Gemeinde Gedersdorf
Politischer Bezirk Krems Land
PZ: ipt 31310 OEROP AE24

24. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

ENTWURF

an die NÖ Landesregierung
Theiß, 27.01.2022

Gemeinde Gedersdorf
Obere Hauptstraße 1
3494 Theiß

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 3

1.1 Rechtliche Grundlagen 3

1.2 Verweis auf die digitalen Daten in der Fabasoft-Cloud 3

1.3 Erstellerin 3

2 Darstellung wesentlicher Grundlagen - Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Flächenbilanz 4

2.1 Bevölkerungsentwicklung 4

2.2 Naturgefahren 5

2.3 Weitere Gefahren 6

2.4 Flächenbilanz und Dokumentation des Ausmaßes der erstmaligen Widmung der aktuell beschränkten Widmungen 7

2.4.1 Flächenbilanz des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans (PZ ipt 31310 23) 7

2.4.2 Flächenbilanz nach Rechtskraft der 24. Änderung (PZ ipt 31310 24) 7

2.4.3 Monitoring des Ausmaßes der erstmaligen Widmung der aktuell beschränkten Widmungen 8

3 Erläuterung der Abänderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes 9

3.1 Übersichtsplan zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans 9

3.2 Änderungspunkt 1) Adaption der Verkehrserschließung im Bereich des Wirtschaftsparks Krems-Gedersdorf, Gst. 1116, 1117/1, 1117/2, 1108/2, KG Theiß 10

3.2.1 Beabsichtigte Abänderung und Zielsetzung der Umwidmung 10

3.2.2 Änderungsanlass 14

3.2.3 Bestehende Situation, Entscheidungsgrundlagen 14

3.2.4 Interessenabwägung und Begründung 16

3.3 Änderungspunkt 2) Adaption der Verkehrsfläche im Bereich Weinbergstraße, Parz. 1248/3, .23/2, .24, .26, .27, .31, .32, .33, 52/2, KG Gedersdorf 17

3.3.1 Beabsichtigte Abänderung und Zielsetzung der Umwidmung 17

3.3.2 Änderungsanlass 20

3.3.3 Bestehende Situation, Entscheidungsgrundlagen 21

3.3.4 Interessenabwägung und Begründung 26

4 Dokumentation der Aktualisierung der Kenntlichmachungen 28

4.1 Aktualisierung der Kenntlichmachung „Bodendenkmal“ 28

ANHANG

- Ergänztes Screeningformular
- Ad Änderungspunkt 01: Verkehrstechnische Stellungnahme

1 EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen

In der Gemeinde Gedersdorf steht das **Örtliche Raumplanungsprogramm mit der PZ ipt 31310 23** in Rechtskraft. Das **Örtliche Entwicklungskonzept** (PZ: 31310 ipt ÖEK 2009 ÖK) ist seit **März 2011** rechtskräftig.

Für alle Ortschaften besteht ein **Bebauungsplan**. 2011 wurde auch für das Betriebsgebiet und den angrenzenden Wirtschaftspark ein **Teilbebauungsplan** erlassen.

Beide Bebauungspläne werden korrespondierend mit dieser Änderung des ÖROP an die nachfolgend dargelegten Änderungen und an den Änderungspunkt 10 der 23. Änderung des ÖROP adaptiert.

1.2 Verweis auf die digitalen Daten in der Fabasoft-Cloud

Die digitalen Daten des Vorentwurfs und des Entwurfes der Änderung werden unter folgendem Speicherort abgelegt:

Speicherort der digitalen Daten: **IM-PLAN-TAT-SCHERZ - OEROP**

Name des Datenpakets: **GEDERSDORF_OEROP_AE24**

1.3 Erstellerin

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms wurde mit Unterstützung der GemeindevertreterInnen erstellt von:

im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
DI[in] Martina Scherz
Technisches Büro für Raumplanung
3484 Jettsdorf, Schulgasse 24

im-plan-tat
Raumplanungs-GmbH & Co KG

2 DARSTELLUNG WESENTLICHER GRUNDLAGEN - BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG, NATURGEFAHREN UND FLÄCHENBILANZ

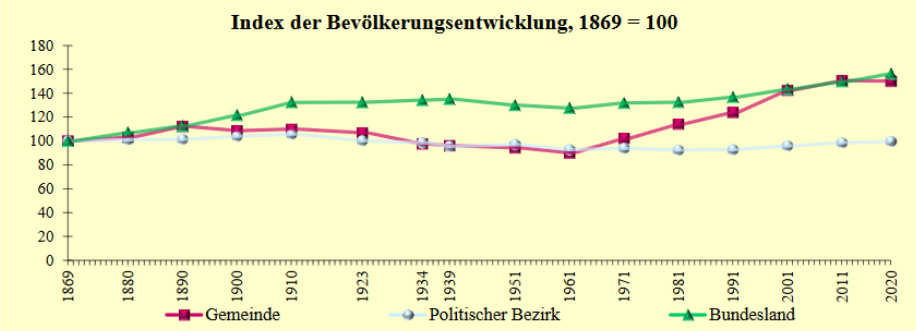
2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung der Gemeinde Gedersdorf **wuchs** zwischen 1961 und 2011 stetig. Das größte Wachstum erfolgte in den 90er Jahren (+268 Einwohner, +15%). In den letzten Jahren **stagniert** die Entwicklung. Zwischenzeitlich nahm die Bevölkerung sogar leicht ab und liegt heute (Stand: 01/2020) bei **2.165 EinwohnerInnen**. Diese Entwicklung ist vor allem auf das Wohnungs- und Bauplatzangebot zurückzuführen, das aufgrund der großflächigen **Hochwassergefahr** in den letzten Jahren gering war. Mit der Fertigstellung der Hochwasserschutzbauten am 29.10.2015 ist die Gefahr eines 100-jährlichen Hochwassers für das Siedlungsgebiet der gesamten Gemeinde gebannt, jedoch schränkt nun die fehlende leitungsgebundene Wasserversorgung die Erweiterung des Wohnbaulandes entsprechend dem ÖEK ein.

Im **Örtlichen Entwicklungskonzept** der Gemeinde Gedersdorf wurde für **2020 ein Richtwert von 2.400 Einwohnern** festgelegt, der - mit Bedacht auf die wirtschaftliche Bereitstellung der notwendigen technischen und sozialen Infrastruktur, die Grundausstattung, die Sozialstruktur und Integration - **nicht überschritten** werden soll. Die Einwohnerzahl im Jahr 2020 liegt **unter diesem Richtwert**.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2018 der Gemeinde Gedersdorf im Vergleich zum Bezirk und zum Land NÖ

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	1.442	100	56.679	100	1.077.232	100
1880	1.489	103	57.274	101	1.152.767	107
1890	1.619	112	57.477	101	1.213.471	113
1900	1.567	109	58.949	104	1.310.506	122
1910	1.585	110	59.919	106	1.425.238	132
1923	1.541	107	56.757	100	1.426.885	132
1934	1.407	98	55.839	99	1.446.675	134
1939	1.386	96	54.114	95	1.455.373	135
1951	1.360	94	54.999	97	1.400.471	130
1961	1.298	90	52.601	93	1.374.012	128
1971	1.473	102	53.161	94	1.420.816	132
1981	1.647	114	52.352	92	1.427.849	133
1991	1.788	124	52.589	93	1.473.813	137
2001	2.056	143	54.407	96	1.545.804	143
2011	2.172	151	55.874	99	1.614.693	150
2020	2.165	150	56.487	100	1.684.287	156



Quelle: Statistik Austria, https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31310.pdf, abgefragt im Jän. 2021

2.2 Naturgefahren

Gefahr ausgehend von Hochwasser:

Der HQ100-Abflussbereich erstreckte sich – bis zur Fertigstellung des umfassenden Hochwasserschutzes – von der Donau bis zum Ortsgebiet von Brunn mit einigen nicht vom HQ100 betroffenen Enklaven. Durch den umfassenden Hochwasserschutz werden **alle Siedlungen in der Gemeinde vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt**. Der weiterhin von 100-jährlichen Hochwässern bedrohte Bereich kann der Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan entnommen werden.

Gefahr ausgehend von Rutsch- und Sturzprozessen:

In der Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse sind am **Weinberg** im Norden des Gemeindegebietes für Widmungs- und Baumaßnahmen relevante Rutschprozesse ausgewiesen.

In der Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse sind für Widmungs- und Baumaßnahmen relevante Sturzprozesse im Bereiche der Gräben am Weinberg kleinräumig ausgewiesen.

Gefahr ausgehend von Hangwässern:

Die Gedersdorfer Lößgräben weisen Wildbachcharakter auf. Verbauungsmaßnahmen wurden getätigt und zusätzlich wurde die Situation durch die Flurbereinigung entschärft. 2015 wurde ein **Gefahrenzonenplan** erstellt. Die **rote und gelbe Gefahrenzone** in und um die Kellergassen sind im Flächenwidmungsplan **kenntlich gemacht**.

2.3 Weitere Gefahren

Gefahrenbetrieb Wärmekraftwerk Theiß

Im Zuge der 20. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms wurde versucht, den Gefahrenbereich des Wärmekraftwerk Theiß, der als Gefahrenbetrieb gelistet ist, zu eruieren und im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen. Dies war jedoch nicht möglich, da dieser von den zuständigen Stellen noch nicht definiert wurde.

Altlasten und Verdachtsflächen

In der Gemeinde Gedersdorf sind aktuell vom Umweltbundesamt keine Flächen als Altlasten oder Verdachtsflächen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes erfasst.

Das Grundstück Nr. 1369, KG Theiß wurde im Zuge einer Erfassung von Altstandorten des Landes Niederösterreich als „EVN-Energiewerk Theiß“ erhoben und in die Datenbank des Umweltbundesamtes eingetragen. Ob dieses Grundstück in die Liste der Altlasten und Verdachtsflächen des Umweltbundesamtes aufgenommen wird, ist noch unklar und daher erfolgt noch keine Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan. Derzeit ist das Grundstück in diesem Kataster nicht verzeichnet.[1]

[1] vgl. https://www.umweltbundesamt.at/vfka, abgefragt im Aug. 2020

2.4 Flächenbilanz und Dokumentation des Ausmaßes der erstmaligen Widmung der aktuell beschränkten Widmungen

2.4.1 Flächenbilanz des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans (PZ ipt 31310 23)

FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

GEMEINDE: GEDERSDORF

	gesamt	**bebaut**	**unbebaut**				**Bauland-reserve**
				davon:			
	[ha]	[ha]	[ha]	Auf. Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	[%] (D)
Bauland Wohngebiet	37,63	29,53	8,10	0,32	-	-	22%
Bauland Kerngebiet	0,00	0,00	0,00		-	-	
Bauland Agrargebiet	62,77	44,93	17,84	0,18	0,10	-	28%
Bauland erhaltenswer. Ortsteil	0,00	0,00	0,00		-	-	
Zwischensumme:	**100,40**	**74,46**	**25,94**	0,50	0,10		26%
Bauland Betriebsgebiet	27,80	16,40	11,40		-	-	41%
Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	2,00	0,00	2,00		0,99		100%
Bauland Industriegebiet	0,00	0,00	0,00		-	-	
Bauland Sondergebiet	2,15	2,02	0,13		-	-	6%
SUMME:	**132,35**	**92,88**	**39,47**	**0,50**	**1,09**	**-**	**30%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	0,72

Ersteller: im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
Stand: 26.11.2021
Art der Ermittlung: DKM 2020, digi. Flächenw idmungsplan, Erhebung

(A) Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B) befristetes Bauland, gem. § 17 Abs. 2
(C) Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 3
(D) (unbebaut/gesamt) * 100

2.4.2 Flächenbilanz nach Rechtskraft der 24. Änderung (PZ ipt 31310 24)

FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

GEMEINDE: GEDERSDORF

	gesamt	**bebaut**	**unbebaut**				**Bauland-reserve**
				davon:			
	[ha]	[ha]	[ha]	Auf. Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	[%] (D)
Bauland Wohngebiet	37,63	29,53	8,10	0,32	-	-	22%
Bauland Kerngebiet	0,00	0,00	0,00		-	-	
Bauland Agrargebiet	62,79	44,95	17,84	0,18	0,10	-	28%
Bauland erhaltenswer. Ortsteil	0,00	0,00	0,00		-	-	
Zwischensumme:	**100,42**	**74,48**	**25,94**	0,50	0,10		26%
Bauland Betriebsgebiet	27,80	16,40	11,40		-	-	41%
Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	2,00	0,00	2,00		0,99		100%
Bauland Industriegebiet	0,00	0,00	0,00		-	-	
Bauland Sondergebiet	2,15	2,02	0,13		-	-	6%
SUMME:	**132,38**	**92,90**	**39,47**	**0,50**	**1,09**	**-**	**30%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	0,72

Ersteller: im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
Stand: 26.11.2021
Art der Ermittlung: DKM 2020, digi. Flächenw idmungsplan, Erhebung

(A) Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B) befristetes Bauland, gem. § 17 Abs. 2
(C) Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 3
(D) (unbebaut/gesamt) * 100

2.4.3 Monitoring des Ausmaßes der erstmaligen Widmung der aktuell beschränkten Widmungen

Tabelle 1: Monitoring des Ausmaßes der seit 02.07.2020 erstmaligen Widmung von

zu dokumentierende Widmungs-kategorie	**Ausmaß im Verfahren ipt 31310 OEROP AE23**	**…**	**…**
Bauland-Wohngebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	0		
Bauland-Kerngebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	0		
Bauland-Agrargebiet (ausgenommen „Hintausbereiche“, einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	**4.038 m²** **950 m²**		
minus Rückwidmung von Wohnbauland (einschließlich der im Zuge dessen rückgewidmeten Verkehrsflächen)	0		
SUMME	**4.988 m²**		
Bauland-Betriebsgebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	0		
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	**1,995 ha**		
minus Rückwidmung von Betriebsgebiet (einschließlich der im Zuge dessen rückgewidmeten Verkehrsflächen)	0		
SUMME	**1,995 ha**		
Grünland-Lagerplätze	0		
Grünland-Abfallbehandlungsanlagen	0		
SUMME			
großflächigen Erweiterungen von Verkehrsflächen	0		

Quelle: Eigene Zusammenstellung auf Basis des Entwurfs

Hinweis: Umwidmungen von Verkehrsfläche-Widmungen in Bauland und umgekehrt werden hier nicht angeführt. Daher ändert sich diese Aufstellung durch die ggst. Widmungsänderung nicht.

3 ERLÄUTERUNG DER ABÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

3.1 Übersichtsplan zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans

Abbildung 2: Lage der Änderungspunkte am Gemeindegebiet

Quelle: Eigene Darstellung, 2021.

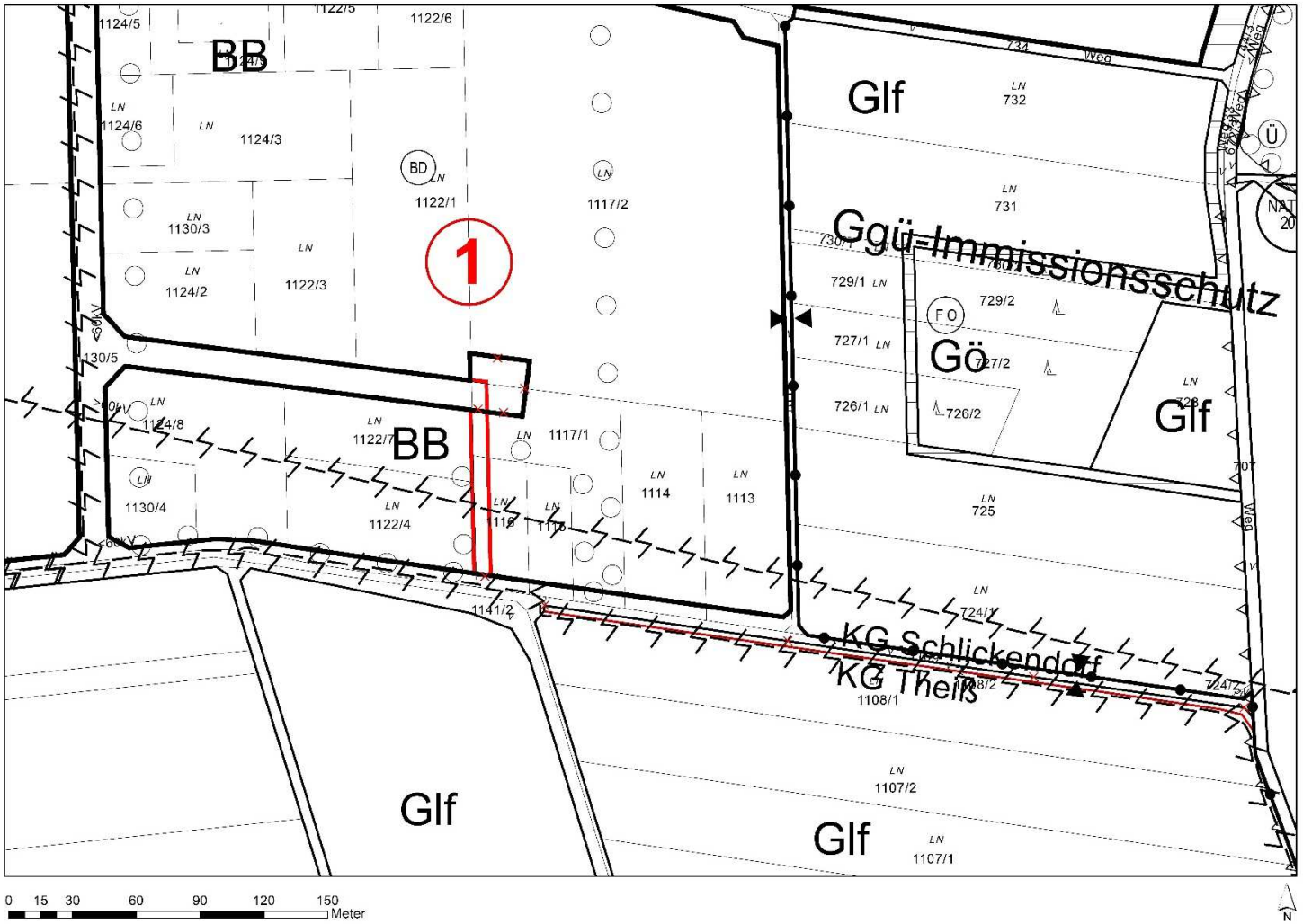
3.2 Änderungspunkt 1) Adaption der Verkehrserschließung im Bereich des Wirtschaftsparks Krems-Gedersdorf, Gst. 1116, 1117/1, 1117/2, 1108/2, KG Theiß

3.2.1 Beabsichtigte Abänderung und Zielsetzung der Umwidmung

Im Zuge der 23. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde im ggst. Bereich die **Verkehrserschließung** adaptiert. Aufgrund der geplanten Grundstückszusammenlegung wurde ein **Umkehrplatz** vorgesehen. Nun soll die Verkehrserschließung **neuerlich verändert** werden: anstatt des Umkehrplatzes soll eine – ggfs. als Einbahn geführte – **Verbindungsstraße** zur Gemeindestraße, die das Betriebsgebiet aktuell im Süden begrenzt, gewidmet und umgesetzt werden.

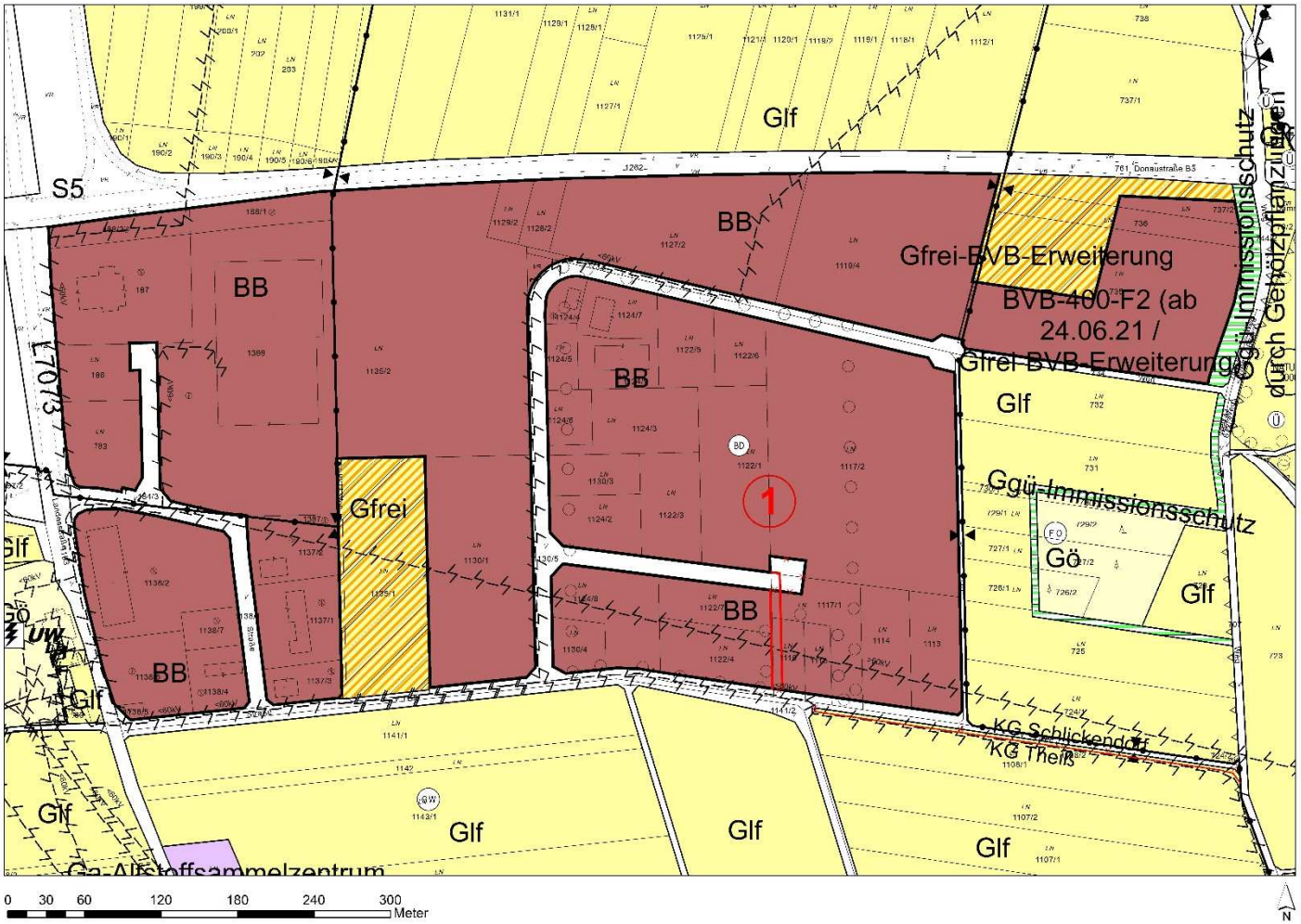
Ergänzend wird im ggst. Bereich ein Grundstück in Gemeindebesitz, das bereits langjährig als Verkehrsfläche genutzt wird, als Verkehrsfläche öffentlich gewidmet.

Abbildung 3: Darstellung der Änderung



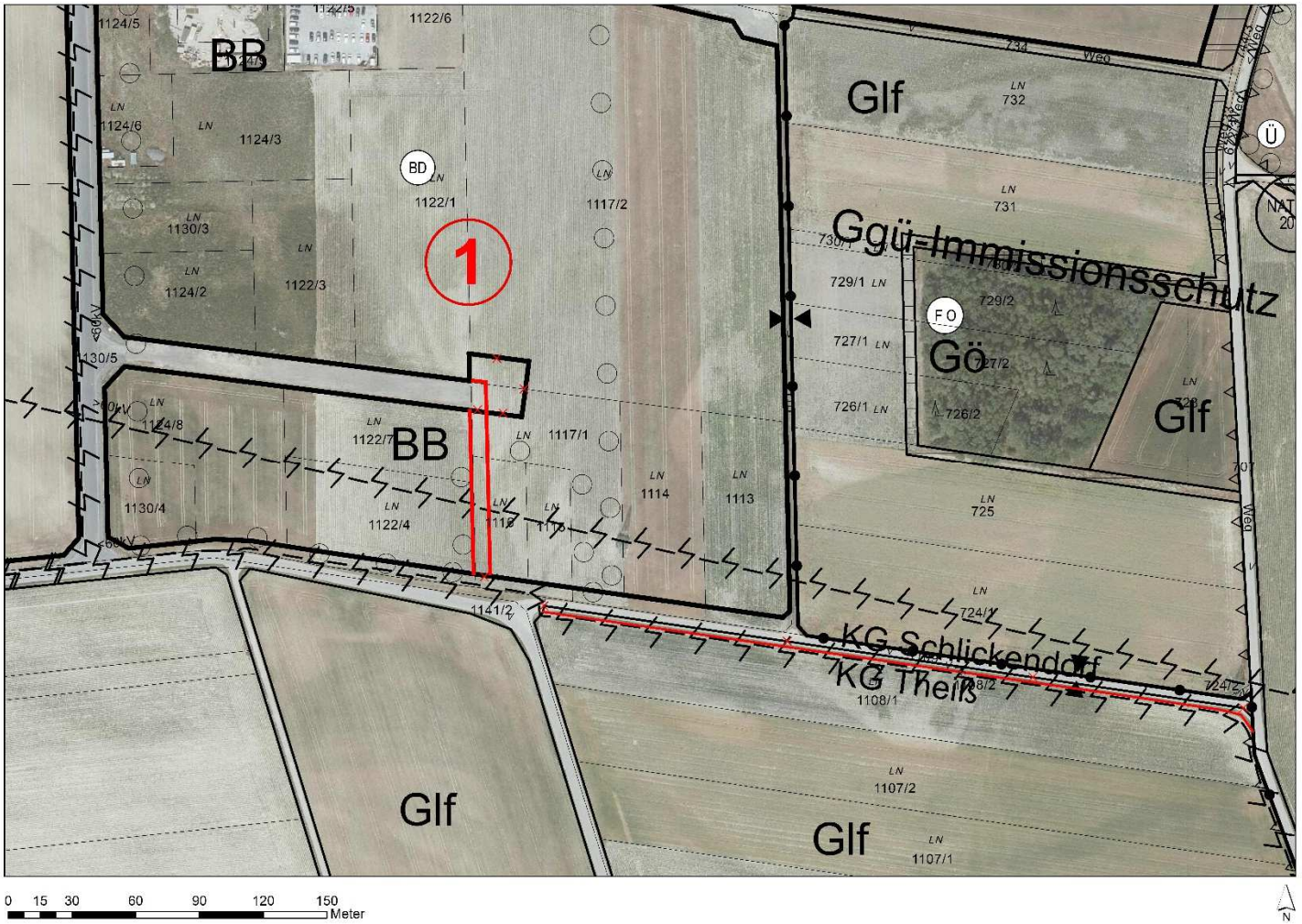
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans, 2022.

Abbildung 4: Darstellung der Änderung – Übersicht



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans, 2022.

Abbildung 5: Darstellung der Änderung – Hintergrund: Orthofoto



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans, 2022.

Tabelle 2: Flächenausmaß der Änderung

Rechtskräftige Widmung	Geplante Widmung	Flächenausmaß
BB	Vö	531 m²
Vö	BB	555 m²
Glf	Vö	884 m²
	SUMME	**1.970 m²**

Quelle: Eigene Angabe auf Basis des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Gedersdorf, 2021.

3.2.2 Änderungsanlass

Die **Anpassung der Verkehrsfläche** basiert auf einer **wesentlichen Änderung der Grundlagen**:

Die Planungen für die Ansiedlung des Betriebes, welcher eine über 3ha große Baulandfläche im Betriebsgebiet in Anspruch nehmen wird, sind abgeschlossen. Es hat sich mittlerweile herausgestellt, dass die im Zuge der 23. Änderung des ÖROP bereits an diesen Großbetrieb angepasste Verkehrserschließung noch weiter optimiert werden kann, indem der Umkehrplatz durch eine Verbindungsstraße ersetzt wird.

3.2.3 Bestehende Situation, Entscheidungsgrundlagen

Betroffene Grundstücke, Eigentum und Flächennutzung:

Tabelle 3: Eigentum und Flächennutzung

Gst.	Eigentum	Aktuelle Flächennutzung	Geplante Flächennutzung
1116, KG Theiß	Privateigentum	landwirtschaftlich genutzt	tw. Abtretung für neue Erschließung, betriebliche Nutzung
1117/2, KG Theiß	Privateigentum	landwirtschaftlich genutzt	betriebliche Nutzung
1117/1, KG Theiß	Privateigentum	landwirtschaftlich genutzt	tw. Verlagerung der Abtretung für neue Erschließung, betriebliche Nutzung
1108/2, KG Theiß	Gemeinde Gedersdorf	Gemeindestraße	Keine Nutzungsänderung geplant

Quelle: DKM 10.2020.

Nutzungen im Umfeld:

- **Norden, Osten und Westen:** landwirtschaftliche Nutzung, geplante betriebliche Nutzung

- **Süden:** Gemeindestraße, Kreuzungsbereich, daran anschließend landwirtschaftlich genutzte Fläche

Kenntlichmachungen im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan:

- Bodendenkmal
- Grundwasserschongebiet
- Hochspannungsleitungen >60kV

Im Flächenwidmungsplan nicht kenntlich gemachte Gegebenheiten:

- -

Lage und Gelände:

Lage im bestehenden Betriebsgebiet an der S5 in ebenem Gelände.

Technische Infrastruktur:

- Strom
- Abwasser
- leitungsgebundene Wasserversorgung

Konsultationen / Einholung von Gutachten:

- Die Umwidmung erfolgt mit besonderer **Berücksichtigung der Verkehrsabwicklung/MIV und der Verkehrssicherheit**. Die für den Themenbereich „Verkehr“ gelisteten Konsultationsstellen (Straßenbauabteilung, Abt. Landesstraßenplanung) sind jedoch in diesem Bereich nicht zuständig, da **ausschließlich Gemeindestraßen** betroffen sind. Es erfolgte daher die **Einbeziehung eines verkehrstechnischen Gutachters**.

Aussagen aus der beiliegenden verkehrstechnischen Stellungnahme:

- *„Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die neue Nord-Süd Straße eine gleichwertige Lösung für den Entfall des Umkehrplatzes für jene Fahrzeuge darstellt, welche wenden wollen, da eine Umkehrmöglichkeit über die neue Nord-Süd Straße und die vorhandene Kraftwerkstraße ermöglicht wird.“*
- *„Durch die Änderung der Kreuzungsgeometrie der bestehenden Kreuzung mit „Vorrang über Eck“ in einen „normalen“ T-Knoten, … , und die neue 20m westlich davon erfolgende Anbindung der neuen Nord-Südstraße wird eine Kreuzungslösung*

geschaffen, die für eine ordnungsgemäße Verkehrsabwicklung und zur Einhaltung der Verkehrssicherheit geeignet ist."[2]

3.2.4 Interessenabwägung und Begründung

Der überwiegende Verkehr der nun zu adaptierenden Gemeindestraße, welche aktuell als Sackgasse mit großzügigem Umkehrplatz vorgesehen ist, wird von dem Großbetrieb ausgehen, der sich auf der Fläche zwischen den aktuellen Parzellen 1117/2, 1116, 1113 ansiedeln wird. Diese Fahrzeuge werden auf dem Gelände des Betriebes wenden. Jene Fahrzeuge, die nicht auf den Betriebsgeländen entlang dieser Straße wenden werden, sollen die **Möglichkeit** haben, **über die geplante Verbindungsstraße zurückzufahren**, ohne wenden zu müssen. Diese geplante, in Nord-Süd Richtung verlaufende Straße, welche in die bestehende Gemeindestraße (Kraftwerksstraße) einbindet, ist als **6m breite Verkehrsfläche** mit Sickerflächen für das Regenwasser vorgesehen. Im Vergleich zur Fläche, welche für den etwa 25 x 25m breiten Umkehrplatz in Anspruch genommen werden würde, ist diese zukünftige Vö-Fläche für betriebliche Zwecke aufgrund der Hochspannungsleitung nur **eingeschränkt nutzbar**. Durch die Umwidmung können die Flächen also jenen Nutzungen zugeführt werden, für welche sie **besser geeignet** sind.

Eine **ordnungsgemäße Verkehrsabwicklung** und die **Einhaltung der Verkehrssicherheit** kann lt. **beiliegender verkehrstechnischer Stellungnahme** durch eine begleitende **Änderung der Kreuzungsgeometrie** (Änderung „Vorrang über Eck" in „T-Knoten") im Bereich der östlich gelegenen Kreuzung sichergestellt werden.

Die **Umwidmung Glf → Vö** im Bereich der Parz. 1108/2, KG Theiß stellt eine Anpassung an einen langjährigen Bestand dar: die Fläche wird gemeinsam mit der angrenzenden Parzelle 1109, KG Theiß als Gemeindestraße genutzt.

Dem Umwidmungsvorhaben **entgegenstehende Interessen** sind aktuell – vor der öffentlichen Auflage – nicht bekannt. Es kann von einem überwiegenden Interesse an der Umwidmung ausgegangen werden.

---

[2] Vgl. SCHNEIDER CONSULT: Verkehrstechnische Stellungnahme zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms im Bereich des Betriebsgebiets Theiß. Krems, 07.01.22

3.3 Änderungspunkt 2) Adaption der Verkehrsfläche im Bereich Weinbergstraße, Parz. 1248/3, .23/2, .24, .26, .27, .31, .32, .33, 52/2, KG Gedersdorf

3.3.1 Beabsichtigte Abänderung und Zielsetzung der Umwidmung

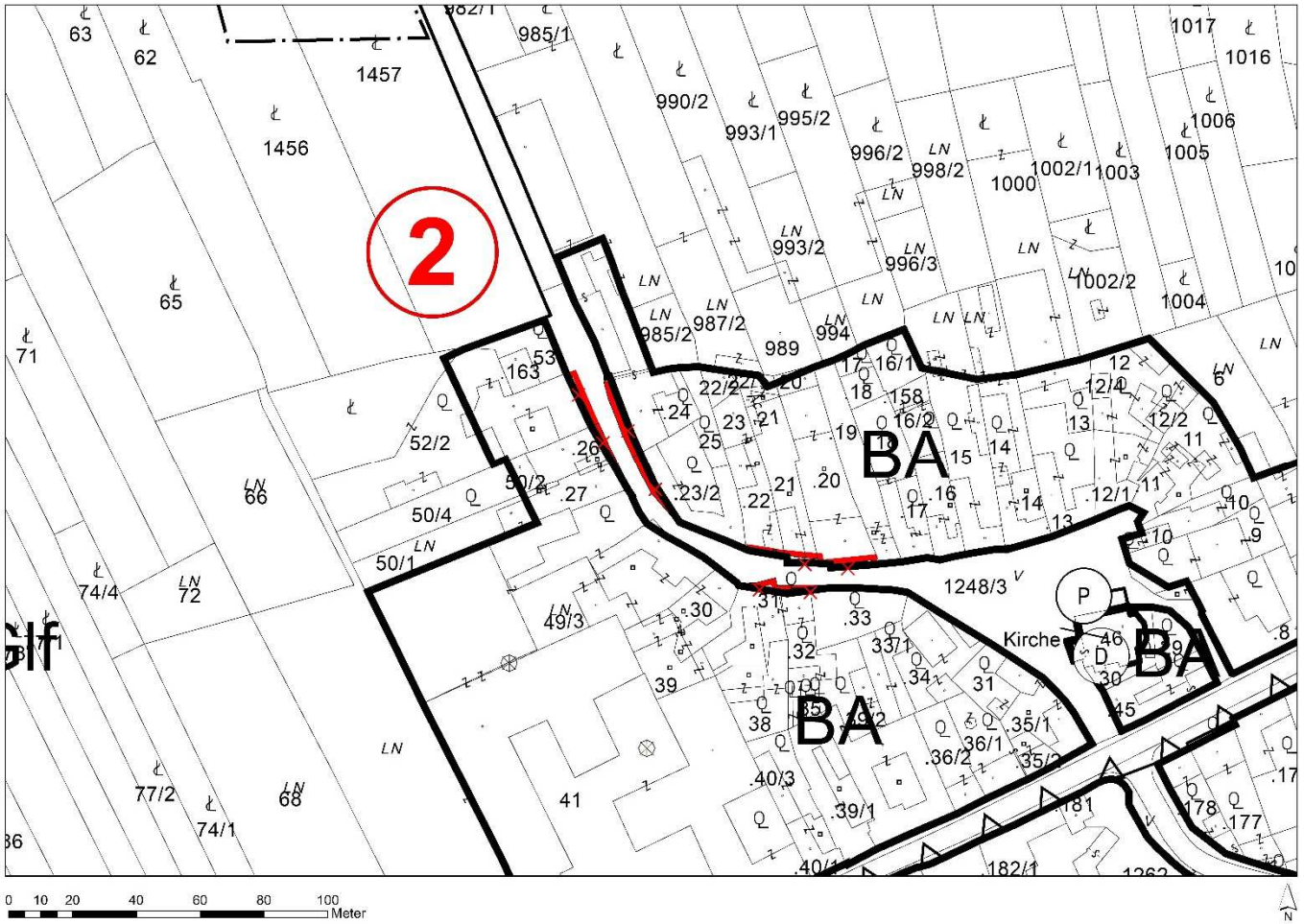
Im Bereich des Altortgebietes in der Weinbergstraße in Gedersdorf soll die Baulandgrenze an den langjährigen Baubestand angepasst werden. Es erfolgt eine Änderung von der Widmung Verkehrsfläche öffentlich in Bauland-Agrargebiet.

Ziel dieser Umwidmung ist die Erhaltung des typischen Erscheinungsbildes des Altortgebietes und die Schaffung von Grundlagen zur Umsetzbarkeit der Bebauungsvorschriften für Altortgebiete lt. Bebauungsplan der Gemeinde Gedersdorf.

Ergänzend soll im Bereich der Parzellen .22, .21 und .20. die Widmung Verkehrsfläche öffentlich an die bestehende Verkehrsfläche (bereits umgesetzte Abtretung an das öffentliche Gut) angepasst werden. Hier erfolgt eine geringfügige Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Verkehrsfläche öffentlich.

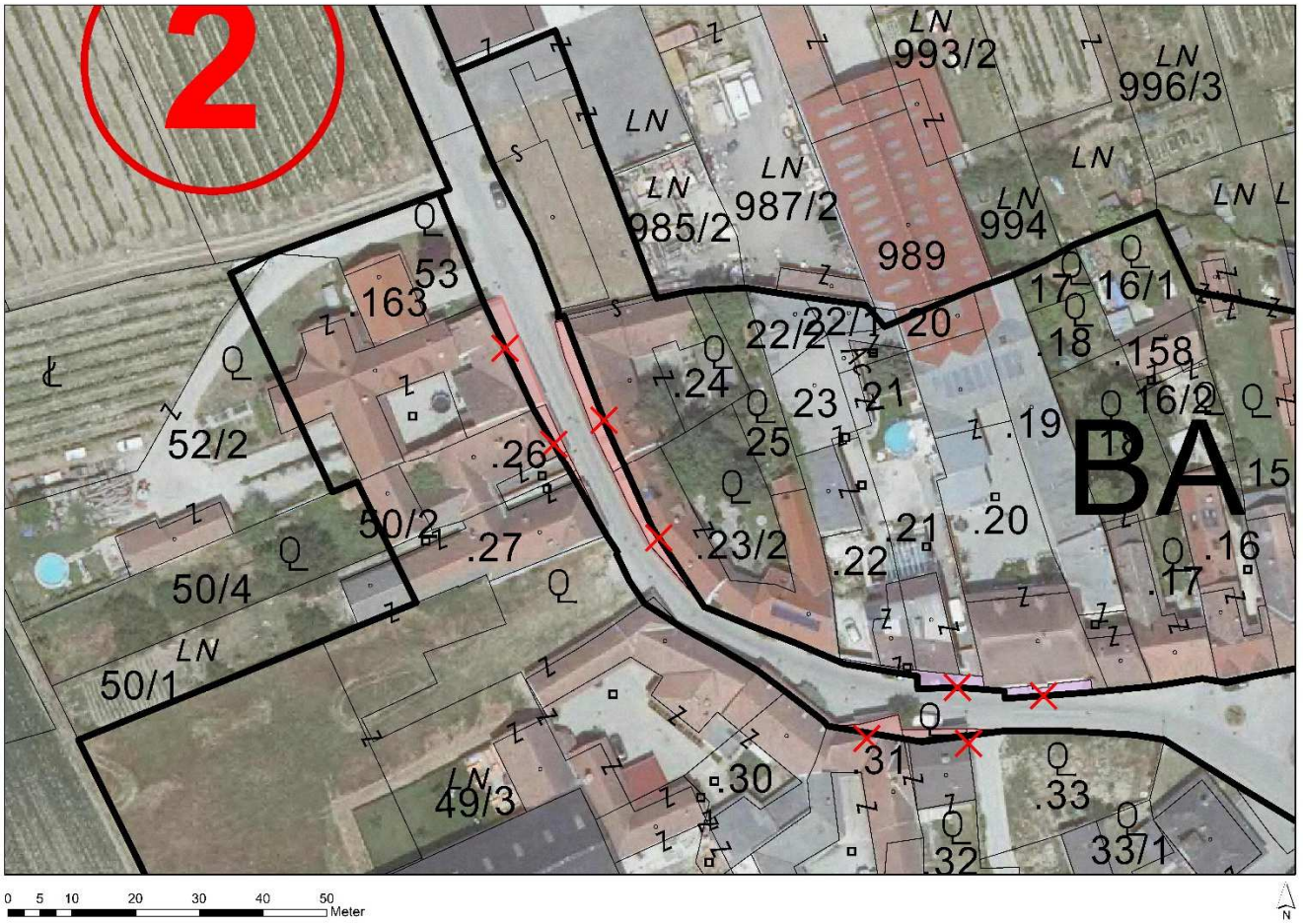
Hinweis: Dieser Änderungspunkt wurde NACH Übermittlung des Screenings für den Änderungspunkt 01 ergänzt. Für diesen Änderungspunkt wurde die Einschätzung getroffen, dass KEIN Screening erforderlich ist.

Abbildung 6: Darstellung der Änderung



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans, 2021.

Abbildung 7: Darstellung der Änderung im Detail samt Orthofoto – rote Flächen = Erweiterung des Baulandes im Bereich des Baubestandes, lila Flächen = Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich bereits umgesetzter Abtretungen, bestehende Verkehrsflächennutzung



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans, 2021.

Tabelle 4: Flächenausmaß der Änderung

Rechtskräftige Widmung	**Geplante Widmung**	**Flächenausmaß**
Bauland-Agrargebiet	Verkehrsfläche öffentlich	590 m²
Verkehrsfläche öffentlich	Bauland-Agrargebiet	832 m²
	SUMME	**1.422 m²**

Quelle: Eigene Angabe auf Basis des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Gedersdorf, 2021.

3.3.2 Änderungsanlass

Die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms erfolgt zur **Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen**:

Durch die im Flächenwidmungsplan (und im Bebauungsplan) vorgesehen Abtretungen an das öffentliche Gut im Bereich des alten Baubestandes in der Weinbergstraße können folgende in der Verordnung zum Bebauungsplan festgelegten Bebauungsvorschriften für die Altortgebiete in diesem Bereich nicht verwirklicht werden:

Abbildung 8: Auszug aus den Bebauungsvorschriften 2015 – Verordnung zum Bebauungsplan

1. Harmonische Gestaltung der Bauwerke in den Altortgebieten

1.1. Die bestehende, der Bautradition entsprechende Struktur der Gebäude und deren Anordnung in diesen Bereichen sind zu erhalten.

1.2. Neu-, Zu- und Umbauten im Altortgebiet sind harmonisch in ihre Umgebung einzufügen, wobei bei Veränderung bestehender Gebäude ebenfalls eine harmonische Einfügung sicherzustellen ist. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportion der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten, und das Gesamterscheinungsbild des Straßen- und Platzraumes darf dabei nicht gestört werden.

1.3. Das charakteristische Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist in Form und Material zu erhalten und bei Neu-, Zu- und Umbauten dem Bestand anzupassen.

Quelle: Bebauungsvorschriften 2015 zum rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Gedersdorf.

3.3.3 Bestehende Situation, Entscheidungsgrundlagen

Betroffene Grundstücke, Eigentum und Flächennutzung:

Tabelle 5: Eigentum und Flächennutzung

Parzelle	Eigentum	Aktuelle Flächennutzung	Geplante Flächennutzung
1248/3	Gemeinde Gedersdorf (öff. Gut)	Gemeindestraße mit Engstellen, Fahrbahn ohne Gehsteige, Fahrzeug und FußgängerInnenverkehr gemischt	Keine Nutzungsänderung geplant
52/2	Privateigentum	Gebäudebestand	Keine Nutzungsänderung geplant
.23/2	Privateigentum	Gebäudebestand	Keine Nutzungsänderung geplant
.24	Privateigentum	Gebäudebestand	Keine Nutzungsänderung geplant
.26	Privateigentum	Gebäudebestand	Keine Nutzungsänderung geplant
.27	Privateigentum	Gebäudebestand	Keine Nutzungsänderung geplant
.31	Privateigentum	Gebäudebestand	Keine Nutzungsänderung geplant
.32	Privateigentum	Gebäudebestand	Keine Nutzungsänderung geplant
.33	Privateigentum	Unbebautes Bauland, Ausfahrt	Keine Nutzungsänderung geplant

Quelle: DKM 10.2020.

Hinweis:

Der lt. verfügbarer DKM und aktuellem Orthofoto auf der Parzelle 49/3, KG Gedersdorf über die Baulandgrenze ragende Gebäudeteil wurde bereits abgetragen. Daher erfolgt in diesem Bereich keine Adaption der Widmung.

Nutzungen im Umfeld:

- Wohnnutzung
- Landwirtschaftliche / betriebliche Nutzung: Weinbau- und Heurigenbetriebe
- Altortgebiet von Gedersdorf, im Osten Dorfplatz
- Weiter nördlich: Kellergassen mit Presshäusern und Heurigenbetrieb, Erholungsgebiet Weinrieden

Kenntlichmachungen im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan:

keine

Im Flächenwidmungsplan nicht kenntlich gemachte Gegebenheiten:

- Hangwasserfließweg 1-10 ha
- Altortgebiet lt. Bebauungsplan

Lage und Gelände:

Der ggst. Bereich der Weinbergstraße liegt zwischen dem Dorfplatz und dem nördlichen Ortsausgang von Gedersdorf in Richtung der Weinrieden und Kellergassen in ebenem Gelände.

Technische Infrastruktur:

- Strom
- Abwasserentsorgung
- Wasserleitung
- Fernwärme

Inhalte des Bebauungsplans:

Der von der Änderung betroffene Bereich liegt im **Altortgebiet von Gedersdorf**, welches im Bebauungsplan als **„erhaltenswürdiges Altortgebiet“** festgelegt ist. Für dieses sind langjährig die nachfolgenden Bebauungsvorgaben verordnet:

Abbildung 9: Auszug aus den Bebauungsvorschriften 2015 – Verordnung zum Bebauungsplan

1. Harmonische Gestaltung der Bauwerke in den Altortgebieten

1.1. Die bestehende, der Bautradition entsprechende Struktur der Gebäude und deren Anordnung in diesen Bereichen sind zu erhalten.

1.2. Neu-, Zu- und Umbauten im Altortgebiet sind harmonisch in ihre Umgebung einzufügen, wobei bei Veränderung bestehender Gebäude ebenfalls eine harmonische Einfügung sicherzustellen ist. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportion der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten, und das

Gesamterscheinungsbild des Straßen- und Platzraumes darf dabei nicht gestört werden.

1.3. Das charakteristische Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist in Form und Material zu erhalten und bei Neu-, Zu- und Umbauten dem Bestand anzupassen.

1.4. Sonnenkollektoren sind in die Dachhaut zu integrieren, d.h. einzubauen, oder der Dachneigung folgend mit geringem Abstand auszuführen. Aufgeständerte Ausführungen sind unzulässig.

1.5. Die Verkleidung von Straßenfronten mit Faserzementplatten, Kunststoffplatten oder ähnlichem Material ist unzulässig (ortsübliche Materialien).

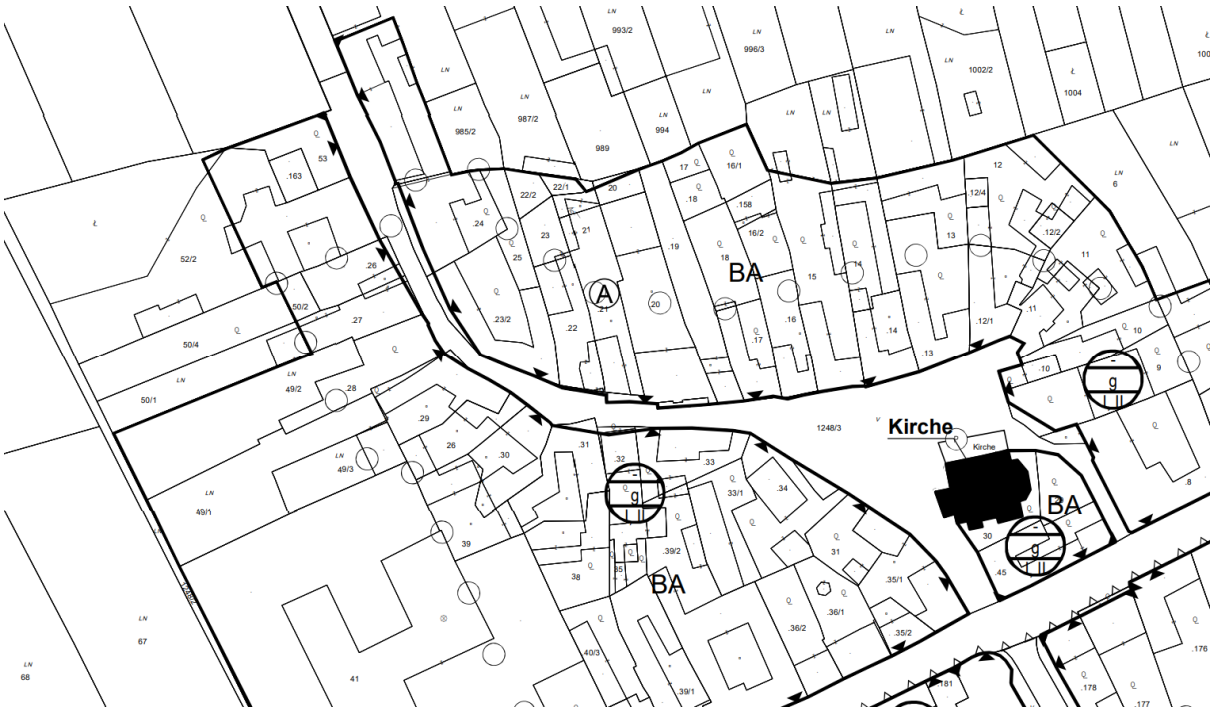
1.6. Im Hinblick auf die harmonische Einfügung der Bauwerke in das bestehende Ortsbild sind folgende Gestaltungselemente im Besonderen zu beachten:

- Einfriedung;
- Gestaltung und Farbgestaltung der Fassade;
- Dachdeckung, Verkleidungen im Dachbereich, Dachichsen;
- Verkleidungen von Sockeln und Fassaden (-teilen);
- Schaufensteröffnungen, Öffnungen für Haustore und Vitrinen;
- Dachöffnungen und Dachgaupen;

Quelle: Bebauungsvorschriften 2015 zum rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Gedersdorf.

Erhaltenswürdiges Altortgebiet und **Straßenfluchtlinien** über Baubestand im Abstand bis zu 10,5m zwischen den Parzellen 52/2 und .24.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan – Blatt 01



Quelle: Rechtskräftiger Bebauungsplan der Gemeinde Gedersdorf, Ausschnitt Blatt 01.

Abbildung 11: Schwarzplan / Analyseplan

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der DKM 10/2020.

Fotodokumentation:

Abbildung 12: Fotos der Weinbergstraße

Quelle: Eigene Aufnahmen.

3.3.4 Interessenabwägung und Begründung

Die **Vor- und Rücksprünge des Baubestandes**, der **verwinkelte Verlauf** der Weinbergstraße, die **Verengungen** und die **Aufweitung der Straße zum Dorfplatz** im ggst. Bereich sind **wesentliche Elemente der Dorfgestalt des Altortgebietes** von Gedersdorf. Sie prägen diesen Bereich und machen diesen Straßenabschnitt – im Vergleich zu vielen Straßenräumen in Neubaugebieten – **unverwechselbar**. Im Bebauungsplan wird vorgegeben, dass in den abgegrenzten Altortgebieten **„Die bestehende, der Bautradition entsprechende Struktur der Gebäude und deren Anordnung in diesen Bereichen“ zu erhalten“** sind.

Eine **Straßenbreite von bis zu 10,5m**, wie sie aus dem Verlauf der Straßenfluchtlinien im rechtskräftigen Bebauungsplan ableitbar ist, entspricht **nicht dem traditionellen Straßenquerschnitt** im gegenständlichen Altortbereich.

Diese Widmungsänderung stellt eine **wesentliche Grundlage für die Umsetzbarkeit der im Bebauungsplan** festgelegten Vorgaben für die **Erhaltung des Altortgebietes** durch die AnrainerInnen dar. Sie dient der **Erhaltung der gewachsenen, morphologischen Struktur** des Bereichs.

Über die **Weinbergstraße** wird der dahinterliegende Weinberg (Presshäuser, Heurigenbetriebe, Weinrieden) **erschlossen**. Neben der **landwirtschaftlichen Nutzung** ist dieser Landschaftsteil auch für die **Naherholung** (Wandern, Radfahren, Heurigenbesuche) relevant. Die **Enge des bestehenden Straßenraumes**, welche durch die ggst. Änderung erhalten bleiben soll, erfordert eine geringe Fahrgeschwindigkeit, um auf Sicht fahren zu können. Eine teilweise Aufweitung der Verkehrsfläche auf bis zu 10,5m würde dazu

verleiten, die Fahrgeschwindigkeit zu erhöhen bzw. beim Einfahren in die Ortschaft diese nicht zu drosseln. Da der rechtskräftige Flächenwidmungsplan und der rechtskräftige Bebauungsplan keine generelle Verbreiterung des Straßenzuges zur Umsetzung eines durchgängigen Gehsteiges vorsehen (verbleibende Engstelle im Bereich Gst. .23/2 von 4,5m), kann von keiner Verschlechterung der Verkehrssicherheit im Vergleich zum rechtskräftigen Planstand gesprochen werden.

Die Widmungsänderung dient den oben dargelegten Zielsetzungen. Aktuell – vor der öffentlichen Auflage – kann von einem überwiegenden öffentlichen Interesse an der Umwidmung ausgegangen werden kann.

4 DOKUMENTATION DER AKTUALISIERUNG DER KENNTLICHMACHUNGEN

4.1 Aktualisierung der Kenntlichmachung „Bodendenkmal“

Mit Schreiben vom 06.10.2021 wurden vom **Bundesdenkmalamt aktualisierte Abgrenzungen der im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machenden Bodendenkmäler** übermittelt, welche im Zuge dieser Änderung im Flächenwidmungsplan dargestellt werden.

Die im nachfolgenden Plan gelb dargestellten Flächen stellen die bisher im Flächenwidmungsplan kenntlich gemachten Bodendenkmäler dar. Diese werden durch die rot schraffierten Flächen (neue Kenntlichmachungen „Bodendenkmal“) ersetzt.

Abbildung 13: Vergleich der rechtskräftigen Kenntlichmachung „Bodendenkmal“ mit dem neu zur Verfügung gestellten Abgrenzungen der Bodendenkmäler

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Meldung des Bundesdenkmalamts 2021.

ANHANG

Screening Formular 2

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Gedersdorf

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von ***im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG*** unter der Planzahl ***ipt 31310 OEROP AE24*** am***07.09.2021***

Samt einer Ergänzung vom 26.11.2021 in ROT:

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	*betroffene Änderungspunkte:* ***AE02***
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte:*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte:*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:*
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* **AE01**

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung 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(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Wasserschongebiet, Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet werden nicht beeinträchtigt
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - relevante Festlegungen	AE01: Kooperationsstandort interkomm. Betriebsgebiet
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	AE01: Potentieller Konfliktpunkt Umfahrungsstraße (zum Kraftwerk) – Abzweigung Schlickendorf
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	AE01: Verkehrskonzept: „Entschärfung von Gefahren- und Konfliktbereichen“ im Bereich der ggst. Kreuzung, „Radverbindung schaffen (überörtlich)“
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	AE01: * Ein "Ort der kurzen Wege" soll geschaffen werden. * Die Bedingungen für den Umweltverbund sollen durch • die Schaffung eines engmaschigen Fuß- und Radwegenetzes, … verbessert werden.
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	GW-Hochstand <= 2 m unter Flur	AE01, keine Neuwidmung Bauland, sondern Abtausch mit bestehender Vö-Fläche
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	nicht geprüft	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	

Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	AE01: hochwertiges Ackerland, aber keine Umwidmung von Grünland
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
BKA	☐	
Straßenbauabteilung	☐	Anm.: nur Gemeindestraßen betroffen
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	Anm.: nur Gemeindestraßen betroffen
Keine Konsultation erforderlich	☒	

Screening Formular 3

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs-maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
01	Adaption der Verkehrserschließung im Bereich des Wirtschaftsparks Krems-Gedersdorf, KG Theiß	**Naturschutz und Wald(*):**				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung mit Schutzgebieten / Wald
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Lediglich Veränderung innerhalb der bestehenden BB- und Vö-Widmung
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Lediglich Veränderung innerhalb der bestehenden BB- und Vö-Widmung
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	außerhalb von HQ100-Überflutungsbereichen und roten Gefahrenzonen , außerhalb HQ300-Bereich
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	aktuell intensivlandwirtschaftliche Nutzung; kein Erholungsgebiet; Kremstalweg 675 vorbeiführend (https://www.donau.com/de/wachau-nibelungengau-kremstal/ausflug-bewegen/bewegung/karten-touren-

						finden/detail/weitwanderweg-kremstal-donau-05-hollenburg-gedersdorf/6245770a9523bc6557183687a8bf3886/)
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	zusätzliche Einmündung im Bereich eines ungünstigen Verkehrsknotens im Freilandbereich (keine Unfallhäufungsstelle) → Einholung eines Gutachtens eines Verkehrssachverständigen samt Prüfung von Begleitmaßnahmen (z.B. 50km/h Beschränkung, Einbahnregelung etc.)
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Die Schaffung von Verbindungswegen anstatt von Sackgassen verbessert die Erreichbarkeit für den Umweltverbund (zu Fuß gehen, Radfahren). Gleichzeitig ist im Kreuzungsbereich die Situation insbesondere für die Radfahrer zu berücksichtigen.
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	zusätzliche Einmündung im Bereich eines ungünstigen Verkehrsknotens im Freilandbereich (keine Unfallhäufungsstelle) → Einholung eines Gutachtens eines Verkehrssachverständigen samt Prüfung von Begleitmaßnahmen (z.B. 50km/h Beschränkung, Einbahnregelung etc.)
		Kultur, Ästhetik:				

		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Fundstätten Bodendenkmäler wahrscheinlich, BDA im Zuge der 23. Änderung in diesem Bereich konsultiert → kein Hindernis für eine Umwidmung, keine Neuausweisung von Bauland- oder Verkehrsfläche, sondern Abtausch
		- Ortsbild	☐	☒	☐	keine Neuausweisung von Bauland- oder Verkehrsfläche, sondern Abtausch
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	keine Neuausweisung von Bauland- oder Verkehrsfläche, sondern Abtausch

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
AE01	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	lediglich Änderung innerhalb bestehender BB und Vö-Widmungen
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	lediglich Änderung innerhalb bestehender BB und Vö-Widmungen
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	lediglich Änderung innerhalb bestehender BB und Vö-Widmungen
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	

	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Änderung abseits von Gewässer

Gemeinde Gedersdorf
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter (**dokumentierter Zustand**)

Tabelle: Gemeinde-Umweltdokumentation

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand) *Erläuterungen zur Anwendung, mögliche Inhalte*
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	*In Bezug auf das Gemeindegebiet gering. Dynamik beachtlich – vorwiegend im Bereich der besten Böden (Mittelzone zwischen Weinbau im Norden und Au im Süden).* *In Gedersdorf sind lediglich 6,9% des Landschaftsraumes als Bauland gewidmet (130ha von 1.884ha, Quelle: Baulandbilanz 2017)* *Etwa 12,5% des Gemeindegebietes wurden 2017 für Siedlungszwecke (Kategorien: 'Betriebsfläche' 'Gebäude' 'Gebäudenebenfläche' 'Parkplatz' 'Schienenverkehrsanlage' 'Straßenverkehrsanlage' 'Garten' 'Abbaufläche, Halde oder Deponie' 'Freizeitfläche' 'Friedhof' 'Verkehrsrandfläche') genutzt. (Quelle: DKM 2017).*
	Versiegelungsgrad	*Versiegelungsgrad im Wirtschaftspark Krems-Gedersdorf entsprechend der Nutzung hoch.*
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	*Grundwasser-Schongebiet fast im gesamten Gemeindegebiet (von B 35 bis zum Krems-Fluss). Brunnenschutzgebiet bei Schlickendorf – Wasserversorgung für die Stadt Krems* *hohe Grundwasserqualität, Grundwasserfreilegungen stellen potentielle Bedrohungen dar*
	Grundwasser-Quantität	*Reichliches Vorkommen – Grundwasser-Hochstand weniger 2 m unter Flur (etwa südlich Brunn im Felde) südlich B 35 Grundwasser-Hochstand 2 – 4 m unter Flur*

	Oberflächengewässer-Qualität	*Schmale regionale Grünzone entlang Kamp – weist Risiko im Teilbereich Hydromorphologie auf – Regionale Grünzone zwischen Kremsfluss und Donau. Schottergruben als Freizeitteiche zwischen Brunn und Stratzdorf*
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ..)	*Kraftwerk Theiß (Einsatz moderner Filtertechnologie)* *Große landwirtschaftliche Agrarbetriebe* *Verunreinigungen durch Hausbrand relativ gering (28% Fernwärme als Wohnungsbeheizung, Stand: 2001)*
	Verunreinigung aus Verkehr	*Motorisiertes Verkehrsaufkommen auf S 5 wird durch bisher nicht erfolgtem Ausbau ansteigen, jedoch die Steigerung wird aufgrund der Traismaurer Donaubrücke im eingeschränkten Ausmaß erfolgen.* *Siedlungsschwerpunkt (Gedersdorf, Brunn) liegt unmittelbar an Bahnlinie Krems – Wien. hoher Konzentrationsgrad – gute Eignung für Umweltverbund*
	Durchlüftung, Mikroklima	*Gute Durchlüftung am Ostrand des Donautals*
4) Natur, Landschaft	NATURA 2000	*Nur in untergeordneten Teilbereichen (entlang Kamp, im Weinberg, in der Donau)*
	NÖ Naturschutz	*Nur erhaltenswerte Landschaftsteile am Weinberg und im Bereich Donaudorf (Reste der Donauau).*
	Wald	*Donauau, nördlich davon kaum Waldflächen* *Im Waldentwicklungsplan (1.Revision, GIS-Datensatz wff_poly.shp) ist im Bereich der Donauau und entlang des Kamps die „Wohlfahrtsfunktion“ ausgewiesen. Betreffend dem Aubereich wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch dieser Bereich erhöhte Wohlfahrtsfunktion besitzt und die Au einen bedeutenden Klimaeinflussfaktor in einem waldarmen Gebiet darstellt.* *Den restlichen Waldflächen kommt die Schutzfunktion zu.*
	sonstige naturräumliche Besonderheiten	*Weinberg und Kellergasse im Norden des Gemeindegebietes* *Augebiet mit Krems Fluss und Entlastungsgerinne*
	Erholungsfunktion	*Augebiet und Weinberg: im Sommer: aufgelassene Schottergrube zwischen Brunn und Stratzdorf als Freizeitfläche.*

5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	*WKW Theiß = SEVESO III Betrieb* *Öltanks sind geleert, Ölleitung Hafen zu den Öltanks geleert und gereinigt. Teilstilllegungskonzept Heizöl Schwer Anlagen ausgearbeitet; EVN in Kontakt mit Land NÖ wegen Teilstilllegungskonzept und Antragstellung zur Auflassung des Status „Seveso Betrieb“ (Quelle: schriftliche Auskunft, EVN, vom 22.01.21)* *Betriebsgebiet Gedersdorf innerhalb Wohngebiet (Staubbelastung punktuell von Lagerhaus ausgehend, Furnierwerk nicht mehr in Betrieb)* *Wirtschaftspark an S5 wird stetig mehr genutzt.* *Kläranlage Krems (Geruch)* *Intensive Landwirtschaft bringt produktionsbedingt Geruchsimmissionen*
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	*S5 vom Wohngebiet ca. 250 m (Stratzdorf) und ca. 600 m (Schlickendorf) entfernt.* *Bahnlinie berührt Wohngebiet eher untergeordnet.*
	Unfallgefahren	*Im Gemeindegebiet befinden sich keine bedeutenden Unfallhäufungspunkte (vgl. NÖ Atlas).*
	Standortgefahren	*Hochwasser vgl. HQ100-Linie, Sanierung des Hochwasserschutzes zur Donau ist abgeschlossen (HW100)* *Die Standorte der Altdeponien und Altablagerungen sind bekannt und werden regelmäßig geprüft. Aktuell geht keine Gefährdung von den Altlasten aus.*
	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	*Die Gedersdorfer Lößgräben weisen lt. Gefahrenzonenplan 2015 Wildbachcharakter auf (vgl. rote und gelbe Gefahrenzonen am Weinberg). Verbauungsmaßnahmen wurden getätigt und zusätzlich wurde die Situation durch die Flurbereinigung entschärft. Die Ortschaft Gedersdorf wird heute nicht mehr durch Hangwässer beeinträchtigt. Es gibt jedoch punktuell nach wie vor Probleme mit Erosion in den Kellergassen.*
	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	*Der HQ100-Abflussbereich erstreckt sich südlich des Hochwasserschutzes zur Donau und östlich des Hochwasserschutzes zum Kamp. Der Siedlungsbereich und der HQ100-Überflutungsbereich überschneiden einander nicht mehr.*

6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	*In der Gemeinde werden vom Bundesdenkmalamt 28 Grundstücke als mögliche Standorte von Bodendenkmälern ausgewiesen (Gräberfelder der Bronzezeit, mittelalterliche Ortswüstung, Erdwerk des Sitzes Schlickendorf etc.). Es gibt ein denkmalgeschütztes Gebäude.* *Weitere Elemente des kulturellen Erbes in Gedersdorf stellen die Kellergassen und die Weinrieden dar.*
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	*erhaltenswerte Siedlungsformen: schön ausgeprägtes "Platzdorf" in Gedersdorf und "Rechteckplatzdorf" in Brunn im Felde* *erhaltenswerte Bebauungsstruktur: geschlossene Altortgebiete in Gedersdorf, Brunn im Felde, Theiß, Stratzdorf, Schlickendorf und Donaudorf* *Sichtbeziehung zum Weinberg im Norden (nicht nur auf dem Gemeindegebiet von Gedersdorf), zum Wetterkreuz südlich der Donau*
	Landschaftsbild	*Das Landschaftsbild ist durch eine großräumige Struktur gekennzeichnet. Ein prägendes Element ist die Geländekante im Norden des Gemeindegebietes. Bauliche Dominanten die das Landschaftsbild prägen sind das Kraftwerk Theiß und die vielen Hochspannungsleitungsmasten.*

SCHNEIDER CONSULT
ZIVILTECHNIKER GMBH

Gemeinde Gedersdorf
zHd.: Amtsleiter Martin Nessl
Obere Hauptstraße 1
3494 Gedersdorf

Betreff:	**Gemeinde Gedersdorf** **Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms** **im Bereich des Betriebsgebiets Theiß**	Datum: Projekt: Unser Zeichen:	**12.01.2022** **19056** **KG/LiB**

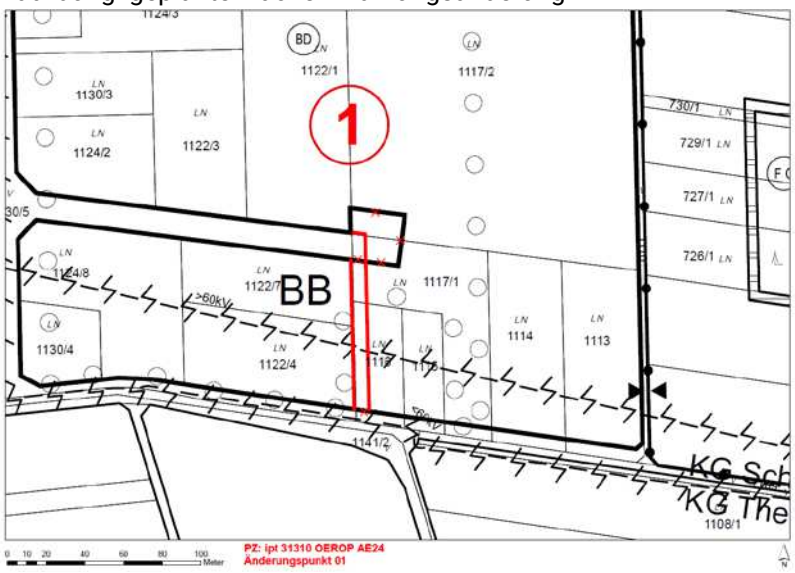
Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Schneider Consult Ziviltechniker GesmbH wurde von der Gemeinde Gedersdorf beauftragt, eine verkehrstechnische Stellungnahme zum Änderungspunkt 1 der 24. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Entfall eines Umkehrplatzes und Errichtung einer neuen Stichstraße im Bereich des Betriebsgebiets Theiß) als Grundlage für die Änderung des Flächenwidmungsplanes auszuarbeiten.

Befund:

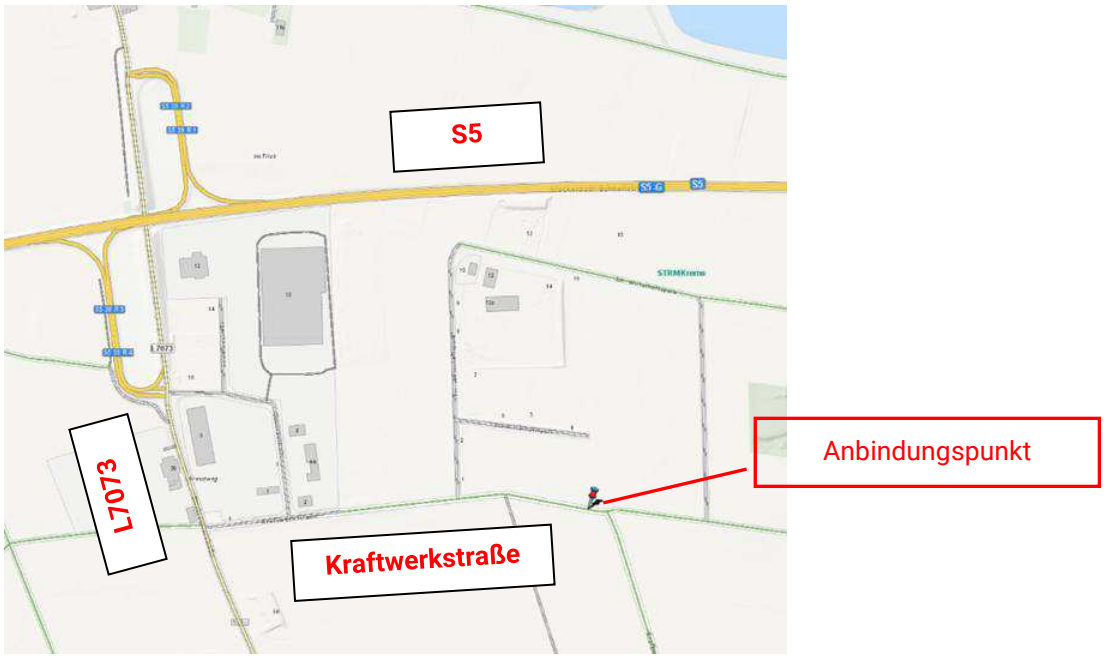
Wie in Abbildung 1 ersichtlich, soll der gewidmete Umkehrplatz im Bereich der Grundstücke 1117/1 bzw. 1117/2 aufgelassen werden und durch eine in Nord-Süd Richtung verlaufende Straße, welche in die am südlichen Rand des Betriebsgebiets verlaufende Gemeindestraße (Kraftwerkstraße) einbindet, ersetzt werden.

Abbildung: geplante Flächenwidmungsänderung



Die bestehende am südlichen Rand des Betriebsgebietes verlaufende Gemeindestraße (Kraftwerkstraße) führt ca. 20m östlich des geplanten Einbindungspunktes der neuen Straße mittels „Vorrang über Eck“ Richtung Süden.
In diesem Kurvenbereich mündet von Osten kommend benachrangt ein Wirtschaftsweg ein.
Der geplante Anbindungspunkt der neuen Nord-Süd Straße liegt ca. 300m östlich der L7073 in welche die bestehende Gemeindestraße (Kraftwerkstraße) anbindet.

Abbildung: bestehendes Straßennetz



Der gegenständige Bereich liegt im Freiland und ist nicht geschwindigkeitsbeschränkt.

Ca. 100m westlich der geplanten Anbindung beginnt im Bestand eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 50km/h. Siehe hierzu auch nachstehende Fotos.

Foto 1: Blickrichtung Anbindungspunkt neue Straße

Foto 2: Bestehende Kreuzung, Vorrang über Eck (Standort ca. bei Anbindungspunkt neuer Straße)

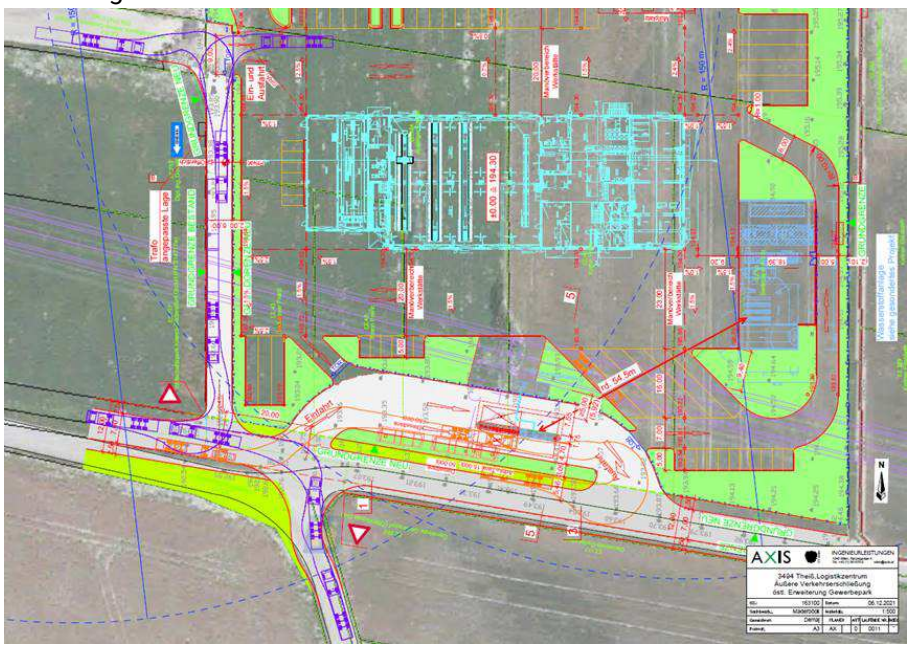
Foto 3: Blickrichtung Westen, Beginn 50km/h (vor weißem Objekt)

Bei der vorliegenden Fragestellung (Umwidmung) ist zusätzlich zu beachten, dass auf den Grundstücken östlich der neuen Straßenanbindung ein Betriebsstandort entwickelt wird, welcher ebenfalls Anbindungen an das öffentliche Straßennetz erfordert, bzw. die neue Straßenanbindung bedingt, da der ursprünglich in der Flächenwidmung vorgesehene Umkehrplatz auf dem beplanten Betriebsgelände liegen würde.

Dementsprechend wurde ein Konzept ausgearbeitet, welches sowohl die Errichtung der neuen Straßenverbindung wie auch die Planungen des neuen Betriebsstandortes zum derzeitigen Planungsstand berücksichtigt.
Siehe hierzu auch nachstehende Abbildungen für die Ausbaustufen 1 und 2.

Abbildung Ausbaustufe 1:

Abbildung Ausbaustufe 2:



Beschreibung:

- Der Wendehammer wird durch eine 6,00m bereite Nord/Süd verlaufende Verbindungsstraße westlich des Grundstückes ersetzt.
- Die von Süden kommende Gemeindestraße wird zukünftig benachrangt (Vorrang über Eck entfällt). Die Fahrbahnränder der Kreuzung werden entsprechend angepasst.
- Die Kreuzung der geplanten von Norden kommenden Verbindungsstraße mit der Ost - West verlaufenden Gemeindestraße (Kraftwerkstraße-best. Wirtschaftsweg) und der von Süden kommenden Gemeindestraße (Kraftwerkstraße) mit der Ost - West verlaufenden Straße weisen einen Achsabstand von 20 m auf (Linksversatz).
- Die geplante Zufahrt zur Tankstelle ist gegenüber der von Süden kommenden Gemeindestraße angeordnet. Der Achsabstand zwischen Verbindungsstraße von Norden und Anbindung der Tankstelle beträgt 20m, wobei hier nur die Einfahrt erfolgt. Die Ausfahrt von der Tankstelle erfolgt ca. 60m westlich.

Umsetzungsschritte (Ausbaustufen)

- Ausbaustufe 1 (im Zuge des Projekts der Fa. Brantner):
  Diese wird zeitgleich mit dem Projekt der Fa. Brantner umgesetzt.

- Ausbaustufe 2 (Erweiterung Gewerbegebiet):
  Zukünftig, sobald das Gewerbegebiet in Richtung Osten erweitert wird, wird der Straßenquerschnitt der Ost-West verlaufenden Straße auf 12,00m verbreitet (bereits in Widmung enthalten).

Gutachten:

Die geplante Änderung der Flächenwidmung sieht vor, einen gewidmeten Umkehrplatz im Rahmen einer Stichstraße aufzulassen. Als Ersatz für den Entfall der Umkehrmöglichkeit wird eine neue Straße ausgehend vom ehemaligen Umkehrplatz in Richtung Süden mit einer Anbindung an die bestehende Gemeindestraße (Kraftwerkstraße) errichtet.

Der Anbindungspunkt an die Kraftwerkstraße liegt ca. 20m westlich eines bestehenden Knotenpunktes. Der bestehende Knotenpunkt ist dadurch gekennzeichnet, dass derzeit die Kraftwerkstraße mit „Vorrang über Eck“ Richtung Süden geführt wird. In der Außenkurve erfolgt die Anbindung eines Wirtschaftsweges Richtung Osten.

Die neue Straße würde somit in unmittelbarer Nahelage zu einer bestehenden Kreuzung mit „Vorrang über Eck“ anbinden. Aufgrund der Geometrie und der Lage im Freiland wären nicht nur die Sichten für die Anbindung der neuen Straße unzureichend, sondern auch jene für die Anbindungen des in Planung befindlichen neuen Betriebsstandortes samt Tankstelle.

Dementsprechend wurde in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Planer des zukünftigen Betriebsstandortes eine Lösung konzipiert, welche eine Auflassung des „Vorranges über Eck“ vorsieht und somit die Ausbildung eines vierstrahligen Knotens (ohne „Vorrang über Eck“) samt Einbindung der neuen Nord-Süd Straße mit einem Linksversatz von ca. 20m vorsieht.
Durch diese Lösung sind eindeutige Vorrangverhältnisse gewährleistet und die Sichtweiten gegeben.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die neue Nord-Süd Straße eine gleichwertige Lösung für den Entfall des Umkehrplatzes für jene Fahrzeuge darstellt, welche wenden wollen, da eine Umkehrmöglichkeit über die neue Nord-Süd Straße und die vorhandene Kraftwerkstraße ermöglicht wird.

Durch die Änderung der Kreuzungsgeometrie der bestehenden Kreuzung mit „Vorrang über Eck" in einen „normalen" T-Knoten, welcher die beiden Äste der Kraftwerkstraße sowie den Wirtschaftsweg und die Zufahrt zur geplanten Tankstelle anbindet, und die neue 20m westlich davon erfolgende Anbindung der neuen Nord-Südstraße wird eine Kreuzungslösung geschaffen, die für eine ordnungsgemäße Verkehrsabwicklung und zur Einhaltung der Verkehrssicherheit geeignet ist.

Am 15.12.2021 erfolgte eine grundsätzliche Abstimmung des derzeitigen Projektstandes mit dem verkehrstechnischen Amtssachverständigen DI Brodesser, wobei die nunmehrige Lösung als grundsätzlich genehmigungsfähig erachtet wurde.
Auf Wunsch der Gemeinde erfolgte die vorliegende verkehrstechnische Stellungnahme im Rahmen des ÖROP durch Schneider Consult ZT GmbH, die Detailplanung wird durch das Büro AXIS erfolgen, welches Details bei Erfordernis direkt mit DI Brodesser abstimmen wird.
Im Zuge der weiteren Planungsschritte ist auch die Erfordernis/Zweckmäßigkeit der bereits andiskutierten allfälligen Einbahnführung in Nord-Süd Richtung endgültig festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

SCHNEIDER CONSULT
ZIVILTECHNIKER GMBH
A-3500 Krems/D. | Rechte Kremszeile 62a/1
A-3300 Amstetten | Ödhofstraße 9
A-4020 Linz | Industriezeile 36a
T+43(0)2732/76900|office@schneider-consult.at

Durchschlag: GBA Krems, DI Brodesser