Geschäftszeichen: 031-03-1-342/2026
Bearbeiterin: Ing. Andrea Schiefer
Tel: 07235/88155-20
E-Mail: a.schiefer@katsdorf.ooe.gv.at

Katsdorf, 27.10.2026

Flächenwidmungsplan Nr.3
Änderung Nr. 42 (Reiser)
Auflagehinweis
Planauflage zur öffentlichen Einsichtnahme

KUNDMACHUNG

Die Gemeinde Katsdorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 42 in der KG Bodendorf zu ändern.

Die Änderung betrifft: Die Umwidmung auf einem **Teil** der
Grundstücke 1410, 1411, 1412, 1413, 1414/2, 1415, 2990
von Land- u. Forstwirtschaftliche Flächen
in **Sonderausweisung Photovoltaikanlage** zur Errichtung einer **Agri-PV Anlage** im Ausmaß von ca. 6,2 ha
sowie auf einem **Teil** des Grundstückes **1410**
die Errichtung von Batteriespeichern
Die Umwidmung auf einem **Teil** der **Grundstücke 1413, 1414/2, 1415 in ein Trenngrün** zur Bepflanzung eines geschlossenen Strauchgürtels

Die Grundstücke befinden sich in der **Ortschaft Reiser**.

Gemäß § 33, Abs. 3. O.Ö. Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 114/1993 i.d.g.F., wird darauf hingewiesen, dass die **Flächenwidmungsplanänderung 3.42** durch 4 Wochen, das ist vom **04.11.2026 bis 04.12.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme** am Gemeindeamt Katsdorf (während der Amtszeiten) aufliegt.

Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, hat die Möglichkeit, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt Katsdorf einzubringen.

Der Planentwurf kann während der Öffnungszeiten beim Gemeindeamt Katsdorf und auf der Homepage eingesehen werden.

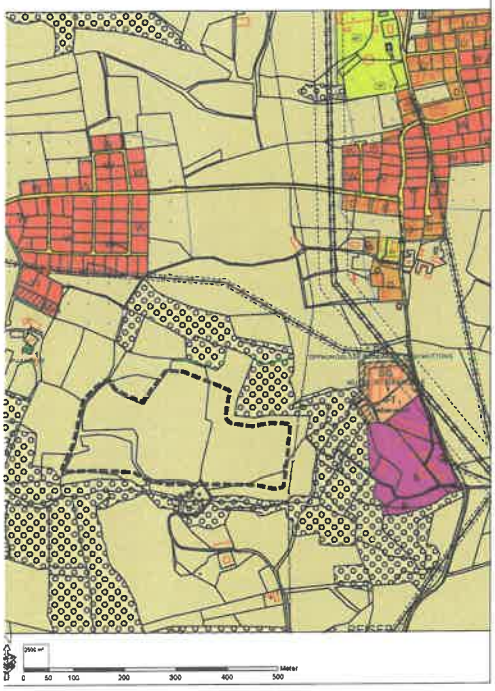
Der Bürgermeister

Wolfgang Greil MBA

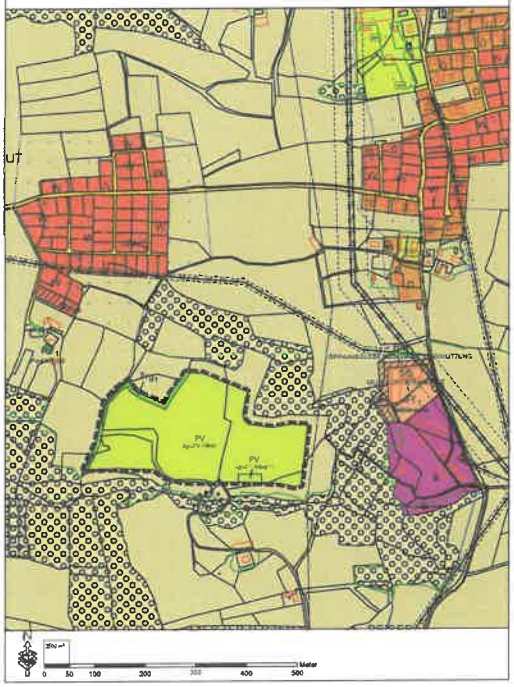
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN GEMEINDE KATSDORF
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 3 / 2012
ÄNDERUNG NR. 3.42

ANLAGE

RECHTSWIRKSAMER STAND 1:5 000



ÄNDERUNG 3.42 1:5 000



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSGEBIET

- Sonderausweisung Photovoltaikanlage Agri-Photovoltaikanlage. Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden, mindestens 75% der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.
- Sonderausweisung Photovoltaikanlage Agri-Photovoltaikanlage 1 Errichtung von Co-Location Batteriespeicher zulässig
- Fließender Verkehr
- Grenze des Planungsraumes
- Regenspeicherprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwasser LGBl. Nr.130/2021 WRG § 55g pro gewonnenen Planungsgebiet
- Grünfläche mit besonderer Widmung Trg 1 = Trenngrün ist mit geschlossenen Strauchgürtel zu bepflanzen
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Ödland

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

Bauland
- Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Betriebsbaugebiet
- Sondergebietdes Baulandes
- Schutz- oder Pufferzone im Bauland: BP4 = Hauptgebäude unzulässig, BM 3 = Öffnungslose Rückwand, Einschränkung BM 4 = Fron- und Grünflächen Nebengebäude u. Schwimmbäder zulässig FI 1 = Waldabstand

Verkehrsflächen
- Fließender Verkehr
- Parkplatz

Grünland
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Ödland
- Spiel- und Liegewiese. Spielplatz
- Sport- und Sportfläche
- Sonderausweisung Photovoltaikanlage (Agri)
- Reitsportanlage
- Bestehende Wohngebäude im Grünland

Vorbehaltsflächen
- Feuerwehr

Erschließungsmaßnahmen von Planungen des Bundes und La

Verkehr
- Landesstraßen B mit Schutzzonen

Versorgung
- Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzzonen
- Transformatorstation
- Gasleitung mit allfälligen Schutzstreifen

Forstwirtschaft
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Naturschutz | Denkmalschutz
- Archäologische Fundstellen

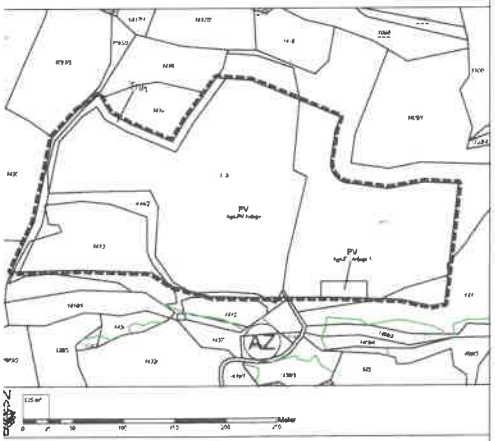
Gewässer
- Regenspeicherprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwasser LGBl. Nr.130/2021 WRG § 55g
- Grundwasserschongebiet

Altlast
- Verdachtsfläche - Altlast

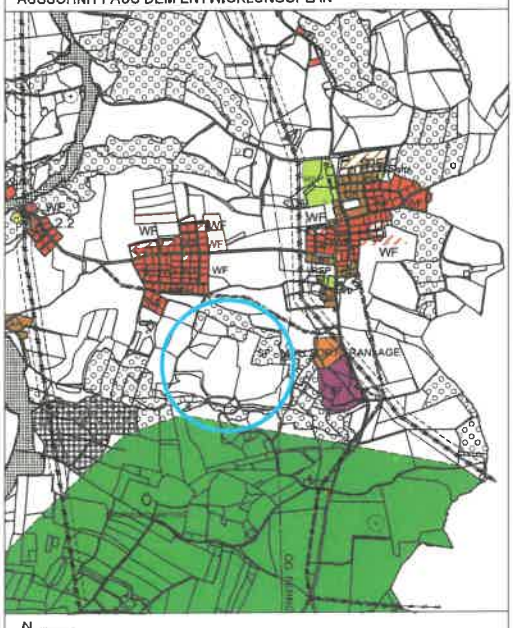
Sonstige Erschließungsmaßnahmen
- Geogene Risikozone - Radon A und A+ Geogenes Risikogebiet A+ Hangrutschung/Gliederung. Bodenart Süd: Klarer Schiefer fragt auf Kristallin auf und verzahnt mit Lehm Sanden. In Bodenuntersuchungen teils sehr unterschiedlich mächtige Verwitterungsdeckschichten über anstehendem (festem) Schiefer

Darstellung des Grenzverlaufes
- Grenze des Planungsraumes

DETAILAUSSCHNITT 1:2,500



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2 1:10 000
AUSSCHNITT AUS DEM ENTWICKLUNGSPLAN



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT
ENTWICKLUNGSPLAN

- Wohnfunktion
- dörfl. Siedlungsfunktion
- Zentrumsfunktion
- Mischfunktion
- betriebliche Funktion
- Handelsfunktion
- sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
- Siedlungsgrenze gem. Pkt. 1.09 und 1.10 WF
- Siedlungsgrenze gem. Pkt. 1.09 und 1.10 DF
- Siedlungsgrenze gem. Pkt. 1.09 und 1.10 BF
- Siedlungsgrenze gem. Pkt. 1.09 und 1.10 SF
- vorrangige Entwicklungsrichtung WF
- vorrangige Entwicklungsrichtung DF
- vorrangige Entwicklungsrichtung BF
- vorrangige Entwicklungsrichtung SF
- singulärer Standort WF
- singulärer Standort BF
- Gemeindesstraße von bes. Verkehrsbedeutung
- Parkplätze von besonderer Bedeutung
- Haltestelle
- geplante Gemeindestraße
- Erholungsfunktion
- Sonderfunktion
- Landschaftliche Vorrangzone
- Grünzug, -gürtel, -keil — ökologisch wertvolle Fläche

Die Darstellung des Erschließungsmaßnahmen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermittelten Grundlagen auf Basis digitaler Pla
Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit ist die Verfügbarkeit ist bei Verhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.
Planungsbasis
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) Digitale Katastermappe (DKM) Stand 2025
Orthofoto: www.bevmap.at

FLÄCHENVERZEICHNIS

Gst.Nr.	Rechtsstand	Planung
1413 tw, 1414/2 tw, 1415 tw.	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Ödland	Grünfläche mit besondere Widmung Trg 1 = Trenngrün ist mit geschlossenen Strauchgürtel zu bepflanzen.
1410 tw, 1411 tw, 1412 tw, 1413 tw, 1414/2 tw, 1415 tw, 2990 tw.	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Ödland	Sonderausweisung Photovoltaik Agri-Photovoltaikanlage. Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden, mindestens 75% der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.
1410 tw.	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Ödland	Sonderausweisung Photovoltaik Agri-Photovoltaikanlage 1 Errichtung von Co-Location Batteriespeicher zulässig

PLANVERFASSER

lassy | architektur + raumplanung ZT-GmbH

tackplatz 14, 4060 Leonding www.lassy.at
el +43 732 68 20 11-0 office@lassy.at

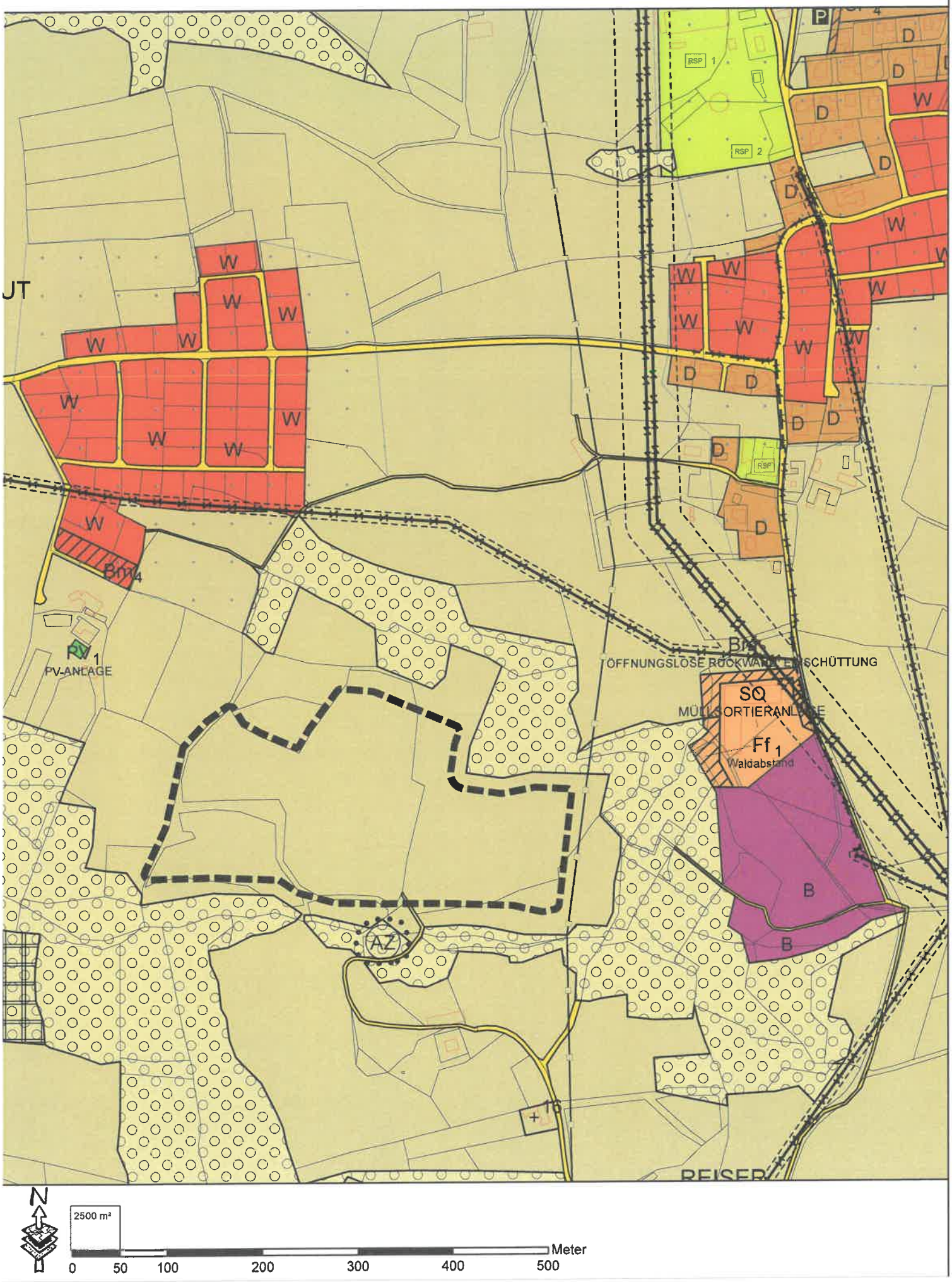
onding Datum 22.09.2025

Amtssignatur Gemeinde

Amtssignatur Aufsichtsbehörde

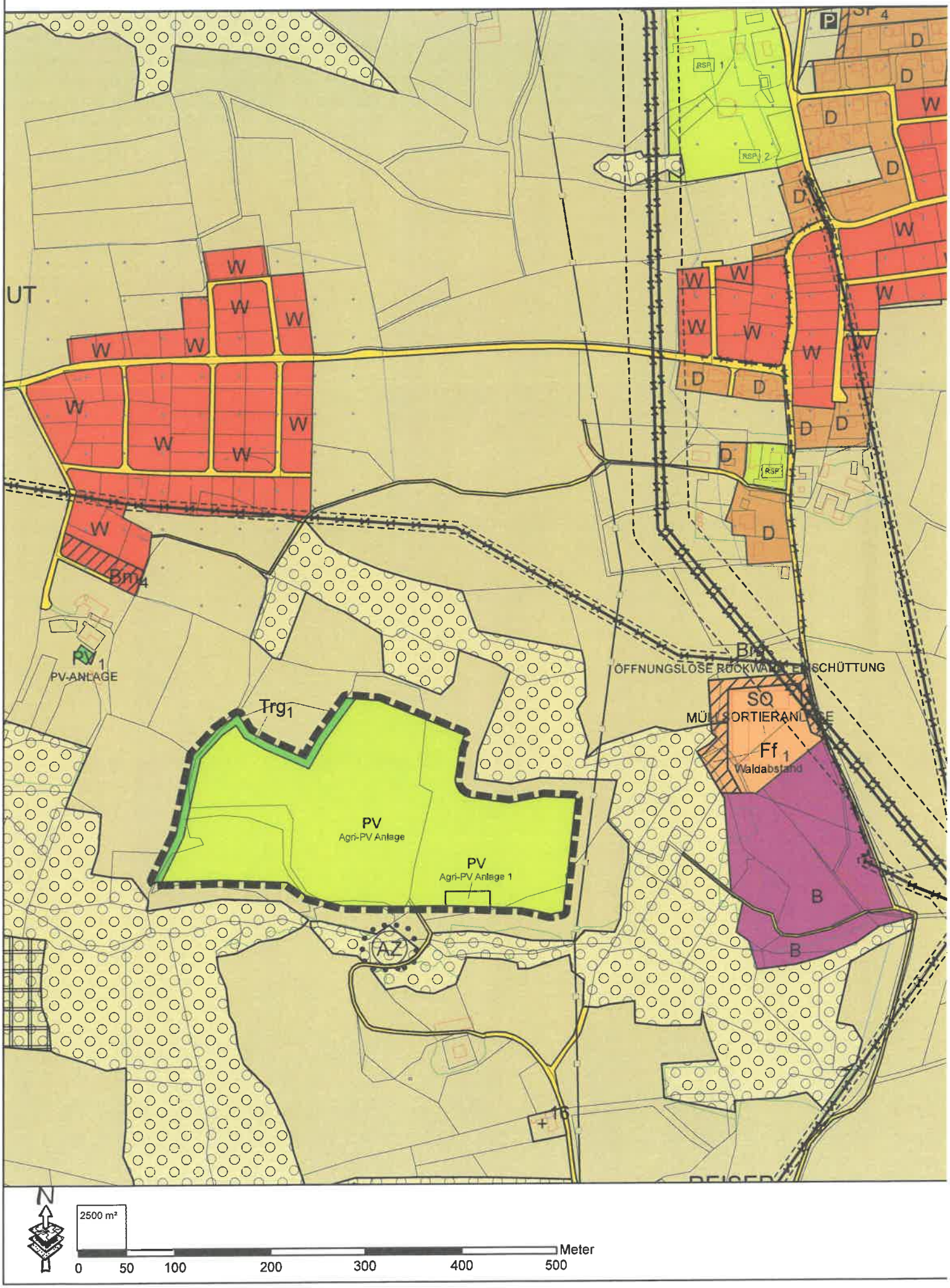
RECHTSWIRKSAMER STAND

1:5 000



ÄNDERUNG 3.42

1:5 000



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSGEBIET

PV — Sonderausweisung Photovoltaikanlage
Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75% der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.

PV — Sonderausweisung Photovoltaikanlage
Agri-Photovoltaikanlage 1:
Errichtung von Co-Location Batteriespeicher zulässig

Fließender Verkehr

Grenze des Planungsraumes

Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern LGBL. Nr.130/2021 WRG § 55g (im gesamten Planungsgebiet)

Trg 1 — Grünfläche mit besonderer Widmung
Trg 1 = Trenngrün ist mit geschlossenen Strauchgürte zu bepflanzen

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

Bauland

W — Wohngebiet

D — Dorfgebiet

B — Betriebsbaugebiet

SO — Sondergebietdes Baulandes

SP — Schutz- oder Pufferzone im Bauland
SP4 = Hauptbebäude unzulässig.
BM 3 = Öffnungslose Rückwand, Einschüttung
BM 4 = Frei- und Grünflächen Nebengebäude u. Schwimmbäder zulässig
Ff 1 = Waldabstand

Verkehrsflächen

Fließender Verkehr

P — Parkplatz

Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Spiel- und Liegewiese, Spielplatz

Sport- und Spielfläche

PV — Sonderausweisung Photovoltaikanlage (Agri)

RSP — Reitsportanlage

+ 23 — Bestehende Wohngebäude im Grünland

Vorbehaltsflächen

Feuerwehr

Ersichtlichmachungen von Planungen des Bundes und Landes

Verkehr

B151 — Landesstraßen B mit Schutzzonen

Versorgung

Netz OÖ 110 kV — Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich

Transformatorstation

RAG-G — Gasleitung mit allfälligem Schutzstreifen

Forstwirtschaft

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Naturschutz | Denkmalschutz

AF — Archäologische Fundstellen

Gewässer

Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern LGBL. Nr.130/2021 WRG § 55g

GS — Grundwasserschongebiet

Altlast

Verdachtsfläche - Altlast

Sonstige Ersichtlichmachungen

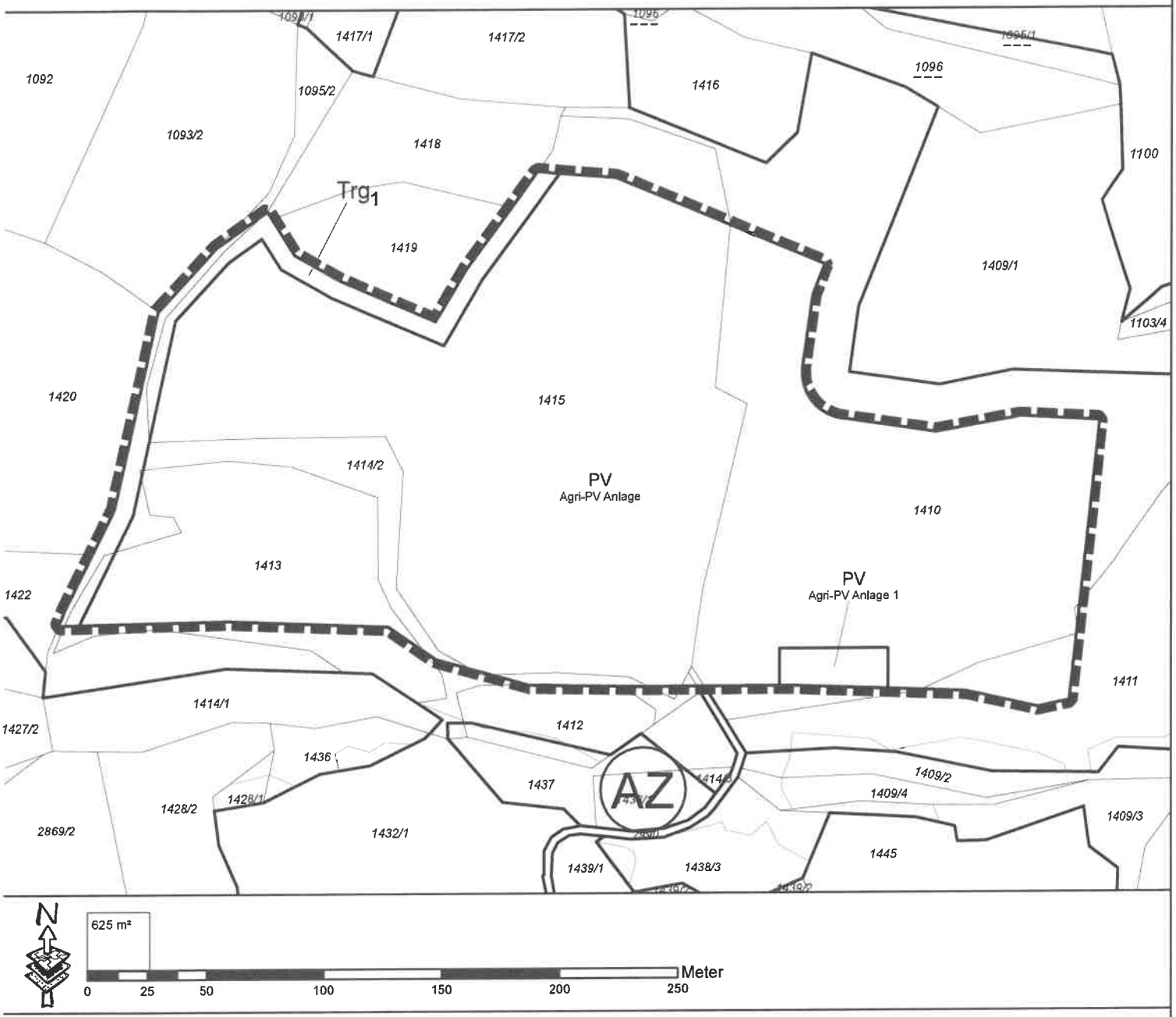
Geogene Risikozone - Risikotyp A und A+
Geogenes Risikogebiet A+ Hangrutschung/Gleitung; Bodendorf Süd Älterer Schlier liegt auf Kristallin auf und verzahnt mit Linzer Sanden. In Bodenuntersuchungen teils sehr unterschiedlich mächtige Verwitterungsdeckschichten über anstehendem (festem) Schlier

Darstellung des Grenzverlaufes

Grenze des Planungsraumes

DETAILAUSSCHNITT

1:2.500



TEILFLÄCHENVERZEICHNIS

Gst.Nr.	Rechtsstand	Planung
1413 tw. 1414/2 tw. 1415 tw.	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Grünfläche mit besondere Widmung Trg 1 = Trenngrün ist mit geschlossenen Strauchgürtel zu bepflanzen.
1410 tw. 1411 tw. 1412 tw. 1413 tw. 1414/2 tw. 1415 tw. 2990 tw.	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Sonderausweisung Photovoltaik Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75% der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.
1410 tw.	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Sonderausweisung Photovoltaik Agri-Photovoltaikanlage 1: Errichtung von Co-Location Batteriespeicher zulässig

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2
AUSSCHNITT AUS DEM ENTWICKLUNGSPLAN

1:10 000

WF
2.2
WF
WF
WF

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT ENTWICKLUNGSPLAN

SONSTIGES:
Die Darstellung des Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermitteltene Grundlagen auf Basis digitaler Pläne.
Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit un die Vollständigkeit ist bei Vorhaben vom jeweiligen Planhungsträger einzuholen.
Plangundlage:
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastermappe (DKM): Stand 2025
Orthofoto: www.basemap.at