



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

## **Marktgemeinde St. Andrä-Wördern** **Örtliches Raumordnungsprogramm - 40. Änderung** **Örtliches Entwicklungskonzept** **Erläuterungsbericht**

### **1 Ausgangssituation**

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern steht derzeit das Örtliche Raumordnungsprogramm (ÖROP) i.d.F. der 39. Änderung in Rechtskraft (Gemeinderatsbeschluss vom 30. März 2012). Weiters liegt als Teil des örtlichen Raumordnungsprogramms ein rechtskräftiges Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1997 (Gemeinderatsbeschlüsse vom 26. September 1997 und 19. Dezember 1997) vor. Im Jahr 2003 wurde ein Betriebsstättenkonzept für die Gemeinde St. Andrä-Wördern ausgearbeitet.

Zeitgleich zur gegenständlichen Änderung befindet sich die 41. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in Auflage.

Für die gegenständliche Änderung wurde ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) für das gesamte Gemeindegebiet erstellt, welches das Entwicklungskonzept 1997 ersetzen soll. Während der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzepts hat die Gemeinde beschlossen, einen Leitbildprozess mit intensiver Bürgerbeteiligung durchführen zu lassen. Im vorliegenden Entwicklungskonzept wurden jene Ergebnisse des Leitbildprozesses berücksichtigt, die aus raumordnungsfachlicher und -rechtlicher Sicht in ein ÖEK übernommen werden können.

Im Zuge eines Screenings und Scopings wurde festgestellt, dass aufgrund der allgemeinen strategischen Festlegungen in einem Örtlichen Entwicklungskonzept eine wesentliche Änderung gegeben ist und jedenfalls eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen ist. Im Zuge des Scopings wurden als Untersuchungsrahmen für die Strategische Umweltprüfung (SUP) die Themen Boden/Untergrund, Wasser, Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte und das Thema Kultur/Ästhetik/Landschaft festgestellt.

Laut Schreiben der Umweltbehörde vom 19. November 2012 wird der abgegrenzte Untersuchungsrahmen zur strategischen Umweltprüfung als schlüssig bezeichnet.

## 2 Grundlagenforschung

Zu den folgenden Themenbereichen wurde eine generalisierte Grundlagenforschung erstellt sowie in weiterer Folge Ziele und Maßnahmen definiert und mit den politischen Vertretern der Gemeinde diskutiert und abgestimmt:

- Bevölkerungsentwicklung
- Funktionen / Funktionale Gliederung
- Siedlungswesen
- Wirtschaft
- Infrastruktur
- Naturraum
- Freizeit, Erholung und Tourismus
- Verkehr

Die generalisierte Grundlagenforschung kann dem beiliegenden Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept entnommen werden. Neben den allgemeinen Zielsetzungen wurde die weitere Entwicklung der Gemeinde St. Andrä-Wördern durch folgende Plandarstellungen (Konzepte) dargestellt:

- Entwicklungskonzept
- Siedlungskonzept
- Landschaftskonzept
- Verkehrskonzept

Die Ziele und Maßnahmen im ÖROP aus dem Jahr 1997 sind zum Teil veraltet. Sie werden durch den, im neuen Örtlichen Entwicklungskonzept erarbeiteten Ziele- / Maßnahmenkatalog ersetzt und sollen im Verordnungstext verankert werden.

Die Verordnung zum ÖROP aus dem Jahr 1997 („Stammverordnung) enthält im §4 spezifische Aussagen über die Wohndichte. Diese Bestimmungen wurden bzw. sind durch die seit einigen Jahren im Flächenwidmungsplan festgelegten Wohndichteklassen<sup>1</sup> (vgl. §14 Abs. 2 Z. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 idgF.) obsolet.

Im Rahmen des ggst. Änderungsverfahrens sollen die Ziele und Maßnahmen Bestandteil der Verordnung zum ÖROP werden (§ 3 „Festlegung von Wohndichteklassen“ soll durch §3 „Ziele und Maßnahmen“ ersetzt werden).

---

<sup>1</sup> Die Wohndichteklassen wurden baublockweise im Flächenwidmungsplan im Jahr 2005 im Zuge der 29. Änderung des ÖROP (digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes) festgelegt.

### 3 Änderungsanlass

Änderungsanlass für die Erstellung eines neuen Örtlichen Entwicklungskonzepts ist die Tatsache, dass sich seit der Erstellung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (inkl. Entwicklungskonzept) im Jahr 1997 sowohl die überörtlichen als auch die örtlichen Planungsgrundlagen teilweise wesentlich geändert haben.

§ 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.*

### 4 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde St. Andrä-Wördern ist die Festlegung von neuen Entwicklungszielen und Maßnahmen für die künftige Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung der aktuellen überörtlichen und örtlichen Planungsgrundlagen.

### 5 Maßnahmen

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des ÖROP wird das rechtskräftige Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1997 durch ein neues Örtliches Entwicklungskonzept ersetzt. Die neu formulierten Ziele und Maßnahmen werden in die Verordnung des ÖROP (siehe Anlage) eingebunden. Die Plandarstellung des Entwicklungskonzepts bildet einen Bestandteil der Verordnung.

### 6 Umweltbericht

Im Umweltbericht (siehe Anlage) wird die Durchführung der im Scoping definierten Untersuchungen dokumentiert.

## **7 Zusammenfassung**

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der überörtlichen und örtlichen Grundlagen geändert (Örtliches Entwicklungskonzept).

Wien, 12. November 2012, SE/ps  
GZ 0680 / EK40 /13

Dipl. Ing. Dr. L. Paula

### Anlagen

- Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf
- Umweltbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept - Entwurf
- Verordnungstext zur 40. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Entwurf (inkl. Ziele und Maßnahmen)