



Gemeinde Grünau i.A.  
Im Dorf 17  
4645 Grünau im Almtal

Bearbeiter: HR Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat  
Tel: (+43 732) 77 20-134 51  
E-Mail: uanw.post@oee-gv.at

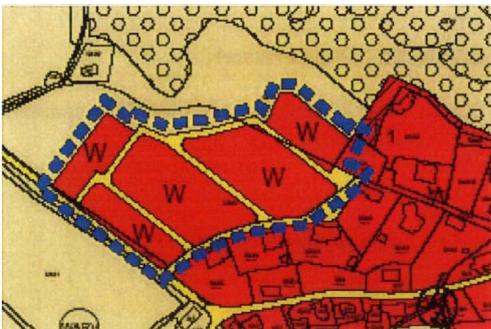
Linz, 2. Februar 2024

## FLÄWI Nr. 5/2016, Änderung Nr. 41, ÖEK Nr. 2/2016, Änderung Nr. 25 Bauernstraße

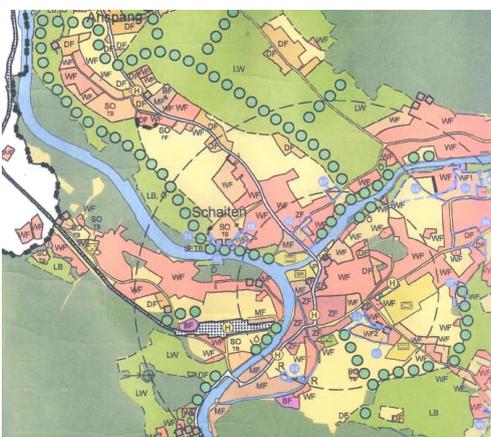
### Stellungnahme der Oö. Umweltschutz

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kramesberger,  
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates!

Die Ö-Bauland und Projektentwicklungs GmbH (ÖBP) hat die Umwidmung von Grünland in Bauland (27 Bauparzellen für Doppelhausbebauungen samt Erschließungsstraßen) im Bereich „Bauerstraße“ beantragt. Das Verfahren läuft als Flächenwidmungsplanänderung 5.41 und ÖEK-Änderung 2.25.



Geplanter Umwidmungsbereich



Rechtsgültiges ÖEK

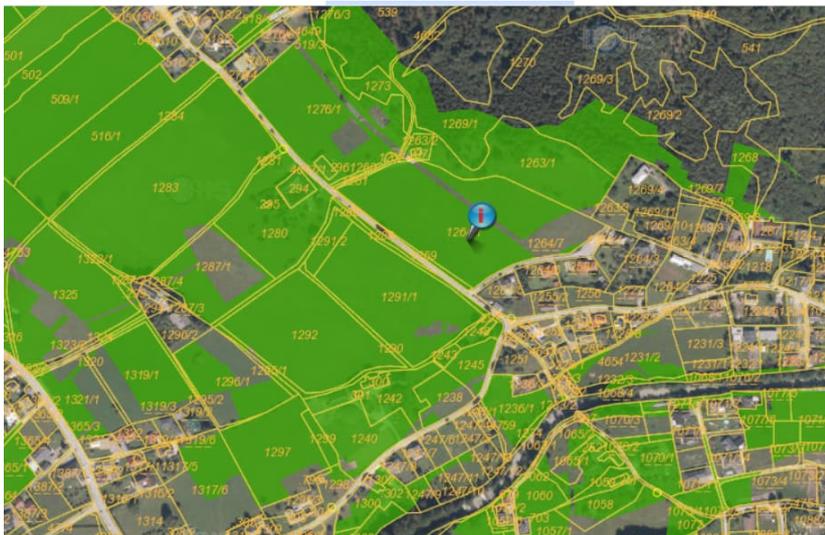


Rechtsgültiger Flächenwidmungsplan

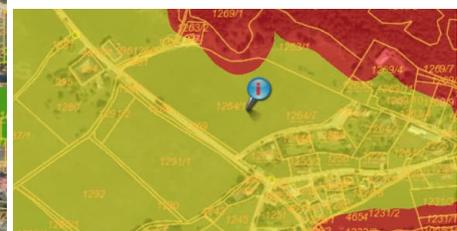
## DATENBLATT BODENFUNKTIONSBEWERTUNG

<b>Bodenform</b>	Kürzel	Bodenart	Kartierungsbereich			landschaftl. Vorrangzone Bodenschutz	<b>RWS-Gesamt</b>	
<b>170010</b>	kLB	Uls	GMUNDEN			nein	<b>2</b>	
Bodentyp:		kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, feinem und grobem Schwemmaterial						
<b>Bodenteilfunktion 1.2a: Lebensraum für Bodenorganismen</b>								
pH-Wert	Humusform	Bodenkundl. Feuchtestufe	Nutzung	Bodenart	Bodengemeinschaftstyp	Gehalt mikrob. Biomasse	<b>FEG</b>	<b>RWS</b>
7	Mull	3	gm	Uls	A1.2.2	hoch	<b>4</b>	<b>2</b>
<b>Bodenteilfunktion 1.3a: Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften</b>								
Standorttyp		Bodentyp	nFKWe	Karbonatgehalt		<b>FEG</b>	<b>RWS</b>	
6a		kLB	80,9	Ja		<b>3</b>	<b>2</b>	
<b>Bodenteilfunktion 1.3b: Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit						<b>FEG</b>	<b>RWS</b>	
gering- bis mittelwertiges Grünland						<b>2</b>	<b>1</b>	
<b>Bodenteilfunktion 2.1a: Abflussregulierung</b>								
kf-Wert [cm/d]	nFKWe [l/m²]	Luftkapazität [l/m³]		WSV	Hangneigung		<b>FEG</b>	<b>RWS</b>
13,3	80,9	35,35		2	1		<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Bodenteilfunktion 3.1-3.3: Filter und Puffer für Schadstoffe</b>								
Wasserregime	Humusmenge	Tonmenge	pH-Wert	FEG BTF 3.1	FEG BTF 3.2	FEG BTF 3.3	<b>FEG</b>	<b>RWS</b>
nicht hydromorph	17,1	89	7					
Feinbodenanteil	Humusform	mikrobieller Abbau	Karbonatgehalt					
630	Mull	hoch	Ja	2	2	3	2	1

Im gegenständlichen Bereich dominieren Braunerden. Der Funktionserfüllungsgrad eines Bodens (FEG) für die Teilfunktionen ist mittel bis hoch, der Raumwiderstand (RWS) eher gering. Es handelt sich um keine landschaftliche Vorrangzone aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes. Die betroffenen Flächen sind jedoch als landwirtschaftlich bedeutende Produktionsflächen ausgewiesen.



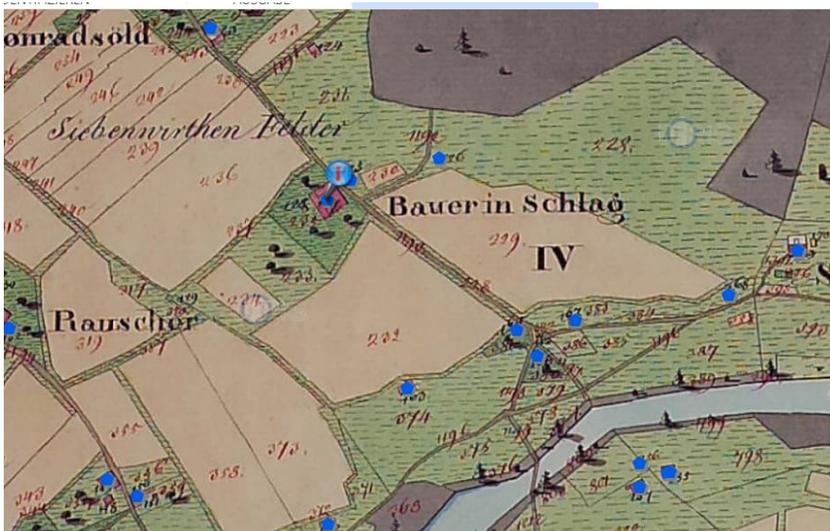
Landwirtschaftlich bedeutende Produktionsflächen



PV-Freiflächen-Bewertung (gelb/rot)

Auf Grund der erhöhten Bodenfruchtbarkeit (die beiden besten Bodenklassen im Gemeindegebiet) Ist auch im Fall einer Ausweisung als PV-Freiflächenstandort ein Vorbehalt (vertiefte Prüfung notwendig) ausgewiesen. Überdies besteht im Randbereich (Nähe zum Wald bzw. Waldrandbereiche) eine Ausschlusszone für Freiflächen-PV.

Diese landwirtschaftliche Gunstlage bildet sich schon im Alten Grundbuch (1790-93) bzw. im Theresianischen Gültbuch (1750) ab, der die Fläche als Teil des Puchegger- und Auingerguts zu Schlag (AGB) = Altes Grundbuch 1790-93) oder des Guts zu Schlag (TG) führt.

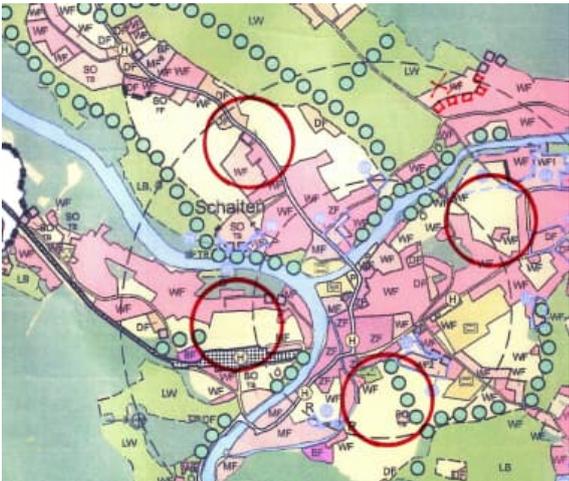


Entsprechend hat der Gemeinderat von Grünau in weiser Voraussicht die betroffenen Flächen im rechtsgültigen ÖEK (größtenteils) als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen. Die fachlichen Voraussetzungen für diese Ausweisung zum Schutz der Landwirtschaft und des Grünraums haben sich seither nicht geändert und die geplante Umwidmung stimmt (auf der überwiegenden Fläche) nicht mit dem Planungszielen des gültigen ÖEK überein.

Die Hangwasser-Hinweiskarte des Landes OÖ verdeutlicht verstärkte Abflusszonen am Waldrand im Norden (Hangfuß), im Bereich des Bauern zu Schlag (Vernetzungskorridor gemäß ÖEK) und auch in zentralen Bereichen der Widmungsfläche mit einer Sammelzone an der Bauernstraße.



Das geplante Umwidmungsareal liegt in keiner zentralen Ortslage, sondern in einer Randlage, mit ca. 700 m zur nächsten Bushaltestelle. Hinsichtlich regionaler Mobilität (Mikro-ÖV) ist der Standort suboptimal.



Bauland-Erweiterungsbereiche



Ungenutztes gewidmetes Bauland

Angesichts der beträchtlichen Baulandreserven auch im näheren Umfeld und der stagnierenden Bevölkerungszahl ergibt sich keine Notwendigkeit für eine Baulanderweiterung und die Versiegelung landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

Bereits im Vorfeld des Widmungsverfahrens wurden nach dem Tod der Vorbesitzerin Frau Josefine Steinmaurer hinsichtlich der ökologischen Strukturen „vollendete Tatsachen“ geschaffen und die (Obst-)Bäume um den Hof zu Schlag im April 2023 gefällt, ohne Rücksicht auf die Vogelbrut.



Bei den vom Widmungsverfahren betroffenen Flächen handelt es sich somit um Flächen, die aus landwirtschaftlicher Sicht als Landwirtschaftsflächen zu erhalten sind, und bei denen kein

öffentliches Interesse besteht, sie auf Grund eines Besitzerwechsels der Landwirtschaft zu entziehen, zu versiegeln und privaten Gewinnoptimierungsinteressen preiszugeben.

Die Oö. Umwelthanwaltschaft fordert daher den Gemeinderat von Grünau als Widmungsbehörde auf, die Umwidmung nicht weiter zu verfolgen und das Verfahren mit Beschluss einzustellen.

Freundliche Grüße

Der Oö. Umwelthanwalt

Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat

Hinweis:

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an die / Oö. Umwelthanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.