfelder errichtet werden.

Zum Lärmschutz ist gemäß derzeitigem Planungsstand ein rund 2,5 m hoher Erdwall in Richtung Südosten und Südwesten zur Wohnnutzung im Umgebungsbereich vorgesehen.



Abbildung 2: Ausschnitt Lageplan mit Orthofoto. Projekt Juniors OÖ Nachwuchsstrainingszentrum Pasching. – ECE Vermessungs GmbH., vom 08.10.2018

Auf der untergeordneten nordöstlichen Planungsraumteilfläche der Flächenwidmungsteiländerung sind Ersatzpflanzungen vorgesehen.

1.4.17 | Digitaler Planungsatlas

Die GIS-basierte Grundlagenforschung (digitaler Planungsatlas) dient sowohl als Grundlagenforschung der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung als auch für laufende raumwirksame Maßnahmen der Gemeinde Pasching.

Im Anhang werden ausgewählte Ergebnisse der Grundlagenforschung im Kontext der raumrelevanten Entwicklungsziele zusammengefasst.

2 | Anlass zur Planänderung

Auf Anregung von:

FC Juniors GmbH
Poststraße 38
4061 Pasching

Begründung

Gemäß der unter Pkt. 1.4 angeführten Situationsanalyse soll das Fußball-Trainingszentrum in Pasching um zwei Nebenspielfelder im Anschluss an bestehende Spielfelder erweitert und der Planungsraum daher als Grünland / Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche gewidmet werden.

Reagierend auf die potenziellen Nutzungskonflikte zwischen Wohnnutzungen im Nahbereich und der geplanten Sportanlagenerweiterung werden die Randbereiche mit einer Schutzzone im Grünland überlagert.

Die Umwidmung der Planungsraumfläche in Sport- und Spielfläche erfolgt bei gleichzeitiger Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und stimmt mit den Planungszielen und öffentlichen Interessen der Gemeinde überein.

3 | Festlegungen – Erläuterung

3.1 | Festlegungen gem. Örtlichem Entwicklungskonzept Nr. 2 Änderung Nr. 22

Grünlandkonzept

Funktionen – Generalisierte Flächenwidmung

Erholungsfunktion: Spielplatz / Liegewiese, Sport- und Spielfläche, Parkanlage

3.2 | Widmungsfestlegung gem. Flächenwidmungsteil Nr. 4 Änderung Nr. 5

Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche

- | | |
|------|--|
| Gr1 | Schutzzone im Grünland
Schutzzone im Grünland zur Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen, wie begrünter Erdwall, Lärmschutzwand u. dgl., auf Basis einer immissionsschutzorientierten Planung |
| Trg3 | Trenngrün
Grünfläche zwischen konfligierenden Widmungen bzw. Nutzungen. Neuauf-
forstung unzulässig. |

3.3 | Ersichtlichmachungen

Grüne/Rote Zone Luftfahrt Sicherheitszonen: Flughafen Linz

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Festgelegte Widmung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Zone B Fluglärmzone (Grundlage: OÖ. Landesreg. Abt. Umweltschutz, 10.01.2011)

Fluglärm Flughafen Linz - Lärmschutz Richtlinien

In den ausgewiesenen Schutzzonen sollen Gebäude bzw. Gebäudeteile im Rahmen von Neu-, Zu- und Umbauten zum Zwecke der Wohnraumschaffung folgenden bauakustischen Mindestanforderungen entsprechen:

	Mindestschallschutz *)	
	R'(res,w)	
	Zone B	Zone C
Außenbauteile einschließlich Fenster und Außentüren R'(res,w)**)	48 dB	43 dB
Decken und Wände gegen Dachböden R'(res,w)	47 dB	47 dB

*) R'(res,w) bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß am Bau, das sich aus den Teildämmungen der Außenbauteile und der Fenster bzw. Außentüren ergibt.

**) Ohne Berücksichtigung der Fenster und Außentüren müssen Außenwände und Dachschrägen eine Mindestschalldämmung R'(w) nach den Erfordernissen für die Schalllängsleitung, mindestens jedoch eine solche von 47 dB aufweisen. Das bewertete Schalldämm-Maß R'(w) von Fenstern und Außentüren darf nicht mehr als 5 dB unter dem erforderlichen bewerteten resultierenden Bau-Schalldämm-Maß R'(res,w) für den gesamten Außenbauteil liegen.

3.4 | Erläuterung

Der gegenständliche Planungsraum eignet sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Flächenverfügbarkeit, der Größe, der topographischen Situation sowie der Anbindung an bestehende großflächige Sport- und Freizeitanlagen für die Erweiterung der Fußballtrainingsplätze um zwei Spielfelder. Der angeregten Änderung des Flächenwidmungsplanes kann somit aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Der Großteil des Planungsraumes wird daher als Grünland / Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche gewidmet. Da jedoch Konflikte zwischen der geplanten Nutzung als Sportanlage und den bestehenden Wohnnutzungen im südlichen Umgebungsbereich nicht ausgeschlossen werden können, wird die Erholungsfläche im südöstlichen und südwestlichen Randbereich mit einer 10 m breiten Schutzzone im Grünland Gr1 überlagert. Diese soll basierend auf einer entsprechenden Fachplanung einen ausreichenden Immissionsschutz (v. a. hinsichtlich Lärmimmissionen) für die Wohnnutzung sicherstellen.

Die Fläche weist derzeit einen Waldbestand auf, weshalb als Widmungsvoraussetzung eine Rodungsbewilligung erforderlich ist. Bei Realisierung des Vorhabens sollte eine öffentliche Nutzbarkeit der verbleibenden Waldflächen auf den Gst. Nr. 1714/1, 1716/2 und 1716/1, alle KG Pasching, einschließlich der Schutzzonenfläche überprüft werden.

Um die nordöstliche Planungsraumteilfläche der Flächenwidmungsteiländerung dauerhaft als Grünfläche und nicht als Spiel- oder Sportfläche sicherzustellen, wird diese reagierend auf das unmittelbare Nebeneinander von Sportanlagen und einem Wohnsiedlungsgebiet als Trenngrün Trg3 gewidmet. Aufgrund der Lage innerhalb des 30 m-Perimeters des Wohngebietes soll auf der Fläche kein Wald aufkommen, weshalb eine Neuaufforstung über die Widmung ausgeschlossen wird.

Die nördliche Planungsraumteilfläche der Flächenwidmungsteiländerung wird reagierend auf die neuen Eigentumsverhältnissen (EZ-Grenzen) sowie die tatsächliche Nutzung im Sinne einer Korrektur in Grünland / Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland rückgewidmet und als Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung ersichtlich gemacht.

Aufgrund des Flächenausmaßes der Umwidmungsfläche (Sport- und Spielfläche) von rund 26.350 m² erfolgt gleichzeitig mit der Änderung des Flächenwidmungsteiles die Änderung Nr. 22 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2. Die Planungsraumfläche wird im Grün-

landkonzept zur Gänze als Funktionen – Generalisierte Flächenwidmung / Erholungsfunktion: Spielplatz / Liegewiese, Sport- und Spielfläche, Parkanlage ausgewiesen und im Plan mit der Signatur "Sport" versehen. In den nördlichen Randbereichen ist die Planungsraumfläche der ÖEK-Änderung geringfügig größer als jene der FWP-Änderung, um auch bereits rechtswirksam als Grünland / Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche gewidmete Teilflächen in die Erholungsfunktion zu integrieren.

Da es sich beim gegenständlichen Widmungsvorhaben um eine Umwidmung im Grünland handelt, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Baulandbilanz.

Die Anbindungsvoraussetzungen der technischen sowie der Verkehrsinfrastruktur sind für den Planungsraum gewährleistet.

3.5 | Übereinstimmung mit übergeordneten Planungsvoraussetzungen

Ein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 sowie zu den Zielen gemäß Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017 besteht nicht.

3.6 | Umweltprüfung

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes schafft keine Grundlagen für ein Projekt, das gemäß Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist.

Gemäß Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne (LGBl. Nr. 110/2006) sind eindeutige Kriterien sowie Schwellen- und Grenzwerte für das Erfordernis der Unterziehung einer Umweltprüfung von Flächenwidmungsplänen und Flächenwidmungsplanänderungen festgelegt und ist die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Umweltprüfung nicht zu unterziehen.

3.7 | Widmungsvoraussetzungen / verfahrensbegleitende Maßnahmen

Im Zuge des Verfahrens zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind vor Beschlussfassung für die geplante Erholungsfläche / Sport- und Spielfläche

- eine Rodungsbewilligung,
- eine verkehrstechnische Untersuchung, insbesondere zur Vermeidung angrenzender Wohnnutzungen, sowie
- ein schalltechnisches Gutachten bzw. Projekt

erforderlich.

Im Bauverfahren ist eine lichtimmissionsschutzorientierte Planung vorzulegen.

4 | Planungsgrundlagen

- ÖEK Nr. 2, inkl. rws. Änderungen
- FWP Nr. 4, inkl. rws. Änderungen
- DKM / GDB 2017, © BEV 2018, Datenkopie vom 29.01.2018
- GB-Auszug für die EZ 2511, vom 15.10.2018

- Projekt Juniors OÖ Nachwuchstrainingszentrum Pasching. – ECE Vermessungs GmbH., vom 08.10.2018
- Projektbeschreibung: Nachwuchstrainingszentrum Pasching, Projekt: "Erweiterung der Neben-Spielfelder", Datenübermittlung vom 11.10.2018
- Digitaler Planungsatlas TOPOS III, Stand 10/2018

Beilagenverzeichnis

- Raumordnungsziele und Grundsätze gemäß § 2 Oö. ROG 1994
- Ziele gemäß Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017
- Digitaler Planungsatlas

Raumordnungsziele und Grundsätze gemäß § 2 Oö. ROG 1994

(1) Die Raumordnung hat insbesondere folgende Ziele:

1. den Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes;
2. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für sozial gerechte Lebensverhältnisse und die kulturelle Entfaltung;
- 2a. die Vermeidung und Verminderung des Risikos von Naturgefahren für bestehende und künftige Siedlungsräume;
3. die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht, auch unter Bedachtnahme auf die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie die Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung;
4. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft einschließlich der Sicherung der natürlichen Ressourcen sowie die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen, insbesondere in Krisenzeiten;
5. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzung für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere die Verbesserung der Agrarstruktur;
6. die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen;
7. die Vermeidung von Zersiedelung;
8. die Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur;
9. die Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus;
10. die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie eine umfassende Dorf- und Stadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Stärkung der Stadt- und Ortskerne; unvermeidbare Eingriffe in die Landschaft sind durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen bestmöglich auszugleichen.

(2) Die Ordnung des Gesamtraumes ist auf seine Teilräume abzustimmen. Ordnende Maßnahmen in Teilräumen haben sich der Ordnung des Gesamtraumes einzufügen. Bei der Planung und Umsetzung von ordnenden Maßnahmen in benachbarten Teilräumen ist zur Abstimmung solcher Maßnahmen auf die Planungen der angrenzenden Bundesländer und des benachbarten Auslandes möglichst Bedacht zu nehmen. Dem Schutz und der Erhaltung der Umwelt ist der Vorrang einzuräumen.

(3) Bei Planungen und Maßnahmen innerhalb einzelner Sachbereiche (Fachplanungen) sind ihre Auswirkungen auf andere Sachbereiche zu berücksichtigen, um spätere Nutzungskonflikte zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist weiters auch insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen den unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wasserwirtschaftlichen Planungs-, Schutz- und Schongebie-

ten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt; unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallenden Betrieben sind erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen zu schützen. Als öffentlich genutzte Gebiete im Sinn dieser Bestimmung gelten insbesondere Flächen, die für öffentliche Bauwerke, Büro- und Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude, Tourismusbetriebe oder Freizeiteinrichtungen bestimmt sind.

- (4) Planungen und Maßnahmen der Gebietskörperschaften und anderer Planungsträger sind zur Vermeidung von Fehlentwicklungen insbesondere im Bereich der Siedlungsentwicklung, der Standortplanung für die Wirtschaft, des Landschafts- und Umweltschutzes sowie des Verkehrs, durch den rechtzeitigen Austausch von Informationen und Planungsgrundlagen aufeinander abzustimmen.

Ziele gemäß Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017

Spezifische Ziele der Landesentwicklung gemäß § 2 Oö. LAROP 2017

Zur Konkretisierung der Raumordnungsziele und -grundsätze gemäß Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) werden folgende spezifischen Ziele festgelegt:

1. Für den Raumordnungsgrundsatz nach § 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994:
 - a. Die Landschaft ist als vernetztes System von Freiräumen für Natur, Freizeit und Erholung zu entwickeln und zu sichern, um ihre Funktion als wesentlicher Standortfaktor für den Tourismus, aber auch für den Technologie- und Forschungsstandort Oberösterreich wahrnehmen zu können;
 - b. Es sind energieeffiziente Siedlungsstrukturen unter Berücksichtigung der räumlichen Möglichkeiten von erneuerbaren Energiequellen zu schaffen;
 - c. Die Erzeugung und Vermarktung von regional verfügbaren erneuerbaren Energien soll unter Berücksichtigung der räumlichen Voraussetzungen unterstützt werden;
2. Für die Raumordnungsgrundsätze nach § 2 Abs. 1 Z 2, 3, 6, 7 und 10 Oö. ROG 1994:
 - a. Der polyzentrische Ansatz der Landesstruktur ist insbesondere durch die Stärkung der kleinstädtisch geprägten und der kleinregionalen Kernräume weiter zu entwickeln;
 - b. Stadt- und Ortszentren sind zu stärken, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sind in integrierten Lagen zu konzentrieren;
 - c. Die Standortfestlegung von öffentlichen Einrichtungen hat unter besonderer Berücksichtigung der Zentrenstruktur, der Bedeutung des Standorts für die Region und unter Bedachtnahme auf die Verkehrsinfrastruktur zu erfolgen;
 - d. Sowohl die Abschätzung des Baulandbedarfs als auch die Standortentwicklung für Versorgungsstrukturen in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Soziales, Kultur, Information, Sport, Verwaltung und Sicherheit ist auf den demografischen und gesellschaftlichen Wandel (Verschiebung der Altersstruktur, veränderte Familien- und Lebensstrukturen, Veränderungen im Erwerbsleben, geänderte Nutzungsansprüche, usw.) abzustimmen;
 - e. Die Siedlungsentwicklung soll sich in Abhängigkeit zur jeweiligen Bedienungsqualität verstärkt an den Einzugsbereichen des öffentlichen Verkehrs orientieren, insbesondere ist im Einzugsbereich von Haltestellen der Hauptachsen des öffentlichen Verkehrs eine maßvolle Verdichtung anzustreben;
 - f. Standorte für besonders kundenintensive, nicht autoaffine Einrichtungen sind insbesondere im fußläufigen Einzugsbereich von Bahnhöfen oder Haltestellen eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittels festzulegen;
3. Für den Raumordnungsgrundsatz nach § 2 Abs. 1 Z 4 Oö. ROG 1994:
 - a. Die Sicherstellung der Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist in allen Gemeinden anzustreben;
 - b. Für die Weiterentwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft sind die Ziele der Landesentwicklung insbesondere mit den Zielen der Energieplanung sowie mit den Zielen der Verkehrsplanung verstärkt zu verschränken;

- c. Hochwertige, gut erschlossene und raumverträgliche Betriebsstandorte sind insbesondere auf der regionalen Ebene zu sichern und sollen qualitätsvoll weiterentwickelt werden;
 - d. Auf die räumlichen Voraussetzungen zur Sicherung der natürlichen Ressourcen ist Bedacht zu nehmen;
- 4. Für den Raumordnungsgrundsatz nach § 2 Abs. 1 Z 5 Oö. ROG 1994:
 - a. Die räumlichen Voraussetzungen für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sind zu sichern;
 - b. Die multifunktionale Land- und Forstwirtschaft sowie die Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist insbesondere durch die Sicherung der dafür erforderlichen räumlichen Voraussetzungen zu unterstützen;
- 5. Für den Raumordnungsgrundsatz nach § 2 Abs. 1 Z 8 Oö. ROG 1994:
 - a. Die räumlichen Voraussetzungen für leistungsfähige Einrichtungen der technischen Infrastruktur, des öffentlichen Verkehrs und der Kommunikation sowie entsprechende Flächen für hochrangige Infrastrukturkorridore wie Straße, Schiene, Energie- und Kommunikationsnetze sind zu sichern;
 - b. Die räumlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Park & Ride- bzw. Bike & Ride-Anlagen sollen sowohl an regionalen Knoten als auch an Anschlusspunkten des öffentlichen Verkehrs gesichert werden;
- 6. Für den Raumordnungsgrundsatz nach § 2 Abs. 1 Z 9 Oö. ROG 1994:
Die räumlichen Grundlagen des Tourismus sind durch die Sicherung der landschaftlichen Qualität und Vielfalt des Landes zu erhalten;
- 7. Für den Raumordnungsgrundsatz nach § 2 Abs. 1 Z 10 Oö. ROG 1994:
Die Attraktivität des Lebensraums ist durch die Sicherung einer hohen Freiraumqualität, einer kompakten Siedlungsentwicklung sowie durch Verbesserung der gestalterischen Qualität von Stadt- und Ortskernen, Siedlungsrändern sowie von Gewerbe- und Handelsagglomerationen zu erhalten und auszubilden.

Pasching

Die Gemeinde Pasching zählt gemäß § 6 Oö. LAROP 2017 zum Handlungsraum Großstädtisch geprägter Kernraum / Stadtregion Linz - Wels.

Spezifische Ziele für Handlungsräume gemäß § 7 Oö. LAROP 2017

Für den großstädtisch geprägten Kernraum der Stadtregion Linz - Wels sind künftig insbesondere folgende spezifischen Ziele zu verfolgen:

- 1. Die Gliederung des Siedlungsgefüges durch Sicherung ausreichender Grün- und Erholungsräume gewährleisten;
- 2. Die qualitätsvolle Verdichtung der Zentren des Kernraumes sowohl bei Wohnnutzungen als auch bei betrieblichen Nutzungen forcieren;
- 3. Bestehende Siedlungs- und Gewerbegebiete u.a. durch Attraktivierung der bestehenden Stadt- und Ortskerne stärken;

4. Hochwertige großflächig zusammenhängende Standortreserven für Wohnen und Betriebe sichern und planvoll entwickeln; Standorträume für Betriebsansiedlungen ganzheitlich qualitativ hochwertig ordnen und weiterentwickeln;
5. Die Anordnung von Bildungs- und Sozialeinrichtungen verstärkt an Standorten mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr ausrichten;
6. Logistikbetriebe oder transportintensive Produktionsbetriebe an Bahn- bzw. hochrangigem Straßenanschluss ausrichten;
7. Gemeinsame Entwicklungsperspektiven für den großstädtisch geprägten Kernraum entwickeln, Plattformen und Instrumente der stadtreionalen Kooperation weiter entwickeln, interkommunale Raumentwicklung ausbauen;
8. Förder- und Umsetzungsprogramme als Impuls für Stadtreionale Perspektiven verstärken.