



Marktgemeindeamt Rainbach i.M.

A-4261 Rainbach i.M., Prager Straße 5, Bez. Freistadt, OÖ

e-mail: gemeinde@rainbach-muehlkreis.ooe.gv.at

<http://rainbach-mkr.at> oder www.rainbach.at

Az.: 612/2017

Rainbach i.M., am 12.12.2017

Flächenwidmungsplan Nr. 4
Änderung Nr. 4.68
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2
Änderung Nr. 2.15

KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Rainbach i. M. beabsichtigt die Änderung Nr. 4.66 des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes Nr. 4 durchzuführen. Dazu wurde in der 17. Gemeinderatssitzung der Einleitungsbeschluss gefasst (07.12.2017).

Antragstellerin Sabine Bradlwarter, Hörschlag 31, 4261 Rainbach i. M. vom 27.07.2017:

Umwidmung der Stern-Widmung +29 auf Grundstück 1884/3 (Teilfläche) und .148, KG Kerschbaum (Gesamtausmaß 992 m²) in eine Sonderwidmung des Baulandes „Nachnutzung Zollhaus“ mit dem Z-Index „Zu- und Umbauten von Hauptgebäuden sind unzulässig, maximal 8 Wohnungen“. Gleichzeitig mit der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes → Folgenummer 2.15

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan zur Änderung Nr. 4.68 v. 24.11.2017



Sondergebiet des Baulandes mit der Bezeichnung SO1: Zu- und Umbauten von Hauptgebäuden sind unzulässig. Nachnutzung Zollhaus mit maximal 8 Wohnungen

In Folge dieser Flächenwidmungsplanänderung wird diese Anpassung mit der Änderungsnummer 2.15 in das Örtliche-Entwicklungskonzept aufgenommen.

Auszug aus dem Änderungsplan zum Örtlichen-Entwicklungskonzept Nr. 2.15 v. 24.11.2017



Mit Darstellung als Sonderfunktion

Weitere Erläuterung:

Die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes, wie der Name Zollhaus unschwer erkennen lässt, war die Unterbringung von administrativen und operativen Einheiten der Zollwacheorgane – konkret waren neben den Amtsstuben auch Dienstwohnungen, Waschküchen und Kellerräume vorhanden. Im Wandel der Zeit wurde die Bausubstanz weiterhin primär für Wohnzwecke verwendet, lange Zeit nur für ein bis maximal drei Mieter, wodurch die restlichen Nutzungseinheiten (Wohnungen) leer standen. Mit Erstellung des ersten Flächenwidmungsplanes war die Ausweisung im Grünland gegeben. Mit fortlaufenden Gesamtüberarbeitungen erfolgte danach eine Sternchenwidmung, wobei die umliegende dazugehörige Hausfläche (Gartenareal) auf die spezifische Nutzung der jeweiligen Besitzer adaptiert wurde. Aktuell besteht nach wie vor eine Sternchenwidmung auf dem Gebäudeareal, eine Sonderausweisung „Tierpension (TP)“ auf der Haus(garten)fläche.

Tierpension (TP):

Die Eigentümerin betreibt eine Hundepension. Aufgrund der exponierten Lage des Gebäudes bietet es sich nahezu perfekt für diese Nutzungsart an. Um notwendige Einkünfte für die Erhaltung zu erzielen, sollen nach einer Sanierung auch die weiteren potentiellen Wohnungen vermietet werden. Ein Bestandsplan aus den 1960er-Jahren zeigt, dass ca. 7 bis 8 Wohnungen möglich erscheinen. Gesamt sollen nun 7 Wohnungen für Vermietungszwecke, ohne Bezug zur Tierpension, wieder ermöglicht werden. Hierzu wäre nach geltendem Raumordnungsrecht die Ausweisung als Wohngebiet erforderlich - steht jedoch dies im Widerspruch zur angrenzenden Tierpension-Sonderwidmung. Nach eingehenden Beratungen mit dem Juristen bei der Abteilung Raumordnung ergibt sich nun die Möglichkeit einer Ausweisung mit dem Titel: Sonderwidmung des Baulandes - „Nachnutzung Zollhaus“.

Gemäß § 36, Abs. 4, des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1994 (OÖ ROG 1994), LGBl.Nr. 114/1993, 115/2005 und 1/2007 (idgF) wird hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahme wird binnen 4 Wochen - **längstens bis 31.01.2018** - erwartet. Diese Frist wird nicht erstreckt. Eine allfällige Stellungnahme ist schriftlich beim Marktgemeindeamt Rainbach i. M. einzubringen.

In den Änderungsplan vom 24.11.2017 kann während der Amtsstunden, bis einschließlich 31.01.2018, Einsicht genommen werden.

Der Bürgermeister:

Friedrich Stockinger

Angeschlagen: 13.12.2017
Abgenommen: 01.02.2018