

Gemeinde Gedersdorf
Politischer Bezirk Krems Land
PZ: ipt 31310 OEROP AE25

25. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

ENTWURF

an die NÖ Landesregierung
Theiß, 05.05.2022



Gemeinde Gedersdorf
Obere Hauptstraße 1
3494 Theiß

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Rechtliche Grundlagen	2
1.2	Verweis auf die digitalen Daten in der Fabasoft-Cloud	2
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) samt der in Kürze rechtskräftigen Änderung der 24. Änderung (PZ ipt 31310 24)	7
2.4.2	Flächenbilanz nach Rechtskraft der 23. und 24. Änderung (PZ ipt 31310 25)	7
2.4.3	Monitoring des Ausmaßes der erstmaligen Widmung der aktuell beschränkten Widmungen	8
3	Erläuterung der Abänderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	10
3.1	Übersichtsplan zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans	10
3.2	Änderungspunkt 1) Adaption der Widmung BVB im Bereich des Wirtschaftsparks Krems-Gedersdorf, Gst. 1111/2, KG Theiß, 735, 736, 737/2, KG Schlickendorf	11
3.2.1	Beabsichtigte Abänderung und Zielsetzung der Umwidmung	11
3.2.2	Änderungsanlass	14
3.2.3	Bestehende Situation, Entscheidungsgrundlagen	14
3.2.4	Interessenabwägung und Begründung	22
ANHANG		
– Screeningformular		
– Formular Bestätigung beschleunigtes Verfahren		
– Rückmeldung des konsultierten Bundesdenkmalamts		

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	2
-------------	--	----------

1 EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen

In der Gemeinde Gedersdorf steht das **Örtliche Raumplanungsprogramm mit der PZ ipt 31310 23** in Rechtskraft. Die 24. Änderung wird am 18.05.2022 rechtskräftig. 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.

Für die ggst. Änderung wird von Seiten der Gemeinde Gedersdorf angeregt, dass eine **Genehmigung nach § 24 Abs. 11 entfällt**. Das ggst. Verfahren soll also als **§25a Abs. 2-Verfahren** (Beschleunigtes Verfahren) umgesetzt werden, da für diese Umwidmung

- ✓ **keine strategische Umweltprüfung** erforderlich ist und
- ✓ die Umwidmung dem verordneten **örtlichen Entwicklungskonzept nicht widerspricht**.

vgl. NÖ ROG §25a Beschleunigte Verfahren:

(2) Sofern für eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist und sie einem für diesen Bereich der Gemeinde verordneten örtlichen Entwicklungskonzept nicht widerspricht, darf die Gemeinde mit der Übermittlung des Entwurfs des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu Beginn der Auflage unter gleichzeitiger Vorlage der Bestätigung einer fachlich geeigneten Person im Sinne des § 13 Abs. 4 darüber, dass alle Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, anregen, dass eine Genehmigung nach § 24 Abs. 11 entfällt. Die Landesregierung hat der Gemeinde innerhalb von 4 Wochen ab Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen, ob dieser Anregung gefolgt wird und eine Genehmigung nach § 24 Abs. 11 entfällt.

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_AE25**

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	3
-------------	--	---

1.3 Erstellerin

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

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



ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	4
-------------	--	---

2 DARSTELLUNG WESENTLICHER GRUNDLAGEN - BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG, NATURGEFAHREN UND FLÄCHENBILANZ

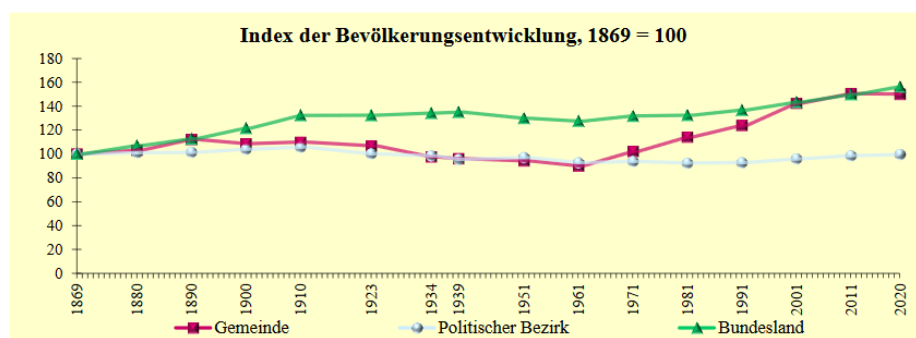
2.1 Bevölkerungsentwicklung

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.

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	6
-------------	--	---

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.

Mittlerweile wurden die Öltanks und Ölleitung vom Betreiber geleert, ein Teilstilllegungskonzept Heizöl Schwer von Seiten der EVN ausgearbeitet und ein Antrag zur Streichung des Seveso-Status beim Land NÖ gestellt. Nach positiver Beurteilung entfällt der Status „Seveso-Betrieb“ für das KW Theiß.¹

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. Im August 2020 war das Grundstück in diesem Kataster nicht verzeichnet.²

¹ Quelle: schriftliche Auskunft der Werksleitung WK Theiß vom 22.01.21

² 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) samt der in Kürze rechtskräftigen Änderung der 24. Änderung (PZ ipt 31310 24)

FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

GEMEINDE: GEDERSDORF

	gesamt [ha]	bebaut [ha]	unbebaut [ha]	davon:			Bauland- reserve [%] (D)
				Auf. Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland Wohngebiet	37,74	29,92	7,82	0,32	-	-	21%
Bauland Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Bauland Agrargebiet	63,08	45,46	17,62	0,18	0,10	-	28%
Bauland erhaltenswer. Ortsteil	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Zwischensumme:	100,82	75,38	25,44	0,50	0,10	-	25%
Bauland Betriebsgebiet	27,91	16,50	11,41	-	-	-	41%
Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	2,00	0,00	2,00	-	2,00	-	100%
Bauland Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Bauland Sondergebiet	2,14	2,01	0,13	-	-	-	6%
SUMME:	132,87	93,89	38,98	0,50	2,10	-	29%

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

Ersteller: im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
Stand: 04.05.2022
Art der Ermittlung: DKM 2020, digi. Flächenwidmungsplan, 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 23. und 24. Änderung (PZ ipt 31310 25)

FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

GEMEINDE: GEDERSDORF

	gesamt [ha]	bebaut [ha]	unbebaut [ha]	davon:			Bauland- reserve [%] (D)
				Auf. Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland Wohngebiet	37,74	29,92	7,82	0,32	-	-	21%
Bauland Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Bauland Agrargebiet	63,08	45,46	17,62	0,18	0,10	-	28%
Bauland erhaltenswer. Ortsteil	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Zwischensumme:	100,82	75,38	25,44	0,50	0,10	-	25%
Bauland Betriebsgebiet	27,91	16,50	11,41	-	-	-	41%
Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	1,69	0,00	1,69	-	1,69	-	100%
Bauland Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Bauland Sondergebiet	2,14	2,01	0,13	-	-	-	6%
SUMME:	132,56	93,89	38,67	0,50	1,79	-	29%

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

Ersteller: im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
Stand: 04.05.2022
Art der Ermittlung: DKM 2020, digi. Flächenwidmungsplan, Erhebung

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

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	8
-------------	--	---

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 Widmungskategorie	Ausmaß im Verfahren ipt 31310 OEROP AE23	Ausmaß im Verfahren ipt 31310 OEROP AE25	SUMME
Bauland-Wohngebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	0	0	
Bauland-Kerngebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	0	0	
Bauland-Agrargebiet (ausgenommen „Hintausbereiche“, einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	4.038 m ² 950 m ²	0	
minus Rückwidmung von Wohnbauland (einschließlich der im Zuge dessen rückgewidmeten Verkehrsflächen)	0	0	
SUMME	4.988 m²	0	4.988 m²
Bauland-Betriebsgebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	0	0	
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (einschließlich der dafür jeweils zur Aufschließung unbedingt erforderlichen Verkehrsflächen)	1,995 ha	0,872 ha	
minus Rückwidmung von Betriebsgebiet (einschließlich der im Zuge dessen rückgewidmeten Verkehrsflächen)	0	-1,485 ha	
SUMME	1,995 ha	- 0,613ha	+ 1,382 ha
Grünland-Lagerplätze	0	0	
Grünland-Abfallbehandlungsanlagen	0	0	
SUMME	0	0	
großflächigen Erweiterungen von Verkehrsflächen	0	0	

Quelle: Eigene Zusammenstellung auf Basis des Entwurfs, 04/2022

Hinweis: Umwidmungen von Verkehrsfläche-Widmungen in Bauland und umgekehrt werden hier nicht angeführt. Daher hat sich diese Aufstellung durch die 24. Änderung des ÖROP nicht verändert.

Übertragung der bisher dokumentierten Werte in die von Seiten der RU7 zur Verfügung gestellten Tabelle:

Tabelle 2: Flächenliste, Dokumentation der Widmungsbeschränkungen

Gemeinde GEDERSDORF												
Von Widmungsverfahren, welche nach dem 2. Juli 2020 öffentlich aufgelegt und bereits rechtswirksam gewidmet wurden, sind folgende Flächenausmaße in m² bekannt zu geben:												
Erstmalige Widmung von Wohnbauland inkl. der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen							Ausnutzung Kontingente à 2ha					
	GR-Beschluss der VO 24.06.21 (23. Änd.)	GR-Beschluss der VO 16.03.22 (24. Änderung)	GR-Beschluss der VO [Datum] (25. Änderung)	GR-Beschluss der VO [Datum]	...	relevante Gesamtsumme [m²]		1	2	3		
	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	...		Anrechenbare Neuwidmung in m²	4 988				
Wohnbauland BW, BK, BNW, BNK, BA (ohne Hintausbereich)	4 988	-		-	-		in % von 2 ha	25%	0%	0%		
minus Hausgärten und bebaute Nebenflächen (bestehende Ortsstruktur) [m²]	-	-	-	-	-		Fläche mit rechtskräftigen Baubewilligungen					
minus Rückwidmung von Wohnbauland auf Grünland [m²]	-	-	-	-	-							
minus Umwidmung von BB auf Wohnbauland [m²]	-	-	-	-	-		in % von 2 ha	0%	0%			
minus Anteil für öffentliche Einrichtungen [m²]	-	-	-	-	-							
Summe [m²]	4 988	-	-	-	-	4 988						
Erstmalige Widmung von Betriebsbauland inkl. der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen							Ausnutzung Kontingente à 2ha					
	GR-Beschluss der VO 24.06.21 (23. Änd.)	GR-Beschluss der VO 16.03.22 (24. Änderung)	GR-Beschluss der VO [Datum] (25. Änderung)	GR-Beschluss der VO [Datum]	...	relevante Gesamtsumme [m²]		1	2	3		
	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	...		Anrechenbare Neuwidmung in m²	13 815				
Betriebsbauland BB, BI, BVB,BVI	19 951	-	8 716	-	-		in % von 2 ha	69%	0%	0%		
minus Rückwidmung von Betriebsbauland auf Grünland [m²]	-	-	14 852	-	-		Fläche mit rechtskräftigen Baubewilligungen					
minus Anteil für öffentliche Einrichtungen [m²]	-	-	-	-	-							
Summe [m²]	19 951	-	6 136	-	-	13 815	in % von 2 ha	0%	0%			
Erstmalige Widmung von betrieblich genutztem Grünland												
	GR-Beschluss der VO [Datum]	GR-Beschluss der VO [Datum]	GR-Beschluss der VO [Datum]	GR-Beschluss der VO [Datum]	...	relevante Gesamtsumme [m²]						
	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	Flächengröße [m²]	...							
Grünland-Lagerplätze Glp	0	0	0	0	0							
Grünland-Abfallbehandlungsanlagen Ga	0	0	0	0	0							
minus Anteil für öffentliche Einrichtungen [m²]	0	0	0	0	0							
Summe [m²]	0	0	0	0	0	0						

Quelle: im-plan-tat auf Basis des Schemas der RU7, 02.05.22

3 ERLÄUTERUNG DER ABÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

3.1 Übersichtsplan zu den Änderungen des Flächenwidmungsplans

Abbildung 2: Lage des Änderungspunkts am Gemeindegebiet



Quelle: Eigene Darstellung, 2022.

3.2 Änderungspunkt 1) Adaption der Widmung BVB im Bereich des Wirtschaftsparks Krems-Gedersdorf, Gst. 1111/2, KG Theiß, 735, 736, 737/2, KG Schlickendorf

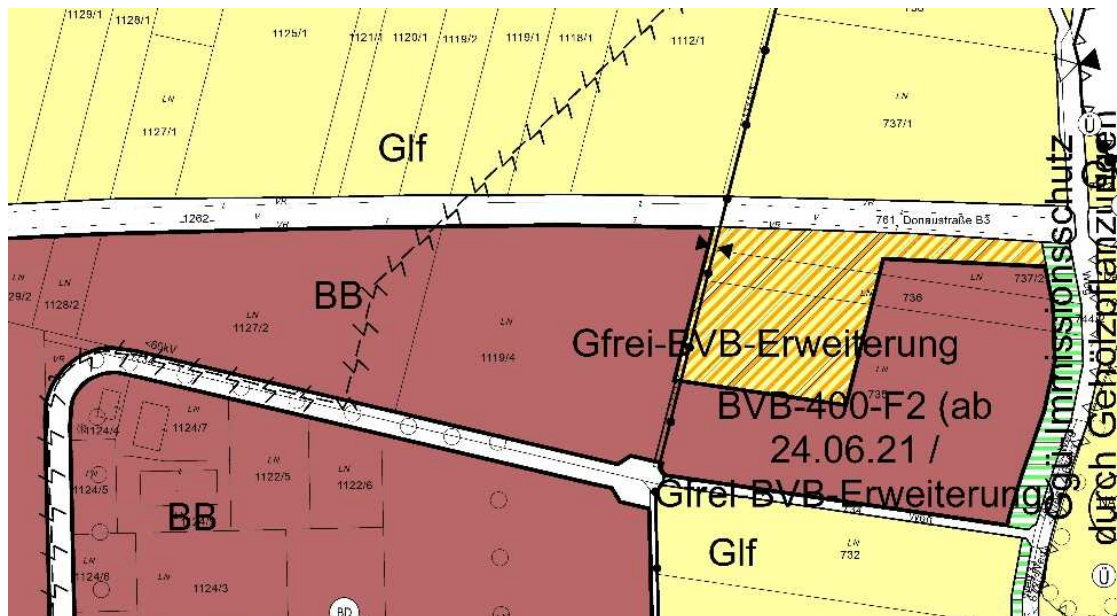
3.2.1 Beabsichtigte Abänderung und Zielsetzung der Umwidmung

Im Zuge der **23. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes** wurde im ggst. Bereich das interkommunale Betriebsgebiet in Richtung Osten um etwa 2ha erweitert (Widmung Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet BVB-400-F2 ab 24.06.21 (Gfrei-BVB-Erweiterung)). Jene Flächen, die zeitnah ebenfalls als BVB gewidmet werden sollen, aber aufgrund der aktuellen Flächenbegrenzung für die Erweiterung für Bauland-Betriebsgebiet (vgl. NÖ ROG §3) nicht im Zuge dieser Änderung umgewidmet werden konnten, wurden zur Absicherung der geplanten Nutzung als **Grünland-Freihaltebereich mit dem Zusatz „BVB-Erweiterung“** gewidmet.

Die Planungen des Betriebes, der diese Flächen als Erweiterungsflächen für den bestehenden Standort auf dem Gst. 1119/4, KG Theiß nutzt, sind nun abgeschlossen. Anders als ursprünglich geplant, sollen die Lagerräumlichkeiten vor dem geplanten Bürokomplex umgesetzt werden. Diese sind direkt anschließend an den bestehenden Standort vorgesehen.

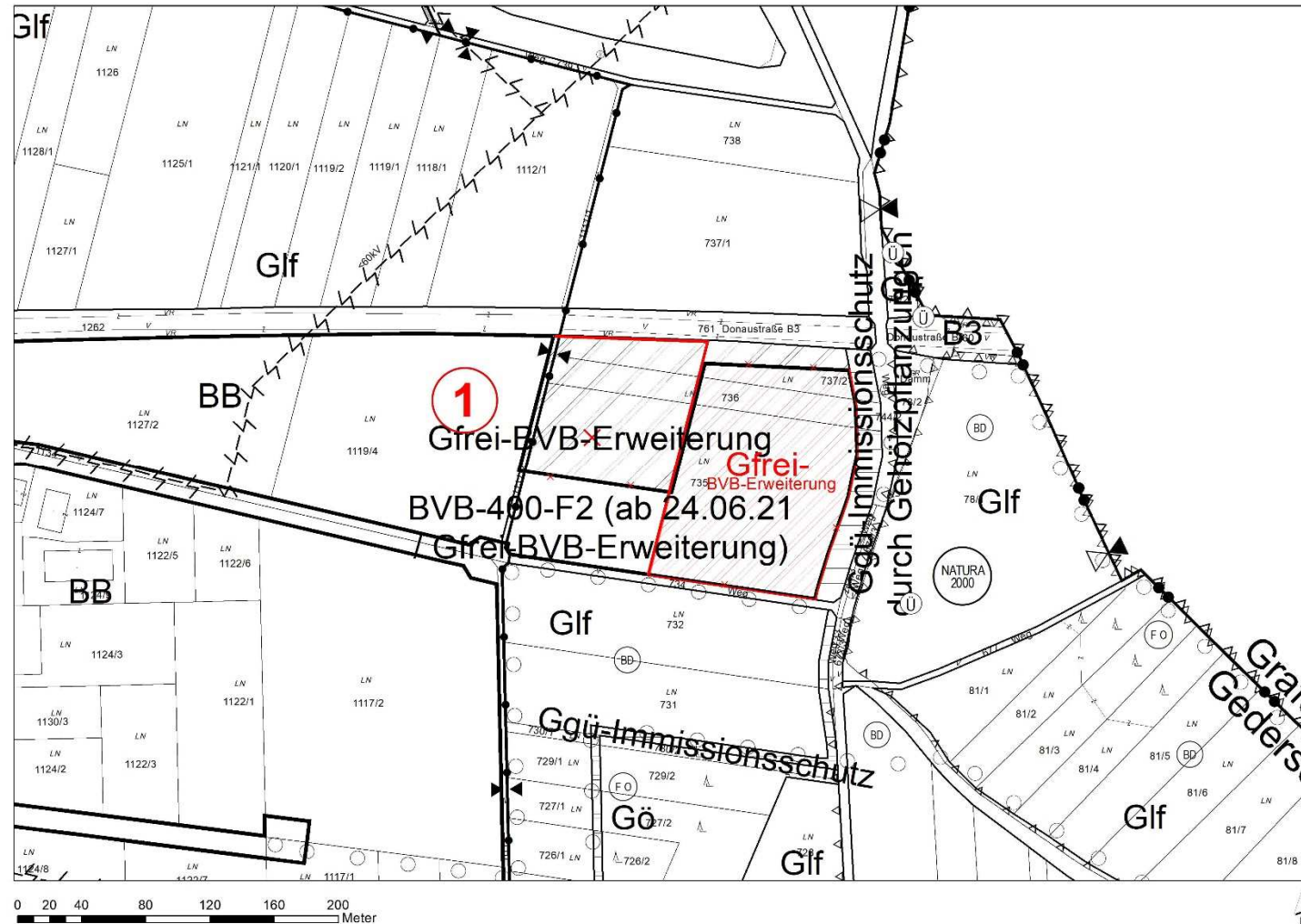
Die **Abgrenzung der beiden Widmungen BVB und Gfrei** soll daher **adaptiert** werden, ohne dass das Ausmaß der Baulandwidmung erhöht wird.

Abbildung 3: Auszug aus dem **rechtskräftigen Flächenwidmungsplan**



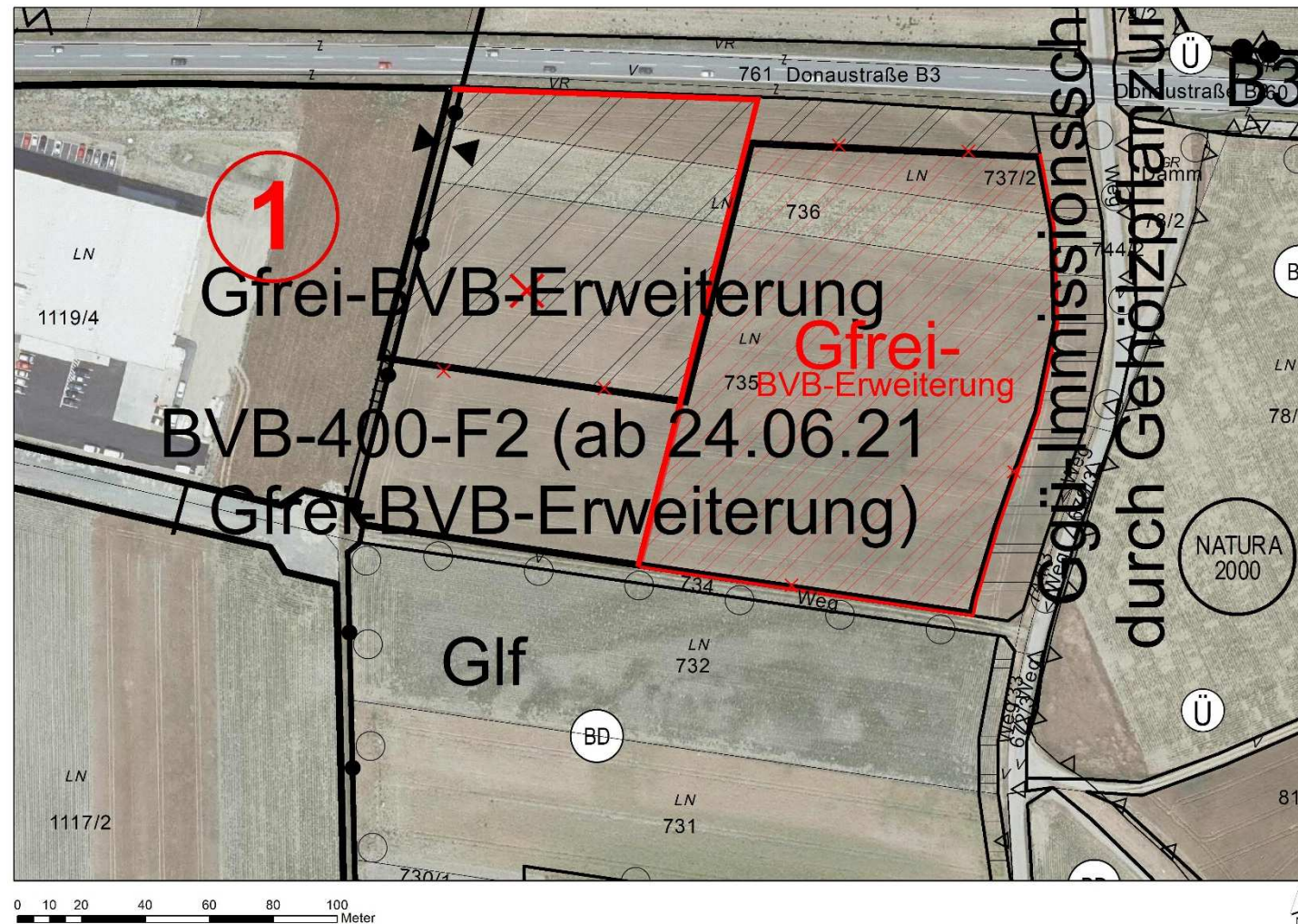
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans, 2022.

Abbildung 4: Darstellung der Änderung



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.

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	14
-------------	--	----

Tabelle 3: Flächenausmaß der Änderung

Rechtskräftige Widmung	Geplante Widmung	Flächenausmaß
Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet BvB-400-F2 (ab 24.06.21 / Gfrei-BVB-Erweiterung)	Grünland-Freihaltebereich BVB-Erweiterung	1,49 ha
Grünland-Freihaltebereich BVB-Erweiterung	Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet BvB-400-F2 (ab 24.06.21 / Gfrei-BVB-Erweiterung)	0,87 ha
	SUMME	2,36 ha

Quelle: Eigene Angabe auf Basis des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Gedersdorf, 2022.

3.2.2 Änderungsanlass

Die Widmung von Bauland-Betriebsgebiet im ggst. Bereich stellte eine **Maßnahme zur Umsetzung des ÖEKs** - unter Einhaltung der aktuellen Flächenbeschränkungen – dar.

Der Betrieb benötigt **mittelfristig** die gesamte Fläche, die aktuell als BvB-400 bzw. Gfrei-Freihaltebereich BVB-Erweiterung gewidmet ist. Aufgrund der Flächenbeschränkung konnte im Zuge der 23. Änderung des ÖROP nur ein Teil dieser Umwidmung umgesetzt werden. Es wurde versucht, die Widmungsabgrenzung auf Basis eines Stufenplans der Betriebserweiterung vorzunehmen. Dieser Stufenplan wurde nun von Seiten des Betriebes verändert: die Umsetzung der Lagerräumlichkeiten ist dringlicher als die Umsetzung des zusätzlichen Bürogebäudes. Die vorliegende „**Umlegung der Baulandwidmung**“ basiert also auf einer **wesentlichen Änderung der Grundlagen**.

3.2.3 Bestehende Situation, Entscheidungsgrundlagen

Betroffene Grundstücke, Eigentum und Flächennutzung:

Tabelle 4: Eigentum und Flächennutzung im Bereich der Änderung

Gst.	Eigentum	Aktuelle Flächennutzung	Geplante Flächennutzung
735, KG Schlickendorf	Privateigentum	landwirtschaftliche Nutzung	tw. kurzfristig betriebliche Nutzung geplant tw. mittelfristig betriebliche Nutzung geplant in Richtung Osten Grüngürtel mit Gehölzpflanzungen (Die dafür vorgesehene Fläche ist von der Umwidmung nicht betroffen.)

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	15
-------------	--	----

1111/2, KG Theiß	Gemeinde Gedersdorf, öffentliches Gut	ungenutzter Güterweg → Ruderalfläche	betriebliche Nutzung
736, KG Schlickendorf	Privateigentum	landwirtschaftliche Nutzung	tw. kurzfristig betriebliche Nutzung geplant tw. mittelfristig betriebliche Nutzung geplant in Richtung Osten Grüngürtel mit Gehölzpflanzungen (Die dafür vorgesehene Fläche ist von der Umwidmung nicht betroffen.)
737/2, KG Schlickendorf	Privateigentum	landwirtschaftliche Nutzung	tw. kurzfristig betriebliche Nutzung geplant tw. mittelfristig betriebliche Nutzung geplant in Richtung Osten Grüngürtel mit Gehölzpflanzungen (Die dafür vorgesehene Fläche ist von der Umwidmung nicht betroffen.)

Quelle: DKM 10.2020, Auskünfte der Gemeinde 2022.

Nutzungen im Umfeld:

- Norden: Schnellstraße S5
- Osten: Widmungstreifen Grünland-Grüngürtel Immissionsschutz durch Gehölzpflanzungen, daran anschließend Gemeindestraße und landwirtschaftlich genutzte Fläche, Schutzgebiete
- Süden: unbefestigter Güterweg, daran anschließend landwirtschaftliche Nutzung
- Westen: Betriebsgebiet, Gebäudebestand des expandierenden Betriebs

Kenntlichmachungen im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan:

- Grundwasserschongebiet
- Kenntlichmachung Bodendenkmal angrenzend
- Brunnenschutzgebiet des Brunnens Schlickendorf 15m weiter östlich
- Schnellstraße S5 angrenzend → Lt. Bundesstraßengesetz §21 dürfen in einer Entfernung von 25m beidseits von Bundesschnellstraßen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden. Der Bund (Bundesstraßenverwaltung) hat unter bestimmten Bedingungen auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen.
- 0,96ha große Waldfläche in 100m Entfernung, 6m breite Ggü-Immissionsschutz-Streifen um die Waldfläche

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	16
-------------	--	----

- HQ100-Überflutungsgebiet des Kampflusses 15m weiter östlich
- Natura 2000 Gebiet, FFH-Gebiet 15m weiter östlich
- Nähe zum Umspannwerk = leistungsfähige Energieversorgung

Im Flächenwidmungsplan nicht kenntlich gemachte Gegebenheiten:

- Kamp-Fluss 300m entfernt
- kleinere Hangwasserfließwege lt. Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte
- mittelwertiges und tw. hochwertiges Ackerland
- Seveso-Betrieb KW-Theiß ca. 1.800m entfernt: Öltanks und Ölleitung wurden geleert, Teilstilllegungskonzept Heizöl Schwer von Seiten der EVN ausgearbeitet und Antragstellung beim Land NÖ → nach positiver Beurteilung entfällt der Status „Seveso-Betrieb“ für das KW Theiß³

Hinweis: außerhalb des Bereichs mit GW-Hochstand <2m unter Flur

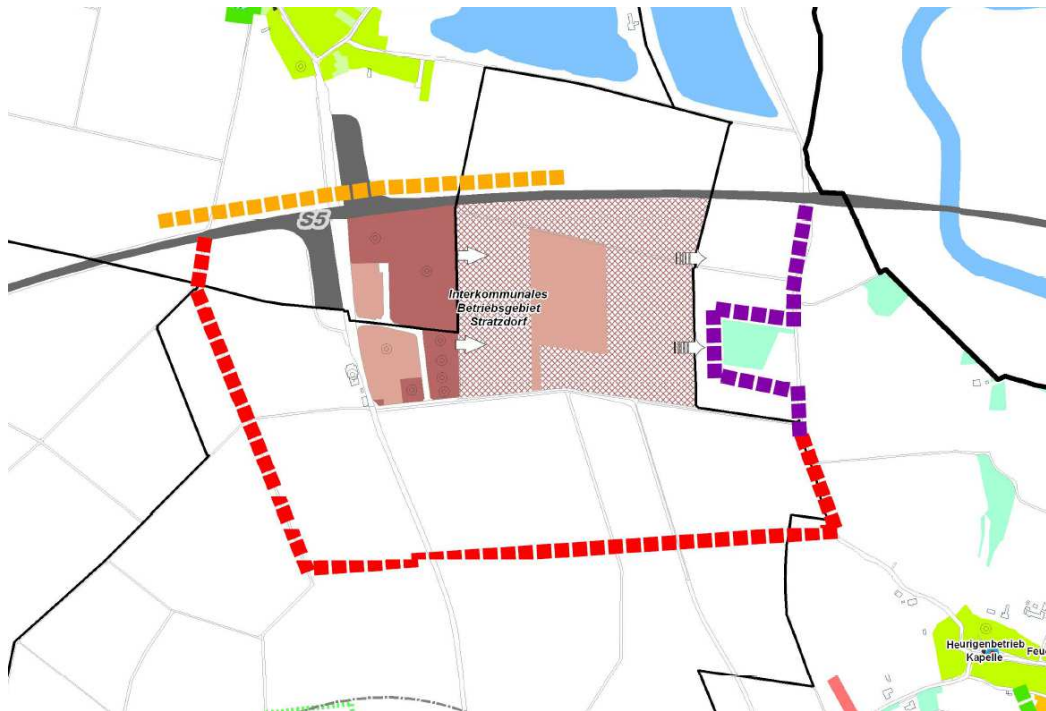
Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Gedersdorf:

Maßnahme lt. ÖEK im ggst. Bereich:

- langfristige Entwicklungsrichtung des Interkommunalen Betriebsgebietes in Stratzdorf über den Planungszeitraum hinausgehend

³ Quelle: schriftliche Auskunft der Werksleitung WK Theiß vom 22.01.21

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept



Ausschnitt Legende:

Siedlungserweiterung

- Erweiterungsrichtung
- Erweiterungsrichtung (über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus gehend)
- Erweiterungsgebiet Wohnen - kurz- bis mittelfristig
- Erweiterungsgebiet Wohnen - langfristig
- Erweiterungsfläche für Betriebe - kurzfristig
- Erweiterungsfläche bzw. potentieller Standort für eine öff. bzw. half-öff. Einrichtung (FF, Friedhof)
- Erweiterungsgebiet für emissionsarme, besonders energieaffine Betriebe
- Baulandarrondierung

Reduktion von Nutzungskonflikten

- Entflechtungsgebiet (Entflechtung von einander beeinträchtigenden Nutzungen)
- Konversionsfläche (Nutzungsänderung angestrebt)
- Betriebsgebiet - Einschränkung auf "emissionsarme" Betriebe
- Konfliktminimierung Arbeiten <-> Naturschutz
- Konfliktminimierung Wohnen <-> Arbeiten
- Konfliktminimierung Wohnen <-> Landwirtschaft

Quelle: IM-PLAN-TAT; GEMEINDE GEDERSDORF: Örtliches Entwicklungskonzept. Krems / Theiß, 2010. Plan Entwicklungskonzept

Im Textteil des Örtlichen Entwicklungskonzepts 2009 wurde hierzu festgehalten:

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	18
-------------	--	----

„- langfristige Entwicklungsrichtung des Interkommunalen Betriebsgebietes in Stratzdorf Über den Planungszeitraum von 2020 hinaus könnte eine Erweiterung des Betriebsgebietes in Richtung Osten notwendig sein. Da sich im Nahbereich ökologisch wertvolle Bereiche befinden (kleine Forstfläche und Natura 2000-Gebiet vgl. Pläne) ist eine Abstimmung der Erweiterung mit dem Schutz dieser Flächen abzustimmen.“⁴

Lage und Gelände:

Lage angrenzend an das bestehende Betriebsgebiet an der S5 in ebenem Gelände.

Technische Infrastruktur:

Im angrenzenden Betriebsgebiet vorhanden:

- Strom
- Schmutzwasserkanal
- leitungsgesicherte Wasserversorgung

Strategische Umweltprüfung des Änderungspunkts 10 der 23. Änderung des ÖROP Gedersdorf – Erweiterung des Betriebsgebietes:

Für die 23. Änderung des ÖROP wurde eine **Strategische Umweltprüfung** durchgeführt. Im Zuge dieser SUP wurden

Auswirkungen auf

- Erbe, Denkmal
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund
- Biodiversität, Schutzobjekte im Natura 2000-Gebiet / FFH-Gebiet und nahegelegene kleine Waldfläche

untersucht.

Das dieser SUP zugrunde liegende **Naturschutzfachliche Gutachten** deckt auch die nun anstatt Gfrei als BVB vorgesehene Fläche ab, deren Naturschutzwert in diesem Gutachten mit „**kein Wert**“ bezeichnet wurde.

⁴ vgl. IM-PLAN-TAT; GEMEINDE GEDERSDORF: Örtliches Entwicklungskonzept. Krems / Theiß, 2010. (S. 157).

Abbildung 7: Ausschnitt Naturschutzfachliches Gutachten – Einstufung Teilflächen

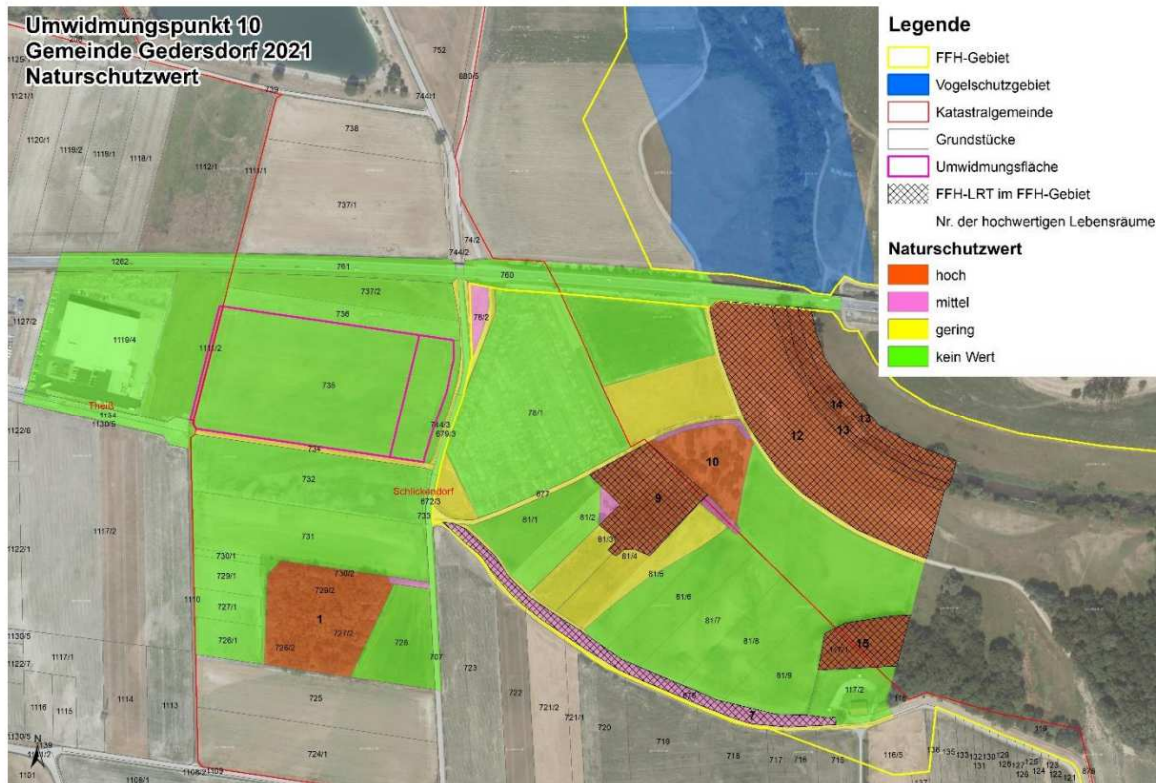


Abbildung 4: Naturschutzwert der Flächen im Untersuchungsgebiet.

Quelle: COOPNATURA: Naturschutzfachliches Gutachten zu Änderungspunkt 10, 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms. Krems, 2021. (S. 9)

Die Aussagen des im Zuge der 23. Änderung konsultierten **Bundesdenkmalamts** zu Vorkommen von Bodendenkmälern **treffen auch** auf die von der ggst. Umwidmung Gfrei → BVB betroffenen Fläche **zu**: Gegen die Umwidmung bestehen von Seiten des BDA keine grundsätzlichen Vorbehalte – sh. Bestätigung anbei.

Fotodokumentation:

Abbildung 8: Foto des von der Änderung betroffenen Bereichs – Blickrichtung Osten



ggst. Umwidmungsfläche + expandierender Betrieb im Hintergrund - Blickrichtung Westen



im Süden anschließender Güterweg und 100m entfernte Waldfläche – Blickrichtung Südosten



Quelle: Eigene Aufnahme, 02.2021.

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	22
-------------	--	----

3.2.4 Interessenabwägung und Begründung

Mit der ggst. Umwidmung werden die im Zuge der 23. Änderung des ÖROP festgelegten Widmungen Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) und Grünland-Freihaltebereich (Gfrei) **teilweise umgelegt** und die Baulandwidmung wird um 0,61ha **verkleinert**.

Im Zuge der 23. Änderung des ÖROP wurden die **Umweltaspekte** der Betriebsgebietserweiterung **geprüft**. Im Zuge dieser **Strategischen Umweltprüfung** wurde auch die **nun** von der Umwidmung von Grünland (Gfrei-BVB-Erweiterung) in befristetes Bauland (BVB-400-F2 mit der Folgewidmung Gfrei-BVB-Erweiterung) betroffene Fläche (0,87ha) beurteilt. Dieser Bereich, der intensivlandwirtschaftlich genutzt wird, hat laut dem von Seiten der Gemeinde beauftragten **naturschutzfachlichen Gutachten** für die 23. Änderung „**keinen Wert**“ (sh. Auszug Abbildung 7).

Die von der Umwidmung betroffene Fläche liegt **außerhalb der Kenntlichmachung „Bodendenkmal“**. Aufgrund der hier ausgedehnten prähistorischen und germanischen Siedlung sowie römerzeitlichem Gräberfeld wurde das **Bundesdenkmalamt** über die geplante Umlegung des Baulandes **informiert** und um eine Stellungnahme ersucht. Das BDA hat bestätigt, dass **gegen die Umwidmung keine grundsätzlichen Vorbehalte** bestehen (vgl. Schreiben im Anhang).

Durch die Reduktion der Fläche der Widmung „**Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet**“ mit der Festlegung „**400 KFZ-Fahrten/ha/Werktag**“ von 19.951m² auf 13.812m² (minus 6.139m²) werden die **möglichen Fahrten** von **798 KFZ-Fahrten/Werktag** auf **552 KFZ-Fahrten/Werktag** reduziert (minus 248 Fahrten/Werktag). Aufgrund der Tatsache, dass der von der Umwidmung betroffene Betrieb nun die Ausweitung der Lagerräume der Umsetzung des neuen Bürogebäudes vorzieht, ist die reduzierte Obergrenze für den Betrieb ausreichend.

Wie auch bei der Widmung des bereits langjährig bestehenden, im Westen angrenzenden Betriebsgebiets, soll die **Baulandwidmung bis zur Schnellstraße** festgelegt werden. Die **Nutzung** wird hier zwar durch das **Bundesstraßengesetz** (vgl. §21) **eingeschränkt**, aber Ausnahmen für diverse Nutzungen wurden auf Antrag – vgl. Betrieb Auer auf dem Gst. 188/2, KG Stratzdorf – in der Vergangenheit genehmigt.

Die bei der Erstwidmung des BVB festgelegte **Bebauungsfrist** (5 Jahre ab Gemeinderatsbeschluss der 23. Änderung des ÖROP am 24.06.21 bis **24.06.2026**) soll für die neue Baulanderweiterung **übernommen** werden.

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

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	
-------------	--	--

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 AE25** am **04.05.2022**

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	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> AE01
Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

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.

Beilage zur Anregung der Gemeinde zu einem beschleunigten Verfahren gemäß § 25a Abs.2 NÖ ROG 2014

Gemeinde: Gedersdorf ; KG Schlickendorf . Änderung des Flächenwidmungsplans; Plannummer: OEROP AE25

Stellungnahme der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht zum Screening für die vorliegende Änderung vom ; Zahl:

ÖEK mit Beschluss vom 03.12.2010 verordnet; zuletzt geändert mit Beschluss vom 21.06.2021

Frage		Bewertung durch Ortsplanung			
Nr.		Ja	Nein	Irrel.	Anmerkung
Raumordnungsfachliche Kriterien					
Nur für Maßnahmen, die nicht in einem ÖEK vorgesehen sind					
1.1	Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen (ÖEK) vermieden?	☒	☐	☐	
1.2	Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	☒	☐	☐	innerhalb Standortraum "Überörtliches Betriebsgebiet" lt. Reg. Leitplanung
1.3	Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	☒	☐	☐	
1.4	Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	☒	☐	☐	
1.5	Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?	☒	☐	☐	direkt anschließend an BB
1.6	Bleiben Charakter und Bedeutung der Kleinstsiedlung durch die geplante Baulandabgrenzung (erhaltenswerte Ortsstruktur) erhalten?	☐	☐	☒	
Nur für Maßnahmen zur Umsetzung eines ÖEK					
1.7	Sind allfällige Widmungsvoraussetzungen des ÖEK erfüllt?	☒	☐	☐	
1.8	Werden allenfalls im ÖEK vorgesehene flankierende Maßnahmen umgesetzt?	☐	☐	☒	"Konfliktminimierung Arbeiten - Naturschutz" durch Ggü-Immissionsschutz durch Gehölzpflanzungen erfüllt
Bodenpolitik					
2.1	Kann ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet werden?	☒	☐	☐	kurzfristige Betriebserweiterung eines bestehenden Betriebes
2.2	Wird die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt?	☒	☐	☐	Sicherstellung der Nutzung durch Befristung
2.3	Ist eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt?	☒	☐	☐	Reduktion von Bauland im Zuge der ggst. Umwidmung

Frage		Bewertung durch Ortsplanung			
Nr.		Ja	Nein	Irrel.	Anmerkung
raumordnungsfachliche Kriterien – Widmungen außerhalb von Ortschaften					
3.1	Ist die Widmungsfläche frei von Wohngebäuden? (Gho, BA-Hintaus)	☒	☐	☐	
3.2	Werden die Voraussetzungen für die Widmung als Geb erfüllt?	☐	☐	☒	
3.3	Wurde vor einer Standortwahl für landwirtschaftsfremde Nutzungen außerhalb von Ortschaften zunächst die Erweiterung bestehender Standorte geprüft?	☐	☐	☒	
3.4	Ist eine Standortwahl außerhalb von Ortschaften für eine landwirtschaftsfremde Nutzung funktionell oder mit den Auswirkungen begründbar oder in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm so vorgesehen?	☐	☐	☒	
Verkehrsaspekte					
4.1	Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	☒	☐	☐	Reduktion der mög. Fahrten
4.2	Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	☒	☐	☐	sh. hierzu Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des ÖROP, mit ggst. Umwidmung Reduktion der mög. Fahrten
4.3	Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	☒	☐	☐	sh. hierzu Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des ÖROP, mit ggst. Umwidmung Reduktion der mög. Fahrten
4.4	Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	☒	☐	☐	sh. hierzu Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des ÖROP, mit ggst. Umwidmung Reduktion der Baulandfläche
4.5	Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	☒	☐	☐	sh. hierzu Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des ÖROP, mit ggst. Umwidmung Reduktion der mög. Fahrten
4.6	Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	☒	☐	☐	sh. hierzu Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des ÖROP, mit ggst. Umwidmung Reduktion der mög. Fahrten

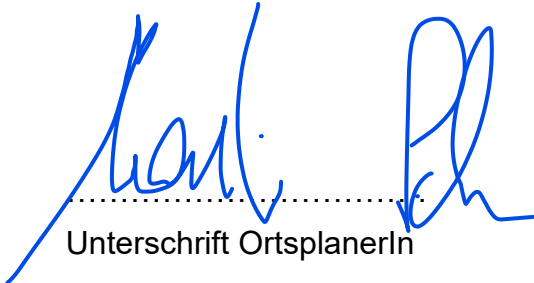
Frage		Bewertung durch Ortsplanung			
Nr.		Ja	Nein	Irrel.	Anmerkung
Technische Voraussetzungen					
5.1	Wurden die vorliegenden Gefahrenzonenpläne und Abflussuntersuchungen gesichtet und kann eine Lage der Widmungsfläche außerhalb von Gefahrenzonen und HQ100-Abflussbereichen bestätigt werden? (Bauland, Geb, Gho, Gc)	☒	☐	☐	
5.2	Wurden die vorliegenden Gefahrenhinweiskarten für Rutsch- und Sturzprozesse gesichtet und kann eine Lage der Widmungsfläche außerhalb von Bereichen, für die eine Fachexpertise notwendig ist, bestätigt werden? (Bauland, Geb, Gho, Gc)	☒	☐	☐	
5.3	Wurden in die geologische Karte und in die elektronische Bodenkarte Einsicht genommen und beschränken sich die Hinweise auf unverdächtige Untergrundverhältnisse? (Bauland, Geb, Gho, Gc)	☒	☐	☐	
5.4	Wurden Erfahrungen mit konkreten Gefährdungsereignissen von den lokalen Entscheidungsträgern verneint? (Bauland, Geb, Gho, Gc)	☒	☐	☐	mündliche Auskunft vom 03.05.2022 AL M. Nessler
5.5	Wurden Lokalausgänge vorgenommen und sind dabei Hinweise auf Naturgefahren NICHT wahrgenommen worden? (Bauland, Geb, Gho, Gc)	☒	☐	☐	
5.6	Wurden allfällige Hinweise auf Naturgefahren entsprechend den Fragen 5.1 bis 5.5 mit einer fachlichen Expertise widerlegt?	☐	☐	☒	
5.7	Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)	☐	☐	☒	
5.8	Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich anzuschließen?	☒	☐	☐	

Frage		Bewertung durch Ortsplanung			
Nr.		Ja	Nein	Irrel.	Anmerkung/Begründung
Umweltaspekte					
6.1	Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	☒	☐	☐	
6.2	Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?	☐	☒	☐	keine Abgrenzung für Gefahrenbereich von Seiten der zuständigen Behörde verfügbar Auflassung der Vorgabe SEVESO-Betrieb in Vorbereitung (sh. Erläuterungsbericht)
6.3	Werden Natur- und Landschaftsschutzinteressen höchstens unwesentlich beeinträchtigt (NSG, LSG - Zersiedlung, ND, N2000)?	☒	☐	☐	keine Beeinträchtigung, vgl. Naturschutzfachliches Gutachten zur 23. Änderung des ÖROP
6.4	Bleibt durch die Widmungsmaßnahme die landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt erhalten und bleibt die Vernetzung von wertvollen Grünbereichen und Biotopen unbeeinträchtigt?	☒	☐	☐	Durch ggst. Umlegung der Widmungen stärkere Konzentration der BVB-Widmung.
6.5	Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	☒	☐	☐	sh. Stellungnahme des BDA im Anhang
6.6	Wurde die Auswirkung auf den Artenschutz abgeschätzt?	☒	☐	☐	keine Beeinträchtigung, vgl. Naturschutzfachliches Gutachten zur 23. Änderung des ÖROP
6.7	Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?	☒	☐	☐	keine prägenden Elemente im Umfeld
6.8	Ist die Sozialverträglichkeit auf Grund des Bevölkerungszuwachses explizit dargelegt?	☐	☐	☒	kein Bev.zuwachs durch die Änderung
6.9	Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	☒	☐	☐	sh. hierzu Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des ÖROP, mit ggst. Umwidmung Reduktion des Baulandes

Jettsdorf, 05.05.22

.....

Ort, Datum


.....
Unterschrift OrtsplanerIn

Von: Martin Krenn <martin.krenn@bda.gv.at>
Gesendet: Montag, 2. Mai 2022 16:37
An: scherz@im-plan-tat.at
Betreff: AW: Anfrage Umwidmung Gemeinde Gedersdorf

Sehr geehrte Frau Scherz!

Sie liegen mit Ihrer Annahme richtig. Die Stellungnahme trifft auch die beiden neuen Grundstücke und auch hier bestehen keine grundsätzlichen Vorbehalte.

Lg
Martin Krenn

Bundesdenkmalamt
Abteilung für Archäologie

Mag. Dr. Martin Krenn

+43 02732 77788 32
+43 676 88 325 263
Hoher Markt 11 – Gozzoburg, 3500 Krems an der Donau, Österreich
martin.krenn@bda.gv.at
www.bda.gv.at

Von: scherz@im-plan-tat.at <scherz@im-plan-tat.at>
Gesendet: Montag, 2. Mai 2022 15:03
An: Martina Hinterwallner <martina.hinterwallner@bda.gv.at>; Martin Krenn <martin.krenn@bda.gv.at>
Betreff: WG: Anfrage Umwidmung Gemeinde Gedersdorf
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Mag. Dr. Krenn,
werte Frau Mag.a Hinterwallner,

ich habe sie am 07.04.2021 mit der untenstehenden Frage (samt Anhang Entwurf_OEROP_AE23_AE10.jpg) kontaktiert und am 08.04.21 die untenstehende Antwort von ihnen erhalten.

Nun soll das Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet BVB in diesem Bereich nochmals geringfügig **umgelegt** werden – sh. Plan ENTWURF_OEROP_AE25...PDF anbei.

In der Anfrage von vorigem Jahr waren die Grundstücke 736 und 737/2, KG Schlickendorf nicht enthalten, daher frage ich nun nochmals an, ob aus Sicht des Bundesdenkmalamtes einer Baulandwidmung hier etwas entgegensteht. Der Bereich liegt außerhalb der neu kenntlichgemachten Bodendenkmäler.
Ich nehme an, dass ihre Rückmeldung:

„Da hier jedoch eine ausgedehnte prähistorische und germanische Siedlung sowie ein römerzeitliches Gräberfeld situiert ist, wird seitens des Bundesdenkmalamtes dringend angeraten, im Vorfeld des Baugeschehens eine Probeuntersuchung unter archäologischer Aufsicht durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen (§§ 8 und 9) des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden.“

auch auf die beiden oben genannten Grundstücke zutrifft.

Danke im Voraus für ihre Rückmeldung!

MfG,
Martina Scherz

Dipl.-Ing.in Martina Scherz
im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG
gewerberechtliche Geschäftsführerin

Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige –
Fachgebiet Raumplanung – Landes-, Stadt- und Ortsplanung

+43 (0)676 750 90 20
www.im-plan-tat.at
www.raumforscherinnen.at

08.04.2021:

Sehr geehrte Frau DI Scherz!

Grundsätzlich bestehen seitens des Bundesdenkmalamtes keine Vorbehalte gegen die Umwidmung des Gst. Nr. 735, KG Schlickendorf (12129). Da hier jedoch eine ausgedehnte prähistorische und germanische Siedlung sowie ein römischer Gräberfeld situiert ist, wird seitens des Bundesdenkmalamtes dringend angeraten, im Vorfeld des Baugeschehens eine Probeuntersuchung unter archäologischer Aufsicht durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen (§§ 8 und 9) des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden.

Mfg
Martin Krenn

Bundesdenkmalamt
Abteilung für Archäologie

Mag. Dr. Martin Krenn

+43 02732 77788 32
+43 676 88 325 263
Hoher Markt 11 – Gozzoburg, 3500 Krems an der Donau, Österreich
martin.krenn@bda.gv.at
www.bda.gv.at