

Kz.: Flwkund-2023

Pottendorf, 15.12.2023

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pottendorf beabsichtigt, das derzeit rechtsgültige
Örtliche Raumordnungsprogramm in der KG Wampersdorf, abzuändern.

Der Entwurf wird gemäß §§ 24, 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015, in der derzeit
geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 18. Dezember 2023 bis 29. Jänner 2024

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Pottendorf, in 2486 Pottendorf

**Alte Spinnerei 1, während der Parteienverkehrszeiten, zur allgemeinen Einsicht
aufgelegt.**

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Abänderung des
Örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

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


.....
Ing. Thomas Sabbata-Valteiner
Bürgermeister



Angeschlagen am: 18.12.2023
Abzunehmen am: 29.01.2024

Abgenommen am:

=====

Diese Kundmachung ergeht im Sinne der § 24 Abs.5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ.ROG 2014), LGBl.3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, an die nachstehenden Gemeinden, mit der Bitte um Kundmachung an der Amtstafel und Rücksendung nach Ablauf der Aushangfrist:

- 1) Marktgemeinde Seibersdorf, Obere Hauptstraße 8, 2443 Seibersdorf
 - 2) Gemeinde Wimpassing/Leitha, Hauptstraße 8, 2485 Wimpassing
 - 3) Marktgemeinde Hornstein, Rathausplatz 1, 7053 Hornstein
 - 4) Stadtgemeinde Ebenfurth, Hauptstraße 39, 2490 Ebenfurth
 - 5) Marktgemeinde Sollenau, Hauptplatz 1, 2601 Sollenau
 - 6) Gemeinde Schönau a.d.Triesting, Liechtensteinstraße 3, 2525 Schönau a.d.Triesting
 - 7) Gemeinde Tattendorf, Hauptplatz 2, 2523 Tattendorf
 - 8) Gemeinde Blumau, Anton-Rauchplatz 4a, 2602 Blumau
 - 9) Marktgemeinde Oberwaltersdorf, Kulturstraße 1, 2522 Oberwaltersdorf
 - 10) Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Rathausplatz 1, 2483 Ebreichsdorf
- =====

Folgende Interessensvertretungen und Gemeindevertreterverbände werden von der Auflegung schriftlich benachrichtigt:

- 1) Wirtschaftskammer NÖ, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten
 - 2) Kammer für Arbeiter und Angestellte in Niederösterreich, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten
 - 3) NÖ Landes- und Landwirtschaftskammer, Wienerstraße 64, 3100 St. Pölten.
 - 4) Gemeindevertreterverband der ÖVP, Ferstlergasse 4, 3100 St. Pölten
 - 5) Verband Sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ, Europaplatz 5 (1. Stock), 3100 St. Pölten
 - 6) Verband Freiheitlicher und unabhängiger Gemeindevertreter in NÖ, Purkersdorfer Straße 38, 3100 St. Pölten
 - 7) Grüner Gemeindevertreterverband in NÖ, Daniel Gran Straße 48, 3100 St. Pölten
- =====

Ergeht weiters im Sinne des NÖ ROG 2014 an alle Gemeindebürger durch öffentlichen Aushang an der Amtstafel sowie in der Homepage der Marktgemeinde Pottendorf.



Marktgemeinde Pottendorf

Alte Spinnerei 1
A-2486 Pottendorf
Tel.: 02623-72278-0
www.pottendorf.at

Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

“Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf”

GZ: 2486 11 07/22-OE

Bad Vöslau, im Dezember 2023



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

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

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

Inhaltsverzeichnis

Einleitung / Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) 3	
Erläuterungsbericht zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Pottendorf	5
Übersicht über den geplanten Änderungspunkt	6
Erläuterung der geplanten Änderungspunkte	7
1. Abänderung des Flächenwidmungsplanes	7
1.1 Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf (F01).....	7
2. Aufbereitung und Darstellung der Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz gemäß §25 Abs. 4 NÖ-ROG 2014	15
3. Flächenbilanz	16
Verordnungsentwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Pottendorf	17

Einleitung / Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

Die Marktgemeinde Pottendorf beabsichtigt im Zuge des gegenständlichen Verfahrens zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes den aktuell rechtsgültigen Flächenwidmungsplan in einem Punkt abzuändern.

Gemäß §25 Abs 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 iddztgF gelten für Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme die Bestimmungen des § 24 NÖ ROG 2014 dahingehend sinngemäß, als dass vor der öffentlichen Auflage der Änderungsentwürfe die Entscheidung der Prüfung über die Durchführung einer **strategischen Umweltprüfung (SUP)** der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht RU 1 als Umweltbehörde gemäß NÖ ROG 2014 zu übermitteln ist.

Hinsichtlich der strategischen Umweltprüfung gilt:

- Wenn die Änderung
 - einen Rahmen für künftige Projekte gemäß den Anhängen I und II der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABl.Nr. L 175 vom 5. Juli 1985, S 40 in der Fassung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABl.Nr. L 73 vom 14. März 1997, S 5, setzt, oder
 - voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet erwarten lässt,ist jedenfalls eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.
- Sofern bei einer sonstigen Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Dabei sind die Kriterien des § 4 Abs 2 NÖ ROG zu berücksichtigen.
Eine solche Geringfügigkeit ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn es sich bei der vorgesehenen Widmung
 - lediglich um eine Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige und zulässige Nutzungen handelt oder
 - eine Widmungsart dahingehend abgeändert werden soll, dass durch die geplante neue Widmungsart die möglichen Umweltauswirkungen entweder unverändert bleiben oder potenzielle negative Umweltwirkungen durch die Widmungsänderung verringert werden.
- Das Prüfungsergebnis und eine Begründung dazu sind der Umweltbehörde vorzulegen und ist diese zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Danach sind das Ergebnis und die Begründung von der Landesregierung im Internet zu veröffentlichen.

Im Falle der Durchführung einer strategischen Umweltprüfung ist der Untersuchungsrahmen (Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Prüfmethode) festzulegen.

Vorgelegte Prüfungsergebnisse gemäß §25 Abs 4 Z 2 NÖ ROG und Stellungnahmen der Umweltbehörde

a. Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) vom 6.10.2023

Mit Schreiben vom 6.10.2023, eingelangt am 19.10.2023, wurde der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) als Umweltbehörde seitens der Marktgemeinde Pottendorf die Abschätzung der Gemeinde zur Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt.

„Screening“

Geprüft wurde dabei folgender Änderungspunkt:

Änd.	Bereich / Plan Nr.	Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP
1.1	„Wertstoffsammelzentrum“ / 01	Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Sondergebiet Wertstoffsammelzentrum“

Im Zuge der Prüfung des o.a. Änderungspunktes wurden keine erheblichen Auswirkungen auf Umwelten festgestellt. Eine Abgrenzung des Untersuchungsrahmens („Scoping“) bzw. die Erstellung eines Umweltberichts wurde daher als nicht erforderlich erachtet.

b. Stellungnahme der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht gemäß §25 Abs 4 NÖ ROG 2014 vom 17.11.2023

Mit Schreiben vom 17.11.2023 wurde der Marktgemeinde Pottendorf seitens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) als Umweltbehörde mitgeteilt, dass im Rahmen der geplanten Umwidmung zu prüfen ist, inwiefern erhebliche negative Auswirkungen aufgrund von Risiken auf die menschliche Gesundheit oder Umwelt zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang wird auf § 14 Abs. 2 Z. 16 NÖ ROG 2014 und insbesondere darauf hingewiesen, dass es im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept keine Aussagen zu einem Wertstoffsammelzentrum an dem ausgewählten Standort gibt.

Die **Sachverständige für Raumplanung und Raumordnung** führt dazu aus, dass bei der Ausweisung des BS-Wertstoffsammelzentrum von der Marktgemeinde eine Fläche außerhalb des Ortsbereiches vorgesehen wird. Das NÖ ROG 2014 sieht für Bauland und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten sehr restriktive Planungsbestimmungen vor (siehe § 14 Abs. 16 NÖ ROG idgF). Die Marktgemeinde Pottendorf besitzt ein Örtliches Entwicklungskonzept, in dem es keine Aussagen zu einem Wertstoffsammelzentrum an dem ausgewählten Standort gibt. Aus diesen Gründen wird eine Variantenanalyse im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung als notwendig erachtet.

Die **Amtssachverständige für Naturschutz der NÖ Umweltschutzbehörde** stimmt dem Ergebnis des Screenings, das von der Marktgemeinde Pottendorf mit Schreiben vom 6.10.2023 übermittelt wurde, aus naturschutzfachlicher Sicht zu.



Marktgemeinde Pottendorf

Alte Spinnerei 1
A-2486 Pottendorf
Tel.: 02623-72278-0
www.pottendorf.at

Erläuterungsbericht zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Pottendorf

“Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf”

GZ: 2486 11 07/22-OE

Bad Vöslau, im Dezember 2023



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker

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

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

Übersicht über den geplanten Änderungspunkt

Im Zuge gegenständlicher Änderung ist folgende - punktuelle - Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Pottendorf geplant:

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änd.- Nr.	Bereich	KG / Gst. Nr.	Geplante Änderung
1.1	„Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf“ (F01)	Wampersdorf / 1229/2	Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Sondergebiet-Wertstoffsammelzentrum“

Erläuterung der geplanten Änderungspunkte

1. Abänderung des Flächenwidmungsplanes

1.1 Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf (F01)

Betroffene Grundstücke

- KG Wampersdorf: Gst. Nr. 1229/2

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Sondergebiet-Wertstoffsammelzentrum“

1.1.1 Auflistung der vorgesehenen Änderungen nach Grundstücken

- Gst. Nr. 1229/2, KG Wampersdorf: Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Sondergebiet-Wertstoffsammelzentrum“

1.1.2 Grundlagenforschung / räumliche Situation

Das betreffende Grundstück Nr. 1229/2, KG Wampersdorf, befindet sich im nordwestlichen Bereich der KG Wampersdorf am Straßenzug „Am Bahnhof“ nahe der Wiener Straße (B16), des Bahnhofes Wampersdorf und der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Ebreichsdorf und der Ortschaft Weigelsdorf.



Derzeit ist das Areal als „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ gewidmet und entsprechend zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt.

Wesentlich erscheint in diesem Zusammenhang die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Wampersdorf, welcher im Zuge des Ausbaus der Pottendorfer Linie revitalisiert wird und auch entsprechende Investitionen in die umgebende technische Infrastruktur getätigt wurden. So entspricht insbesondere auch das umgebende Straßennetz (Straßenzug „Am Bahnhof“) den Anforderungen an die künftige Nutzung als interkommunale Einrichtung.

1.1.3 Änderungsanlass

Bereits im Juni 2022 wurde für das gegenständliche Areal im Bereich des Grundstückes Nr. 1229/2, KG Wampersdorf, eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines gemeindeübergreifenden – zwischen der Marktgemeinde Pottendorf und der Stadtgemeinde Ebreichsdorf gelegenen - Wertstoffsammelzentrums durchgeführt. Ziel war es dabei, die Erfordernisse der Abfallentsorgung der benachbarten Gemeinden im Hinblick auf ein zeitgemäßes und die aktuellen Bevölkerungsentwicklungen entsprechendes Wertstoffsammelzentrum dahingehend zu berücksichtigen, dass ein gemeinsames, gemeindeübergreifendes Wertstoffsammelzentrum im Sinne einer geordneten Abfallbeseitigung errichtet werden sollte. Durch den gemeindeübergreifenden Ansatz sollten dabei auch insbesondere kostenmäßige Einsparungs- und Synergieeffekte erzielt werden.

Die Marktgemeinde Pottendorf ist – ebenso wie die Stadtgemeinde Ebreichsdorf - Mitglied des Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung des Verwaltungsbezirkes Bundes (GVA). Die Abfallentsorgung erfolgt dementsprechend nach Vorgabe des Abfallwirtschaftskonzeptes des Verbandes Baden.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung dieser wesentlichen Änderung der Grundlagen und der Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten soll demgemäß das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) der Marktgemeinde Pottendorf gemäß §25 Abs 1 Z 2 und 7 NÖ ROG 2014 abgeändert und das neu geplante Wertstoffsammelzentrum entsprechend widmungsmäßig berücksichtigt werden.

Diese Maßnahme berücksichtigt dabei in besonderem Maße die Vorgaben des NÖ ROG 2014, welches unter §1 Abs 2 Z 1 lit i die „Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch ... Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung“ als Leitziel definiert.

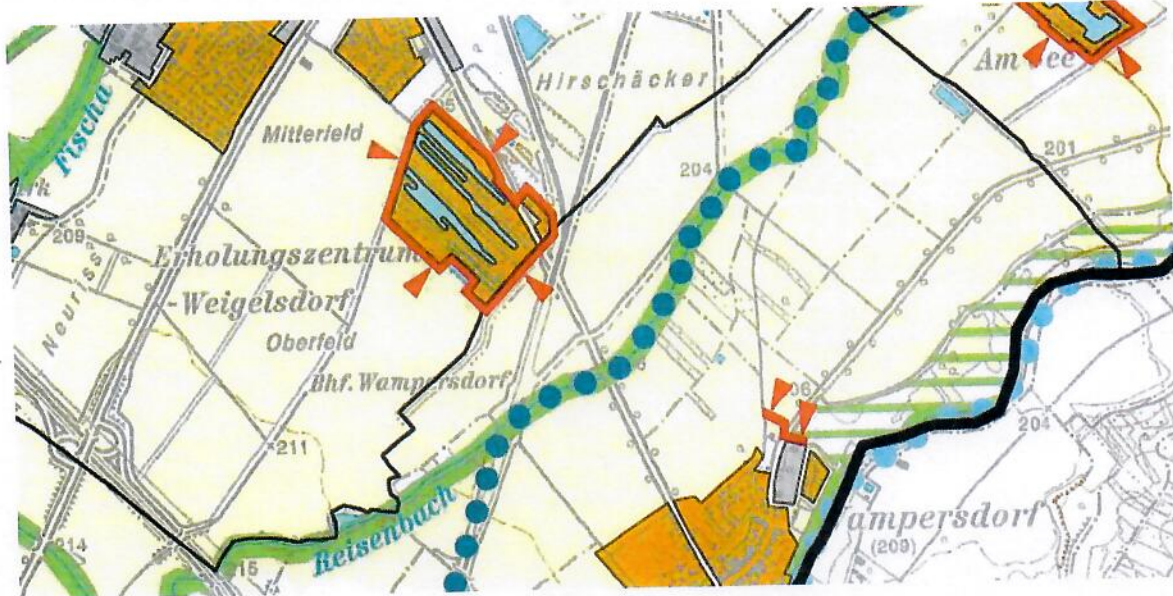
1.1.4 Relevante Kriterien und Aspekte / Erläuterung der geplanten Änderungen

Hinsichtlich der Prüfung raumordnungsfachlich relevanter Kriterien wird zusätzlich Folgendes näher ausgeführt:

Überörtliche Festlegungen

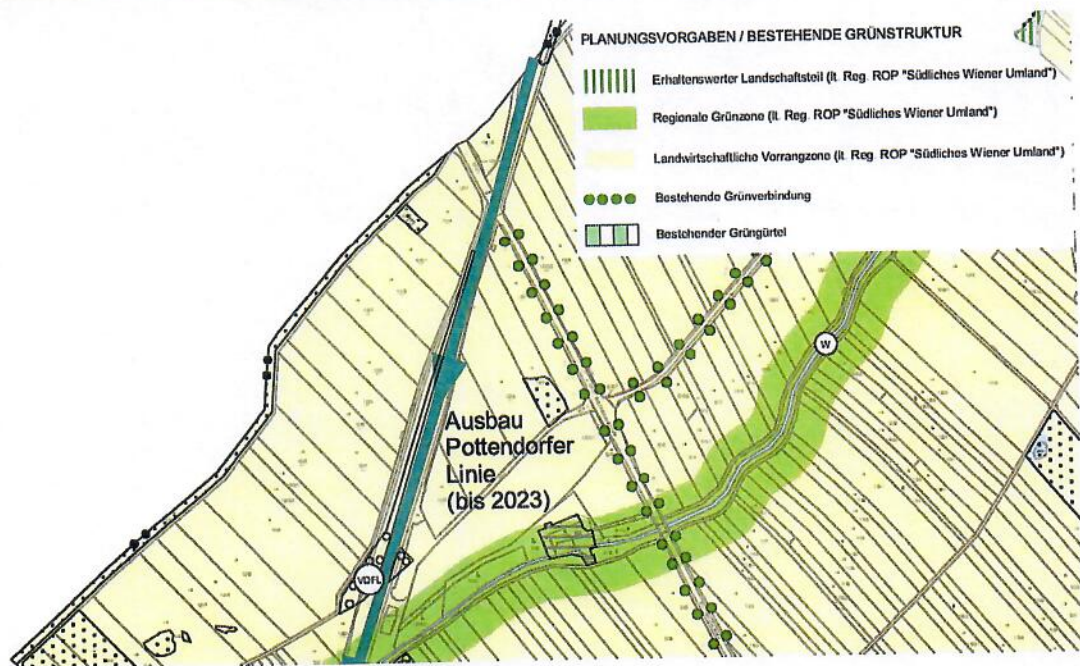
Durch die vorgesehene Widmungsmaßnahme werden grundsätzlich keine relevanten Widersprüche zu überörtlichen Festlegungen (wie z.B. Regionale Raumordnungsprogramme) gesehen. Das Regionale Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland sieht für den gegenständlichen Bereich zwar eine „landwirtschaftliche Vorrangzone“ vor – dies sind per Definition „zusammenhängende Flächen, die eine besondere natürliche Eignung für die

landwirtschaftliche Nutzung aufweisen oder für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft von Bedeutung sind - allerdings darf in den landwirtschaftlichen Vorrangzonen eine andere Widmungsart als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ dann gewidmet werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt:



Örtliche Planungsfestlegungen (ÖEK)

Durch die vorgesehenen Widmungsmaßnahmen werden keine grundsätzlichen Widersprüche zu Örtlichen Planungsfestlegungen (Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Pottendorf) gesehen, da für das betreffende Areal – mit Ausnahme des Hinweises des Ausbaus der Pottendorfer Linie - derzeit keine speziellen Maßnahmen vorgesehen sind.



Fachliche Begründung der Standortwahl

Wie bereits unter dem Kapitel „Änderungsanlass“ angeführt, ergibt sich die Wahl des Standortes der künftigen Umwidmung aus den Erfordernissen der Abfallentsorgung und Wertstoffsammlung der benachbarten Gemeinden im Hinblick auf ein zeitgemäßes und die aktuellen Bevölkerungsentwicklungen entsprechendes Wertstoffsammelzentrum. Darüber hinaus können durch den vorgesehenen Standort räumliche, betriebliche und organisatorische Synergieeffekte zwischen den Nachbargemeinden Pottendorf und Ebreichsdorf erzielt werden.

Hinsichtlich der Prüfung des Standortes und untersuchter alternativer Standortüberlegungen wird auch auf beiliegende Strategische Umweltprüfung und dazugehörigen Umweltbericht verwiesen.

Berücksichtigung bestehender Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen

Bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen in der Umgebung werden von der angedachten Umwidmung in keinem relevanten Ausmaß berührt, der nahegelegene Bahnhof Wampersdorf und die Bundesstraße 16 sowie die Lage direkt am Straßenzug „Am Bahnhof“ lassen folglich ad hoc keine Unverträglichkeiten erwarten.

Aspekte der Bodenpolitik

Angesichts der geplanten künftigen Nutzung des Bereiches sowie der geplanten Umwidmungsmaßnahme sind unter diesem Aspekt keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich der Prüfung des Standortes und untersuchter alternativer Standortüberlegungen wird auch auf beiliegende Strategische Umweltprüfung und den dazugehörigen Umweltbericht verwiesen.

Abschätzung der Verkehrsauswirkungen

Angesichts der aktuellen Nutzung des Bereiches für ein Wertstoffsammelzentrum sowie der geplanten Umwidmungsmaßnahme scheint diese mit keinen relevanten verkehrlichen Auswirkungen verbunden. Hinsichtlich der Prüfung des Standortes und untersuchter alternativer Standortüberlegungen bzw. Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen wird wiederum auf beiliegende Strategische Umweltprüfung und den dazugehörigen Umweltbericht verwiesen.

Artenschutz

Angesichts der aktuellen Nutzung des Bereiches, der standörtlichen Gegebenheiten sowie der geplanten Umwidmungsmaßnahme können relevante Auswirkungen auf den Artenschutz aus raumordnungsfachlicher Sicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Prüfung des Standortes und untersuchter alternativer Standortüberlegungen bzw. Auswirkungen auf den Artenschutz („Tiere, Pflanzen, Lebensräume“) wird wiederum auf beiliegende Strategische Umweltprüfung und den dazugehörigen Umweltbericht verwiesen.

Klimawandelanpassung

Die angedachte künftige Nutzung des Bereiches als Wertstoffsammelzentrum als gemeindeübergreifende Infrastruktureinrichtung besitzt ein hohes Potenzial an Einsparung von CO₂ und der Klimawandelanpassung, da hiermit Fahrten gebündelt und Zweigleisigkeiten vermieden werden können. Außerdem ist davon auszugehen, dass im Zuge der konkreten Projektplanung zeitgemäße Technologien der Wertstoffsammlung auch in Richtung einer ökologischeren Abwicklung angesprochen werden können, wodurch auch diesbezüglich positive Effekte zu erwarten sind.

1.1.5 Erläuterung der geplanten Änderungen

Das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) der Marktgemeinde Pottendorf soll daher insofern abgeändert werden, als dass das Grundstück Nr. 1229/2, KG Wampersdorf, im Ausmaß von rund 9.978 m² von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Sondergebiet-Wertstoffsammelzentrum“ umgewidmet wird.

1.1.6 Fotodokumentation

Abbildung 1.1.6.1: Die Wiener Straße (B16) Blick Richtung Wampersdorf



Abbildung 1.1.6.2: Kreuzungsbereich des Straßenzuges „Am Bahnhof“ mit der B16



Abbildung 1.1.6.3: Die B16 Blick Richtung Nordwesten und Weigelsdorf mit der Bahnbrücke



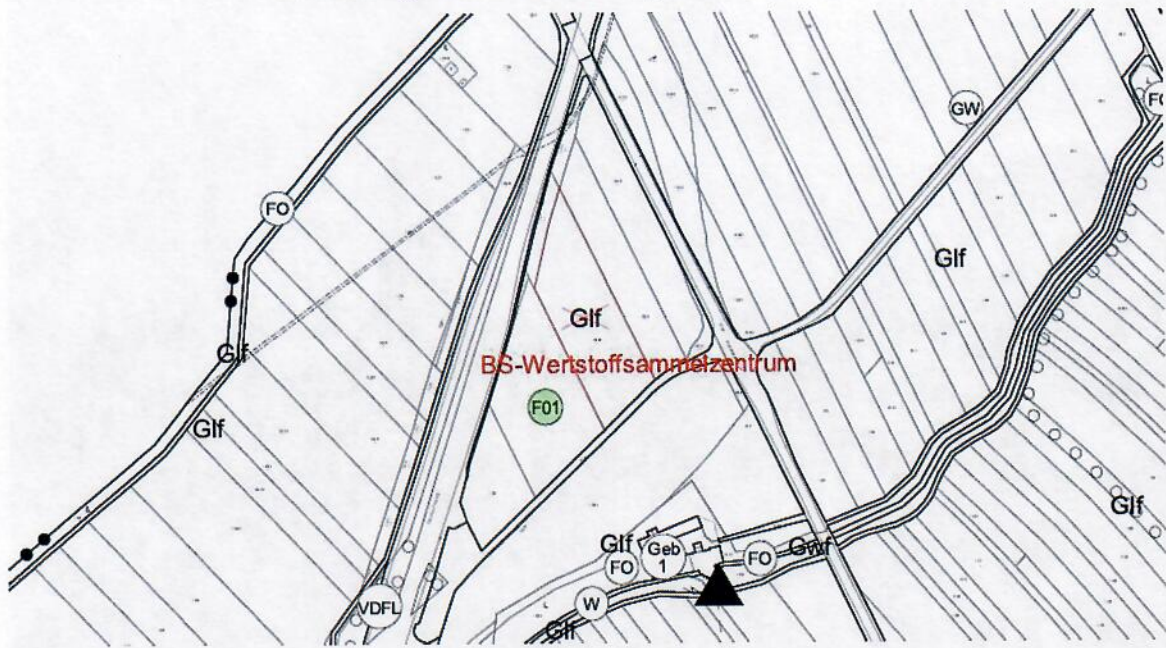
Abbildung 1.1.6.4: Das vorgesehene Areal des neuen Wertstoffsammelzentrums



Abbildung 1.1.6.5: Bahnhof Wampersdorf und umgebende Straßenzüge



Abbildung 1.1.6.6: Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Pottendorf



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

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

Diese Aufarbeitung und Darstellung erfolgte bereits im Zuge der Überarbeitung und Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Pottendorf GZ: 2486 03 06/17-OE vom Oktober 2018, wodurch im Folgenden lediglich die vorgesehenen Änderungsmaßnahmen in ihren Auswirkungen auf die Themenbereiche Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz gemäß §25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 dargestellt werden:

Abbildung 1: Beurteilung der vorgesehenen Änderungsmaßnahmen

Änderung		Auswirkungen auf		
Änd.-Pkt.	Bereich	Bevölkerungs-entwicklung	Naturgefahren	Baulandbilanz
01	Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf	keine	keine	keine

Wie oben ersichtlich sind die Auswirkungen der vorgesehenen Änderungsmaßnahmen auf die Themenbereiche Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz als durchwegs geringfügig einzustufen.

In diesem Sinne ist die gegenständlich vorgesehene Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes auch durchaus im Einklang mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu interpretieren.

3. Flächenbilanz

Zusammenfassend veranschaulicht nachstehende Flächenbilanz die flächenmäßige Veränderung einzelner Widmungsarten.

Anzumerken ist dabei, dass im Falle der vorgesehenen Widmungsänderung eine Erhöhung der Menge an gewidmetem Bauland um rund 1 ha zu prognostizieren ist:

Abbildung 2: Flächenbilanz

Änderungspunkt	Widmung derzeit	Widmung künftig	Fläche [ha]
Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)	Bauland-Sondergebiet- Wertstoffsammelzentrum (BS)	0,9978
GESAMT			0,9978
davon Baulandveränderung			+ 0,9978



Marktgemeinde Pottendorf

Alte Spinnerei 1
A-2486 Pottendorf
Tel.: 02623-72278-0
www.pottendorf.at

Verordnungsentwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Pottendorf

“Wertstoffsammelzentrum Pottendorf-Ebreichsdorf”

GZ: 2486 11 07/22-OE

Bad Vöslau, im Dezember 2023



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

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

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

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

VERORDNUNG

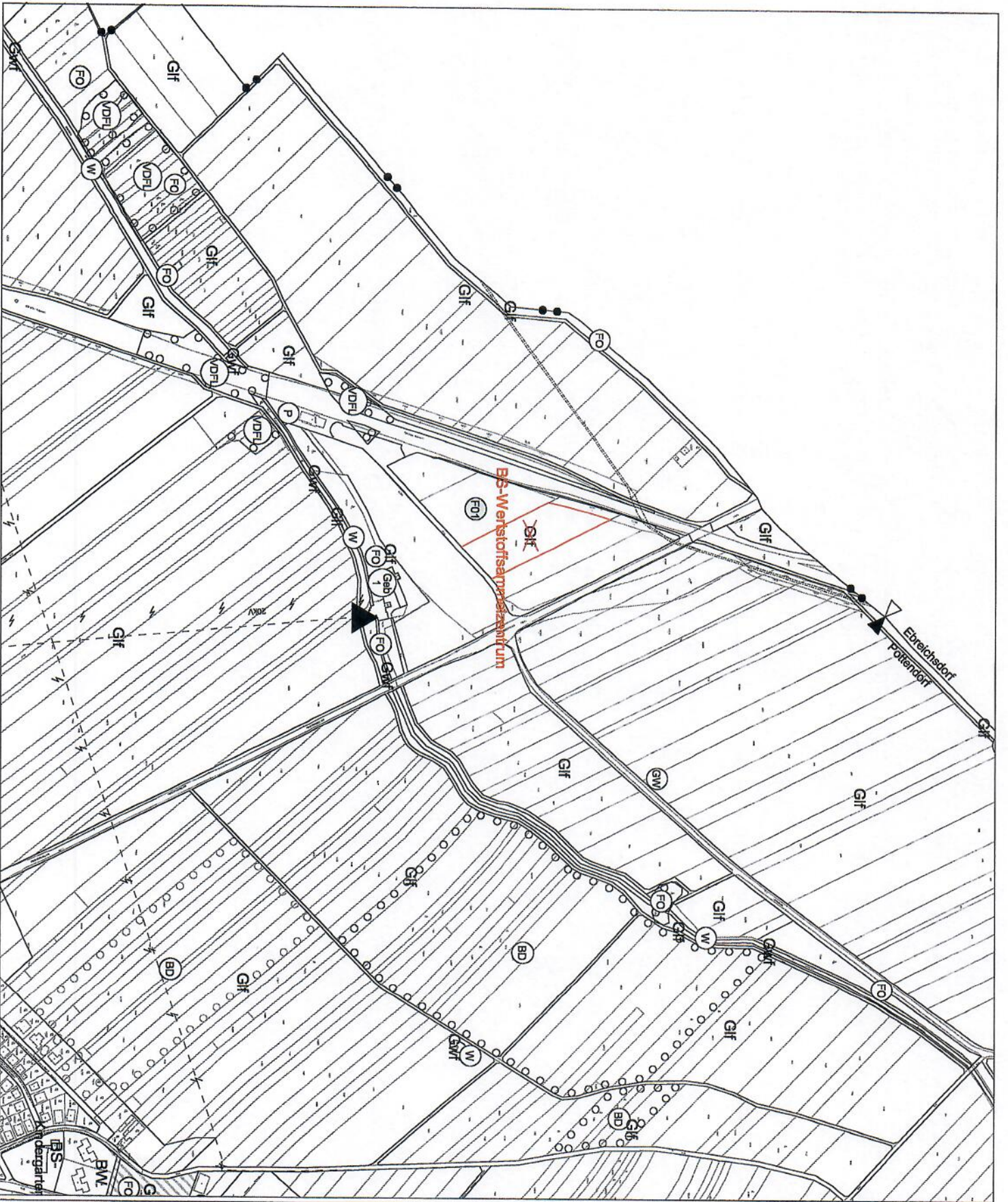
- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Pottendorf in der Katastralgemeinde Wampersdorf dahingehend geändert, dass die auf der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Änderung des Flächenwidmungsplanes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

Pottendorf, am

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am:



Marktgemeinde
Pottendorf

Entwurf zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes

01: "Werstoffsammlungszentrum"

Legende:

Flächenwidmung

- BS Bauland-Sondergebiet
- Gif Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Änderungsnummern
laufende Nummerierung



M 1:5.000

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser:

Dipl.-Ing. Josef Hammer
Ingenieurkammer der Raumplanung
und Bauingenieur
Söllnergasse 7/4, 2540 Bad Vöslau
Stmk. Amtshaus 9, 2500 Baden
Tel. 0664 11 0722-0

Bad Vöslau, im Oktober 2023