

Kundmachung

Örtliches Raumordnungsprogramm 2018 6. Änderung

Der Gemeinderat beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Litschau abzuändern.

Der Entwurf darüber, verfasst von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, 3130 Herzogenburg, wird gemäß § 25a Abs. 1 iVm §§ 24 und 25 NÖ ROG 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

von 3. Juni 2024 bis 15. Juli 2024

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Die Unterlagen stehen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde (<http://www.litschau.at>) und der Homepage des Raumplanungsbüros (<http://www.kommunaldialog.at>) kostenlos und anonym zum Download bereit.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sind bei der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.



Der Bürgermeister:


(Rainer Hirschmann)

angeschlagen am:

abgenommen am:



Stadtgemeinde LITSCHAU

3874 Litschau, Stadtplatz 25

Tel.: 02865/219 oder 220, Fax: 02865/220-43

Email: gemeinde@litschau.at

Homepage: www.litschau.at

GZ 24 016E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2018

6. Änderung

Übersicht - Entwurf

Textdokumente

Übersicht

Verordnung

Hinweis beschleunigtes Verfahren

Litschau, Mai 2024

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Stadtgemeinde LITSCHAU
Stadtplatz 25
A-3874 Litschau, Bezirk Gmünd
T: +43 2865 219 oder 220
F: +43 2865 220 - 43
E: gemeinde@litschau.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Carina Günsthofer, BA
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T. +43 699 19228413
E. office@kommunaldialog.at



Inhaltsverzeichnis

1	ÜBERSICHT	2
2	VERORDNUNG	3
4	GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014	6
4.1	Bevölkerungsentwicklung	6
4.2	Baulandbilanz	10
4.3	Naturgefahren.....	16
5	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	17
5.1	ÄP 1: KG Litschau - Baulandabrundung Industriestraße: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche in Bauland-Betriebsgebiet und Grünland-Freihaltefläche-Verkehrerschließung.....	17
5.2	ÄP 2: KG Litschau: Umstrukturierung Touristischer Bereich Herrensee: Umwidmung von Bauland-Sondergebiet-Feriendorf in Bauland-Sondergebiet-Hotel	25
6	FLÄCHENBILANZ GEM. § 13 ABS. 5 NÖ ROG 2014	57
7	KOSTEN DER ÄNDERUNG	59
8	ANLAGE	60

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



1 ÜBERSICHT

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2018 und wurde bisher fünf Mal geändert.

Die Gemeinde hat ein verordnetes Örtliches Entwicklungskonzept. Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Litschau aus dem Jahr 2018 wurde im Gesamten hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung untersucht und abgewogen.

Das aktuelle Verfahren beschäftigt sich mit Änderungspunkten im Flächenwidmungsplan, das Örtliche Entwicklungskonzept wird nicht geändert. Die unten aufgezählten Änderungspunkte sind in den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept bereits berücksichtigt und dienen der Maßnahmenumsetzung der Entwicklungsstrategie aus dem Jahr 2018 und werden im beschleunigten Verfahren nach §25a Abs. 1 NÖ ROG behandelt.

Folgende Punkte werden behandelt:

ÄP	KG	Gst	Beschreibung	Darstellung
1	Litschau	261/1	Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche in Bauland-Betriebsgebiet und Grünland-Freihaltefläche-Verkehrerschließung	
2	Litschau	1358/2	Umwidmung von Bauland-Sondergebiet-Ferendorf in Bauland-Sondergebiet-Hotel	

Hinweis beschleunigtes Verfahren

Die vorliegende 6. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne § 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 durchgeführt. Die Änderung dient der Umsetzung des verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzeptes aus 2018, dessen Planungsziele und Untersuchungen noch zutreffend sind.



2 VERORDNUNG

geplanter Verordnungstext:

Stadtgemeinde Litschau
Örtliches Raumordnungsprogramm 2018
6. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Litschau ändert gemäß § 25a Abs. 1 iVm § 24 und 25 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Litschau ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen werden so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 24016E, verfassten Plan auf dem Planblatt 5 neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderung lediglich der Umsetzung eines Planungszieles dient, das im verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzept bereits vorgesehen und in seinen Auswirkungen vollständig untersucht ist, und die Ergebnisse der Untersuchungen noch zutreffend sind.

Weiters wird festgestellt, dass

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind,
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist,
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland oder 2ha Betriebsgebiet übersteigt.



Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunalialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



3 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

Mit der Landtagssitzung vom 02.07.2020 wurde eine Novellierung des NÖ Raumordnungsgesetzes beschlossen. Dabei wurde nachfolgender Absatz eingefügt:

NÖ ROG 2014 § 25a Abs 1

*„Dient eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes lediglich der Umsetzung eines in einem **verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzept** bereits vorgesehenen und in seinen Auswirkungen vollständig untersuchten Planungszieles und sind die Ergebnisse dieser Untersuchungen noch zutreffend oder **ist die vorgesehene Änderung so geringfügig**, dass von vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann, und gilt in beiden Fällen, dass die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind, kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht, sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist, die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1 ha Wohnbauland oder 2 ha Betriebsgebiet übersteigt, und wird das Vorliegen all dieser Voraussetzungen von einer fachlich geeigneten Person im Sinne des § 13 Abs. 4 bestätigt, dann bedarf dies keiner Genehmigung der Landesregierung gemäß § 24 Abs. 11. Die Landesregierung ist jedoch von der Auflegung des Entwurfs schriftlich oder elektronisch unter Anschluss einer Auflistung aller beabsichtigten Änderungen zu benachrichtigen.“*

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Litschau stammt aus dem Jahr 2018 und wurde bisher fünf Mal geändert.

Die Gemeinde hat ein verordnetes Örtliches Entwicklungskonzept. Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Litschau aus dem Jahr 2018 wurde im Gesamten hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung untersucht und abgewogen. Aufgrund des jungen Alters des ÖEK sind die inhaltlichen Aussagen, Entwicklungsfestlegungen und Planungsziele noch zutreffend.

Daher ist die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens laut §25a Abs 1 grundsätzlich denkbar.

Bei den einzelnen Änderungspunkten werden die erforderlichen Bedingungen (Baulandeignung, kurzfristige Verfügbarkeit, Übereinstimmung mit überörtlichen Festlegungen, Übereinstimmung mit naturschutzrechtlichen Vorgaben) dokumentiert.

Im Zuge der Grundlagenforschung werden Baulandreserven und Bedarf dargelegt. Abschließend wird ein Überblick über das Ausmaß der Widmungsflächen gegeben.