



**Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
KG Kirchbach, KG St. Andrä, KG Wördern
Örtliches Raumordnungsprogramm - 44. Änderung
Flächenwidmungsplan
Erläuterungsbericht**

1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern steht derzeit ein Flächenwidmungsplan i.d.F. der 43. Änderung in Rechtskraft (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Dezember 2016).

Änderungspunkte:

1. Öffentliche Verkehrsflächen, KG Wördern
2. Private Verkehrsfläche, Bauland Wohngebiet, KG St. Andrä
3. Grünland Land- und Forstwirtschaft, Bauland Wohngebiet, öffentliche Verkehrsfläche, KG Kirchbach

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Flächenwidmungsplans keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) verzichtet werden kann.

Die Umweltbehörde hat zu den Screening Unterlagen schriftlich mitgeteilt (Schreiben vom 30. März 2017), dass diese Unterlagen nachvollziehbar sind und keine strategische Umweltprüfung durchgeführt werden muss.

Bei der Erstellung des Entwurfs zum Änderungspunkt 1 wurde festgestellt, dass noch geringfügige Anpassungen an aktuelle Nutzungen im Bereich vor dem Gemeindeamt durchgeführt werden sollten. Diese zusätzlichen Abänderungen (Vö-Radabstellanlage statt Gp, Vö-Fuß- und Radweg statt Vö-Fußweg) sind vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können. Ein Screening dazu ist daher nicht erforderlich.

Zeitgleich mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans wird eine Änderung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auflage gebracht (48. Änderung).

Gemäß den Bestimmungen des §25 Abs. 4 des NÖ ROG 2014 i.d.g.F sind unbeschadet einer Verpflichtung zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung jedenfalls die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten und darzustellen, soweit dies nicht bereits in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist.

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern liegt ein rechtskräftiges Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) vor, welches zuletzt im Rahmen der 43. Änderung des Flächenwidmungsplanes geändert wurde (Gemeinderatsbeschluss vom 02. Dezember 2016). Im ÖEK wurden die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz bereits abgehandelt und werden hier nicht gesondert angeführt.

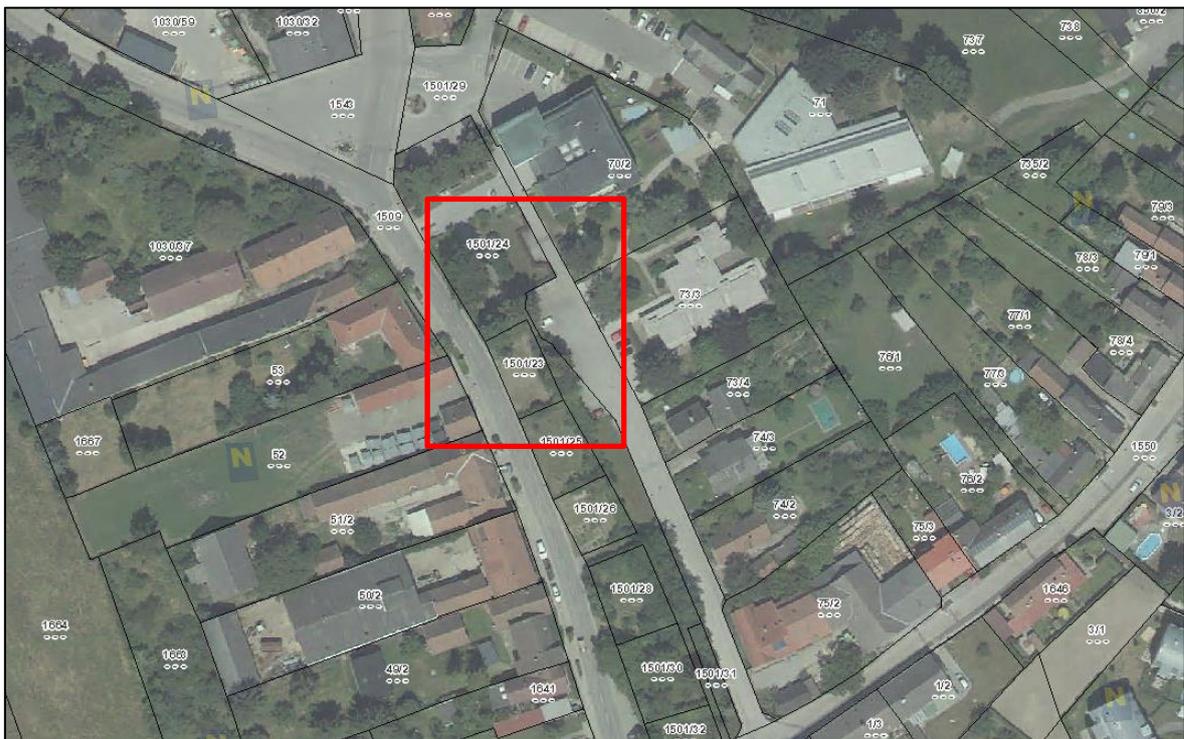
2 Änderungspunkte

2.1 Öffentliche Verkehrsfläche, KG Wördern

2.1.1 Grundlagenforschung

Der gegenständliche Änderungspunkt liegt im Zentrum des Ortsgebiets Wördern im Nahbereich Gemeindeamt/Eulennest-Bücherei. Die Gemeinde hat eine direkte Erreichbarkeit des am Ende der Altgasse bestehenden Parkplatzes von der Hauptstraße angestrebt. Diese direkte Zufahrt in der Breite von 8,5m quert die derzeit als Grünland Parkanlage gewidmete Grünfläche und den bestehenden Parkplatz, im Konkreten die Grundstücke Nr. 1501/23, 1501/24 und 1501/29, KG Wördern. Dadurch soll die Verkehrsabwicklung zum bzw. Erreichbarkeit im Bereich Gemeindeamt/Eulennest-Bücherei verbessert werden. Im Zuge der Bearbeitung dieses Bereiches soll auch eine kleinflächige Konkretisierung der Widmungsfestlegungen vor dem Gemeindeamt gemäß aktueller Nutzungen durchgeführt werden. Der Weg vor dem Gemeindeamt (Teil des Grundstücks Nr. 1501/20, KG Wördern) steht nicht nur den Fußgängern sondern auch den Radfahrern zur Verfügung, weshalb hier eine Ergänzung der bisher festgelegten Zusatzbezeichnung „Fußweg“ angestrebt wird. Weiters soll die neue Radabstellanlage auf dem Grundstück Nr. 1501/24, KG Wördern, als solche gewidmet werden.

Abbildung 1: Orthophoto im Bereich Änderungspunkt 1



Quelle: Land Niederösterreich, www.atlas.noel.gv.at, 2017.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern ist im gegenständlichen Bereich der bestehende Parkplatz ausgewiesen. Zusätzliche spezifische Best-

Der gegenständliche Änderungsbereich liegt außerhalb des Hochwasserabflussgebietes (HQ 100) lt. NÖ Atlas. Es sind keine negativen Auswirkungen auf menschliche Gesundheit und Sachwerte durch Hochwasser zu erwarten.

Standortgefahren wie Altlasten und Verdachtsflächen (lt. Umweltbundesamt) oder geogene Gefahren (lt. Land NÖ) liegen im gegenständlichen Umwidmungsbereich nicht vor.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die gegenständliche Maßnahme ebenfalls nicht beeinträchtigt.

2.1.2 Änderungsanlass

Im Zentrumsbereich von Wördern (Gemeindeamt/Eulennest-Bücherei) strebt die Gemeinde eine Verbesserung der Verkehrsabwicklung an, und zwar durch Schaffung einer neuen direkten Zufahrtsmöglichkeit zum bestehenden Parkplatz „Altgasse“ über die Hauptstraße. Es ist daher die Umwidmung der neuen Zufahrt als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen. Es werden zudem Widmungsanpassungen an aktuelle Detailnutzungen (Radweg und Radabstellanlage vor dem Gemeindeamt) erforderlich.

2.1.3 Ziel

Durch die zusätzliche Zufahrt zum bestehenden Parkplatz soll die verkehrliche Erschließung zu öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde verbessert werden.

2.1.4 Maßnahme

Teile der Grundstücke Nr. 1501/23 und 1501/24, KG Wördern, werden von derzeit Grünland Parkanlagen (Gp) in öffentliche Verkehrsflächen (Vö) umgewidmet (Gesamtausmaß von rd. 180 m², Straßenbreite von 8,5 m). Eine Teilfläche des Parkplatzes (Vö-Parkplatz) wird in Vö geändert.

Ein Teil der Grundstücke Nr. 1501/24 wird von Grünland Parkanlagen (Gp) in öffentliche Verkehrsflächen-Radabstellanlagen umgewidmet. (Ausmaß 35 m²)

Die Widmungsfestlegung Vö-Fußweg (betr. Teil des Grundstückes Nr. 1501/29) wird mit der Zusatzbezeichnung „Radweg“ ergänzt.

2.2 Private Verkehrsfläche, Bauland Wohngebiet, KG St. Andrä

2.2.1 Grundlagenforschung

Der gegenständliche Änderungsbereich liegt nördlich der Straße B 14 westlich des Friedhofes der Katastralgemeinde St. Andrä und betrifft u.a. gewidmetes Bauland Wohngebiet. Hierbei sollen kleinflächige Widmungsänderungen durchgeführt werden, um die auf den derzeit unbebauten Grundstücken Nr. 706 und 707, KG St. Andrä, geplante Errichtung einer öffentlichen Einrichtung (Polizeistation) und einer Wohnhausanlage im Rahmen von Wohn.Chance.NÖ zu ermöglichen. Der bestehende Parkplatz (Grundstück Nr. 704) westlich des Friedhofs wird dabei geringfügig verkleinert, in diesem Zusammenhang soll auch der Vorplatz südlich des Friedhofs neu gestaltet und hier einige neue Stellplätze geschaffen werden. Das Bauland Wohngebiet soll geringfügig in Richtung Osten und Westen erweitert werden. Im Zuge der Änderung soll zudem eine Fläche (Teil des Grundstücks Nr. 1001), die derzeit als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist und als solche nicht genutzt bzw. benötigt wird, in private Verkehrsfläche sowie geringfügig in Bauland Wohngebiet umgewidmet werden, um hier die Errichtung privater Stellplätze zu ermöglichen.

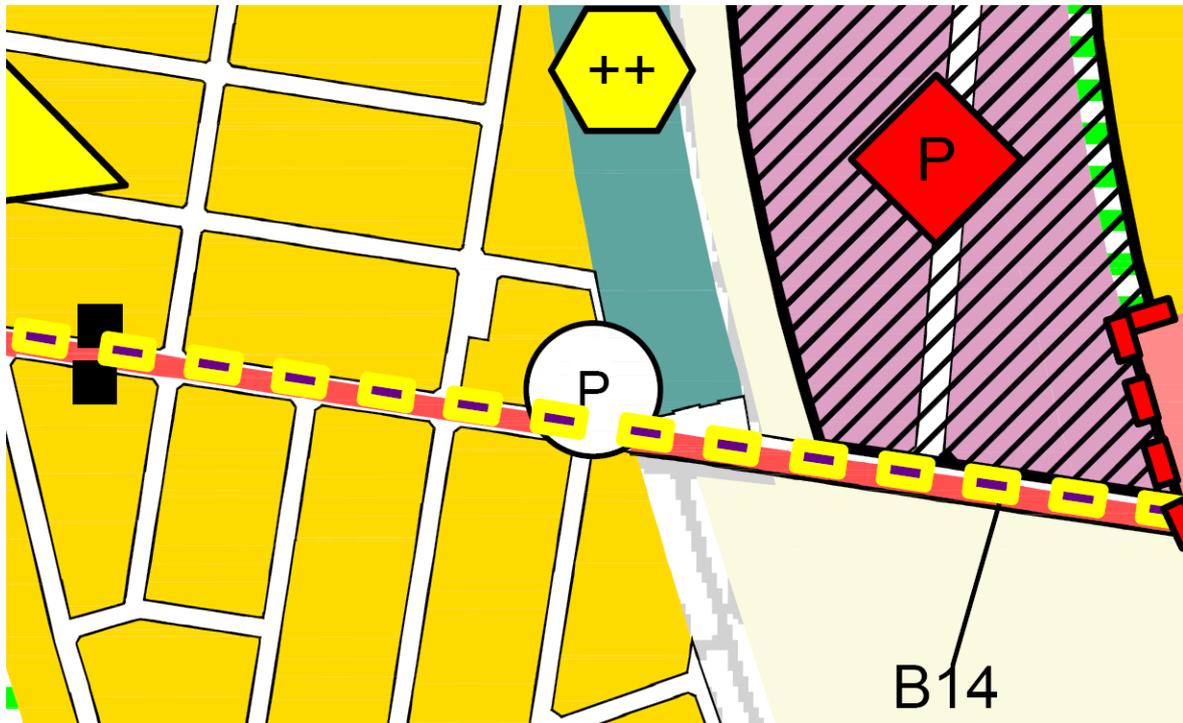
Abbildung 3: Orthophoto im Bereich Änderungspunkt 2



Quelle: Land Niederösterreich, www.atlas.noel.at, 2017.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern ist im gegenständlichen Bereich auf dem Grundstück Nr. 704 der bestehende Parkplatz ausgewiesen. Zusätzliche Bestimmungen sowie Ziele für den gegenständlichen Änderungsbereich sind nicht festgelegt. Die geplanten geringfügigen Änderungen stehen in keinem Widerspruch zu den Festlegungen des ÖEK.

Abbildung 4: Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern (Ausschnitt)



Quelle: Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, Örtliches Entwicklungskonzept, Stand: 43. Änderung, (Gemeinderatsbeschluss vom 02. Dezember 2016).

Durch die geplanten Umwidmungen kommt es zu keinem zusätzlichen Bodenverbrauch und keiner Erhöhung des Versiegelungsgrades, da die jeweiligen Bereiche derzeit als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und in Natur überwiegend als solche genutzt sind. Es ergeben sich durch die geplanten Maßnahmen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Im Änderungsbereich können laut NÖ Atlas geringfügig Hangwasser auftreten, die jedoch aufgrund der Geländesituation als minimal einzustufen sind und somit keine negativen Auswirkungen auf das bestehende Siedlungsgebiet erwarten lassen. Der südlich entlang der B14 verlaufende Wallenböckgraben wird durch die gegenständliche Änderung ebenfalls nicht berührt. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit nicht gegeben.

Die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern stellt ein belastetes Gebiet Luft (PM10) laut Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 dar. Durch die gegenständliche Änderung ergeben sich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch Luftschadstoffe.

Ein Natura 2000 Gebiet wird durch die Änderung nicht berührt. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Waldflächen laut Waldentwicklungsplan sowie Erholungsflächen der Gemeinde werden durch die Änderung ebenfalls nicht berührt.

Das Umwidmungsareal liegt zudem nicht im Hochwasserabflussgebiet (HQ 100) lt. NÖ Atlas. Es sind keine negativen Auswirkungen auf menschliche Gesundheit und Sachwerte durch Hochwasser zu erwarten.

Standortgefahren wie Altlasten und Verdachtsflächen (lt. Umweltbundesamt) oder geogene Gefahren (lt. Land NÖ) liegen im gegenständlichen Umwidmungsbereich nicht vor.

Denkmalgeschützte Gebäude sind von der Umwidmung nicht betroffen. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die gegenständliche Maßnahme ebenfalls nicht beeinträchtigt.

2.2.2 Änderungsanlass

Für den westlich des Friedhofs und an der B 14 gelegenen Bereich ist die Errichtung einer öffentlichen Einrichtung (Polizeistation) und einer Wohnhausanlage im Rahmen von Wohn.Chance.NÖ geplant. Zudem sollen private Stellplatzmöglichkeiten geschaffen werden. Um diese Planungen im Detail zu ermöglichen, ist es notwendig, geringfügige Baulanderweiterungen durchzuführen sowie eine private Verkehrsfläche auszuweisen.

2.2.3 Ziel

Durch die gegenständliche Umwidmung soll die Errichtung einer öffentlichen Einrichtung sowie der Wohnhausanlage ermöglicht werden. Zudem sollen private Stellplatzmöglichkeiten geschaffen werden.

2.2.4 Maßnahme

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 704, KG St. Andrä, wird von derzeit öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz „Parkplatz“ (Vö-Parkplatz) in Bauland Wohngebiet (BW) umgewidmet. Ein Teil des Grundstückes Nr. 1001, KG St. Andrä, wird von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in private Verkehrsfläche (Vp) und geringfügig in Bauland Wohngebiet (BW) umgewidmet.

Wie bei den zuletzt durchgeführten Änderungen des ÖROP schon beschrieben, gelten gemäß Entfall der Wohndichteklassen im NÖ ROG 2014 i.d.g.F. diese im gesamten Gemeindegebiet als nicht festgelegt und werden aus technischen Gründen jeweils baublockweise sukzessive aus den Plandarstellungen entfernt. In der Legende zu den Plandarstellungen wurde bereits im Zuge der vorletzten ÖROP-Änderung ein entsprechender Hinweis vermerkt („Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingetragenen Wohndichteklassen gelten als nicht festgelegt.“).

2.3 Grünland Land- und Forstwirtschaft, Bauland Wohngebiet, öffentliche Verkehrsfläche, KG Kirchbach

2.3.1 Grundlagenforschung

Im südlichen Gemeindegebiet von St. Andrä-Wördern in der Katastralgemeinde Kirchbach liegt das Siedlungsgebiet Schönmais. Im nordöstlich gelegenen Baulandbereich soll eine Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuelle DKM (Grundstücke Nr. 299/17, 299/19 (tlw.), 299/21, 299/22 (tlw.), 299/23, 299/26 und 299/27, KG Kirchbach) durchgeführt werden. In den anderen Baublöcken soll die Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen an den Naturstand angepasst werden (Stichstraße).

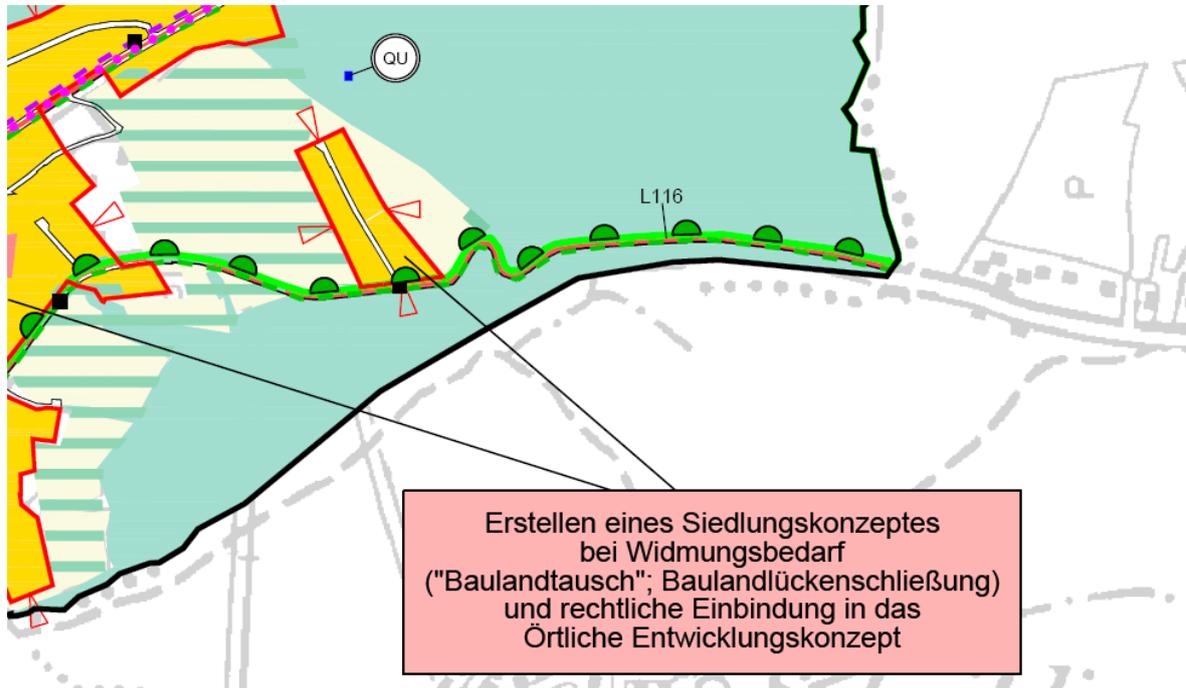
Abbildung 5: Orthophoto im Bereich Änderungspunkt 3



Quelle: Land Niederösterreich, www.atlas.noel.gv.at, 2017.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern ist im gegenständlichen Bereich des Siedlungsgebietes Schönmais die Erstellung eines Siedlungskonzeptes bei Widmungsbedarf festgelegt. Da es sich bei der gegenständlichen Änderung lediglich um eine Mappenberichtigung für einen Teilbereich des Siedlungsgebietes sowie um eine Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (Stichstraße) an den Naturstand handelt, stehen die Änderungen in keinem Widerspruch zu den Festlegungen des ÖEK.

Abbildung 6: Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern (Ausschnitt)



Quelle: Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, Örtliches Entwicklungskonzept, Stand: 43. Änderung, (Gemeinderatsbeschluss vom 02. Dezember 2016).

Im Zuge des Screenings wurde bereits festgestellt, dass die geplanten Maßnahmen zu keinen relevanten negativen Auswirkungen auf Schutzgüter führen.

2.3.2 Änderungsanlass

Anlass der Änderung ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen in Schönmais, die sich durch die Bestrebungen der Gemeinde ergibt, die Widmungsgrenzen im nordöstlichen Bau-block an die aktuelle DKM und die öffentliche Verkehrsfläche im übrigen Bereich an den Naturstand anzupassen.

2.3.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung stellt die Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuelle DKM und den Naturstand dar.

2.3.4 Maßnahme

Kleinflächige Anpassung der Widmungsgrenzen der Grundstücke Nr. 299/17, 299/19 (tlw.), 299/21, 299/22 (tlw.), 299/23, 299/26 und 299/27, KG Kirchbach, gemäß aktueller DKM.

Kleinflächige Anpassung der Widmungsgrenzen der Grundstücke Nr. .113, 299/4, 299/7, 299/10, 299/11, 299/14, 299/15, 299/16, 299/19, 299/20 und 299/22, KG Kirchbach, gemäß Naturstand.

Wie bei den zuletzt durchgeführten Änderungen des ÖROP schon beschrieben, gelten gemäß Entfall der Wohndichteklassen im NÖ ROG 2014 i.d.g.F. diese im gesamten Gemeindegebiet als nicht festgelegt und werden aus technischen Gründen jeweils baublockweise sukzessive aus den Plandarstellungen entfernt. In der Legende zu den Plandarstellungen wurde bereits im Zuge der vorletzten ÖROP-Änderung ein entsprechender Hinweis vermerkt („Die im Plan für Wohngebiete, Kerngebiete und Agrargebiete eingetragenen Wohndichteklassen gelten als nicht festgelegt.“).

3 Rechtliche Vorgaben gemäß NÖ Raumordnungsgesetz

3.1 Änderungsanlass

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) i.d.g.F. abgeändert (Änderungsanlass):

§ 25 (1) NÖ ROG 2014

Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

- *wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,*
- **wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,**
- *wegen Löschung des Vorbehaltes,*
- *wenn sich aus Anlass der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß,*
- *wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,*
- *wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird,*
- *wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.*

3.2 Planungsrichtlinien und Leitziele

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans entspricht folgenden Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) i.d.g.F.:

§ 14 (2) NÖ ROG 2014:

Bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen ist unter Berücksichtigung der überörtlichen Planungen auf folgende Planungsrichtlinien Bedacht zu nehmen:

- *Die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art ist auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen.*
- *Bei der Festlegung von Widmungsarten ist auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere in historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen, Bedacht zu nehmen.*

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans wurden folgende Leitziele des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) i.d.g.F. berücksichtigt:

§1 (2) NÖ ROG 2014:

3. Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:

- a) Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche.
- b) Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenergien.
- i) Festlegung von Wohnbauland in der Art, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfes, öffentliche Dienste sowie Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung günstig zu erreichen sind. Sicherstellung geeigneter Standorte für diese Einrichtungen.
- k) Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte. Bestmögliche Nutzung der bestehenden Siedlung (insbesondere die Stadt- und Ortskerne) durch geeignete Maßnahmen (Stadt- und Dorfenerneuerung).

4 Flächenbilanz

Aufgrund der geplanten geringfügigen Abänderungen werden keine Flächenbilanzen für das gesamte Bauland (FBD1 und 2) beigelegt.

Tabelle 1: Zusammenfassung Flächenbilanz - 44. Änderung (Stand: Entwurf)

BEREICH	BESTEHENDE WIDMUNG	GEÄNDERTE WIDMUNG	FLÄCHE IN HA
ÄP1	Gp	Vö	0,02
	Gp	Vö-Radabstellanlage	0,004
ÄP2	Vö-Parkplatz	BW	0,02
	Vö	Vp	0,02
	Vö	BW	0,01
ÄP3	BW	Vö	0,02
	Vö	BW	0,01
	Vö	Glf	0,0004
	Glf	BW	0,03
SUMME			0,13

Quelle: Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, eigene Erhebung.

5 Zusammenfassung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG Kirchbach, KG St. Andrä, KG Wördern, wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen geändert.

Wien, 4. April 2017, Seebacher/HU
GZ G17059/F44/17



Büro Dr. Paula ZT-GmbH