



MARKTGEMEINDE NEUHOFFEN AN DER YBBS

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ABÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

ÄNDERUNGSANLASS PLANUNG

436/2023

02.05.2023

fwaanlas_2691

A ALLGEMEINES

Stand der örtlichen Planung

Die Marktgemeinde Neuhoften/Ybbs verfügt seit 2003 über ein örtliches Entwicklungskonzept. Seither sind acht Änderungen des Flächenwidmungsplanes durchgeführt worden, die u.a. die Ziele des Konzeptes umgesetzt haben. Zuletzt hat die Gemeinde die Inhalte der Photovoltaikstudie, die sie auf Gemeindeebene erstellt hat lassen, zur öffentlichen Auflage gebracht. Allerdings wurde diese Ergänzung im Entwicklungskonzept noch nicht beschlossen und hat somit den Charakter einer Grundlagenforschung.

Die gegenständliche Änderung umfasst vier Änderungspunkte. Der Änderungspunkt 1, der die Ausweisung einer Photovoltaikanlage im Bereich der Eignungszone AM09 lt. sektoralem Raumordnungsprogramm für PV-Anlagen in NÖ vorsieht, lag in einer kleineren Form bereits bei der letzten Änderung des Flächenwidmungsplanes öffentlich auf. Da allerdings einige Rahmenbedingungen sich geändert haben (v.a. die Größe der geplanten Ausweisung) wird nun dieser noch einmal zur Auflage gebracht. Die anderen Änderungspunkte können als sehr geringfügig bezeichnet werden.

Bevölkerungsentwicklung, Baulandbilanz, Naturgefahren

Gemäß § 25 Abs. (4) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 sind für das Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten, soweit dies nicht in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist. Im Rahmen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahre 2022 wurden diese Themen bereits intensiv ausgearbeitet. Damals war v.a. die Bewertung der Bevölkerungs- und Baulandentwicklung (im Sinne eines Baulandmonitorings) von Belang, weil es zu partiellen Siedlungsentwicklungen kam, und das Monitoring im Sinne des §14 NÖ ROG 2014 das Fundament für die Argumentation der Ausweisungen war. Da die gegenständliche Änderung zu keiner Erweiterung von Bauland führt, wird somit vollinhaltlich auf die Ausführungen der Änderung des letztjährigen Verfahrens mit der Planzahl 2531 verwiesen. Wie erwähnt wird keine Baulandausweisung durchgeführt, weshalb auf die Erstellung einer Baulandbilanz verzichtet wird.

Bedeutende neue Bestimmungen des novellierten NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Der Landtag hat mit seinem Beschluss am 22.10.2020 das Raumordnungsgesetz deutlich verändert und setzt neue Schwerpunkte: So sollen die Themen Verkehr (und seine Vermeidung), Klimawandel, Oberflächenwasser und Naherholung stärker Beachtung finden. Es wird deren Relevanz kurz erörtert und dargestellt, wie diese Maßgaben umgesetzt werden

§14 Abs. 2 Z.5:

5. Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die Verkehrsanbindung ist so vorzunehmen, dass
 - unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Umweltverbund (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann,

- die größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit getroffen wird,
- die übergeordnete Verkehrsfunktion von Landesstraßen, insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen, durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt wird und
- keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen bewirkt werden.

Der **Änderungspunkt 1** induziert nach der Errichtung der Paneele keinen Verkehr mehr. Die Widmung ist nach der Bebauung wohl geeignet, Menschen in der Gemeinde Strom zur Verfügung zu stellen und z.B. beim Betrieb eines Elektroautos Treibhausgase zu reduzieren.

Der **Änderungspunkt 2** führt zu einer besseren Durchwegung des Siedlungsgebietes des Hauptortes und somit kann von einer positiven Maßnahme zur Attraktivierung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs gewertet werden.

Die **Änderungspunkte 3, 4** stellen Bestandssicherungen dar, die kein potenzielles Verkehrsaufkommen induzieren.

Die vier Änderungspunkte stellen somit zur oben zitierten Bestimmung des Raumordnungsgesetzes keinen Widerspruch dar.

B Änderungen des Flächenwidmungsplanes

1. KG. Schindau

Grdst. 3130, 3135, 3151/2, 3152/1, 3157/1, 3162/2, 3163, 3169/1, 3169/2 (Teilflächen) Planblatt 1

von Grünland-Materialgewinnung-Schottergrube mit Folgewidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Photovoltaikanlagen mit Ökologiekonzept gem. §4 Sekt. ROP f. PV-Anlagen in NÖ für Teile über 5 ha

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Photovoltaikanlagen mit Ökologiekonzept gem. §4 Sekt. ROP f. PV-Anlagen in NÖ für Teile über 5 ha

von Grünland-Materialgewinnung-Schottergrube mit Folgewidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Grüngürtel-Trockenlände

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Grüngürtel-Trockenlände

Örtliche Situation

Das zu ändernde Areal liegt südlich der Ortschaft Unterhömbach in einer Distanz von mindestens 85 bis 90m vom Wohnbauland (Agrargebiet¹), max. 500m und betrifft die rechtsgültigen Widmungen Grünland-Materialgewinnung-Schottergrube mit Folgewidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünland-Land- und Forstwirtschaft. Grundstück 3162/2 ist Teil eines ehemaligen Bergbaugebietes, auch wenn die Widmung der Materialgewinnungsstätte hier nicht besteht. Der Abbau wurde bereits zur Gänze abgeschlossen und die Fläche gemäß Bescheid aus dem Jahr 2003 für den Abschlussbetriebsplan komplett rekultiviert (Detail weiter unten).

¹ Der an der Straße gelegene Hintausbereich darf nicht Wohnlich bebaut werden, weshalb die Widmung desBA und nicht des BA-Hintausbereiches als relevant in diesem Zusammenhang erachtet wird.

Im Naturstand wird der umzuwiddmende Bereich größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Östlich und südöstlich grenzt eine öffentliche Verkehrsfläche an, welche zu einem westlich des Planungsstandortes bestehenden Abbaugeliet führt. Südlich des zu ändernden Bereiches besteht das FFH-Geliet (Natura2000) „Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse“.

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, Teilflächen der o.a. Grundstücke als Grünland-Photovoltaikanlagen zu widmen. Die Fläche der Umwidmung beträgt in Summe etwa 7,25 ha. Gleichzeitig soll ganz im Süden ein Teil der Widmung Grünland-Materialgewinnung-Schottergrube mit Folgewidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Land- und Forstwirtschaft rückgewidmet werden: Am östlichen Rand, an welchem eine Böschung besteht, soll ein Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung Trockenlände gewidmet werden.

Übergeordnete Planungen

Die Fläche wurde im sektoralen Raumordnungsprogramm für die PV-Anlagen in NÖ als geeignet für Flächen über 2ha ausgewiesen.



Abbildung 1: Ausschnitt sekt. Raumordnungsprogramm und Zone AM09

Änderungsanlass

Die gegenständliche Maßnahme verfolgt das Ziel der Energieautarkie, die durch den Ausbau erneuerbarer Energien erreicht werden soll. Diesbezüglich wurde am 13.06.2019 der Klima- und Energiefahrplan im NÖ Landtag beschlossen, womit Niederösterreich die Weichen für eine saubere, erneuerbare und nachhaltige Energiezukunft stellte. Darüber hinaus wurde das Areal im erwähnten sektoralen Raumordnungsprogramm als Eignungsfläche ausgewiesen. Der Anlass zur Abänderung basiert daher auf § 25 Abs 1 Z 1, wonach ein Örtliches Raumordnungsprogramm wegen rechtswirksamer überörtlicher Planungen abgeändert werden kann. Außerdem liegt aufgrund dieses Raumordnungsprogrammes eine wesentliche Änderung der planungsrelevanten Grundlagen vor. Mit Umsetzung dieser Maßnahme wird überdies den generellen Leitzielen des NÖ Raumordnungsgesetzes entsprochen, da sie dazu dient, den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien voranzutreiben (vgl. § 1 Abs. 2 Z 1 lit b NÖ-ROG 2014).

Das Flächenausmaß beträgt ca. 7,25 ha, was bedeutet, dass für jenen Teil, der über 5ha liegt, ein Ökologiekonzept gem. §4 sekt. Raumordnungsprogramm für PV-Anlagen in NÖ erstellt werden soll. Das Ökologiekonzept wird insofern sichergestellt, als die Anlagenart in diesem Sinne Teil der Widmungsbezeichnung wird.

Zwar wurde ein Großteil der auf örtlicher Ebene relevanten Punkte bereits im Rahmen der Ausweisung der Eignungszonen auf sektoraler Ebene untersucht und abgearbeitet, allerdings bestehen einige Punkte noch, für die die Beweisführung betreffend eine Widmungskonformität auf örtlicher Ebene durchzuführen ist. Dies geht aus den Standortblättern zum Umweltbericht des sekt. Raumordnungsprogrammes hervor². Darüber hinaus wird die Frage der Möglichkeit der Einspeisung ebenfalls beantwortet. Neben dieser Frage wird in den Standortblättern zu dieser Eignungszone AM09 folgendes als für die örtliche Ebene relevant erachtet:

- 1) Lage im Lebensraum hoher ökolog. Wertigkeit / Hinweis auf Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten
- 2) Wohngebiete, Grünland-Hofstelle, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland innerhalb 100m
- 3) Rutsch-, Bruch-, Steinschlaggefährdung, Tragfähigkeit des Untergrundes
- 4) Lage im Nahbereich hochrangiger Verkehrsinfrastruktur
- 5) Überlagerung einer Eignungszone für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe bzw. Flächenwidmung Materialgewinnungsstätte

Anschlussmöglichkeit

Der Energieversorger hat dem Projektinteressenten ein Netzanschlusskonzept übergeben und die Einspeisemöglichkeit bestätigt. Dieses Schreiben wird den Auflageunterlagen beigelegt.

Lebensraum mit hoher ökolog. Wertigkeit / Außerhalb von Schutzgebieten

Bei der letztjährigen Flächenumwidmung war der nachfolgend dargestellte Teil bereits Gegenstand der Planung zur Photovoltaikausweisung. Damals bestand allerdings noch nicht das sekt. Raumordnungsprogramm:

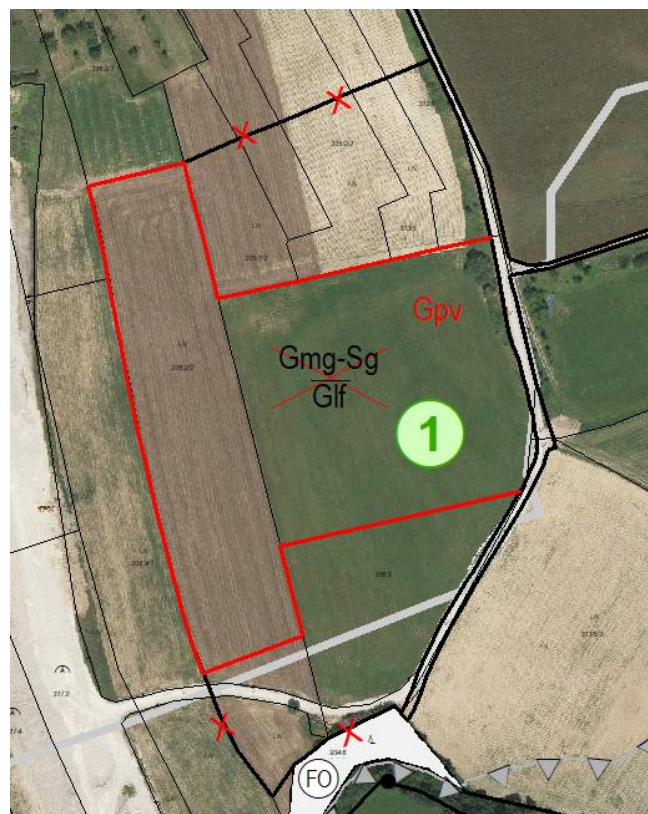


Abbildung 2: Geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes anno 2022

²https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/land/landesentwicklungsplanung/SekROP_PV-Gruenland/Standortblaetter_230220_final.pdf

Dazu wurde ein naturschutzfachliches Gutachten erstellt. Dieses liegt den Auflageunterlagen bei. Gegenstand dieser Beurteilung war die Ausweisung einer Photovoltaikanlage, die bis direkt an die Grenze zum Natura-2000-Gebiet verlief. Im Norden erstreckte sich allerdings die Ausdehnung noch nicht auf die Grundstücke nördlich von 3163. Die dargestellte, 2022 geplante Ausweisung wurde im Rahmen der Begutachtung vom ASV f. Naturschutz grundsätzlich bestätigt, allerdings mit der Auflage, an der östlichen Böschung die Widmung eines Grüngürtels (Funktionsbezeichnung „Trockenlände“) einzubauen. Dieser Maßgabe folgend wird nun dieser Grüngürtel auch in jenen Bereichen ausgewiesen, die Teil der besagten Böschung sind und weiter Richtung Norden ragen.

Im Gutachten wurden sowohl für Natura-2000, als auch für die Tier- und Pflanzenarten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Grund dafür waren die intensiv bewirtschafteten Äcker, die kein Habitat darstellen und auch für die Nahrungssuche als nicht bevorzugt für die beiden örtliche potenziell vorhandenen Fledermausarten bezeichnet wurden. Nun allerdings erstreckt sich das geplante Areal etwas weiter nördlich, als die 2022 zur Widmung gestandene Fläche. Folgendes Orthofoto zeigt den Vergleich:

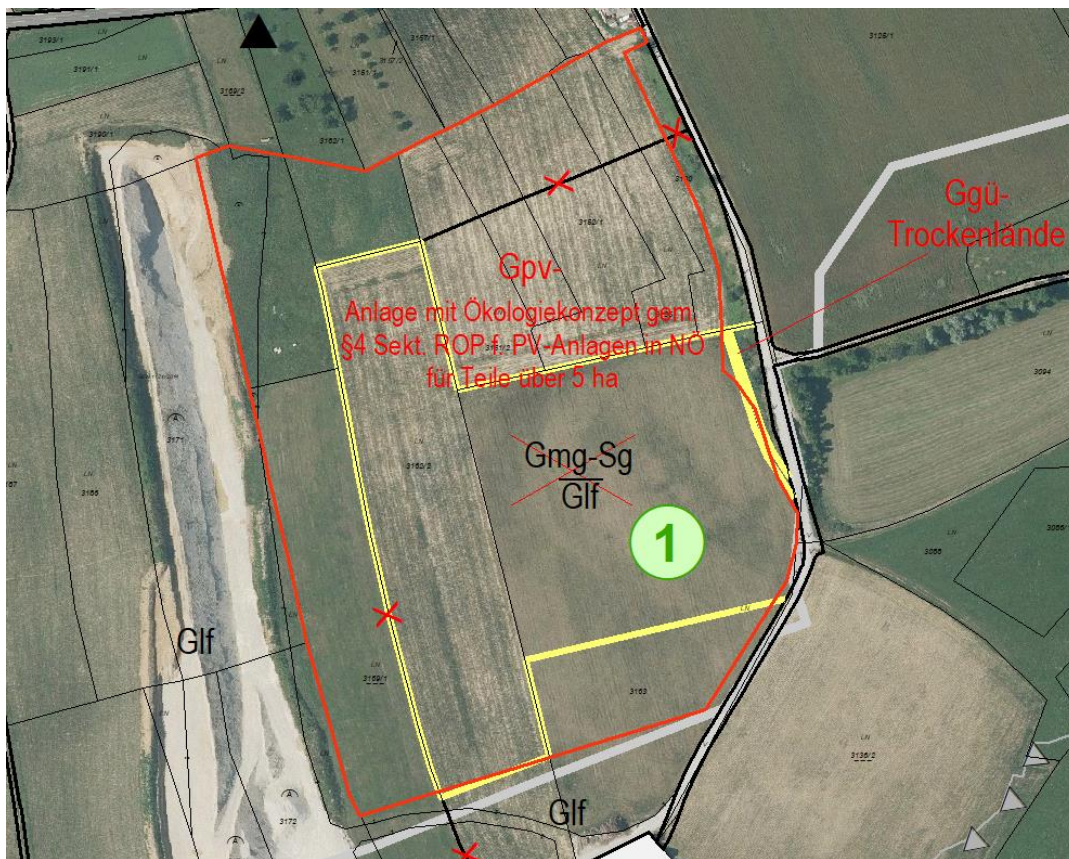


Abbildung 3: Vergleich Widmung nach Begutachtung 2022 (gelb) und aktuell geplante Widmungsänderung (rot)

Die Flächennutzung am Grundstück 3163 (südlichster Teil, der 2022 nicht geplant war, einbezogen zu werden) differiert in keiner Weise von der Nutzung des nördlichsten Teiles. Die Flächen, die zwischen der nördlich des Grundstücks 3163 liegen, werden genauso bewirtschaftet, wie 3162/2, welches zu größten Teilen in der Auflage zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 2022 in die PV-Widmung einbezogen wurde. Somit verbleiben noch jene Flächen, die westlich bzw. nordwestlich der 2022 geplanten Abgrenzung liegen. Bei einem Lokalaugenschein am 2.5.2023 konnte folgende Flächennutzung in diesen Bereichen festgestellt werden:



Abbildung 4: Fotostandort am östlichen Zufahrtsweg, Höhe Gst. 3130 Mitte

Im obenstehenden Bild erkennt man am Horizont sehr gut die Bäume auf den Grundstücken 3151/1 und 3162/1, die allerdings nicht mehr in der Widmung der Photovoltaikanlage liegen und somit erhalten bleiben. Südlich (im Bild links davon) erkennt man klar die monofunktionale Nutzung der Fläche als Ackerland. Zum Zeitpunkt der Erhebung ging bereits die Feldfrucht auf.

Das östliche Grenzgebiet an der noch bestehenden Abbaufäche 3171, bis zu welcher die Gpv-Widmung gezogen werden soll, wird im nachfolgenden Bild deutlich:



Abbildung 5: Abbaugebiet im Vordergrund und ackerbaulich genutzte Flächen daneben im Hintergrund

Auch von diesem Fotostandort am südlichen Teil des Grundstückes 3172, wird deutlich sichtbar, dass der Grenzbereich (Gst. 3169/1 und 3169/2) ebenfalls intensiv ackerbaulich genutzt wird. Somit differiert die Nutzung nicht von jenen Nutzungen, die Gegenstand der Bewertung in der naturschutzfachlichen Stellungnahme 2022 waren bzw. daneben (östlich) liegen. Negative Auswirkungen auf Natura-2000 und/oder Artenschutz sind somit nicht wahrscheinlich.

Nähe zu Wohngebieten

Wie erwähnt wird die Distanz zu dem Wohnbauland (Agrargebiet) der Ortschaft Unterhömbach mindestens 85 bis 90m betragen. Allerdings sind in diesem Falle das Gelände sowie die bestehende Bestockung im Bereich zwischen der geplanten Anlage und der Ortschaft als mindernde Faktoren zu werten. Nachfolgend wird der Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung mitsamt Orthofoto die Höhenschichtenlinien³ im 1m-Abstand beigegefügt:



Abbildung 6: Änderung des Flächenwidmungsplanes, Orthofoto und 1m Höhenschichtenlinien

Die Widmung beginnt auf einem ähnlichen Höhenniveau, wie die Ortschaft. Allerdings fällt das Gelände innerhalb der nächsten 50m um mindestens 4m ab. Somit wird vom Agrargebiet der Ortschaft lediglich nur eine Reihe von Modulen sichtbar. Von der Ortschaft kann das nachfolgende Bild als repräsentativ gewertet werden:

³ Im nordwestlichen Teil der zu widmenden Fläche ist gut zu erkennen, dass diese Höhenschichtenlinien ganz offensichtlich zu einem früheren Zeitpunkt erstellt wurden. Damals war die Abbaukante hier noch deutlich innerhalb des heute geplanten umzuwidmenden Bereiches. In der Natur zeigt sich mittlerweile hier ein kontinuierlicher Verlauf. Weiter unten wird dazu auch noch der geogene Gesichtspunkt dieses Umstandes ausgeführt.



Abbildung 7: Ansicht von Unterhömbach und Geländekante (gelb signiert) hinter welcher die PV-Widmung beginnt (Quelle: Google Street View)

Unter der Prämisse der max. Höhenentwicklung von 2m, die bei einer PV-Anlage mit Ökologiekonzept anzusetzen ist, vermag vom dargestellten Standort an der Landesstraße in der Entfernung von mindestens 70m eine PV-Anlage keine erhebliche Auswirkung auf die Bevölkerung, die im Wohnbauland Unterhömbachs lebt, zu bewirken. Mit einem Gefälle von ca. 8-10% Richtung Süden verschwinden andere Anlagenteile ohnehin hinter der Kante bzw. hinter der ersten Reihe der Paneele.

Rutsch-, Bruch-, Steinschlaggefährdung

Der nachfolgende Ausschnitt der Gefahrenhinweiskarte zeigt eine Überlagerung der gelben und orangen Bereiche mit der Widmungsfläche:

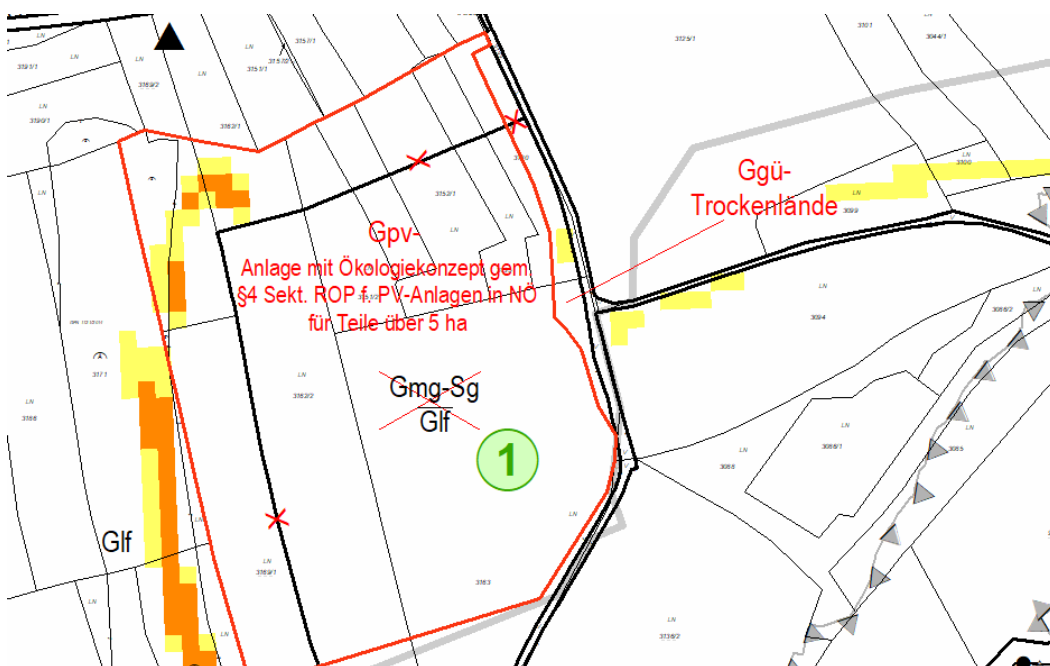


Abbildung 8: Widmung und Gefahrenhinweiskarte

Die geogene Karte zeigt im nordwestlichen Bereich der geplanten Widmung partielle Überschneidungen mit gelben bzw. orangen Bereichen. Dazu ist allerdings festzuhalten, dass diese Überlagerung ganz offensichtlich dem Abbaufortschritt zum Zeitpunkt der Erstellung der Gefahrenhinweiskarte geschuldet war:

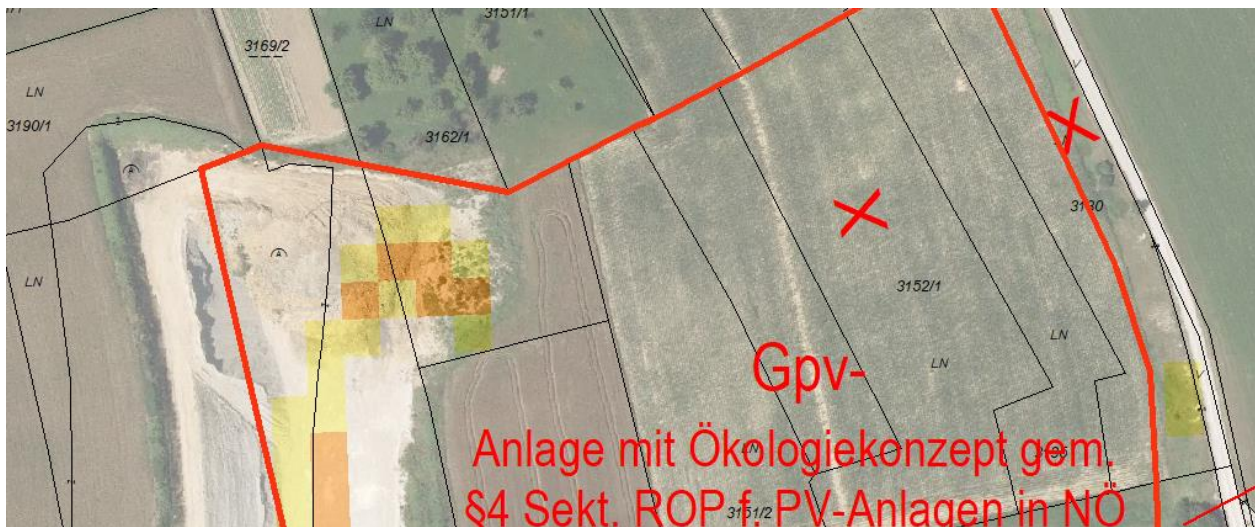


Abbildung 9: Orthofoto der Epoche 3 und geogene Gefahrenhinweiskarte

Das nachfolgende Foto zeigt einen kontinuierlichen Verlauf dieser Kante zwischen Abbau und Ackerflächen:



Abbildung 10: Abbaugebiet und Ackerflächen zeigen eine einheitliche Grenze, die auch am aktuellen Orthofoto gut zu erkennen ist

Lage nahe höherrangiger Verkehrsinfrastruktur

Wie erwähnt liegt die Landesstraße mindestens 70m entfernt von der ersten Reihe der zu errichtenden PV-Module nördlich. Die Ausrichtung der Paneele wird aller Voraussicht nach Richtung Süden erfolgen, wenngleich eine Exposition in West-Ost-Richtung auch nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der physikalischen Gegebenheiten kann eine Ausrichtung der Paneele Richtung Norden ausgeschlossen werden. Die nachfolgende Schemaskizze zeigt die Abstrahlung einer solchen Anlage, die mit 45°-Neigung nach Süden errichtet wird. Mögliche Sonnenstände in unseren Breiten belaufen sich auf 0°-65°: Unter der Prämisse der Aufstellung der Paneele im Winkel von 45° sind folgende Reflexionen möglich:

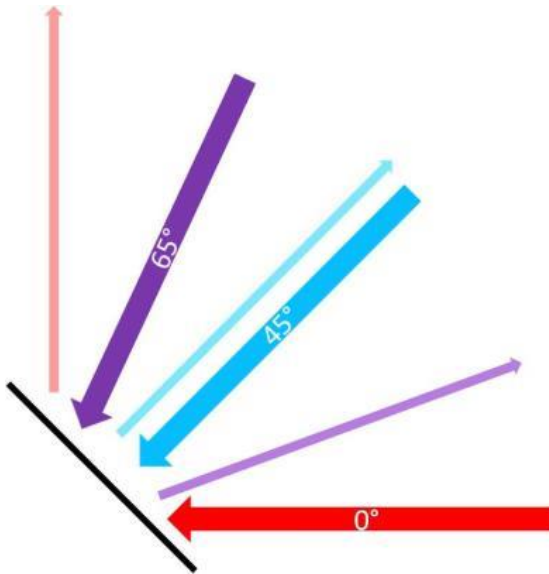


Abbildung 11: mögliche Einfalls- und Abstrahlungswinkel der Sonnenstrahlen

- Von 0° - 45°: Die Sonne wird gen Himmel reflektiert – keine Beeinträchtigung (rote Pfeile)
- 45°: Die Sonne wird in die Richtung der einfallenden Sonnenstrahlen reflektiert – keine Beeinträchtigung (türkise Pfeile)
- 45° - 65°: Die Sonne wird in einem vertikalen Winkel von 45° - 25° reflektiert (lila Pfeile) – flache Abstrahlung

In jedem Falle wird eine Reflexion gen Himmel stattfinden, die an der 70m weit entfernten Landesstraße nicht mehr auftreten kann. Die Module werden in jedem Fall in irgendeinem Winkel höher als 10° aufgestellt. Selbst wenn eine Ost-West-Ausrichtung gewählt wird, die Paneele eine Neigung von lediglich 10° aufweisen und die Sonne flach einstrahlt (z.B. im Winter morgens oder abends von SO oder SW annähernd horizontal) werden die Strahlen bei einer Aufständigung von lediglich 10° in einem Winkel von 20° abgestrahlt. Im Bereich der 70m entfernten Landesstraße weist dieser Strahl dann eine Höhe von 25m auf und ist somit nicht geeignet, den Verkehr zu behindern.

Gegeben: Winkel und Ankathete

Eingabe der bekannten Werte:

Winkel in Grad	$\alpha =$	20
Seite	$a =$	70

Winkel in Radian

$$\alpha = \frac{\pi}{180} 20 = 0.34907$$

Seite a

$$b = a \cdot \tan(\alpha) = 70 \cdot 0.36397 = 25.47792$$

Seite c

$$c = \frac{a}{\cos(\alpha)} = \frac{70}{0.93969} = 74.49244$$

Winkel beta in Grad

$$\beta = 90 - \alpha = 90 - 20 = 70.00000$$

Abbildung 12: Winkelfunktionen Online-Rechner stimming-sh.de/schule/mathematik/winkelfunktionen

Die nächstgelegenen Flugplätze liegen in Leutzmannsdorf (7km) und Seitenstetten (15km). Die Anlage liegt nicht innerhalb der Einflugschneise. Auswirkungen durch die Anlage auf Flug- oder Kfz-verkehr sind somit nicht zu erwarten. Nach Überprüfung dieser Kriterien ist somit festzustellen, dass die vorgesehene Umwidmung zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit führt.

Lage innerhalb bestehender Abbaugebiete oder Widmung des Materialabbaus

Bereits bei der Widmung des Jahres 2022 wurde dieser Umstand erörtert und dargestellt, wie weit der Abbau und die Rekultivierung bisher durchgeführt ist. Für die als Materialgewinnung gewidmeten Flächen ist der Bescheid des Abschlussbetriebsplanes von 2003 vorhanden. (Bescheid des Abbaubetriebsplanes ist angehängt). 3169/1 war nicht Teil dieses Bescheides. Die Orthofotos im Vergleich zeigen allerdings, dass dort (sowie auf allen anderen Flächen innerhalb der geplanten Flächenwidmung der PV-Anlage) der Abbau vollendet und die Rekultivierung durchgeführt wurde. Dies ist auch in der Natur deutlich an der Geländeneigung und der Feldfrucht zu erkennen:



Abbildung 13: Zeitreihe des Abbaus (2001, 2007, 2010, 2013, 2016, 2019)

Aufgrund der Nähe zum Wohnbauland Richtung Norden kann der Abbau nicht mehr weiter Richtung Landesstraße erfolgen. Eine Entwicklung des Abbaus Richtung Norden kann somit aufgrund der einzuhaltenden mindestens 100m zum Wohnbauland für Abbauflächen ausgeschlossen werden. Somit steht die Ausweisung der Photovoltaik auch der Rohstoffsicherung im Sinne der Gewinnung von Schotter entgegen.

Abgrenzung

Die Abgrenzung orientiert sich an der Eignungszone und wird allerdings Richtung Westen von der noch bestehenden Abbaugrenze determiniert. Somit ist das Grundstück 3171 und 3172 trotz der Lage innerhalb des Eignungsgebietes noch nicht in der Gpv-Widmung enthalten.

2. KG. Neuhofen, Amesleithen

Grdst. Neuhofen 179, 180/1 (Teilflächen)

Planblatt 1

Gst. Amesleithen 6963, 6965 (Teilflächen)

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf öffentliche Verkehrsfläche-Geh- und Radweg
von Grünland-Sportstätten
auf öffentliche Verkehrsfläche-Geh- und Radweg
von Bauland-Wohngebiet
auf öffentliche Verkehrsfläche-Geh- und Radweg

Örtliche Situation

Die umzuwidmenden Teilflächen liegen im Bereich südlich des Ortskerns zwischen dem Sportplatz und dem Elzbach.

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, in jenen Bereichen, die die Verbindungsachse am Elzbach zwischen dem Ortsteil Haagberg und dem Ortskern darstellen, als Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer zu widmen. Diese Achse besteht bereits in der Natur. Nun soll diese allerdings auch in die Widmung übernommen werden.

Als Änderungsanlass ist die Änderung der gesetzlichen Bestimmungen zu nennen: Gem. §14 Abs. 2 Z.5. NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sind bei allen Widmungsmaßnahmen die Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und danach zu trachten, dass ... ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Umweltverbund abgewickelt werden kann. Diese Maßnahme ergänzt somit die vor einigen Jahren weiter südlich durchgeführten Entwicklungsschritte des Baulandes (Ortsteil Haagberg) um eine äußerst attraktive Verbindung für Fußgänger und Radfahrer mit dem Ortskern. Das nachfolgende Bild zeigt den nördlichen, neben dem Sportplatz gelegenen Teil dieses Weges:



Abbildung 14: Nördlicher Teil des Weges, am Sportplatz vorbei



Abbildung 15: Die südliche Einstiegstelle dieses Weges verläuft über aktuell noch im Wohngebiet befindliche Flächen

Jene Flächen, die künftig zwischen neuem Weg und dem Elzbach liegen, bleiben bis auf weiteres in jenen Widmungen, die vorher hier bestanden haben, da eine Nutzung entsprechend diesen Widmungen (Gspo v.a.) nicht ausgeschlossen werden kann. Kann man in der Zukunft die Notwendigkeit der Nutzung als Sportfläche ausschließen, kann z.B. auch ein Grüngürtel gewidmet werden.

3. KG. Schindau

Grdst. 3833, 3870 (Teilflächen)

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-erhaltenswerte Gebäude lfd. Nr. 126, 127 (ohne Wohnnutzung), 128

Planblatt 1

Objekte Geb. 127 und 128 dürfen nicht Richtung Süden erweitert werden

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücksflächen liegen in der im Grünland gelegenen Ortschaft Rampersdorf am östlichen Ende. Die Objekte entstammen einer Landwirtschaft, sind allerdings nicht mehr als solche genutzt.

Planung und Änderungsanlass

Als Änderungsanlass ist das Auslaufen der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Gebäude und somit eine wesentliche Änderung der für die Planung relevanten Grundlagen zu erwähnen, da die Land- und Forstwirtschaftswidmung nicht mehr zutrifft. Das „Hauptgebäude“ (im Sinne des Stammobjektes) wird dabei als „vollwertiges“ Geb gewidmet, die anderen beiden Objekte werden mit der Einschränkung keiner Wohnnutzung gewidmet.

Aufgrund der sehr großen Außenfläche (rd. 1300m² alleine Grundfläche lt. Orthofoto) wird klar, dass das Objekt mit der lfd. Nr. 128 nach außen für Wohnzwecke nicht mehr erweitert werden kann, da sämtliche Umbauten in die bestehende Kubatur eingebaut werden müssen.

Um das südlich gelegene Natura-2000-Gebiet zu schützen, soll für jene Objekte, die sich in der Nähe dieses Objektes befinden (Geba 127, 128) verordnet werden, dass allfällige Zubauten nicht Richtung Süden erfolgen dürfen.

4. KG. Neuhofen

Grdst. 186/1, 9049/1 (Teilflächen)
von Verkehrsfläche öffentlich
auf Bauland-Wohngebiet

Planblatt 1

Örtliche Situation

Die erwähnten Flächen liegen am westlichen Ortsausgang Neuhofens an der L6127 Richtung Reichersdorf.

Planung und Änderungsanlass

Die Änderung stellt lediglich eine Anpassung der neuen, bereits mit der Landesstraße akkordierten Parzellierung dar. 5,75m Straßenbreite von der Mittelachse werden mit der geplanten minimalen Anpassung der Baulandgrenze eingehalten. Nachfolgend wird der betreffende Parzellierungsplan dargestellt:

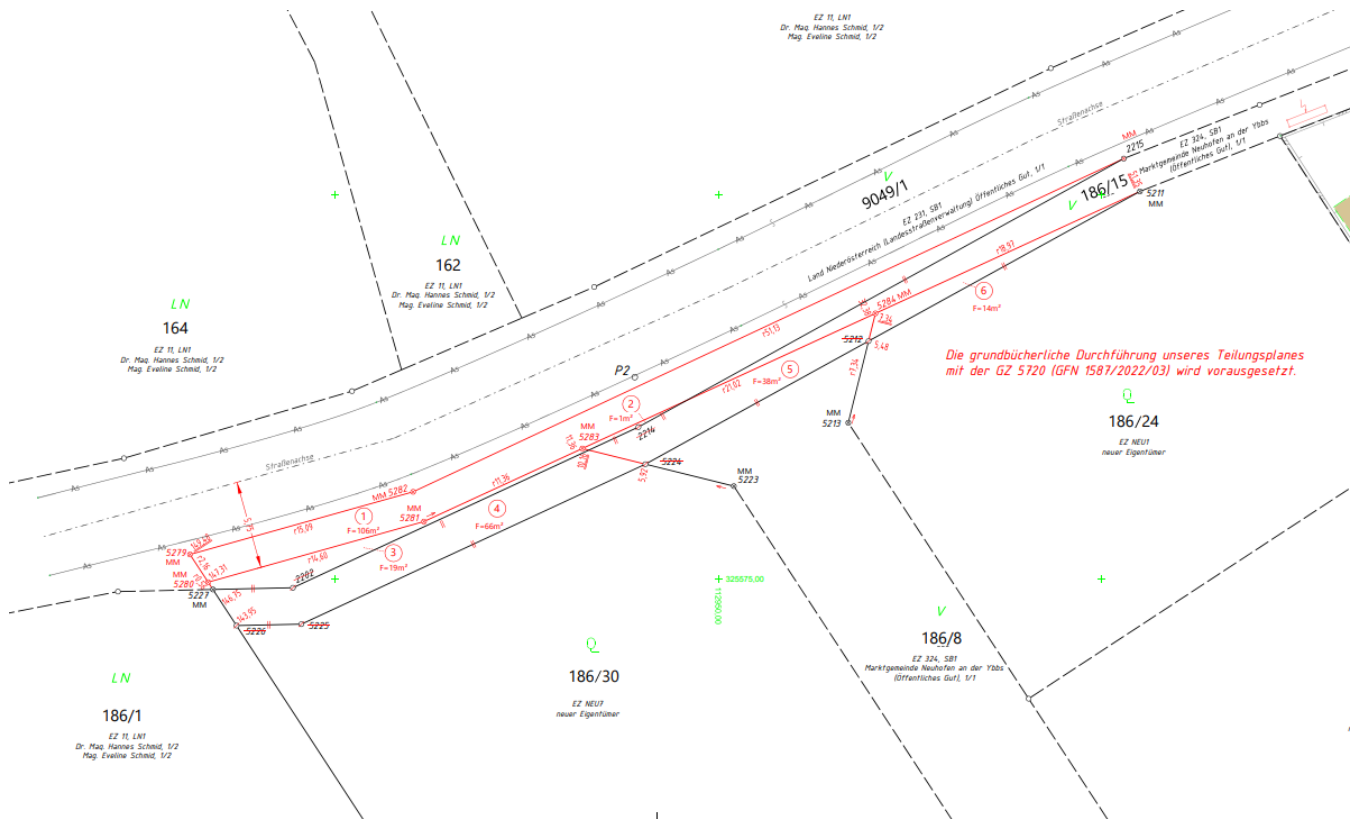


Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Vermessungsplan (Quelle: Vermessung Loschnigg ZT GmbH)

Als Änderungsanlass ist die übergeordnete Planung der Landesstraße zu erwähnen.

Loosdorf, am 02.05.2023

Herfrid Schedlmayer

DI Herfrid Schedlmayer