



**Marktgemeinde St. Andrä-Wördern**  
**KG Kirchbach, KG St. Andrä, KG Wördern**  
**Flächenwidmungsplan - 39. Änderung**  
**Bebauungsplan - 42. Änderung**  
**Erläuterungsbericht**

**1 Ausgangssituation**

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern stehen der Flächenwidmungsplan in der Fassung der 37a. Änderung und der Bebauungsplan in der Fassung der 41a. Änderung (Gemeinderatsbeschluss vom 17. Dezember 2010) in Rechtskraft.

Die 38. Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde vom Gemeinderat am 25.11.2011 beschlossen, das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Von den gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sind nachstehende Bereiche betroffen:

<b>39. Änderung FWP</b>	<b>42. Änderung BEB</b>	<b>Bereich</b>
Änderungspunkt (ÄP) 1 (Blatt Nr. 7)	ÄP 1 (Blatt Nr. 7536-49/2)	Kunnenberggasse, KG St. Andrä
ÄP 2 (Blatt Nr. 7)	ÄP 2 (Blatt Nr. 7436-41/4)	Greifensteinerstraße, KG Wördern
ÄP 3 (Blatt Nr. 7)	ÄP 3 (Blatt Nr. 7536-56/2)	Akazienplatz/Lärchengasse, KG St. Andrä
ÄP 4 (Blatt Nr. 5)	ÄP 4 (Blatt Nr. 7536-41/1, 7536-41/2, 7536-33/3, 7536-33/4)	Donaustraße, KG Wördern
ÄP 5 (Blatt Nr. 10)	ÄP 5 (Blatt Nr. 7436-80/4)	Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach
ÄP 6 (Blatt Nr. 10)	ÄP 6 (Blatt Nr. 7535-01/1, 7535-01/3)	Oberkirchbacherstraße, KG Kirchbach

<b>39. Änderung FWP</b>	<b>42. Änderung BEB</b>	<b>Bereich</b>
ÄP 7 (Blatt Nr. 10)	ÄP 7 (Blatt Nr. 7436-80/2)	Klammweg, KG Kirchbach
	ÄP 8 (Blatt Nr. 7436-48/4, 7436-56/2, 7436-56/4, 7536-49/1, 7536-49/3)	Friedhofsiedlung, KG St. Andrä

In den an die Umweltbehörde gelieferten Screening-Unterlagen vom November 2011 wurde für die Änderungspunkte 1-7 festgestellt, dass keine Strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß NÖ ROG notwendig ist.

## **2 Grundlagenforschung**

### **2.1 Kunnenberggasse, KG St. Andrä**

#### **Flächenwidmungsplan**

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist in Verlängerung der Kunnenberggasse ein Teil der Fahne des Grundstücks Nr. 401/1, KG St. Andrä, als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt. Künftig soll jedoch ausschließlich die bestehende Kunnenberggasse bzw. das Grundstück Nr. 499/1, KG St. Andrä als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Aufgrund des Baubestandes bzw. der bestehenden Einfriedungen wird hier seitens der Gemeinde keine weitere Straßenabtretung mehr angestrebt.

#### **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinien sind den neuen Widmungsgrenzen (öffentliche Verkehrsfläche) anzupassen. Die Baufluchtlinien sollen unter Berücksichtigung des Baubestandes auf 1m zur Straßenfluchtlinie reduziert werden.

### **2.2 Greifensteinerstraße, KG Wördern**

#### **Flächenwidmungsplan**

An der Greifensteinerstraße bestehen auf dem Grundstück Nr. 115/2 ein Gärtnereibetrieb und im hinteren Grundstücksteil ein Tennisplatz. Da aus betrieblichen Gründen die Errichtung einer Gewächshausanlage auf dem gegenständlichen Grundstück geplant ist, und der Tennisplatz aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr weiter betrieben wird, soll der

derzeit als Grünland Sportstätte gewidmete Tennisplatz in Grünland Gärtnerei umgewidmet werden. Die geplante Gewächshausanlage dient der Sicherung des Weiterbestands der Gärtnerei an diesem Standort.

Das Widmungsareal liegt inmitten des Siedlungsgebietes und in keinem Wasserschongebiet. Es ist zwar von der wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung für das Tullnerfeld (Vorranggebiet) betroffen, jedoch sind durch die geplante Erweiterung der Gärtnerei keine wesentlichen negativen umweltrelevanten Auswirkungen gegeben.

Die geplante Maßnahme liegt lt. NÖ Atlas und Hagenbachstudie nicht im HQ 100-Gebiet. Weiters ist das Umwidmungsareal lt. Umweltbundesamt nicht im Verdachtsflächenkatalog oder Altlastenatlas verzeichnet.

### **Bebauungsplan**

Im Bebauungsplan wird die Widmungsart Grünland Gärtnerei kenntlich gemacht.

## **2.3 Akazienplatz/Lärchengasse, KG Andrä**

### **Flächenwidmungsplan**

An der Kreuzung Akazienplatz/Lärchengasse ist für das Grundstück Nr. 586, KG St. Andrä im rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eine Straßenabschrägung vorgeschrieben und laut aktueller DKM auch gegeben. Da der Kreuzungsbereich aufgrund der am Akazienplatz vorhandenen bzw. dem gegenständlichen Grundstück vorgelagerten Grünfläche nicht direkt bei dem Grundstück situiert ist, wird diese Abschrägung nicht für den Verkehr bzw. die Verkehrssicherheit benötigt und kann daher entfallen. Die geplante Maßnahme soll zudem die geplante Errichtung einer Garage erleichtern.

### **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinie soll an die geplante Widmungsgrenze angepasst werden.

## **2.4 Donaustraße, KG Wördern**

### **Flächenwidmungsplan**

Unmittelbar nördlich der Bahn liegt zwischen Donaustraße und Hagenbach eine Baulandfläche, die großteils noch unbebaut ist und gemäß eines vorliegenden Teilungsentwurfes (siehe Anlage) hinsichtlich Parzellierung und Erschließung neu gestaltet werden soll. Die östlich des Hagenbaches bereits gewidmete Straße soll im südlichen Abschnitt verschmälert (auf eine Breite von 10,25m), zugleich verlängert und im Weiteren als Erschließungsstraße mit einer Breite von 8,5m zur Donaustraße geführt werden. Weiters soll der im Teilungsentwurf entlang dem Hagenbach dargestellte schmale Begehungsstreifen gesichert und daher als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt werden. Von der Abänderung der Flächenwidmung sind direkt die Grundstücke Nr. 1031/61, 1037/4, 1037/5, 1039/2 und

1040/2, KG Wördern, betroffen. Die Maßnahme soll eine sinnvolle Parzellierung des seit langem gewidmeten und bisher größtenteils unbebauten Baulandes ermöglichen. Bei der Neukonfiguration werden zudem kleinflächige, bisher als Verkehrsfläche gewidmete Bereiche zu Baulandflächen (Teile der Grundstücke Nr. 1031/61 und 1039/2).

Die geplante Maßnahme liegt lt. Hagenbach-Studie im HQ 100-Gebiet. Da das gegenständliche Areal bereits als Bauland gewidmet ist und innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets liegt, kann eine Neustrukturierung des Baulandes vorgenommen werden. Das Büro Pfeiller&Lang hat bereits eine Untersuchung betreffend Geländeanschüttung und mögliche Wasserspiegeldifferenzen durchgeführt. Das neukonfigurierte Bauland soll zunächst als Aufschließungszone gewidmet werden, sodass Bauverfahren erst nach einer wasserrechtlich beurteilten Gesamtlösung abgewickelt werden können. Vor Freigabe der Aufschließungszone soll daher die wasserrechtliche Bewilligung für die geplante Geländeanschüttung vorliegen. Für die geplante BW-a-Aufschließungszone 9 sollen aber auch die allgemeinen Freigabebedingungen gelten:

- a) Sicherstellung der Ausführung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)
- b) Erstellung eines Teilungsplanentwurfes (inkl. Parzellierungs- und Erschließungskonzept) und Verkehrsgutachtens

Das in der DKM 2005 (Plangrundlage des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes) auf dem Grundstück Nr. 1037/4 dargestellte Gebäude ist in der Natur nicht mehr vorhanden, weshalb auch dieser Bereich als Aufschließungszone festgelegt werden soll.

### **Bebauungsplan**

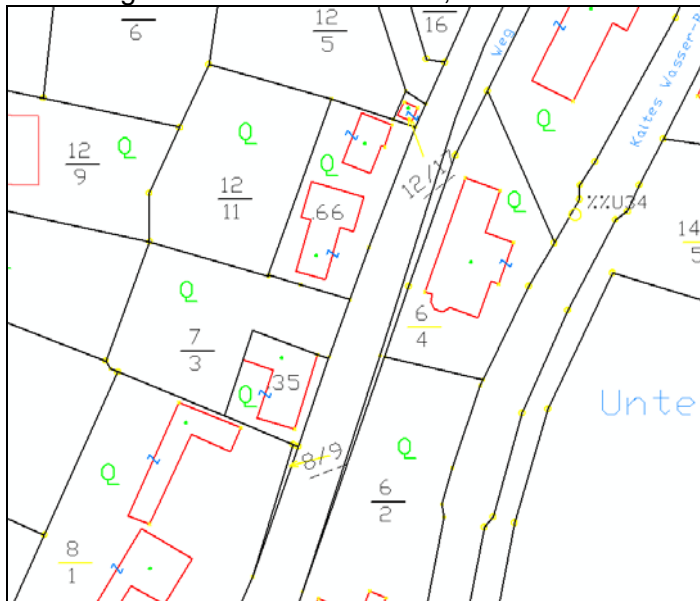
Die Straßenfluchtlinien sind an die neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen. Die Baufluchtlinien werden allgemein auf einen Abstand von 3m zu den neuen Straßenfluchtlinien geplant. Auf dem Grundstück Nr. 1040/2 soll der Gebäudebestand erhalten bleiben und die Baufluchtlinie daher gänzlich entfallen. Das in der DKM 2005 (Plangrundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes) auf dem Grundstück Nr. 1037/4 dargestellte Gebäude ist in der Natur nicht mehr vorhanden, weshalb es bei der Festlegung der Baufluchtlinie nicht mehr zu berücksichtigen ist.

## **2.5 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

### **Flächenwidmungsplan**

In der KG Kirchbach soll in der Unterkirchbacherstraße im Bereich der Bauparzellen .66 und .35 und des Grundstücks Nr. 7/3 die Widmungsgrenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Bauland Wohngebiet an den Naturstand (Einfriedungen) bzw. die aktuelle DKM (siehe nachstehenden DKM Ausschnitt) angepasst werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahme keine negative Auswirkungen auf den fließenden Verkehr hat, da die künftige Breite der öffentlichen Verkehrsfläche die Mindestbreite von 8,5m nicht unterschreitet.

Abbildung: Ausschnitt DKM 2011, Unterkirchbacher Straße



Quelle: DKM 2011

Im Reg. Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland ist für das gesamte Ortsgebiet eine flächige Siedlungsgrenze festgelegt. Die bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) darf hier nicht vergrößert werden. Die geplante Änderung der Flächenwidmung bzw. der Straßenbreite befindet sich innerhalb des Ortsgebietes, weshalb sie zu keiner Vergrößerung der im Reg. ROP definierten „Baulandmenge“ führt.

### **Bebauungsplan**

Die Bebauungsbestimmungen werden an die abgeänderte öffentliche Verkehrsfläche angepasst.

## **2.6 Oberkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

### **Flächenwidmungsplan**

In der KG Kirchbach soll in der Oberkirchbacherstraße im Bereich der Bauparzellen .15 und des Grundstücks Nr. 204/1 die Widmungsgrenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem angrenzenden Bauland Wohngebiet abgeändert werden. Im Zuge der Einmessung der Liegenschaft wurde festgestellt, dass die derzeit festgelegte Straßenfluchtlinie teilweise durch den Gastgarten und die Gebäude der Gastwirtschaft verläuft. Da die im Flächenwidmungsplan geplante Straßenbreite von 12,0m noch auf einer alten Planung der Landesstraßen beruht, und diese nicht mehr weiter verfolgt wird, kann hier eine Anpassung der Verkehrsflächenabgrenzung an den Naturstand bzw. geplante Vorhaben (siehe Teilungsentwurf in der Anlage) angestrebt werden.

Im Reg. Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland ist für das gesamte Ortsgebiet eine flächige Siedlungsgrenze festgelegt. Die bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) darf hier nicht vergrößert werden. Die geplante Änderung der Flächenwidmung bzw. der Straßenbreite befindet sich innerhalb des Ortsgebietes, weshalb sie zu keiner Vergrößerung der im Reg. ROP definierten „Baulandmenge“ führt.

### **Bebauungsplan**

Die Straßen- und Baufluchtlinien sollen an die abgeänderte öffentliche Verkehrsfläche und sinngemäß an den Baubestand angepasst werden. Die Baufluchtlinie soll in einem Teilbereich zur Sicherung des Gebäudebestandes zur Gänze entfallen.

## **2.7 Klammweg, KG Kirchbach**

### **Flächenwidmungsplan**

Nördlich des Ortes Unterkirchbach besteht am Klammweg ein Spiel- und Rastplatz, der Richtung Süden erweitert werden soll. Die Umwidmung soll nicht nur den aktuellen Erweiterungsbedarf berücksichtigen, sondern im Sinne einer langfristigen Planung das gesamte Gemeindegrundstück Nr. 82/1, KG Kirchbach, umfassen. Schon seit Beginn des Dorferneuerungsprozesses in Kirchbach, im Herbst 2010, war die Projektidee einer multifunktionalen Spiel- und Sportfläche ein vorrangiges Anliegen (Details siehe Projektbeschreibung in der Anlage). Das Projekt und die damit verbundene Geländemodellierung des nebenliegenden Spielplatzes ist Bestandteil eines Förderantrages. Maßgebliche Unterstützung bei der Weiterentwicklung des Projektes bot das NÖ Spielplatzbüro. Der Spielplatz soll überwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. Eine Erschließung für den motorisierten Individualverkehr bzw. ein Parkplatz ist nicht vorgesehen. Die geplanten Nutzungen lassen daher keine relevanten zusätzlichen Lärmbelastungen erwarten.

Die Gemeinde hat für die Geländemodellierung und den geplanten Spielplatz bereits eine naturschutzbehördliche Bewilligung beantragt. Für das gegenständliche Grundstück liegt ein aktueller Lageplan vom Vermesser DI Pauler (siehe Anlage) vor, aus dem hervorgeht, dass entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein Forststreifen und entlang der östlichen Grenze eine dem Naturstand angepasste Straßengrundgrenze bei der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung zu berücksichtigen sind. Im südlichsten Teil des Umwidmungsareals ist ebenfalls eine Forstfläche vorhanden, die im Flächenwidmungsplan bereits als solche schon kenntlich gemacht ist. Der Großteil der geplanten Erweiterungsfläche war bisher jedoch landwirtschaftlich geprägt.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist auf Teilen der Grundstücke Nr. 82/1 und 83/1, KG Kirchbach, die Widmung Grünland Spielplätze „Spiel- und Rastplatz“ festgelegt (Ausmaß rd. 0,11 ha). Das Grundstück Nr. 83/1 befindet sich in Privatbesitz und wird nicht als Spiel- und Rastplatz verwendet, weshalb die Widmungsgrenze zwischen Grünland

Spielplätze und Grünland Land- und Forstwirtschaft künftig auf der Grundstücksgrenze festgelegt werden soll. Die geplante Umwidmung wird zu einer gewidmeten Gspi-Fläche von insgesamt rd. 0,79 ha führen, davon sind rd. 0,13 ha als Forstfläche kenntlich zu machen. Die kurzfristig geplante Erweiterungsfläche wird etwa eine Verdoppelung des bisherigen als Spielplatz genutzten Areals erreichen.

Die bestehenden und geplanten Spiel- und Rastflächen werden im Westen von Buschland und Waldflächen, im Süden von einem Wohngebiet (davor besteht ein schmaler Forststreifen), im Osten vom Klammweg und im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Wiese, Greifvogelzuchtstation, Ponyhof, etc.) begrenzt.

Das Widmungsareal liegt in keinem Wasserschon- oder -schutzgebiet und ist von keiner wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung betroffen.

Im Reg. Raumordnungsprogramm (Reg. ROP) Nördl. Wr. Umland ist der Spielplatz und das geplante Erweiterungsgebiet als landwirtschaftliche Vorrangzone ausgewiesen. Da diese beinahe flächendeckend außerhalb des Baulandes und der Waldflächen festgelegt ist, und es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Spielplatzstandortes handelt, ist eine Prüfung von alternativen Standorten nicht zielführend.

Die ggst. Widmungsfläche liegt im Natura 2000-Gebiet bzw. Europaschutzgebiet Wienerwald Thermenregion, im Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenpark Wienerwald (Pflegezone) sowie im Naturpark Eichenhain. Dazu liegt eine naturschutzfachliche Stellungnahme vom Büro Land in Sicht vor. Die naturschutzfachliche Gesamtbewertung ergibt, dass keine naturschutzfachlichen Hinderungsgründe für die geplante Umwidmung vorliegen. (Details siehe Naturschutzfachliche Stellungnahme in der Anlage)

Betreffend der geplanten Spielplatzerweiterung in der Pflegezone des Biosphärenpark Wienerwald wird ergänzend zur naturschutzfachlichen Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2008 idgF. hinsichtlich Pflegezonen ausschließlich Einschränkungen für Widmungen von Baulandflächen, von Grünland-Campingplätzen und Grünland-Kleingärten enthält. Die geplante Gspi Widmung widerspricht daher nicht dieser Verordnung.

Das Umwidmungsareal ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

### **Bebauungsplan**

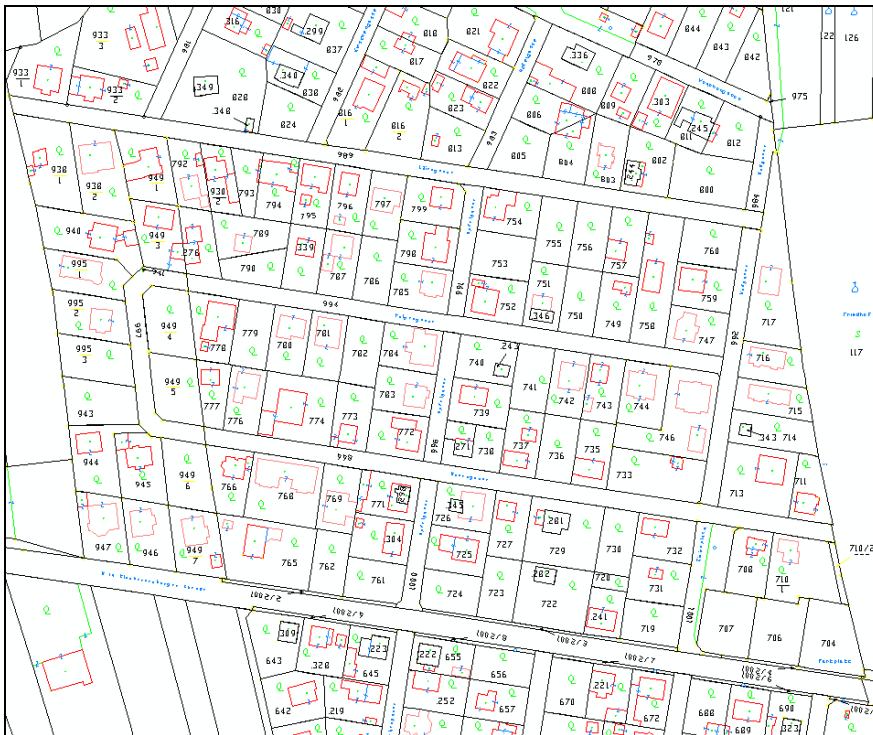
Die geplante Umwidmung wird lediglich auf dem vorhandenen Planblatt des Bebauungsplanes kenntlich gemacht.

## 2.8 Friedhofsiedlung, KG St. Andrä

### Bebauungsplan

Die „Friedhofsiedlung“ (das an der westlichen Gemeindegrenze gelegene Siedlungsgebiet, zwischen Bahntrasse und Königsstetterstraße) ist als Bauland Wohngebiet (Ausnahme: „Bauland Kerngebiet“ in der Lärchengasse) gewidmet, bereits großteils und zwar vorrangig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut (Bsp. „klassisches“ Ein- und Zweifamilienhausgebiet im nachstehenden DKM-Ausschnitt).

Abbildung: Ausschnitt Friedhofsiedlung, KG St. Andrä



Quelle: DKM 2011

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für dieses Gebiet derzeit eine maximale Bebauungsdichte von 30% festgelegt.

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, die bestehenden Bebauungsstrukturen und -dichten in diesem Gebiet zu bewahren. Eine übermäßige Innenverdichtung und großvolumige Wohnbauten sollen hinten gehalten werden. Die Errichtung von Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern soll auch auf großen Grundstücksflächen möglichst verhindert werden. Dies soll dem Schutz des Ortsbildes dienen.

Die Gemeinde strebt an, für diesen Bereich die Bebauungsdichte nach einer bestimmten Formel mit einer zusätzlichen Festlegung einer maximal bebaubaren Fläche zu definieren. Konkret soll die nachstehende, von der Grundstücksgröße abhängige Bebauungsdichte („d“) in diesen Gebieten eingeführt werden:



Die Bebauungsdichte „d“ definiert die maximal bebaubare Fläche eines Grundstückes gemäß nachstehender Formel (vgl. auch Tabelle).

$$y = \sqrt{b^2 - \left( b^2 \frac{(x-a)^2}{a^2} \right)}$$

**y = max bebaubare Fläche in m<sup>2</sup>**

**a = 4000**

**b = 450**

**x = Fläche des Bauplatzes in m<sup>2</sup>**

Für Grundstücke über 4000 m<sup>2</sup> sind jeweils 450 m<sup>2</sup> die maximal bebaubare Fläche

Tabelle: Bebauungsdichte „d“

x = im Bauland gelegene Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> (Bauplatz)

y = bebaubare Fläche in m<sup>2</sup>

Bauplatz in m <sup>2</sup>	max. bebaubare Fläche in m <sup>2</sup>	Bauplatz in m <sup>2</sup>	max. bebaubare Fläche in m <sup>2</sup>	Bauplatz in m <sup>2</sup>	max. bebaubare Fläche in m <sup>2</sup>
x	y	x	y	x	y
400	196,2	1050	303,9	3000	435,7
450	207,4	1100	309,9	4000	450,0
500	217,9	1150	315,8	5000	450,0
550	227,7	1200	321,4		
600	237,1	1300	332,0		
650	245,9	1400	342,0		
700	254,3	1500	351,3		
750	262,3	1600	360,0		
800	270,0	1800	375,8		
850	277,3	1900	383,0		
900	284,4	2000	389,7		
950	291,1				
1000	297,6				

## **Allgemeines zu den Flächenwidmungsplanänderungen:**

Eine mangelnde Baulandeignung gemäß § 15 (3,5) NÖ ROG 1976 liegt nicht vor.

Da mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes keine bedeutsamen Änderungen der Planungsgrundlagen in verkehrlicher und landschaftsstruktureller Hinsicht innerhalb der Gemeinde verbunden sind, kann auf die Erarbeitung eines Landschafts- und eines Verkehrskonzeptes verzichtet werden.

## **3 Änderungsanlass**

### **3.1 Kunnenberggasse, KG St. Andrä**

#### **Flächenwidmungsplan**

Da im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan in Verlängerung der Kunnenberggasse ein Abschnitt einer privaten Fahnenparzelle als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt ist und dieser Teil auch künftig nicht als öffentliche Verkehrsfläche genutzt werden soll, wird hier eine Anpassung der Verkehrsflächenwidmung an den Katasterstand bzw. das Grundstück Nr. 499/1 angestrebt.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Die Baufluchtlinien sollen unter Berücksichtigung des Baubestandes neu definiert werden.

### **3.2 Greifensteinerstraße, KG Wördern**

#### **Flächenwidmungsplan**

Da der an der Greifensteinerstraße gelegene Gärtnereibetrieb die Errichtung einer weiteren Gewächshausanlage plant, und der im hinteren Grundstücksteil vorhandene Tennisplatz aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr weiter geführt wird, ist eine Änderung der Planungsgrundlagen gegeben. Der als Grünland Sportstätte gewidmete Bereich des Tennisplatzes soll in Grünland Gärtnerei umgewidmet werden.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

### **3.3 Akazienplatz/Lärchengasse, KG Andrä**

#### **Flächenwidmungsplan**

Da der Kreuzungsbereich Akazienplatz/Lärchengasse aufgrund der am Akazienplatz vorhandenen Grünfläche nicht direkt bei dem Grundstück Nr. 586 situiert ist, wird diese Abschrägung nicht für die Verkehrssicherheit benötigt und soll daher entfallen. Zudem plant der Grundstückseigentümer diesen Teil für die Errichtung einer Garage zu verwenden.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes (Verkehrsflächen) anzupassen, da seine Festlegungen (Straßenfluchtlinien) von der Änderung berührt werden.

### **3.4 Donaustraße, KG Wördern**

#### **Flächenwidmungsplan**

Da die unmittelbar nördlich der Bahn, zwischen Donaustraße und Hagenbach gelegene Baulandfläche großteils noch unbebaut ist und eine für eine Einfamilienhausbebauung ungünstige Grundstücksstruktur aufweist, ist hier eine Neukonfiguration der Grundstücke und eine neue Verkehrserschließung vorgesehen. Gleichzeitig soll hier vor einer Bebauung eine Geländeanschüttung auf dem gesamten gegenständlichen Areal erfolgen, weshalb die Festlegung des Baulandes als Aufschließungszone notwendig ist.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes (Verkehrsflächen) anzupassen, da seine Festlegungen (Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien) von der Änderung berührt werden.

### **3.5 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

Die seit langem bestehenden Einfriedungen im Bereich der Bauparzellen .66 und .35 und des Grundstücks Nr. 7/3 sollen erhalten werden. Da diese Flächen auch in Zukunft nicht für die Landesstraße benötigt werden, ist hier eine Naturstands- und DKM-Anpassung vorgesehen.

### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes (Verkehrsflächen) anzupassen, da seine Festlegungen (Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien) von der Änderung berührt werden.

### **3.6 Oberkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

Da im Zuge der Einmessung der Liegenschaft (Bauparzelle .15 und des Grundstücks Nr. 204/1) festgestellt wurde, dass die derzeit festgelegte Straßenfluchtlinie teilweise durch den Gastgarten und das Gebäude der Gastwirtschaft verläuft, soll hier eine Anpassung der Verkehrsflächenabgrenzung an den Naturstand erfolgen.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes (Verkehrsflächen) anzupassen, da seine Festlegungen (Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien) von der Änderung berührt werden.

### **3.7 Klammweg, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

Seit Beginn des Dorferneuerungsprozesses in Kirchbach im Herbst 2010 war die Projektidee einer multifunktionalen Spiel- und Sportfläche ein vorrangiges Anliegen. Der bestehende Spiel- und Rastplatz am Klammweg soll dazu adaptiert und erweitert werden. Die dazu benötigte Fläche ist derzeit im Flächenwidmungsplan überwiegend als Grünland Land - und Forstwirtschaft gewidmet. Um zum einen das aktuelle Projekt verwirklichen zu können und zum anderen auch eine langfristige Erweiterungsfläche des Spielplatzes zu sichern, wird eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes angestrebt.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes (Verkehrsflächen) anzupassen, da seine Festlegungen (Straßenfluchtlinien) von der Änderung berührt werden.

### **3.8 Friedhofsiedlung, KG St. Andrä**

#### **Bebauungsplan**

Die Gemeinde plant die bestehenden Bebauungsstrukturen und -dichten in der Friedhofsiedlung künftig mit einer speziellen Dichtefestlegung zu sichern. Großvolumige Wohnbauten und Reihenhäuser sollen - auch auf größeren Grundstücken - weitgehend verhindert werden, weshalb eine Änderung des Bebauungsplanes angestrebt wird.

#### § 22 (1) NÖ ROG 1976

*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.*

#### § 73 (1) NÖ BO 1996:

***Der Bebauungsplan ist dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.***

*Er darf abgeändert werden*

- **wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung oder**
- *zur Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die in der Gemeinde verkörperte Gemeinschaft oder*
- *wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt oder*
- *wenn die gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt geändert wurden.*

## **4 Ziele**

### **4.1 Kunnenberggasse, KG St. Andrä**

#### **Flächenwidmungsplan**

Ziel des vorliegenden Änderungspunktes ist eine Anpassung der Länge und Breite der gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche an den Naturstand / DKM.

#### **Bebauungsplan**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Straßenfluchtlinie an die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Anpassung der Baufluchtlinien unter Berücksichtigung des Baubestandes.

### **4.2 Greifensteinerstraße, KG Wördern**

#### **Flächenwidmungsplan**

Die geplante Umwidmung dient der Sicherung eines Betriebsstandortes in zentraler Lage.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan wird der Flächenwidmungsplanänderung angepasst.

### **4.3 Akazienplatz/Lärchengasse, KG St. Andrä**

#### **Flächenwidmungsplan**

Ziel ist es, die Errichtung einer Garage unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu ermöglichen.

#### **Bebauungsplan**

Ziel ist die Anpassung der Straßenfluchtlinie an die geänderte Widmungsgrenze.

#### **4.4 Donaustraße, KG Wördern**

##### **Flächenwidmungsplan**

Durch die geplante Maßnahme soll eine sinnvolle Parzellierung und innere Verkehrerschließung des seit langem gewidmeten, aber bisher größtenteils unbebauten Baulandes ermöglicht werden. Gleichzeitig soll das gegenständliche Bauland als Aufschließungszone festgelegt werden, damit die Errichtung von Gebäuden erst nach Vorliegen einer wasserrechtlichen Bewilligung der geplanten Geländeanschüttung erfolgen kann. Der im Teilungsentwurf entlang dem Hagenbach dargestellte schmale Begehungs- bzw. Betreuungstreifen soll durch eine entsprechende Widmung gesichert werden.

##### **Bebauungsplan**

Ziel ist die Anpassung der Straßenfluchtlinien an die geänderte Widmungsgrenzen. Bei der Festlegung der Baufluchtlinien soll der Baubestand berücksichtigt werden.

#### **4.5 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

##### **Flächenwidmungsplan**

Ziel ist die Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an den Naturstand (Einfriedungen) und die aktuelle DKM.

##### **Bebauungsplan**

Ziel dieser Bebauungsplanänderung sind die Anpassung der Straßen- und Baufluchtlinie an die Änderung des Flächenwidmungsplanes.

#### **4.6 Oberkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

##### **Flächenwidmungsplan**

Ziel ist die Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an den Gebäudebestand bzw. Naturstand.

##### **Bebauungsplan**

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Straßen- und Baufluchtlinie an die Änderung des Flächenwidmungsplanes und den Baubestand.

#### **4.7 Klammweg, KG Kirchbach**

##### **Flächenwidmungsplan**

Ziel ist es, in Kirchbach eine multifunktionale Spiel- und Sportfläche zu errichten bzw. einen bestehenden Spielstandort auszubauen. Der Standort soll generationenübergreifend genutzt werden können. Durch die Widmung einer größeren, als kurzfristig benötigten Gspi-Fläche soll auch eine langfristige Vorsorge für Freizeit- und Erholungseinrichtungen getroffen werden.

##### **Bebauungsplan**

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Straßenfluchtlinie an die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Aktualisierung der Kenntlichmachung der Widmungsarten.

#### **4.8 Friedhofsiedlung, KG St. Andrä**

##### **Bebauungsplan**

Ziel ist es, in der Friedhofsiedlung den strukturellen Charakter der bestehenden Bebauung (klassisches Ein- und Zweifamilienhausgebiet) zu erhalten und damit das Erscheinungsbild dieses Gebietes zu bewahren.

### **5 Maßnahmen**

#### **5.1 Kunnenberggasse, KG St. Andrä**

##### **Flächenwidmungsplan**

Die öffentliche Verkehrsfläche bzw. Kunnenberggasse wird an die DKM (Grundstück Nr. 499/1) bzw. den Naturstand angepasst. Die Fahne des Grundstücks Nr. 401/1 wird als Bauland Wohngebiet gewidmet. (Details siehe Plandarstellung-Entwurf).

##### **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinie wird an die geänderte Verkehrsflächenabgrenzung angepasst. Die Baufluchtlinie wird unter Berücksichtigung des Gebäudebestands abgeändert bzw. in einem Abstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt.



## **5.2 Greifensteinerstraße, KG Wördern**

### **Flächenwidmungsplan**

An der Greifensteinerstraße wird ein Teil des Grundstücks Nr. 115/2 von Grünland Sportstätte in Grünland Gärtnerei umgewidmet.

### **Bebauungsplan**

Die Widmungsart Grünland Gärtnerei (Gg) wird auf das gesamte Grundstück Nr. 115/2, KG Wördern erstreckt bzw. kenntlich gemacht.

## **5.3 Akazienplatz/Lärchengasse, KG Andrä**

### **Flächenwidmungsplan**

An der Kreuzung Akazienplatz/Lärchengasse entfällt die Straßenabschrägung auf dem Grundstück Nr. 586, KG St. Andrä.

### **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich des Grundstückes Nr. 586, KG Andrä, an die geplante Widmungsgrenze angepasst.

## **5.4 Donaustraße, KG Wördern**

### **Flächenwidmungsplan**

In dem zwischen Donaustraße und Hagenbach gelegenen Bauland wird gemäß vorliegendem Teilungsentwurf (siehe Anlage) die Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen (Breite von 8,5m oder 10,25m) abgeändert bzw. neu festgelegt. Von der Umwidmung sind die Grundstücke Nr. 1031/61, 1037/4, 1037/5, 1039/2 und 1040/2, KG Wördern unmittelbar betroffen. Kleinflächige Teile der Grundstücke Nr. 1031/61 und 1039/2 werden zudem von öffentliche Verkehrsfläche in Bauland umgewidmet. Weiters wird der im Teilungsentwurf entlang dem Hagenbach dargestellte schmale Begehungsstreifen als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt.

Die geplanten und noch unbebauten Bauparzellen werden als Bauland Wohngebiet Aufschließungszone 9 (Wohndichteklasse a) gewidmet, für die nachstehende Freigabebedingungen festgelegt werden (siehe Verordnungstext zur 39. Änderung des Flächenwidmungsplanes).

Für die BW-a-A9 gilt

im Allgemeinen:

- a) Sicherstellung der Ausführung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)
- b) Erstellung eines Teilungsplanentwurfes (inkl. Parzellierungs- und Erschließungskonzept) und Verkehrsgutachtens

Im Besonderen:

BW-a-A9: Die Flächen werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn eine wasserrechtliche Bewilligung für eine entsprechende Geländeanschüttung der gegenständlichen Flächen vorliegt.

### **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinien werden an die gemäß Teilungsentwurf geänderten öffentlichen Verkehrsflächen angepasst. Die Baufluchtlinien werden sinngemäß fortgeführt bzw. angepasst (vorwiegend in einem Abstand von 3m zu den Straßenfluchtlinien; Ausnahme: auf Grundstück Nr 1040/2 entfällt die Baufluchtlinie).

### **5.5 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

In der KG Kirchbach wird in der Unterkirchbacherstraße im Bereich der Bauparzellen .66 und .35 und des Grundstücks Nr. 7/3 die Widmungsgrenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Bauland Wohngebiet an den Naturstand (Einfriedungen) bzw. die aktuelle DKM abgepasst.

#### **Bebauungsplan**

Die Straßen- und Baufluchtlinien werden an die abgeänderte öffentliche Verkehrsfläche und an den Baubestand angepasst.

### **5.6 Oberkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

In der KG Kirchbach wird in der Oberkirchbacherstraße im Bereich der Bauparzellen .15 und des Grundstücks Nr. 204/1 die Widmungsgrenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem angrenzenden Bauland Wohngebiet gemäß dem beiliegenden Lageplan des Vermessers DI Pauler angepasst.

### **Bebauungsplan**

Die Straßen- und Baufluchtlinien werden an die abgeänderte öffentliche Verkehrsfläche und an den Baubestand sinngemäß angepasst. In einem Teilabschnitt entfällt die Baufluchtlinie ersatzlos.

### **5.7 Klammweg, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 83/1, KG Kirchbach, wird von Grünland Spielplätze - Spiel- und Rastplatz in Grünland Land- und Forstwirtschaft umgewidmet. Das Grundstück Nr. 82/1 wird als Grünland Spielplätze - Spiel- und Rastplatz unter Berücksichtigung der geringfügig an den Lageplan angepassten öffentlichen Verkehrsfläche gewidmet. Gemäß Lageplan wird weiters ein entlang der westlichen Grundstücksgrenze ausgewiesene Forststreifen als Forstfläche kenntlich gemacht.

### **Bebauungsplan**

Die Widmungsänderung wird kenntlich gemacht. Die Straßenfluchtlinien werden an die abgeänderte öffentliche Verkehrsfläche angepasst.

### **5.8 Friedhofsiedlung, KG St. Andrä**

#### **Bebauungsplan**

In der Friedhofsiedlung wird statt der derzeit festgelegten Bebauungsdichte von 30% die Bebauungsdichte „d“ festgelegt. Die genaue Dichteformel und die dazugehörige Tabelle wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt und kann dem beiliegenden Verordnungstext entnommen werden.

## 6 Flächenbilanz

Das Flächenausmaß der geplanten Maßnahmen wird in der nachstehenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Zusammenfassung Flächenbilanz - 39. Änderung (Stand: Entwurf)

BEREICH	BESTEHENDE WIDMUNG	GEÄNDERTE WIDMUNG	FLÄCHE IN HA
ÄP 1: Kunnenberggasse, KG St. Andrä	Vö	BW-a	0,02
ÄP 2: Greifensteinerstraße, KG Wördern	Gspo	Gg	0,34
ÄP 3: Akazienpl./Lärchengasse, KG St. Andrä	Vö	BW-a	-
ÄP 4: Donaustraße, KG Wördern	Vö	BW-a	0,02
	BW-a	Vö	0,14
	BW-a	BW-a-A9	0,59
	Vö	BW-a-A9	0,04
ÄP 5: Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach	Vö	BW-a	-
ÄP 6: Oberkirchbacherstraße, KG Kirchbach	Vö	BW-a	-
ÄP 7: Klammweg, KG Kirchbach	Gspi	Glf	0,05
	Glf	Gspi	0,79*

\* Davon sind rd. 0,13ha als Forst kenntlich gemacht.

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

## 7 Umweltbericht

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung (SUP) werden die abschätzbaren Auswirkungen der geplanten Umwidmungen (Glf → Gspi) zur Errichtung einer multifunktionalen Spiel- und Sportfläche und zur Sicherung einer langfristigen Erweiterungsfläche (KG Kirchbach) beurteilt.

Die Inhalte und wichtigsten Ziele des gegenständlichen Änderungspunktes sowie die Beziehungen zu anderen relevanten Plänen und die Ergebnisse der notwendigen Untersuchungen werden im Kapitel 2 „Änderungspunkt“ sowie in den Unterkapiteln Grundlagenforschung, Änderungsanlass, Ziel und Maßnahme detailliert dargestellt.

Im Umweltbericht wird die Durchführung der in der SUP geforderten Untersuchungen begründet. Das Ergebnis der SUP wird in einer allgemein verständlichen Zusammenfassung kurz dargestellt.

Den nachstehenden Ergebnissen liegt folgende Stellungnahme zugrunde:

- Naturschutzfachliche Stellungnahme

Auf diese und weitere Unterlagen, die in der Anlage zu finden sind, wurde bereits im Kapitel 2 „Änderungspunkt“ verwiesen.

Tabelle 2: Ergebnis

UNTERSUCHUNGS- RAHMEN	METHODE	ERGEBNIS
<p><b>Natur, Landschaft</b> FFH, Vogelschutzgebiet</p>	<p>Naturschutzfachliche Stellungnahme</p>	<p>⇒ Die geplante Nutzung bedingt keine Beanspruchung von als FFH-Schutzgut ausgewiesenen Lebensräumen oder anderer naturschutzfachlich bedeutender Biotope. Sie bringt nur geringe, vernachlässigbare Verluste an Jagd- und Nahrungshabitaten für bestimmte Faunenelemente wie Wildtiere, Fledermäuse andere Kleinsäuger oder Vögel, schafft aber keine Migrations- oder Ausbreitungsbarrieren.</p> <p>⇒ Die vergleichsweise höchste Belastung durch die angestrebte Umwidmung wird durch Lärm- und Störung bewirkt. Dabei ist zu beachten, dass sowohl im Zuge der Errichtung von Spiel- und Sportstätten als auch während der Nutzung der selben, kein Dauerlärm entsteht und die Lärmpegel vermutlich nur in wenigen Fällen besondere Ausmaße erreichen werden. Es ist grundsätzlich dabei zu beachten, dass das Gebiet durch die bestehenden Freizeiteinrichtungen (Hagenbachklamm, Greifvogel-Zuchtstation, Spiel- und Rastplatz, etc.) bereits derzeit eine gewisse Störung durch Besucher aufweist.</p> <p>⇒ Es liegen keine naturschutzfachlichen Hinderungsgründe für die geplante Umwidmung vor.</p>

UNTERSUCHUNGS- RAHMEN	METHODE	ERGEBNIS
<p><b>Natur, Landschaft</b> Landschaftsbild, Landschaftsstruktu- ren, etc.</p>	<p>Naturschutzfachliche Stel- lungnahme</p>	<p>⇒ Da keine besonderen Bauwerke geplant sind, sich die Fläche in einem wenig einsehbarem Tal befindet und die Maßnahme sich auf eine vergleichsweise geringe Fläche erstreckt, kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und somit des Landschaftsschutzgebietes hervorgerufen wird.</p> <p>⇒ Die umzuwiddende Fläche liegt gemäß Verordnung zwar in der Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald, weist aber weder naturschutzfachliche Besonderheiten noch etwaige Funktionen als Pufferfläche zu einer verordneten Kernzone des Biosphärenparks auf. Eine maßvolle Nutzung von Flächen der Pflegezone wie z.B. als Spiel- und Rastplatz ist auch gemäß Verordnung möglich. Die geplante Gspi-Widmung widerspricht nicht der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2008 idgF.</p> <p>⇒ Es liegen keine naturschutzfachlichen Hinderungsgründe für die geplante Umwidmung vor.</p>

Quelle: eigene Darstellung, Büro Land in Sicht

Die relevanten Aspekte dieser Umwidmung wurden in der obigen Tabelle bzw. der dazugehörigen Untersuchung in der Anlage behandelt. Die Zusammenführung dieser Aspekte ergibt, dass das Umwidmungsvorhaben keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die oben angeführten Themenbereiche hat.

Die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Spielplätze - Spiel- und Rastplatz dient zur Realisierung eines konkreten Projektes (multifunktionale Spielflächen) und zur Sicherung einer langfristigen Erweiterungsfläche. Die bestehenden Forstflächen sollen laut Lageplan des Vermessers als solche kenntlich gemacht werden.

Die örtliche Gebundenheit dieser Maßnahme (bestehender Spielplatzstandort an einem Wanderweg bzw. Klammweg) hat zur Folge, dass keine anderen Flächen für die geplanten Nutzungen (multifunktionale Spiel- und Sportflächen mit generationenübergreifenden Aspekten) bzw. die Widmungsart Grünland Spielplätze in Frage kommen. Der Standort ist zudem Ergebnis ausführlicher Diskussionen des Dorferneuerungsvereins. Eine Untersuchung von alternativen Standorten im Rahmen des Widmungsverfahrens kann daher entfallen.

Bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung bleibt der kleine Spiel- und Rastplatz weiterhin bestehen. Die restliche Grundstücksfläche würde künftig landwirtschaftlich genutzt werden.

### **Zusammenfassung - Umweltbericht**

Es kann festgestellt werden, dass die Nutzung der geplanten Widmung Grünland Spielplätze ohne erhebliche negative Umweltauswirkungen erfolgen kann.

Die Wahl eines alternativen Standortes in Kirchbach ist aufgrund des hier bereits bestehenden Spiel- und Rastplatzes und der Lage des geplanten Vorhabens an einem bereits touristisch genutzten Abschnitt (Wanderweg, Klammweg, Greifvogelzuchtstation, Ponyhof, etc) unterblieben.

## **8 Zusammenfassung**

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG Kirchbach, KG St. Andrä und KG Wördern wird somit unter Hinweis auf die Grundlagenforschung wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen geändert (39. Änderung).

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern wird für die KG Kirchbach, KG St. Andrä und KG Wördern unter Hinweis auf die Grundlagenforschung wegen Anpassung an das geänderte örtliche Raumordnungsprogramm und wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen geändert (42. Änderung).

Wien, 4. Jänner 2012, SE/ga  
GZ G11135/F39/12  
GZ G11089/F42/12

Dipl. Ing. Dr. L. Paula



## Anlagen

Teilungsentwurf A DI Karl Pauler vom 18.1.2010, GZ 3498, Donaustraße

Teilungsentwurf A DI Karl Pauler vom 10.8.2011, GZ 3788, Oberkirchbacherstraße

Projektbeschreibung Multifunktionale Spiel- und Sportfläche, Gestaltungsskizze Kinderspielplatz, September 2011, Dorferneuerungsverein; DI Rudolf Wagner

Lageplan Grundstück Nr. 82/1, KG Kirchbach, DI Karl Pauler, 20.12.2010, ergänzt 21.12.2011, GZ 3658

Naturschutzfachliche Stellungnahme zur geplanten 39. Änderung des Flächenwidmungsplanes, KG Kirchbach, Büro Land in Sicht, Jänner 2012