

**GEWERBLICHE
GRUNDSTÜCKE
IN
SATTLEDT**

Stand: Juli 2019



Lage im Zentrum von Oberösterreich



ANSPRECHPERSONEN MARKTGEMEINDE SATTLEDT:

Amtsleiter:	Dr. Markus Humer
Bauamt:	Fabian Zehetner
Telefon:	+43 7244 8855 0
Adresse:	4642 Sattledt, Marktplatz 1
E-Mail:	gemeinde@sattledt.ooe.gv.at
Homepage:	www.sattledt.at
Gemeinde-App:	Gem2Go
UID Nr.	ATU23479402

INFORMATIONEN ZUR MARKTGEMEINDE SATTLEDT:

Fläche:	22,15 km ²
Einwohner:	2814 (Stand: Jänner 2016)
Politischer Bezirk:	Wels-Land
Gerichtsbezirk:	Wels
Nachbargemeinden:	Eberstalzell, Ried im Traunkreis, Kremsmünster, Sipbachzell, Steinhaus, Steinerkirchen an der Traun
Entfernung nach:	Wels 11 km, Linz 30 km, Salzburg 90 km, Wien 200 km Graz 185 km, Passau 100 km

INFRASTRUKTUR:

ausgebautes Verkehrsnetz
Ortswasserleitung, Ortskanal
Gasanschluss (Netz Oö., Erdgas)
Stromversorgung (Netz Oö., Energie AG)
Nahwärme (Maschinenring Wels)
Telefon- und Handynetz voll ausgebaut
Datenautobahn (Glasfasernetze der Firmen, Türk Telekom, Alcatel, Siemens)
Breitbandanschluss (Fa. Nöhmer)

VERKEHRSKNOTENPUNKT:

Westautobahn A1
Innkreisautobahn A 8 (Westspange)
Pyhrnautobahn A9
Voralpenkreuz (Kreuzung Westspange A8, A1, A9)
Pyhrnpassstraße B138
Voralpenstraße B122
Sattledter Landesstraße L537
Bahnstrecke Wels – Sattledt - Grünau im Almtal

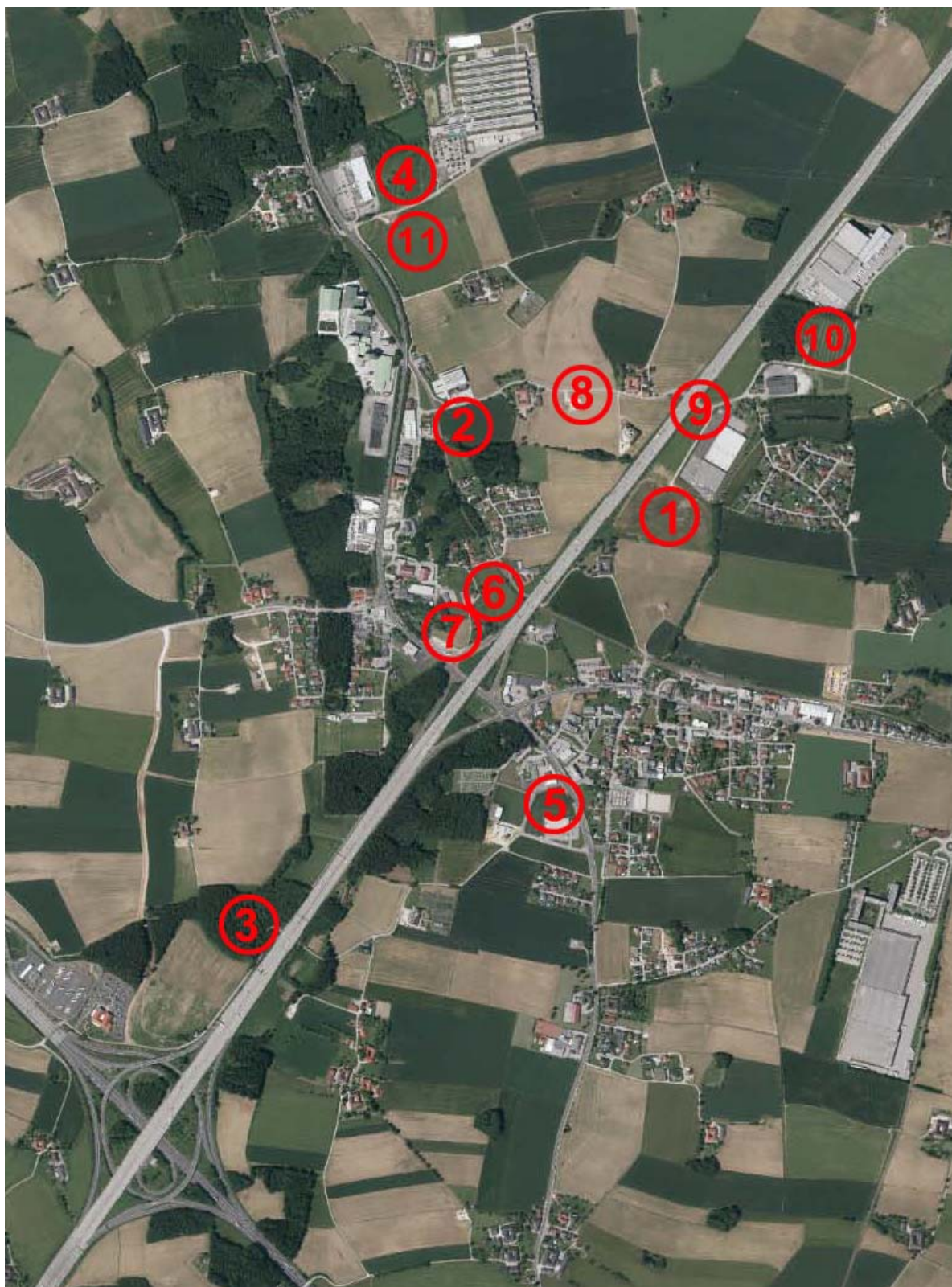
Sattledt ist als Wirtschaftsstandort aufgrund der verkehrsmäßig günstigen Lage am Schnittpunkt der West-, Pyhrn- und der Innkreisautobahn (Westspange) sehr attraktiv.

IM GEMEINDEGEBIET ANSÄSSIGE BETRIEBE UND FIRMEN:

Hotel und Raststätten:	Hotel – Restaurant Landzeit – Voralpenkreuz Amedia Hotel
Betriebslogistik:	Hofer KG (Zentrale Österreich, Auslieferungslager) XXXL Lutz (Zentrallager) Frigologo Ontime Logistik Sonepar
Lebensmittel:	Hofer KG (Schokoladefabrik) Furtmayr GesmbH & Co KG (Zentralmolkerei)
Baumaterial:	Quarzolith (Putz- und Mörtelwerk) Söllradl GmbH (Holz- und Dachbau)
Produktion:	Fronius International
Handelsbetriebe:	Sorelle Ramonda (Bekleidung/Schuhe) Hofer KG (Verkaufsfiliale) Eurospar (Verkaufsfiliale) Spatt OG (Werkzeughandel) Strasser GmbH (Fleischerei, Catering) Funk Fuchs (Funk, Wireless Technologie)
Medizinische Versorgung:	Gemeindearzt Zahnärzte verschiedene Fachärzte Tierklinik

Zusätzlich gibt es noch mehr als 70 Klein- und Mittelbetriebe
(wie z.B. Kfz-Handel, Kfz-Werkstätten, Tankstellen, Gastronomie u.v.m.)

Übersichtsplan: Standorte in der Gemeinde:



1. Betriebsgrundstück - Aluplast:

Nicht mehr verfügbar

2. Betriebsgrundstück– Kampelmüller

Betriebsgrundstück im Bereich der Gewerbestraße - Nähe Pyhrnpassstraße B138

Besitzer: Kampelmüller Reinhard
Ansprechpartner: Kampelmüller Reinhard
4642 Sattledt, Gewerbestraße 14
Tel. Nr. +43 7244 8876
Tel. Nr. +43 676 6276371
Fläche: ca. 23.000 m²
Widmung: Betriebsbaugebiet
Verfügbarkeit: Verkauf

Verkehrsanbindung

<i>Zur nächsten</i>	<i>Entfernung</i>	<i>Bezeichnung</i>
Autobahn A1/A8/A9	1.000 m 2.000 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	700 m 1.100 m	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	700 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	1.500 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	700 m	Kreuzung B138/L537

Technische Infrastruktur/Anschlüsse - in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Grundabtretung für Verkehrsflächen:

derzeit nicht erforderlich, ev. bei Grundteilung

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zu Anlagen der ÖBB - Bauverbotsbereich von 12 m zur Gleisachse
Ausnahmegenehmigung müsste beantragt werden

Foto



3. Betriebsgrundstück – Voralpenkreuz

Betriebsgrundstück im Bereich Voralpenkreuz

Besitzer:	Grundstück Voralpenkreuz Verwertungs GmbH
Ansprechpartner:	Struber Rupert
	5400 Hallein, Schanzplatz 5
	Tel. Nr. +43 664 2202499
Fläche:	ca. 17.000 m ²
Widmung:	Betriebsbaugebiet
Verfügbarkeit:	Verkauf

Verkehrsanbindung

Zur nächsten	Entfernung	Bezeichnung
Autobahn	2.000 m 3.000 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	1.500 m	B138 Pyhrnpassstraße
Landesstraße	1.000 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	3.000 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	1.200 m	L537 und B138

Technische Infrastruktur/Anschlüsse - in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Grundabtretung für Verkehrsflächen:

in Abhängigkeit der geplanten Bebauung erforderlich

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zu Förderanlagen der Rohölaufsuchungs-AG
bzgl. ev. Abstandsbestimmungen ist das Einvernehmen mit dem Unternehmen herzustellen.
- Rodungsbewilligung nach dem Oö. Forstgesetz

Foto



4. Betriebsgrundstück – Webersberger

Betriebsgrundstück im Bereich der Fronius Straße – Nähe Pyhrnpassstraße B138

Besitzer: Webersberger Johann
Ansprechpartner: Webersberger Johann
5101 Bergheim, Dorfstraße 5
Tel. Nr. +43 662 452125 0
Fläche: ca. 26.000 m²
Widmung: Betriebsbaugebiet
Verfügbarkeit: Verpachtung/Verkauf

Verkehrsanbindung

<i>Zur nächsten</i>	<i>Entfernung</i>	<i>Bezeichnung</i>
Autobahn	1.300 m 2.300 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	200 m 1.500 m	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	1.000 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	2.000 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	400 m	B138 Richtung Wels (Unterhart)

Technische Infrastruktur/Anschlüsse - in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zu Förderanlagen der Rohölaufsuchungs-AG
- zur 380 kV-Leitung der Austria Power Grid AG (Verbund)

bzgl. ev. Abstandsbestimmungen ist das Einvernehmen mit dem jeweiligen Unternehmen herzustellen.

Foto



5. Gewerbepark – Kirchdorfer Straße (Herbergründe)

Betriebsgrundstücke entlang der Pyhrnpassstraße B138

Besitzer:	Herber Thomas Herber Diana
Ansprechpartner:	Fa. Remax, Kirchdorf Ing. Egon Grassegger Tel. Nr. +43 676 846126722
Fläche:	ca. 8.200 m ²
Widmung:	derzeit MB – eingeschränktes gemischtes Baugebiet
Verfügbarkeit:	Verpachtung

Verkehrsanbindung

Zur nächsten	Entfernung	Bezeichnung
Autobahn A1/A8/A9	unmittelbar	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	unmittelbar	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	500 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	500 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	200 m	Schulstraße

Technische Infrastruktur/Anschlüsse in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas
Nahwärme

Bauvorgaben

**Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe,
gesonderte Bebauungsrichtlinie**

Grundabtretung für Verkehrsflächen:
derzeit nicht erforderlich, ev. bei Grundteilung

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zur Pyhrnpassstraße B138 - Bauverbotsbereich von 15 m
Ausnahmegenehmigung müsste beantragt werden

Foto



6. Betriebsgrundstück - Mörtenhuber

Betriebsgrundstück im Bereich der Wasserturmstraße – Nähe Pyhrnpassstraße B138

Besitzer:	Reinhold Stiglhuber
Ansprechpartner:	Reinhold Stiglhuber 4600 Thalheim/Wels, Tel. Nr. 0664/3968551
Fläche:	ca. 17.000 m ²
Widmung:	Betriebsbaugebiet und MB (eingeschränktes gemischtes Baugebiet
Verfügbarkeit:	Verpachtung/Verkauf

Verkehrsanbindung

<i>Zur nächsten</i>	<i>Entfernung in km</i>	<i>Bezeichnung</i>
Autobahn A1/A8/A9	500 m 1.500 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	300 m 700 m	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	300 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	1.100 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	300 m	Kreuzung B138/L537

Technische Infrastruktur/Anschlüsse - in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Grundabtretung für Verkehrsflächen:

in Abhängigkeit der geplanten Bebauung erforderlich

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zur Westautobahn – Bauverbotsbereich von 40 m
Ausnahmegenehmigung müsste beantragt werden
- zu Anlagen der ÖBB - Bauverbotsbereich von 12 m zur Gleisachse
Ausnahmegenehmigung müsste beantragt werden

Foto



7. Betriebsgrundstück - Denk

Betriebsgrundstück im Bereich der Wasserturmstraße – Nähe Pyhrnpassstraße B138 und-Autobahnabfahrt A1 aus Richtung Linz

Besitzer: Denk Erich und Annemarie
Ansprechpartner: Denk Erich
Tel. Nr. +43 664 5447677
Fläche: ca. 7.900 m²
Widmung: MB – eingeschränktes gemischtes Baugebiet
Verfügbarkeit: Verpachtung

Verkehrsanbindung

<i>Zur nächsten</i>	<i>Entfernung</i>	<i>Bezeichnung</i>
Autobahn A1/A8/A9	500 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	300 m 700 m	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	300 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	1.100 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	300 m	Kreuzung B138/L537

Lage: In Sichtweite von der Autobahn A1 (an der Ausfahrt Sattledt), Zufahrt von der B138 über die öffentliche Gemeindestraße!

Technische Infrastruktur/Anschlüsse – in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Grundabtretung für Verkehrsflächen:

in Abhängigkeit der geplanten Bebauung erforderlich

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zur Westautobahn A1 – Bauverbotsbereich von 40 m
Ausnahmegenehmigung müsste beantragt werden
- zur Pyhrnpassstraße B138 - Bauverbotsbereich von 15 m
Ausnahmegenehmigung müsste beantragt werden

Foto



8. Bauerwartungsland – Kampelmüller

Nicht mehr verfügbar.

9. Bauerwartungsland - Söllradl

Bauerwartungsgrundstücke im Bereich der Gewerbestraße – östlich entlang der A1-Westautobahn:

Besitzer: Franz Josef und Christa Söllradl
Ansprechpartner: Franz Josef Söllradl
4642 Sattledt, Gewerbestraße 19
Tel. Nr. +43 7244 8479

Fläche: ca. 16.000 m² (östlich der Gewerbestraße)
Widmung: Grünland - Bauerwartungsland
Umwidmung auf Betriebsbaugebiet möglich

Verfügbarkeit: Verkauf

Verkehrsanbindung

<i>Zur nächsten</i>	<i>Entfernung</i>	<i>Bezeichnung</i>
Autobahn A1/A8/A9	2.000 m 3.000 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	1.500 m 2.100 m	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	1.700 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	2.500 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	1.500 m	Kreuzung B138/L537

Technische Infrastruktur/Anschlüsse - in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Grundabtretung für Verkehrsflächen:

derzeit nicht erforderlich, ev. bei Grundteilung

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zur Westautobahn A1 – Bauverbotsbereich von 40 m
Ausnahmegenehmigung müsste beantragt werden

Foto

östlich der Gewerbestraße



10. Bauerwartungsland - Lehner:

Bauerwartungsgrundstück im Bereich der Gewerbestraße – östlich entlang der A1-Westautobahn:

Besitzer: Lehner Josef und Roswitha
Ansprechpartner: Lehner Josef
4642 Sattledt, Sipbachzeller Straße 1
Tel. Nr. +43 7244 8529

Fläche: ca. 20.000 m²
Widmung: Grünland - Bauerwartungsland
Umwidmung auf Betriebsbaugebiet möglich
Verfügbarkeit: Verkauf

Verkehrsanbindung

Zur nächsten	Entfernung	Bezeichnung westlich der Gewerbestraße
Autobahn A1/A8/A9	2.000 m 3.000 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	1.500 m 2.100 m	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	1.700 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	2.500 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	1.500 m	Kreuzung B138/L537

Technische Infrastruktur/Anschlüsse - in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Grundabtretung für Verkehrsflächen:

derzeit nicht erforderlich, ev. bei Grundteilung

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zu Förderanlagen der Rohölaufsuchungs-AG
- zum angrenzenden Wald - Freihaltefläche wird im Zuge des Widmungsverfahrens festgelegt

Foto



11. Bauerwartungsland - Lindinger

Bauerwartungsgrundstück im Bereich der Fronius Straße – Nähe Pyhrnpassstraße B 138

Besitzer: Lindinger Gerald
Ansprechpartner: Lindinger Gerald – Tel. Nr. +43 676 6146561
4642 Sattledt, Unterhart 3
Fläche: ca. 45.000 m²
Widmung: Grünland – Bauerwartungsland
Umwidmung auf Betriebsbaugebiet
erst nach Verordnung der Trasse für die
geplante Ortsumfahrung (zeitlich noch nicht
konkretisierbar) möglich
Verfügbarkeit: Verkauf

Verkehrsanbindung

<i>Zur nächsten</i>	<i>Entfernung</i>	<i>Bezeichnung</i>
Autobahn	1.300 m 2.300 m	A1 Westautobahn A9 Pyhrnautobahn A8 Innkreisautobahn
Bundesstraße	200 m 1.500 m	B138 Pyhrnpassstraße B122 Voralpenstraße
Landesstraße	1.000 m	L537 Sattledter Landesstraße
Bahnhof	2.000 m	Haltestelle Sattledt (Bahnstrecke Wels-Grünau/Almtal)
Bushaltestelle	400 m	B138 Richtung Wels (Unterhart)

Technische Infrastruktur/Anschlüsse - in unmittelbarer Nähe vorhanden:

Kanalanschluss
Wasseranschluss
Strom
Erdgas

Bauvorgaben

Gestaltungsrichtlinien für Gewerbebetriebe

Grundabtretung für Verkehrsflächen:

in Abhängigkeit der geplanten Bebauung erforderlich

Sonstige Beschränkungen:

Abstandsbestimmungen:

- zu Förderanlagen der Rohölaufsuchungs-AG
- zur 380 kV-Leitung der Austria Power Grid AG (Verbund)
- zur Erdgasleitung der Netz Oö., Ferngas
- zur Datenleitung der Türk Telekom

bzgl. ev. Abstandsbestimmungen ist das Einvernehmen mit dem jeweiligen Unternehmen herzustellen.

Foto



Informationen:

Zuständig für diverse Ver- und Entsorgungsanschlüsse:

Abwasserentsorgung:

Kanalanschluss

Marktgemeinde Sattledt
4642 Sattledt, Marktplatz 1
Walter Murauer
Tel: Nr. +43 7244 8855 13
E-Mail: gemeinde@sattledt.ooe.gv.at

Abwasserverband

Abwasserverband Welser Heide
4614 Marchtrenk, Kappern 73
Ing. Wilhelm Lammer
Tel. Nr. +43 7243 58391

Wasserversorgung:

Ortswassernetz

WDL-Wasserdienstleistungs GmbH
4020 Linz, Kaplanhofstraße 1 (Büro)
4020 Linz, Böhmerwaldstraße 3 (Postanschrift)
Tel. Nr. +43 732 9000 3395
Fax Nr. +43 732 9000 3772
E-Mail: office@wdl.at
Stacheneder Franz, +43 664 4159695
E-Mail: f.stacheneder@wdl.at

Stromanschluss:

Netz Oö. GmbH, Energie AG
Tel. Nr. +43 800 818000

Erdgasanschluss:

Netz Oö. GmbH, Erdgas
Herr Guld Christian
+43 664 601656026

Nahwärme:

Oö. Maschinenring Wels
4600 Wels, Neinergutstraße 4
Tel. Nr. +43 7242 71230
E-Mail: wels@maschinenring.at

Telefon:

Telekom Austria AG
Tel. Nr. +43 800 664100

Breitband:

Adolf Nöhmer Gesellschaft m.b.H. & Co KG
Telefon: +43 (07662) 3131

Zuständig für diverse Ausnahmegenehmigungen:

Leitungen der Rohölaufsuchungs AG:

Rohöl-Aufsuchungs-Ges.mbH., RAG-Förderbetrieb
4851 Gampern, Schwarzmoos 28
etwaiges Verfahren ist über das
Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend
Sektion IV – Energie und Bergbau
Abteilung 9 – Montanbehörde West
1200 Wien, Denigasse 31
durchzuführen

Starkstromleitungen 380 kV und 220 kV:

Austria Power Grid AG, Generaldirektion
1220 Wien, Wagramer Straße 19, IZD Tower

Westautobahn A1:

ASFINAG – Autobahn Service GmbH Nord
4052 Ansfelden, Traunuferstraße 9

Pyhrnpassstraße B 138:

Landesstraßenverwaltung
Straßenmeisterei Kremsmünster
4550 Kremsmünster, Bad Haller-Straße 17

Landesstraßenverwaltung
Straßenmeisterei Wels
4600 Wels, Oberfeldstraße 135

Pyhrnpassstraße B 122:

Landesstraßenverwaltung
Straßenmeisterei Kremsmünster
4550 Kremsmünster, Bad Haller-Straße 17

Netz Oö. GmbH, Erdgas:

Netz Oö. GmbH, Erdgas
4030 Linz, Neubauzeile 99

ÖBB – Bahnstrecke Wels-Sattledt-Grünau:

ÖBB-Infrastruktur AG
Integriertes Streckenmanagement, Region Nord
4020 Linz, Bahnhofstraße 3

Türk Telekom International AT AG:

Türk Telekom International AT AG
2331 Vösendorf, Ortsstraße 24

Zuständige Behörden:

Baurecht:

- Marktgemeindeamt Sattledt
4642 Sattledt, Marktplatz 1
Tel. Nr. +43 7244 8855
E-Mail: gemeinde@sattledt.ooe.gv.at

Gewerbe, Wasser- und Forstrecht:

- Bezirkshauptmannschaft Wels-Land
4600 Wels, Herrengasse 8
Tel. Nr. +43 7242 618 0
E-Mail: bh-wl.post@ooe.gv.at

Sachverständigendienst im Bau- und Gewerbeverfahren:

- Bezirksbauamt Wels
4600 Wels, Durisolstraße 7
Tel. Nr. +43 7242 7720 47700
E-Mail: ubat-bba-we.post@ooe.gv.at

Vermessungswesen:

- Vermessungsamt Wels
4600 Wels, Dr. Salzmann-Straße 12
Tel. Nr. +43 7242 44825
E-Mail: wels@bev.gv.at

Anschlussgebühren – Wasser, Kanal und Verkehrsfläche:

- Marktgemeindeamt Sattledt
4642 Sattledt, Markplatz 1
Tel. Nr. +43 7244 8855
E-Mail: gemeinde@sattledt.ooe.gv.at
- Berechnung der Wasser- und Kanalanschlussgebühr erfolgt nach den jeweils gültigen Gebührenordnungen der Marktgemeinde Sattledt
- Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages erfolgt gemäß der Oö. Bauordnung