



Spielregeln für die Videokonferenz

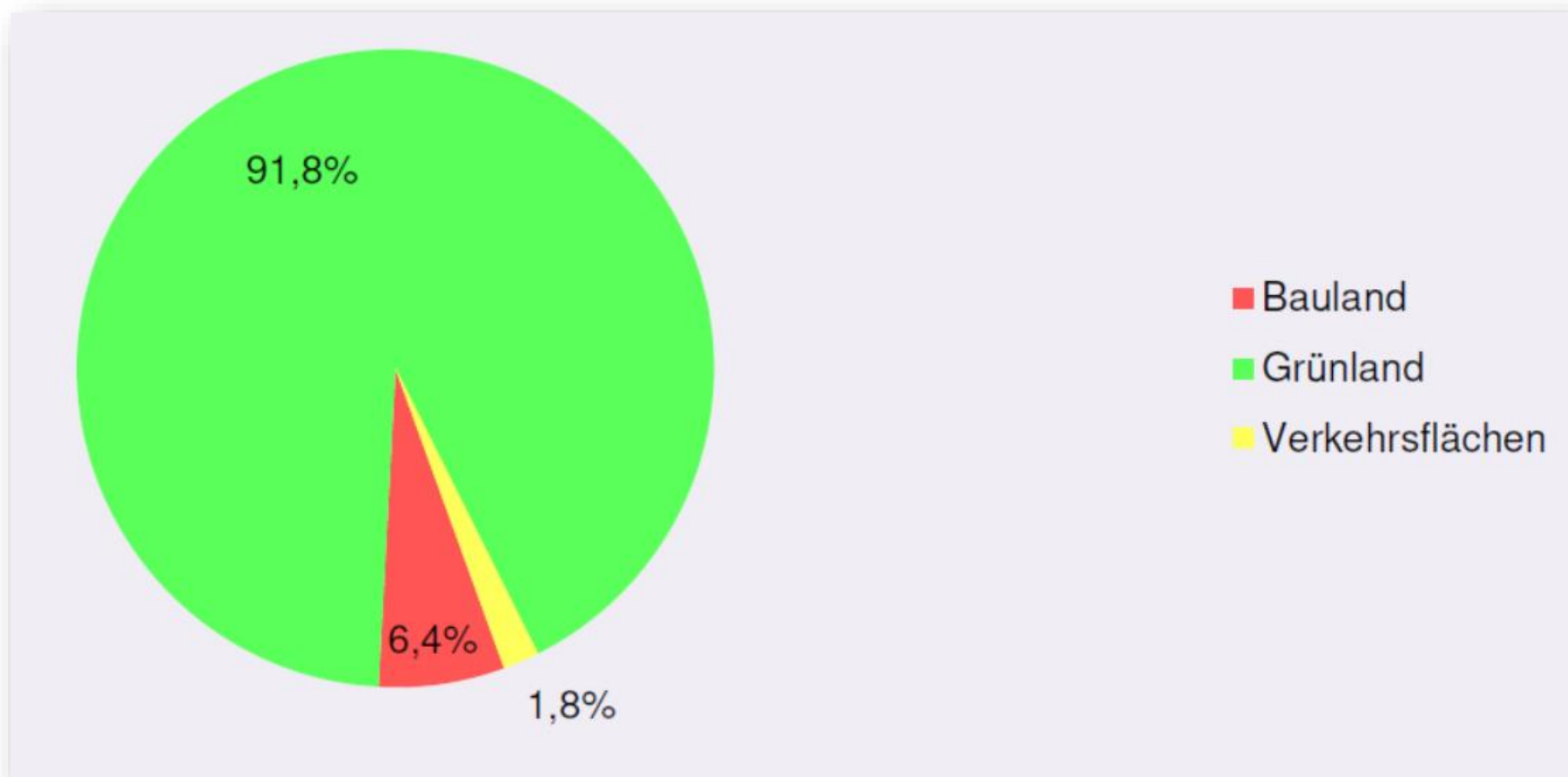
(inkl. Löblfeld, Rübenspitz, WSG)

- Mikrofon bitte abschalten
- Keine Aufzeichnung
- Wortmeldung via Chat-Symbol
- Mitarbeiter des Gemeindeamtes erstellen ein Maßnahmen-Protokoll



Flächenaufteilung in St. Florian

(inkl. Löblfeld, Rübenspitz, WSG)





Zum Thema „Zupflastern“ und „Zuzug“

- Wohnbau WSG Linzerstraße war auch zuvor ein Wohnhaus
- Bauvorhaben Rübenspitz und Löblfeld sind Projekte, die vor mehr als 10 Jahren ihren Ursprung gefunden haben und „zufällig“ jetzt zum selben Zeitpunkt realisiert werden
- Es gibt wenig Leerstände im Ortszentrum
- Nachfrage nach Wohnungen ist groß – speziell von Seiten der Florianerinnen und Florianer – viele Wohnungen im Löblfeld, am Rübenspitz und im WSG Haus werden wieder von Florianern bezogen





Entwicklung Einwohnerzahl 2011-2021

(inkl. Löblfeld, Rübenspitz, WSG)

2011: 5914

2021: 6185* → + 4.13%

Neue Wohnungen im Bau: 143 (hoher Prozentsatz an Wechslerinnen und Wechsler in der Gemeinde)

* Einwohner mit Hauptwohnsitze



Zum Thema Nahversorgung



Sprung in die Selbstständigkeit?
Deine Chance: Kauffrau/mann mit eigenem Geschäft in St. Florian gesucht.

Bei Interesse melden:
gemeinde@st-florian.ooe.gv.at

 **Marktgemeinde**
St. Florian



Grünflächen im Ortskern

- Mehrjähriges Programm – Startschuss im Familienausschuss:
 - Naturspielraum Ölkam
 - Biotop Aichetfeld
 - Wiese Ipfbach
 - Freie Fläche in der Thannstraße (Bereich Kreuzung Bachgasse)
- Ruhezeiten inkl. Obstbäume pflanzen für alle Generationen (Senioren, Jugendliche, Kinder)
- Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten in Abstimmung mit allen Beteiligten



Ablauf eines standardisierten Genehmigungsverfahrens

1. Idee der Grundeigentümerin **ih**r Grundstück zu bebauen
2. Termin bei der Gemeinde und Vorlage erster Konzepte
3. **Sicherstellung von fachlichen Vorgaben, Ortsbild und Anrainerschutz durch Bebauungsplan (unter Beiziehung eines Ortsplaners)**
 - a. Besteht kein Bebauungsplan kann die Gemeinde zur Sicherstellung einer - dem Umgebungsbereich angepassten - Bebauung ein sogenanntes **Neuplanungsgebiet** erlassen.
 - b. **Schnell umsetzbar** durch Beschluss des Gemeinderates (passiert morgen), gilt bereits nach 2-wöchiger Kundmachungsfrist
 - c. **Definition von Bebauungsvorgaben („Spielregeln“)** für eine Bebauung – Baubewilligung wird nur unter Einhaltung der Vorgaben des Neuplanungsgebietes erteilt
4. Auf Grundlage der definierten Vorgaben (Neuplanungsgebiet) wird der Gemeinde ein **Einreichplan zur Bewilligung** vorgelegt.
5. Nach Prüfung durch Gemeinde und eines bautechnischen Sachverständigen des Landes erfolgt eine Bauverhandlung unter Einbeziehung der betroffenen Anrainer (Parteistellung).
6. Anrainer haben die Möglichkeit ihre rechtlichen Interessen / Einwendungen vorzubringen
7. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz hat bei Vorliegen eines genehmigungsfähigen Projekts die Baubewilligung zu erteilen. **Beachte: keine Ermessensentscheidung, sondern Rechtsentscheidung**, ansonsten wäre Amtsmissbrauch gegeben



Weitere Schritte

1. **Bebauungsplan im GR**
2. **Gespräch mit LT + Übergabe der Unterschriften**
3. **Anrainer-Infoveranstaltung**
4. **Postwurf**
5. **Einträge/nächste Schritte auf www.rettet-den-rodelberg.at**