

An das  
Gemeinde Unterweikersdorf  
Gusentalstraße 1a  
4213 Unterweikersdorf  
Fax: 07235 / 63014 13  
E-Mail: gemeinde@unterweikersdorf.ooe.gv.at am

## **Anregung**

auf Änderung des Flächenwidmungsplanes / Flächenwidmungsteil  
gemäß § 36 i.V. mit § 33 Abs. 1 Oö. ROG 1994 i.d.g.F.

**Antragsteller:**

**im Bereich der Grundstücke**

KG Unterweikersdorf

Planungsraum laut Planbeilage

**Beantragte Widmung, Begründung:**

### **I. Präambel**

Die Unterweikersdorf ist nach § 15 Abs. 2 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 verpflichtet, die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen ("aktive Bodenpolitik" = "Vertragsraumordnung").

Der Antragsteller bzw. Grundeigentümer hat ein Interesse an einer bestmöglichen wirtschaftlichen Verwertung der von der Umwidmung betroffenen Grundstücke und verfolgt das Ziel, dass diese Grundstücke im Flächenwidmungsplan / Flächenwidmungsteil der Gemeinde Unterweikersdorf als Bauland ausgewiesen bzw. umgewidmet werden.

Die angeregte Änderung der Planungsakte bedeutet die hoheitsrechtliche Änderung einer Verordnung und steht im planenden Ermessen der Gemeinde Unterweikersdorf. Die Entscheidung des Gemeinderats, die angestrebte/n Verordnung/en zu erlassen, beruht ausschließlich auf dem Gesetz und ist rechtlich keine Leistung der Gemeinde auf der Grundlage der gegenständlichen zivilrechtlichen Vereinbarung.

Festgestellt wird, dass die von den Antragstellern angestrebte Baulandausweisung mit wirtschaftlichen Belastungen für die Gemeinde Unterweikersdorf, insbesondere mit Planungskosten und Kosten für die Errichtung und Erhaltung der Infrastruktur, verbunden ist. Dies vor dem Hintergrund der begrenzten wirtschaftlichen bzw. finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Unterweikersdorf sowie ihrer gemeindehaushaltsrechtlichen Verpflichtungen. Gemäß § 36 Abs. 3 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. kann die Gemeinde die ihr bei einer Planänderung nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümern machen.

Die Gemeinde Unterweikersdorf und der Grundeigentümer bzw. Antragsteller stimmen vor diesem Hintergrund überein, dass eine Kooperation sowohl im Interesse der örtlichen Raumordnungsziele als auch im privatnützigen Interesse des Grundeigentümers bzw. Antragstellers liegt.

## **II. Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller**

Der Antragsteller beauftragt auf seine Rechnung und Kosten den Ortsplaner der Gemeinde Unterweikersdorf (Raumplanungsbüro Mandl, Hauptstraße 10, 4040 Linz) mit der Erstellung eines Flächenwidmungsplanentwurfes / Flächenwidmungsteil gemäß § 36 i.V. mit § 33 Abs. 1 Oö. ROG 1994 i.d.g.F. Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die nachfolgend angeführten Honorarkosten einschließlich der Nebenkosten an die Gemeinde Unterweikersdorf zu begleichen sind.

### Honorarkosten

Alle Kosten (Plankosten, Nebenkosten wie Plots, Drucke und Fahrten) werden nach tatsächlichem Aufwand getrennt verrechnet und nach Abschluss des Verfahrens in Rechnung gestellt. Es ist unerheblich, ob das Verfahren positiv oder netgativ endet.

Die Übernahme der Honorarkosten werden bestätigt:

Bitte ankreuzen!

Ergänzend erforderliche Gutachten (wie Bodengutachten, Verkehrsgutachten, schalltechnisches Gutachten, ...), eine Änderung des Flächenwidmungsplanes / Teil örtliches Entwicklungskonzept, die Erstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes, die Erstellung von Gestaltungs-, Parzellierungs- und Erschließungskonzepten sowie zusätzlich erforderliche Abstimmungs- und Beratungsleistungen (wie Organisation und Durchführung von Bürgerbeteiligung und Informationsveranstaltungen, ...) sind im Leistungsumfang nicht enthalten und werden getrennt beauftragt und verrechnet.

### **III. Leistungen der Gemeinde**

Die amtsinternen Verfahrenskosten, von der Einleitung bis zur Verordnungsprüfung durch das Amt der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde, werden von der Gemeinde Unterweikersdorf getragen.

Der Flächenwidmungsplan / Flächenwidmungsteil muss in formaler Hinsicht den Vorschriften des Oö. Raumordnungsgesetzes, insbesondere den §§ 18 und 20, Oö. ROG 1994 i.d.g.F. und der geltenden Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne entsprechen.

Der Ortsplaner der Gemeinde Unterweikersdorf (Raumplanungsbüro Mandl, Hauptstraße 10, 4040 Linz) legt den Flächenwidmungsplanentwurf / Flächenwidmungsteil vor seiner endgültigen Ausfertigung der Gemeinde Unterweikersdorf zur Letztabstimmung vor und trägt Sorge, dass die für das Plangenehmigungsverfahren seitens der Gemeinde Unterweikersdorf erforderlichen Plan- und Berichtgrundlagen vorliegen.

### **IV. Sonstiges**

Der Antragsteller verzichtet auf die Geltendmachung eines Entgelt-, Kostenersatz-, Schadenersatz-, bereicherungsrechtlichen oder sonstigen Anspruches aus dem Grund der Erstellung eines Flächenwidmungsplanentwurfes / Flächenwidmungsteil gegenüber der Gemeinde Unterweikersdorf, gleichgültig ob der gegenständliche Flächenwidmungsplanentwurf / Flächenwidmungsteil vom Gemeinderat zum Verordnungsinhalt erhoben oder aber verworfen wird.

Der Antragsteller erklärt sich bereit vor Beschlussfassung des Planes durch den Gemeinderat einen Raumordnungsvertrag bzw. einen Infrastrukturvertrag mit der Gemeinde Unterweikersdorf gem. §§ 15 und 16 Oö. ROG 1994 i.d.g.F. abzuschließen.

.....  
(Unterschrift der/s Antragsteller/s)