



DI Dr. techn. Luzian PAULA
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A-1030 Wien, Engelsberggasse 4/4.0G
T +43 1 718 48 68 F/20 dr.paula@gpl.at
www.gruppeplanung.at www.paula.at

Marktgemeinde St. Andrä-Wördern **Flächenwidmungsplan - 29. Änderung** **Digitale Neudarstellung** **Erläuterungsbericht**

1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern steht derzeit ein Flächenwidmungsplan i.d.F. der 26. Änderung in Rechtskraft (Gemeinderatsbeschluss vom 26.11.2004).

Die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern verfügt über einen digitalen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, der auf einer extern digitalisierten Katastergrundlage erstellt wurde. Das Büro Dr. Paula wurde im Jahr 2002 beauftragt, den vorliegenden, digitalen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in ein digitales Planungsinstrument gemäß den Richtlinien des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, aufbauend auf der Digitalen Katastermappe (DKM) 2003 zu erstellen und dabei an den geänderten Mappenstand anzupassen.

Die vielen Widersprüche zwischen der extern digitalisierten Katastergrundlage („Bogner Vermessungsplan“) und der DKM 2003 hatten einen umfangreichen Adaptierungsbedarf in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zur Folge. Weiters wurde die Plandarstellung an die NÖ Planzeichenverordnung 2002 angepasst, sodass sich der neu erstellte Flächenwidmungsplan von der alten Plandarstellung optisch unterscheidet. Es wurden dabei jedoch keine neuen inhaltlichen Festlegungen getroffen.

Im Jahr 2003 wurde zusätzlich eine detaillierte aufwändige Bearbeitung der Verkehrsflächenabgrenzung bzw Straßenfluchtlinien beauftragt, da in diesen Bereichen gravierende Abweichungen zwischen Rechtsstand (FWP, BEB auf „Bogner Plan“), neuer DKM und Naturstand/Orthofoto vorliegen.

Kurz vor der öffentlichen Auflage des Entwurfes erfolgte im Auftrag der Gemeinde eine teilweise Anpassung der Flächenwidmung an die aktuelle DKM 2005. Der vorliegende Flächenwidmungsplan-Entwurf ist daher auf der DKM 2005 dargestellt.

Die digitale Neudarstellung der Flächenwidmung umfasst nicht das gesamte Gemeindegebiet. Das in der KG Altenberg großteils als BS-Badehütten gewidmete Gebiet („Badesiedlung“) wird nicht im Zuge der 29. Änderung des FWP digital übergeführt, da sich die Planungen hinsichtlich der Verkehrsflächen bzw. Straßenfluchtlinien noch in der Abstimmungsphase befinden.

Für dieses Planungsgebiet sollen daher die Bestimmungen des rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (Stand: 26. Änderung FWP, 28. Änderung BEB) weiterhin gelten.

Strategische Umweltprüfung (SUP)

Da es sich lediglich um Berichtigungen in der Abgrenzung zwischen Bauland und Verkehrsflächen und um kleinräumige Abgrenzungskorrekturen (Adaptierungen, Berichtigungen) beim Umstieg auf eine neue Katastergrundlage sowie um Kenntlichmachungen handelt, ist die vorliegende Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes derart geringfügig, dass die Notwendigkeit einer SUP von vornherein ausgeschlossen werden kann.

2 Grundlagenforschung

Gegenstand der vorliegenden 29. Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die inhaltliche digitale Überführung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern auf Basis der DKM 2003 und tlw. 2005 mit folgenden Inhalten:

- fachlich-inhaltliche Anpassung an die DKM (Bsp.: Wegverläufe im Grünland, etc.) bzw. inhaltlich abgestimmte Grundteilungsverfahren
- inhaltliche Adaptierung an aktuelle Bestimmungen des NÖROG (z.B. Planzeichenverordnung)

Es handelt sich dabei nicht um eine inhaltliche Überarbeitung der Widmungsfestlegungen, sondern um eine digitale Überführung des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes, sowie eine Abstimmung der derzeitigen Widmungsfestlegungen auf die digitale Katastralmappe und die Planzeichenverordnung 2002.

Schon im Zuge der DKM-Abgleichung (Vergleich DKM 2003 mit „Bogner-Vermessungsplan“) zeichnete sich ab, dass die zahlreichen Widersprüche in den verwendeten Vermessungsplänen und Katastermappen einen umfangreichen Adaptierungsbedarf in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zur Folge haben.

Weiters zeigte auch der DKM-Vergleich 2003 / 2005 zahlreiche Unterschiede (dazu die folgenden 2 Abbildungen). Diese wurden in Absprache mit der Gemeinde teilweise (vorrangig im Bauland) in Form von Anpassungen an die DKM 2005 berücksichtigt.

Abbildung 1: Vergleich der Bogner-Grundlage (blau) mit der DKM 2003 (rot).

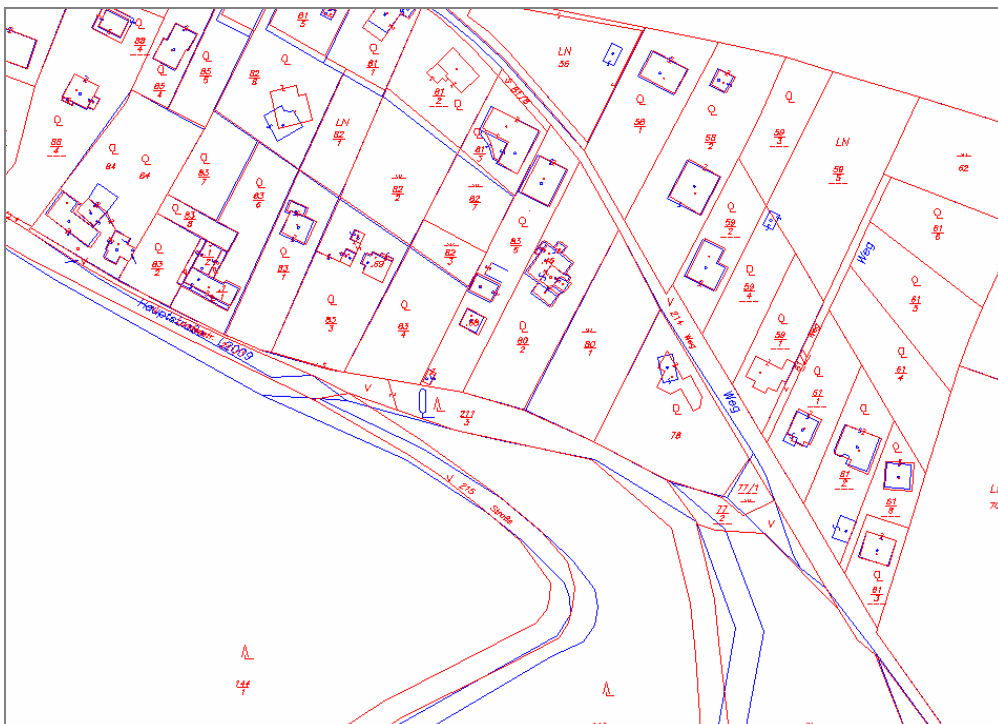
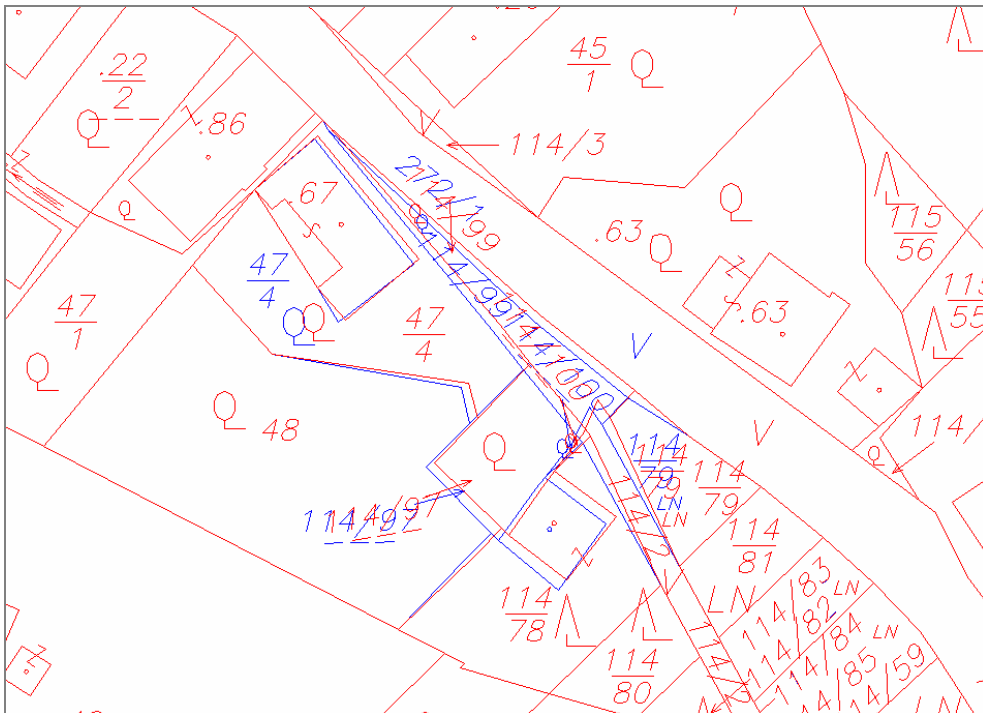


Abbildung 2.: Vergleich der DKM 2003 (blau) mit der DKM 2005 (rot).



Fachlicherseits ergab sich somit bei der Planerstellung die Notwendigkeit zu geringfügigen Anpassungen sowie dokumentationswürdigen Berichtigungen:

1. Die weitaus größte Zahl an Berichtigungen resultiert aus der Anpassung an die Grundgrenzen und Benützungsabschnitte der DKM 2003, tlw. 2005. Sämtliche dieser - fachlich unbedeutenden - Anpassungen wurden in einem Arbeitsordner des Ortsplaners katalogisiert, jedoch eine Auseinandersetzung im Rahmen des vorliegenden Erläuterungsberichtes erscheint nicht erforderlich .
2. Eine weitere Kategorie von Anpassungsmaßnahmen geht zwar größtenteils ebenfalls auf Veränderungen der DKM 2003, tlw. DKM 2005 zurück, eine Dokumentation erscheint jedoch sinnvoll. Obwohl es sich auch hier um vergleichsweise geringfügige Berichtigungen handelt, soll hier die gebotene Transparenz für die öffentliche Einsichtnahme und die behördliche Entscheidungsfindung sichergestellt werden. (s. Pkt. 2.2 „Ausgewählte Berichtigungen“).

2.1 Allgemeine Berichtigungen

Planlayout, Legende und Blattschnitt

Planlayout und Legende wurden im Sinne der neuen Planzeichenverordnung adaptiert. Der Blattschnitt besteht nun aus kleineren Ausschnitten (5x5 DKM-Mappenblätter), wodurch sich eine höhere Blattanzahl gegenüber der derzeit geltenden Plandarstellung ergibt.

Flächenwidmung

Öffentliche Verkehrsflächen

Alle Straßen und Wege im Grünland wurden grundsätzlich gemäß der Nutzungsbezeichnung der DKM 2003 / tlw. DKM 2005 als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet, auf Plausibilität kontrolliert und teilweise nachbearbeitet. In der DKM ausgewiesene Verkehrsflächen wurden im Sinne der Planzeichenverordnung entsprechend ihrer öffentlichen Funktion bzw. Nutzung als öffentliche Verkehrsflächen festgelegt. Betreffend Abgrenzung der Verkehrsflächen innerhalb der Ortsgebiete wird auf Punkt 2.2.1 verwiesen.

Parkplätze

Die Kenntlichmachung Parkplatz (P) wurde, sofern sich diese auf einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet, durch die Widmung Vö-Parkplatz ersetzt.

Ebenen

Ebenenwidmungen wurden im Sinne der neuen Planzeichenverordnung neu eingearbeitet, wobei eine Unterscheidung in „Übereinanderliegende Ebenen mit Baulandwidmungen“, „Übereinanderliegende Ebenen ohne Baulandwidmungen“ (z.B.: Brücke über Wasserflächen) und „Widmungen in einer Ebene“ (z.B.: Kreuzung Bahn - Straße) erfolgt.

Wasser

Wasserflächen wurden aus der DKM übernommen, auf Plausibilität geprüft und im Sinne der neuen Planzeichenverordnung als Grünland-Wasserflächen (Gwf) gewidmet.

Sportstätten / Spielplätze

Die bisherige Widmung Gsp wurde entsprechend ihrer Nutzung in die Widmung Gspo (Sportstätte) oder Gspi (Spielplatz) umgewandelt.

Grüngürtel

Alle Grüngürtel wurden - sofern nicht bereits vorhanden - mit Funktionsbezeichnungen belegt und sofern sinnvoll, mit einer Breitenangabe versehen.

Wohndichteklassen

Im Sinne der neuen Planzeichenverordnung wurden für das gesamte Wohnbauland Wohndichten gemäß der im NÖ ROG vorgesehenen Klassen und in Abstimmung mit der bestehenden Bebauungsstruktur und Einwohnerdichte festgelegt.

Aufschließungszonen

Die Freigabebedingungen der Aufschließungszonen wurden im Sinne der Planzeichenverordnung in der Legende angeführt.

Badesiedlung

Die Badesiedlung (BS-Badehütten) wurde für den vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans aus den oben genannten Gründen nicht digital übergeführt und somit nicht dargestellt. Es gelten hier daher weiterhin die Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (Stand: 26. Änderung FWP, 28. Änderung BEB).

Kenntlichmachungen

Trafos, Pumpwerke, Kläranlage, Schaltstation, Gasstationen, Tankstellen, Baulichkeiten unter Denkmalschutz, Brunnenschutzgebiet, Überflutungsgebiet, Hochbehälter, Landschaftsschutzgebiet, Flugplatz-Sicherheitszone, Erdgasleitungen, Stromleitungen (ohne 20kV-Leitungen)

Die oben angeführten Objekte bzw. Gebiete wurden aus dem Flächenwidmungs- und dem Bebauungsplan übernommen und teilweise aktualisiert.

Landesstraßen / Bundesstraßen

Veränderte Bundesstraßen sowie Landesstraßen wurden aus der DKM gewidmet, überprüft und aktualisiert.

Eisenbahn

Bahnflächen wurden gemäß der Nutzungsbezeichnung der DKM als öffentliche Eisenbahn gewidmet, auf Plausibilität kontrolliert und teilweise nachbearbeitet.

Wald

Waldflächen wurden nach den Festlegungen der DKM übernommen, auf Plausibilität kontrolliert, teilweise nachbearbeitet und als Wald kenntlich gemacht. Gemäß der neuen Planzeichenverordnung wird die alte Widmung (Gf) durch eine Kenntlichmachung ersetzt (Fo).

Öffentliche Gebäude

Diese wurden aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sowie aus dem Ortsplan übernommen und teilweise aktualisiert.

Siedlungsgrenzen gemäß RegROP Nördliches Wr. Umland 1999 idgF.

Siedlungsgrenzen entlang einzelner Bereiche sowie Siedlungsgrenzen, die bestehendes Siedlungsgebiete zur Gänze umschließen, wurden im Sinne der neuen Planzeichenverordnung als Kenntlichmachungen eingearbeitet.

Naturpark

Der Naturpark Eichenhain wurde gemäß RegROP kenntlichgemacht.

Europaschutzgebiet, Natura 2000 Gebiet

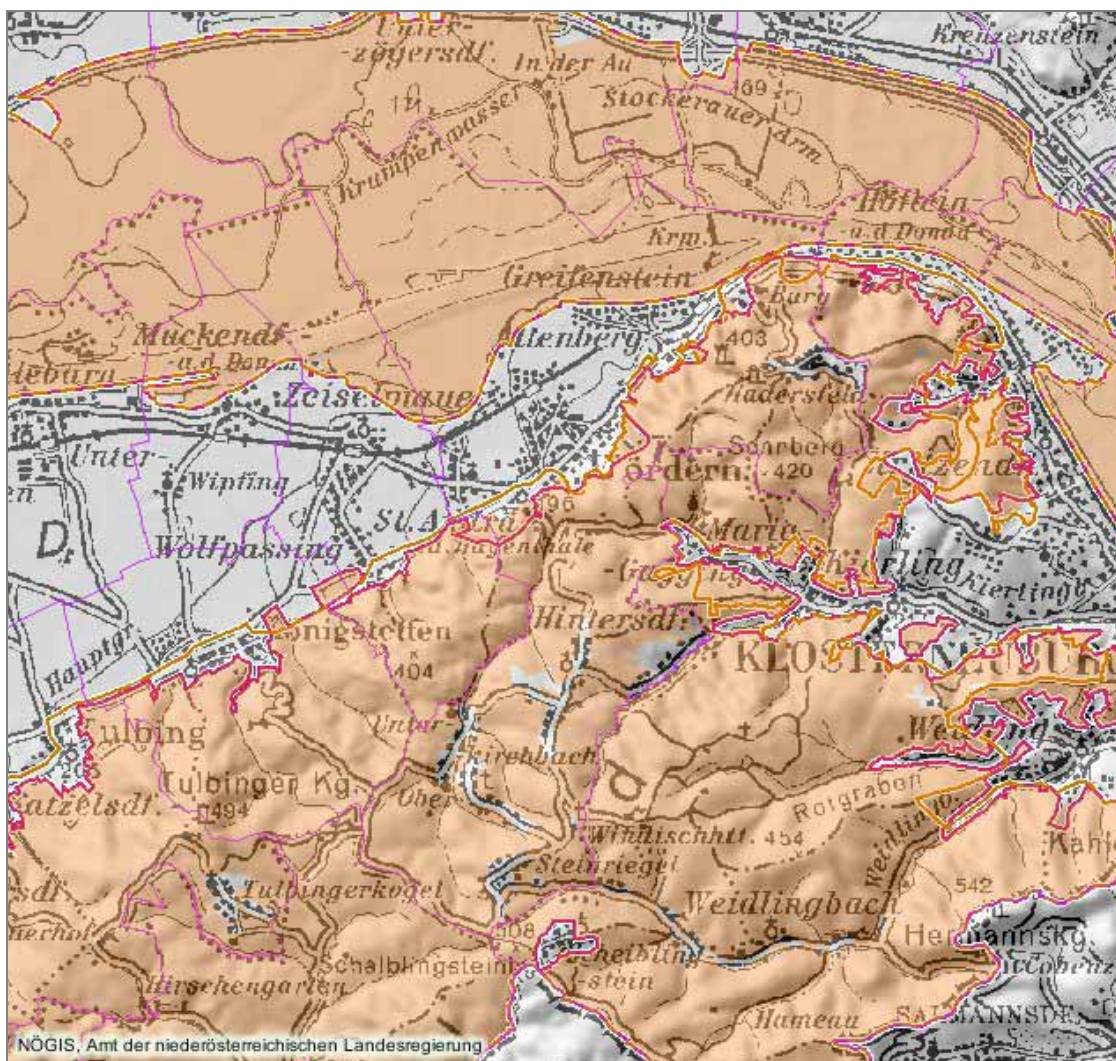
Die aktuellen Europaschutzgebiete bzw. Natura 2000 Gebiete wurden im Sinne der neuen Planzeichenverordnung im Flächenwidmungsplan kenntlichgemacht.

Es handelt sich dabei um folgende Gebiete:

- Natura 2000 Fauna Flora Habitat Gebiet - Tullnerfelder Donau-Auen
- Europaschutzgebiet Tullnerfelder Donau-Auen - Vogelschutzgebiet
- Natura 2000 Fauna Flora Habitat Gebiet - Wienerwald-Thermenregion
- Natura 2000 Vogelschutzgebiet - Wienerwald-Thermenregion

Eine Übersicht über die genannten Gebiete kann der folgenden Abbildung entnommen werden:

Abbildung 3: Übersicht Natura 2000-Gebiet



Quelle: „<http://www.noel.gv.at/Service/RU/RU5/Natura2000/Natura2000.htm>“

2.2 Ausgewählte Berichtigungen

Die folgenden Berichtigungen stellen dokumentationswürdige Adaptierungen und damit verbundene Berichtigungen gegenüber der bisherigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan dar.

2.2.1 Berichtigung von Verkehrsflächen (Straßenfluchtlinien / Straßenbreiten)

In den Ortsgebieten wurde die Abgrenzung der Verkehrsflächen (bzw. Straßenfluchtlinien/Straßenbreiten im Bebauungsplan) zur Abgleichung zwischen altem Rechtsstand, neuer DKM und Naturstandsaufnahme detailliert bearbeitet. Die Interpretation der Differenzen und die in vielen Straßenabschnitten erforderliche Berichtigung der Verkehrsflächengrenzen, erfolgte bei Bedarf auch durch Begehung an Ort und Stelle und in Abstimmung mit Gemeindevertretern.

Die Landesstraßen stellen einen wesentlichen Teil der Verkehrsflächen-Berichtigungen dar. Hier wurden bei der Erstellung des analogen Flächenwidmungs- und Bebauungs-

planes, entsprechend den damaligen überörtlichen Vorgaben, sehr große Straßenbreiten in den Ortsgebieten festgelegt.

Da diese Vorgaben in dieser Form nicht mehr gelten bzw. den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechen, plant die Gemeinde diese Straßenbreiten grundsätzlich an die gegenwärtigen oder absehbaren Verkehrserfordernisse und falls bereits vorhanden, an bestehende Grundteilungen und konkrete Planungen des Landes anzupassen.

Es wird daher teilweise auf Abtretungen verzichtet und die Widmungsgrenzen (bzw. Straßenfluchtlinien im Bebauungsplan) entlang bestehender und geplanter Grundstücksgrenzen festgelegt. In manchen Abschnitten der Landesstraßen, wo lt. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ebenfalls überdimensionale Straßenbreiten geplant sind, aber noch eine Abstimmung zwischen Land, Gemeinde und Anrainer bevorsteht, wird der Rechtsstand vorerst nicht berichtigt.

In einigen Straßenzügen erfolgte aufgrund der Geländesituation (Böschungen, Hänge) eine Anpassung an den Naturstand.

Jene Straßenabschnitte, in denen Berichtigungen vorgenommen wurden, können den Plänen „Berichtigungen 1- 5“ in der Anlage entnommen werden.

2.2.2 Sonstige Berichtigungen

Die folgenden Berichtigungen werden im Einzelfall dargestellt Die Übersichtskarte sowie die Tabelle auf den nächsten Seite enthält Abbildungen und kurze Erläuterungen zu jedem einzelnen Punkt. Die Abbildungen zeigen den Entwurf und den derzeitigen Rechtsstand des Flächenwidmungsplanes.

Punkte 1-5: Die hintere Baulandgrenze orientiert sich im Rechtsstand an bestehenden Gebäudegrenzen des Vermessungsplans. Da diese Lage der Gebäude mit der Lage in der DKM 2003 bzw. 2005 nicht ident ist, verschiebt sich die Baulandgrenze auf den betreffenden Grundstücken sinngemäß mit.

Punkte 6-7: Die hintere Baulandgrenze wird an die neu geteilten Grundstücksgrenzen gelegt. Da es dadurch zu einer erheblichen flächenmäßigen Reduktion des Baulandes kommt, wird die Siedlungsgrenze gemäß § 5 (1) Abs. 2 des RegROP nördliches Wiener Umland beibehalten.

Punkt 8: Die Abgrenzung der Widmung BS-Energieversorgung wurde der aktuellen Grundteilung bzw. Grundstückskonfiguration und an die bestehende Nutzung angepasst.

Abbildung 4: Übersicht über die ausgewählten Berichtigungen

