

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

Gemeinde Gedersdorf
Politischer Bezirk Krems Land
PZ: ipt 31310 18

18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

ENTWURF

an die NÖ Landesregierung
Krems, 10.02.2014



Technisches Büro für Raumplanung

Ringstraße 37/2

A – 3500 Krems

DI Martina SCHERZ

Elisabeth SCHRENK, BSc

phone: +43 (0) 676 / 750 90 DW 20

mail: scherz@im-plan-tat.at

web: www.im-plan-tat.at

Inhaltsverzeichnis:

1 DARSTELLUNG DER ABÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES	1
1.1 Änderungspunkt 1) Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Grünland Kellergassen (Gk) und Verkehrsfläche öffentlich (Vö)	1
1.1.1 Beabsichtigte Abänderungen	1
1.1.3 Änderungsanlass	5
1.1.4 Bestehende Situation / Entscheidungsgrundlagen	5
1.1.5 Interessenabwägung und Begründung	8
1.2 Änderungspunkt 2) Erstmalige Festlegung einer Widmung und geringfügige Umwidmung von Glf → Vö, KG Altweidling	20
1.2.1 Beabsichtigte Abänderungen	20
1.2.2 Änderungsanlass	21
1.2.3 Bestehende Situation / Entscheidungsgrundlagen	22
1.2.4 Interessenabwägung und Begründung	23
1.3 Änderungspunkt 3) Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft Glf → Bauland Agrargebiet BA-a, KG Altweidling	24
1.3.1 Beabsichtigte Abänderungen	24
1.3.2 Änderungsanlass	24
1.3.3 Bestehende Situation / Entscheidungsgrundlagen	24
1.3.4 Interessenabwägung und Begründung	25
1.4 Änderungspunkt 4) Erstmalige Festlegung einer Widmung → Vö, KG Brunn im Felde	26
1.4.1 Beabsichtigte Abänderungen	26
1.4.2 Änderungsanlass	26
1.4.3 Bestehende Situation / Entscheidungsgrundlagen	27
1.4.4 Interessenabwägung und Begründung	27
1.5 Änderungspunkt 5) Umwidmung des Radweges, Grünland Land- und Forstwirtschaft → Vö-Radweg, KG Stratzdorf	27
1.5.1 Beabsichtigte Abänderungen	27
1.5.2 Änderungsanlass	29
1.5.3 Bestehende Situation / Entscheidungsgrundlagen	29
1.5.4 Interessenabwägung und Begründung	29
1.6 Änderungspunkt 6) Glf → Vö, KG Schlickendorf	30
1.6.1 Beabsichtigte Abänderungen	30
1.6.2 Änderungsanlass	30
1.6.3 Bestehende Situation / Entscheidungsgrundlagen	31
1.6.4 Interessenabwägung und Begründung	31

2	FEHLERBEREINIGUNG	32
3	ANPASSUNG DER WIDMUNG AN DIE AKTUELLE DKM	32
4	FLÄCHENBILANZ	35
4.1	Flächenbilanz des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans (PZ ipt 31310 17)	35
4.2	Flächenbilanz nach Rechtskraft der 18. Änderung des Flächenwidmungsplans	35

ANHANG

- Tabelle „DOKUMENTATION PRESSHAUSBESTAND“
- Pläne „DOKUMENTATION PRESSHAUSBESTAND“
- FOTODOKUMENTATION PRESSHAUSBESTAND – Ausgewählte Fotos des Presshausbestandes
- Gesamte Fotodokumentation auf CD-Rom

ÖROP	GEMEINDE GEDERSDORF Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	1
-------------	--	---

1 DARSTELLUNG DER ABÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

1.1 Änderungspunkt 1)

Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf)
→ Grünland Kellergassen (Gk) und Verkehrsfläche öffentlich (Vö)

1.1.1 Beabsichtigte Abänderungen

Teile der im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Flächen sollen in **Grünland Kellergasse** bzw. **Verkehrsfläche öffentlich** umgewidmet werden.

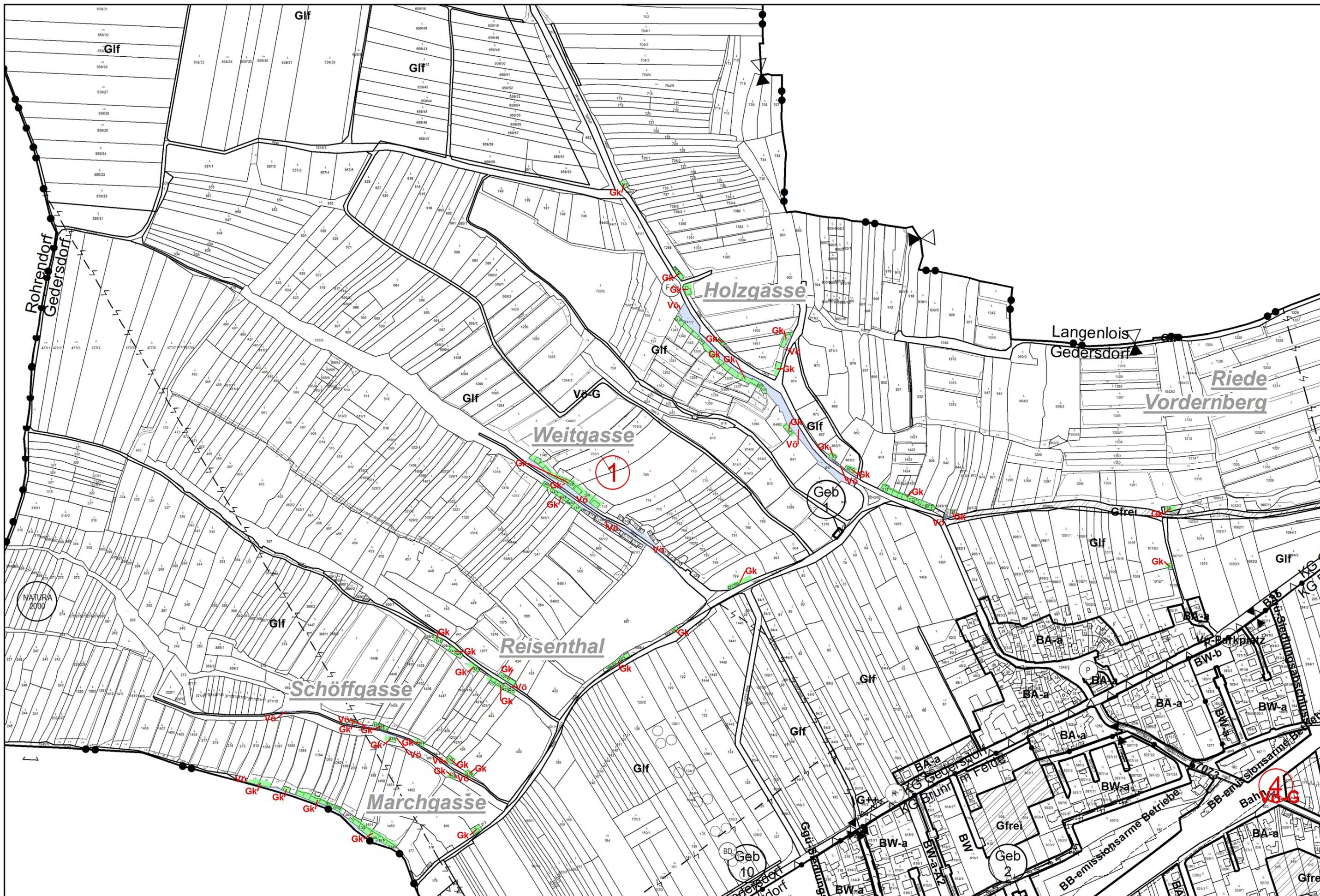
Die Umwidmung ist für folgende sieben Kellergassen in der KG Gedersdorf, die im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzepts als „erhaltenswürdig“ eingestuft wurden (vgl. Plan Landschaftskonzept) vorgesehen:

- Marchgasse, Leithenweg, Schöffgasse, Reisenenthal, Weitgasse, Holzgasse und Riede Vordernberg (= Presshäuser entlang der B35 und oberhalb)

Abbildung 1: Darstellung der geplanten Umwidmung

sh. Folgeseiten

Quelle: Eigene Darstellung, 2014.



↑ 1:5.000

0 125 250 500 Meter



Das geplante Flächenausmaß der Widmung Grünland Kellergasse orientiert sich vorwiegend am **Keller- bzw. Presshausbestand**. Zusätzlich zu den mit Presshäusern bebauten Flächen sollen lediglich

- kleinräumige Lücken,
- Bereiche vor bestehenden Kellerröhren ohne Gebäude sowie
- kleinräumige Bereiche seitlich (nicht davor!) und hinter bestehenden Presshäusern für untergeordnete Umbauten, Vergrößerungen bzw. Stiegen und Lauben,

als Grünland Kellergasse gewidmet werden („Pufferbereiche“ zum Gebäudebestand).

Die **Erschließungs- und Abstandsflächen** vor den Kellern sind aktuell nur teilweise als Verkehrsfläche öffentlich gewidmet. Die Widmung Grünland Kellergasse soll hier vermieden werden, da Zubauten vor den Presshäusern das Ensemble stören würden. Um schmale Grünland Land- und Forstwirtschafts-Flächen zu vermeiden und um dem Erschließungserfordernis mit der Widmung Rechnung zu tragen, sollen diese Flächen als **Verkehrsfläche öffentlich** gewidmet werden.

Das Flächenausmaß der geplanten Widmung beträgt insgesamt etwa 2,4 ha.

Aktuelle Widmung	Widmung neu	Flächenausmaß
Grünland Land- und Forstwirtschaft	Grünland Kellergassen (Gk)	1,76 ha
Grünland Land- und Forstwirtschaft	Verkehrsfläche öffentlich (Vö)	7.194 m ²