



Marktgemeinde Kirchberg am Wagram
3470 Kirchberg am Wagram, Marktplatz 6, Bezirk Tulln, NÖ.
Telefon 02279/2332-0 FAX 02279/2332-21

GZ 17 019E

Örtliches Raumordnungsprogramm 1975

25. Änderung

Entwurf

Text- und Plandokumente

Erläuterungsbericht mit Verordnungsentwurf

Plan: Flächenwidmungsplan (Blatt 2, 3, 4, 5)

Plan: Darstellung der Änderungen (Blatt 2, 3, 4, 5)

Kirchberg am Wagram, Februar 2018



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
2	VERORDNUNG	5
3	GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE §25 ABS 4 NÖ ROG 2014	6
3.1	Bevölkerungsentwicklung	6
3.2	Baulandbilanz	7
3.3	Gefährdungspotenziale	21
4	BESCHREIBUNG DER WIDMUNGSÄNDERUNGEN	29
4.1	Änderungspunkt 1: KG Kollersdorf: Widmung von Bauland-Sondergebiet (Veranstaltungseinrichtung)	29
4.2	Änderungspunkt 2 – KG Mitterstockstall: kleinräumige Baulandabrundung im Zentrum und geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Hintausbereich.....	33
4.3	Änderungspunkt 3 – KG Engelmansbrunn: geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten nördlichen Ortsrand.....	38
4.4	Änderungspunkt 4 – KG Engelmansbrunn: geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Ortszentrum (Bereich FF).....	43
4.5	Änderungspunkt 5 – KG Neustift im Felde: geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Ortsbereich	46
4.6	Änderungspunkt 6 – KG Neustift im Felde: Widmungspräzisierung und -anpassung des Spiel- und Sportplatzes auf Gspo	50
4.7	Änderungspunkt 7 – KG Neustift im Felde: Kenntlichmachung der Landesstraße auf Bahngrund beim Bahnhof, Widmung der Parkplätze verbunden mit geringfügigen Widmungsanpassungen	52
4.8	Änderungspunkt 8 – KG Gigging: geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Ortsgebiet	54
4.9	Änderungspunkt 9 – KG Kirchberg am Wagram: Bereinigung Differenz zu Bebauungsplan (Rückwidmung von Bauland).....	57
4.10	Änderungspunkt 10 – KG Dörfl: Bereinigung Differenz zu Bebauungsplan (geringfügige Baulanderweiterung)	58
4.11	Änderungspunkt 11 – KG Neustift im Felde: kleinräumige Betriebsgebietserweiterung im Betriebsgebiet Süd (östlich der Landesstraße)	59
5	FLÄCHENBILANZ GEMÄß § 13 ABS 5 NÖ ROG	64
6	KOSTEN DER ÄNDERUNG	65
7	ANHANG	66



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, seit dieser Änderung besitzt die Gemeinde einen digitalen Flächenwidmungsplan.

Die Gemeinde hat in einem gesonderten Verfahren gemeinsam mit den benachbarten Gemeinden Großriedenthal, Absdorf, Königsbrunn, Großweikersdorf und Stetteldorf am Wagram ein so genanntes „gemeinsames Örtliches Entwicklungskonzept“ erarbeitet und den die jeweilige Gemeinde betreffenden Teil formell als Entwicklungskonzept im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 verordnet. Dieses Entwicklungskonzept ist seit 15.01.2018 in Rechtskraft.

Das gegenständliche Verfahren ist die 25. Änderung des Flächenwidmungsplans seit 1975, es behandelt 11 Änderungspunkte:

Kollersdorf	Widmung von Bauland-Sondergebiet (Veranstaltungseinrichtung)
Mitterstockstall	kleinräumige Bauland-Abrundung im Zentrum und geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Hintausbereich
Engelmannsbrunn	geringfügige Bauland-Abrundung am bebauten nördlichen Ortsrand
Engelmannsbrunn	geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Ortszentrum (Bereich Standort FF)
Neustift im Felde	geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Ortsbereich
Neustift im Felde	Widmungsanpassung des Spiel- und Sportplatzes auf Gspo
Neustift im Felde	Kenntlichmachung der Landesstraße auf Bahngrund beim Bahnhof, Widmung der Parkplätze verbunden mit geringfügigen Widmungsanpassungen
Gigging	geringfügige Bauland-Abrundung im bebauten Ortsbereich
Kirchberg am Wagram	Bereinigung Differenz zu Bebauungsplan (Rückwidmung von Bauland)
Dörfel	Bereinigung Differenz zu Bebauungsplan (geringfügige Baulanderweiterung)
Neustift im Felde	kleinräumige Betriebsgebietserweiterung im Betriebsgebiet Süd (östlich der Landesstraße)



Strategische Umweltprüfung (SUP)

Alle 11 Änderungspunkte sind an sich durch die Festlegungen des Entwicklungskonzeptes gedeckt.

Im Zuge der Erarbeitung des gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde für die geplanten Ziele und Maßnahmen ein Umweltbericht erstellt, dieser Bericht behandelt aber nicht alle im Entwicklungskonzept vorgesehenen Maßnahmen.

Von den vorliegenden Änderungspunkten wurde nur der Änderungspunkt 11 im Zuge des örtlichen Entwicklungskonzeptes einer Umweltprüfung unterzogen.

Hinsichtlich der Änderungspunkte 1 bis 3 entschied die Gemeinde aufgrund einer Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung, dass im Zuge des Verfahrens eine SUP durchzuführen ist.

Hinsichtlich der Punkte 4 bis 10 entschied die Gemeinde, keine SUP durchzuführen.

Diese Entscheidungen wurden von der Umweltbehörde zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die SUP-Vorprüfung und die Stellungnahme der Umweltbehörde sind Bestandteil der freiwillig im Internet veröffentlichten Verfahrensunterlagen.



2 VERORDNUNG

Verordnungstext

Marktgemeinde Kirchberg am Wagram
Örtliches Raumordnungsprogramm 1975
25. Änderung-Entwurf

§ 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchberg am Wagram ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Dörfel, Engelmannsbrunn, Gigging, Kirchberg, Kollersdorf, Mitterstockstall und Neustift im Felde ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 17 019E verfassten Plan auf den Planblättern 2, 3, 4 und 5 neu dargestellt ist.

§3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.