

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS 8. Ae FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

KG Velm
KG Götzendorf

Gemeinde Velm-Götzendorf

Auflage

Erstellt für die Gemeinde Velm-Götzendorf
Wilfersdorf, Juli 2023

8. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Flächenwidmungsplan

KG Velm

KG Götzendorf

Erläuterungsbericht

Juli 2023





Inhalt

1	Ausgangssituation/Änderungsanlass	7
1.1	Grundsätzliche Voraussetzungen	7
1.2	Strategische Umweltprüfung (SUP)	7
2	Geplante Widmungsänderung	8
	Änderungspunkte im Detail	8
2.1	Änderungspunkt 1: Widmung Verkehrsfläche-privat (Gwka, Glf → Vp)	9
2.1.1	Ausgangssituation	9
2.1.2	Änderung	9
2.1.3	Beurteilungskriterien	12
2.1.4	Schlussfolgerung	14
2.2	Änderungspunkt 2: Diverse Baulandanpassungen im Bereich der Mühlgasse (BA → Vö)	15
2.2.1	Ausgangssituation	15
2.2.2	Änderung	15
2.2.3	Beurteilungskriterien	15
2.2.4	Schlussfolgerung	16
2.3	Änderungspunkt 3: Anpassung Bauland-Sondergebiet Bauhof (BS-Bauhof)	17
2.3.1	Ausgangssituation	17
2.3.2	Änderung	17
2.3.3	Beurteilungskriterien	18
2.3.4	Schlussfolgerung	19
2.4	Änderungspunkt 4: Geringfügige Anpassung des Bauland-Agrargebietes (BA) Bereich Vorstadt	21
2.4.1	Ausgangssituation	21
2.4.2	Änderung	21
2.4.3	Beurteilungskriterien	21
2.4.4	Schlussfolgerung	22
2.5	Änderungspunkt 5: Geringfügige Anpassung des Bauland-Agrargebietes (BA) Bereich Kellergasse	23
2.5.1	Ausgangssituation	23
2.5.2	Änderung	23
2.5.3	Beurteilungskriterien	23
2.5.4	Schlussfolgerung	25



2.6	Änderungspunkt 6: Widmungsänderung im Bereich der alten Schule (BS-Pflege-/Betreuungs-/Verwaltungseinrichtung).....	27
2.6.1	Ausgangssituation	27
2.6.2	Änderung.....	27
2.6.3	Beurteilungskriterien.....	27
2.6.4	Schlussfolgerung	32
2.7	Änderungspunkt 7: Anpassung Baulandabgrenzung (BA → Glf) Winterzeile Hintaus	33
2.7.1	Ausgangssituation	33
2.7.2	Änderung.....	33
2.7.3	Beurteilungskriterien.....	33
2.7.4	Schlussfolgerung	35
2.8	Änderungspunkt 8: Widmungsausweisung Grünschnittlagerplatz (Ga)	37
2.8.1	Ausgangssituation	37
2.8.2	Änderung.....	37
2.8.3	Beurteilungskriterien.....	38
2.8.4	Schlussfolgerung	43
2.9	Änderungspunkt 9: Baulandausweisung für das Grundstück des Geb-4 (BA)	45
2.9.1	Ausgangssituation	45
2.9.2	Änderung.....	45
2.9.3	Beurteilungskriterien.....	45
2.9.4	Schlussfolgerung	47
2.10	Änderungspunkt 10: Nebengebäuderegulung für alle erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Gebs) 49	
2.10.1	Ausgangssituation	49
2.10.2	Änderung.....	49
2.10.3	Beurteilungskriterien.....	49
2.10.4	Schlussfolgerung	50
2.11	Änderungspunkt 11: Anpassung Verkehrsfläche (Umkehrplatz), Tennisplatz (Grdstk. 1243/1, KG Velm).....	51
2.11.1	Ausgangssituation	51
2.11.2	Änderung.....	51
2.12	Beurteilungskriterien	52
2.12.1	Schlussfolgerung	52
2.13	Sonstige planliche Anpassungen: Anpassung div. Kenntlichmachungen.....	53



ANHANG

Verordnungstextentwurf

Kundmachung

Hinweis an die Gemeinde

Flächenliste Widmungsbeschränkungen

zu ÄP1: Fachbeitrag Bereich Naturschutz

zu ÄP 8: Variantenvergleich / Standortuntersuchung

Waldfeststellung

Stellungnahme WA3

SR-Plan zur Flächenwidmungsplanänderung

Farbdarstellung zur Flächenwidmungsplanänderung





1 Ausgangssituation/Änderungsanlass

Die Gemeinde Velm-Götzendorf beabsichtigt eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplanes) in beiden Katastralgemeinden.

Die vorgesehenen Widmungsanpassungen/Änderungen resultieren zum Teil aus mittlerweile wesentlich geänderten Rahmenbedingungen und/oder zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen und Entwicklungsdefiziten.

1.1 Grundsätzliche Voraussetzungen

In der Gemeinde Velm-Götzendorf ist kein Örtliches Entwicklungskonzept rechtskräftig. Im Zuge der letzten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren wurden jedoch auch die Themen **Naturgefahren**, **Baulandbilanz**, Betriebsstätten, **Bevölkerungsentwicklung**, Technische Infrastruktur und Strukturelle Rahmenbedingungen eingehend aufgearbeitet, sodass eine neuerliche gesamthafte Behandlung entfallen kann.

Falls erforderlich finden sich zu den einzelnen Änderungspunkten zu diesen Themen eine vertiefende Auseinandersetzung oder auch ergänzende Ausführungen zu **übergeordneten Vorgaben, naturschutzrelevanten Festlegungen sowie sonstigen, relevanten Planungen und / oder Planungsbeschränkungen**.

1.2 Strategische Umweltprüfung (SUP)

In den – seitens der Gemeinde Velm-Götzendorf – eingereichten Screeningunterlagen (vom Mai 2023) wird davon ausgegangen, dass keine SUP (strategische Umweltprüfung) im Zusammenhang mit den vorgesehenen Widmungsänderungen notwendig ist. Diese Einschätzung wird durch die Stellungnahme ABB-LEÖK-113/0043 vom 26. Juli 2023 aus naturschutzfachlicher Sicht bestätigt.

Die Einschätzung, wonach insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und daher keine strategische Umweltprüfung durchzuführen ist, wird prinzipiell auch von der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen (in ihrer Stellungnahme RU7-O-650/034-2023 vom 20. Juli 2023) bestätigt. Hingewiesen wird jedoch auf die Lage des vorgesehenen Grünschnittlagerplatzes in einem erhaltenswerten Landschaftsteil (mit dem dahingehenden Erfordernis entsprechender Dokumentationen und Nachweise).



2 Geplante Widmungsänderung

Änderungspunkte im Detail



2.1 Änderungspunkt 1: Widmung Verkehrsfläche-privat (Gwka, Glf → Vp)

2.1.1 Ausgangssituation

In der Katastralgemeinde Götzendorf sollen in drei Bereichen die widmungstechnischen Vorkehrungen zur Ermöglichung einer Doppelnutzung von Kranstell-/Rangierflächen bestehender Windkraftanlagen mit Photovoltaik-Anlagen geschaffen werden. Ziel ist dabei, neben einer zweckmäßigen Nutzung dieser bereits befestigten Flächen, auch die Nutzung von Synergieeffekten mit dem bereits bestehenden Netzanschluss des vorhandenen Windparks.

Abbildung 1: vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes



2.1.2 Änderung

Vorgesehen ist die teilweise Umwidmung der Widmungsflächen von Grünland-Windkraftanlagen, bzw. auch teilweise Miteinbeziehung angrenzender Glf Flächen (Grünland-Land- und Forstwirtschaft) in Vp (Verkehrsfläche-privat) in drei Bereichen nördlich des Siedlungsgebietes von Velm-Götzendorf, in der Katastralgemeinde Götzendorf:



Abbildung 2: Vp-Widmung auf den Grundstücken (bzw. Teilen dieser) 2065 und 2066/2 (KG Götzendorf)

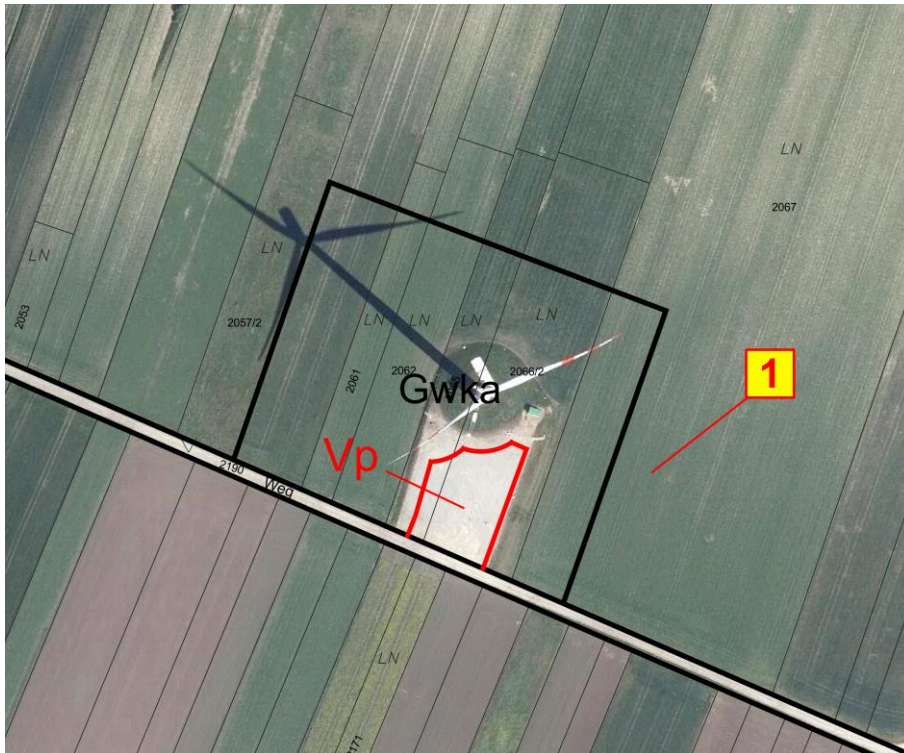


Abbildung 3: Vp-Widmung auf den Grundstücken (bzw. Teilen dieser) 2076/2 und 2077/2 (KG Götzendorf)

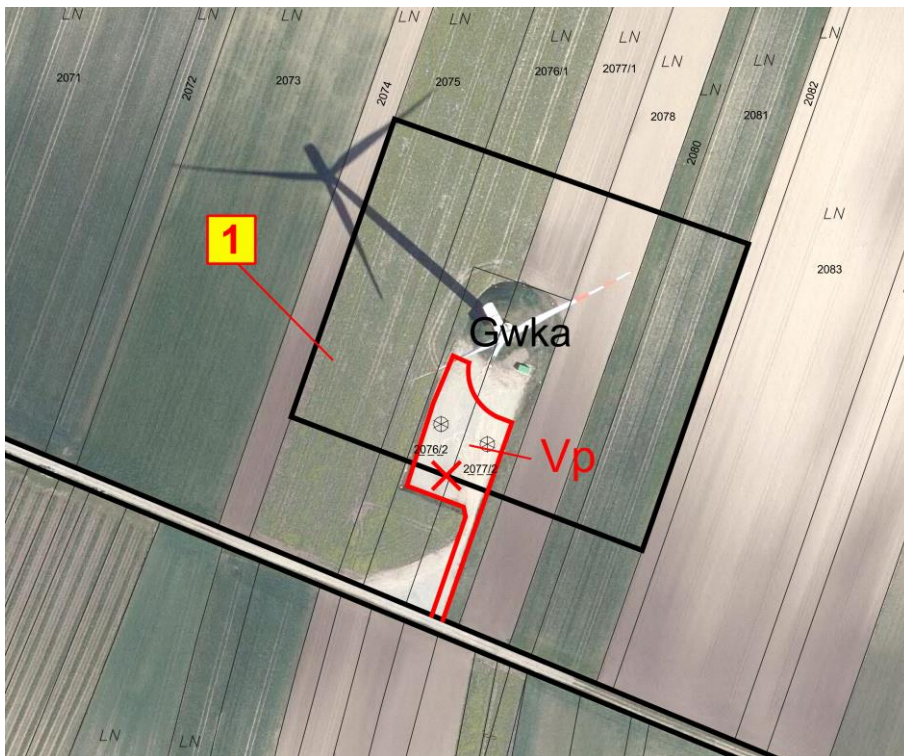
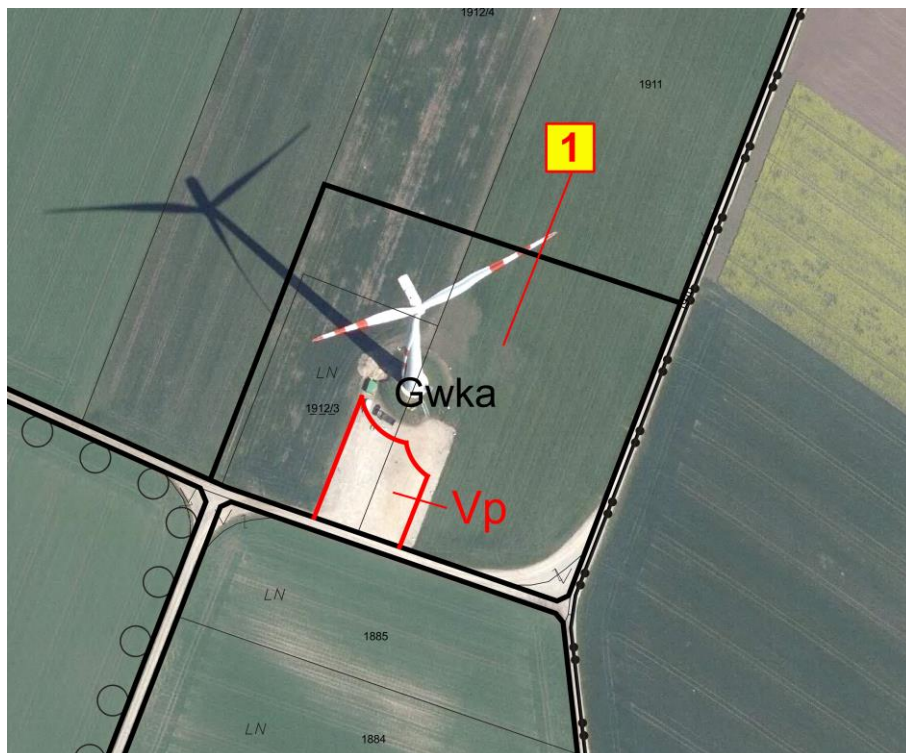




Abbildung 4: Vp-Widmung auf den Grundstücken (bzw. Teilen dieser) 1912/3 und 1911 (KG Götzendorf)





2.1.3 Beurteilungskriterien

2.1.3.1 Örtliches Entwicklungskonzept

In der Gemeinde Velm-Götzendorf ist kein Örtliches Entwicklungskonzept rechtskräftig.

2.1.3.2 Sonstige Entscheidungsgrundlagen

Verkehrsflächen sind – im Sinne des § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes – solche Flächen, die dem ruhenden und fließenden Verkehr dienen. Im gegenständlichen Fall sollen jene, den Windkraftanlagen vorgelagerte, befestigte Flächen als solche Verkehrsflächen (konkret als private Verkehrsflächen, Vp) ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Windkraft werden diese Flächen (wenn auch nur äußerst selten) vor allem als Aufstellflächen für Kräne bei diversen Wartungsarbeiten an den Rotorblättern oder den Gondeln der Windkraftanlagen genutzt. Diese Bereiche sind prinzipiell als Anlagen- teile der Windkraftanlagen zu sehen und daher in der Genehmigung zu diesen beinhaltet (Genehmi- gung nach den einschlägigen Vorgaben und Verfahrensvorschriften des Umweltverträglichkeitsprü- fungsgesetzes). Demzufolge wäre daher eine dezidierte widmungstechnische Erfassung in der nun vorgesehenen Art und Weise nicht erforderlich. Vielmehr resultiert das Widmungserfordernis (somit auch der nunmehrige Änderungsanlass) aus den aktuellen Entwicklungen und Bestrebungen, die ein- schlägigen Klima- und Energieziele umzusetzen, dabei jedoch sorgsam mit der unvermehrba- ren Res- source Grund und Boden umzugehen. Es hat sich somit gerade für solche Flächen eine wesentliche Änderung der Grundlagen ergeben: nur durch eine Widmungsänderung in Verkehrsfläche kann diesen Anforderungen entsprochen werden (Nutzung als Aufstellfläche im Zusammenhang mit der Wind- kraftnutzung, zwischenzeitliche Nutzung durch mobile PV-Module, die aufgrund der Bestimmungen der NÖ Bauordnung auch auf Verkehrsflächen errichtet werden dürfen).

Die Eignung der vorgesehenen Widmungsflächen ergibt sich daher zum einen aus der bestehenden Vorbelastung der Flächen: die für die PV-Nutzung vorgesehenen Bereiche befinden sich allesamt auf bereits befestigten (geschotterten) Flächen. Es wird daher kein landwirtschaftlich genutzter Boden in Anspruch genommen. Zum anderen resultiert die besondere Eignung für eine zusätzliche Nutzung auch aus der Lage innerhalb einer §20-Zone des sektoralen Raumordnungsprogramms zur Windkraft- nutzung in Niederösterreich. In dieser Zone bestehen bereits zahlreiche Windkraftanlagen mit der in diesem Kontext erforderlichen Infrastruktur, insbesondere im Hinblick auf die Netza- bleitung (somit Ableitung der produzierten Energie zu einem Umspannwerk). Relevant erscheint auch der Umstand, dass sich gerade die Leistungskurven von Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen gut ergänzen, sodass – durch eine hybride Nutzung der Netza- bleitung – eine homogenere Einspeiseleistung erzielt werden kann. Andererseits sind die Einspeisekapazitäten in das Netz (gerade im Weinviertel und Marchfeld) stark begrenzt. Durch eine Doppelnutzung (PV und Windkraft) kann daher auf bereits vor- handene Einspeisekapazitäten zurückgegriffen, diese somit optimal ausgenutzt werden.

2.1.3.3 relevante übergeordnete Planungsvorgaben

Für den betroffenen Bereich gelten keine beurteilungsrelevanten, übergeordneten Planungsvorga- ben.

2.1.3.4 Umgebungssituation / Standortwahl

Bei der geplanten Flächenwidmungsplanänderung handelt es sich jeweils um die befestigten Vorplät- ze, welche derzeit als Kranstellfläche genutzt werden. Um diese befestigten, größtenteils ungenutzten Bereiche besser ausnützen zu können, sollen diese nun einer Mehrfachnutzung zugeführt werden.



Eine Zufahrtsstraße sowie einen Ladebereich für den Kran bleiben weiterhin erhalten. Darüber hinaus sind die PV-Anlagen in einer klappbaren Ausführung geplant, sodass die vollständige Dimension des befestigten Vorplatzes im Bedarfsfall hergestellt werden kann.

2.1.3.5 Beeinträchtigung des Verkehrs

Der Abstand zur Landesstraße beträgt für die nördlichste Widmungsfläche über 800 m. Beeinträchtigungen des Verkehrs durch Blendwirkungen (bei einer Nutzung der vorgesehenen privaten Verkehrsflächen durch PV-Anlagen) erscheinen daher – auch vor dem Hintergrund einer voraussichtlichen Südausrichtung möglicher PV-Panele, somit zur straßenabgewandten Seite – nicht zu erwarten. Vorgesehen ist zudem lt. Projektsskizze (Unterlagen zu diesem Pilotprojekt) der Einsatz von anti-reflexbeschichtetem Solarglas.

2.1.3.6 Naturgefahren-/Standortgefahren

- Geologie / geogene Gefahren

Den geologischen Untergrund in diesem Bereich bildet Löss und Lösslehm¹.

In der geogenen Gefahrenhinweiskarte (Land NÖ) sind keine Hinweise auf Rutsch- oder Sturzprozesse zu erkennen.

- Bodenbeschaffenheit / Bodenwasserverhältnisse

Der in diesem Bereich bestehende Schwarzerdeboden (Bodentypengruppe, Bodentyp Tschernosem) weist eine mäßige Durchlässigkeit auf, bei mäßig trockenen Bodenwasserverhältnissen. In der digitalen Bodenkarte wird die Gründigkeit in dem Bereich (wie fast im gesamten Gemeindegebiet) als tiefgründig kategorisiert.

- Hang-/Hochwassergefährdung

Laut Gefahrenhinweiskarte Hangwasser des Landes NÖ sind im Bereich der geplanten Ausweisung keine Fließwege mit einem Einzugsbereich größer als 1 ha zu erkennen.

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist nicht zu erkennen (ehora).

- Sonstige Naturgefahren

Hinweise auf darüber hinausgehende, relevante Naturgefahren sind nicht erkennbar.

2.1.3.7 Erfüllung weiterer beurteilungsrelevanter Planungsrichtlinien und sonstiger Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes:

- Widmungsausweisung außerhalb von Ortsbereichen

Bei der Festlegung von Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist – im Sinne der einschlägigen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes – die zusammenhängende landwirt-

¹ vgl. *Geologische Karte von Niederösterreich M 1:200.000, GBA 2002*



schaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope sicherzustellen. Landwirtschaftsfremde Nutzungen dürfen nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist.

Dazu ist auszuführen, dass die vorgesehene Widmungsmaßnahme die bestehende, landwirtschaftliche Flur nicht verändert. Das nun geplante Vorhaben betrifft ausschließlich die bereits befestigten Vorplätze der Windkraftanlagen. Die Standortvoraussetzungen resultieren neben den befestigten Flächen auch aus den vorhandenen Netzeinspeisemöglichkeiten.

- Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild

Die drei Widmungsflächen befinden sich ca. 1,5 km nördlich des Siedlungsgebietes von Velm-Götzendorf im absoluten Nahbereich zu bestehenden Windrädern inmitten intensiv agrarisch genutzter Ackerflächen. Vor diesem Hintergrund sind demnach – auch bei Realisierung von PV-Anlagen (infolge einer Konsumation der vorgesehenen Widmungsflächen) – keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

- Auswirkungen auf den Artenschutz / Ökologie

Für den Bereich Naturschutz wurde ein externer Fachbeitrag durch Mag. Michael Bierbaumer beigebracht (siehe Anhang). Darin wird festgestellt, dass der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der lokalen Tier- und Pflanzenarten nicht maßgeblich beeinträchtigt oder vernichtet werden. Die Lebensräume der heimischen Tier- und Pflanzenarten werden in ihrem Bestand oder deren Entwicklungsfähigkeit nicht maßgeblich beeinträchtigt, auch ist eine maßgebliche Störung für das Beziehungs- und Wirkungsgefüge der Tier- und Pflanzenarten untereinander oder zu ihrer Umwelt auszuschließen.

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Die Ackerwertigkeit im Bereich der geplanten Photovoltaikflächen ist laut digitaler Bodenkarte von Österreich als hochwertig gekennzeichnet. Für die geplante Ausweisung werden jedoch keinerlei bestehende Ackerflächen herangezogen, es werden die bereits befestigten Vorplätze des Windparks für eine Doppelnutzung (erforderliche Kranstellfläche für die Windkraft, temporäre Nutzung mit PV-Anlagen) ausgewiesen. Es findet somit kein Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen statt.

2.1.4 Schlussfolgerung

Um die bereits befestigten Vorplätze der Windkraftanlagen einer zweckmäßigen Mehrfachnutzung zuzuführen und somit eine Symbiose zwischen Wind- und Sonnenenergie herstellen zu können, sollen die bestehenden Grünland-Windkraftanlagen zum Teil in Verkehrsfläche-privat (Vp) umgewidmet werden.



2.2 Änderungspunkt 2: Diverse Baulandanpassungen im Bereich der Mühlgasse (BA → Vö)

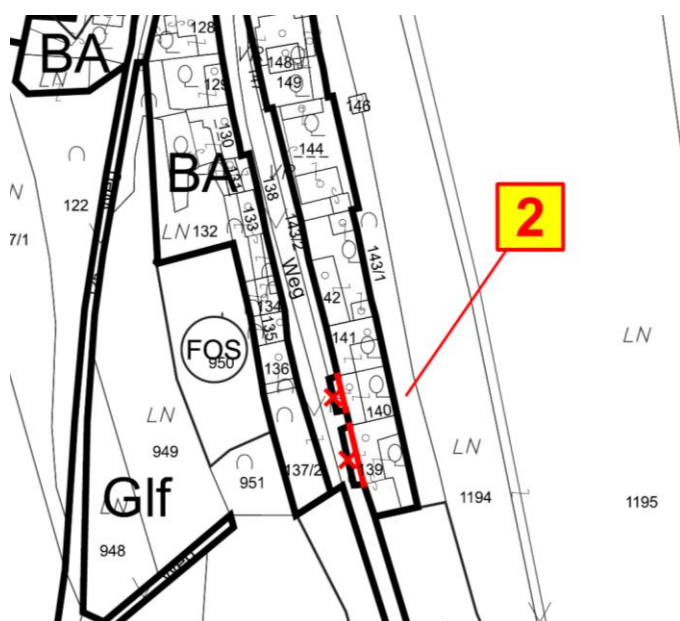
2.2.1 Ausgangssituation

Im Bereich der Mühlgasse (Katastralgemeinde Velm) soll das Bauland-Agrargebiet geringfügig angepasst werden.

2.2.2 Änderung

Am südlichen Ende der Mühlgasse soll im östlichen Bereich der Verkehrsfläche eine geringfügige Anpassung der Parzellen 139 und 140 durchgeführt werden (Widmungsänderung von BA Bauland-Agrargebiet in Vö Verkehrsfläche-öffentlich).

Abbildung 5: geplante Flächenwidmungsplananpassung



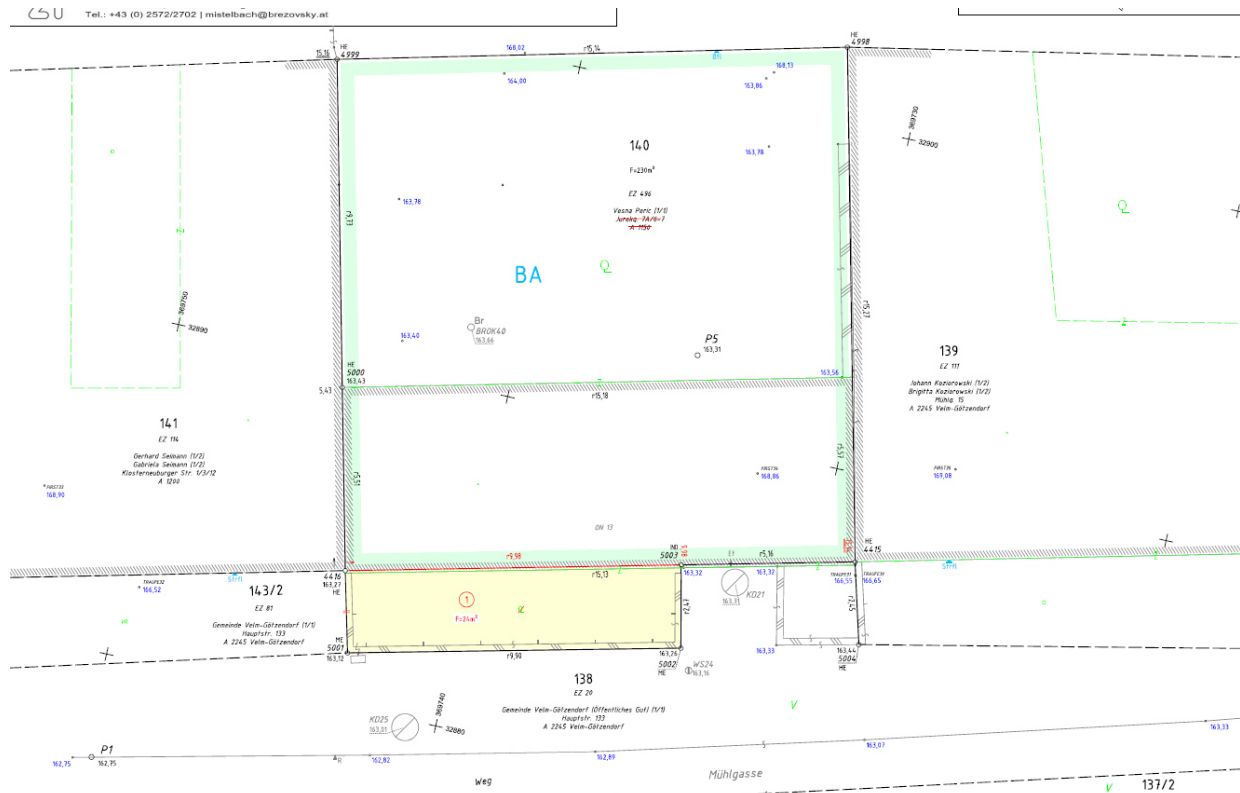
2.2.3 Beurteilungskriterien

Zur Erreichung einer durchschnittlichen Breite der Mühlgasse von 10,5 m bis 12 m, somit zur Schaffung gleicher Voraussetzungen für alle Baulandgrundstücke in diesem Bereich, soll die Abgrenzung zwischen Verkehrsfläche und Bauland zukünftig durchgehend geradlinig vorgesehen werden. Das Grundstück der Verkehrsfläche weist derzeit im südlichen Bereich eine Engstelle (mit einer Breite von lediglich rund 3,3 m auf), ist somit nicht als funktionsgerecht anzusehen. Dieser Umstand soll nun behoben werden und die betroffenen (derzeit als Vorgärten genutzten Bereiche) zukünftig dem öffentlichen Straßenraum zugeschlagen werden.

Das entsprechende Anpassungserfordernis wurde nicht zuletzt infolge einer aktuellen Neuvermessung in diesem Bereich offensichtlich.



Abbildung 6: aktueller Vermessungsplan (DI Bezovsky)



2.2.4 Schlussfolgerung

Um eine Gleichstellung im gesamten Straßenverlauf herstellen zu können soll nun diese geringfügige Anpassung des Bauland-Agrargebietes in öffentliche Verkehrsfläche durchgeführt werden.



2.3 Änderungspunkt 3: Anpassung Bauland-Sondergebiet Bauhof (BS-Bauhof)

2.3.1 Ausgangssituation

Inmitten des Siedlungsgebietes von Velm-Götzendorf soll das Bauland-Sondergebiet-Bauhof geringfügig in Richtung Südwesten und das Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr in Richtung Süden angepasst werden.

2.3.2 Änderung

Aufgrund der bereits durchgeführten Anpassung der digitalen Katastermappe (Stichtagsdaten Oktober 22) betreffend der Parzelle 258/1 und 484/1 soll nun flankierend die Flächenwidmung im betroffenen Bereich angepasst werden. Im konkreten handelt es sich dabei um eine ca. 43 m² große Fläche betreffend des Bauland-Sondergebietes-Bauhof und um ca. 7 m² betreffend dem Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr. Durch die geringfügige Anpassung kann eine bauliche Erweiterung des Bauhofes in diesem Bereich seitens der Gemeinde realisiert werden. Das Gebäude des Bauhofes soll adaptiert und ausgebaut werden.

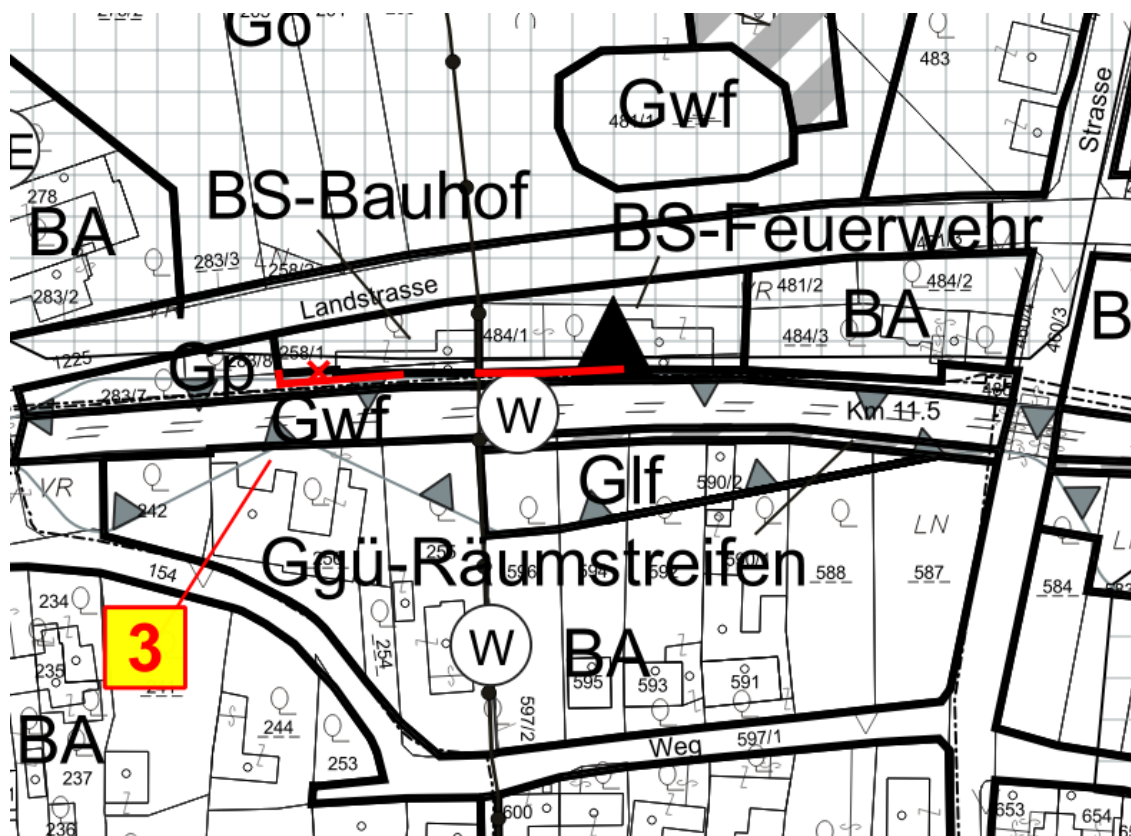
Abbildung 7: Orthofoto mit aktueller DKM (Nö Atlas, Abfrage vom Juni 2023)



Um weiterhin einen ausreichend breiten Pflege- und Räumstreifen entlang des Sulzbaches zu sichern, wird ein Puffer entlang der südlichen Grundstücksgrenze in der Grünland-Parkflächen Widmung verbleiben.



Abbildung 8: geplante Flächenwidmungsplanänderung



2.3.3 Beurteilungskriterien

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen, baulichen Erweiterung des Gemeindebauhofes wurden einige, geringfügige Anpassungserfordernisse in der konkreten Abgrenzung des Baulandes offensichtlich. Es handelt sich lediglich um zweckmäßige Korrekturen / Begradigungen der südlichen Widmungsabgrenzung. Die Zugängigkeit des Sulzbaches (für Gewässerpflegemaßnahmen) bleibt weiterhin gewährleistet.

Auswirkungen auf relevante Aspekte (Verkehr, Artenschutz,...) sind aufgrund der Charakteristik und Geringfügigkeit dieses, inmitten des geschlossenen Ortsgebietes situierten Änderungsvorhabens nicht zu erwarten.



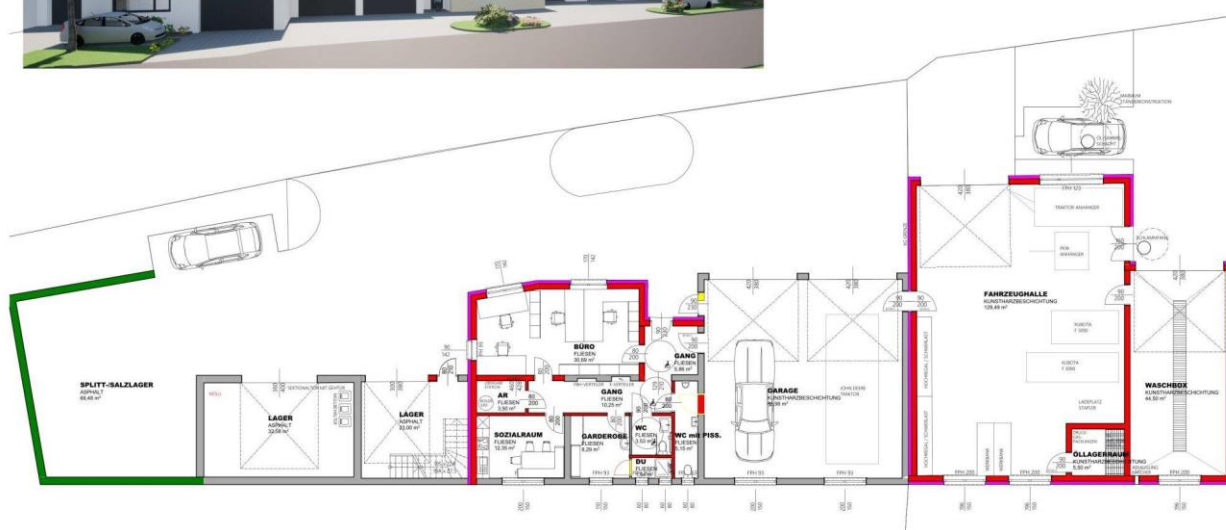
Abbildung 9: geplanter Umbau und Erweiterung des Gemeindebauhofs
(<https://www.noen.at/gaenserndorf/velm-goetzendorf-der-bauhof-spielt-bald-alle-stueckerl-373098623>)

Bmstr. Ing. Karin KUNST - RAUPOLD
Veitgasse 44 | 2165 Drasenhofen | Tel. 0664/922 44 95
Mail: office@kunstbauwerk.at | www.kunstbauwerk.at

KUNSTWERK
INDIVIDUELLE BAUPLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG



BAUHOFF
... wir für Velm-Götzendorf



2.3.4 Schlussfolgerung

Die Bauland-Sondergebiet-Bauhof Widmung bzw. die Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr Widmung sollen im südwestlichen bzw. südlichen Bereich der Parzellen 258/1 und 484/1 entsprechend der aktuellen DKM 2022 (Stichtagsdaten Oktober) angepasst werden. Ein ausreichend breiter Pflege-/Räumstreifen soll hin zum Sulzbach erhalten bleiben.





2.4 Änderungspunkt 4: Geringfügige Anpassung des Bauland-Agrargebietes (BA) Bereich Vorstadt

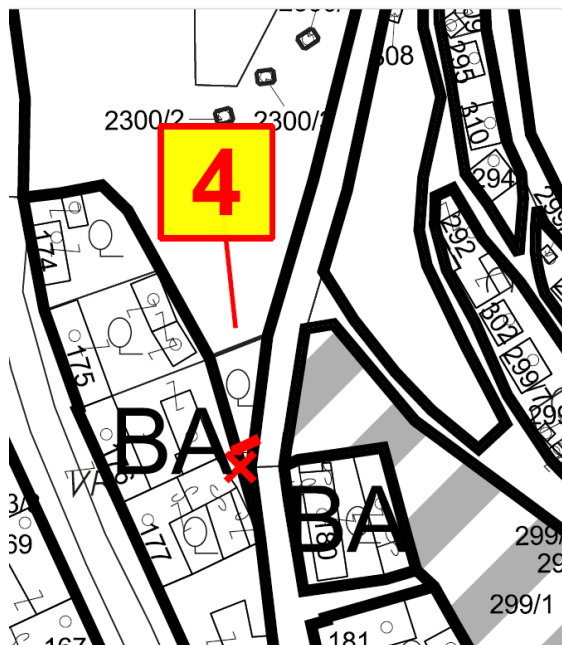
2.4.1 Ausgangssituation

In der Katastralgemeinde Götzendorf soll im Bereich der Vorstadt das Bauland-Agrargebiet geringfügig angepasst werden.

2.4.2 Änderung

Im Bereich der Parzelle 177 soll der nordöstliche Teilbereich, welcher derzeit in der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft zu liegen kommt angepasst werden. Das Bauland-Agrargebiet soll geringfügig (ca. 18 m²) erweitert bzw. die Baulandabgrenzung dem Naturbestand entsprechend, korrigiert werden.

Abbildung 10: geplante Flächenwidmungsplananpassung



2.4.3 Beurteilungskriterien

2.4.3.1 Örtliches Entwicklungskonzept

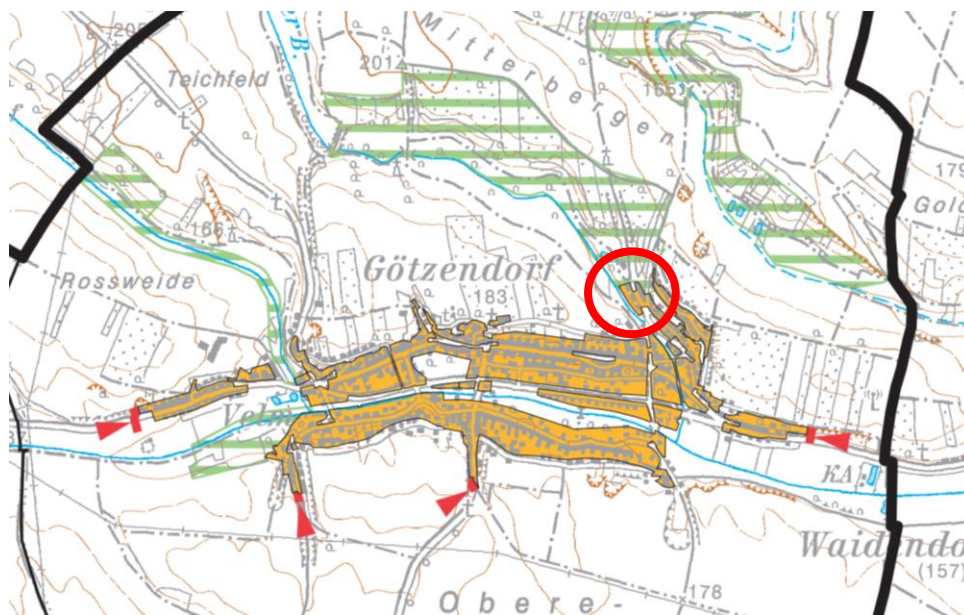
In der Gemeinde Velm-Götzendorf ist kein Örtliches Entwicklungskonzept rechtskräftig.

2.4.3.2 relevante übergeordnete Planungsvorgaben

Das regionale Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, weist im Nahbereich der geplanten Ausweisung einen erhaltenswerten Landschaftsteil aus. In erhaltenswerten Landschaftsteilen sind nur folgende Widmungsarten erlaubt: „Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Freihaltefläche, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Grüngürtel und Grünland-Wasserfläche. Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung in keinem anderen Gebiet der Ortsbereiche oder außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden können.“



Abbildung 11: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, Anlage03



Die geplante Flächenwidmungsplanänderung stellt jedoch lediglich eine geringfügige Anpassung des bestehenden Bauland-Agrargebietes (ca. 18 m²) dar. Der konkret betroffene Bereich ist Teil der gewachsenen Bebauungsstruktur der „Vorstadt“. Durch die geplante geringfügige Anpassung des Baulandes sind keine erheblichen Auswirkungen auf den angrenzenden erhaltenswerten Landschaftsteil zu erwarten. Die Änderung stellt eine standortgebundenen Anpassung an den Naturbestand dar (bisher nicht ausreichend im Flächenwidmungsplan berücksichtigter Gebäudealtbestand).

Abbildung 12: Google Street View (Aufnahme März 2022)



2.4.4 Schlussfolgerung

Das Bauland-Agrargebiet soll im Bereich der Vorstadt bei der Parzelle 177 geringfügig angepasst werden. Durch die Anpassung soll die gewachsene Struktur im Flächenwidmungsplan konkreter dargestellt werden können.



2.5 Änderungspunkt 5: Geringfügige Anpassung des Bauland-Agrargebietes (BA) Bereich Kellergasse

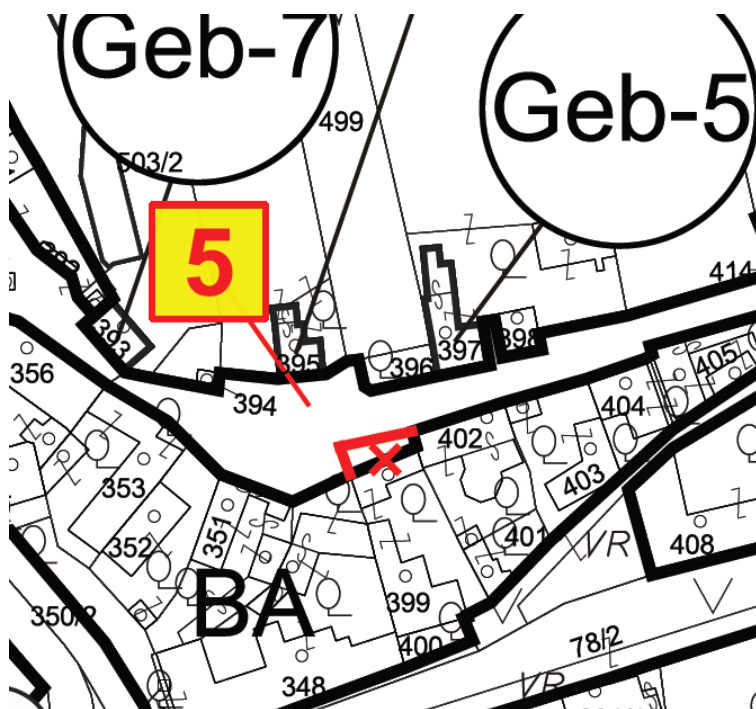
2.5.1 Ausgangssituation

In der Katastralgemeinde Velm ist im Bereich der Kellergasse eine geringfügige Anpassung des Bauland Agrargebietes geplant.

2.5.2 Änderung

Nördlich der Parzelle 399 soll ein Bereich mit ca. 56 m² als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden. Um eine Gleichstellung der östlich anschließenden Grundstücke herbeizuführen, soll die Baulandtiefe im Bereich der Parzelle 399 angepasst werden. Die nördlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche verbleibt in einer Breite von ca. 8,4 m bzw. 12,5 m nach der Durchführung der Flächenwidmungsplananpassung.

Abbildung 13: geplante Flächenwidmungsplanänderung



2.5.3 Beurteilungskriterien

2.5.3.1 Bestandssituation / Neuvermessung

Auf Basis einer aktuell durchgeführten Neuvermessung sollen nun gleiche Voraussetzungen wie für die benachbarten Grundstücke in diesem Bereich geschaffen werden, somit der bisher als Verkehrsfläche vorgesehene Hang-/Böschungsbereich in das Bauland miteinbezogen werden.

In dem betroffenen Bereich besteht auf der Parzelle 399 ein Nebengebäude, von denen offensichtlich auch Kellerröhren bis unter die Verkehrsfläche der Kellergasse reichen. In diesem Zusammenhang besteht auf der Widmungsfläche eine Dampfrohre (Entlüftung einer Kellerröhre), die ca. 5 m Richtung



Norden über die Grundstücksgrenze hinaus ragt. Diese Dampföhre soll künftig auch innerhalb des Bauland-Agrargebietes zu liegen kommen.

Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Vermessungsplan, DI Brezovsky

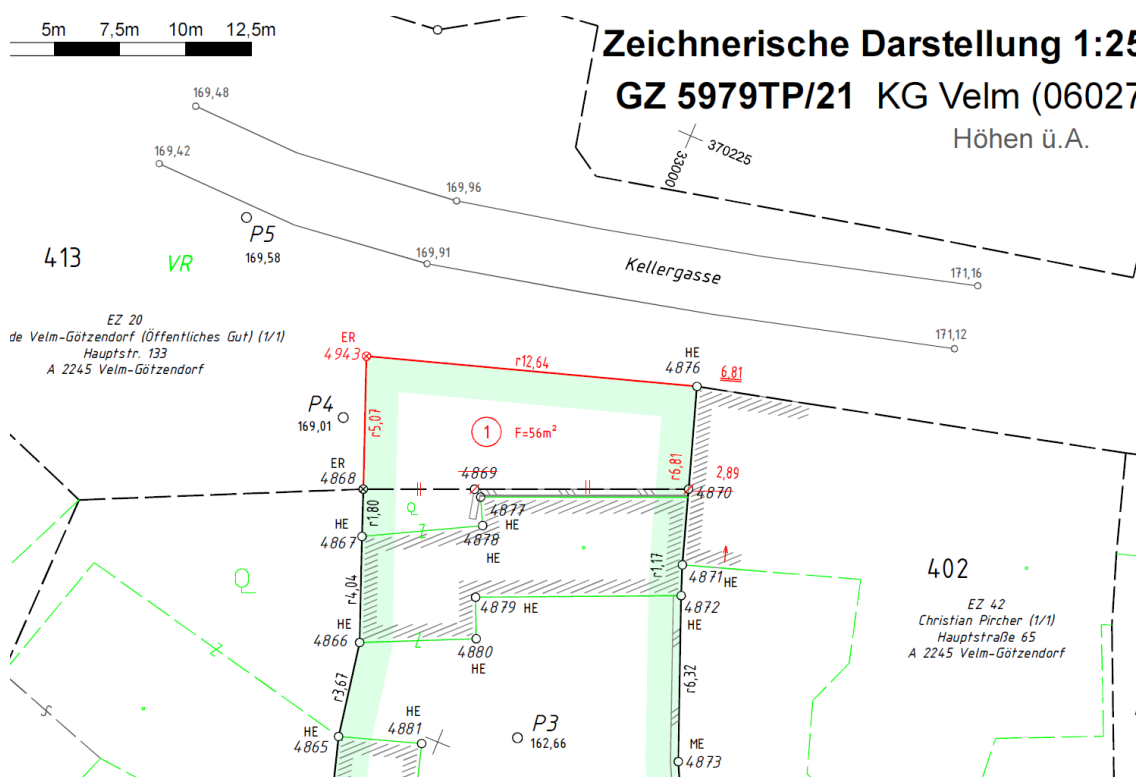


Abbildung 15: bestehende Dampföhre (Keller) (eigene Fotoaufnahme März 2023)



Bei allfälligen Bauvorhaben ist dieser Umstand (bauliche Anlage/n im Untergrund, Kellerröhre) zu berücksichtigen und allenfalls entsprechende Vorkehrungen zu treffen.



2.5.3.2 Naturgefahren-/Standortgefahren

- Geologie / geogene Gefahren

Den geologischen Untergrund im Nahbereich zu diesem Bereich bildet Löss und Lösslehm².

In der geogenen Gefahrenhinweiskarte (Land NÖ) sind Hinweise auf Rutschprozesse zu erkennen (aufgrund der Hang-/Böschungssituation), diesbezüglich wurde eine Konsultation beim geologischen Dienst des Landes NÖ eingeleitet.

- Bodenbeschaffenheit / Bodenwasserverhältnisse

Der im Nahbereich zu diesem Bereich bestehende Schwarzerdeboden (Bodentypengruppe, Bodentyp Tschernosem) weist eine mäßige Durchlässigkeit auf, bei mäßig trockenen Bodenwasserverhältnissen. In der digitalen Bodenkarte wird die Gründigkeit in dem Bereich (wie fast im gesamten Gemeindegebiet) als tiefgründig kategorisiert.

- Hang-/Hochwassergefährdung

Laut Gefahrenhinweiskarte Hangwasser des Landes Nö sind im Bereich der geplanten Ausweisung keine Fließwege zu erkennen.

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist nicht zu erkennen. (ehora)

- Sonstige Naturgefahren

Hinweise auf darüber hinausgehende, relevante Naturgefahren sind nicht erkennbar.

2.5.3.3 Sonstige Beurteilungskriterien

Hinweise auf relevante Auswirkungen auf sonstige Aspekte (wie z. B. Verkehr, Artenschutz,...) sind nicht erkennbar. Es handelt sich im wesentlichen um eine innerörtliche (innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes) gelegene Baulandanpassung zur Optimierung der baulichen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

2.5.4 Schlussfolgerung

In der Katastralgemeinde Velm soll im Bereich der Kellergasse eine Gleichstellung der hinteren Baulandabgrenzung herbeigeführt werden, die östlich an das Grundstück 399 anschließenden Parzellen sollen in ihrer Ausdehnung weitergezogen werden. Das bestehende Bauland-Agrargebiet soll geringfügig angepasst werden.

² vgl. Geologische Karte von Niederösterreich M 1:200.000, GBA 2002





2.6 Änderungspunkt 6: Widmungsänderung im Bereich der alten Schule (BS-Pflege-/Betreuungs-/Verwaltungseinrichtung)

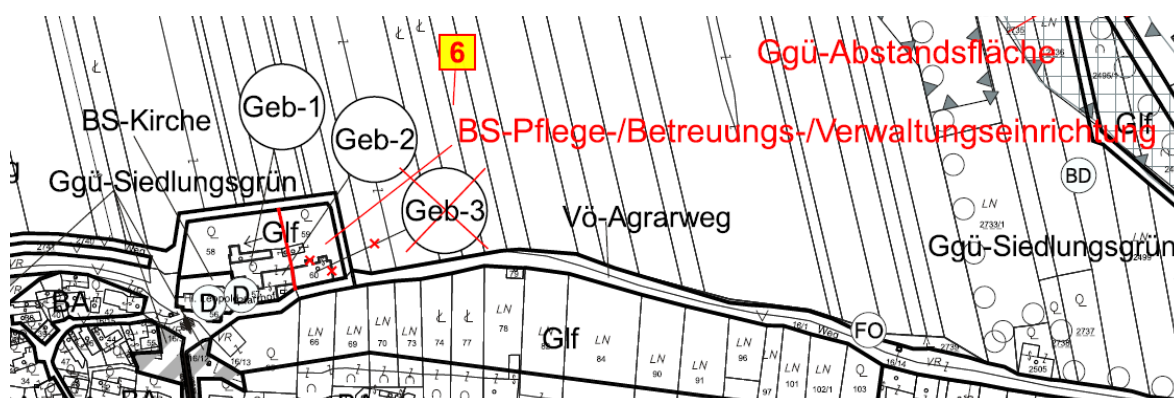
2.6.1 Ausgangssituation

In der Katastralgemeinde Götzendorf ist im Bereich des erhaltenen Gebäudes im Grünland (Geb-3) die Ausweisung von Bauland-Sondergebiet-Pflege-/Betreuungs-/Verwaltungseinrichtung geplant.

2.6.2 Änderung

Östlich des Pfarramtes in der Gemeinde Velm-Götzendorf soll das Gebäude der alten Schule revitalisiert und gleichzeitig Richtung Norden erweitert werden. Es sollen nun im Flächenwidmungsplan die dahingehenden Voraussetzung für eine Pflegestation (mit Personalunterkunft) geschaffen werden. Das erhaltene Gebäude im Grünland (Geb-3) auf dem Grundstück 60 sowie die angrenzende Parzelle 59, welche derzeit als Grünland-Land und Forstwirtschaft ausgewiesen ist, sollen demnach künftig in Bauland-Sondergebiet umgewidmet werden (mit entsprechenden Widmungszusätzen zur Realisierung der angestrebten Nachnutzungen der Schule).

Abbildung 16: geplante Flächenwidmungsplanänderung



2.6.3 Beurteilungskriterien

2.6.3.1 Örtliches Entwicklungskonzept

In der Gemeinde Velm-Götzendorf ist kein Örtliches Entwicklungskonzept rechtskräftig.

2.6.3.2 relevante übergeordnete Planungsvorgaben

Keine relevanten übergeordneten Planungsvorgaben für den betroffenen Bereich vorhanden.

2.6.3.3 Grundausrüstung/Verkehrerschließung/Verkehrsauswirkungen

Das bestehende erhaltene Gebäude im Grünland (Geb 3) ist über die angrenzende Straße „Kirchenberg“ an Wasser sowie Kanal angeschlossen. Die verkehrliche Abwicklung der künftigen Nutzung soll ebenfalls über die angrenzende Straße im Süden erfolgen. Es ist somit eine funktionsgerechte öffentliche Verkehrsanbindung, sowie eine vollwertige Grundausrüstung (Kanal, Wasser) vorhanden.



2.6.3.4 Umgebungssituation / Standortwahl

Das Gebäude der alten Schule steht bereits seit einigen Jahren lediglich für diverse ortsansässige Vereinen für kleinere Veranstaltungen bzw. gelegentliche Versammlungen usw. in Verwendung. Die Gemeinde Velm-Götzendorf ist als Eigentümer des erhaltenswerten Gebäudes sowie der anschließenden Parzelle 59 an einer langfristigen Verwendung und zweckmäßigen Nachnutzung interessiert. Überdies hinaus stellt der renovierungsbedürftige Zustand des Gebäudes die Gemeinde vor entsprechende Herausforderungen. Nun ergibt sich die Möglichkeit einer Nachnutzung als Pflegestation.

Angrenzend an die geplante Flächenwidmungsplanänderung befindet sich das Pfarramt und die Katholische Kirche, beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Diese sind jedoch von der geplanten Änderung nicht betroffen.

Abbildung 17: Umgebungssituation (google.maps, Abfrage vom 22.06.2023)





2.6.3.5 Naturgefahren-/Standortgefahren

- Geologie / geogene Gefahren

Den geologischen Untergrund in diesem Bereich bildet Ton, Sand, Kies, lokal Lignit und Süßwasserkalk³.

In der geogenen Gefahrenhinweiskarte (Land NÖ) sind keine Hinweise auf Rutsch- oder Sturzprozesse zu erkennen.

- Bodenbeschaffenheit / Bodenwasserverhältnisse

Der in diesem Bereich bestehende Schwarzerdeboden (Bodentypengruppe, Bodentyp Tschernosem) weist eine mäßige Durchlässigkeit auf, bei mäßig trockenen Bodenwasserverhältnissen. In der geogenen Gefahrenhinweiskarte wird die Gründigkeit in dem Bereich (wie fast im gesamten Gemeindegebiet) als tiefgründig kategorisiert.

- Hang-/Hochwassergefährdung

Laut Gefahrenhinweiskarte Hangwasser des Landes Nö sind im Bereich der geplanten Ausweisung keine Fließwege mit einem Einzugsbereich größer als 1 ha zu erkennen.

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist nicht zu erkennen. (ehora)

- Sonstige Naturgefahren

Hinweise auf darüber hinausgehende, relevante Naturgefahren sind nicht erkennbar.

2.6.3.6 vorgesehene Nutzung

Die Planungsüberlegungen gehen davon aus, den Gebäudestand der alten Schule an sich als Büro- und Verwaltungsgebäude für die durch Zubau vorgesehene, neue Betten-/Pflegestation zu nutzen. Es sollen pro Ebene (es ist eine zweigeschoßige, bauliche Erweiterung angedacht) acht Zimmer zur Verfügung stehen, die auch jeweils über eine eigene Sanitäreinheit und Kochnische verfügen. Die Betreuung dieser Einheiten soll zentral erfolgen (mit einem Aufenthalts-/Ruheraum für das jeweils anwesende Pflegepersonal). Ebenfalls zentral vorgesehen (auch im Gebäudealtbestand) werden sollen Therapierräume.

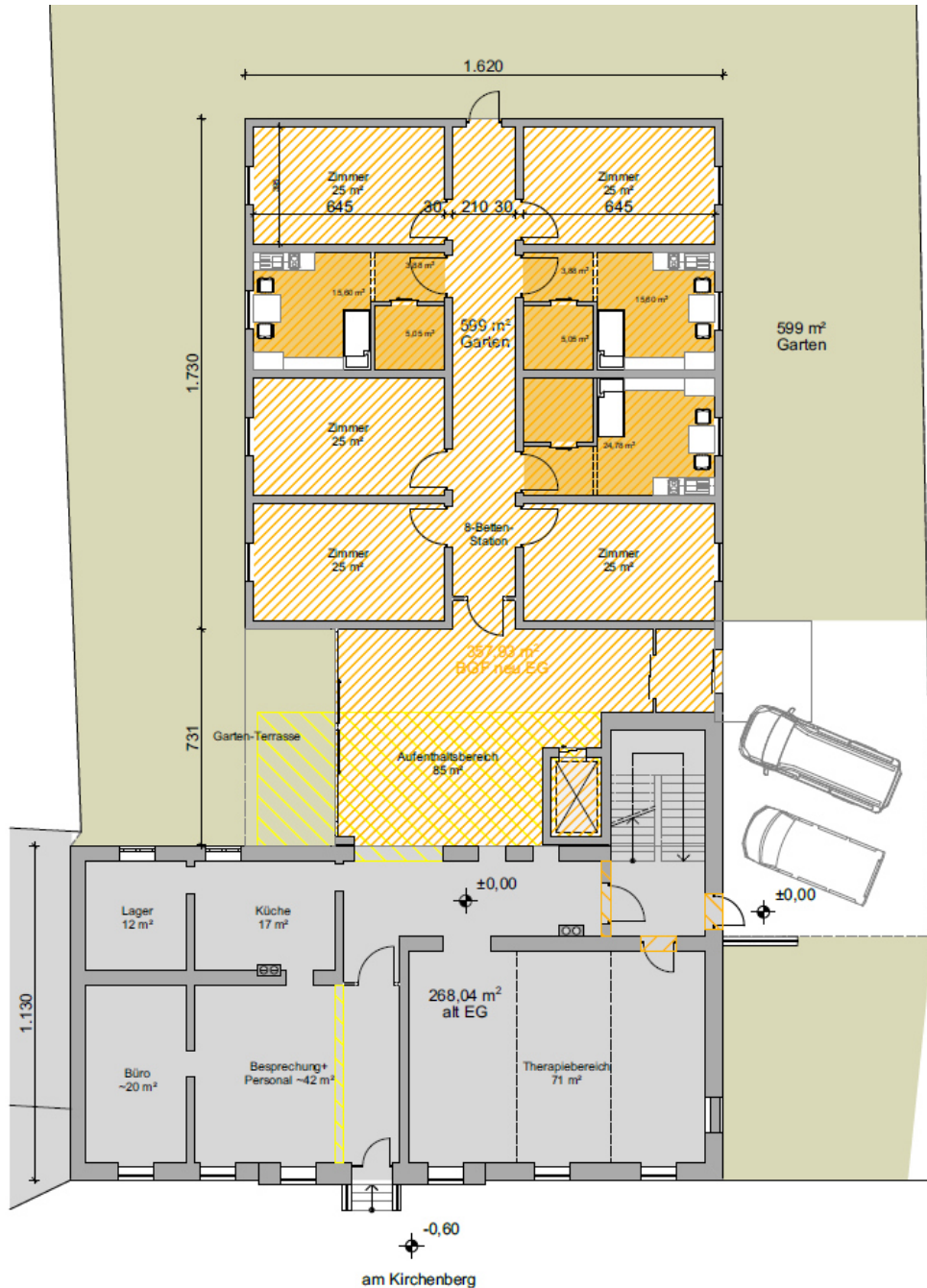
Durch dieses Konzept soll dem steigenden Pflegebedarf, bei gleichzeitig stagnierender (auch schrumpfender) Anzahl an Pflegekräften gerecht werden: so sind gerade im ländlichen Raum oftmals 24-Stunden-Pflegekräfte im Einsatz und betreuen dabei lediglich eine Person. Durch eine Bündelung könnten sich somit entsprechende Synergieeffekte ergeben, auch im Zusammenhang mit Therapieeinheiten, die vor Ort angeboten und von mehreren Personen genutzt werden könnten.

³ vgl. *Geologische Karte von Niederösterreich M 1:200.000, GBA 2002*



Zudem kann durch das Zusammenleben der zu Betreuenden in einer Gemeinschaft positive Effekte auf das Sozialleben (jederzeit möglicher sozialer Austausch, bei gleichzeitig vorhandener Rückzugsmöglichkeit).

Abbildung 18: Erste Skizze eines möglichen Grundrisses (Erdgeschoß)





2.6.3.7 Nutzungskonflikte / Störungseinflüsse

Das geplante Bauland-Sondergebiet für Pflege-/Betreuungs- und Verwaltungseinrichtung befindet sich künftig direkt angrenzend an den Pfarrhof (erhaltenswertes Gebäude-2).

Nördlich, östlich wie auch südlich ist das Bauland-Sondergebiet von Grünland-Land- und Forstwirtschaft umgeben, das nächstgelegene Bauland-Agrarbiot ist ca. 40 m entfernt.

Aufgrund des bereits langjährig bestehenden erhaltenswerten Gebäudes und aufgrund der Umgebungssituation (den umgebenden Nutzungen) sind keine relevanten, gegenseitigen Nutzungskonflikte zu erwarten.

2.6.3.8 Erfüllung weiterer beurteilungsrelevanter Planungsrichtlinien und sonstiger Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes

- Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild

Das Gebäude der alten Schule ist derzeit als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb-3) ausgewiesen, direkt angrenzend befinden sich die denkmalgeschützten Objekte: Pfarrhof und Katholische Kirche. Die Flächenwidmungsplanänderung betrifft jedoch nur die Grundstücke 59 und 60, die denkmalgeschützten Objekte bleiben unberührt.

Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund des bereits langjährig bestehenden Gebäudes in diesem Bereich durch die geplante Ausweisung des Bauland-Sondergebietes nicht zu erwarten. Die voraussichtliche bauliche Erweiterung in Richtung Norden ist dem Siedlungsgebiet abgewandt und somit für das Ortsbild nicht prägnant.

Abbildung 19: geplante Ausweisung von Bauland-Sondergebiet (eigene Fotoaufnahme März 2023)





- Auswirkungen auf den Artenschutz / Ökologie

Die Parzelle 60 ist zur Gänze mit dem erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb-3) bebaut. Die Bauland-Sondergebiet Ausweisung betrifft neben dem Grundstück 60 auch das nachgelagerte Grundstück 59, welches derzeit eine Gartennutzung aufweist. Die gesamte Fläche weist eine Einzäunung auf und typische Gehölze und Vegetationsformen einer Hausgartennutzung, wobei die Rasenfläche ohne Gehölzformen dominiert. Es sind somit keine wesentlich für den Artenschutz relevante Lebensraumtypen vorzufinden. Die Auswirkungen auf den Artenschutz und die Ökologie sind demnach als nicht erheblich einzustufen.

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung betrifft keine landwirtschaftliche Produktionsfläche. Es ist zwar die Widmung Glf (Grünland-Land- und Forstwirtschaft) betroffen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung (siedlungsaffine Nutzungen) geht infolge der Baulandausweisung keine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren.

2.6.4 Schlussfolgerung

Im Bereich des Kirchenberges sollen im Rahmen der aktuellen Änderung im Flächenwidmungsplan die Voraussetzungen zur Schaffung einer Pflegestation (mit Personalunterkunft) geschaffen werden. Das langjährig bestehende, mittlerweile renovierungsbedürftige erhaltenswerte Gebäude im Grünland soll dazu inklusive des rückwertigen Grundstückes (59) als Bauland-Sondergebiet für „Pflege-/Betreuungs- und Verwaltungseinrichtung“ ausgewiesen, somit einer zweckmäßigen Nachnutzung zugeführt werden.



2.7 Änderungspunkt 7: Anpassung Baulandabgrenzung (BA → Glf) Winterzeile Hintaus

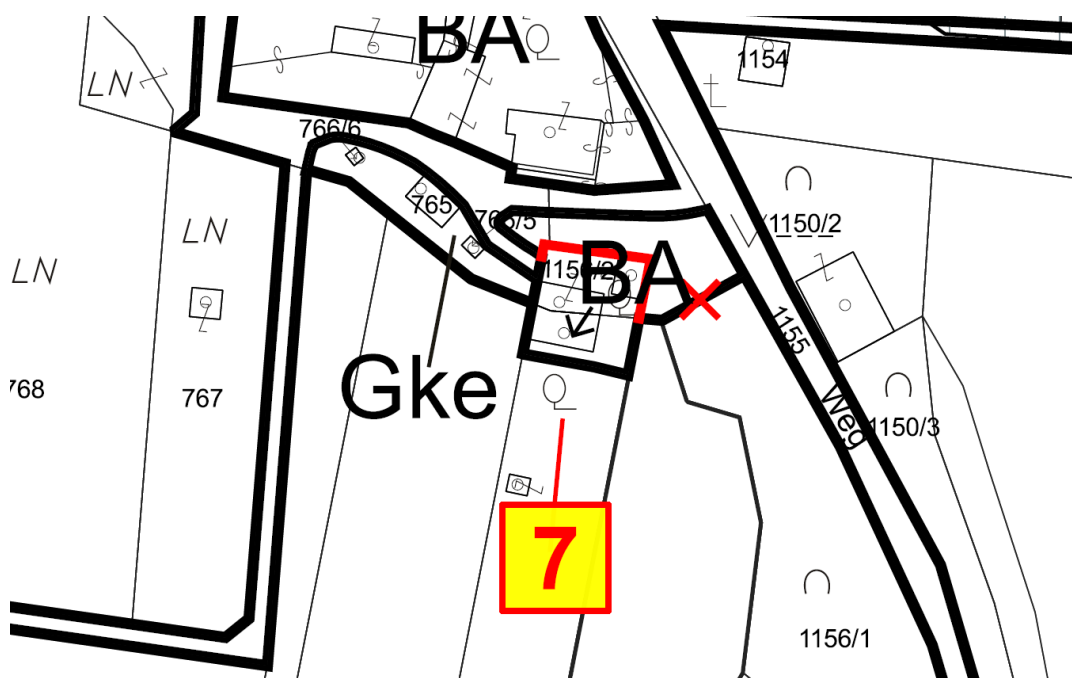
2.7.1 Ausgangssituation

Südlich des Siedlungsgebietes von Götzendorf soll im Hintausbereich der Winterzeile eine Anpassung des bestehenden Bauland-Agrargebietes durchgeführt werden.

2.7.2 Änderung

In der Katastralgemeinde Götzendorf sollen im nördlichen Bereich der gemeindeeigenen Parzelle 1156/1 und ein kleiner Teilbereich der Parzelle 766/1, welche derzeit als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen sind, in Grünland- Land und Forstwirtschaft umgewidmet werden. Lediglich das Grundstück 1156/2 soll künftig im Bauland-Agrargebiet verbleiben (bereits verbaut). Der Anschluss der Bauland-Agrargebiet Widmung ans öffentliche Gut bleibt unverändert über die Parzelle 766/1 bestehen.

Abbildung 20: geplante Flächenwidmungsplanänderung (KG Götzendorf)



2.7.3 Beurteilungskriterien

Die betroffenen Teilflächen sind bestockte Böschungsbereiche, die keine bzw. nur eine äußerst eingeschränkte Baulandeignung aufweisen. Zudem ist auch seitens der Gemeinde keine Veräußerung dieser Fläche bzw. Teile dieser Fläche vorgesehen, sodass nun eine entsprechende Widmungsänderung erfolgen soll.



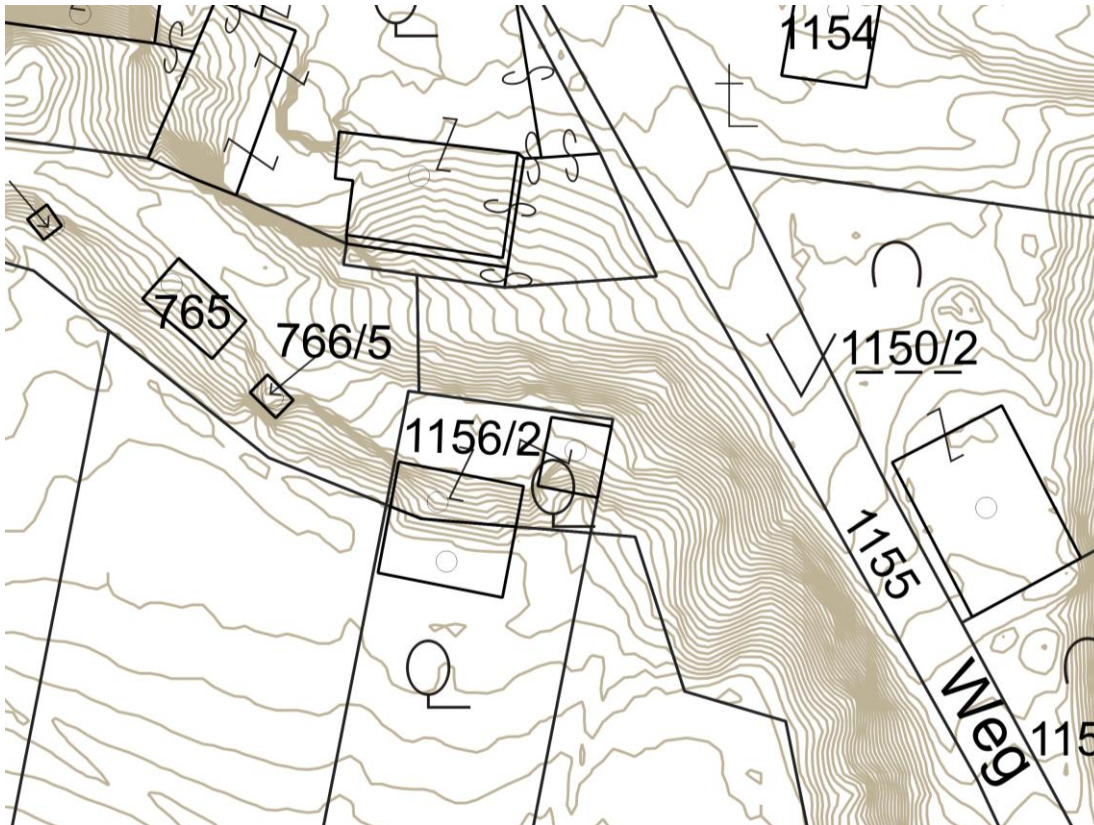
Abbildung 21: Bestandssituation (Farborthofoto Land NÖ, Befliegung 2021)



Abbildung 22: Bestandssituation (bewachsener Böschungsbereich, derzeit im Bauland) (Aufnahme vom März 2023)



Abbildung 23: Geländesituation (Schichtlinien 25 cm, generiert aus dem Höhenmodell Land NÖ)



2.7.4 Schlussfolgerung

Im Rahmen der aktuellen Flächenwidmungsplanänderung soll das Bauland-Agrargebiet im Bereich der Winterzeile (KG Götzendorf) angepasst werden.





2.8 Änderungspunkt 8: Widmungsausweisung Grünschnittlagerplatz (Ga)

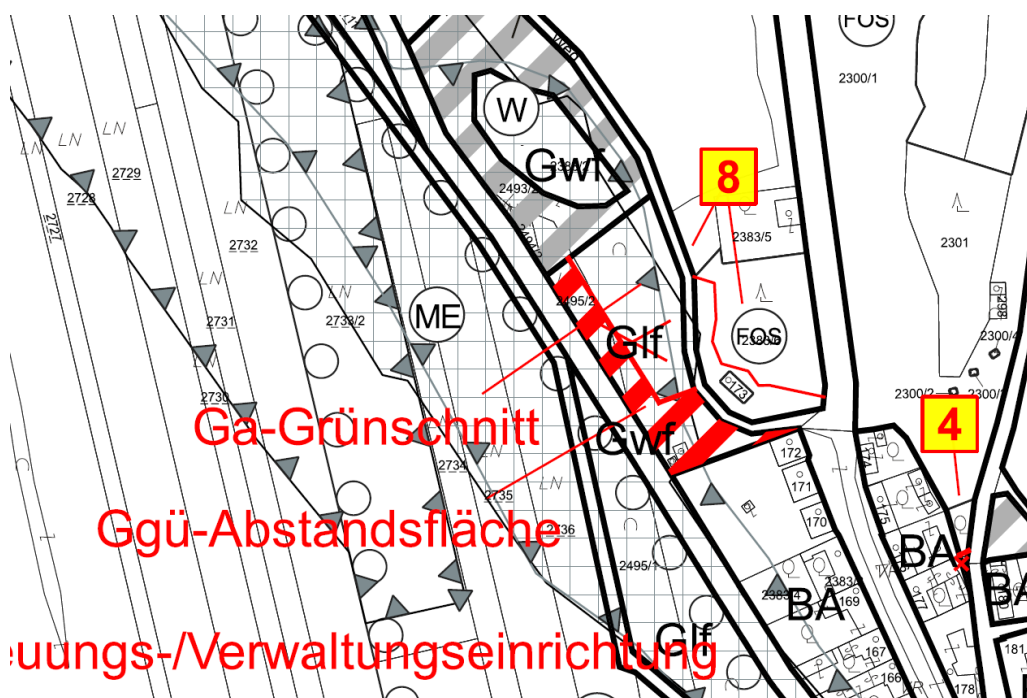
2.8.1 Ausgangssituation

In der Katastralgemeinde Götzendorf soll nördlich der Siedlung „Feldstraße“ eine Grünland-Abfallbehandlungsanlage für Grünschnitt ausgewiesen werden. Diese soll südlich wie auch westlich durch einen entsprechend breiten Grüngürtel umrahmt werden.

2.8.2 Änderung

Ein Teilbereich der Parzelle 2383/2 in der Katastralgemeinde Götzendorf soll als Grünland-Abfallbehandlungsanlage ausgewiesen werden. Ca. 1.700 m² sollen so zukünftig für die Lagerung von Grünschnitt dienen und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Bauwerke durch eine entsprechende Widmungsausweisung ermöglicht werden. Um einen ausreichenden Abstand zum südwestlich verlaufenden Loidesthaler Baches und zum bestehenden Bauland-Agrargebiet im Süden sicherstellen zu können wird ein Grünland-Grüngürtel mit der Zusatzbezeichnung Abstandsfläche ausgewiesen. Hin zum Loidesthaler Bach betrifft dies eine Breite von ca. 10 m und hin zum Bauland betrifft dies eine Breite von 25 m.

Abbildung 24: geplante Flächenwidmungsplanausweisung (KG Götzendorf)





2.8.3 Beurteilungskriterien

2.8.3.1 Planungsintention

Um entsprechende bauliche Maßnahmen zur Optimierung des Grünschnittlagerplatzes realisieren zu können, ergibt sich das Erfordernis einer entsprechenden Widmungsausweisung. Das NÖ Raumordnungsgesetz sieht in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, Grünland-Abfallbehandlungsanlage zu widmen:

Flächen, die der Sortierung, Aufbereitung, Verwertung und sonstigen Behandlung und der Ablagerung (Deponierung) von Abfallstoffen dienen. Das Deponiegut sowie die Art der Verwertung darf von der Gemeinde im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.

(§ 20 Abs. 2 Z. 13 NÖ ROG 2014)

Von dieser Möglichkeit soll nun Gebrauch gemacht werden, und gleichzeitig auch das konkrete Deponiegut (nämlich „Grünschnitt“) als Widmungszusatz vorgesehen werden. Damit ist auch sichergestellt, dass keine sonstigen, allenfalls emissionsreicheren Abfallbehandlungs- und/oder verwertungsanlagen (z. B. diverse Aufbereitungsanlagen udgl.) realisiert werden können.

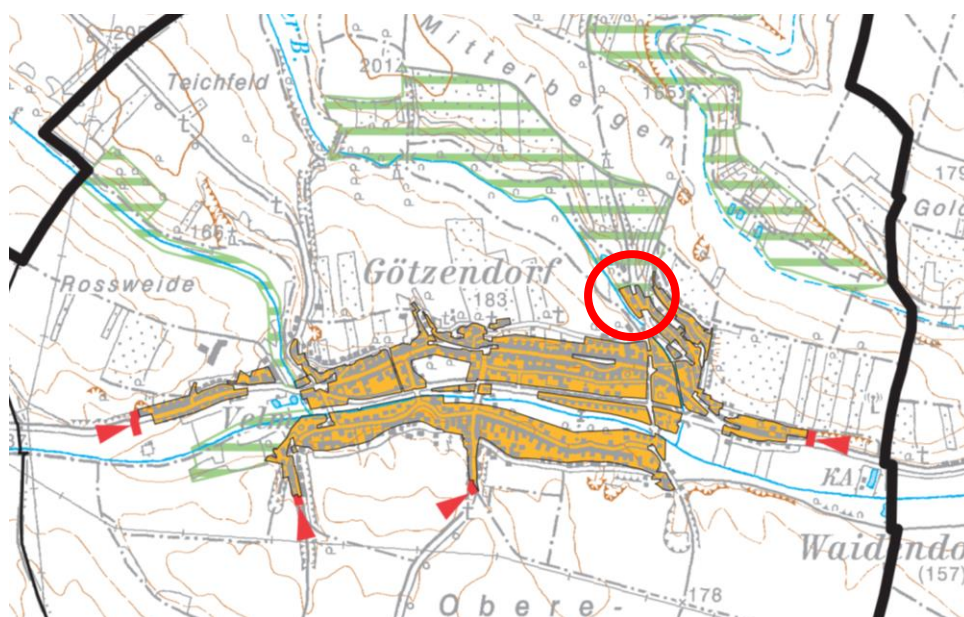
2.8.3.2 Örtliches Entwicklungskonzept

In der Gemeinde Velm-Götzendorf ist kein Örtliches Entwicklungskonzept rechtskräftig.

2.8.3.3 relevante übergeordnete Planungsvorgaben

Das regionale Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, weist im Bereich der geplanten Ausweisung einen erhaltenswerten Landschaftsteil aus. In erhaltenswerten Landschaftsteilen sind nur folgende Widmungsarten erlaubt: „Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Freihaltefläche, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Grüngürtel und Grünland-Wasserfläche. Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung in keinem anderen Gebiet der Ortsbereiche oder außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden können.“

Abbildung 25: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, Anlage03





Die Gemeinde Velm-Götzendorf setzt sich aus den Katastralgemeinde Velm und Götzendorf zusammen, beide Siedlungsgebiete nutzen den bereits jahrelang bestehenden Lagerplatz zur Zwischenlagerung von Grünschnitt. Bereits am Luftbild (NÖ Atlas) aus den Jahren 2010-2012 ist die Lagerung von Grünschnitt auf der Parzelle 2383/2 zu erkennen.

Die Entsorgung von Grünschnitt im Bereich der Bachbette stellte die Gemeinde Velm-Götzendorf damals vor großen Schwierigkeiten betreffend dem Hochwasserschutz: durch illegale Entsorgungen von Grünschnitt bei Bachbetten kam es immer wieder zu hochwassergefährdenden Situationen bei Starkregen. Um dieser Problematik Abhilfe zu schaffen, wurde dieser Grünschnitt Lagerplatz zur Verfügung gestellt. Dadurch wurde eine Möglichkeit für alle Bürger zur Entsorgung ihres Grünschnittes sowie für den gemeindeinternen (Grünraumpflege der Gemeinde) anfallenden Grünschnitt zur Verfügung gestellt. Durch die nunmehr vorgesehene Widmungsausweisung sollen die widmungstechnischen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung somit insbesondere für eine funktionsgerechte und optimierte, bauliche Ausgestaltung dieser Anlage geschaffen werden.

Abbildung 26: Luftbild (2010-2012) (NÖ Atlas, Abfrage vom Juli 2023)



Die Lagegünstigkeit dieser Fläche ergibt sich aus der optimalen Erreichbarkeit aus allen Siedlungsbereichen (über Feldstraße, mit Kreuzungspunkten mit der Landstraße und der Hauptstraße). Dadurch ist auch die Befahrbarkeit mit schwereren Fahrzeugen (LKW) zum Abtransport oder zur Aufarbeitung (z. B. Häckseln) des Lagerguts gegeben. Ein weiteres Lagekriterium für diesen Standort war die siedlungsnähe, bei gleichzeitig vorhandenem Abstand zum Wohnbaugebiet. Demnach wurde diese Option daher als einzig realisierbare gesehen. Die dahingehende Untersuchung ist als separates Dokument im Anhang zu diesem Erläuterungsbericht zu finden.

2.8.3.4 Verkehrserschließung/Verkehrsauswirkungen

Die geplante Grünland-Abfallbehandlungsanlage kann über einen befestigten Weg (geschottert), welcher in die Feldstraße einmündet, erschlossen werden. Die Annahme von Grünschnitt erfolgt von März bis November an je zwei ausgewählten Tagen pro Monat von 08:00 bis 17:00. Dadurch ist eine Beleuchtung des Weges sowie des Sammelplatzes nicht zwingend erforderlich.



Abbildung 27: geschotterter Zufahrtsweg zur Grünschnitt-Behandlungsanlage (eigene Fotoaufnahme März 2023)



2.8.3.5 Umgebungssituation

Die geplante Flächenwidmungsplanausweisung befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Velm-Götzendorf, direkt anschließend an die Siedlung im Bereich der Feldstraße. Von dieser Siedlung ausgehend soll hin zur Abfallbehandlungsanlage für Grünschnitt ein 25 m breiter Grüngürtel ausgewiesen werden. Zwischen der geplanten Ausweisung und der Feldstraße befindet sich ein bewaldeter Hügel, welcher eine optimale Abschirmung hin zur Feldstraße bildet (Einbettung in die Landschaft). In diesem Bereich soll nun auch eine Anpassung der Kenntlimachung FO (Forst), aufgrund einer bereits durchgeführten Waldfeststellung, erfolgen, diese daher entsprechend angepasst (verringert) werden. Diese ist im Anhang zu finden (Forstfachliches Gutachten vom 1. April 2021).

Südwestlich der geplanten Grünland-Abfallbehandlungsanlage befindet sich der Loidesthaler Bach, zu dem ebenfalls ein 10 m breiter Grüngürtel ausgewiesen werden soll.

Im Norden befindet sich eine Grünland-Wasserfläche, welche als Feuchtbiotop ausgeschildert ist. Diese ist durch einen Grünland-Grüngürtel-Uferbereich-Landschaftsteich umgeben und dieser Grüngürtel grenzt direkt an die Abfallbehandlungsanlage an.

Die geplante Ausweisung ist somit von allen Seiten sehr gut abgeschirmt und befindet sich am Rande des Siedlungsgebietes.



Abbildung 28: Grünschnitt-Behandlungsanlage (eigene Fotoaufnahme März 2023)



2.8.3.6 Naturgefahren-/Standortgefahren

- Geologie / geogene Gefahren

Den geologischen Untergrund in diesem Bereich bildet Ton, Sand, Kies, lokal Lignit und Süßwasserkalk⁴.

In der geogenen Gefahrenhinweiskarte (Land NÖ) sind keine Sturzprozesse zu erkennen. Rutschprozesse sind im Nahbereich ausgewiesen (im benachbarten Böschungsbereich, nicht jedoch am Standort selbst).

- Bodenbeschaffenheit / Bodenwasserverhältnisse

Der in diesem Bereich bestehende untypische Boden (Bodentypengruppe, Bodentyp Kolluvium) weist eine mäßige Durchlässigkeit auf, bei gut versorgten Bodenwasserverhältnissen. In der digitalen Bodenkarte wird die Gründigkeit in dem Bereich (wie fast im gesamten Gemeindegebiet) als tiefgründig kategorisiert.

⁴ vgl. Geologische Karte von Niederösterreich M 1:200.000, GBA 2002



- Hang-/Hochwassergefährdung

Laut Gefahrenhinweiskarte Hangwasser des Landes NÖ ist im Bereich der geplanten Ausweisung ein Fließweg mit einem Einzugsbereich von 1ha bis 10ha zu erkennen. Dieser befindet sich jedoch im künftigen Grünland-Grüngürtel. Die Grünland-Abfallbehandlungsanlage ist frei von Fließwegen mit einem Einzugsbereich größer als 1ha.

Die Flächenwidmungsplanausweisung befindet sich inmitten des kenntlichgemachten Überflutungsgebietes des Loidesthaler Baches. Aufgrund der Errichtung des Retentionsbeckens im Bereich des Loidesthallergrabens konnte bereits im Jahr 2015 die Stellungnahme der Abteilung Wasserbau eingeholt werden, dass im Ortsraum entlang des Loidesthalerbaches der Schutz bis HQ100 gegeben ist (Stellungnahme von DI Rubey, aus dem Jahr 2015 im Anhang beigefügt.)

- Sonstige Naturgefahren

Hinweise auf darüber hinausgehende, relevante Naturgefahren sind nicht erkennbar.

2.8.3.7 Nutzungskonflikte / Störungseinflüsse

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Nutzungskonflikte zu erkennen. Die Nutzung für die Lagerung von Grünschnitt ist bereits über 10 Jahre an diesem Standort gegeben und bis dato sind keinerlei Nutzungskonflikte zu erkennen.

2.8.3.8 Erfüllung weiterer beurteilungsrelevanter Planungsrichtlinien und sonstiger Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes:

- Widmungsbeschränkung

Die erstmalige Widmung von betrieblich genutztem Grünland ist derzeit auf ein Ausmaß von insgesamt nicht mehr als 1 ha pro Gemeinde beschränkt. Ausgenommen davon sind Widmungen für öffentliche oder solche Einrichtungen und Betriebe, die zur Versorgung der kulturellen, wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich sind. Dieses Widmungsvorhaben dient zur Versorgung der Bedürfnisse der Bevölkerung und ist daher in diesem Kontext nicht bilanzwirksam.

- Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild sowie das Landschaftsbild werden kaum durch die geplante Ausweisung einer Veränderung unterzogen, da sich die vorgesehene Abfallbehandlungsanlage zwischen kleinen Waldbereich bzw. Gehölzstrukturen befindet und somit eine natürliche Abschirmung gegen das Siedlungsgebiet und die offene Landschaft aufweist und keinerlei erwähnenswerte Sichtbeziehung existieren.

- Auswirkungen auf den Artenschutz / Ökologie

Es bestehen keinerlei Bäume oder sonstige artenschutzrelevante Grünraumstrukturen auf der betroffenen Fläche der Grünland-Abfallbehandlungsanlage (kein relevanter Lebensraumtyp erkennbar). Bestehende (umgebende) bestockte Flächen werden durch die Grünland-



Grüngürtel-Widmung langfristig abgesichert. Wesentliche Auswirkungen auf den Artenschutz sowie auf die Ökologie sind daher nicht erkennbar.

▪ Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Aufgrund der bereits jahrelang bestehenden Nutzung zur Lagerung von Grünschnitt ist davon auszugehen, dass keine landwirtschaftliche Produktionsfläche durch die geplante Flächenwidmungsplanänderung verloren geht. Diese Restfläche zwischen dem Feuchtbiotop / Retentionsräumen am Loidesthalerbach und dem Siedlungsgebiet erscheint zudem für eine landwirtschaftliche Nutzung wenig geeignet.

2.8.4 Schlussfolgerung

In der aktuellen Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die Ausweisung einer Grünland-Abfallbehandlungsanlage für Grünschnitt sowie die Ausweisung eines Grünland-Grüngürtels-Abstandsfläche und die Anpassung der Kenntlichmachung des Schutzwaldes geplant.

Aufgrund der bereits jahrelangen Nutzung des Bereiches für die Grünschnitt Lagerung soll nun die Ausweisung im Flächenwidmungsplan erfolgen, insbesondere vor dem Hintergrund, erforderliche Baumaßnahmen (zur Optimierung dieses Lagerplatzes) zu ermöglichen. Um einen ausreichend breiten Abstand zum Loidesthaler Bach sowie zur Siedlung im Bereich der Feldstraße zu sichern, soll ein entsprechender Grüngürtel ausgewiesen werden. Die bestehenden Bäume und Gehölze können ebenfalls durch den Grüngürtel langfristig erhalten werden.





2.9 Änderungspunkt 9: Baulandausweisung für das Grundstück des Geb-4 (BA)

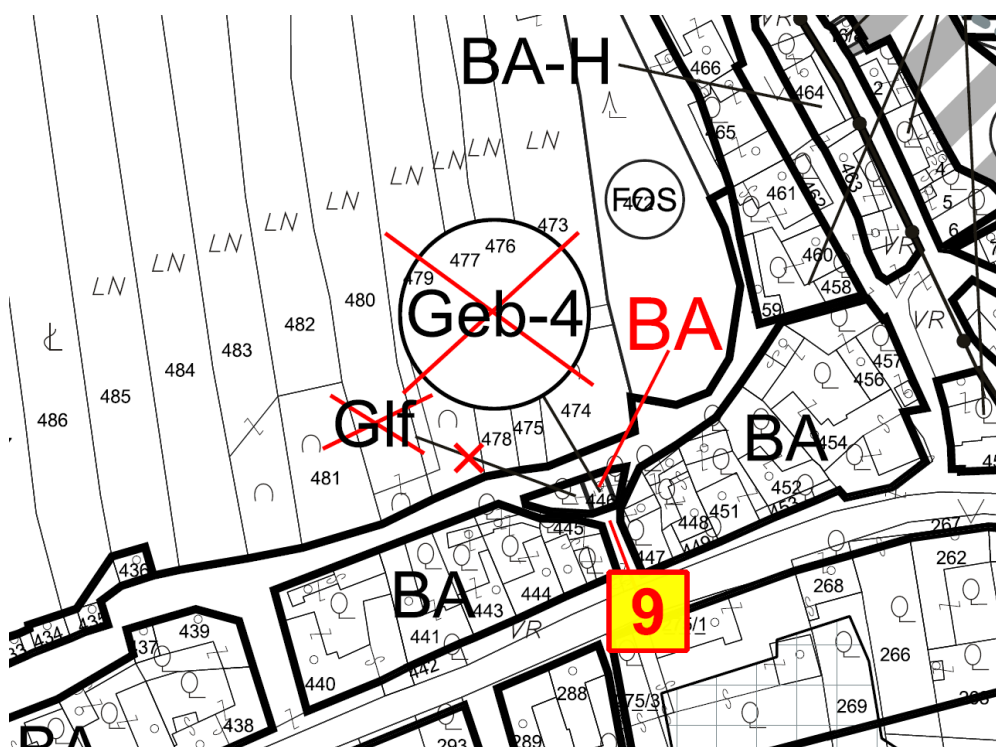
2.9.1 Ausgangssituation

In der Katastralgemeinde Velm soll im Bereich nördlich der Hauptstraße das erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb-4) inklusive dem Grundstück 446, auf dem sich das erhaltenswerte Gebäude derzeit befindet, als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden.

2.9.2 Änderung

Das Grundstück 446 im Siedlungsgebiet Velm mit einer Fläche von ca. 172 m² ist derzeit als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet, zentral befindet sich ein erhaltenswertes Gebäude (Geb-4). Der gesamte Bereich soll nun als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden.

Abbildung 29: BA-Widmung auf Grdstk.446 (KG Velm)



2.9.3 Beurteilungskriterien

2.9.3.1 Örtliches Entwicklungskonzept

In der Gemeinde Velm-Götzendorf ist kein Örtliches Entwicklungskonzept rechtskräftig.

2.9.3.2 relevante übergeordnete Planungsvorgaben

Keine relevanten Planungsvorgaben für diesen Bereich gegeben.

2.9.3.3 Planungsintention

Aus nicht mehr nachvollziehbaren Umständen ist das inmitten des Siedlungsverbandes von Velm-Götzendorf (Baulandzeile entlang der Hauptstraße) gelegene Bestandsobjekt nicht in das Bauland



miteinbezogen, sondern als erhaltenswertes Gebäude im Grünland ausgewiesen. Im Sinne einer Bereinigung des Widmungsgefüges soll nun dieser Bereich ebenfalls als BA (Bauland-Agrargebiet) vorgesehen werden. Es ergeben sich dadurch keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation: eine bauliche Nutzung des gesamten Grundstücks (sei es durch Zubauten zum Hauptgebäude oder durch Neuerrichtung von Nebengebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen) ist sowohl mit der Geb-Widmung als auch mit einer Baulandausweisung möglich. Durch die Baulandwidmung soll schlussendlich jedoch dahingehend eine Gleichstellung mit den benachbarten, im Bauland liegenden Grundstücken erfolgen, dass nun auch dieses Grundstück mit entsprechenden Bebauungsbestimmungen (im Bebauungsplan) belegt wird / werden kann.

2.9.3.4 Grundausrüstung/Verkehrerschließung/Verkehrsauswirkungen

Das Grundstück wird über die Parzelle 413, welche im öffentlichen Gut der Gemeinde Velm-Götzendorf liegt und in Folge über die Hauptstraße erschlossen und infrastrukturell aufgeschlossen. Durch die Baulandausweisung kommt es zu keiner geänderten Verkehrsauswirkung, da das Grundstück bereits verbaut ist.

Abbildung 30: Google Street View, (Bilddaufnahme Juni 2023)



2.9.3.5 Naturgefahren-/Standortgefahren

- Geologie / geogene Gefahren

Den geologischen Untergrund in diesem Bereich bildet Löss und Lösslehm⁵.

In der geogenen Gefahrenhinweiskarte (Land NÖ) sind keine Sturzprozesse zu erkennen.

Im Bereich der geplanten Änderung sind Rutschprozesse lt. geogener Gefahrenhinweiskarte ausgewiesen (gelbe und orange Hinweisbereiche).

⁵ vgl. Geologische Karte von Niederösterreich M 1:200.000, GBA 2002



Diesbezüglich wurde eine Konsultation beim geologischen Dienst des Landes Niederösterreich durchgeführt.

- Bodenbeschaffenheit / Bodenwasserverhältnisse

Der im Nahbereich bestehende Schwarzerdeboden (Bodentypengruppe, Bodentyp Tschernosem) weist eine mäßige Durchlässigkeit auf, bei mäßig trockenen Bodenwasserverhältnissen. In der geogenen Gefahrenhinweiskarte wird die Gründigkeit in dem Bereich (wie fast im gesamten Gemeindegebiet) als tiefgründig kategorisiert.

- Hang-/Hochwassergefährdung

Laut Gefahrenhinweiskarte Hangwasser des Landes Nö sind im Bereich der geplanten Ausweisung keine Fließwege mit einem Einzugsbereich größer als 1 ha zu erkennen.

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist nicht zu erkennen. (ehora)

- Sonstige Naturgefahren

Hinweise auf darüber hinausgehende, relevante Naturgefahren sind nicht erkennbar.

2.9.3.6 Sonstige Auswirkungen

Auswirkungen auf sonstige, beurteilungsrelevante Aspekte sind durch diese kleinflächige Baulandausweisung nicht zu erwarten. Es ergeben sich gegenüber der Bestandssituation (und -widmung) keine wesentlichen Änderungen in der baulichen Ausnutzbarkeit des betroffenen Grundstücks.

2.9.4 Schlussfolgerung

Das Grundstück 446 in der Katastralgemeinde Velm soll zur Gänze als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden, sodass die bestehende Geb-Widmung (Ausweisung des Hauptgebäudes als erhaltenswertes Gebäude im Grünland) entfallen kann.





2.10 Änderungspunkt 10: Nebengebäuderegulung für alle erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Gebs)

2.10.1 Ausgangssituation

Für alle erhaltenswerten Gebäude im Grünland in der Gemeinde Velm-Götzendorf soll die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude auf 100 m² angehoben werden.

2.10.2 Änderung

In der Gemeinde Velm-Götzendorf bestehen derzeit sieben erhaltenswerte Gebäude im Grünland, wobei in der aktuellen Flächenwidmungsplanänderung die erhaltenswerten Gebäude drei und vier einer Baulandwidmung zugeführt werden.

Für alle erhaltenswerten Gebäude im Grünland soll nun die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude auf 100 m² erhöht werden.

Wie im Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz unter §20 Absatz 2 Z. 4 angeführt:

Sofern es insbesondere zur Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungsprogramms, zum Schutz des Ortsbilds, auf Grund einer eingeschränkten Verkehrserschließung, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder auf Grund von Naturgefahren, die weder den Bestand noch die Benutzbarkeit des Gebäudes gefährden, erforderlich ist, kann die Gemeinde die Nutzung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan einschränken bzw. dessen Erweiterungsmöglichkeiten unter die in Abs. 5 Z 1 und 2 vorgesehenen Obergrenzen eingrenzen. Gleichmaßen kann die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eingeschränkt oder auf bis zu 100 m² erhöht werden. Eine solche Einschränkung kann auch generell für erhaltenswerte Gebäude im Grünland sowie deren Nebengebäude im gesamten Gemeindegebiet oder in abgrenzbaren Teilbereichen davon festgelegt werden.“

Falls für die Nebengebäude keine Festlegung der Summe der Grundrissflächen seitens der Gemeinde getroffen wird, darf laut § 20 Absatz 5 Z. 1 die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von 50 m² nicht überschritten werden.

2.10.3 Beurteilungskriterien

Aufgrund der speziellen Situation, dass die erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Gebs) in Velm-Götzendorf im unmittelbaren Anschluss an das Bauland situiert, daher als Teil des Siedlungsverbandes wahrzunehmen sind, ist eine Differenzierung zwischen Bauland und eben den Bereichen mit Gebs – ohne Kenntnis der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes – nicht möglich bzw. nicht erkennbar. Demnach besteht aus Sicht des Ortsbildes keine Hinderungsgrund, der gegen eine Erhöhung der zulässigen Gesamtsumme aller Nebengebäude von Gebs sprechend würde. Auch im Hinblick auf die Verkehrserschließung dieser Bereiche, oder zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, oder aufgrund von Naturgefahren sind maßgebliche Aspekte nicht ableitbar.

Vor diesem Hintergrund soll nun von dieser gesetzlich verankerten Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.



2.10.4 Schlussfolgerung

Für alle erhaltenswerten Gebäude im Grünland in der Gemeinde Velm-Götzendorf soll die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude auf 100 m² erhöht werden. Diese Bestimmung wird in den Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungsprogramm aufgenommen und in der Legende zum Flächenwidmungsplan entsprechend dargestellt.



2.11 Änderungspunkt 11: Anpassung Verkehrsfläche (Umkehrplatz), Tennisplatz (Grdstk. 1243/1, KG Velm)

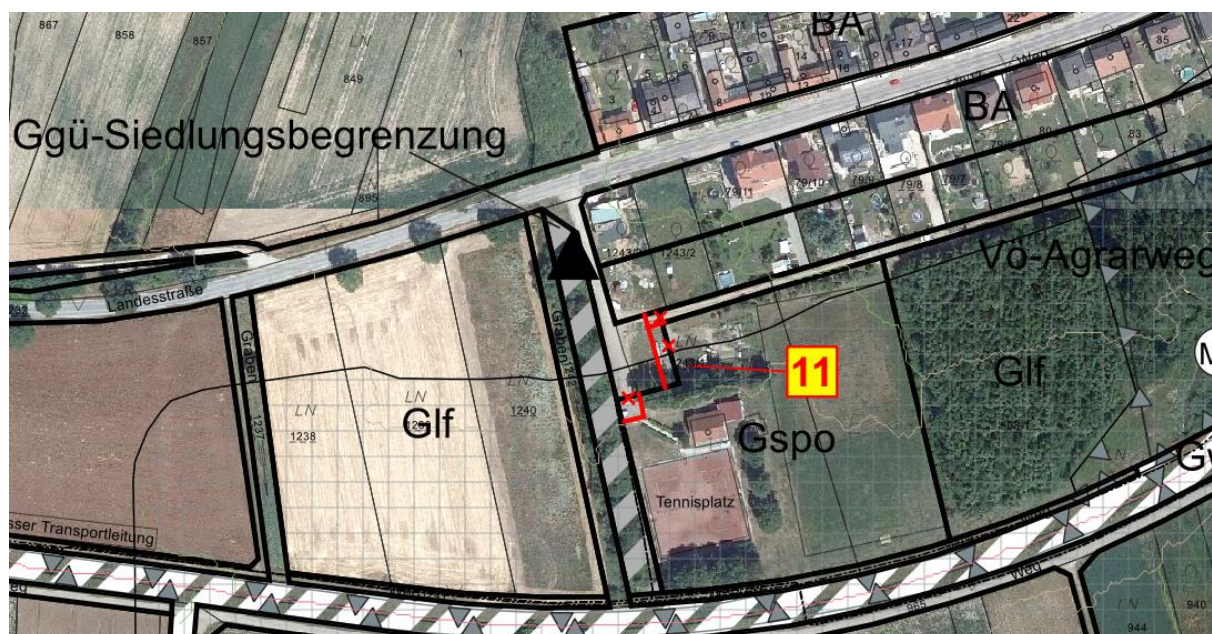
2.11.1 Ausgangssituation

Am westlichen Siedlungsrand befindet sich eine Grünland-Sportstätte welche vielfältig (vorwiegend jedoch als Tennisplatz) genutzt wird. Im Bereich des bestehenden Umkehrplatzes der Sportstätte soll nun eine geringfügige Anpassung erfolgen.

2.11.2 Änderung

Im Bereich der Parzelle 1243/1 in der Katastralgemeinde Velm, welche derzeit zum Teil als Grünland-Grüngürtel-Siedlungsbegrenzung, Grünland-Sportstätte, Vö-Agrarweg und zum Teil als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist, soll eine geringfügige Anpassung des bestehenden Umkehrplatzes durchgeführt werden.

Abbildung 31: Anpassung Gspo (KG Velm)



Die öffentliche Verkehrsfläche soll im südwestlichen Bereich um ca. 75 m² der aktuellen Nutzung angepasst und somit erweitert werden.

Im östlichen Bereich des Umkehrplatzes soll die Grünland Sportstätte um ca. 140 m² angepasst werden und der Agrarweg wird dementsprechend um ca. 30m² verlängert.

Diese geringfügigen Anpassungen sollen die derzeitige Nutzung des Umkehrplatzes besser und konkreter abbilden.



2.12 Beurteilungskriterien

Im Zuge der aktuellen Änderungen wurden in diesem Bereich Anpassungserfordernisse offensichtlich. Diese sollen nun im Flächenwidmungsplan berücksichtigt, somit die tatsächlichen Gegebenheiten sich auch entsprechend in der Widmungsabgrenzung widerspiegeln.

Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Anpassungskorrekturen ohne wesentliche, inhaltliche Änderung des Flächenwidmungsplanes, somit ohne Änderung der zugrundeliegenden Planungsintention (Verkehrsfläche zur Erschließung des Tennisplatzes, mit vorgelagertem Umkehr- und Parkplatz).

Demnach sind auch keine relevanten Auswirkungen auf die im NÖ Raumordnungsgesetz normierten Aspekte und Bestimmungen (Verkehr, Artenschutz,...) zu erwarten (keine wesentliche Änderung gegenüber der Bestandssituation).

2.12.1 Schlussfolgerung

Im Bereich des Umkehrplatzes bei der Grünland-Sportstätte in der Katastralgemeinde Velm soll eine Anpassung (im Sinne von Abgrenzungskorrekturen zur Anpassung an die derzeitigen Nutzungsgrenzen) durchgeführt werden.



2.13 Sonstige planliche Anpassungen: Anpassung div. Kenntlichmachungen

Im Rahmen der aktuellen Flächenwidmungsplanänderung wird eine Aktualisierung der Kenntlichmachungen der Bodendenkmäler sowie diverser Stromleitungen (EVN, APG und ÖBB) durchgeführt. Der Hochbehälter an der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Ebenthal wurde ergänzend kenntlich gemacht.

Wilfersdorf, im Juli 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Dipl.Ing. Florian Huysza

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung

Bearbeitung:
Dipl. Ing. Sonja Dominkovics

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Velm-Götzendorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

8. Ae Flächenwidmungsplan

§ 1

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) für die Gemeinde Velm-Götzendorf (Katastralgemeinden Götzendorf und Velm) dahingehend abgeändert, dass für die auf dem hierzu gehörigen Entwurfsplan rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

Der Beschlussplan ist als Farbdarstellung ausgeführt (GZ. 5901-8/23, Blatt 1 vom Juli 2023).

§ 2

Für die erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb) wird die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude auf bis zu 100 m² erhöht.

§ 3

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

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

GEMEINDE VELM-GÖTZENDORF

Politischer Bezirk Gänserndorf

Land Niederösterreich

K U N D M A C H U N G

Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm

(8. Ae FLWP)

Der Gemeinderat beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (8. Ae FLWP) zu ändern.

Der Entwurf wird gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom bis im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

.....

Der Bürgermeister

Die umseitige Kundmachung wird zur Kenntnisnahme übermittelt:

1. Wirtschaftskammer Niederösterreich

3100 St. Pölten, Wirtschaftskammer-Platz 1

E-Mail: wknoe@wknoe.at

2. Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich

3100 St. Pölten, AK-Platz 1

E-Mail: mailbox@aknoe.at

3. Landeslandwirtschaftskammer Niederösterreich

3100 St. Pölten, Wiener Straße 64

E-Mail: office@lk-noe.at

4. Niederösterreichischer Gemeindebund

3109 St. Pölten, Ferstlergasse 4/2

E-Mail: post@noegemeindebund.at

5. Verband sozialdemokratischer GemeindevertreterInnen in NÖ

3100 St. Pölten, Europaplatz 5, Postfach 73

E-Mail: office@gvvnoe.at

6. GVV NÖ - Verband Freiheitlicher und Unabhängiger Gemeindevertreter NÖ

3100 St. Pölten, Purkersdorferstraße 38

E-Mail: gvv-noe@fpoe.at

7. Nachbarstädte bzw. Nachbargemeinden

.....
.....
.....
.....
.....

Beabsichtigte Änderungen des Flächenwidmungsplanes

Änderungspunkt 1 (KG Götzendorf):

Widmung Verkehrsfläche-privat (Gwka, Glf → Vp) im Norden des Gemeindegebiets

Änderungspunkt 2 (KG Velm):

Diverse Baulandanpassungen im Bereich der Mühlgasse (BA → Vö)

Änderungspunkt 3 (KG Velm):

Anpassung Bauland-Sondergebiet Bauhof (BS-Bauhof), Bereich Landstraße

Änderungspunkt 4 (KG Götzendorf):

Geringfügige Anpassung des Bauland-Agrargebietes (BA), Bereich Vorstadt

Änderungspunkt 5 (KG Velm):

Geringfügige Anpassung des Bauland-Agrargebietes (BA), Bereich Kellergasse

Änderungspunkt 6 (KG Götzendorf):

Widmungsänderung im Bereich der alten Schule (BS-Pflege-/Betreuungs-/Verwaltungseinrichtung)

Änderungspunkt 7 (KG Götzendorf):

Anpassung Baulandabgrenzung (BA → Glf), Bereich Winterzeile Hintaus

Änderungspunkt 8 (KG Götzendorf):

Widmungsausweisung Grünschnittlagerplatz (Ga), Bereich Feldstraße

Änderungspunkt 9 (KG Götzendorf):

Baulandausweisung für das Grundstück des Geb-4 (BA), Bereich Hauptstraße

Änderungspunkt 10:

Nebengebäuderegulung für alle erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geba)

Änderungspunkt 11 (KG Velm):

Anpassung Verkehrsfläche (Umkehrplatz), Bereich Tennisplatz

Sonstige Anpassungen:

Anpassung div. Kenntlichmachungen

Velm-Götzendorf, am

.....

Der Bürgermeister



HINWEIS AN DIE GEMEINDE

Verfahrensabwicklung Örtliches Raumordnungsprogramm

Entsprechend dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF ist folgende Vorgangsweise zu wählen:

zu Beginn der öffentlichen Auflage

- Kundmachung mit Angabe der Auflagefrist und Auflistung der beabsichtigten Änderungspunkte
- Information an alle Haushalte (durch ortsübliche Aussendung z.B. Gemeindezeitung)
- Verständigung der von der Neu- oder Umwidmung betroffenen GrundeigentümerInnen sowie deren unmittelbare AnrainerInnen**
- Verständigung der Nachbargemeinden
- Verständigung der Kammern und Interessensvertretung für die Gemeinden
- Übermittlung folgender Unterlagen an das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1*
 1. Zweier Exemplare des Entwurfes der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
 2. Kopie der Kundmachung über die Auflage (siehe oben)

Gemeinderatsbeschluss***

- etwaige Stellungnahmen sind in Erwägung zu ziehen
- etwaiger Umweltbericht ist in Erwägung zu ziehen
- hat die Landesregierung festgestellt, dass Versagungsgründe gemäß § 24 Abs. 11 NÖ ROG 2014 idgF vorliegen, ist die Stellungnahme im Gemeinderat zu verlesen
- Erlassung der Verordnung

nach dem Gemeinderatsbeschluss***

- Übermittlung folgender Unterlagen innen zwei Wochen an das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1*
 1. Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates
 2. etwaige Beschlussunterlagen oder sonstige Entscheidungsgrundlagen
 3. etwaige eingelangte Stellungnahmen
 4. Information über die Form der Benachrichtigung aller Haushalte (uU. Kopie beilegen)
 5. Verständigungsnachweise / Aufstellung welche betroffenen GrundeigentümerInnen (samt AnrainerInnen) verständigt wurden
 6. Weitere Verständigungsnachweise (siehe oben)



nach Vorliegen des Schreibens vom Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abt. RU1 zur rechtlichen Würdigung (inklusive Gutachten)

1. Übermittlung der Plandrucke

nach Übermittlung des Genehmigungsbescheides vom Amt der Niederösterreichischen Landesregierung Abt. RU1

1. zweiwöchige Kundmachung der mit einem Hinweis auf die Genehmigung versehenen Verordnung
2. Übermittlung der abgenommenen Kundmachung an das Amt der NÖ Landesregierung

Abschluss: Information über die Überprüfung der Kundmachung durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung Abt. RU1

* Adresse: **Amt der NÖ Landesregierung**
 Gruppe Raumordnung und Umwelt
 Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht RU1
 Landhausplatz 1
 3109 St. Pölten

******Als Zustelladresse gilt jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Gemeindeabgaben ergehen.
Die fehlende Verständigung der betroffenen Grundeigentümer und Haushalte hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des örtlichen Raumordnungsprogrammes keinen Einfluss.

*******Die Beschlussfassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes durch den Gemeinderat soll gemäß § 24 Abs. 9 NÖ ROG 2014 idgF erst erfolgen, wenn die Mitteilung der NÖ Landesregierung gemäß § 24 Abs. 5 NÖ ROG 2014 idgF bei der Gemeinde eingelangt ist oder die Frist gemäß § 24 Abs. 5 NÖ ROG 2014 idgF verstrichen ist.

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß § 24 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF weist die Gemeinde Velm-Götzendorf Sie als betroffenen Grundeigentümer bzw. unmittelbaren Anrainer darauf hin, dass der Gemeinderat beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Von der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sind die Parzellen xxxx und yyyy betroffen.

Der Entwurf wird gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom tt.mmmm.jjjj bis tt.mmmm.jjjj während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. In diesem Zeitraum ist jedermann berechtigt, zum Entwurf des Örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

Velm-Götzendorf, am tt. mmmm jjjj

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						
	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]	...	
Wohnbauland BW, BK, BNW, BNK, BA (ohne Hintausbereich)	8. Ae FLWP 2023					
	236	0	0	0	0	
minus Hausgärten und bebaute Nebenflächen (bestehende Ortsstruktur) [m²]	0	0	0	0	0	
minus Rückwidmung von Wohnbauland auf Grünland [m²]	423	0	0	0	0	
minus Umwidmung von BB auf Wohnbauland [m²]	0	0	0	0	0	
minus Anteil für öffentliche Einrichtungen [m²]	77	0	0	0	0	
Summe [m²]	-264	0	0	0	0	-264
Erstmalige Widmung von Betriebsbauland inkl. der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen						
	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]	...	
Betriebsbauland BB, BI, BVB,BVI						
	0	0	0	0	0	
minus Rückwidmung von Betriebsbauland auf Grünland [m²]	0	0	0	0	0	
minus Anteil für öffentliche Einrichtungen [m²]	0	0	0	0	0	
Summe [m²]	0	0	0	0	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	1690	0	0	0	0	
minus Anteil für öffentliche Einrichtungen [m²]	1690	0	0	0	0	
Summe [m²]	0	0	0	0	0	0

06.03.2023

PV Dürnkrot II Simonsfeld

Fachbeitrag:
Strategische Umweltprüfung (SUP) Bereich Naturschutz



Naturschutzfachliche Beurteilung
des Projektvorhabens (Kurzbericht)

Bearbeitung:
Mag. Michael Bierbaumer

Auftraggeber:

WINDKRAFT SIMONSFELD AG

Energiewendeplatz 1

2115 Ernstbrunn

Auftragnehmer:

Mag. Michael Bierbaumer

Reichergasse 48

3400 Weidling

1.1 Einleitung und Kurzbeschreibung des Projektinhaltes

Die WINDKRAFT SIMONSFELD AG plant die Errichtung mobiler Photovoltaikanlagen für die Kranstellflächen von Windenergieanlagen (WEA). Die PV-Anlagen sind klappbar und jederzeit wieder entfernbar.

Ziel ist es, den bestehenden Netzanschluss im Windpark sowie den befestigten Vorplatz, welcher derzeit rein als Kranstellfläche dient und landwirtschaftlich nicht genutzt wird, auch zur Erzeugung von erneuerbarer Energie mittels PV-Anlagen zu nutzen.

Weitere Details sind der Projektbeschreibung der WINDKRAFT SIMONSFELD AG zu entnehmen.

In diesem Bericht wird das Projektvorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht kurz beurteilt. Grundlage der Beurteilung waren die Pläne und die Projektbeschreibung des Vorhabens.

Relevante juristische Grundlagen:

- Niederösterreichisches Naturschutzgesetz 2000, LGBl. 5500 (**NÖ NSchG 2000**)
- Niederösterreichische Artenschutzverordnung, LGBl. 5500/2-0, Ausgabedatum 12.08.2005
- Verordnung über die Europaschutzgebiete, Ausgabedatum 08.04.2011, NÖ Landesregierung, LGBl. 5500/6
- Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme - Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 197/30 vom 21.7.2001 (**SUP-Richtlinie**)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 206 vom 22.7.1992 (**FFH-Richtlinie**)
- Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten ([kodifizierte Fassung](#)) - Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 20 vom 26.01.2010 (**VS-Richtlinie**)

1.2 Planungsstandort

Das Projektvorhaben ist auf 4 Kranstellflächen des Windparks Dürnkrot II im nordöstlichen Weinviertel geplant. (Abb.1). Und zwar auf den Kranstellflächen WEA 11, WEA 12, WEA 18, WEA 19;

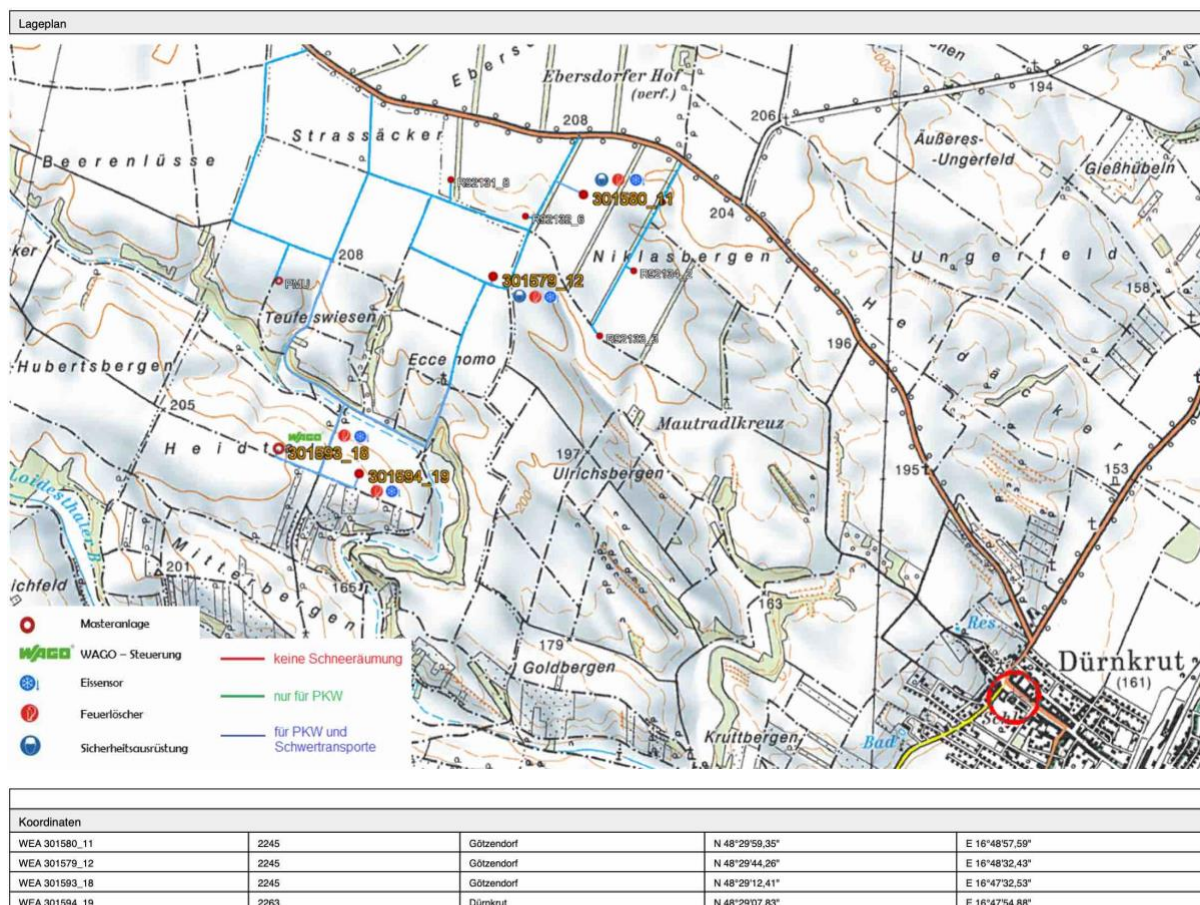


Abb.01: Planungsstandort auf den 4 Kranstellflächen des Windparks Dürnkrot II im nordöstlichen Weinviertel

1.2.1 Detailpläne & Fotodokumentation

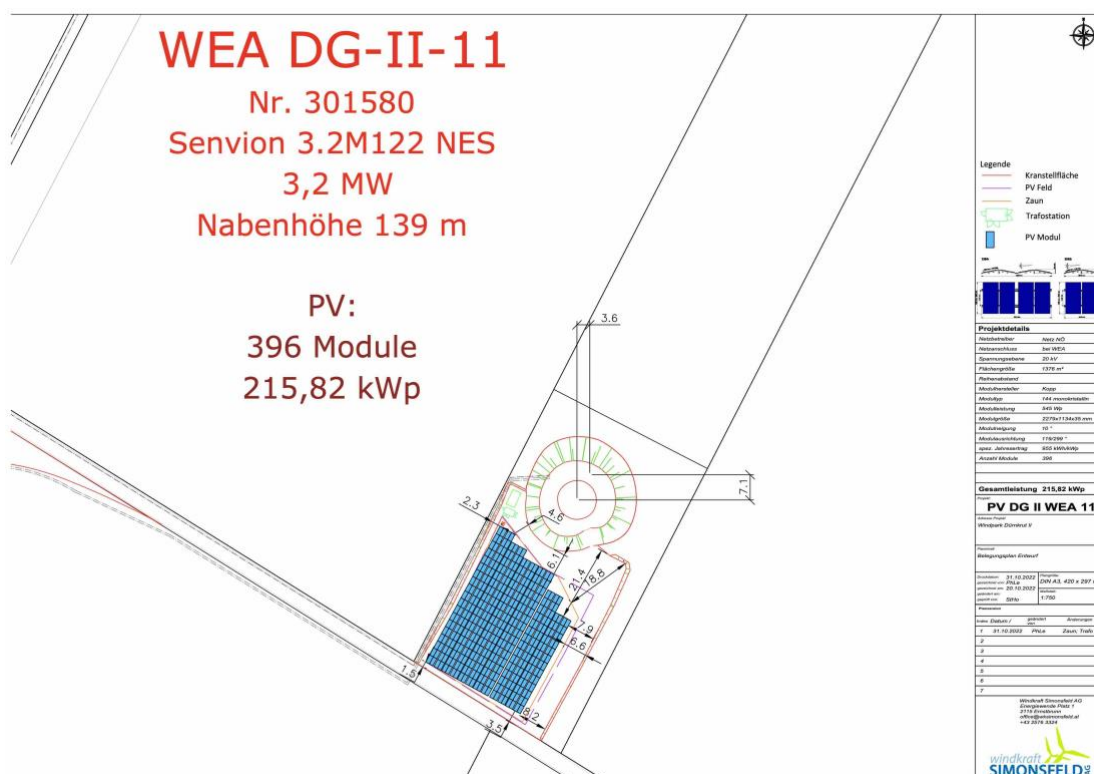


Abb.02: Planungsstandort – PV Anlage WEA DG-II 11

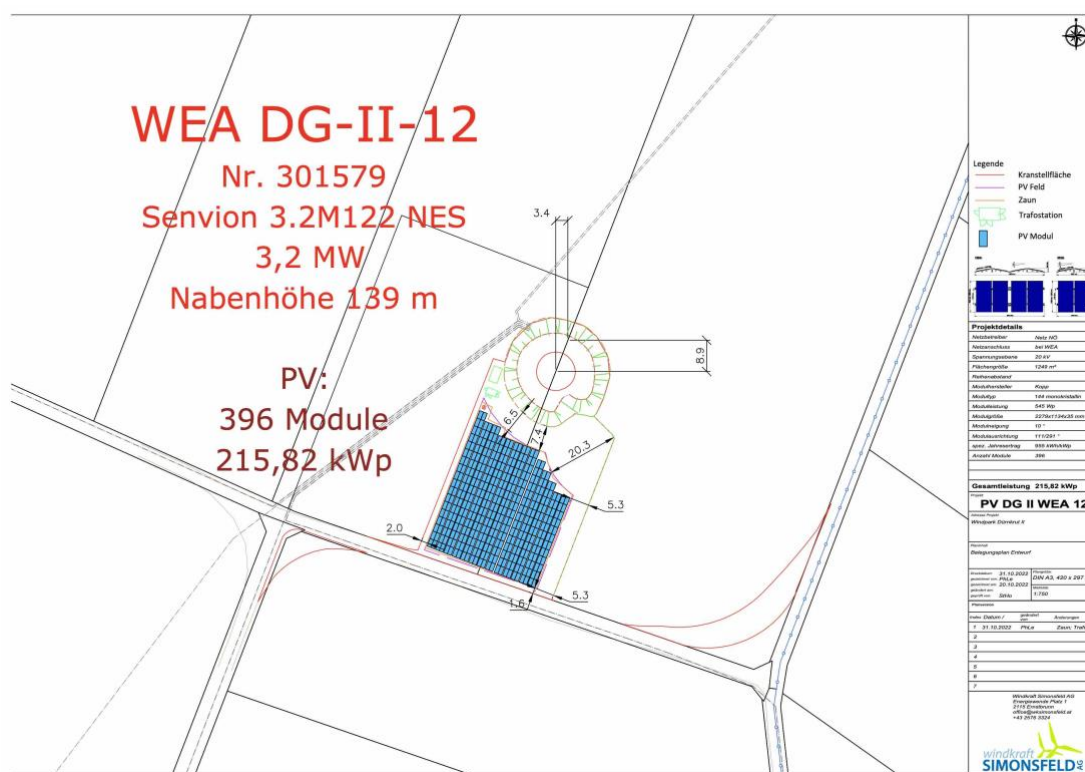


Abb.03: Planungsstandort – PV Anlage WEA DG-II 12

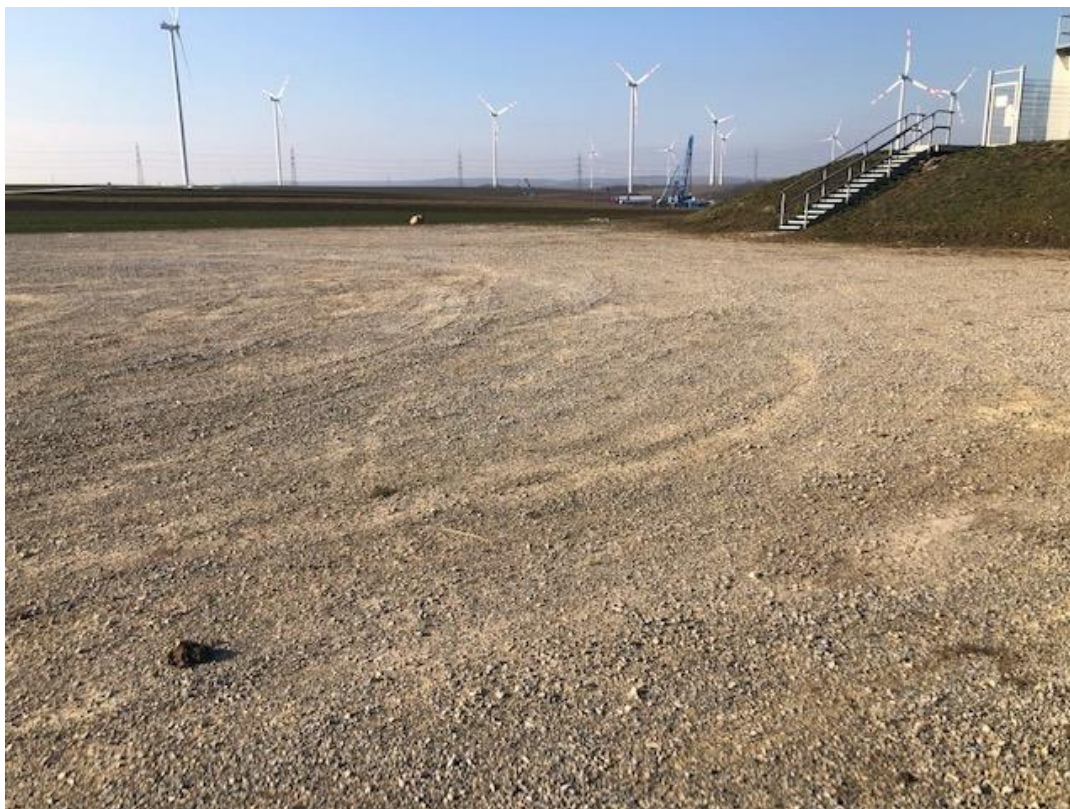
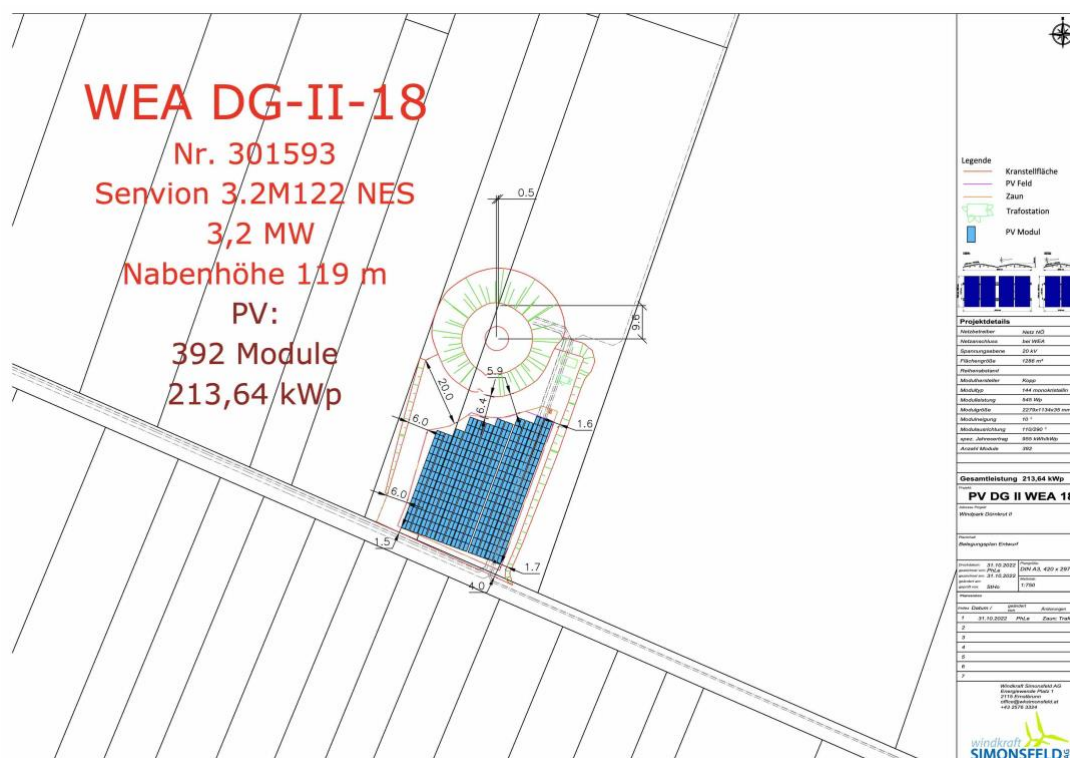


Abb.04: Planungsstandort – PV Anlage WEA DG-II 18

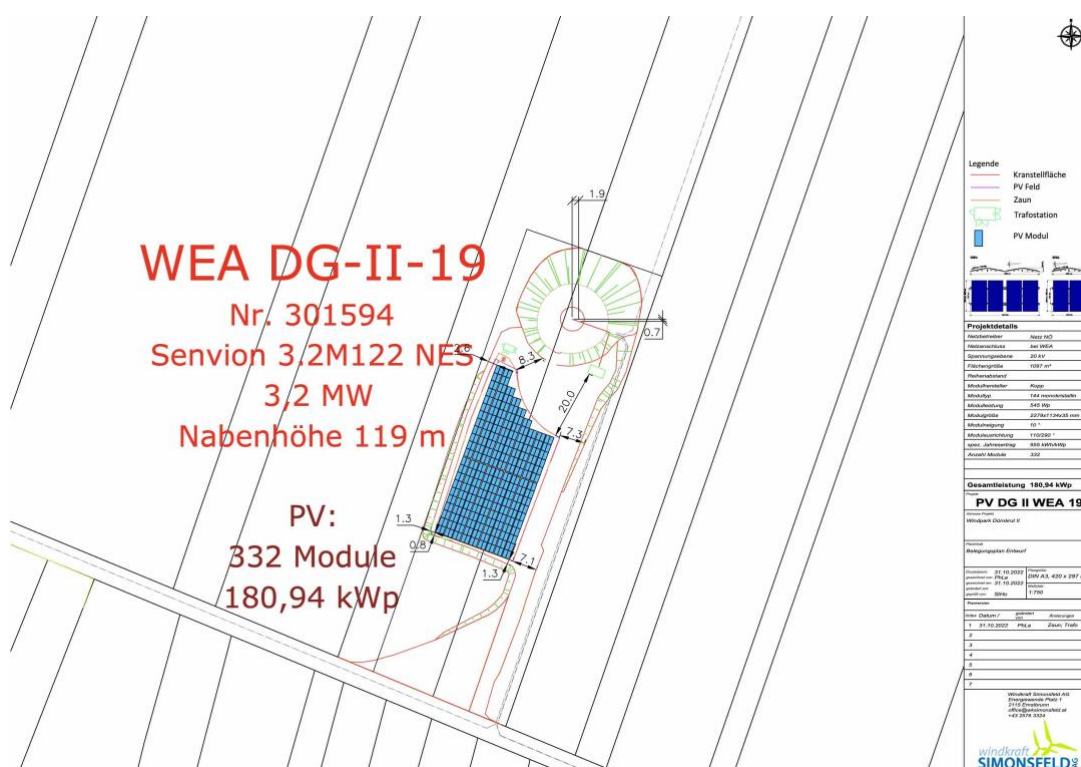


Abb.05: Planungsstandort – PV Anlage WEA DG-II 19

1.3 Naturschutzfachliche Festlegungen im Wirkraum des Planungsgebietes

Im Wirkraum um die Planungsstandorte „PV Dürnkrot II Simonsfeld“ befinden sich **keine naturschutzfachlichen Festlegungen** wie Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks & Landschaftsschutzgebiete.

Schutzgebiete, Schutzgüter sowie Schutzzinhalte sind somit weder direkt noch indirekt durch das Projektvorhaben betroffen.

1.4 Erhebungen

Grundlage der Beurteilung war eine Besichtigung der 4 Planungsstandorte (Abb.02, Abb.03, Abb.04., Abb.05) am 07.02.2023.

1.5 Naturschutzfachliche Bewertungen

1.5.1 Biotoptypen und Vegetation

Die 4 Planungsflächen sind nach der **Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Österreichs** (Umweltbundesamt) dem technischen Biotoptyp „**BT Unbefestigte Freifläche**“ zuzuordnen. Dieser gilt in **Österreich** bzw. im Naturraum „**Pannonikum**“ als „**nicht gefährdet**“.

Die Flächen sind in der Regel ohne Vegetationsbedeckung bzw. allenfalls nur schütter und punktuell mit wenigen und meist häufigen Pflanzenarten bewachsen. Im Fall der 4 Flächen der Planungsstandorte findet man nur an den Rändern eine schütterere Vegetationsbedeckung mit wenigen und häufigen Pflanzenarten (u.a. Weidelgras, Vogel-Knöterich, Einjähriges Rispengras, Breitwegerich und häufige Schwingelarten. Diese gelten alle als „nicht gefährdet“ bzw. sind diese randlichen Vorkommen durch das Projektvorhaben nicht betroffen, da diese Randflächen nicht mit PV-Anlagen verbaut werden (vgl. Pläne).



Abb.06: Planungsstandort – BT Unbefestigte Freifläche, randlich mit schütterer Vegetation (diese Randbereiche werden nicht mit PV-Anlagen verbaut).

1.5.2 Vögel

Grundsätzlich gibt es spezialisierte Bodenbrüter die offene Schotterflächen als Brutplätze benötigen. Zu nennen sind hier z.B. Haubenlerche, Flussregenpfeifer, Brachpieper, Triel;

Im Fall der Kranstellflächen können diese **Bodenbrüter mit großer Sicherheit ausgeschlossen** werden. Grund ist die regelmäßige Störung durch Wartungsarbeiten an den Windenergieanlagen. Zudem sind die Flächen isoliert und von großflächigen intensiven Ackerstandorten umgeben. Nahrungsflächen für die genannten Arten fehlen ebenfalls.

Auch als **Nahrungsfläche für die Feldvögel des Umlandes** haben die Kranstellenflächen **keine besondere Bedeutung**.

1.5.3 Säugetiere

Für gefährdete Säugetierarten des offenen Kulturlandes (insbesondere **Ziesel** oder **Feldhamster**) haben die **gekiesten Freiflächen keine besondere Bedeutung**. Weder als Reproduktionslebensraum noch als Nahrungsfläche.

1.5.4 Amphibien & Reptilien

Für **Amphibien** sind die gekiesten Freiflächen ohne besondere Bedeutung. Es befinden sich dort auch keine relevanten Lacken oder Tümpel die als Reproduktionshabitate dienen könnten.

Für **Reptilien** sind die offenen, gekiesten und vegetationslosen Freiflächen ebenfalls ohne besondere Bedeutung. Es finden sich hier **keine potentiellen Reproduktionshabitate**.

Zauneidechsen wurden zwar bereits bei anderen Flächen bei Windenergieanlagen festgestellt, dabei werden aber die deutlich besser strukturierten Randbereiche (Steinhaufen, Bracheflächen, Ruderalfluren) abseits der Kranstellfläche besiedelt.

1.5.5 Insekten- & Insektenlebensräume

Die gekiesten Kranstellflächen sind für die meisten Insektenarten ohne besondere Bedeutung. Durch das Fehlen der Vegetation sind hier keine Reproduktions- und Nahrungshabitate vorhanden. Vereinzelt wäre das Vorkommen von Heuschrecken (Ödlandschrecken) zwar möglich, jedoch fehlen randlich größere Reproduktionshabitate und Nahrungsgebiete.

Generell werden **die Planungsflächen für die Insekten- & Insektenlebensräume als kaum bedeutsam** eingestuft.

1.6 Gesamtbeurteilung

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die 4 Planungsflächen (Widmungsflächen) für Tier- noch Pflanzenarten als nicht bedeutsam eingestuft. Durch das Projektvorhaben werden keine Rote Liste Arten und Biotoptypen negativ beeinflusst.

Es wird daher folgendes festgestellt:

- der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der lokalen Tier- & Pflanzenarten werden **nicht maßgeblich beeinträchtigt oder vernichtet**.
- der Lebensraum für heimische Tier- & Pflanzenarten wird in seinem Bestand oder seiner Entwicklungsfähigkeit **nicht maßgeblich beeinträchtigt**.
- weiters ist eine **maßgebliche Störung** für das Beziehungs- und Wirkungsgefüge der Tier- & Pflanzenarten untereinander oder zu ihrer Umwelt auszuschließen.

Das Projektvorhaben ist somit für das Schutzgut „Tiere & Pflanzen sowie für die Biotoptypen“ verträglich im Sinne der SUP-Richtlinie.

Weidling, 06.03.2023



Variantenvergleich Ga-Grünschnitt

KG Velm

KG Götzendorf

Untersuchungsergebnisse

Juli 2023



Inhalt

1	Einleitende Bemerkungen / Aufgabenstellung	3
2	Standortsuche / Analyse	3
2.1	Lagekriterium	3
2.2	Eigentumsverhältnisse	5
2.3	Standortvoraussetzungen.....	7
3	Schlussfolgerungen	15



1 Einleitende Bemerkungen / Aufgabenstellung

Aufgrund der Lage der in Änderungspunkt 8 der 8. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Velm-Götzendorf vorgesehenen Widmung Grünland-Abfallbehandlung (Grünschnitt) in einem erhaltenswerten Landschaftsteil des regionalen Raumordnungsprogramms sollen nun die wesentlichsten Aspekte darüber dargelegt werden, warum für die gegenständliche Nutzung keine andere Fläche in Betracht gezogen werden kann.

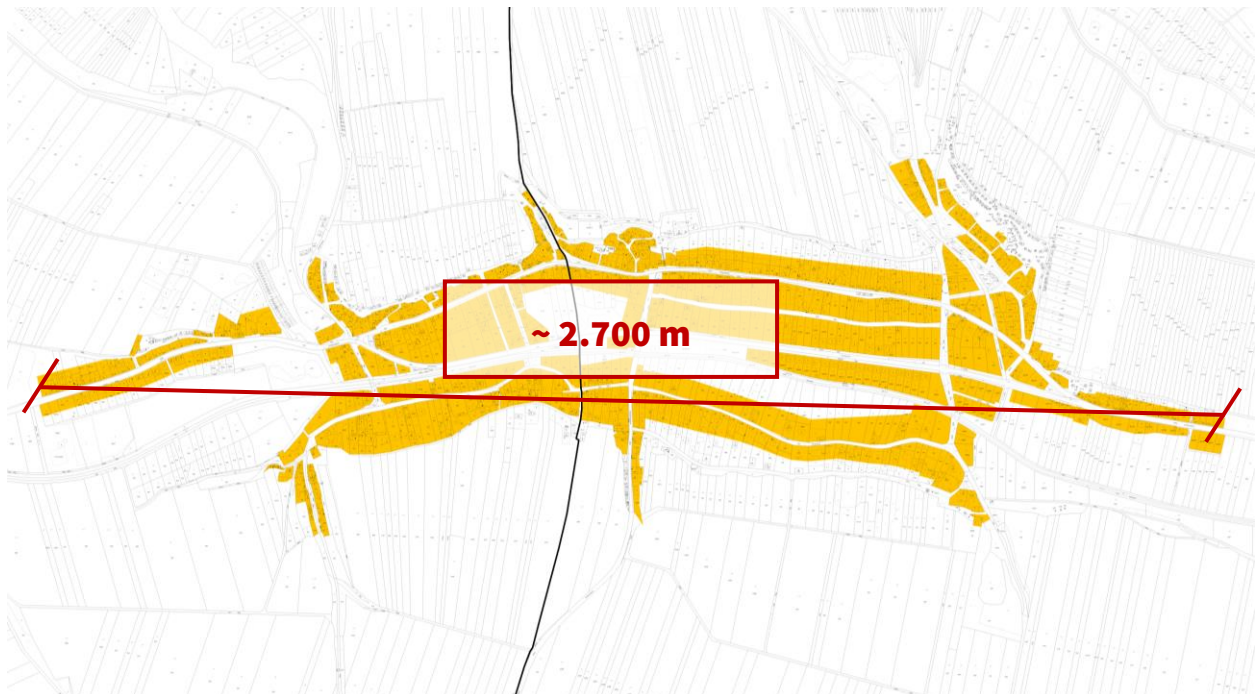
Als wesentliche Kriterien und Aspekte für die Beurteilung wurden dabei berücksichtigt:

- Lage
- Eigentumsverhältnisse
- Erreichbarkeit
- Geländesituation
- räumlich / strukturelle Voraussetzungen
- Umgebungssituation

2 Standortsuche / Analyse

2.1 Lagekriterium

Der Ortsverband (Wohnbauland = orange dargestellt) von Velm-Götzendorf erstreckt sich in Ost-West-Richtung auf einer Länge von ca. 2.700 m:





Das Gemeindeamt (gelber Punkt mit roter Umrandung) liegt dabei ca. in der Mitte der Ost-West-Erstreckung des Wohnbaulandes und wird daher als Ausgangspunkt für die weiteren Analysen herangezogen.



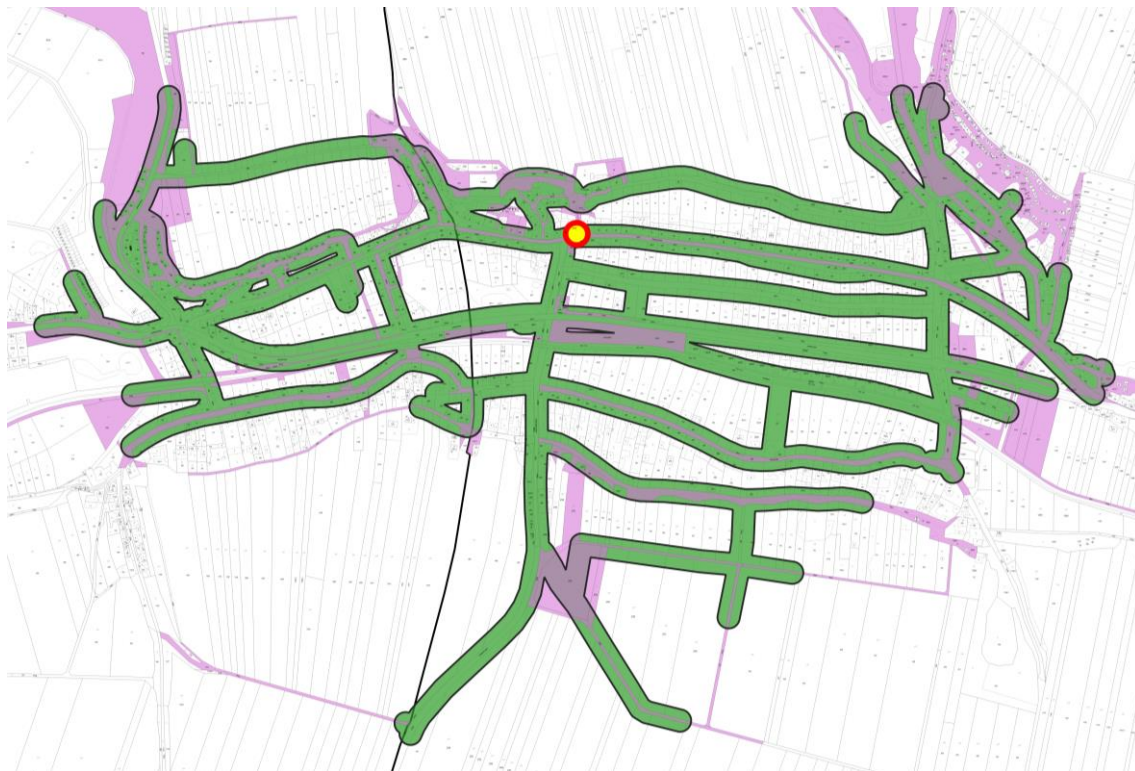
Von diesem Standort aus wurde eine kurze Erreichbarkeitsanalyse durchgeführt (Distanz in echten Weglängen) (grün dargestellt – gis-technisch ermittelter 1.000 m Dienstbereich um das Gemeindeamt (echte Weglängen, Grundgeometrie: Straßen / Wege der openstreetmap):





2.2 Eigentumsverhältnisse

In einem nächsten Schritt wurden gemeindeeigene Flächen (magenta dargestellt), die innerhalb dieses Dienstbereiches (bzw. unmittelbar an diesen angrenzend) liegen, herausgearbeitet:





Im öffentlichen Gut der Gemeinde liegende, somit für den Gemeingebrauch bestimmte Grundstücke (Gemeindestraßen, Straßenbegleitflächen, etc.) wurden in einem nächsten Schritt für die weiteren Überlegungen ausgeblendet. Es verbleiben demnach für die weitere Untersuchung (gelb – schwarz schraffiert):





2.3 Standortvoraussetzungen

Um den Anforderungen an einen zeitgemäßen Grünschnittlagerplatz gerecht zu werden, ist ein Flächenausmaß von ca. 2.000 anzustreben. Aus den vorstehend ermittelten Gemeindeflächen werden im nächsten Schritt jene herausgefiltert, die zusammenhängend diese Anforderungen erfüllen:



Daraus resultieren im Wesentlichen acht Untersuchungsbereiche:

- **Bereich 1:** Ortsausfahrt Richtung Loidesthal (KG Velm)
- **Bereich 2:** Innerörtliche Bereiche in der KG Velm
- **Bereich 3:** Hochwasserrückhaltebecken KG Velm
Dieser Bereich kann somit ausgeschieden werden.
- **Bereich 4:** Am Friedhofberg (KG Velm)
- **Bereich 5:** Landstraße (Kindergarten, Spielplatz, Bauhof, Feuerwehr)
(hauptsächlich KG Götzendorf)
- **Bereich 6:** Bereich Ebenthalerstraße / Hintausweg Winterzeile (KG Götzendorf)
- **Bereich 7:** Bereich Geißleiten-/Loidesthalerbach / Feldstraße (KG Götzendorf)
- **Bereich 8:** Siedlungsbereich Landstraße (KG Götzendorf)

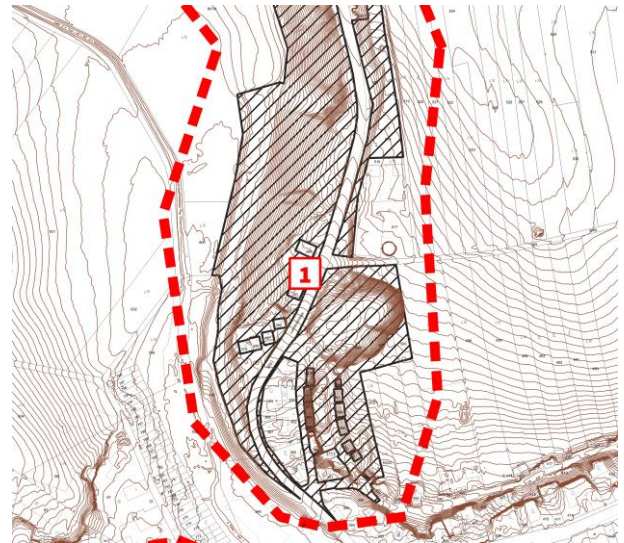


Das Gelände des Lagerplatzes sollte eben, maximal schwach geneigt sein, somit eine maximale Neigung von ca. 5 Grad aufweisen (grün dargestellt in den nachgelagerten Grafiken; rot eingefärbt sind Bereiche mit einer Hangneigung von über 5 Grad).

Dazu ist zu den Untersuchungsbereichen auszuführen (Datengrundlage: DTM Land NÖ):

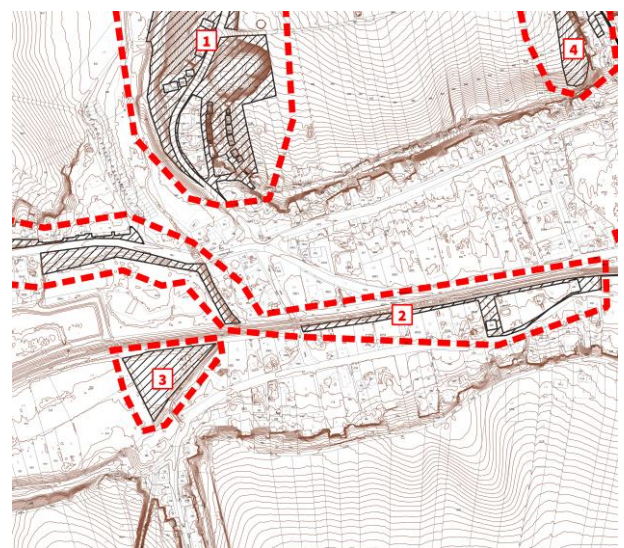
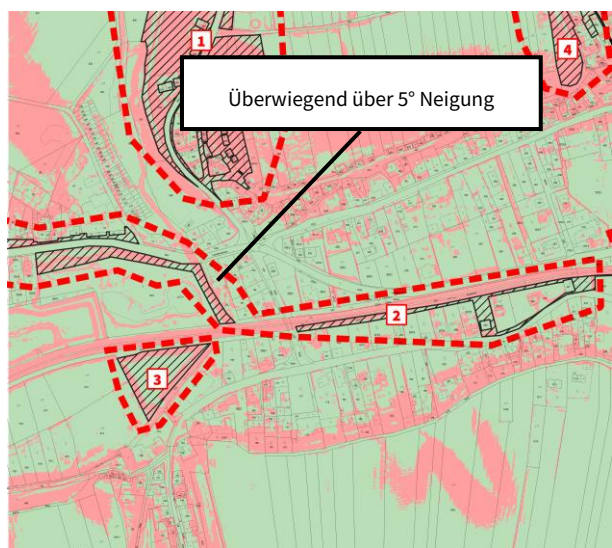
Bereich 1: Ortsausfahrt Richtung Loidesthal (KG Velm)

Es handelt sich hier überwiegend um Böschungs-/Hangbereiche.
Dieser Bereich wird daher ausgeschieden.



Bereich 2: Innerörtliche Bereiche in der KG Velm

Der westliche Teil dieser Untersuchungsfläche weist überwiegend Hangneigungen mit über 5 Grad auf, wird daher ausgeschieden.



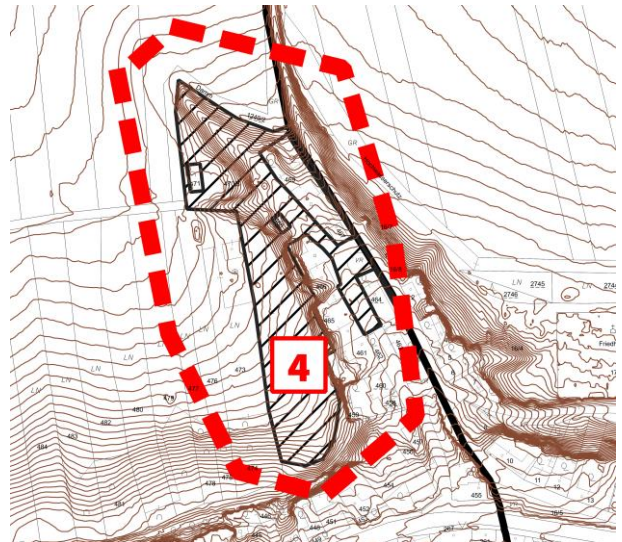


Bereich 3: Hochwasserrückhaltebecken KG Velm

Wird nicht weiter untersucht (siehe oben).

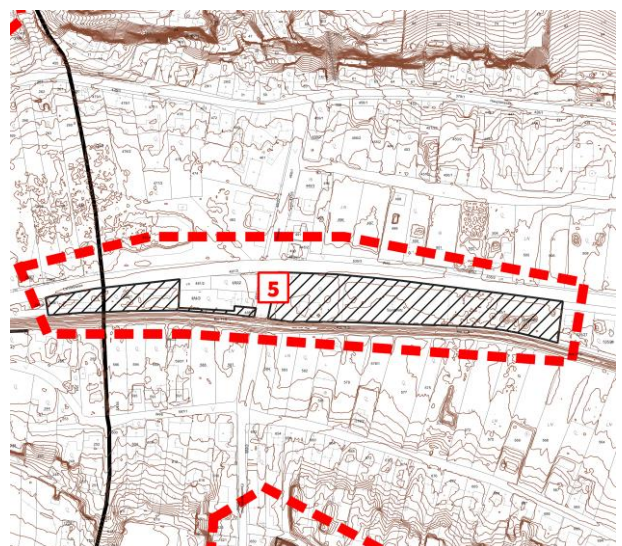
Bereich 4: Am Friedhofberg (KG Velm)

Es handelt sich hier überwiegend um Böschungs-/Hangbereiche.
Dieser Bereich wird daher ausgeschieden.



Bereich 5: Landstraße (Kindergarten, Spielplatz, Bauhof, Feuerwehr)

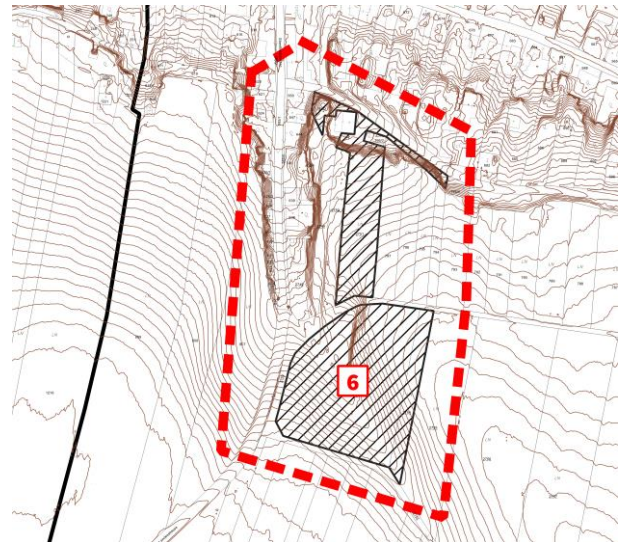
Nahezu zur Gänze als ebene Fläche anzusehen (mit einer Neigung von maximal 5 Grad).





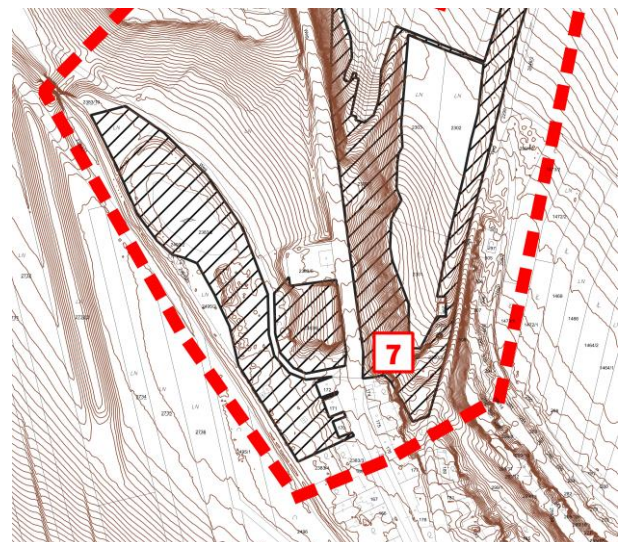
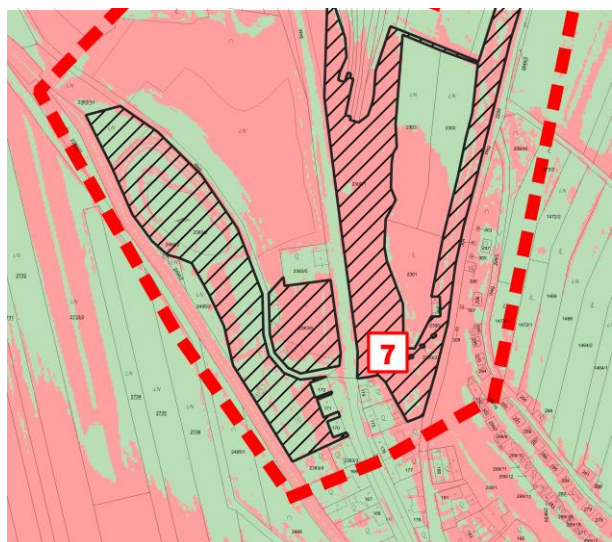
Bereich 6: Bereich Ebenthalerstraße / Hintausweg Winterzeile (KG Götzendorf)

Die südliche Teilfläche weist großteils eine Hangneigung von über 5 Grad auf. Zudem wurde hier mittlerweile ein Retentionsbecken errichtet. Diese Teilfläche wird somit ausgeschieden. Die nördliche Teilfläche entspricht dem Kriterium und verbleibt in der Untersuchung.



Bereich 7: Bereich Geißleiten-/Loidesthalerbach / Feldstraße (KG Götzendorf)

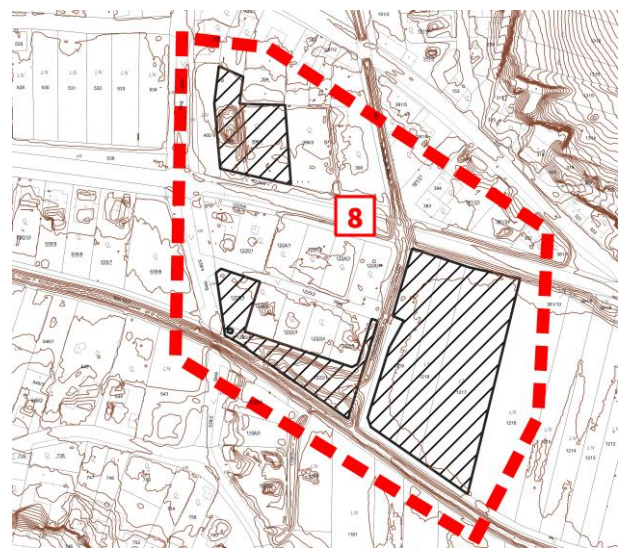
Der östliche Teil dieser Untersuchungsfläche weist überwiegend Hangneigungen von über 5 Grad auf, wird daher ausgeschieden.





Bereich 8: Siedlungsbereich Landstraße (KG Götzendorf)

Der Retentionsraum am Zusammenfluss des Loidesthalerbaches und des Sulzbaches (Grdstk. 1222/1) wird ausgeschieden. Bei der rot markierten Teilfläche nördlich der Landstraße (Grdstk 399) handelt es sich offensichtlich um den dort temporär gelagerten Bodenaushub des benachbarten Wohnbauprojektes. Dieser ist nicht mehr vorhanden. Der Hinweis auf eine stärkere Hangneigung in diesem Bereich daher nicht mehr zutreffend.





Die verbleibenden Untersuchungsbereiche wurden daraufhin auf ihre räumlichen und strukturellen Voraussetzungen hin näher untersucht sowie die Umgebungssituation (im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte) eingehender analysiert. Demnach ist festzuhalten:

Bereich 2: Innerörtliche Bereiche in der KG Velm (östlicher Teilbereich)

Es handelt sich hier im Wesentlichen um einen bachbegleitenden Streifen. Die beiden größeren Teilflächen des betroffenen Grdstks. 207/1 sind als Teil des Ortsverbandes, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnnutzungen zu sehen. Es sind daher zum einen Nutzungskonflikte zu erwarten. Zum anderen weisen diese beiden Teilflächen nicht die erforderliche Flächengröße auf (ca. 280 m² und 780 m²).



Bereich 5: Landstraße (Kindergarten, Spielplatz, Bauhof, Feuerwehr)

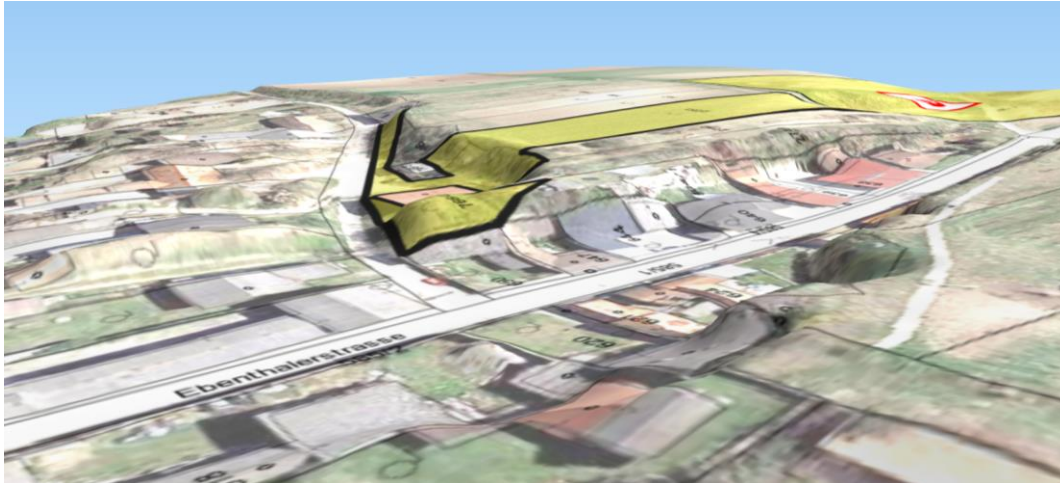
Für die noch nicht genutzten Teilflächen dieses Bereiches sind im Zusammenhang (und als Reserveflächen) für die Bestandsnutzungen (Bauhof und Feuerwehr im Westen, Kindergarten im Osten) zu sehen. Durch die innerörtliche Lage sind zudem Nutzungskonflikte nicht auszuschließen.





Bereich 6: Bereich Ebenthalerstraße / Hintausweg Winterzeile (KG Götzendorf)
(nördlicher Teilbereich)

Es handelt sich hier um eine äußerst exponierte Lage, höhenmäßig deutlich abgesetzt vom Siedlungsverband. Es würden sich entsprechende Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Zudem erscheint aufgrund der Geländesituation die Erschließung problematisch (deutlicher Geländesprung im Norden, auch im Süden besteht ein deutlicher Höhenunterschied von ca. 7 m, in Relation zur Landesstraße).



Bereich 7: Bereich Geißleiten-/Loidesthalerbach / Feldstraße (KG Götzendorf)
(westlicher Teilbereich)

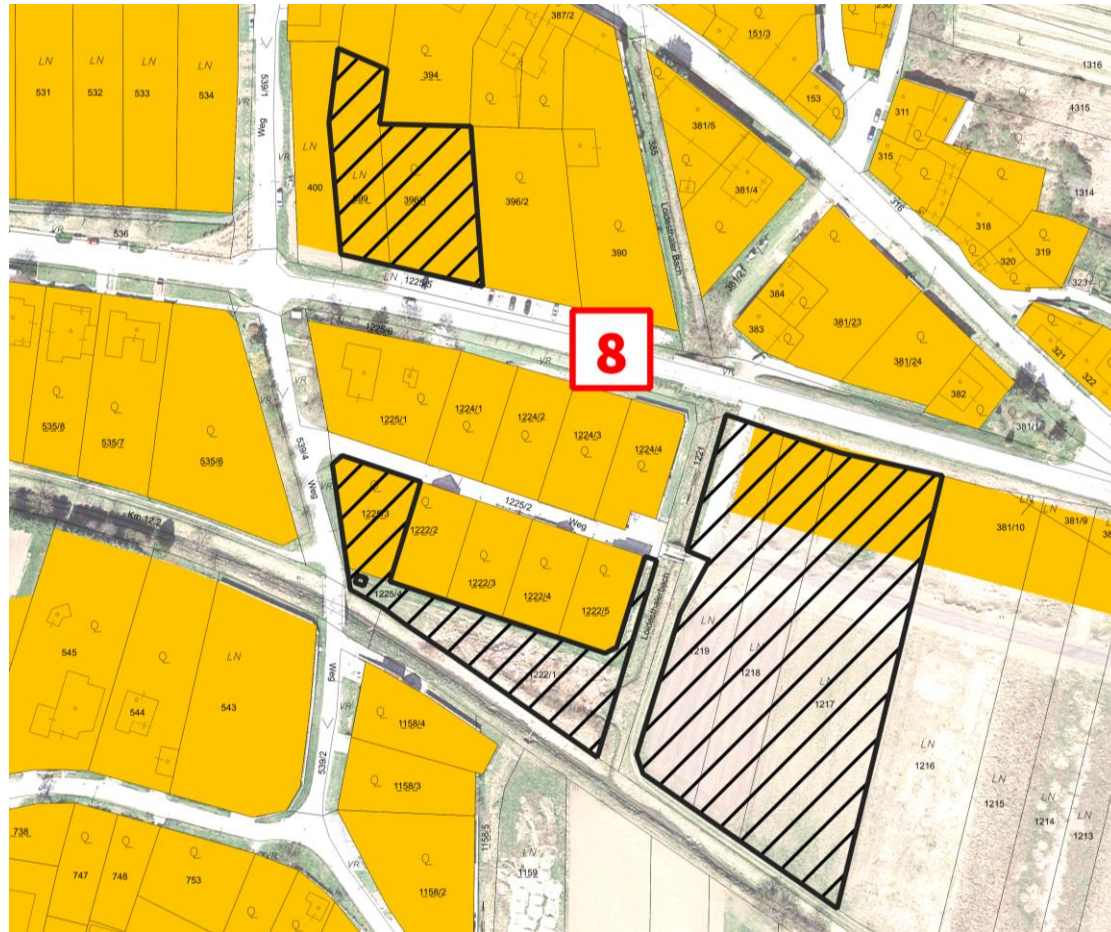
Es bestehen in diesem Bereich vorgelagert Nutzungen im Sinne eines Hintausbereiches (Stadeln, Schuppen). Somit sind keine Nutzungskonflikte erkennbar. Zudem ist die Fläche durch umgebende Grünstrukturen entsprechend abgeschildert. Auch die Zufahrtssituation (Zufahrt über die Feldstraße, vorhandener Anbindungsweg) erscheint funktionsgerecht.





Bereich 8: Siedlungsbereich Landstraße (KG Götzendorf)

Die Flächen des Bereiches 8 sind entweder als Wohnbauland (Bauland-Agrargebiet, aber auch Bauland-Wohngebiet) gewidmet oder stehen in einem unmittelbaren Naheverhältnis zu diesem. Nutzungskonflikte können daher nicht ausgeschlossen werden.





3 Schlussfolgerungen

Im gegenständlichen Variantenvergleich für die Situierung eines kommunalen Grünschnittlagerplatzes im bzw. im unmittelbaren Nahbereich zum Ortsverband von Velm-Götzendorf wurde Bereich 7 (gemeindeeigene Flächen im Bereich der Feldstraße) als einzige Standortalternative der Gemeinde herausgearbeitet.

Somit kann dargelegt werden, dass die mit der Widmung (Grünland-Abfallbehandlungsanlage „Grünschnitt“) verfolgte Zielsetzung in keinem anderen Gebiet des Ortsbereiches oder außerhalb eines erhaltenswerten Landschaftsteiles erreicht werden kann.

Wilfersdorf, im Juli 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.

Dipl.Ing. Florian Huysza

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung



GFL1-V-0813/125

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: forst.bhgf@noel.gv.at
Fax: 02282/9025-24611 Internet: <http://www.noe.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0024716

Bezug

BearbeiterIn

Dipl.-Ing. Dr. Nikolaus
Fernsebner

(0 22 82) 9025

Durchwahl

24629

Datum

01. April 2021

Betrifft

Gemeinde Velm-Götzendorf, Gst. 2383/6, KG Götzendorf, Waldfeststellung

Forstfachliches Gutachten

Sachverhalt:

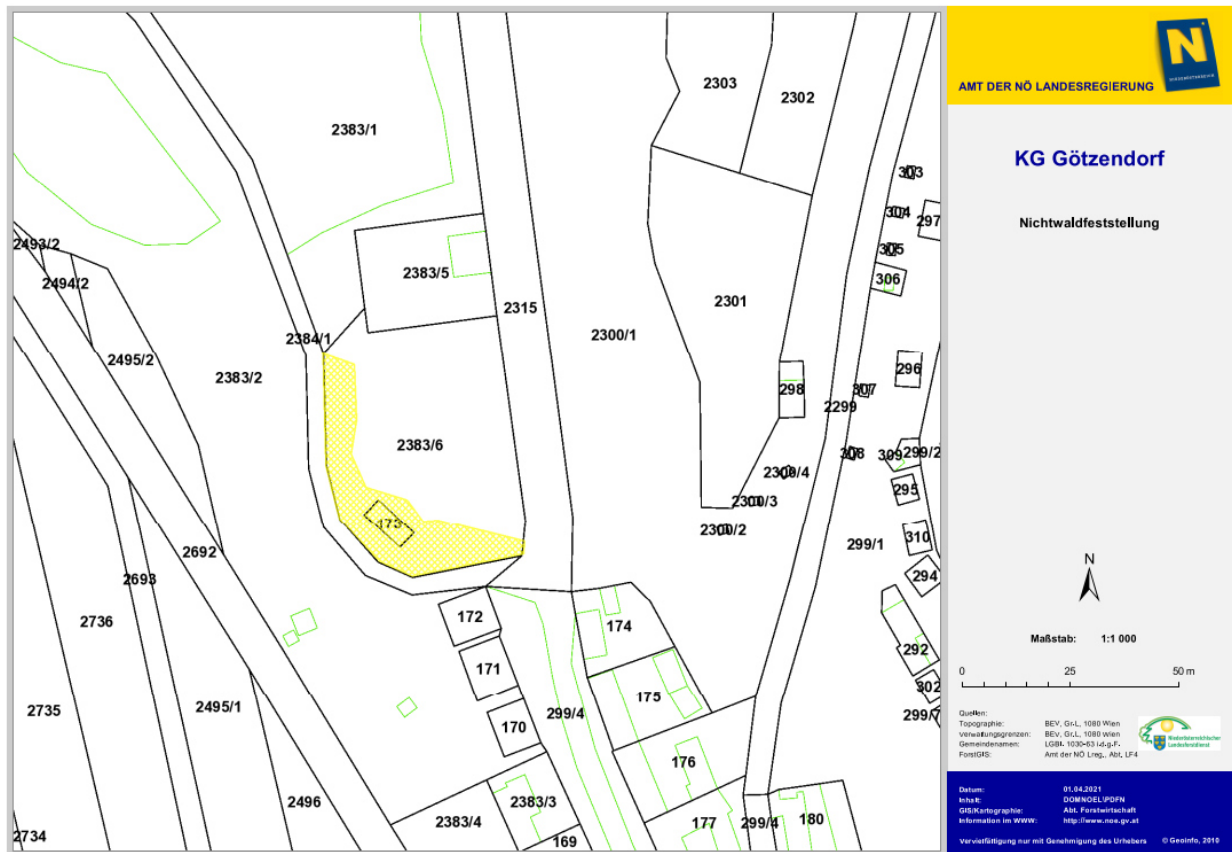
Die Gemeinde Velm-Götzendorf – vertreten durch Bgm. Gerald Haasmüller – ersuchte mit Schreiben vom 19. März 2021 um Nichtwaldfeststellung für eine Teilfläche des Gst.Nr. 2383/6, KG Götzendorf, nächst der Scheune auf Gst.Nr. 173, KG Götzendorf.

Der forstfachliche Amtssachverständige nahm Einsicht in die in der landesinternen GIS-Applikation i-map vorhandenen Unterlagen und hatte bereits am 4. März 2021 einen Lokalaugenschein durchgeführt, bei dem die Grenze der Waldfläche mit einem GPS-Empfänger vermessen worden war.

Befund:

Das Gst.Nr. 2383/6, KG Götzendorf, steht im Eigentum der Gemeinde Velm- Götzendorf und ist in der Grundstücksdatenbank mit seiner Gesamtfläche von 2.065m² mit der Benützungsart Wald eingetragen.

Eine Teilfläche im westlichen und südlichen Bereich des Gst.Nr. 2383/6, KG Götzendorf, um das Gst.Nr. 173, KG Götzendorf, mit einem Flächenausmaß von 618m² wird schon seit längerer Zeit als Lagerplatz, der nicht bestockt ist, genutzt.



Gutachten:

Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 Forstgesetz 1975 in der geltenden Fassung durchzuführen.

Ausschlaggebend für die Waldeigenschaft ist, ob die gegenständliche Teilfläche zum Zeitpunkt der Feststellung oder in den vorangegangenen 10 Jahren Wald im Sinne des § 1a oder § 4 (Neubewaldung) ist bzw. war. Die im § 1a Forstgesetz 1975 festgesetzten Voraussetzungen für die Qualifizierung einer Grundfläche als Wald sind, dass die Grundfläche mit Holzgewächsen der im Anhang zum Forstgesetz 1975 angeführten Arten (forstlicher Bewuchs) bestockt ist, soweit die Bestockung mindestens eine Fläche von 1.000 m² und eine durchschnittliche Breite von 10 m erreicht.


Die genannten Voraussetzungen sind bei der verfahrensgegenständlichen Grundfläche in einem Ausmaß von 618m² nicht gegeben. Es wird daher festgestellt, dass sich auf der im beiliegenden Lageplan gelb eingezeichneten Teilfläche des Gst.Nr. 2383/6, KG Götzendorf, kein Wald im Sinne des Forstgesetzes befindet.

Auf der übrigen Teilfläche des Gst.Nr. 2383/6, KG Götzendorf, mit einem Ausmaß von 1.447m² befindet sich Wald im Sinne des Forstgesetzes.

Erhebungsdauer: 1/2 Stunde

Der forstfachliche Amtssachverständige

Dipl.-Ing. Dr. F e r n s e b n e r

	<p>Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur</p>
---	--

Florian Huysza

Von: gemeinde postfach [gemeinde@velm-goetzendorf.at]
Gesendet: Freitag, 06. November 2015 09:36
An: office@raum-planung.at
Betreff: Hochwassersicherheit entlang des Loidesthalerbaches

Von: Rubey Werner (WA3-Mistelbach) [<mailto:werner.rubey@noel.gv.at>]
Gesendet: Freitag, 06. November 2015 09:01
An: gemeinde postfach
Betreff: Hochwassersicherheit entlang des Loidesthalerbaches

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Bezüglich ihrer Anfragen betreffend die Hochwassersicherheit entlang des Loidesthalerbaches im Ortsgebiet von Velm-Götzendorf kann mitgeteilt werden, dass das neuerrichtete Retentionsbecken am Loidesthalergraben oberhalb des Ortsgebietes bereits funktionsfähig ist und der Schutz bis HQ100 im Ortsraum entlang des Loidesthalerbaches gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl. Ing. Werner Rubey

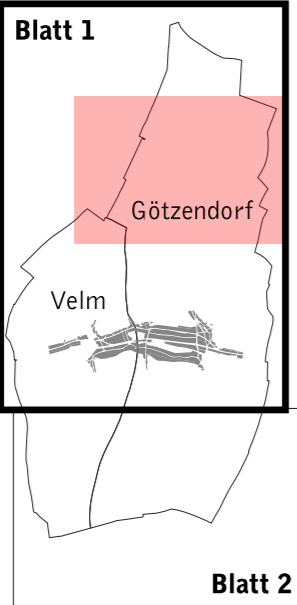
Amt der NÖ-Landesregierung
Abteilung Wasserbau
Regionalstelle4-Weinviertel

Wienerstraße 1
2170 Poysdorf

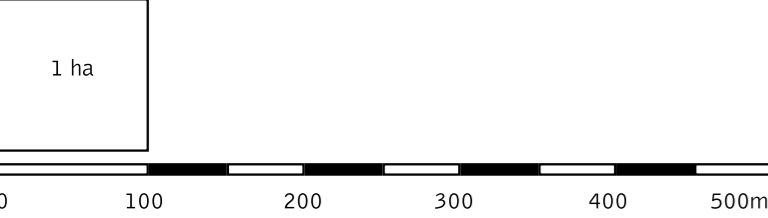
Tel. 02572/9025/10660
Fax.02572/9025/10652

8. Änderung Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



Blatt 1
Ausschnitt




Maßstab: M 1:5.000

Erhebungsstand: 2023
DKM-Stand: © BEV 2020

Plannummer: 5901-8/23
Bearbeiter: DI S. Dominkovics

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

 **Raumplanung
Stadtplanung** ZTOG

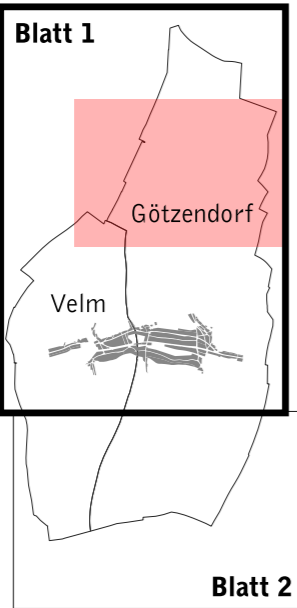
DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
MARKTPLATZ 18 – 20/3 | A-2193 WILFERSDORF

Wilfersdorf, Juli 2023

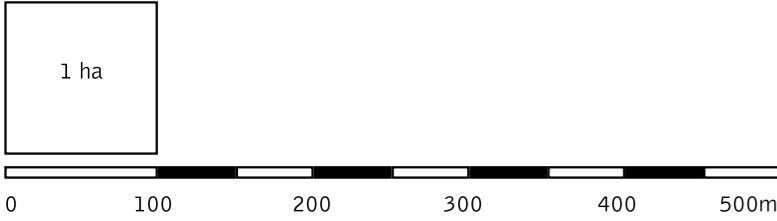


Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



Blatt 1
Ausschnitt



Maßstab: M 1:5.000

Erhebungsstand: 2023
DKM-Stand: © BEV 2020

Plannummer: 5901-8/23
Bearbeiter: DI S. Dominkovics

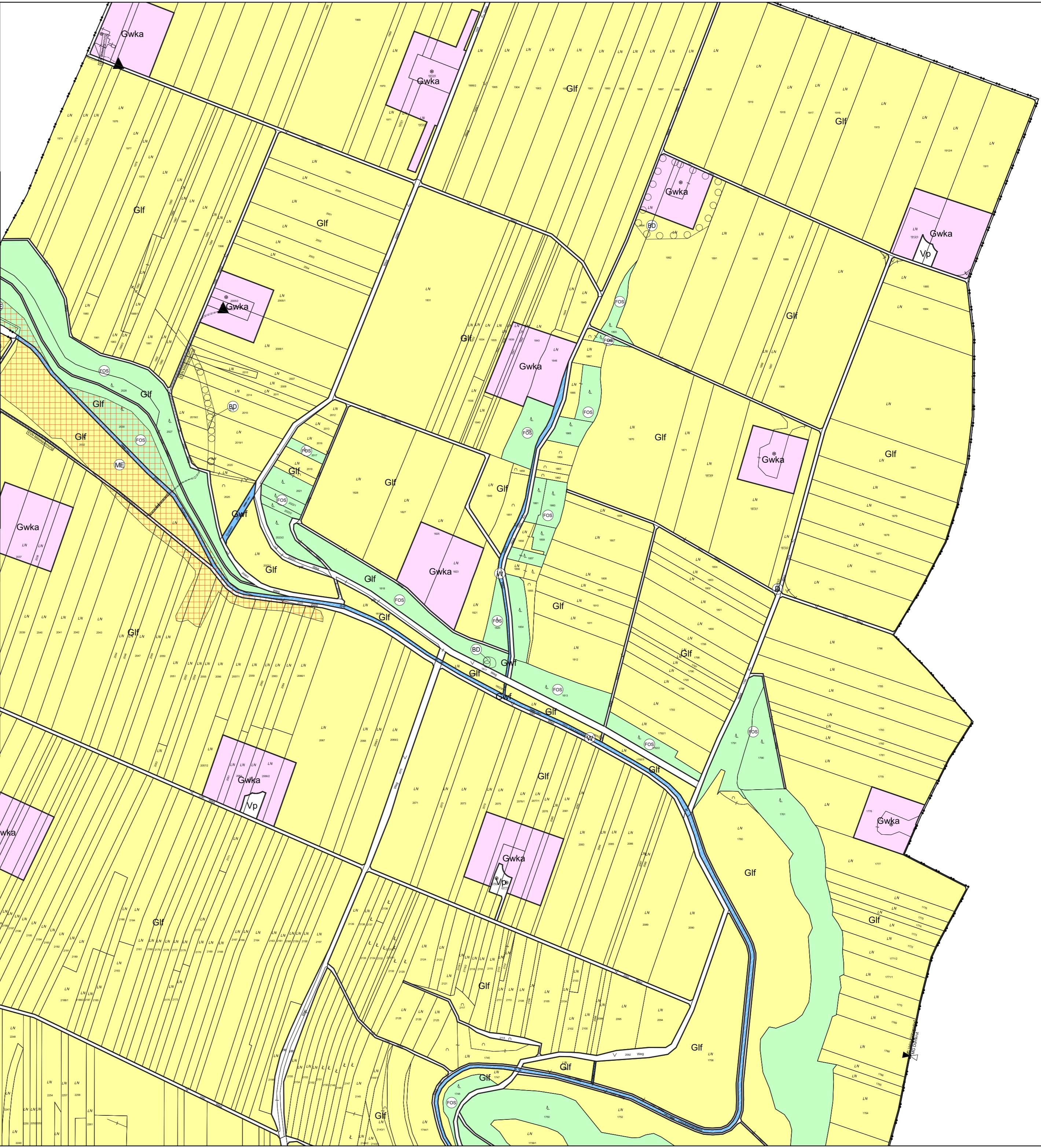
Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG



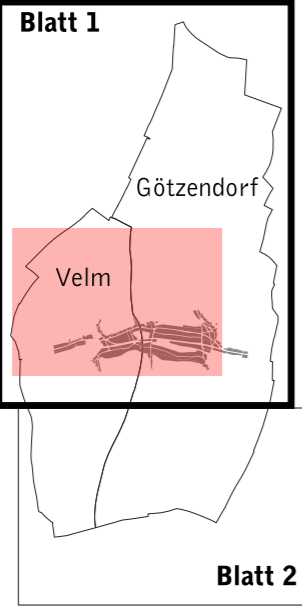
DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
MARKTPLATZ 18 - 20/3 | A-2193 WILFERSDORF

Wilfersdorf, Juli 2023

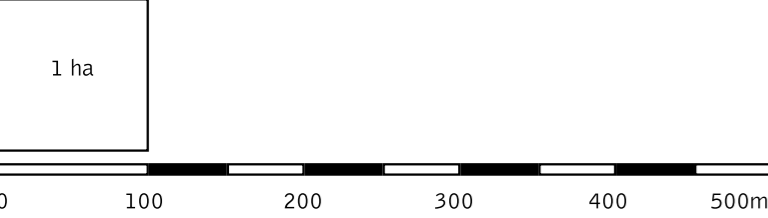


8. Änderung Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



Blatt 1
Ausschnitt



Maßstab: M 1:5.000

Erhebungsstand: 2023
DKM-Stand: © BEV 2020

Plannummer: 5901-8/23
Bearbeiter: DI S. Dominkovics

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG



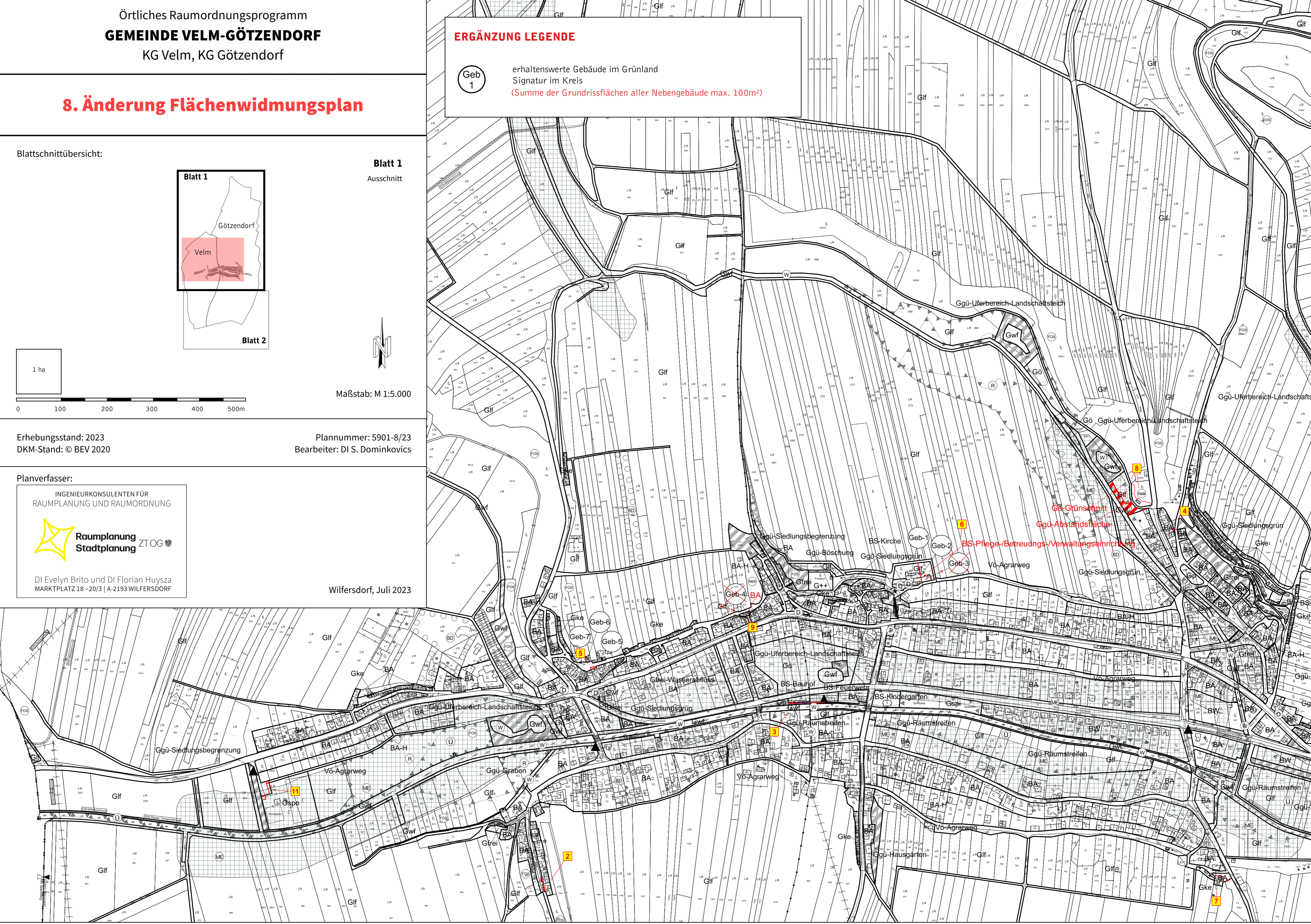
DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
MARKTPLATZ 18 – 20/3 | A-2193 WILFERSDORF

Wilfersdorf, Juli 2023

ERGÄNZUNG LEGENDE

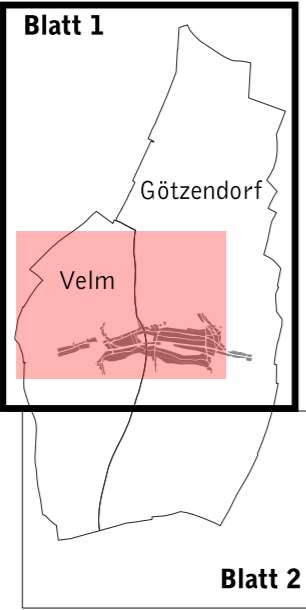
Geb 1

erhaltenswerte Gebäude im Grünland
Signatur im Kreis
(Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude max. 100m²)



Flächenwidmungsplan

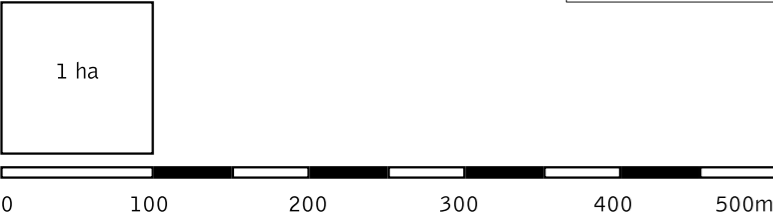
Blattschnittübersicht:



Blatt 1
Ausschnitt



Maßstab: M 1:5.000



Erhebungsstand: 2023
DKM-Stand: © BEV 2020

Plannummer: 5901-8/23
Bearbeiter: DI S. Dominkovics

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG



DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
MARKTPLATZ 18 – 20/3 | A-2193 WILFERSDORF

Wilfersdorf, Juli 2023

ERGÄNZUNG LEGENDE



erhaltenswerte Gebäude im Grünland
Signatur im Kreis
(Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude max.100m²)

