

Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
KG St. Andrä, KG Wördern, KG Hadersfeld
Bebauungsplan - 58. Änderung
Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation.....	2
2	Inhaltliche Änderungspunkte.....	3
2.1	Änderungspunkt 1: Kenntlichmachung der Umwidmung von BB-A8 in BB und Änderung der Freigabebedingungen, KG Wördern	3
2.2	Änderungspunkt 2: Kenntlichmachung der Widmungsänderung im Siedlungsgebiet der KG Wördern von BK in BW	5
2.3	Änderungspunkt 3: Kenntlichmachung der Widmungsänderung im Siedlungsgebiet der KG St. Andrä von BA in BK.....	7
2.4	Änderungspunkt 4: Kenntlichmachung der Widmungsänderung im Siedlungsgebiet der KG Hadersfeld von Glf in Vö-PP, Anpassung der Straßenfluchtlinie	9
3	Änderungsanlass gemäß NÖ Raumordnungsgesetz	11
4	Zusammenfassung	11

1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern steht derzeit ein Bebauungsplan i.d.F. der 57. Änderung in Rechtskraft.

Änderungspunkte:

- 1: Kenntlichmachung der Umwidmung von BB-A8 in BB und Änderung der Freigabebedingungen, KG Wördern
- 2: Kenntlichmachung der Widmungsänderung im Siedlungsgebiet der KG Wördern von BK in BW
- 3: Kenntlichmachung der Widmungsänderung im Siedlungsgebiet der KG St. Andrä von BA in BK
- 4: Kenntlichmachung der Widmungsänderung im Siedlungsgebiet der KG Hadersfeld von Glf in Vö-PP

Zeitgleich mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans wird eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms zur öffentlichen Auflage gebracht (52. Änderung). Die Änderungspunkte 1 bis 4 (ausgenommen 0a und 0b, da diese zurückgestellt wurden) werden auch in der Änderung des Flächenwidmungsplanes behandelt.

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 Inhaltliche Änderungspunkte

2.1 Änderungspunkt 1: Kenntlichmachung der Umwidmung von BB-A8 in BB und Änderung der Freigabebedingungen, KG Wördern

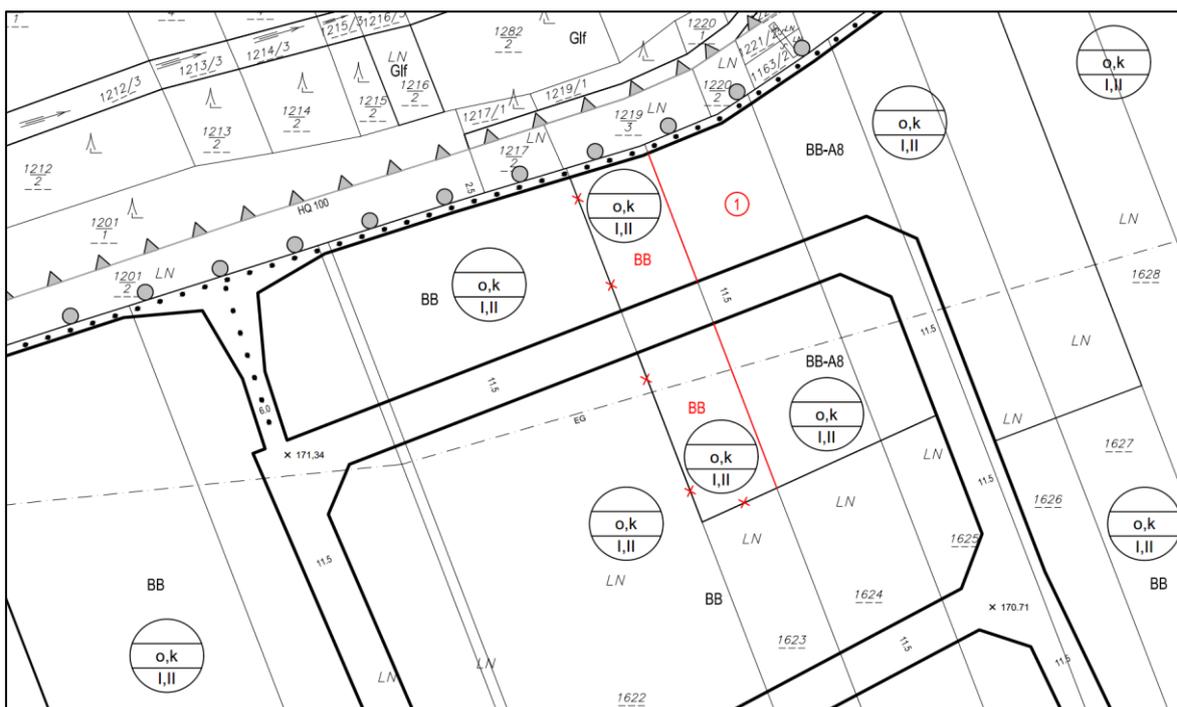
2.1.1 Grundlagenforschung

Der ggst. Änderungspunkt befindet sich in der KG Wördern und bezieht sich auf die korrespondierende 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Änderungspunkt 1).

Im Zuge der 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes soll ein Teil des Grundstückes Nr. 1623/3, KG Wördern von Bauland Betriebsgebiet-Aufschließungszone 8 (BB-A8) in Bauland Betriebsgebiet (BB) umgewidmet werden. Der ggst. Bereich liegt nördlich der Bahntrasse im Bereich des Wirtschaftsparks.

Im Zuge der 58. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr vorgesehen, die Änderungen der korrespondierenden 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes kenntlich zu machen (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Ausschnitt geplante Änderung Bebauungsplan (Änderungspunkt 1)



Quelle: BÜRO DR. PAULA ZT-GMBH: Eigene Darstellung, Wien 2024.

2.1.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen, die sich aus der korrespondierenden 52. Änderung des Flächenwidmungsplans ergibt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 der geplanten 52. Änderung des Flächenwidmungsplans anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Aufgrund der geänderten Widmung ist die Kenntlichmachung der Änderung des Flächenwidmungsplans erforderlich.

2.1.3 Ziel

Die Änderung des Bebauungsplanes zielt darauf ab, Änderungen, die sich aus der zeitgleich durchgeführten 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes ergeben nachzuführen, um eine Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan herzustellen.

2.1.4 Maßnahme

Auf einem Teilbereich des Grundstückes Nr. 1623/3, KG Wördern wird die Widmungsänderung von Bauland Betriebsgebiet-Aufschließungszone 8 (BB-A8) in Bauland Betriebsgebiet (BB) kenntlich gemacht.

2.2.3 Ziel

Die Änderung des Bebauungsplanes zielt darauf ab, Änderungen, die sich aus der zeitgleich durchgeführten 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes ergeben nachzuführen, um eine Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan herzustellen.

2.2.4 Maßnahme

Auf den als Bauland Kerngebiet gewidmeten Bereich der Grundstücke Nr. 820/1 und 820/2, KG Wördern wird die Widmungsänderung von Bauland Kerngebiet (BK) in Bauland Wohngebiet (BW) kenntlich gemacht.

2.3.3 Ziel

Die Änderung des Bebauungsplanes zielt darauf ab, Änderungen, die sich aus der zeitgleich durchgeführten 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes ergeben nachzuführen, um eine Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan herzustellen.

2.3.4 Maßnahme

Auf den als Bauland Agrargebiet gewidmeten Bereich des Grundstückes Nr. .80, KG St. Andrä wird die Widmungsänderung von Bauland Agrargebiet (BA) in Bauland Kerngebiet (BK) kenntlich gemacht.

2.4 Änderungspunkt 4: Kenntlichmachung der Widmungsänderung im Siedlungsgebiet der KG Hadersfeld von Glf in Vö-PP, Anpassung der Straßenfluchtlinie

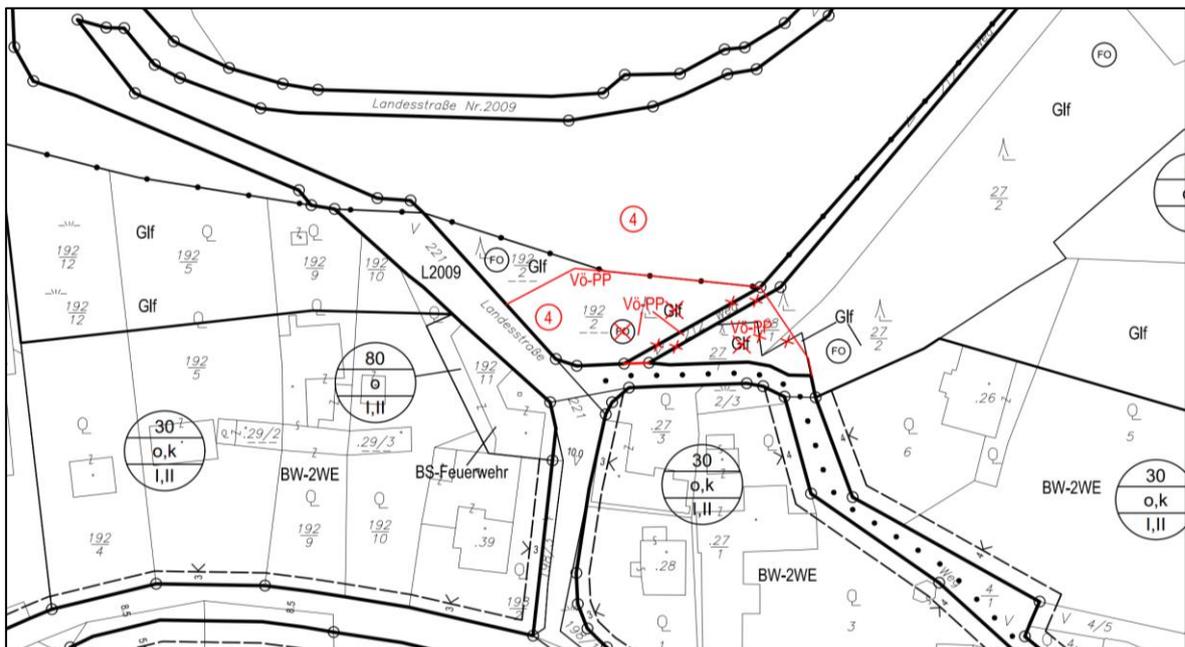
2.4.1 Grundlagenforschung

Der ggst. Änderungspunkt befindet sich in der KG Hadersfeld im Bereich nördlich der Landesstraße L 2009 und bezieht sich auf die korrespondierende 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Änderungspunkt 4).

Im Zuge der 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes soll ein Teil des Grundstückes Nr. 192/2, KG Hadersfeld von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkplatz (Vö-PP) umgewidmet werden.

Im Zuge der 58. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr vorgesehen, die Änderungen der korrespondierenden 52. Änderung des Flächenwidmungsplanes kenntlich zu machen und entsprechend eine Anpassung der Straßenfluchtlinie durchzuführen (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4: Ausschnitt geplante Änderung Bebauungsplan (Änderungspunkt 4)



Quelle: BÜRO DR. PAULA ZT-GMBH; Eigene Darstellung, Wien 2024.

2.4.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen, die sich aus der korrespondierenden 52. Änderung des Flächenwidmungsplans ergibt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 der geplanten 52. Änderung des Flächenwidmungsplans anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Aufgrund der geänderten Widmung ist eine Anpassung der Straßenfluchtlinie sowie Kenntlichmachung der Änderung des Flächenwidmungsplans erforderlich.

2.4.3 Ziel

Ziel der Gemeinde ist die Herstellung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan sowie die Anpassung der Festlegungen des Bebauungsplanes an die geänderte Flächenwidmung.

2.4.4 Maßnahme

Auf einem Teilbereich des Grundstückes Nr. 192/2, KG Hadersfeld wird die Widmungsänderung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkplatz (Vö-PP) kenntlich gemacht und die Straßenfluchtlinie an die neue Widmungsgrenze zwischen Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) und öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkplatz (Vö-PP) angepasst .

3 Änderungsanlass gemäß NÖ Raumordnungsgesetz

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, abgeändert (Änderungsanlass):

§ 34 (1) NÖ ROG 2014

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

Der Bebauungsplan darf abgeändert oder durch einen neuen ersetzt werden

- *wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge 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 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG St. Andrä, KG Wördern und KG Hadersfeld, wird somit, in Anpassung an das Örtliche Raumordnungsprogramm, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, geändert.

Wien, 12. April 2024, Hödl/HS
GZ G23179/B58


Büro Dr. Paula ZT-GmbH