



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

GZ 24009E

Örtliches Raumordnungsprogramm 1975

31. Änderung

Übersicht - Entwurf

Textdokumente:
Übersicht
Verordnung

Kirchberg am Wagram, Mai 2024

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
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, T. +43 669 19 22 84 13
E office@kommunaldialog.at



Inhalt

1	Übersicht.....	2
1.1	Allgemeines.....	2
1.2	Strategische Umweltprüfung	4
1.3	Hinweis beschleunigtes Verfahren	4
2	Verordnung.....	5
3	Grundlagenforschung im Sinne § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014.....	6
3.1	Bevölkerungsentwicklung	6
3.2	Naturgefahren	8
3.3	Baulandbilanz.....	8
4	Beschreibung der Änderungen	11
4.1	ÄP 1 Setzerweg (DörfI): Widmung von Bauland-Wohngebiet (BW)	11
4.2	ÄP 2 Zentrum (Kirchberg): Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Weinkeller mit Presshaus) auf Bauland-Kerngebiet	19
4.3	ÄP 3 Alchemistenpark (Kirchberg): Umwidmung von Glf, Vö-P und Ggü-Siedlungsbegrenzung in Gp.....	23
4.4	ÄP4 Hubertusgasse (Kirchberg) Umwidmung von Glf in Ggü-Retention.....	26
5	Flächenbilanz gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014.....	30
6	Kosten der Änderung.....	31
7	Anlage.....	32

Aus Gründen der Lesbarkeit wird darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise.



1 ÜBERSICHT

1.1 Allgemeines

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Kirchberg am Wagram stammt aus dem Jahr 1975. Mit den benachbarten Gemeinden wurde ein so genanntes „Gemeinsames Örtliches Entwicklungskonzept“ erarbeitet. Dieses ist seit 15.01.2018 in Rechtskraft.

Das gegenständliche Verfahren ist die 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes und behandelt folgende Änderungspunkte:

Änderungspunkte	Beschreibung
<p>ÄP 1 Dörfli (Setzerweg)</p>	<p>Umwidmung von Glf in Gfrei-S, Ggü-Emissionsschutz und Bauland-Wohngebiet (BW)</p> 
<p>ÄP 2 Kirchberg (Zentrum)</p>	<p>Widmung von bebautem Glf in Bauland-Kerngebiet (BK)</p> 



1.2 Strategische Umweltprüfung

In der Gemeinde gilt das Örtliche Raumordnungsprogramm 1975, ergänzt durch ein verordnetes Entwicklungskonzept. Dieses Konzept wurde im Rahmen des 26. Änderungsverfahrens im Jahr 2018 erlassen und dabei einer strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen. Im aktuellen Verfahren erfolgt keine Änderung dieses Entwicklungskonzepts. Sämtliche geplanten Widmungsmaßnahmen sind durch die Bestimmungen des Entwicklungskonzepts sowie die Ergebnisse des zugehörigen Umweltberichts abgedeckt. Daher ist eine Durchführung einer strategischen Umweltprüfung einschließlich der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 25 Abs. 4 Z 2 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 nicht erforderlich.

Zum Zeitpunkt der Erlassung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 1975 sowie des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2018 war die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Fragestellungen rechtlich nicht erforderlich. Dieser Aspekt wird im gegenständlichen Verfahren jedoch neu bewertet.

Im Rahmen einer technisch-inhaltlichen Vorprüfung wurde eine Planungskonsultation beim Geologischen Dienst des Landes Niederösterreich für die Grundstücke Nr. 202 und Nr. 148/15, KG Kirchberg am Wagram, in Auftrag gegeben. Diese Grundstücke befinden sich in der gelben und orangenen Gefahrenhinweiszone gemäß der entsprechenden Landeskarte.

Die Gemeinde beabsichtigt, das bereits mit einem Weinkeller und Presshaus bebaute Grünland in Bauland Kerngebiet umzuwidmen, um das bestehende Gebäude abzusichern und eine zukünftige Nachnutzung zu ermöglichen.

Das geologische Gutachten vom 27. Februar 2024 bestätigt, dass eine Umwidmung der genannten Grundstücke ohne die Erstellung eines geologischen bzw. geotechnischen Gutachtens möglich und die Baulandeignung entsprechend § 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 gegeben ist.

Datum	amtsinterne Aktenzahl	Verfasser	Kurzinhalt
27.02.2024	BD1-G-233/013-2016	Amt der NÖ Landesregierung, Christopher Kollmann, MSc	Kein vertiefendes geologisches – geotechnisches Gutachten notwendig

1.3 Hinweis beschleunigtes Verfahren

Die vorliegende 31. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne § 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 durchgeführt.

Die Änderung dient der Umsetzung des verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzeptes aus 2018 in der Fassung 2023, dessen Planungsziele und Untersuchungen noch zutreffend sind. Änderungspunkt 2 und 4 sind offenkundig geringfügig.



2 VERORDNUNG

Geplante Verordnung

Marktgemeinde Kirchberg am Wagram Örtliches Raumordnungsprogramm 1975, ÖEK 2018 31. Änderung-Entwurf

§ 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchberg am Wagram ändert gemäß § 25a Abs. 1 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Dörfl und Kirchberg am Wagram abzuändern.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen werden so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 24 009E, verfassten Plan auf dem Planblatt 3 dargestellt und im Erläuterungsbericht begründet ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderung lediglich der Umsetzung eines Planungszieles dient, das im verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzept bereits vorgesehen und in seinen Auswirkungen vollständig untersucht ist, und die Ergebnisse der Untersuchungen noch zutreffend sind.

Weiters wird festgestellt, dass

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind,
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist,
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland oder 2ha Betriebsgebiet übersteigt.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunalialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.