

Entwurf zur
Änderung des
Örtlichen Raumordnungsprogrammes

“Obere Ortsstraße / B17 / Kleinflächige Korrekturen”

GZ: 2331 26 01/24-OE
Bad Vöslau, im Jänner 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) | 3 |
| Erläuterungsbericht zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Vösendorf. | 15 |
| Übersicht über den geplanten Änderungspunkt..... | 16 |
| Erläuterung des geplanten Änderungspunktes..... | 18 |
| 1. Abänderung des Flächenwidmungsplanes | 18 |
| 1.1 Diverse Bereiche in der KG Vösendorf (Korrekturen)..... | 18 |
| 1.2 Ortsstraße westlich der Schönbrunner Allee..... | 21 |
| 1.3 Triester Straße südlich A21..... | 25 |
| 2. Aufbereitung und Darstellung der Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz gemäß §25 Abs. 4 NÖ-ROG 2014 | 28 |
| Bevölkerungsentwicklung | 28 |
| Naturgefahren | 30 |
| Baulandbilanz..... | 32 |
| 3. Flächenbilanz | 33 |
| Verordnungsentwurf Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Vösendorf ... | 34 |

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Vösendorf

“Obere Ortsstraße / B17 / Kleinflächige Korrekturen”

*Entscheidung über die Durchführung einer
Strategischen Umweltprüfung (SUP)*

GZ: 2331 26 01/24-OE

Bad Vöslau, im Jänner 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

ERLÄUTERUNG / HINWEISE

Die Marktgemeinde Vösendorf beabsichtigt – auf Basis durchgeführter Untersuchungen und aktualisierten Planungsgrundlagen – das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) in mehreren Punkten abzuändern darzustellen.

Gemäß der §§ 24 und 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes i.d.dzt.g.F. ist bei der Aufstellung oder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Der rechtsgültige **Flächenwidmungsplan** soll dazu in folgenden Bereichen (F01-F03) abgeändert werden:

- F01: Kleinflächige bzw. absolut geringfügige widmungsmäßige Anpassungen der Widmungsgrenzen an die DKM bzw. den Naturstand (in den Planentwürfen zwecks besserer Unterscheidbarkeit in blau dargestellt)
- F02: Widmungsmäßige Anpassungen an die Festlegungen des Bebauungsplanes bzw. bereichsweise Abzonierungen im Bereich des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“ vor dem Hintergrund einer aktuellen Bausperre
- F03: Kleinflächige widmungsmäßige Berücksichtigung der Verkehrslösung für den MIV und den nicht-motorisierten Verkehr im Bereich westlich der Bundesstraße 17

Diese Bereiche werden nachfolgend einer Abschätzung relevanter Kriterien unterzogen und überprüft, ob und welche Untersuchungen im Zuge der strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

Screening Formular 2

Marktgemeinde Vösendorf
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom **ZT-Büro DI Josef Hameter** unter der Planzahl **2331 26 01/24-OE** am **19.1.2024**.

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können | <i>betreffene Änderungspunkte:</i> F01 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft | <i>betreffene Änderungspunkte:</i> |

B: SUP obligatorisch durchzuführen

| | | |
|--|---|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) | <i>betreffene Änderungspunkte</i> | SUP erforderlich |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete | <i>betreffene Änderungspunkte:</i> | |
| <p>C: Screening erforderlich (Tabellen 1, 2 und 3)</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. | <i>betreffene Änderungspunkte:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. | <i>betreffene Änderungspunkte:</i> F02, F03 | |

Das Ziel der Erstab-schätzung laut Tabellen 1, 2 und 3 besteht darin, zu prüfen, ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich sind. Wenn die Erstab-schätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

| Informationsquelle | (*) Verweis auf Tabelle 2) | Bemerkung |
|--|---------------------------------------|--|
| Prüfung von Planungskonflikten(*) | | |
| <i>NÖ Atlas</i> | | |
| Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ | keine Zonen in der Region | nicht betroffen, da keine Zonen innerhalb des Gemeindegebiets liegen |
| FWP Nachbargemeinde(n) | keine konfliktträchtigen Widmungen | keine konfliktträchtigen Maßnahmen an Grenzen zu Nachbargemeinden geplant |
| <i>Sonstige Unterlagen</i> | | |
| Regionales Raumordnungsprogramm | geprüft - keine relevanten Festlegung | keine Inhalte des Regionalen Raumordnungsprogrammes in relevantem Ausmaß betroffen. |
| Kleinregionales Rahmenkonzept | geprüft - keine relevanten Festlegung | keine Inhalte des Regionalen Raumordnungsprogrammes in relevantem Ausmaß betroffen |
| Grundlagenforschung ÖROP | vorhanden - relevante Informationen | wird derzeit in einem laufenden Verfahren zur Erstellung eines ÖEKs erstellt |
| Örtliches Entwicklungskonzept | keines vorhanden | wird ein einem derzeit laufenden Verfahren erstellt |
| ÖROP-Verordnungstext | vorhanden aber veraltet | Verordnungstext bereits veraltet |
| Prüfung von Standortgefahren(*) | | |
| <i>NÖ Atlas</i> | | |
| Gefahrenzonenplan (WLV) | vorhanden - keine Überlagerungen | Keine Festlegungen des Gefahrenzonenplans vorhanden |
| Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau) | keiner vorhanden | keine vorhanden |
| Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse | weiße Klasse | die Entwicklungsmaßnahmen liegen außerhalb relevanter Bereiche, welche sich überwiegend entlang des hochrangigen Straßennetzes (Böschungen) befinden |
| Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse | weiße Klasse | nicht von geogenen Gefährdungen betroffen |
| Hinweiskarte Hangwasser | große Fließwege berührt | mehrere große Fließwege berührt |
| Grundwasserstand | keine Angaben im relevanten Raum | für den Untersuchungsraum sind keine Daten zu Grundwasserständen vorhanden |

| | | |
|---|--|--|
| landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet | Überlagerung | teilweise Überlagerung, jedoch lediglich in Bereichen von Naturstandsanpassungen |
| Sonstige Quellen | | |
| www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt) | Hinweise zu erkennen | ein Teilbereich des Siedlungsgebiets liegt in HQ-100 gefährdeten Bereichen |
| Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul) | Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich | In einigen Bereichen von vorgesehenen Änderungen liegen Altablagerungen bzw. Altstandort vor. Da es sich jedoch lediglich um minimale Anpassungen oder um widmungsmäßige Abzonierungen innerhalb von Bauland handelt, werden die Überlagerungen als nicht relevant eingestuft. |
| e-Bodenkarte – Feuchtlage | keine Feuchtlage | Im überwiegenden Teil des Gemeindegebiets sind keine Feuchtlagen ausgewiesen. |
| Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald^(*) | | |
| Landschaftsschutzgebiet | Lage außerhalb eines Schutzgebiets | das Gemeindegebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten |
| Biosphärenpark | außerhalb Biosphärenpark | das Gemeindegebiet liegt außerhalb von Biosphärenparks |
| Naturschutzgebiet | kein Schutzgebiet im Nahbereich | das Gemeindegebiet liegt außerhalb von Naturschutzgebieten |
| Europaschutzgebiet | kein Schutzgebiet im Nahbereich | das Gemeindegebiet liegt außerhalb von Europaschutzgebieten |
| Naturdenkmal | kein Naturdenkmal im Nahbereich | keine relevanten Aussagen |
| Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald | keine Überlagerung mit Wald | Keine Überlagerung mit Wald |
| Prüfung von Nutzungskonflikten | | |
| bestehende Nutzungen ^(*) | keine relevanten Nutzungen | Es sind keine relevanten Nutzungskonflikte zu erwarten |
| www.laerminfo.at | keine lärmsensiblen Widmungen geplant | Die vorgesehenen Widmungsänderungen liegen teilweise innerhalb kritischer Lärmzonen, bei den geplanten Umwidmungen handelt es sich um minimale Anpassungen oder widmungsmäßige Abzonierungen innerhalb von Bauland und werden daher als nicht relevant eingestuft. |

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

| Dienststelle | | Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten |
|--|-------------------------------------|---|
| Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH) | <input type="checkbox"/> | |
| Wildbach- und Lawinenverbauung | <input type="checkbox"/> | |
| Geologischer Dienst des Landes NÖ | <input type="checkbox"/> | |
| Abteilung Wasserbau | <input type="checkbox"/> | |
| Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) | <input type="checkbox"/> | |
| Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) | <input type="checkbox"/> | |
| Verkehrsverbund Ostregion | <input type="checkbox"/> | |
| Militärkommando NÖ | <input type="checkbox"/> | |
| Welterbe – kulturelles Erbe | <input type="checkbox"/> | |
| Abteilung Landesstraßenplanung | <input type="checkbox"/> | |
| Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ | <input type="checkbox"/> | |
| Keine Konsultation erforderlich | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Screening Formular 3

Tabelle 2.1: Erstabschätzung der Auswirkungen

| Änd. | Plan | Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP | | | |
|--|------|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| F02 | 04 | Ortsstraße westlich Schönbrunner Allee / Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „1,5“ (Fläche rd. 16.682 m ²) bzw. „2,1“ (Fläche rd. 11.144 m ²), in „Bauland-Kerngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“ (Fläche rd. 30.957 m ²) und in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl „1,5“ und dem Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“ (Fläche rd. 2.703 m ²) | | | |
| Betroffene Grundstücke: KG Vösendorf, Gst. Nr. 834, 837, 839, 856, 1/35, 8/1, 18/1, 22/1, 10/2, 11/2, 15/2, 19/2, 22/2, 23/2, 1/3, 20/4, 1/11, 1/12, .230/1, .236, .275, .276/1, .276/2, .277, .296, .297, .298, .308, .361, .392, .399/1, .399/2, .400, .888, 32/10, 34/1, 34/3, 34/8, 34/9, 36/2, 37/2, 38/3, 39/3, 41/4 und 836/4 | | | | | |
| mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1) | | BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN | | | Begründungen, Erläuterungen, Nachweise |
| | | positiv | nicht relevant | relevant | |
| Naturschutz und Wald(*): | | | | | |
| - Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*) | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald; der Widmungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten" |
| - Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*) | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen. |
| - Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen. |
| Standortgefahren(*): | | | | | |
| - Beeinträchtigung am Standort selbst | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Der Umwidmungsbereich liegt zum Teil innerhalb des HQ100-Gefährdungsbereichs. Da es sich bei dem Änderungspunkt um eine widmungsmäßige Anpassung (BPL) bzw. Abzonierung innerhalb von Bauland handelt, werden keine relevanten Auswirkungen erwartet. |
| - Beeinträchtigung für andere Standorte | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte: | | | | | |
| - Planungskonflikte(*) | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aufgrund der derzeit bestehenden wie auch künftig geplanten Widmungen resp. geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen. |
| - Lärm | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. |
| - sonstige Emissionen | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. |
| - Erholungsfunktion | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen. |
| Verkehr: | | | | | |
| - Verkehrsabwicklung/MIV | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aufgrund der lediglich widmungsmäßigen Anpassung (BPL) bzw. Abzonierung sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen. |

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| - Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen. |
| - Unfallgefahren/Verkehrssicherheit | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen. |
| Kultur, Ästhetik: | | | | |
| - Erbe, Denkmal | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung |
| - Ortsbild | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen. |
| - Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen. |

Tabelle 2.2: Erstabschätzung der Auswirkungen

| Änd. | Plan | Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|--|--|
| F03 | 04 | Triester Straße südlich A21 / Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ (Fläche rd. 56 m ²), von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ (Fläche rd. 35 m ²) und von „Verkehrsfläche privat“ in „Grünland-Grüngürtel“ (Fläche rd. 36 m ²) | | | |
| Betroffene Grundstücke: KG Vösendorf: 1431/1 | | | | | |
| mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1) | | BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN | | | Begründungen, Erläuterungen, Nachweise |
| | | positiv | nicht relevant | relevant | |
| Naturschutz und Wald(*): | | | | | |
| - Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es kommt zu keiner Überlagerung von Schutzgebiet oder Wald. | |
| - Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen. | |
| - Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (Erholungsräume, Denkmäler, naturräumliche Besonderheiten, Arten u.ä.) sind voraussichtlich in keinem relevanten Ausmaß betroffen. | |
| Standortgefahren(*): | | | | | |
| - Beeinträchtigung am Standort selbst | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind für den Standort keine Gefahren zu erwarten. | |
| - Beeinträchtigung für andere Standorte | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. | |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte: | | | | | |
| - Planungskonflikte(*) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aufgrund der derzeit bestehenden bzw. künftig geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen. | |
| - Lärm | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. | |
| - sonstige Emissionen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. | |
| - Erholungsfunktion | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Maßnahme ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen. | |

| Verkehr: | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| - Verkehrsabwicklung/ MIV | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind insofern Auswirkungen anzunehmen, als dass der künftige Verkehrsfluss widmungsmäßig zweckentsprechend berücksichtigt wird. |
| - Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen. |
| - Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen. |
| Kultur, Ästhetik: | | | | |
| - Erbe, Denkmal | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Im Maßnahmenbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung. |
| - Ortsbild | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen. |
| - Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen. |

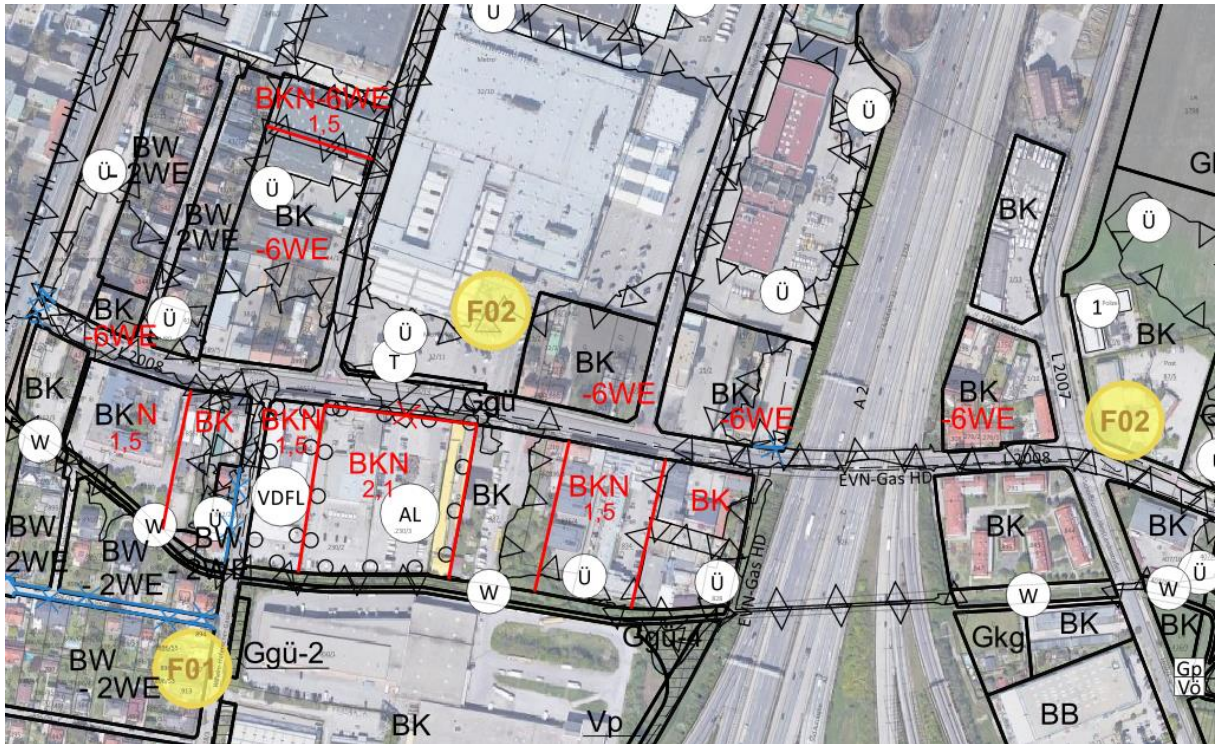
Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

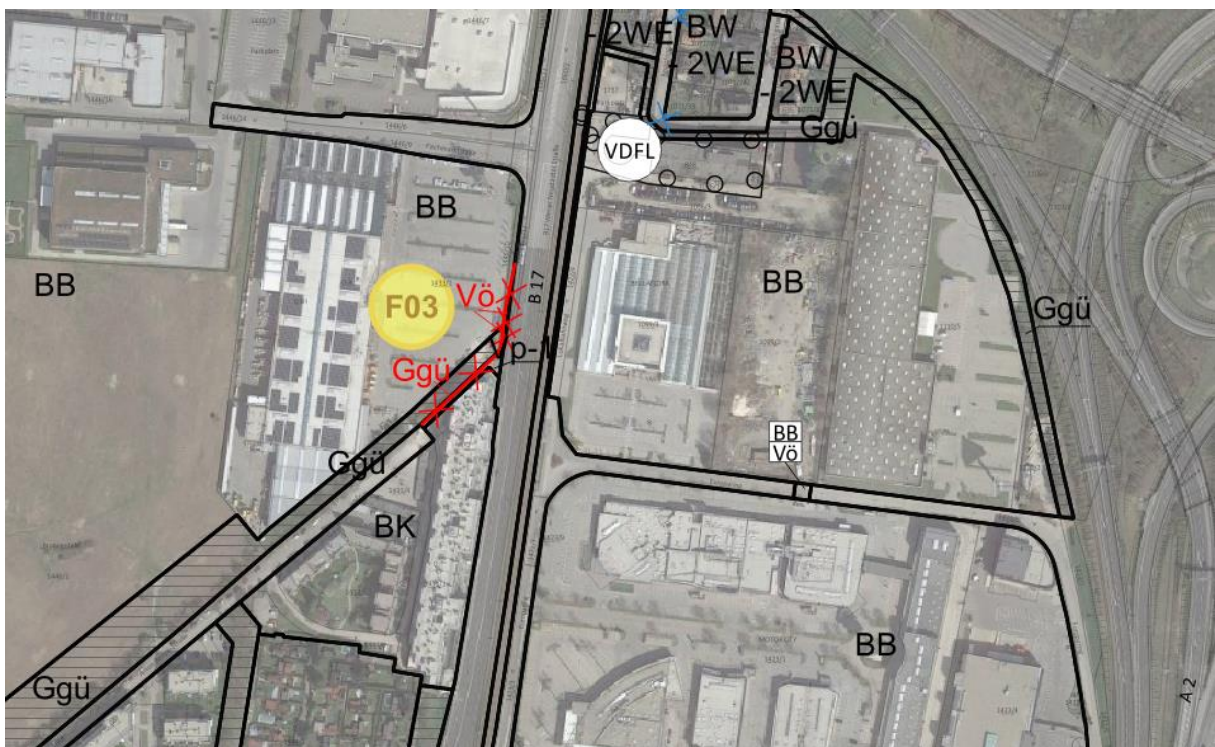
| Änderungsmaßnahmen | mögliche Auswirkungen | BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN | | | Begründungen, Erläuterungen, Nachweise |
|---------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| | | positiv | nicht prüfrelevant | prüfrelevant | |
| s. Tabellen 2.1-2.2 | Boden: | | | | Die Erstabschätzungen der Auswirkungen Tabellen Nr. 2.1-2.2 sind in ihrer Art größtenteils geringfügig bzw. in einem neutralen siedlungsstrukturell-räumlichen Bezug, sodass inhaltlich bzw. vom Umfang relevante kumulative Auswirkungen großteils ausgeschlossen werden können. |
| | - Bodenverbrauch | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | - Versiegelungsgrad | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Klima: | | | | |
| | - Mikroklima | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Wasser: | | | | |
| | - Stoffeintrag | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | - Erschöpfung | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | - Uferfreihaltung | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

Übersicht über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Vösendorf, gemäß des Punktes C („Screening erforderlich – Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich“)

Änderungspunkt F02



Änderungspunkt F03



Geplante Änderungen Marktgemeinde Vösendorf

| FWP | | | betrifft | | | | | | | | |
|-----|---|------------------------|----------|-----|-----|---------|---------|--------------------------|-----------|------------|-----------|
| Nr | Bereich | Gst | ÖEK | FWP | BPL | Wid von | Wid in | Fläche [m ²] | Wohnbaul+ | Betriebsb+ | Anmerkung |
| 2 | Ortsstraße weistlich Schönbrunner | diverse Grundstücke | | x | x | BK | BKN | 27.826 | | | |
| | | | | | | BK | BK-6WE | 30.957 | | | |
| | | | | | | BK | BKN-6WE | 2.703 | | | |
| 3 | Triester Straße südlich A21 | 1431/1 | | x | x | BB | Vö | 56 | | -56 | |
| | | | | | | Ggü | Vö | 35 | | | |
| | | | | | | Vp | Ggü | 36 | | | |
| | | | | | | | | m ² | 0 | -56 | |
| | | | | | | | | in ha | 0 | -0,0056 | |

Erläuterungsbericht zur Änderung des **Örtlichen Raumordnungsprogrammes** der Marktgemeinde Vösendorf

“Obere Ortsstraße / B17 / Kleinflächige Korrekturen”

GZ: 2331 26 01/24-OE
Bad Vöslau, im Februar 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Übersicht über den geplanten Änderungspunkt

Im Zuge gegenständlicher Änderung sind folgende Abänderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Vösendorf geplant:

Abänderung des Flächenwidmungsplanes

| Änd.-Nr. | Plan Nr. | Bereich | KG / Gst. Nr. | Geplante Änderung |
|----------|----------|--|--|--|
| F1 | F01-F04 | Diverse Bereiche in der KG Vösendorf | Vösendorf / Gst.Nr. .12, .76/1, .76/2, .86, .87, .88/2, .147/1, .407, .451, .501, 40/127, 40/58, 40/59, 40/60, 40/61, 40/62, 40/63, 40/66, 40/67, 40/65, 40/68, 50/21, 50/22, 50/95, 64/140, 64/141, 64/142, 64/167, 64/168, 64/170, 64/171, 64/172, 64/173, 64/174, 64/176, 64/183, 64/184, 64/186, 64/24, 64/26, 64/27, 64/29, 64/30, 64/32, 64/33, 64/341, 64/345, 64/348, 64/45, 64/46, 64/47, 64/5, 475/1, 667, 720/1, 720/2, 810/1, 810/11, 852/2, 852/3, 855/2, 855/6, 896/56, 896/57, 896/58, 896/59, 896/68, 896/69, 896/77, 896/78, 1071/29, 1071/33, 1071/47, 1146/36, 1151/2, 1152/4, 1199/5, 1379/2, 1653/5, 1653/6, 1655/11, 1655/3, 1655/4, 1655/5 und 1666/1 | Kleinflächige Korrekturen von Widmungsgrenzen aufgrund der aktuellen DKM bzw. des Naturstandes |
| F2 | F04 | Ortsstraße westlich der Schönbrunner Allee | Vösendorf / Gst.Nr. 834, 837, 839, 856, 1/35, 8/1, 18/1, 22/1, 10/2, 11/2, 15/2, 19/2, 22/2, 23/2, 1/3, 20/4, 1/11, 1/12, .230/1, .236, .275, .276/1, .276/2, .277, .296, .297, .298, .308, .361, .392, .399/1, .399/2, .400, .888, 32/10, 34/1, 34/3, 34/8, | Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet“ mit dem Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“ und in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit dem Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“ und einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „1,5“, |

| | | | | |
|----|-----|-----------------------------|---|--|
| | | | 34/9, 36/2, 37/2, 38/3, 39/3, 41/4, 836/4 | von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „1,5“, bzw. in „2,1“ und von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ |
| F3 | F04 | Triester Straße südlich A21 | Vösendorf /Gst. Nr. 1431/1 | Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ und von „Verkehrsfläche privat“ in „Grünland-Grüngürtel“ |

Erläuterung des geplanten Änderungspunktes

1. Abänderung des Flächenwidmungsplanes

1.1 Diverse Bereiche in der KG Vösendorf (Korrekturen)

Betroffene Grundstücke

KG Vösendorf: Gst. Nr. .12, .76/1, .76/2, .86, .87, .88/2, .147/1, .407, .451, .501, 40/127, 40/58, 40/59, 40/60, 40/61, 40/62, 40/63, 40/66, 40/67, 40/65, 40/68, 50/21, 50/22, 50/95, 64/140, 64/141, 64/142, 64/167, 64/168, 64/170, 64/171, 64/172, 64/173, 64/174, 64/176, 64/183, 64/184, 64/186, 64/24, 64/26, 64/27, 64/29, 64/30, 64/32, 64/33, 64/341, 64/345, 64/348, 64/45, 64/46, 64/47, 64/5, 475/1, 667, 720/1, 720/2, 810/1, 810/11, 852/2, 852/3, 855/2, 855/6, 896/56, 896/57, 896/58, 896/59, 896/68, 896/69, 896/77, 896/78, 1071/29, 1071/33, 1071/47, 1146/36, 1151/2, 1152/4, 1199/5, 1379/2, 1653/5, 1653/6, 1655/11, 1655/3, 1655/4, 1655/5 und 1666/1

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderung

- Kleinflächige Korrekturen der Widmungsgrenzen zwischen Bauland und angrenzenden Verkehrsflächen
-

1.1.1 Änderungsanlass

Um eine Widmungssituation zu schaffen, welche auch weitestgehend den realen Nutzungsgegebenheiten entspricht, wurde im Zuge des gegenständlichen Verfahrens das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Vösendorf hinsichtlich Abweichungen zwischen den Widmungssituation, den aktuellen Stand der Digitalen Katastralmappe (DKM) und aktuellen Naturstandsvermessungen untersucht.

Absolut kleinflächige Abweichungen der Widmungsgrenze zwischen gewidmetem Bauland und angrenzenden Verkehrsflächen zum aktuellen Stand der Digitalen Katastralmappe bzw. zu vorhandener Vermessung des Naturstands sollen in Teilbereichen, in denen dies auch den Planungsgedanken widerspiegelt, korrigiert werden.

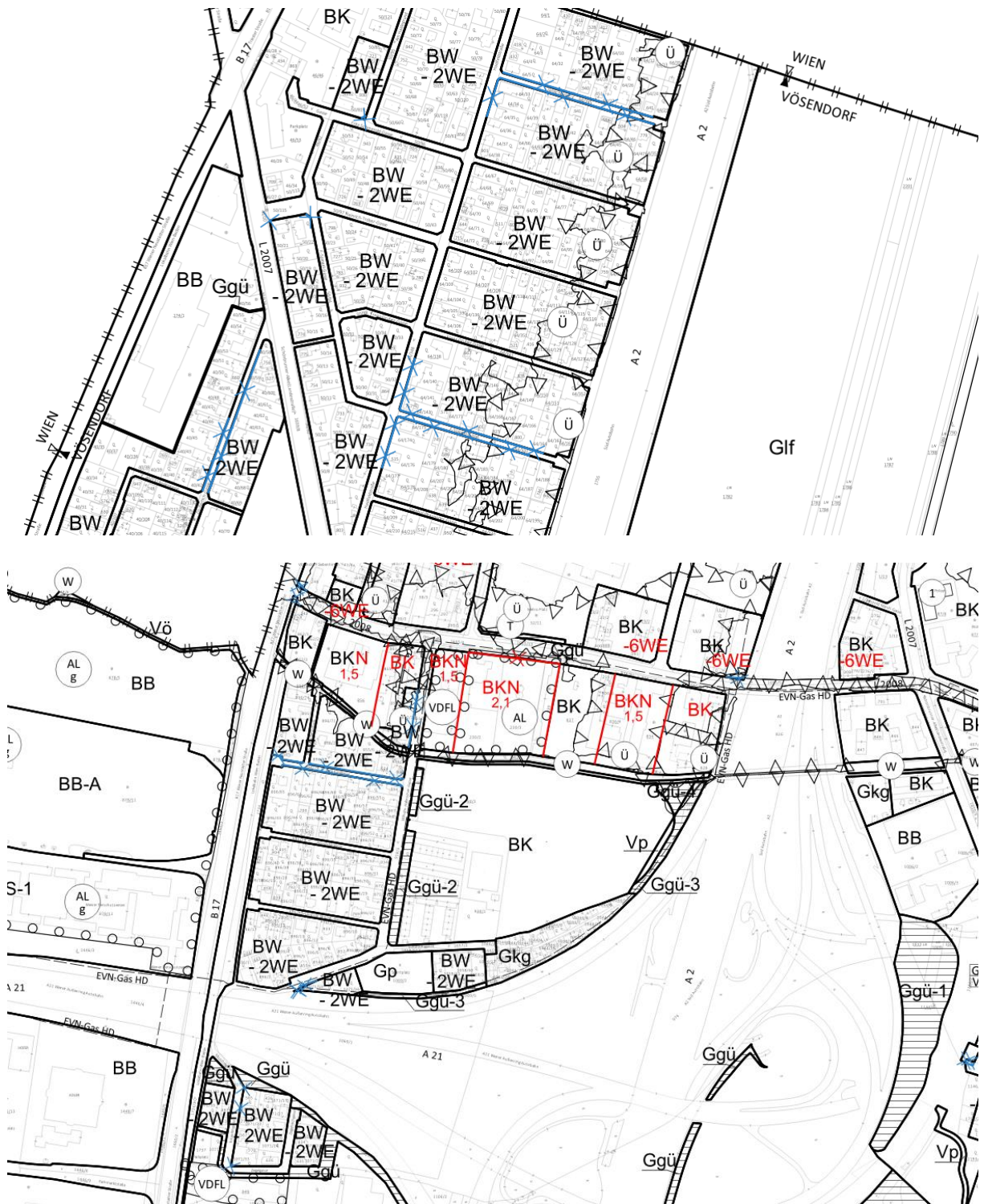
1.1.2 Erläuterung der geplanten Änderung

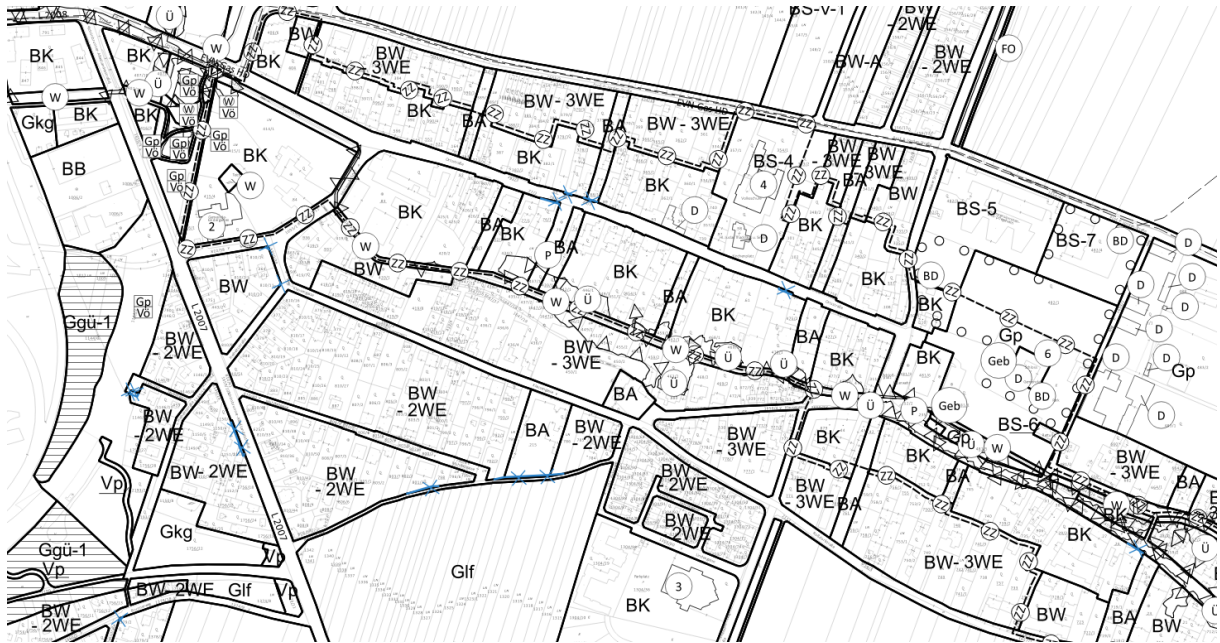
Das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Vösendorf soll daher insofern abgeändert werden, als dass Teile der Grundstücke Nr. .12, .76/1, .76/2, .86, .87, .88/2, .147/1, .407, .451, .501, 40/127, 40/58, 40/59, 40/60, 40/61, 40/62, 40/63, 40/66, 40/67, 40/65, 40/68, 50/21, 50/22, 50/95, 64/140, 64/141, 64/142, 64/167, 64/168, 64/170, 64/171, 64/172, 64/173, 64/174, 64/176, 64/183, 64/184, 64/186, 64/24, 64/26, 64/27,

64/29, 64/30, 64/32, 64/33, 64/341, 64/345, 64/348, 64/45, 64/46, 64/47, 64/5, 475/1, 667, 720/1, 720/2, 810/1, 810/11, 852/2, 852/3, 855/2, 855/6, 896/56, 896/57, 896/58, 896/59, 896/68, 896/69, 896/77, 896/78, 1071/29, 1071/33, 1071/47, 1146/36, 1151/2, 1152/4, 1199/5, 1379/2, 1653/5, 1653/6, 1655/11, 1655/3, 1655/4, 1655/5 und 1666/1, KG Vösendorf, widmungsmäßig geringfügig adaptiert werden.

1.1.3 Fotodokumentation

Abbildung 1.1.3.1: Übersicht über die vorgesehenen Abänderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Vösendorf





Quelle: ZT-Büro raum und plan, Februar 2024

1.2 Ortsstraße westlich der Schönbrunner Allee

Betroffenes Grundstück

KG Vösendorf: Gst. Nr. 834, 837, 839, 856, 1/35, 8/1, 18/1, 22/1, 10/2, 11/2, 15/2, 19/2, 22/2, 23/2, 1/3, 20/4, 1/11, 1/12, .230/1, .236, .275, .276/1, .276/2, .277, .296, .297, .298, .308, .361, .392, .399/1, .399/2, .400, .888, 32/10, 34/1, 34/3, 34/8, 34/9, 36/2, 37/2, 38/3, 39/3, 41/4 und 836/4

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderung

- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet“ mit dem Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“
- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit dem Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“ und einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „1,5“
- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „1,5“
- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „2,1“
- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

1.2.1 Grundlagenforschung / räumliche Situation

Die Ortsstraße verläuft in Ost-West-Richtung quer durch das Gemeindegebiet von Vösendorf. Das an die Ortsstraße angrenzende Bauland ist gemäß aktuell rechtsgültigem Flächenwidmungsplan zu einem überwiegenden Teil als „Bauland-Kerngebiet“ gewidmet. Der Bereich östlich der Schönbrunner Allee ist dabei größtenteils von Einfamilienhaussiedlungen und bereichsweise von Geschoßwohnbauten geprägt. Die Siedlungsstruktur westlich der Schönbrunner Allee erscheint bezogen auf die Art der Bebauung und Nutzung weitaus heterogener. Neben Einfamilienhäusern und verdichtetem Wohnbau sind dort größere Betriebe mit teilweise beträchtlichem Verkehrsaufkommen angesiedelt.

Der Großteil des Bauland-Kerngebiets wird bereits widmungsmäßig genutzt. Das Grundstück Nr. 839, KG Vösendorf, an der südlichen Straßenseite der Ortsstraße, liegt derzeit brach.

1.2.2 Änderungsanlass

Mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 22. Oktober 2020 wurde das NÖ Raumordnungsgesetz dahingehend novelliert, als dass nunmehr im „klassischen“ Bauland-Kerngebiet (Bezeichnung BK) die Geschoßflächenzahl nicht mehr als 1,0 erreichen darf. Für Planungsbereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebiets“ und „Bauland-Wohngebiets“ mit einer Geschoßflächenzahl von über 1,0 hat der Gesetzgeber die neuen Widmungsarten

„Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ und „Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung“ eingeführt.

§16 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 definiert nunmehr: *Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschoßflächenzahl (§4 Z17 NÖ BO2014, LGBl. Nr.1/2015 in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen.*

§16 Abs. 1 Z 9 NÖ ROG 2014 definiert weiters: *Kerngebiete für nachhaltige Bebauung, die für die in der Z2 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind, wobei die Geschoßflächenzahl (§4 Z17 NÖ BO2014, LGBl. Nr.1/2015 in der geltenden Fassung) über 1 betragen darf. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl ist anzugeben und muss größer als 1 sein.*

Als Übergangsbestimmung sieht § 53 Abs 15 NÖ ROG 2014 ergänzend vor, dass *Bauverfahren, die am 22.Oktober 2020 bereits anhängig waren, (...) durch §16 Abs.1 Z1, 2, 8 und 9 in der Fassung LGBl. Nr.97/2020, nicht berührt werden.*

Das NÖ Raumordnungsgesetz sieht weiters vor, dass zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit einem Zusatz verbunden werden darf, der die Anzahl der maximalen Wohneinheiten festlegt, wobei eine Festlegung zwischen sechs und zwanzig Wohneinheiten zulässig ist. Ist dies erfolgt, dürfen nicht mehr Wohnungen pro Grundstück errichtet werden, als maximale Wohneinheiten festgelegt wurden. (s.a. §16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F.).

Im Zuge einer am 18.5.2022 erlassenen Bausperre hat sich die Marktgemeinde Vösendorf zum Ziel gesetzt strukturunverträgliche Entwicklung hinsichtlich der örtlichen Verkehrserfordernisse hintanzuhalten und strukturverträgliche Bebauungsstrukturen zu wahren. In einem ersten Schritt ist es daher nun vorgesehen, den westlichen Teil des Geltungsbereichs der Bausperre zu untersuchen und entsprechend zu überarbeiten. Parallel dazu erscheint es zielführend, bestehende Dichtefestigungen auch innerhalb des Flächenwidmungsplanes zu überprüfen und anzupassen, da diese auch unmittelbar auf Festlegungen des Bebauungsplanes – insbesondere hinsichtlich der Geschoßflächenzahl – Einfluss nehmen.

Um eine nachhaltige Entwicklung des Baulandes einerseits hinsichtlich dem Schutz bestehender Strukturen – Ein- und Zweifamilienhäuser im nördlichen Bereich der Ortsstraße – und andererseits hinsichtlich einer qualitätsvollen Verdichtung im Bereich von zentral gelegenen Verkehrsachsen zu forcieren, soll das „Bauland-Kerngebiet“ nördlich der Ortsstraße hinsichtlich der Wohneinheiten beschränkt und für das „Bauland-Kerngebiet“ südlich der Ortsstraße – im Gegensatz dazu teilweise eine Geschoßflächenzahl über 1 verordnet werden.

Im Rahmen der umfangreichen Grundlagenerhebung wurde vorweg für sämtliche betroffenen Parzellen die derzeit bestehende Anzahl an Wohneinheiten gemäß Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) pro Grundstück und pro Gebäude bzw. die Geschoßflächenzahl ermittelt.

Abbildung 1.2.2.1: Geschosßflächenzahlen im Bestand entlang der oberen Ortsstraße



Quelle: raum und plan, 2023

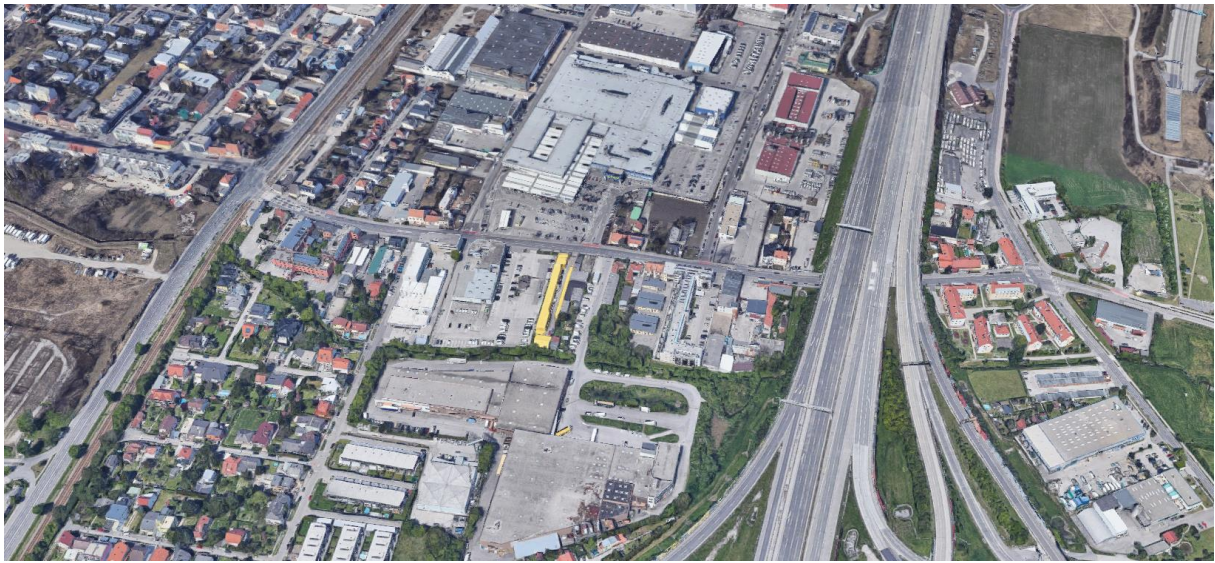
Wesentliche Kriterien für die differenzierte Festlegung von Bereichen nachhaltiger Bebauung und der Begrenzung von Wohneinheiten im „Bauland-Kerngebiet“ waren dabei nicht zuletzt die bereits bestehende Anzahl der Wohneinheiten, die bestehenden Geschosßflächenzahlen und die Charakteristik der Siedlungsstruktur.

1.2.3 Erläuterung der geplanten Änderung

Das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Vösendorf soll daher insofern abgeändert werden, als dass die Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke Nr. .236, .275, .276/1, .276/2, .277, .296, .297, .298, .308, .351, .361, .392, .399/1, .399/2, .400, .888, 1/11, 1/12, 1/3, 1/35, 8/1, 10/2, 11/2, 15/2, 18/1, 19/2, 20/4, 22/1, 22/2, 23/2, 32/10, 34/1, 34/3, 34/9, 36/2, 37/2, 38/3, 39/3 und 41/4, KG Vösendorf, von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet“ mit dem Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“ (Fläche rd. 30.930 m²), die Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke Nr. .230/1, 834, 836/4, 837 und 856, KG Vösendorf, von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschosßflächenzahl von „1,5“ (Fläche rd. 16.677 m²), das Grundstück Nr. 839, KG Vösendorf, von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschosßflächenzahl von „2,1“ (Fläche rd. 11.101 m²), das Grundstück Nr. 34/8, KG Vösendorf, von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit dem Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“ und einer höchstzulässigen Geschosßflächenzahl von „1,5“ (Fläche rd. 2.703 m²) sowie Teile der Grundstücke Nr. .230/2, .230/3 und 839, KG Vösendorf, von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ (Fläche rd. 43 m²) umgewidmet werden.

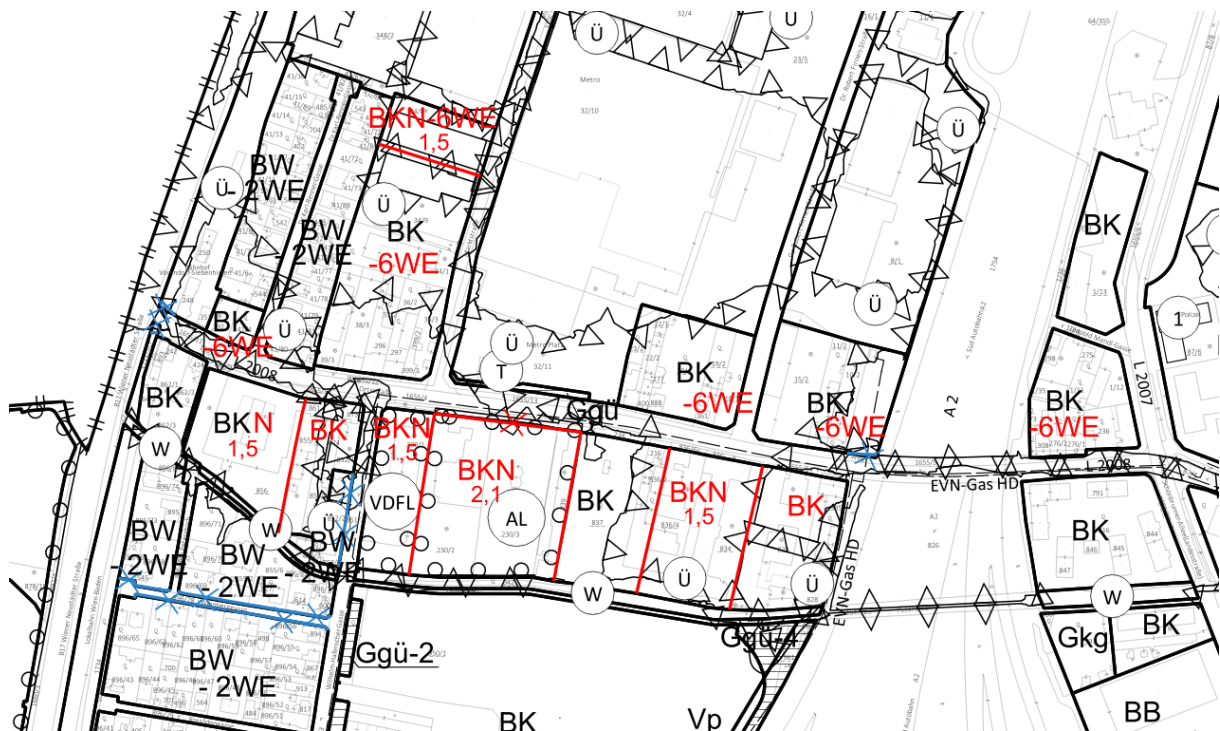
1.2.4 Fotodokumentation

Abbildung 1.2.4.1: Obere Ortsstraße



Quelle: google.com/maps, Februar 2024

Abbildung 1.2.4.2: Übersicht über die vorgesehenen Abänderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Vösendorf



Quelle: ZT-Büro raum und plan, Februar 2024

1.3 Triester Straße südlich A21

Betroffenes Grundstück

KG Vösendorf: Gst. Nr. 1431/1

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderung

- Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- Umwidmung von „Verkehrsfläche privat“ mit dem Zusatz „Rad- und Fußweg“ in „Grünland-Grüngürtel“

1.3.1 Grundlagenforschung / räumliche Situation

An der Triester Straße südlich eines bestehenden Baumarktes befinden sich die Grundstücke Nr. 1431/1, 1433/1, sowie 1446/10, KG Vösendorf. Der nördliche Bereich beim Baumarkt ist als „Bauland-Betriebsgebiet“ und der südliche als „Bauland-Kerngebiet“ gewidmet. Die Flächen werden dahingehend widmungsmäßig genutzt, als dass sich auf dem Grundstück Nr. 1433/1, KG Vösendorf, besagter Baumarkt und auf dem Grundstück Nr. 1431/1, KG Vösendorf, mehrgeschoßige Wohnbauten befinden. Der nördliche schmale Bereich des Grundstücks Nr. 1431/1, KG Vösendorf, ist derzeit als „Bauland-Betriebsgebiet“, südlich daran angrenzend als „Grünland-Grüngürtel“ und als „Verkehrsfläche privat“ mit dem Zusatz „Rad- und Fußweg“ gewidmet. Auf diesem schmalzulaufenden Bereich des Grundstücks befindet sich ein Gehweg, der parallel zur Triester Straße verläuft und in diesem Bereich eine Verschwenkung aufgrund der Zufahrtsstraße zur Parkgarage der mehrgeschoßigen Wohnbauten aufweist.

1.3.2 Änderungsanlass

Um eine Widmungssituation zu schaffen, die den realen Gegebenheiten entspricht, soll jener nördlich gelegene Bereich des Grundstücks Nr. 1431/1, KG Vösendorf, welcher bereits derzeit als öffentlicher Gehweg genutzt wird auch, als „Verkehrsfläche öffentlich“ gewidmet werden.

Der Baulandbereich, in dem Grundstück Nr. 1431/1, KG Vösendorf, gelegen ist, wird gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland, von einer flächigen Siedlungsgrenze umfasst. Innerhalb dieser Siedlungsgrenze darf gemäß § 6 Abs. 3 Z 2 NÖ Raumordnungsgesetz die Baulandmenge einschließlich allfälliger Verkehrsflächen nicht vergrößert werden. Daher erfolgt im gegenständlichen Widmungsverfahren ein Flächenabtausch, in welchem ein Teil des Grundstücks Nr. 1431/1, KG Vösendorf, von „Verkehrsfläche privat“ mit dem Zusatz „Rad- und Fußweg“ in „Grünland-Grüngürtel“ umgewidmet wird und somit den realen Nutzungsgegebenheiten in diesem – in den letzten Jahren umfassend neu strukturieren – Bereich in höherem Ausmaß entspricht.

1.3.3 Erläuterung der geplanten Änderung

Das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Vösendorf soll daher insofern abgeändert werden, als dass Teile des Grundstücks Nr. 1431/1, KG Vösendorf, von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ (Fläche rd. 55 m²), von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ (Fläche rd. 34 m²) und von „Verkehrsfläche privat“ mit dem Zusatz „Rad- und Fußweg“ in „Grünland-Grüngürtel“ (Fläche rd. 37 m²) umgewidmet werden.

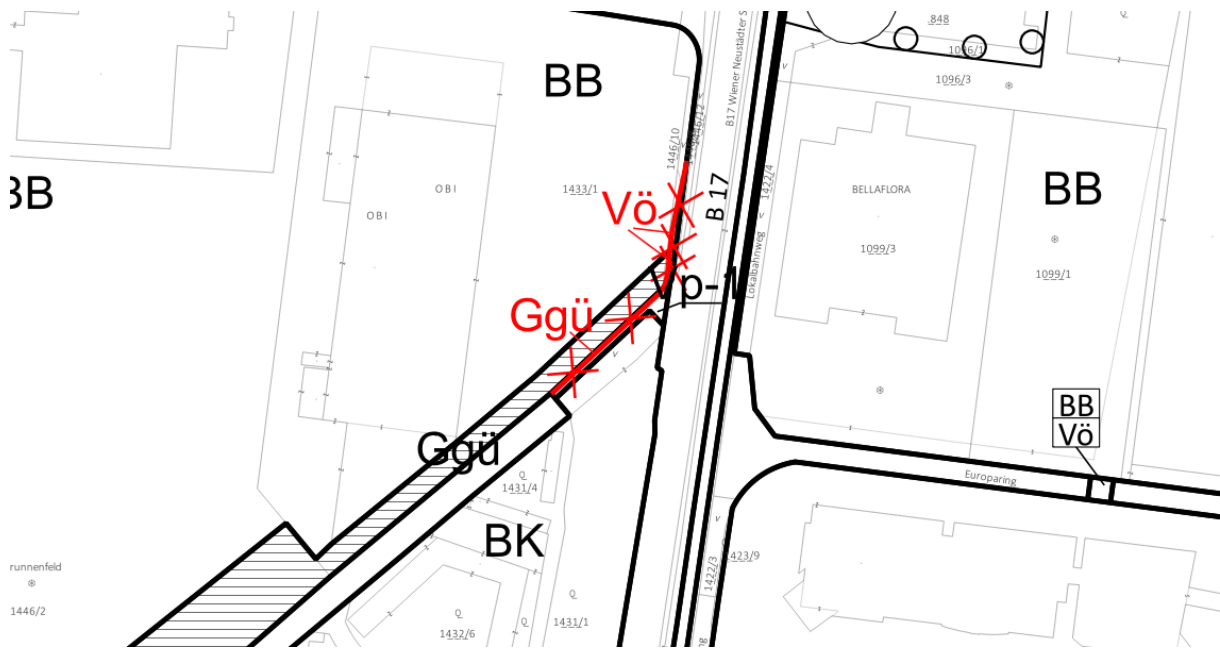
1.3.4 Fotodokumentation

Abbildung 1.3.4.1: Bereich Triester Straße südlich A21



Quelle: NÖ Atlas, Februar 2024

Abbildung 1.3.4.2: Übersicht über die vorgesehenen Abänderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Vösendorf



Quelle: ZT-Büro raum und plan, Februar 2024

2. Aufbereitung und Darstellung der Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz gemäß §25 Abs. 4 NÖ-ROG 2014

Gemäß §25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. sind im Zuge der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes jedenfalls die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten und darzustellen, soweit dies nicht bereits in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist.

Da gegenwärtig kein verordnetes Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Vösendorf in Rechtskraft steht und die Erarbeitung der damit verbundenen Planungsgrundlagen aktuell parallel stattfindet, wird im Folgenden versucht, den Intentionen des Landesgesetzgebers nachzukommen und eine anlassbezogene Aktualisierung dieser Planungsgrundlagen vorzunehmen und darzustellen:

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Vösendorf der letzten rund 150 Jahre lässt sich wie folgt darstellen:

Abbildung 2.1: Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Vösendorf der Jahre 1869-2022¹

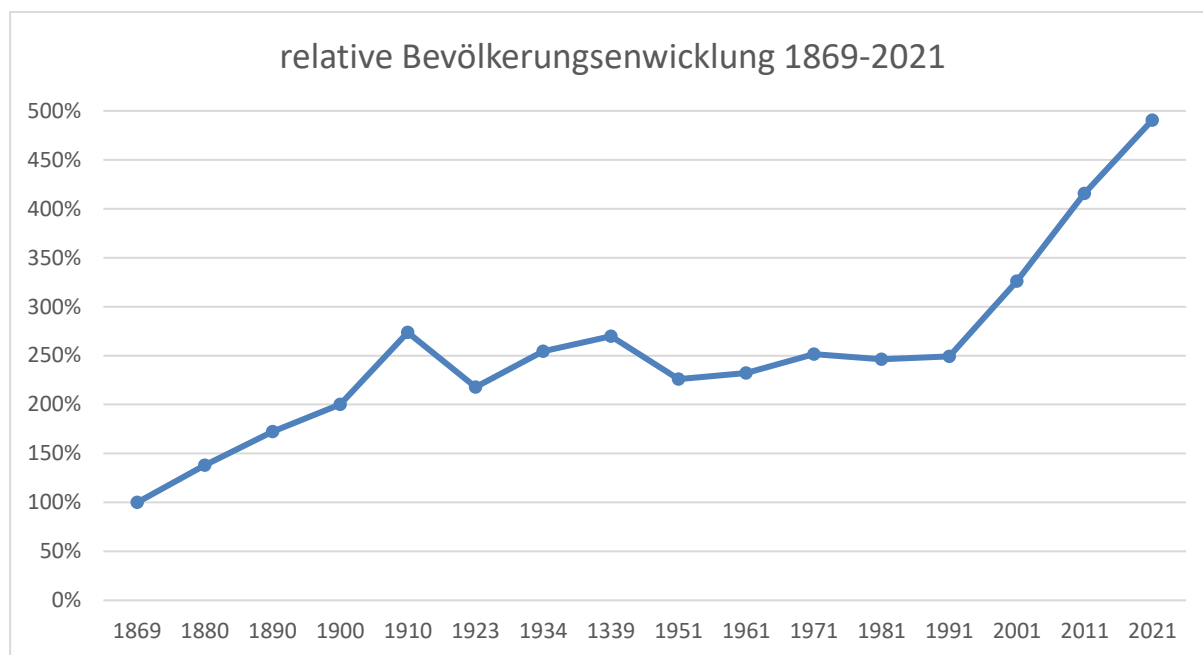
| Jahr | absolut | 1869=100 | Änd. in % (1869=100) |
|------|---------|----------|-------------------------|
| 1869 | 1.503 | 100 | 0,00% |
| 1880 | 2.076 | 138 | 38,12% |
| 1890 | 2.589 | 172 | 72,26% |
| 1900 | 3.009 | 200 | 100,20% |
| 1910 | 4.115 | 274 | 173,79% |
| 1923 | 3.274 | 218 | 117,83% |
| 1934 | 3.824 | 254 | 154,42% |
| 1939 | 4.057 | 270 | 169,93% |
| 1951 | 3.394 | 226 | 125,82% |
| 1961 | 3.489 | 232 | 132,14% |
| 1971 | 3.781 | 252 | 151,56% |
| 1981 | 3.703 | 246 | 146,37% |
| 1991 | 3.744 | 249 | 149,10% |
| 2001 | 4.899 | 326 | 225,95% |
| 2011 | 6.245 | 416 | 315,50% |
| 2021 | 7.497 | 499 | 398,80% |
| 2022 | 7.588 | 505 | 404,86% |

Quelle: Statistik Austria, 2022; eigene Darstellung.

Wie aus obiger Tabelle ersichtlich ist die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Vösendorf seit dem Jahre 1869 tendenziell stark angestiegen, nachstehende Abbildung verdeutlicht diese Entwicklung in grafischer Form:

¹ Quelle: Statistik Austria, Blick auf die Gemeinde, Bevölkerungsentwicklung 1869-2021, URL: <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31723.pdf> (Datum des Zugriffs: 21.2.2024)

Abbildung 2.2: relative Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Vösendorf der Jahre 1869-2021²



Quelle: Statistik Austria, 2022; eigene Darstellung.

Voranstehendes Diagramm zeigt eine Verdreifachung der Bevölkerungszahl von 1869 bis in die 10er-Jahre des vorigen Jahrhunderts, bis ca. 1991 ändert sich die Bevölkerung nur minimal. Seit 1991 ist ein enormer Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Die Bevölkerung hat sich in den letzten 30 Jahren verdoppelt.

Betrachtet man die Geburten- und Wanderungsbilanz der letzten 18 Jahre, so ist folgende Entwicklung ablesbar:

Abbildung 2.3: Geburten- und Wanderungsbilanz Marktgemeinde Vösendorf 2002-2021³

| Wohnbevölkerung | absolut ⁴ | in % |
|-------------------------------|----------------------|--------|
| Veränderung 2002-2012 | | |
| <i>insgesamt</i> | 1.491 | 22,90% |
| <i>durch Geburtenbilanz</i> | -288 | -4,42% |
| <i>durch Wanderungsbilanz</i> | 1.788 | 27,46% |
| Veränderung 2012-2021 | | |
| <i>insgesamt</i> | 987 | 13,16% |
| <i>durch Geburtenbilanz</i> | -227 | -3,03% |
| <i>durch Wanderungsbilanz</i> | 1.215 | 16,20% |

Quelle: Statistik Austria, 2022; eigene Darstellung.

² Quelle: Statistik Austria, Blick auf die Gemeinde, Bevölkerungsentwicklung 1869-2021, URL: <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31723.pdf> (Datum des Zugriffs: 21.2.2024)

³ Quelle: Statistik Austria, Blick auf die Gemeinde, Bevölkerungsentwicklung 1869-2021, URL: <https://www.statistik.at/blickgem/pr1/g31723.pdf> (Datum des Zugriffs: 21.2.2024)

⁴ Differenz zwischen Geburtenbilanz laut natürlicher Bevölkerungsbewegung und Geburtenbilanz laut POPREG sowie Inkonsistenzbereinigungen der Bestands- und Bewegungsdaten aus dem ZMR

Die voranstehende Abbildung verdeutlicht, dass der Bevölkerungsanstieg der Jahre 2002-2021 um 2.478 Einwohner (+43,41%) vorwiegend durch eine positive Wanderungsbilanz (+3.003) zu erklären ist, da die Geburtenbilanz der letzten 20 Jahre negativ (-515) ausfällt. Die Marktgemeinde Vösendorf ist daher als Zuzugsgemeinde einzustufen.

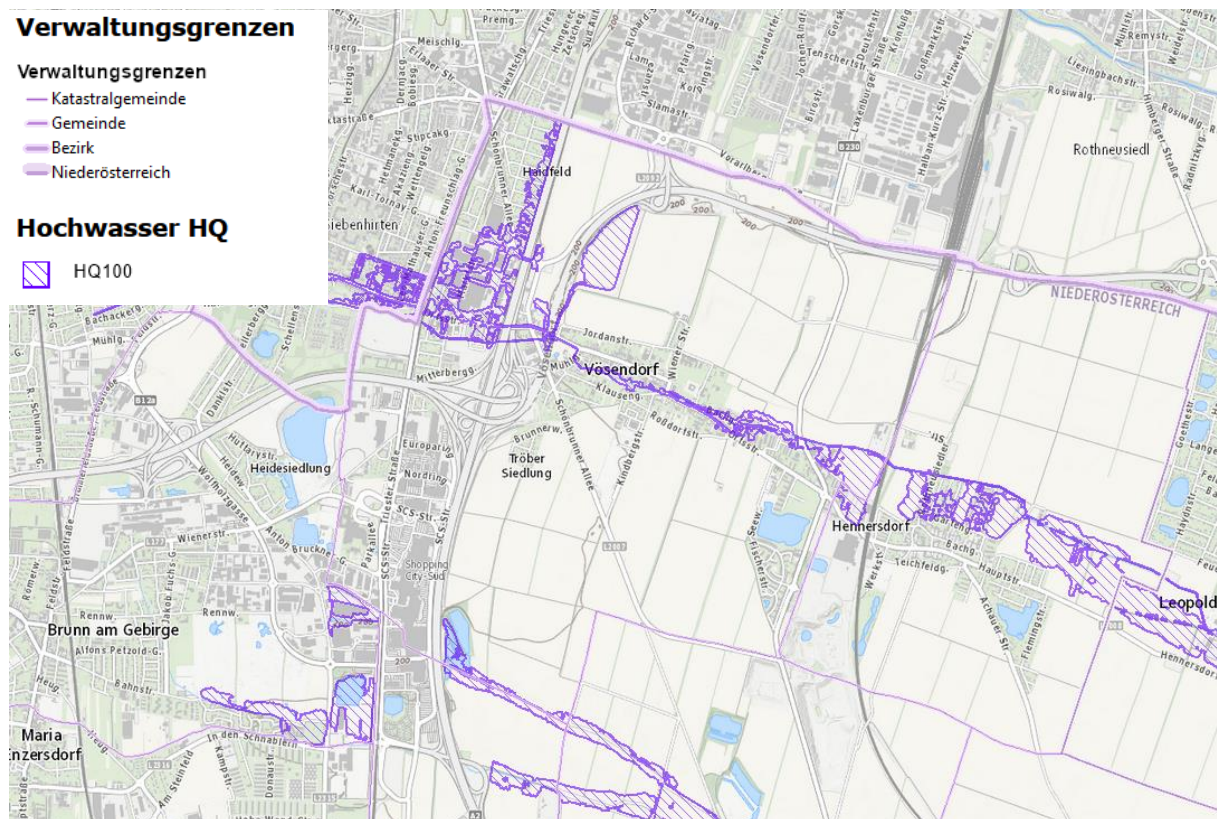
Naturgefahren

Aufgrund der gegebenen topographischen und naturräumlichen Verhältnisse innerhalb des Gemeindegebietes von Vösendorf sind u.a. folgende naturräumliche Gefährdungen von widmungsspezifischer Relevanz:

Hochwasser /Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung

Die **Hochwasserabflussverhältnisse (HQ 100)** und die **Gefahrenzonen der WLW** innerhalb der Marktgemeinde Vösendorf lassen sich wie folgt beschreiben:

Abbildung 2.4: Hochwasserabflussverhältnisse und Gefahrenzonen Marktgemeinde Vösendorf (HQ 100, WLW)⁵



Quelle: NÖ Atlas, 2023

Untersuchungen zur Hochwasserabflusssituation haben ergeben, dass entlang der Fließgewässer Petersbach und Krottenbach und im nordwestlichen Bereich des Gemeindegebietes 100-jährige Hochwasserabflussgefährdungen gegeben sind.

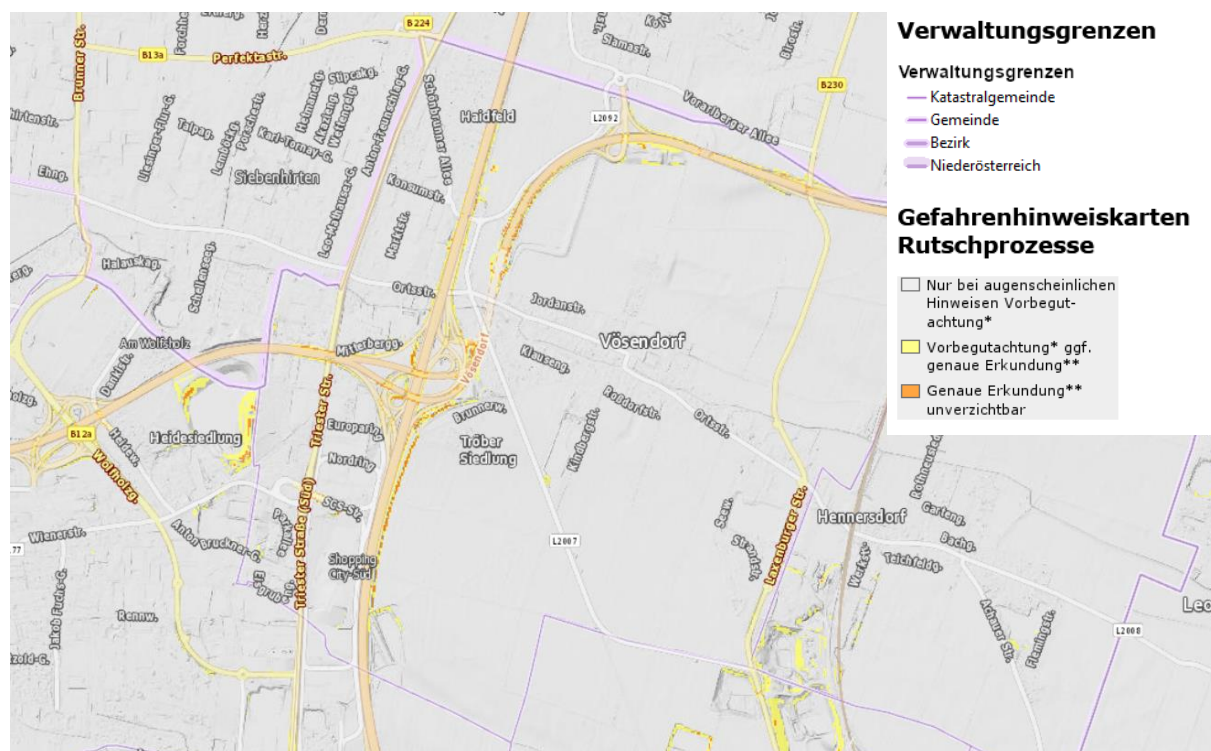
⁵ Quelle: NÖ Atlas, URL: <https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Hochwasser> (Datum des Zugriffs: 21.2.2024)

Hinsichtlich der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung sind für das Gemeindegebiet derzeit keine Gefährdungsbereiche ausgewiesen.

Geogene Gefährdungen (Rutsch- bzw. Sturzprozesse)

Auf den „geogenen Gefahrenhinweiskarten“ des Landes Niederösterreich sind Rutschprozesse im Gemeindegebiet von Vösendorf lediglich im Bereich der Böschungen von Verkehrsachsen („A2“, „A21“ und „S1“) zu verzeichnen. Bereiche mit Sturzprozessen konnte keine ermittelt werden:

Abbildung 2.5: Geogene Gefahrenhinweise (Rutsch- und Sturzprozesse)⁶



Quelle: NÖ Atlas, 2024.

⁶ Quelle: NÖ Atlas, URL: <https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung%20und%20Kataster/Geogene%20Gefahrenhinweiskarten?bbox=16.28630123497984,48.10591718175798,16.382385532394807,48.14445203483623> (Datum des Zugriffs: 21.2.2024)

Baulandbilanz

Eine Aktualisierung der Baulandbilanz der Marktgemeinde Vösendorf ergibt derzeit folgende Flächenverteilung:

| | gesamt: in ha | bebaut: in ha | unbebaut: in ha | davon: | | | Bauland-Reserve in % (D) |
|------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------------------|
| | | | | Auf. Zone (A) | Befristet (B) | Vertrag (C) | |
| Bauland-Wohngebiet | 93,08 | 67,08 | 25,99 | 16,91 | 0,00 | 0,00 | 27,93% |
| Bauland-Kerngebiet | 55,86 | 45,56 | 10,30 | 4,21 | 0,00 | 0,00 | 18,44% |
| Bauland-Agrargebiet | 2,77 | 2,23 | 0,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 19,62% |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Zwischensumme: | 151,71 | 114,87 | 36,84 | 21,12 | 0,00 | 0,00 | 24,28% |
| Bauland-Betriebsgebiet | 110,33 | 96,77 | 13,56 | 5,06 | 0,00 | 0,00 | 12,29% |
| Bauland-Industriegebiet | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Bauland-Sondergebiet | 19,99 | 16,97 | 3,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,13% |
| Bauland-Einkaufszentrum | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Summe: | 282,04 | 228,61 | 53,43 | 26,18 | 0,00 | 0,00 | 18,94% |

Die erstellte Baulandbilanz weist zum aktuellen Zeitpunkt Baulandreserven von 24,28% für das Wohnbauland (Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Agrargebiet und Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen) bzw. 18,94% für das gesamte Bauland (Wohnbauland plus sonstige Baulandkategorien) auf.

3. Flächenbilanz

Zusammenfassend veranschaulicht nachstehende Flächenbilanz die flächenmäßige Veränderung einzelner Widmungsarten.

Tabelle 3-1: Flächenbilanz

| Änderungspunkt | Widmung derzeit | Widmung künftig | Fläche [ha] |
|---|-------------------------------------|---|----------------|
| „diverse Bereiche“ | Bauland-Agrargebiet (BA) | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | 0,0102 |
| | Bauland-Kerngebiet (BK) | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | 0,0280 |
| | Bauland-Wohngebiet (BW) | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | 0,0476 |
| | Verkehrsfläche öffentlich-Bahn (Vö) | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | 0,0060 |
| | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | Bauland-Kerngebiet (BK) | 0,0025 |
| | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | Bauland-Wohngebiet (BW) | 0,0171 |
| Ortsstraße westlich Schönbrunner Allee | Bauland-Kerngebiet (BK) | Bauland-Kerngebiet-6WE (BK-6WE) | 3,0930 |
| | Bauland-Kerngebiet (BK) | Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (BKN) | 2,7778 |
| | Bauland-Kerngebiet (BK) | Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung-6WE (BKN-6WE) | 0,2703 |
| | Bauland-Kerngebiet (BK) | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | 0,0043 |
| Triester Straße | Bauland-Betriebsgebiet (BB) | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | 0,0055 |
| | Grünland-Grüngürtel (Ggü) | Verkehrsfläche öffentlich (Vö) | 0,0034 |
| | Verkehrsfläche privat (Vp) | Grünland-Grüngürtel (Ggü) | 0,0037 |
| GESAMT | | | 6,2694 |
| davon Baulandveränderung | | | -0,0760 |



DIPL. ING. JOSEF HAMETER
 INGENIEURKONSULENT FÜR
 RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
 2540 BAD VÖSLAU, MORENIGASSE 6/2
 TEL.: +43 699 12110042

Verordnungsentwurf Änderung des
Örtlichen Raumordnungsprogrammes
der Marktgemeinde Vösendorf

“Obere Ortsstraße / B17 / Kleinflächige Korrekturen”

GZ: 2331 26 01/24-OE
Bad Vöslau, im Februar 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Vösendorf beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am, TOP folgende Verordnung:

VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Vösendorf in der Katastralgemeinde Vösendorf dahingehend geändert, dass die auf der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Änderung des Flächenwidmungsplanes festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Vösendorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Vösendorf, am

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

**Entwurf zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes**

Änderungsplan F01

Legende:

Flächenwidmung

- BK Bauland-Kerngebiet
- BW Bauland-Wohngebiet
- 2WE max. zwei Wohneinheiten pro Grundstück



M 1:5.000

Der Bürgermeister

Der Planverfasser

 **raumund plan**

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 2331 26 01/24-OE

Bad Vöslau, im Februar 2024



**Entwurf zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes**

Änderungsplan F02

Legende:

Flächenwidmung

- BK Bauland-Kerngebiet
- BW Bauland-Wohngebiet
- 3WE max. drei Wohneinheiten pro Grundstück



M 1:5.000

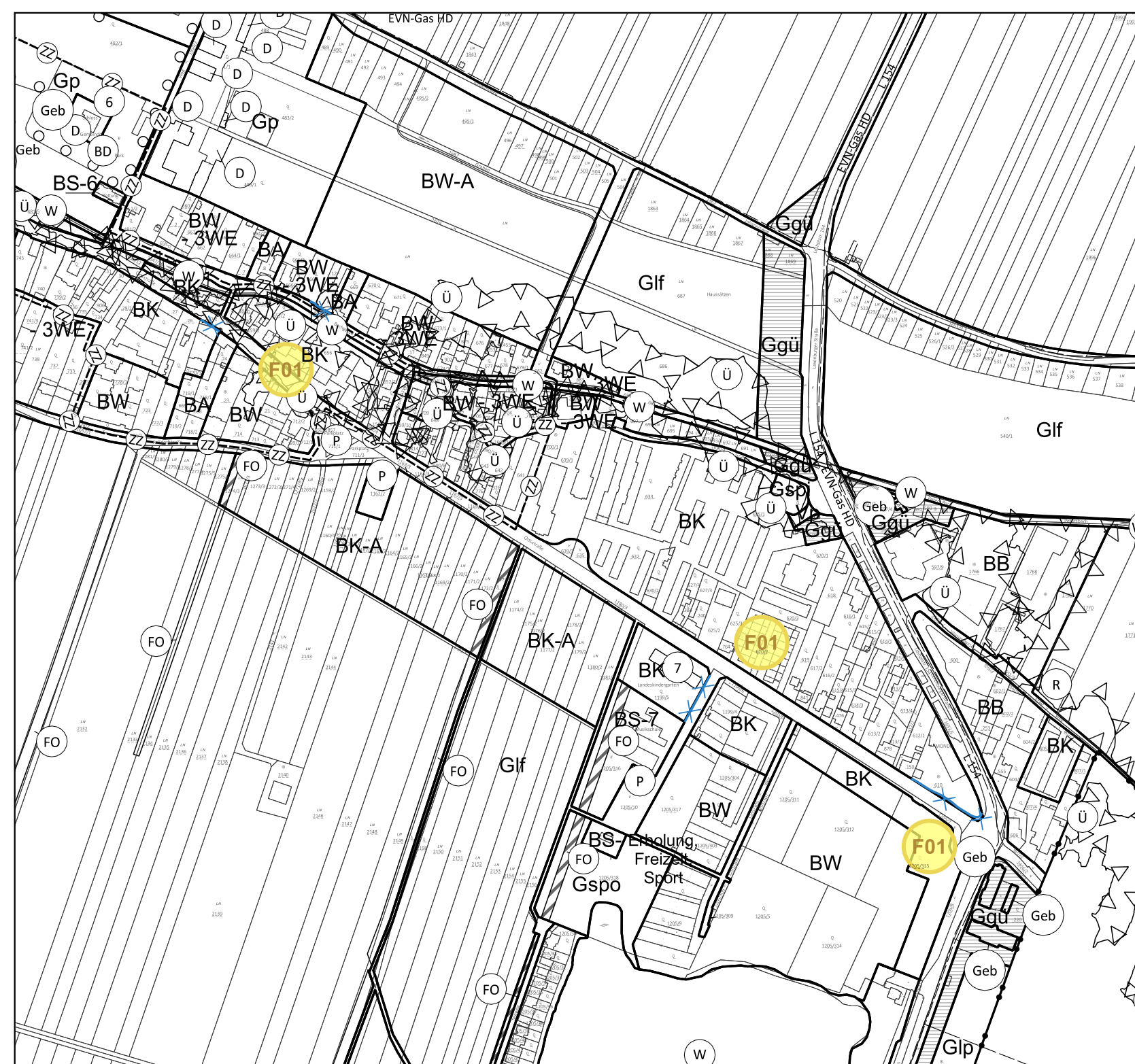
Der Bürgermeister

Der Planverfasser

 **raumund plan**

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 2331 26 01/24-OE

Bad Vöslau, im Februar 2024



Entwurf zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan F03

Legende:

Flächenwidmung

- | | |
|------|--|
| BK | Bauland-Kerngebiet |
| BA | Bauland-Agrargebiet |
| BW | Bauland-Wohngebiet |
| -2WE | max. zwei Wohneinheiten pro Grundstück |



M 1:5.000

Der Bürgermeister

Der Planverfasser

 raumund plan

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 2331 26 01/24-OE

Bad Vöslau, im Februar 2024



Entwurf zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan F04

Legende:

Flächenwidmung

- BK Bauland-Kerngebiet
- BW Bauland-Wohngebiet
- 2WE max. zwei Wohneinheiten pro Grundstück
- Ggü Grünland-Grüngürtel
- Vp Verkehrsfläche privat
- 1 Rad- und Fußweg



M 1:5.000

Der Bürgermeister

Der Planverfasser

 **raumund plan**

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 2331 26 01/24-OE

Bad Vöslau, im Februar 2024

