



Marktgemeinde Kirchberg am Wagram

3470 Kirchberg am Wagram, Marktplatz 6, Bezirk Tulln, NÖ.

Telefon 02279/2332-0

FAX 02279/2332-21

GZ 16 008E

Örtliches Raumordnungsprogramm 1975

24. Änderung

Entwurf

Text- und Plandokumente
Erläuterungsbericht mit Verordnung
Flächenwidmungsplan
Änderungsplan

Kirchberg am Wagram, Juli 2016

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde KIRCHBERG AM WAGRAM
Marktplatz 6
A-3470 Kirchberg am Wagram, Bezirk Tulln
T: +43 2279 2332 - 0
F: +43 2279 2332 - 21
E: marktgemeinde@kirchberg-wagram.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Feldgasse 1
A-3130 Herzogenburg
T +43 2782 85101
E office@kommunaldialog.at



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	2
2	VERORDNUNG	4
3	GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE §25 ABS 4 NÖ ROG 2014	6
3.1	Bevölkerungsentwicklung	6
3.2	Baulandbilanz	8
3.3	Gefährdungspotenziale	14
4	BESCHREIBUNG DER WIDMUNGSÄNDERUNGEN	21
4.1	Änderungen in der KG Engelmansbrunn	21
4.1.1	Widmung von bebautem Bauland- Agrargebiet im Norden	22
4.1.2	Widmung von bebautem Bauland im Osten	24
4.1.3	Flächenbilanz gem. §13 Abs 5 NÖ ROG	30
4.2	Änderungen in Kirchberg am Wagram	30
4.2.1	Neuwidmung des Sportplatzes	32
4.2.2	Widmung Bauland-Kerngebiet am Standort des Sportplatzes	39
4.2.3	Widmung Grünland-Parkanlage südlich der Kirche	43
4.2.4	Flächenbilanz gemäß §13 Abs 5 NÖ ROG	45
4.3	Änderungen in Kollersdorf	45
4.3.1	Widmung von bebautem Ortsraum	46
4.3.2	Widmung von bebautem Hintausbereich in Sachsendorf	48
4.3.3	Widmung eines interkommunalen Altstoffsammelzentrums	50
4.3.4	Flächenbilanz gemäß §13 Abs 5 NÖ ROG	59
4.4	Änderungen in der KG Mallon	59
4.4.1	Geringfügige Widmungsabrundung im Norden	60
4.4.2	Geringfügige Widmungsabrundung im Westen	62
4.4.3	Flächenbilanz gemäß §13 Abs 5 NÖ ROG	63
4.5	Änderungen in der KG Winkl	64
4.5.1	Widmung von bebautem Ortsraum	65
4.5.2	Geringfügige Widmungsabrundung im Süden	66
4.5.3	Flächenbilanz gemäß §13 Abs 5 NÖ ROG	71
5	FLÄCHENBILANZ GEMÄß § 13 ABS 5 NÖ ROG	72
6	KOSTEN DER ÄNDERUNG	73
7	ANHANG	74

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



1 EINLEITUNG

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1975. Die 22. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahr 2013 behandelte die vollkommene Neudarstellung des Flächenwidmungsplans auf Basis der aktuellen Katasterdaten. Die 23. Änderung im Jahr 2014 behandelte lediglich eine Baulandabrundung im Ausmaß von ca. 150m² (Bauland-Agrargebiet).

Das gegenständliche Verfahren ist die 24. Änderung des Flächenwidmungsplans seit 1975. Die Gemeinde hat gemeinsam mit den benachbarten Gemeinden Großriedenthal, Absdorf, Königsbrunn, Großweikersdorf und Stetteldorf am Wagram ein so genanntes „gemeinsames Örtliches Entwicklungskonzept“ erarbeitet. Für dieses Planungsdokument erfolgte in den Monaten März und April dieses Jahres die öffentliche Auflage. Zurzeit werden die Unterlagen von der Raumordnungssachverständigen begutachtet.

Das geplante Änderungsverfahren des Flächenwidmungsplans behandelt Punkte, die inhaltlich entweder so geringfügig sind, dass sie in ihren Auswirkungen nicht maßgeblich für die Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes sind. Oder, die Änderungspunkte entsprechen den Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes und werden im Vorfeld (vor dessen Rechtskraftwerdung) im Flächenwidmungsplan umgesetzt.

Das gegenständliche 24. Änderungsverfahren behandelt folgende Themen und Bereiche:

Engelmannsbrunn	Widmung und Umnutzung von bebauten Hintausbereichen
	Geringfügige Widmungsabrundung im Norden
Kirchberg am Wagram	Neuwidmung des Sportplatzes
	Umwidmung und Umstrukturierung des bestehenden Sportplatzes
	Widmung Grünland-Parkanlage südlich der Kirche
Kollersdorf	Widmung von bebautem Ortsraum
	Widmung von bebauten Hintausbereichen in Sachsendorf
	Widmung für ein interkommunales Altstoffsammelzentrum
Mallon	geringfügige Widmungsabrundung im Norden
	geringfügige Widmungsabrundung im Westen
Winkl	Widmung von bebautem Ortsraum
	geringfügige Widmungsabrundung im Süden