

GEMEINDE NACHRICHTEN



ZELL AM PETTENFIRST



Amtliche Mitteilung • Zugestellt durch Post.at

Überarbeitung Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan

Das geltende Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Zell am Pettenfirst stammt aus dem Jahr 2002.

Der geltende Flächenwidmungsplan wurde letztmalig im Jahr 2009 überarbeitet.

Einwohnermäßig hat sich die Gemeinde grundsätzlich positiv entwickelt, die 1.000 Einwohner-Marke wurde bereits vor längerer Zeit überschritten, zwischenzeitlich (bis 2011) hatte man mit einer starken Abwanderung zu kämpfen, seither hat sich aber die Entwicklung wieder stabilisiert.

Gewisse Sorge bereitet der Rückgang der jüngeren Bevölkerungsgruppen, weshalb eine große Herausforderung für die Überarbeitung der Raumordnungspläne darin zu sehen ist, verfügbare Baulandflächen zu schaffen, um einerseits den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken, aber auch, um zuzugswilligen Familien entsprechende Baumöglichkeiten anzubieten.

Im Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2002 wurde der Wohnbaulandbedarf für die nächsten 10 Jahre mit 4,5ha beziffert. Der tatsächliche Wohnbaulandverbrauch seit 2002 dürfte bei etwa 2,5ha bis 3ha gelegen sein.

Die derzeit noch geltenden Raumordnungspläne enthalten folgende Reserven für Wohnzwecke:

Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1: 7,0ha

Flächenwidmungsplan Nr. 4: 7,5ha

Bei den Reserven im Örtlichen Entwicklungskonzept handelt es sich um noch nicht als Bauland gewidmete Flächen, die aber umgewidmet werden könnten.

Es wird daher von Interesse sein, im weiteren Verfahren festzustellen, ob diese Reserven seitens der Grundeigentümer auch für eine tatsächliche baulandmäßige Nutzung in Zukunft zur Verfügung stehen.

Bitte wenden!



Die Wohnbaulandreserven des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 bestehen aus etwa 75 Einzelflächen, das heißt, dass eine durchschnittliche einzelne Reservefläche etwa 1.000m² groß ist.

Rein rechnerisch könnte daher die Gemeinde den Baulandbedarf über die bestehenden Widmungen decken, wie aber die Vergangenheit gezeigt hat, ist ganz offensichtlich die tatsächliche Verfügbarkeit beim überwiegenden Teil der Flächen nicht gegeben.

Die Gemeinde wird sich zum gegebenen Zeitpunkt mit den Grundeigentümern derartiger Flächen in Verbindung setzen, um die vorliegenden Absichten im Zusammenhang mit diesen gewidmeten Flächen zu erkunden, da auch die Aufsichtsbehörde (Land Oberösterreich) bei neuen Umwidmungen stets darauf verweist, dass ja ohnehin noch ausreichende Reserven zur Verfügung stünden.

Wie oben erwähnt wird die Hauptaufgabe der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes sein, an sinnvollen Standorten verfügbare (neue) Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, um die bestehenden Infrastrukturen besser auszulasten und in Summe auch weiterhin eine positive Gemeindeentwicklung sicherstellen zu können.

Es ist geplant, die Bevölkerung, vor allem die Grundeigentümer, intensiv in den Planungsprozess einzubinden.

Es wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass durch die Überarbeitung der Örtlichen Raumordnungspläne wieder längerfristige Weichenstellungen vorgenommen werden und nach der erfolgten Überarbeitung der Zug für grundlegende Änderungen des Entwicklungskonzeptes wieder für längere Zeit abgefahren ist.

Aus diesem Grunde möchte die Gemeinde der Bevölkerung und den Grundeigentümern die Möglichkeit bieten, entsprechende Planungswünsche und Anregungen für die künftige Überarbeitung persönlich einzubringen.

Es ist geplant, dass dies in Form von Einzelgesprächen mit jeweils interessierten Personen stattfindet.

Als Termin dafür wurde **Dienstag der 18. August 2015** festgelegt.

Es werden daher alle Gemeindebürger, darunter vor allem die Grundeigentümer, ersucht, von dieser Möglichkeit zu einem persönlichen Einzelgespräch, die Planungswünsche betreffend, Gebrauch zu machen und sich beim Gemeindeamt Zell am Pettenfirst zwecks Vereinbarung einer genauen Uhrzeit für das Gespräch an diesem Tage zu melden.

Um ausschließlich telefonische Vereinbarung wird gebeten!

Gemeinde Zell am Pettenfirst

Tel.Nr.: 07675/2355