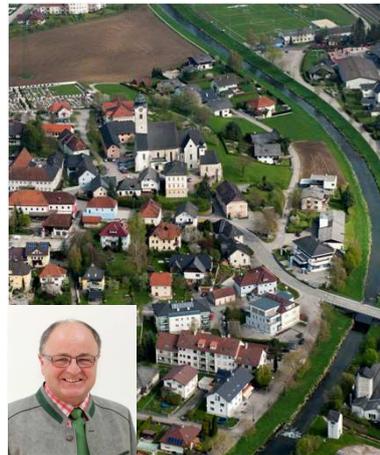


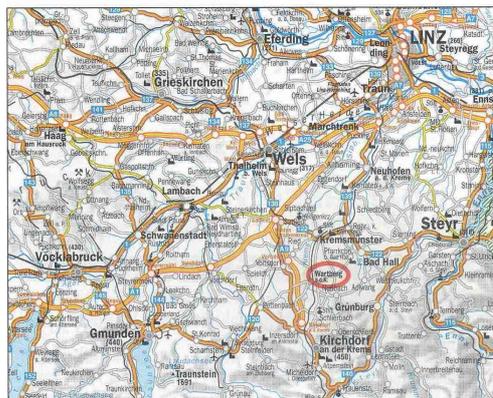
## Erfahrungen eines Vertreters der Baubehörde 1. Instanz

Marktgemeinde  
Wartberg an der Krems  
Bürgermeister ÖkR Franz Karlhuber



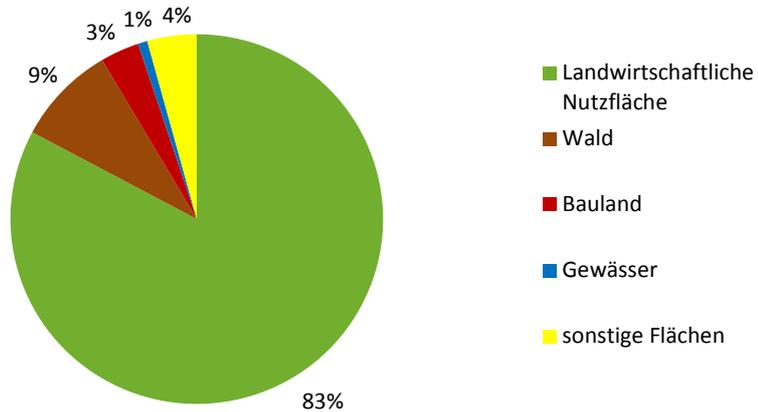
## Wartberg an der Krems

- 3.000 Einwohner
- 31,5 km<sup>2</sup> Fläche
- Voralpenland zwischen den Stiften Kremsmünster und Schlierbach
- Wohngemeinde/  
Klein- und Mittelbetriebe



© Copyright by SCHUBERT & FRANZKE, St. Pölten 1997

## Flächendarstellung



26.01.2018

Bgm. ÖKR Franz Karlsruher

3

## Agrargemeinde

- Traunviertler Vierkanthöfe
- Einzellagen oder Gruppen („Weilern“)
- 70 Vollerwerbsbetriebe
- 55 Nebenerwerbsbetriebe



26.01.2018

Bgm. ÖKR Franz Karlsruher

4

## Tierbestände

- 36.500 Schweine
- 54.000 Hühner
- 720 Rinder
  
- Landwirtschaftliche Betriebe werden weniger!
- Tieranzahl in den Betrieben jedoch steigen
- Neu- Zu- und Umbauten von Stallungen werden notwendig



## Konflikte können entstehen

- im Nahbereich zum Ortszentrum
- im Nachbereich zu Siedlungsgebieten
- zwischen aktiven und nicht mehr aktiven Gehöften





### Ansprechpartner Nr. 1 in Bauangelegenheiten zum Erlangen einer Baubewilligung:

- Gemeindeamt (Bauamt)
- Bürgermeister

### Kooperation zwischen BAUWEBER und BAUBEHÖRDE

#### Bauwerber

- Einreichplan
- **Datenblatt**
- Baubeschreibung
- Lüftungsbeschreibung
- **Gespräch mit den Nachbarn**

### Gemeinde/Baubehörde

- Abklärung Flächenwidmungsplan
  - Grünland-Landwirtschaft
  - **Bodenunabhängige Tierhaltung (MT) Sonderausweisung** (mehr als 50 % Futterzukauf)
- Derzeit 5 Sonderausweisungen in Wartberg
- Flächenwidmungsplanänderung (Zeitraum von 6 Monaten vor Bewilligung einplanen)



### **IPPC - Verfahren** (Integrated Pollution Prevention and Control)

Landesgesetz – OÖ Umweltschutzgesetz

Zuständigkeit Bezirkshauptmannschaft

- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden
- Intensivhaltung oder -aufzucht von **Geflügel mit mehr als 40.000 Plätzen**
- Intensivhaltung und -aufzucht von Schweinen mit mehr als **2.000 Mastschweineplätzen** oder **700 Sauenplätzen**

### **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** notwendig ab:

(Bundesgesetz – Zuständigkeit Land OÖ)

- 48.000 Lege- oder Junghennen
- 65.000 Mastgeflügelplätze
- 2.500 Mastschweineplätze
- 700 Sauenplätze

bzw. Nahbereich zu Wohngebiet (300m) ab:

- 40.000 Lege- bzw. Junghennen
- 42.500 Mastgeflügelplätze
- 1.400 Mastschweineplätze
- 450 Sauenplätze

## Vorprüfungsverfahren

- Prüfung Vorentwurf – baurechtliche Bestimmungen  
(Zuständigkeit – Bezirksbauamt Wels)
- Prüfung – Gutachten bzw. Stellungnahmen notwendig sind
  - Abt. Luftreinhaltung
  - OÖ Umweltschutz
  - Land- und Forstwirtschaftsinspektion
  - Natur- und Landschaftsschutz

**Stellungnahmen bzw. Sachverständigengutachten sind dem Bauwerber  
zur Kenntnis zu bringen!**

## Baubewilligungsverfahren

Notwendige Einreichunterlagen:

- Bauansuchen
- Baubeschreibung 2-fach
- Einreichplan 2-fach
- Lüftungsbeschreibung 2-fach

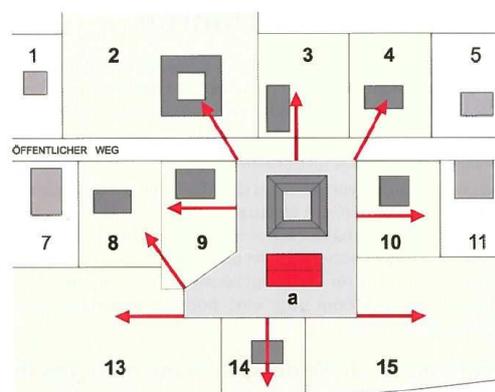
### Baubewilligungsverfahren in Wartberg 2017

- Insgesamt **58 baubehördliche Erledigungen**
- Davon 20 landwirtschaftliche Bauvorhaben und  
7 Stallgebäude

## Möglichkeiten zur Erlangung der Baubewilligung:

- Vereinfachtes Bauverfahren
  - Einholung der Unterschriften von den Nachbarn am Einreichplan (keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben)
- Bauverhandlung
  - Nachbarunterschriften werden nicht eingeholt
  - Ausschreibung einer Bauverhandlung vor Ort
  - Nachbarn können vor oder bei der Verhandlung eine Stellungnahme abgeben

„Nachbarn“ im Baubewilligungsverfahren sind jene Grundeigentümer, die vom zu bebauten Grundstück höchstens 50 m entfernt sind!



## Erstellen des Baubewilligungsbescheides

Inhalt:

- **Auflagen und Bedingungen aus dem Gutachten der/des Bausachverständigen** bzw. der Abt. Luftreinhalteung usw.

**Zwei Wochen nach Zustellung** des Bescheides wird dieser rechtskräftig, wenn

- keine Berufung durch Bauwerber
- keine Berufung durch Nachbarn die bei der Bauverhandlung Einwendungen erhoben haben





26.01.2018

Bgm. ÖKR Franz Karlsruher

19



26.01.2018

Bgm. ÖKR Franz Karlsruher

20

- **Jeder Stall der in Österreich verhindert wird – fördert den Import der Lebensmittel aus dem Ausland!**
- **Ein Bauernhof sichert 3 Arbeitsplätze!**
- **Rund 161.155 landwirtschaftliche Betriebe gibt es in Österreich – davon 31.800 in Oberösterreich.**



26.01.2018

Bgm. ÖKR Franz Karlsruher

21

**Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

26.01.2018

Bgm. ÖKR Franz Karlsruher

22