

**Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
KG St. Andrä
Örtliches Raumordnungsprogramm - 50. Änderung
Flächenwidmungsplan
Erläuterungsbericht**

1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern steht derzeit ein Flächenwidmungsplan i.d.F. der 49. Änderung in Rechtskraft.

Änderungspunkte:

1. Erweiterung Parkplatz Friedhof, KG St. Andrä
2. Umwidmung von Glf in Gspi, KG St. Andrä

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. Diese Einschätzung wurde mit dem Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1, vom 20. September 2021 (RU1-R-572/084-2021) bestätigt.

Zeitgleich mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans wird eine Änderung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auflage gebracht (54. Änderung).

Gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 4 des NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, 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 Flächenwidmungsplans geändert wurde (Gemeinderatsbeschluss vom 02. Dezember 2016). Im ÖEK wurden die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz bereits abgehandelt und werden hier nicht gesondert angeführt.

Anm.: Die im ggst. Erläuterungsbericht beschriebenen Grundstücke bzw. Grundstücksnummern beziehen sich auf die derzeit aktuelle DKM. In der Änderungsdarstellung (Schwarz-Rot-Darstellung) ist die DKM 2005 als Plangrundlage dargestellt.

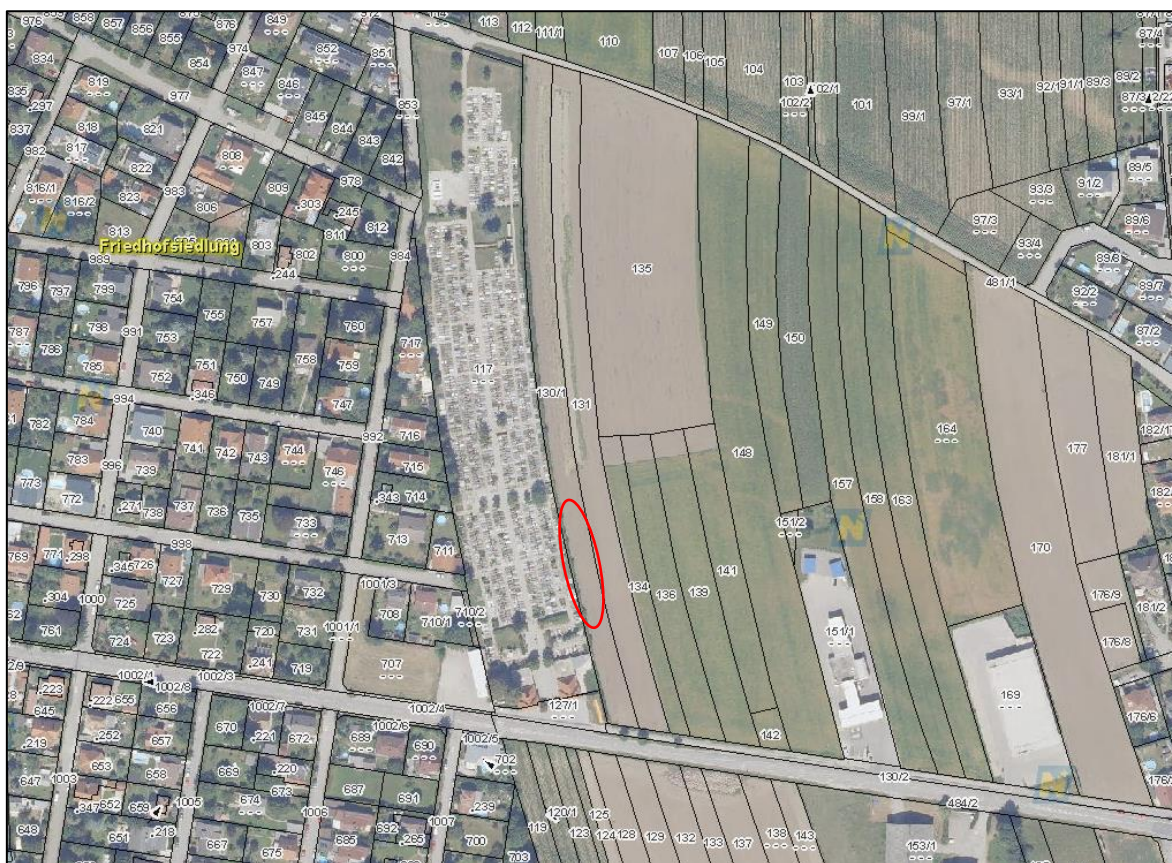
2 Änderungspunkte

2.1 Änderungspunkt 1: Erweiterung Parkplatz Friedhof, KG St. Andrä

2.1.1 Grundlagenforschung

In der Katastralgemeinde St. Andrä befindet sich direkt an der Landesstraße B 14 angrenzend ein Parkplatz des Friedhofes St. Andrä. Der Parkplatz soll nun in Richtung Norden erweitert werden. Das Grundstück Nr. 130/1, KG St. Andrä ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) und öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkplatz (Vö-PP) gewidmet. Die umliegenden Bereiche sind als öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz (Vö-PP), Grünland Friedhof (G++) und Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet. Der Änderungsbereich ist in Abbildung 1 dargestellt.

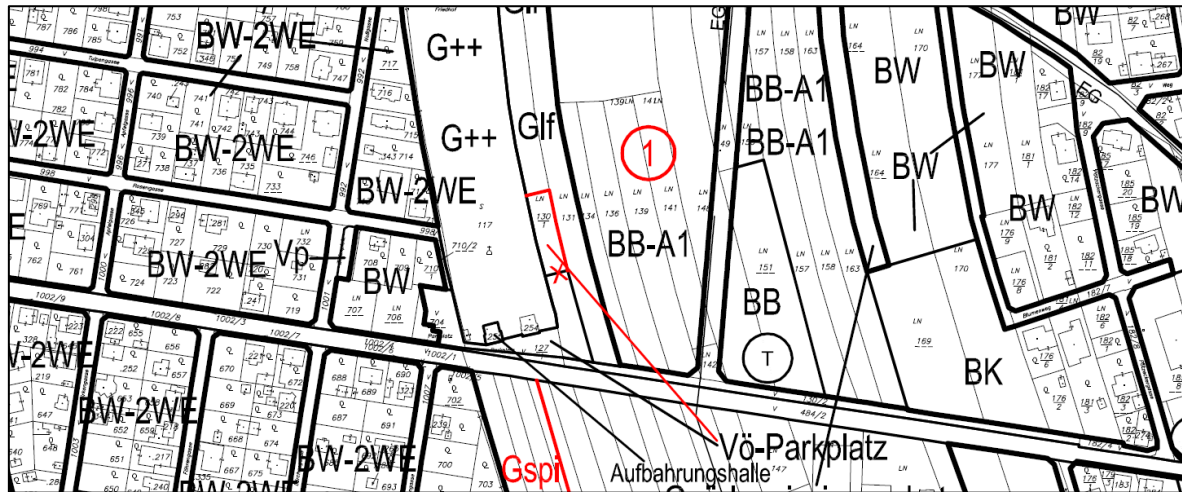
Abbildung 1: Orthofoto im Bereich des Änderungspunktes 1



Quelle: Land Niederösterreich, www.atlas.noel.gv.at, August 2021, eigene Darstellung

Ziel der Gemeinde St. Andrä-Wördern ist es, den bestehenden Parkplatz des Friedhofes aufgrund der Auslastung in Richtung Norden zu erweitern. Dafür ist eine Umwidmung auf einem Teil des Grundstückes Nr. 130/1, KG St. Andrä von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkplatz (Vö-PP) erforderlich (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Änderung Flächenwidmungsplan, Ausschnitt Änderungspunkt 1



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH: Eigene Darstellung, Wien 2021.

Der Bereich des Grundstückes Nr. 130/1, KG St. Andrä, welcher von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz (Vö-PP) umgewidmet werden soll, wird mittels Mietvertrag zwischen Eigentümer und der Gemeinde gesichert. Der unterzeichnete Mietvertrag wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.03.2021 beschlossen.

Der bestehende Parkplatz des Friedhofes St. Andrä wird über die angrenzende Landesstraße B 14 erschlossen. Die Zufahrt zur geplanten Erweiterung des Parkplatzes soll über die bestehende Einmündung stattfinden. Dadurch ist eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen im ausreichenden Maß sichergestellt.

Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie den Umgebungsbereich zu rechnen, da der Umwidmungsbereich im direkten Anschluss an einen bereits bestehenden Parkplatz grenzt. Ausschließende Faktoren, wie Naturgefahren, Waldflächen, Gewässer, sowie naturräumliche Besonderheiten sind an diesem Standort nicht gegeben.

Durch die ggst. Änderung, bei der es sich um eine geringfügige Erweiterung des Parkplatzes des Friedhofes handelt, wird der Versiegelungsgrad lediglich geringfügig erhöht, es sind aber keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen durch Bodenverbrauch und Flächenverbrauch, aufgrund der kleinräumigen Erweiterung des Parkplatzes, zu erwarten.

Bezüglich der Abschätzung der Auswirkungen auf den Artenschutz wird festgestellt, dass die geplante Fläche der Parkplatzerweiterung gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, weshalb keine negativen Auswirkungen auf den Artenschutz festgestellt werden können.

2.1.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen, die sich aus dem Bestreben der Gemeinde ergeben, in der KG St. Andrä den bestehenden Parkplatz des Friedhofes, dem Bedarf entsprechend, zu erweitern und widmungsrechtlich abzusichern.

2.1.3 Ziel

Ziel der Gemeinde ist die Schaffung von ausreichend Stellplatzangebot im Bereich des Friedhofes von St. Andrä. Ein weiteres Ziel ist die Sicherung der Erweiterungsflächen am bestehenden Standort des Parkplatzes.

2.1.4 Maßnahme

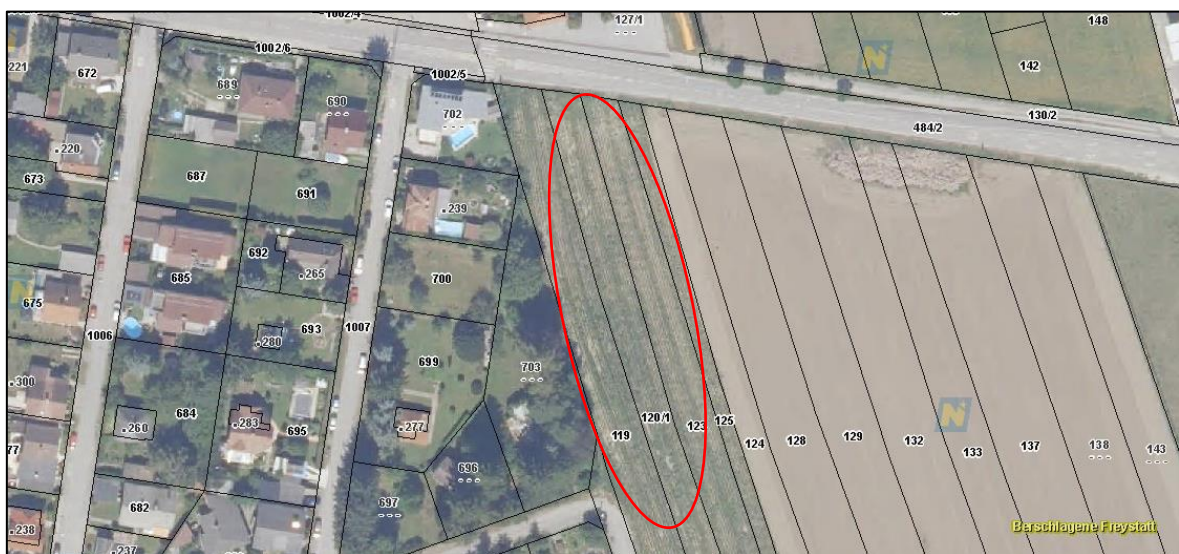
Auf einem Teil des Grundstückes Nr. 130/1, KG St. Andrä, wird Grünland Land- und Forstwirtschaft in öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkplatz (Vö-PP) umgewidmet.

2.2 Änderungspunkt 2: Umwidmung von Glf in Gspi, KG St. Andrä

2.2.1 Grundlagenforschung

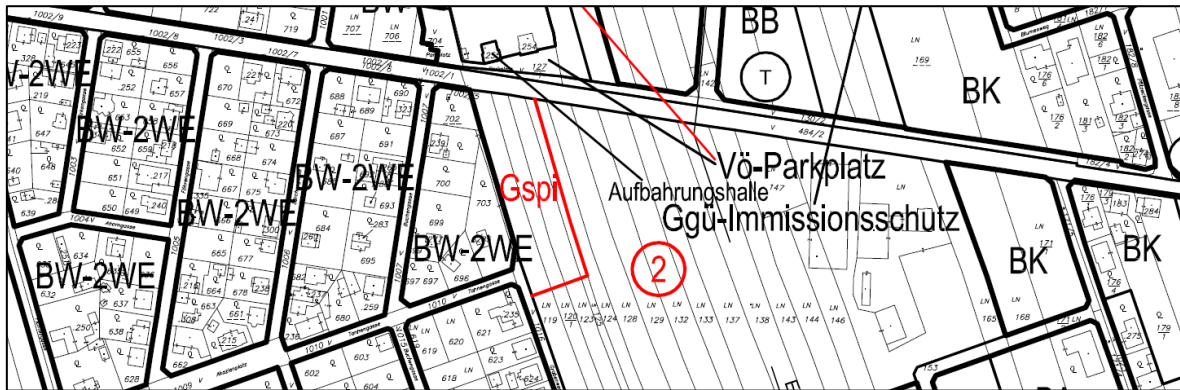
Der gegenständliche Änderungspunkt befindet sich in der KG St. Andrä, südlich der Landesstraße B 14 und östlich der Friedhofsiedlung. Die von der Änderung betroffenen Grundstücke Nr. 119, 120/1, 123, 125, KG St. Andrä sind als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet. Die umliegenden Bereiche sind ebenso als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf), Bauland Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal 2 Wohneinheiten“ (BW-2WE) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt. Der Änderungsbereich ist in Abbildung 3 dargestellt. Die Abbildung 4 zeigt den Entwurf des ggst. Änderungspunktes.

Abbildung 3: Orthofoto im Bereich des Änderungspunktes 2



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH: Eigene Darstellung, Wien 2021.

Abbildung 4: Änderung Flächenwidmungsplan, Ausschnitt Änderungspunkt 2

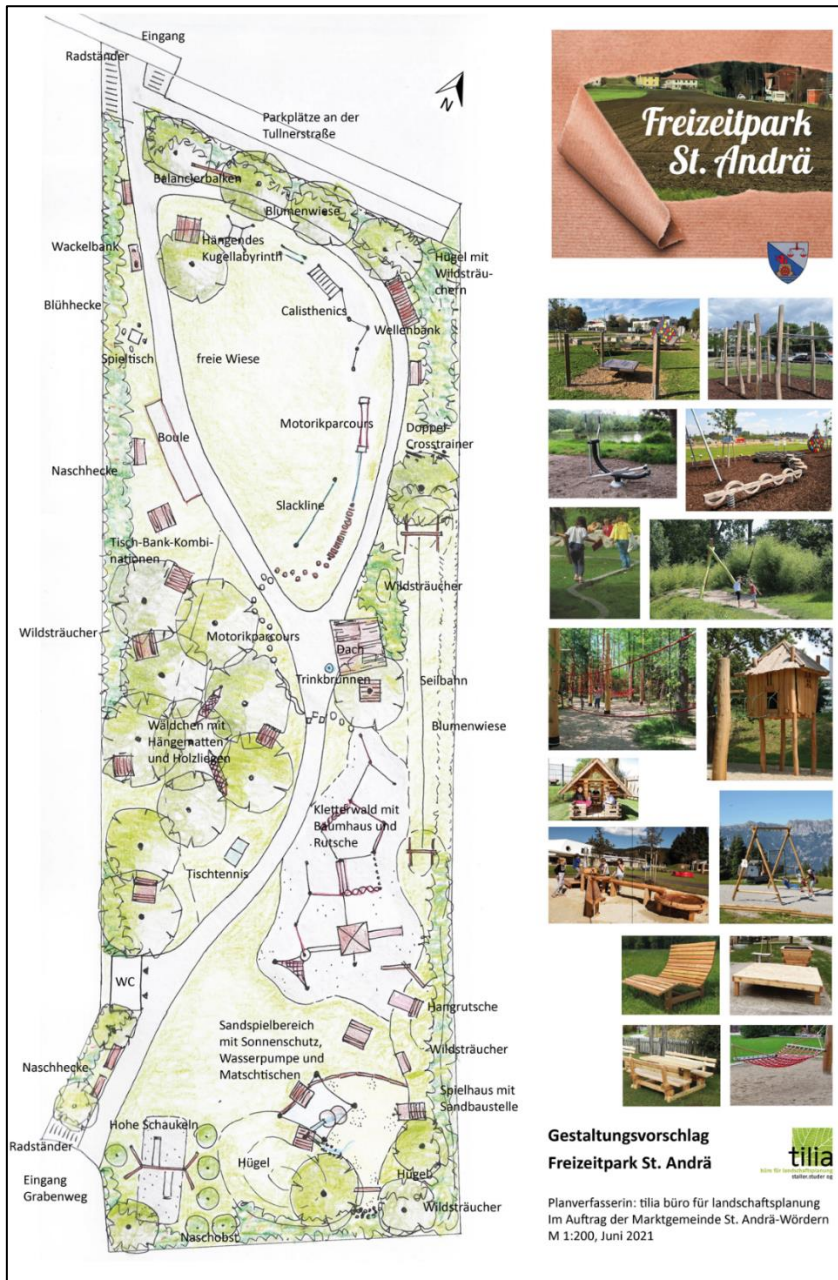


Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH: Eigene Darstellung, Wien 2021.

Die Gemeinde St. Andrä-Wördern plant in dem ggst. Bereich einen Generationenspielplatz zu errichten. Dafür ist die Umwidmung auf Teilen der Grundstücke Nr. 119, 120/1, 123, 125, KG St. Andrä von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Spielplätze (Gspi) erforderlich.

Der Umwidmungsbereich lässt sich als weitgehend ebene Fläche beschreiben, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen südlich und östlich des ggst. Bereiches werden landwirtschaftlich genutzt und verfügen über die Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf). Die angrenzenden Flächen im Westen (Friedhofsiedlung) sind durch Wohnnutzungen bzw. Einfamilienhausstrukturen geprägt. Es ist von keinen Lärmemissionen auszugehen, welche das ortsübliche Ausmaß übersteigen. Dennoch ist gemäß Gestaltungsvorschlag des Generationenspielplatzes, zur Lärmabschirmung und als Sichtschutz, eine Bepflanzung durch Bäume und Sträucher zum angrenzenden Bauland Wohngebiet bzw. zur B 14 geplant (siehe Abbildung 5). Dieser Gestaltungsvorschlag des Generationenspielplatzes wurde von Tilia Büro für Landschaftsplanung im Juni 2021 entworfen und bereits in der Gemeinde vorgestellt und diskutiert.

Abbildung 5: Gestaltungsvorschlag Spielplatz



Quelle: Freizeitpark St. Andrä, tilia büro für landschaftsplanung, Juni 2021

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern steht ein Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) aus dem Jahr 2014 in Rechtskraft. In diesem wurde als ein Ziel der Gemeinde im Bereich Freizeit, Erholung und Tourismus die Prüfung und Errichtung eines neuen Spielplatzes in St. Andrä (Generationenspielplatz) angeführt (siehe Abbildung 6).

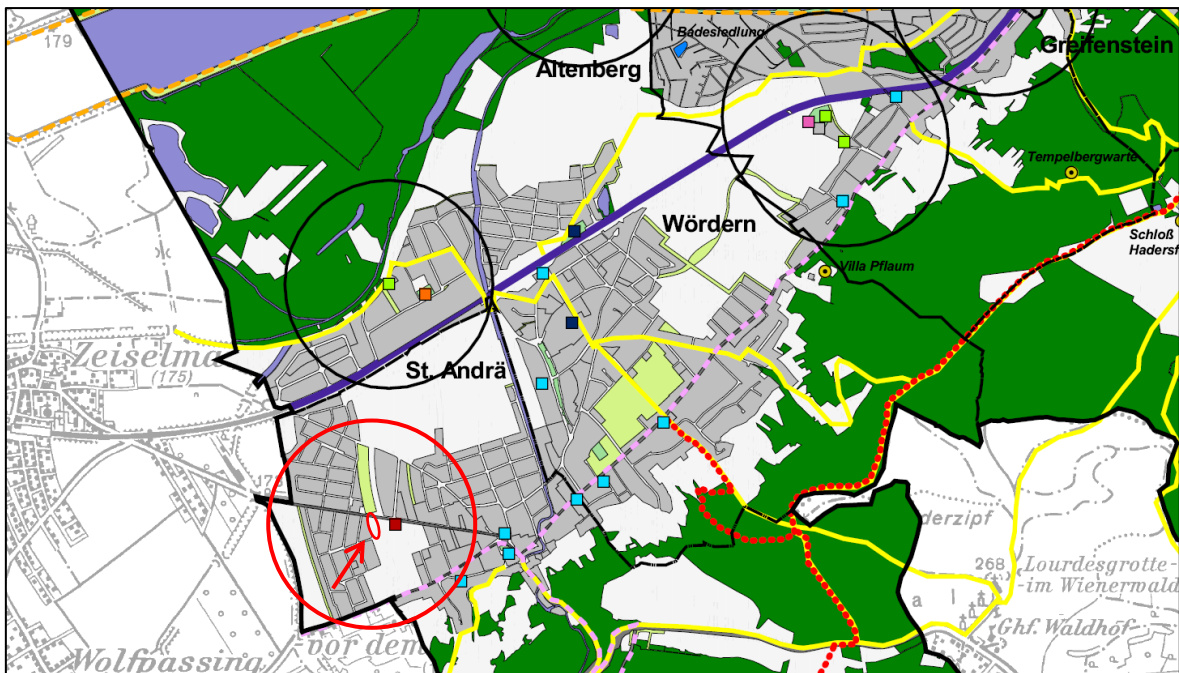
Abbildung 6: Örtliches Entwicklungskonzept Zielsetzung Freizeit, Erholung und Tourismus

M.E2	Sanfter Ausbau des am Hagenbach gelegenen Spiel- und Rastplatzes in Kirchbach; Prüfen und Errichtung eines neuen Spielplatzes in St. Andrä (Generationenspielplatz); Attraktivierung des Spielplatzes „Dr. Karl Renner Allee“; Sichern der Flächen durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan
-------------	---

Quelle: Marktgemeinde St. Andrä-Wörtern: Örtliches Entwicklungskonzept, Stand: 43. Änderung.

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden die bestehenden Spielplätze in St. Andrä-Wörtern in der Plandarstellung „Grundlagenforschung Freizeit und Erholung“ samt Einzugsbereich von 500 m dargestellt. Der geplante Spielplatz befindet sich außerhalb des Einzugsbereiches von 500 m eines Spielplatzes (siehe Abbildung 7). Im näheren Umfeld des Umwidmungsbereiches befinden sich, bis auf eine Reitsportanlage östlich des ggst. Bereiches, keine Spiel- und Freizeiteinrichtungen.

Abbildung 7: ÖEK „Grundlagenforschung Freizeit und Erholung“



Quelle: Marktgemeinde St. Andrä-Wörtern: Grundlagenforschung ÖEK, Stand: April 2012, eigene Darstellung

Der Bedarf eines Spielplatzes (Generationenspielplatz) ist in der KG St. Andrä gegeben. Daher sieht die Gemeinde vor, den ggst. Bereich, zur Umsetzung der Zielfestlegung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, in Grünland Spielplätze (Gspi) umzuwidmen.

Als Alternativstandort wurde die Fläche südlich der Bahn/nordwestlich der Friedhofsiedlung angedacht. Die Prüfung des Alternativstandortes hat ergeben, dass dieser Standort, aufgrund der geringeren Wohnbevölkerung im 500 m Einzugsbereich und der Erreichbarkeit keinen geeigneten Standort für einen Spielplatz darstellt.

Die Erreichbarkeit für den nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV) ist durch den Geh- und Radweg vom Zentrum St. Andrä zum geplanten Spielplatz gegeben, wodurch eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen sichergestellt ist. Die Überquerung der Straße ist durch einen Schutzweg mit Warnblinklicht gesichert.

Die Bushaltestelle „St. Andrä-Wördern Friedhofsiedlung“ liegt in unmittelbarer Nähe und wird von der Buslinie 406 des Verkehrsverbundes Ost-Region (VOR) bedient. Eine Verlegung der Bushaltestelle in Richtung Spielplatz ist in Diskussion.

Umweltauswirkungen durch die Widmungsänderung sind nicht festzustellen, da es sich lediglich um eine Änderung der Widmung innerhalb der Kategorie Grünland handelt. Die Gefahrenhinweiskarte-Hangwasser weist im Norden des geplanten Umwidmungsbereiches einen größeren Fließweg (ca. 38-40 ha) auf. Dieser Fließweg verläuft von Osten kommend Richtung Westen durch das Siedlungsgebiet (Friedhofsiedlung). Das Gelände im ggst. Bereich ist annähernd eben. Im ggst. Bereich ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch das Hangwasser zu rechnen. Im Zuge der Detailprojektplanung des Spielplatzes soll das Hangwasser näher betrachtet bzw. berücksichtigt werden.

Die genannten Flächen liegen außerhalb von Schutzgebieten (Natura-2000 Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete und dgl.), Waldflächen werden nicht berührt oder beansprucht. Naturräumliche Besonderheiten sowie Erholungsräume werden durch die Umwidmung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Außerdem wird durch die Schaffung eines Spielplatzes (Generationenspielplatz) eine positive Wirkung auf die Erholungsmöglichkeiten in der Gemeinde erzielt.

Laut Cadenza Web Abfrage kommt es zu keinen Überschneidungen mit Altlasten oder Altablagerungen in dem ggst. Umwidmungsbereich.

Bezüglich der Abschätzung der Auswirkungen auf den Artenschutz wird festgestellt, dass die geplante Gspi Fläche gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, weshalb keine negativen Auswirkungen auf den Artenschutz festgestellt werden können.

Das Widmungsareal liegt lt. e-BOD im hochwertigen Ackerland. Lt. NÖ Atlas und e-BOD gibt es in St. Andrä, außerhalb des Baulandes, überwiegend wertvolle landwirtschaftliche Flächen.

Durch die geplante Nutzung als Spielplatz mit einer dementsprechenden Bepflanzung durch Bäume und Sträucher (vgl. Gestaltungsvorschlag Abbildung 5) sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Bodenverbrauch und den Versiegelungsgrad zu erwarten.

2.2.2 Änderungsanlass

Anlass der Änderung ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen, die sich aufgrund des Bedarfs nach einem sinnvollen Standort für einen Spielplatz (Generationenspielplatz) in der KG St. Andrä ergibt. Ein weiterer wesentlicher Änderungsanlass ist die Verwirklichung der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes von St. Andrä-Wördern.

2.2.3 Ziel

Ziel der Änderung ist die Gewährleistung einer zusätzlichen Freizeiteinrichtung (Generationenspielplatz) in der Katastralgemeinde St. Andrä zur Verbesserung des Spiel- und Freizeitangebotes im Bereich der Friedhofsiedlung bzw. im westlichen Gemeindegebiet.

Weitere Ziele, die durch den geplanten Generationenspielplatz verfolgt werden, sind eine Sicherstellung geeigneter Standorte für Einrichtungen zur sozialen Versorgung, sowie die Planung eines Netzes von verschiedenartigen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene.

2.2.4 Maßnahme

Auf Teilen der Grundstücke Nr. Nr. 119, 120/1, 123, 125, KG St. Andrä wird Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Spielplätze (Gspi) umgewidmet.

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), in der derzeit geltenden Fassung, 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), in der derzeit geltenden Fassung:

§ 14 (2) NÖ ROG 2014:

Bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne sind folgende Planungsrichtlinien einzuhalten:

2. *Die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen ist nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig. Davor sind die bestehenden Widmungsreserven sowie die beobachtete und abschätzbare Entwicklung im Baubestand zu berücksichtigen.*
4. *Der Sicherstellung von für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen ist bei der Entwicklung des Gemeindegebiets besondere Priorität einzuräumen. Das betrifft sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (wie etwa ausgesiedelte Betriebe mit Intensivtierhaltung) als auch Produktionsflächen mit guter Bonität.*

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.
- Wenn eine funktionsgerechte Anbindung erst durch zusätzliche Maßnahmen im Verkehrsnetz erreicht werden kann, so ist die Umsetzung dieser Maßnahmen möglichst flächensparend sicherzustellen. Die Verkehrsauswirkungen dürfen die vorhandene Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz nicht wesentlich beeinträchtigen und für die jeweilige Straßenkategorie nicht unverhältnismäßig sein. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro Baulandfläche und Tag zu beschränken.
10. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von wechselseitigen Störungen (insbesondere von Störungen für Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf, Erholungsgebiete, Widmungen für Erholungseinrichtungen sowie die gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 54) durch Auswirkungen wie Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen, Geruch zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen (wie etwa landwirtschaftlicher Tierhaltung im Grünland, gewerblicher Lagerplatz für Baumaterialien), der bestehenden Widmungen sowie der absehbaren Nutzungsentwicklung sind dabei folgende Regeln zu beachten:
- a) Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen.
 - b) Erst wenn auf Grund der räumlichen Verhältnisse (bestehende Nutzungsverflechtung, einschränkende topographische Verhältnisse u. dgl.) die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind geeignete und in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen.
 - c) Sofern auf Grund bestehender Nutzungsstrukturen auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen Nutzungskonflikte durch Maßnahmen zur Beeinflussung der konkreten von den betroffenen Widmungsflächen ausgehenden Auswirkungen unterbunden werden (Widmungszusätze, Bebauungsplan, Verträge).
14. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. Der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen darf nicht beeinträchtigt werden.
16. Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (einschließlich ökologischer Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) sicherzustellen.

Unter Berücksichtigung der vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte dürfen Bauland und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten (Grünland-Lagerplatz, Grünland-Sportstätte u. dgl.) nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn

- die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder*
- die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist.*

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans wurden folgende Leitziele des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung, berücksichtigt:

§1 (2) NÖ ROG 2014:

1. Generelle Leitziele:

- a) Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen. Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung).*
- c) Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass*
 - gegenseitige Störungen vermieden werden,*
 - sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.*
- e) Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf*
 - möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen;*
 - Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben)*
 - möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr.*
- f) Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.*

3. Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:

- g) Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.*
- j) Planung eines Netzes von verschiedenartigen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene. Zuordnung dieser Freiräume, sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u. dgl.) zu dem festgelegten oder geplanten Wohnbauland in der Art, dass sie ebenfalls eine den Bedürfnissen angepasste und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen.*

4 Auswirkungen auf die Flächenbilanz

Aufgrund der geplanten Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkplatz (Vö-PP) und in Grünland Spielplätze (Gspi) wird keine Flächenbilanz beigelegt.

Die Änderungspunkte 1 und 2 fallen nicht unter die Bestimmungen des § 3 Abs. 4 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 97/2020, für welche die Widmung von Wohnbau-land/Betriebsbauland auf ein Ausmaß von 2 ha begrenzt ist. Hierbei sind die zur Aufschließung erforderlichen Verkehrsflächen miteinzuberechnen.

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung ergeben sich folgende Widmungsänderungen.

Tabelle 1: Zusammenfassung Flächenbilanz - 50. Änderung (Stand: Entwurf)

BEREICH	BESTEHENDE WIDMUNG	GEÄNDERTE WIDMUNG	FLÄCHE IN HA
ÄP1	Glf	Vö-PP	0,07
ÄP2	Glf	Gspi	0,39

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

5 Zusammenfassung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG St. Andrä, wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderungen der Grundlagen und zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes geändert.

Wien, 21. Oktober 2021, Seebacher/HS
GZ G21100/F50

i.A. Höll S.
Büro Dr. Paula ZT-GmbH