

Stadtgemeinde Deutsch-Wagram
KG Deutsch Wagram, KG Helmahof, KG Stallingerfeld
Örtliches Raumordnungsprogramm - 3. Änderung
Flächenwidmungsplan - Digitale Neudarstellung
Erläuterungsbericht

1	Ausgangssituation.....	2
2	Grundlagenforschung	4
2.1	Digitale Neudarstellung.....	4
2.2	Allgemeine Anpassungen bzw. Änderungen gesamtes Gemeindegebiet	6
2.2.1	Flächenwidmung	6
2.2.2	Kenntlichmachungen.....	10
2.3	Änderungen im Sinne der Berichtigung des Flächenwidmungsplanes / Anpassung an die DKM	14
2.3.1	KG Deutsch Wagram	14
2.3.2	KG Helmahof.....	18
2.3.3	KG Stallingerfeld	19
2.4	Fachlich-inhaltliche Änderungspunkte	21
2.4.1	KG Deutsch Wagram	21
2.4.2	KG Helmahof.....	31
2.4.3	KG Stallingerfeld	37
3	Änderungsanlass	41
4	Ziele	42
5	Maßnahmen.....	47
6	Flächenbilanz.....	47
7	Zusammenfassung	47

1 Ausgangssituation

In der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram steht derzeit ein Flächenwidmungsplan i.d.F. der 1p. Änderung in Rechtskraft. Die 2p. Änderung des Flächenwidmungsplans steht unmittelbar vor dem Beschluss durch den Gemeinderat (voraussichtlicher Beschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 6. Oktober 2016) und ist dementsprechend in der vorliegenden digitalen Neudarstellung eingearbeitet.

Für die Stadtgemeinde Deutsch-Wagram liegen eine digitale Katastralmappe (DKM, Stand: 2016) und eine Grundstücksdatenbank (GDB) vor.

Die derzeit verwendete analoge Katastralmappe als Grundlage für den Flächenwidmungsplan stammt wahrscheinlich aus 1977 und wurde immer wieder überarbeitet. Im Zuge der Bearbeitung wurden mittlerweile erhebliche Abweichungen zwischen der analogen Plangrundlage des Flächenwidmungsplanes und der neuen DKM 2016 festgestellt. Daher ist es notwendig, die Flächenwidmung an die bereits verbesserten Grund- und Nutzungsgrenzen anzupassen.

Eine Abstimmung bzw. Entscheidungsfindung zur vorliegenden digitalen Neudarstellung erfolgte zusammen mit den Gemeindevertretern im Rahmen mehrerer Besprechungstermine im Gemeindeamt von Deutsch-Wagram sowie durch den prozessbegleitenden Informationsaustausch per Telefon und E-Mail.

Neben der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes auf Basis der DKM 2016 sollen auch 10 größere fachlich-inhaltliche Änderungspunkte durchgeführt werden, die unter Punkt 2.4 genauer dargestellt sind.

Zusätzlich zu den im Screening enthaltenen Punkten soll ein zusätzlicher Änderungspunkt vorgenommen werden (siehe Änderungspunkt H4 unter Kapitel 2.4.2). Da es sich um eine Änderung im Sinne der Berichtigung des Flächenwidmungsplans in Anpassung an den detaillierteren Bebauungsplan gemäß § 25 (1) NÖ ROG 2014, um eine Anpassung an die Eigentumsverhältnisse bzw. den Naturstand und um rein planliche Ergänzungen handelt und diese vom Inhalt und Umfang so geringfügig sind, sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt a priori auszuschließen.

Der Änderungspunkt D11 gemäß Screening wird nicht weiterverfolgt und entfällt. Die Widmung in dem Bereich soll entsprechend dem analogen Flächenwidmungsplan neu digital dargestellt werden. Eine Änderung der Widmung gegenüber dem rechtskräftigen Plan ergibt sich somit nicht.

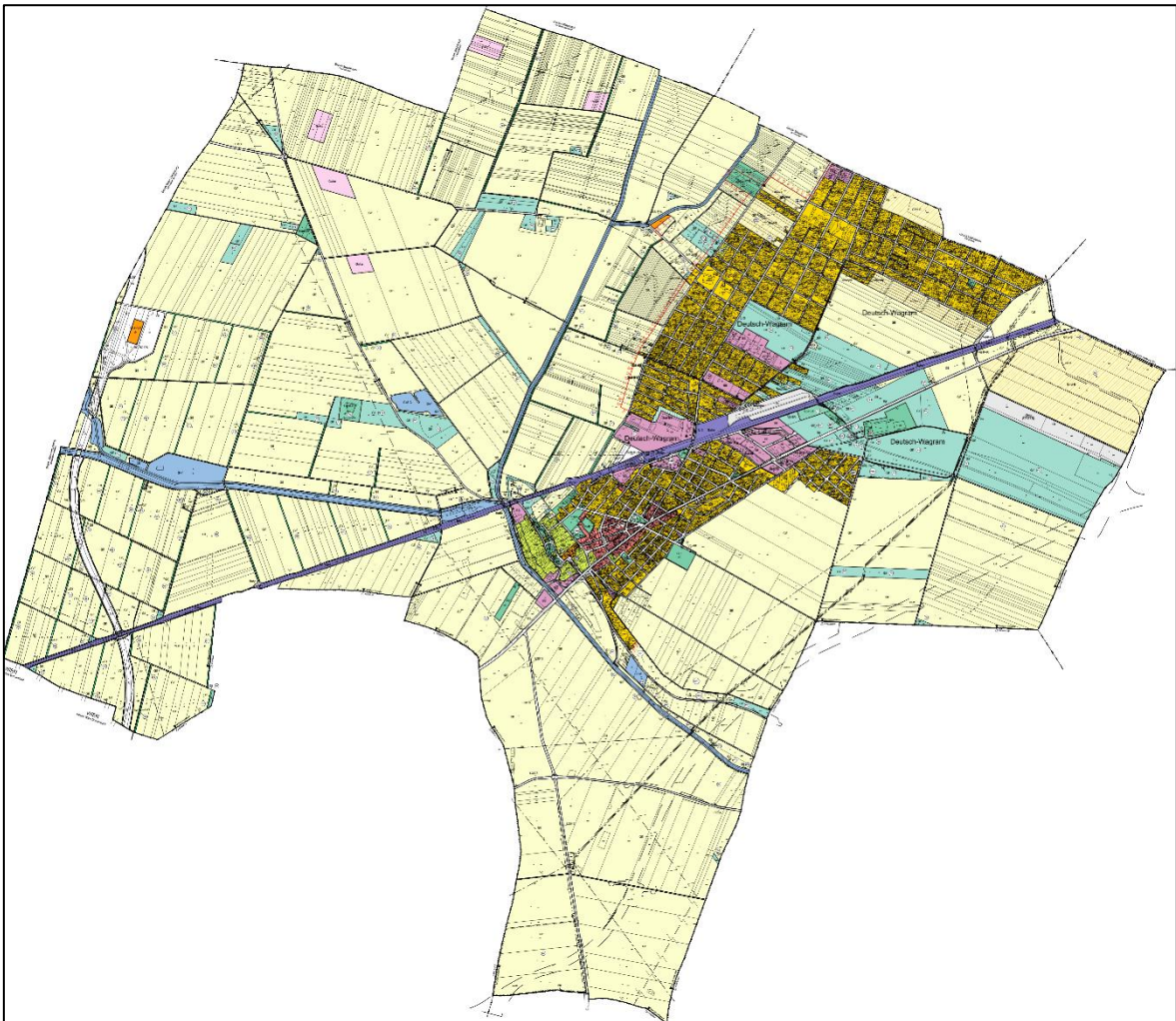
Die im Vorentwurf vorgesehene Zusatzbezeichnung für die Raststätte an der S1 „Hotel, Raststätte“ soll im vorliegenden Entwurf mit „Raststätte, Motel“ bezeichnet werden, um die Sonderstellung der Raststätte inkl. Beherbergungsbetrieb an der S1 offensichtlich zu machen.

Die geplante Widmung des erhaltenswerten Gebäudes (Geb) in der KG Stallingerfeld soll entgegen dem Vorentwurf mit „SF1“ anstatt „ST1“ bezeichnet werden, um eine Verwechslung mit dem lt. NÖ ROG 2014 möglichen Zusatz „Sto“ für Standort-Gebäude zu vermeiden.

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung im Zuge der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplans keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) verzichtet werden kann. (Siehe dazu auch Schreiben der NÖ Landesregierung vom 05.08.2016 inkl. Stellungnahme der ASV DI Schober-Schütt vom 04.08.2016.)

Zeitgleich mit der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplans wird die digitale Neudarstellung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auflage gebracht (3. Änderung). Die inhaltlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffen tlw. Bereiche im Bauland und bedingen daher auch Anpassungen der Festlegungen im Bebauungsplan.

Abbildung 1: Planungsgebiet Stadtgemeinde Deutsch-Wagram – Übersicht



Quelle: Stadtgemeinde Deutsch-Wagram: Flächenwidmungsplan 3. Änderung, Stand: Entwurf, erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH, 09/2016.

2 Grundlagenforschung

2.1 Digitale Neudarstellung

Die derzeitige Darstellung des Flächenwidmungsplanes beruht vermutlich auf der Grundlage einer Katastralmappe aus den 1970er-Jahren. Gegenstand der vorliegenden Änderung ist die Neudarstellung des digitalen Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram auf die digitale Katastermappe (DKM) 2016 mit folgenden Inhalten:

- Anpassung bzw. Korrektur entsprechend der aktuellen Digitalen Katastermappe (DKM) (Korrektur von Festlegungen, die bei 1:1 Übertragung auf den neuen Kataster nicht mehr nachvollziehbar sind)
- Berichtigungen historischer Festlegungen und Planunterschiede, Anpassungen an die aktuell gültige Rechtslage/Planzeichenverordnung
- Einarbeitung von fachlich-inhaltlichen Änderungen entsprechend den Zielsetzungen der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram

Gemäß § 4 Abs. 6 NÖ Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0 müssen digital erstellte örtliche Raumordnungsprogramme strukturell auf der DKM (verfügbarer Letztstand der amtlichen digitalen Katastralmappe) aufbauen. Die Widmungsabgrenzungen erfolgten daher zunächst anhand der in der DKM festgelegten Grenzen und der Eigentumsstruktur.

In einem zweiten Schritt wurde anhand der Situation in der Natur und den Festlegungen im Flächenwidmungs- und im detaillierteren Bebauungsplan überprüft, ob ein Abgehen von der DKM sinnvoll und begründet wäre.

In jenen Fällen wurden die Festlegungen in einem weiteren Schritt anhand zusätzlicher Informationen (überörtliche Planungsvorgaben, Abstimmung mit den zuständigen Stellen der NÖ Landesregierung, Gespräche mit der Gemeinde, Recherche der Widmungshistorie, Teilungspläne, etc.) getroffen.

Es handelt sich bei einer digitalen Neudarstellung nicht um eine, die ganze Gemeinde umfassende, fachlich-inhaltliche Überarbeitung der Widmungsfestlegungen, sondern um eine Neudarstellung des gültigen Flächenwidmungsplanes unter Mitberücksichtigung der angeführten Berichtigungen und Änderungspunkte.

In Teilbereichen erfolgte die Korrektur von historischen Festlegungen, Übertragungsfehlern, genauso wurden Anpassungen an die aktuell gültige Rechtslage/Planzeichenverordnung, die im Zuge der gegenständlichen Übertragung evident wurden, durchgeführt. So wurden bspw. entlang von Verkehrsflächen Abtretungen tlw. auch im Grünland vorgesehen und in jenen Bereichen (z.B. Hausfeldstraße), die Verkehrsflächen durch sinnvolle Fortsetzung in ihrer bestehenden Breite gemäß DKM bzw. Bestand in der Natur auch im Grünlandbereich festgelegt. Siehe dazu auch Ausführungen unter Punkt 2.2.1.3.

Im Zuge der digitalen Neudarstellung wird das Planlayout an den Mappenblattschnitt der Digitalen Katastralmappe (DKM) angepasst. Die Planblätter des analogen Flächenwidmungsplans entsprechen in ihrem Format nicht den Bestimmungen der NÖ Planzeichenverordnung, weshalb anstatt der bisher 3 analogen Planblätter nun 8 Planblätter des auf digitaler Basis erstellten Flächenwidmungsplans erstellt werden. Die Planblätter werden fortlaufend nummeriert. Die Legende befindet sich auf dem Blatt 7.

Die Erläuterung der dokumentationswürdigen Änderungen erfolgt durch Gegenüberstellung von Planausschnitten des analogen zum digitalen Flächenwidmungsplan. Diese Vorher-Nachher-Darstellung der Änderungen bzw. Änderungspunkte wird ergänzt durch eine Überlagerung des analogen Flächenwidmungsplans mit den digital neudargestellten Widmungsfestlegungen nach einem neuen Blattschnitt. Die Überlagerungs-Pläne befinden sich im Anhang. *Anmerkung: Da die Plandarstellungen des analogen Flächenwidmungsplans einen gescannten und mehrmals überarbeiteten Stand darstellen, kommt es in analogen Plan zu Verzerrungen, die eine eindeutige 1:1-Überlagerung mit den derzeitigen Grenzen gemäß DKM nicht möglich machen. Diese Abweichungen der Widmungsgrenzen zwischen analogem und digitalem Plan stellen daher nicht zwangsläufig eine Änderung der Festlegung dar, sondern sind in Einzelfällen auch der planlichen Verzerrung geschuldet. Die Überlagerung ist daher ausschließlich als Hilfestellung zur Nachvollziehbarkeit der alten und neuen Widmungsfestlegungen zu verstehen.*

2.2 Allgemeine Anpassungen bzw. Änderungen gesamtes Gemeindegebiet

2.2.1 Flächenwidmung

Widmung in Ebenen

Brücken und Kreuzungen wurden in Form von Widmungen in Ebenen festgelegt.

Abkürzungen

Für Zusatzbezeichnungen, spezielle Verwendungen etc. (z.B. im Bauland Sondergebiet oder für Grüngürtel) wurden Abkürzungen eingeführt. Diese werden auf jedem Planblatt unten ersichtlich gemacht.

2.2.1.1 Bauland

Wohndichteklassen

Im Sinne des aktuellen Raumordnungsgesetzes 2014 werden die im Wohnbauland festgelegten Wohndichten gestrichen.

Aufschließungszonen

Aufschließungszonen wurden – sofern nicht bereits per Verordnung freigegeben – aus dem bestehenden, analogen Flächenwidmungsplan übernommen.

Abgrenzung zwischen Baulandbereichen

Die Widmungsgrenze zwischen Bauland Kerngebiet (BK) und Bauland Wohngebiet (BW) wurde anhand der aktuellen Plangrundlage der digitalen Katastralmappe (DKM) angepasst.

Abgrenzung zwischen Agrargebiet und Hintausbereich

Die Widmungsgrenze zwischen Bauland Agrargebiet (BA) und Bauland Agrargebiet-Hintausbereich (BA-HB) im Bereich der Franz Mair-Straße wurde anhand der aktuellen Plangrundlage der digitalen Katastralmappe (DKM) angepasst. Bisher war die Widmung im analogen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan unterschiedlich abgegrenzt.

Bauland Sondergebiete

Die bisher festgelegten Sondergebiete wurden sinngemäß übernommen. Die Raststätte an der Wiener Außenring Schnellstraße S1 wurde entsprechend festgelegt.

2.2.1.2 Grünland

Grünland Parkanlagen

Die Widmungsart Grünland Parkanlagen (Gp) wurde aus dem analogen Flächenwidmungsplan übernommen. Die Festlegung der Widmung der Parkanlage am Leipziger Platz und Am Wagram wurde anhand der aktuellen Plangrundlage der digitalen Katastralmappe

(DKM) angepasst. Im Rahmen der 2p. Änderung des Flächenwidmungsplans wurde eine Grünland Parkanlage gewidmet, welche nun ebenfalls berücksichtigt wurde.

Grünland Grüngürtel

Festlegungen von Grüngürteln wurden aus dem analogen Flächenwidmungsplan übernommen. Bisher waren im Flächenwidmungsplan keine Zusatzbezeichnungen für Grüngürtel festgelegt (da gesetzlich bisher nicht gefordert), im Bebauungsplan bestehen großteils Zusatzbezeichnungen. Wo vorhanden, wurden die Zusatzbezeichnungen aus der genaueren Plangrundlage des Bebauungsplanes übernommen. Ansonsten wurden Zusatzbezeichnungen gemäß dem Zweck der Grüngürtelfestlegung definiert.

Grünland Sportstätten und Spielplätze

Die bisherige Widmungsbezeichnung „Gsp“ wurde entsprechend den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen im NÖ ROG ihrer Nutzung entsprechend in die Widmungsart „Gspo“ (Grünland Sportstätten) oder „Gspi“ (Grünland Spielplätze) umgewandelt.

Grünland Land- und Forstwirtschaft

Die bisherigen Widmungsbezeichnungen „Gl“ und „Gf“ wurden entsprechend den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen im NÖ ROG in die Widmungsart „Glf“ (Grünland Land- und Forstwirtschaft) umgewandelt.

Grünland Freihalteflächen

Die im bestehenden, analogen Flächenwidmungsplan als „Gfrei“ gewidmeten Bereiche werden gemäß ihrer im Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 (Verfasser: Raumplanung | Stadtplanung, Dipl.Ing. Barbara Fleischmann) vorgesehenen Funktion hinsichtlich Siedlungs- bzw. betrieblicher Entwicklung mit einer entsprechenden Zusatzbezeichnung („S“ für Siedlungsentwicklung, „B“ für Betriebliche Entwicklung) belegt. Eine Erläuterung zu diesen Flächen ist auf dem Legendenblatt vermerkt.

Grünland Wasserflächen

Gewässer, die laut Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) als solche dargestellt sind, wurden hinsichtlich ihrer Existenz in der Natur überprüft. Weiters wurden jene Bereiche, die in der Natur bzw. am Luftbild als Gewässer o.Ä. erkennbar sind, näher betrachtet. Sofern Gewässer vorhanden bzw. als solche genutzt und nicht Teil der Landwirtschaft sind, wurden diese im Flächenwidmungsplan als Grünland Gewässerfläche (Gwf) festgelegt. Hinsichtlich der Gewässeranlagen des Marchfeldkanals wurden die Festlegungen von Wasserflächen mit der Betriebsgesellschaft Marchfeldkanal abgestimmt. Bisher waren Gewässer (mit Ausnahme des Marchfeldkanals, des Russbaches und des Mühlbaches) im Flächenwidmungsplan nicht festgelegt.

Grünland Erhaltenswerte Gebäude im Grünland

Die Erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb) wurden unter Beibehaltung der vorhandenen Nummerierungen bzw. unter Neunummerierung entsprechend der Katastralgemeinde aus dem bestehenden, analogen Flächenwidmungsplan übernommen und anhand des bewilligten Baubestandes planlich abgegrenzt.

Eine Gesamtübersicht über die Erhaltenswerten Gebäude im Grünland und deren Nummerierung ist der Liste bzw. den Geb-Formblättern in der Anlage zu entnehmen.

Grünland Windkraftanlagen

Die Abgrenzung der Widmungsfestlegungen wurde aus dem analogen Flächenwidmungsplan bzw. aus der digitalen Abgrenzung der Projektstandorte übernommen.

Grünland Materialgewinnungsstätten

Der Bestand der Materialgewinnungsstätten wurde überprüft und ggf. die im analogen Flächenwidmungsplan definierte Nachnutzung festgelegt. Die Abgrenzung der Materialgewinnungsstätte wurde aus dem analogen FWP übernommen und die Nachnutzung in Anpassung an die bereits festgelegte Nachnutzung Gf als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) festgelegt.

2.2.1.3 Verkehrsflächen

Öffentliche und private Verkehrsflächen

Straßen bzw. Wege, die laut Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) als Verkehrsflächen dargestellt sind, wurden hinsichtlich ihrer Eigentumsverhältnisse und ihrer Existenz in der Natur überprüft. Im Falle der Existenz der Verkehrswege, die im Eigentum der Stadtgemeinde liegen (öffentliches Gut bzw. Eigentum Stadtgemeinde), wurde die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt. Im Falle der Existenz der Verkehrswege, die im Privateigentum liegen, wurde die Widmung als private Verkehrsfläche (Vp) festgelegt (bspw. Wege entlang des Marchfeldkanals). So wurden bspw. die Randflächen an der Bahn in der Franz Schubert-Straße, deren Widmung bisher unklar war, entsprechend der DKM und den Eigentumsverhältnissen als private Verkehrsfläche (Vp) festgelegt.

Bisher waren Verkehrsflächen außerhalb des geschlossen bebauten Ortsgebietes im Flächenwidmungsplan nicht festgelegt. Darüber hinaus wurde bisher nicht zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche unterschieden.

Breite von Verkehrsflächen

Die Breite der Verkehrsflächen wurde zunächst (gemäß § 4 Abs. 6 NÖ Planzeichenverordnung) anhand der DKM 2016 festgelegt, mit der Natur überprüft und ggf. an den detaillierteren Bebauungsplan angepasst. Die im analogen Bebauungsplan vorgesehenen (durch Verlauf der Katastergrenzen ersichtlich) und fachlich begründbaren Abtretungen wurden in der Festlegung der Grenze der Verkehrsflächen übernommen. Als Vorgaben für die Festlegung der Breiten der Verkehrsflächen gilt § 32 Abs. 5 NÖ ROG 2014.

Dabei wurde offensichtlich, dass im analogen Bebauungsplan teils massive Unterschiede zwischen der im Plan mit Zahlen (Metern) angegebenen Straßenbreite und der im Plan tatsächlich festgelegten Straßenfluchtlinien bestehen. Der analoge Plan enthält somit widersprüchliche Angaben. In jenen Fällen ist die Abgrenzung der Verkehrsflächen anhand der DKM 2016 (Grund- und Nutzungsgrenzen), der Natur und bereits vorgenommener

Abtretungen, zu treffen. Die Festlegung einer breiteren, von der DKM 2016 abweichenden Verkehrsfläche ohne eine entsprechenden Grundlage im analogen Flächenwidmungs- oder detaillierteren Bebauungsplan (erforderliche Abtretungen ersichtlich) ist unter Beachtung des § 4 Abs. 6 NÖ PlzVo und des § 32 Abs. 5 NÖ ROG 2014 nicht begründbar.

Eine Übersicht der vorgenommenen Anpassungen der Straßenbreiten ist der auftragsgemäß erstellten Tabelle im Anhang zu entnehmen. In Bereichen, in denen die neue Festlegung nach DKM mit der Breitenangabe im analogen Bebauungsplan übereinstimmt (+/- < 0,5 m), erfolgt keine gesonderte Ausweisung.

Im analogen Plan wurden Abtretungen entlang der Verkehrsflächen im Grünlandbereich nur vereinzelt festgelegt. Da z.B. im Bereich der Hausfeldstraße die Verkehrsfläche in der Natur bereits tlw. breiter verläuft als bisher im Bebauungsplan festgelegt, soll in jenen Bereichen in sinnvoller Fortsetzung der Breite der Verkehrsfläche im Baulandbereich, die Verkehrsflächenbreite auch im Grünlandbereich festgelegt werden. Eine Übersicht der vorgenommenen Anpassungen der Straßenbreiten im Bereich des Grünlandes ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Straße	Breite lt. Straßenflucht analoger Plan [rd. m]	Breite lt. DKM 2016 [rd. m]	lt. analogem Plan Abtretung erforderlich	Festlegung
Hausfeldstraße Grünlandbereich	7,6-10	3-12,2	ja	<u>10 m-12 m</u> Verlaufender Übergang von 10 m breiter Verkehrsfläche im Norden auf Höhe der Waldgasse bis 12,2 m Breite im Süden auf Höhe Betriebsgebiet an der Gutenbergstraße gem. DKM
Fabrikstraße Nord	keine Straßenfluchtlinie festgelegt	8,6-9,1	keine Straßenfluchtlinie festgelegt	<u>10 m</u> Fortsetzung der festgelegten Straßenbreite ab Höhe Röntgengasse nach Norden für Siedlungserweiterungsfläche gem. ÖEK, Versatz der Verkehrsfläche auf Höhe der geplanten Gspo-Fläche

Abschrägungen an Kreuzungen

Im dicht bebauten Siedlungsgebiet der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram besteht eine Vielzahl an Kreuzungen. An diesen Kreuzungen sind teilweise gemäß Kataster, teils gemäß rechtskräftigem, analogem Flächenwidmungsplan und größtenteils gemäß rechtskräftigem, analogem Bebauungsplan Abschrägungen zur Einbindung der Straßen vorgesehen. Da der Bebauungsplan die genauere Plangrundlage im Maßstab 1:1000 darstellt, wurden die Abschrägungen gemäß analogem Bebauungsplan auch dort übernommen, wo Abschrägungen im Kataster (Grundstücke) noch nicht durchgeführt sind.

Parkplätze

Die auf öffentlichem Gut befindlichen Parkplätze (PKW-Abstellanlagen) wurden als öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz „Parkplatz“ (Vö-PP) festgelegt. Die Park&Ride-Anlage bei der Bahnhaltestelle Helmahof wurde entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz „Park&Ride-Anlage“ (Vö-P+R) festgelegt. Bisher wurden im

analogen Flächenwidmungsplan Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen lediglich durch ein „P“ kenntlich gemacht.

Wiener Außenring Schnellstraße S1

Die Trasse der Wiener Außenring Schnellstraße S1 wurde gemäß vorliegenden Daten der Asfinag (Vermessung als Vorabzug) festgelegt. Bisher war die S1 als Planungstrasse im Flächenwidmungsplan dargestellt. Die Raststätte an der S1 wird im Flächenwidmungsplan als Bauland Sondergebiet berücksichtigt (siehe dazu Kapitel 2.3.3).

Tankstellen

In der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram bestehen im Ortsgebiet zwei Tankstellen, die bisher als Verkehrsfläche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan festgelegt waren. Da im analogen Flächenwidmungsplan noch keine Unterscheidung zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche erfolgte, wurde nun die Widmung der Tankstellenstandorte entsprechend den Eigentumsverhältnissen als private Verkehrsfläche festgelegt. Die Tankstelle im Bereich der S1 Raststätte wurde kenntlich gemacht.

2.2.2 Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachungen wurden – soweit möglich – aktualisiert und nur wenn nicht anders dokumentiert aus dem bereits bestehenden Flächenwidmungsplan (FWP) übernommen.

Bundesstraße / Landesstraßen

Die überörtlichen Verkehrsverbindungen wurden entsprechend den bestehenden Eigentumsstrukturen laut DKM abgegrenzt und entsprechend ihrer Funktion (Schnellstraße, Landesstraße) kenntlich gemacht. Die Wiener Außenring Schnellstraße S1 und die Trasse der geplanten S8 wurden anhand der derzeit vorliegenden Vermessungspläne bzw. Planungsgrenzen abgegrenzt.

Eisenbahn

Die Eisenbahn wird gemäß der Nutzungsbezeichnung und den bestehenden Eigentumsstrukturen der DKM abgegrenzt und entsprechend gewidmet.

Europaschutzgebiete, Natura 2000

Im Gemeindegebiet Deutsch-Wagram bestehen keine Europaschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Naturdenkmäler.

Hochwasserabflussgebiet (HQ100)

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Gebietsbetreuer der Abteilung WA3, NÖ Landesregierung, ist in Deutsch-Wagram der 100-jährliche Hochwasserschutz gewährleistet, es gibt keine Gefährdung durch Hochwasser und daher keine Hochwasserabflussgebiete.

Gefahrenzonen

Im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram sind keine Wildbach- und Lawineinzugsbereiche gegeben, ein Gefahrenzonenplan wurde nicht erstellt.

Trafos, Leitungen mit besonderer Bedeutung

Sämtliche Transformatoren und Leitungen wurden gemäß den zur Verfügung gestellten Daten der APG, der EVN bzw. der OMV übernommen und mit den Kenntlichmachungen aus dem derzeit rechtskräftigen FWP verglichen und ggf. neu verortet.

Pumpwerke

Sämtliche Pumpwerke wurden gemäß dem Datensatz der EVN übernommen und mit dem derzeit rechtskräftigen FWP verglichen und ggf. neu verortet.

Forstflächen

Forstflächen wurden laut Nutzungsabgrenzung der DKM als FO (Forstflächen) kenntlich gemacht und im Rahmen der Neudarstellung auf Lage und Plausibilität geprüft und tlw. in Abstimmung mit der Gemeinde und Forstbehörde nachbearbeitet.

Kläranlage

Die Kläranlage wurde entsprechend dem analogen FWP kenntlich gemacht.

Brunnen- und Quellschutzgebiete

Die Brunnen- und Quellschutzgebiete wurden aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan übernommen bzw. auf Grundlage der von der Gemeinde übermittelten Unterlagen (Bescheid, Lageplan) und des Wasserbuchs (NÖ Atlas, NÖGIS) aktualisiert.

Hochbehälter

Hochbehälter wurden aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan übernommen bzw. aufgrund der Angaben der Gemeinde und des Orthofotos aktualisiert.

Denkmalgeschützte Objekte, Bodendenkmale

Die Inhalte wurden auf Basis der Verordnungen und Bescheide des Bundesdenkmalamtes aktualisiert.

In der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram sind lt. Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Niederösterreich, Schreiben vom 13. November 2015, die folgenden archäologischen Fundstellen bekannt:

KG Deutsch Wagram (06031)

- Gst. Nr. 184, 186: Kirchen- und Friedhofsareal
- Gst. Nr. 1823, 1824, 1825/1, 1825/2, 1825/3, 1825/4: mittelalterliche Wüstung
- Gst. Nr. 2216/1, 2228/1, 2228/2, 2228/3, 2228/4, 2227, 2216/2: Luftbildbefunde/Be-wuchsmerkmale
- Gst. Nr. 2172, 2173, 2174: Luftbildbefunde
- Gst. Nr. 1811, 1812/1: Luftbildbefunde
- Gst. Nr. 2189, 2190, 2191: Luftbildbefunde

KG Stallingerfeld (06033)

- Gst. Nr. 457, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 471, 472, 590, 591, 593, 594, 595, 597: mittelalterliche Wüstung
- Gst. Nr. 434, 435, 436, 437, 438, 439: ehemaliges Flugplatzgelände
- Gst. Nr. 493, 494, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502: Luftbildbefunde und mittelalterliche Wüstung
- Gst. Nr. 511, 512, 513: Luftbildbefunde

Diese Bereiche sind von Verbauung freizuhalten bzw. sind unbedingt erforderliche Bodeneingriffe auf ein Mindestmaß zu beschränken und es ist der Abteilung für Bodendenkmale des BDA eine begleitende archäologische Untersuchung zu ermöglichen.

Denkmalschutz gemäß §§ 2, 2a und § 3 Denkmalschutzgesetz lt. Verordnung bzw. Bescheid des Bundesdenkmalamtes betreffend den Bezirk Gänserndorf (Stand 26.06.2015):

Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Wasserturm	Bahnhof 77	2401	Bescheid
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Aufnahmegebäude	Bahnhof 78	2402	Bescheid
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Arbeiterwarteraum	Bahnhof 78, westlich	2411	Bescheid
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Denkmal der Schlacht bei Wagram	Erzherzog Carl-Straße	28	Bescheid
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Bürgerhaus	Erzherzog Carl-Straße 1	.8	Bescheid
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Musikschule, ehem. Kindergarten	Friedhofallee 2	294/3	Bescheid
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Kath. Pfarrkirche hl. Johannes der Täufer	Kirchengasse	186	§ 2a
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Kapelle, Schlachtendenkmal	Sahulka-Park	286/1	§ 2a
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Kirchhof		184	§ 2a
Deutsch-Wagram	06031 Deutsch Wagram	Friedhof israelitisch		1934/4	§ 2a

Quelle: <http://www.bda.at/documents/569239736.pdf> (Ausschnitt Deutsch-Wagram).

Verdachtsflächen

Verdachtsflächen und Altlastenstandorte wurden anhand der digital vom Land Niederösterreich zu Verfügung gestellten Daten (Cadenza Web vom 12/2015) übernommen und abgegrenzt.

Siedlungsgrenzen

Die regionalen Siedlungsgrenzen wurden gemäß RegROP in Abstimmung mit den Bau- landgrenzen und den Grundstücksgrenzen der DKM 2016 übernommen.

Öffentliche Gebäude

Die öffentlichen Gebäude wurden mittels Datensatz der EVN, analogem Flächenwidmungsplan sowie dem aktuellen Ortsplan kenntlich gemacht.

Gewässer

Die Kenntlichmachung „W“ für Gewässer wird nicht separat dargestellt und ist in die Widmung Grünland Wasserfläche integriert.

Bodenschutzanlagen

Die bestehenden Windschutzgürtel wurden anhand der von der NÖ Landesregierung bereitgestellten Daten dargestellt und als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) mit der Kenntlichmachung Wald (FO) festgelegt. Bisher waren die Windschutzgürtel nicht Inhalt des Flächenwidmungsplanes.

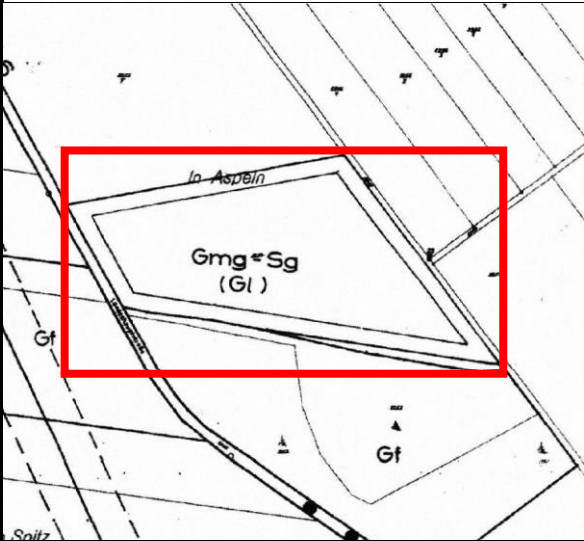

Windrose

Ein Diagramm der Verteilung der Windrichtungen und -häufigkeit, unter der Angabe der Messstation Groß-Enzersdorf, wurde eingearbeitet.

2.3 Änderungen im Sinne der Berichtigung des Flächenwidmungsplanes / Anpassung an die DKM

Folgende Berichtigungen bzw. Anpassungen an die DKM 2016 bzw. an den aktuellen Bestand lt. Orthofoto stellen eine dokumentationswürdige Änderung der Planungsgrundlagen und eine damit verbundene (formal maßgebliche) inhaltliche Änderung gegenüber der bisher gültigen Flächenwidmung dar:

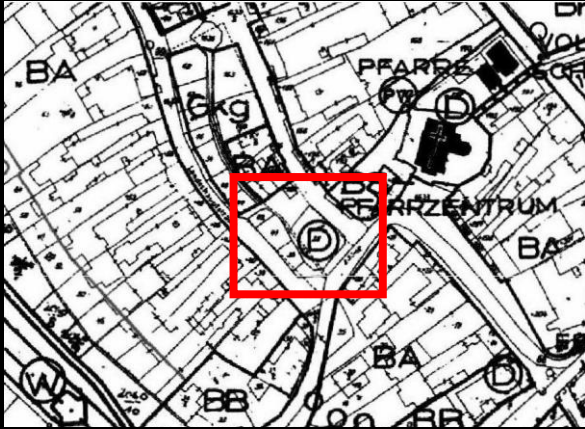
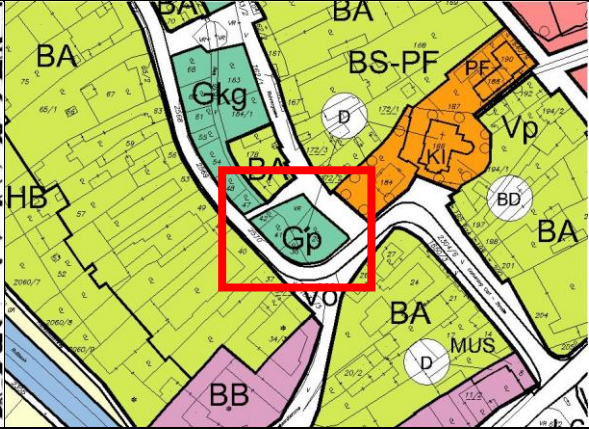
2.3.1 KG Deutsch Wagram

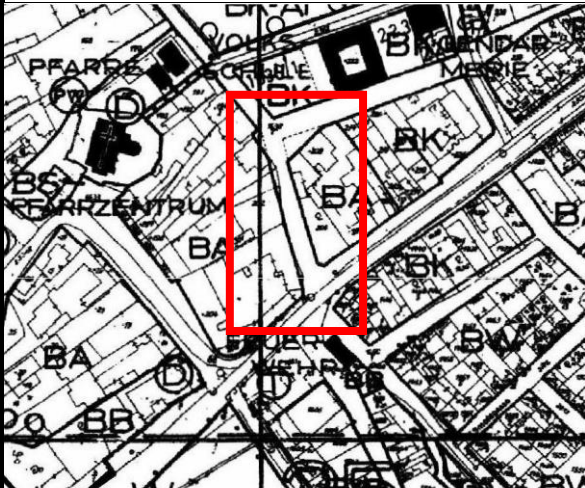
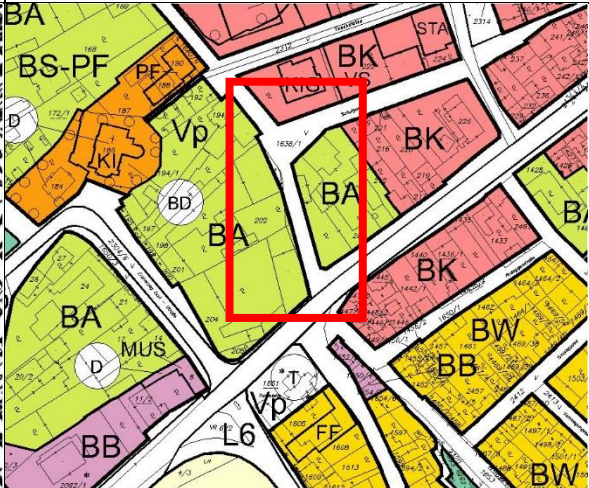
Nr.	Bereich	Anpassung
D1	Schottergrube an der L 6 Grundstück Nr. 2254	Gmg-Sg (Gl) → Glf, Gwf
vor Änderung		Anpassung
		
<p>An der L 6 von Deutsch-Wagram Richtung Wolkersdorf besteht eine ehemalige Schottergrube, in der kein Abbau mehr stattfindet. Entsprechend der festgelegten Folgewidmung (Gl) soll Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) festgelegt werden. Zusätzlich soll die Wasserfläche, die als Fischteich genutzt wird, als Grünland Wasserfläche (Gwf) gewidmet werden.</p>		

Nr.	Bereich	Anpassung
D2	Rübenlagerplatz, ehemals Bahngrund Grundstück Nr. 2396/2	Bahn → GIp, Vö
vor Änderung		Anpassung
<p>Der ehemalige Bahngrund im Bereich des Akazienweges ist nicht mehr im Eigentum der Bahn, sondern wird als Rübenlagerplatz genutzt. Der Rübenlagerplatz ist auch im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) als solcher kenntlich gemacht. Die Widmung soll daher von Bahn in Grünland Lagerplatz (GIp) angepasst werden. Am östlichen Rand des Grundstückes befindet sich eine Unterführung der Bahn, durch welche ein öffentlicher Radweg führt. Der Bereich soll gemäß DKM (Straßenverkehrsanlage bzw. Verkehrsrandfläche) und der Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt werden. Eine wesentliche Nutzungsänderung ergibt sich nicht. Im Kreuzungsbereich des Akazienweges mit der Hausfeldstraße soll die Widmung adaptiert werden (siehe dazu Änderungspunkt D9).</p>		

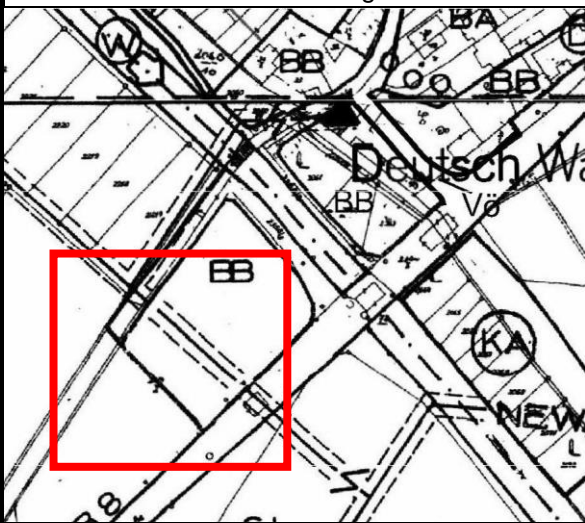
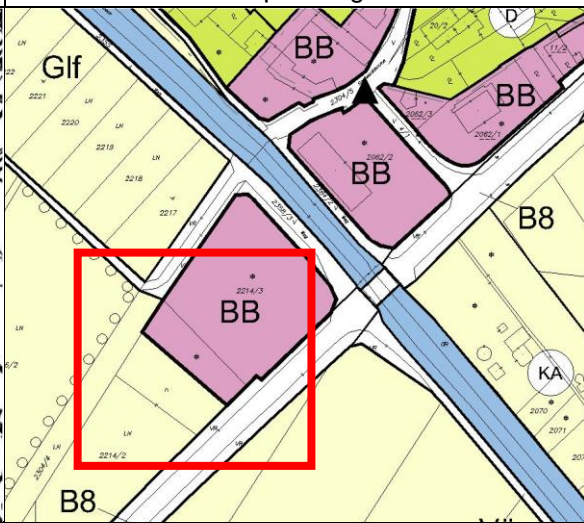
Nr.	Bereich	Anpassung
D3	Park&Ride-Anlage Bahnhof Grundstück Nr. 1942, 1943/1, 2396/6	Bahn → Ebenenwidmung Park&Ride-Anlage / Bahn
vor Änderung		Anpassung

Die Park&Ride-Anlage auf dem Bahngrund wurde bisher lediglich durch eine Kenntlichmachung als Parkplatz (P) im Flächenwidmungsplan berücksichtigt. Entsprechend der Nutzung der Fläche und in Anpassung an die angrenzende Widmung soll der Bereich als Ebenenwidmung – öffentliche Verkehrsfläche Park&Ride-Anlage und Bahn – festgelegt werden. Eine Nutzungsänderung ergibt sich nicht.

Nr.	Bereich	Anpassung
D4	Kriegerdenkmal Franz Mair-Straße Grundstück Nr. 28, 35, 41, 42	Vö → Gp
vor Änderung		Anpassung
		
<p>Die Parkanlage des Kriegerdenkmals an der Franz Mair-Straße war bisher im analogen Flächenwidmungsplan als Teil der Verkehrsfläche gewidmet. Die Widmung soll entsprechend der Nutzung auf Grundlage der DKM auf Grünland Parkanlage (Gp) adaptiert werden.</p>		

Nr.	Bereich	Anpassung
D5	Zufahrt zur Schulgasse Grundstück Nr. 198, 202, 204, 1638/1	Vö ↔ BA
vor Änderung		Anpassung
		

Im Bereich der Zufahrt zur Schulgasse ist im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan eine Abtretung vorgesehen. Im analogen Bebauungsplan ist die Breite der Verkehrsfläche einheitlich mit 13 m eingetragen, entspricht jedoch größtenteils weniger. Die Breite der Verkehrsfläche (11 m an der engsten Stelle) und somit die künftige Abtretung sollen daher geringfügig an den Naturstand gemäß DKM angepasst werden. Es kommt zu einem geringfügig veränderten Verlauf der Festlegung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Grundstücke, Nr. 198, 202, 204, KG Deutsch Wagram, der die Häuserlinien gemäß DKM berücksichtigt. Die festzulegende Straßenbreite entspricht dem zu erwarteten Verkehrsaufkommen und den Bestimmungen des § 32 Abs. 5 NÖ ROG.

Nr.	Bereich	Anpassung
D6	Betriebsgebiet an der B8 Grundstück Nr. 2214/2	Glf ↔ BB
vor Änderung		Anpassung
		
<p>Die Abgrenzung des Betriebsgebietes an der B8 Richtung Grünland im Südwesten wurde bisher ohne Anpassung an die Grundgrenzen oder die Nutzungsgrenzen vorgenommen. Für den Bereich liegt gemäß DKM eine Nutzungsgrenze vor, nach derer nun die Widmung des Betriebsgebietes abgegrenzt werden soll. Es handelt sich um eine rein planliche Anpassung.</p>		

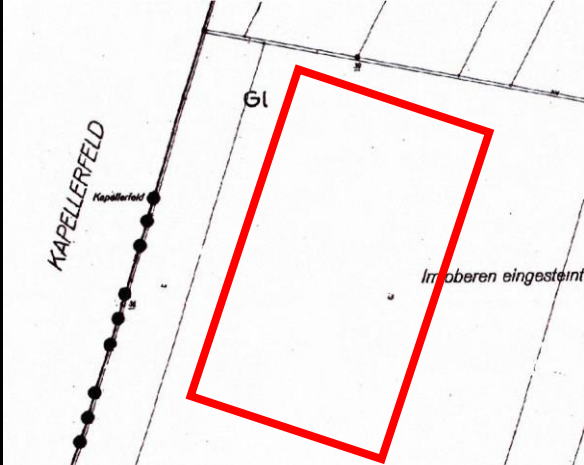
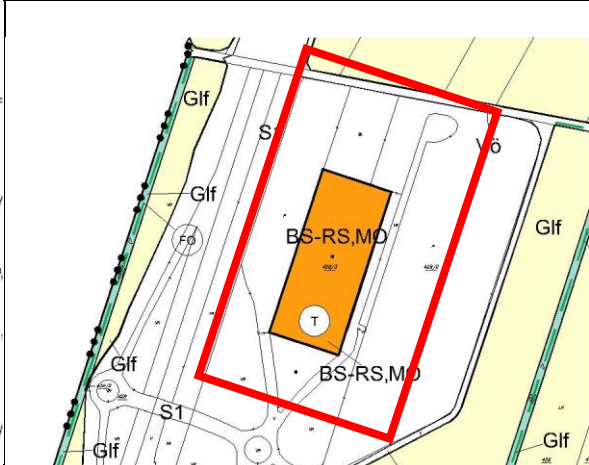
Nr.	Bereich	Anpassung
D7	Am Wagram / Feldgasse Grundstück Nr. 1654/11, 1654/12, 1654/13, 1739, 1740, 1741/4, 1742	Vö ↔ Gp, BB, BW, Glf
vor Änderung		Anpassung
<p>Entlang der Straße Am Wagram bzw. der Feldgasse gab es eine Neuvermessung, an die die Widmung angepasst werden soll. Dabei wurde die Festlegung der Verkehrsfläche im Bereich des Betriebsgebiets und des südöstlich anschließenden Wohngebietes geringfügig adaptiert sowie die Abschrägung im Kreuzungsbereich Feldgasse berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus soll die Widmung des Parks Am Wagram an die Grundgrenzen entsprechend der DKM angepasst werden.</p>		

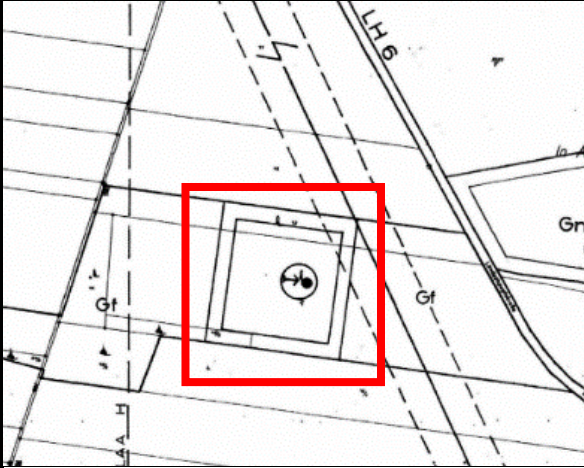

2.3.2 KG Helmahof

Nr.	Bereich	Anpassung
H1	Spielplatz Helmahof Grundstück Nr. 108/244 tlw.	Vö bzw. Weg → BW
vor Änderung		Anpassung

Im analogen Flächenwidmungsplan ist im Bereich des Spielplatzes mithilfe einer Signatur des Bebauungsplanes ein öffentlicher Weg eingetragen. Gleichzeitig ist im Plan durch die Widmungsgrenzen eine Abgrenzung des Weges von der übrigen öffentlichen Verkehrsfläche gegeben, weshalb die Widmung des Wege unklar ist. In der Natur ist kein Weg gegeben. Da die Zuwegung auch innerhalb des Wohngebietes erfolgen kann, die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde liegen und somit eine Zuwegung gesichert ist, soll die Fläche ins angrenzende Bauland Wohngebiet-2 Wohneinheiten einbezogen werden.

2.3.3 KG Stallingerfeld

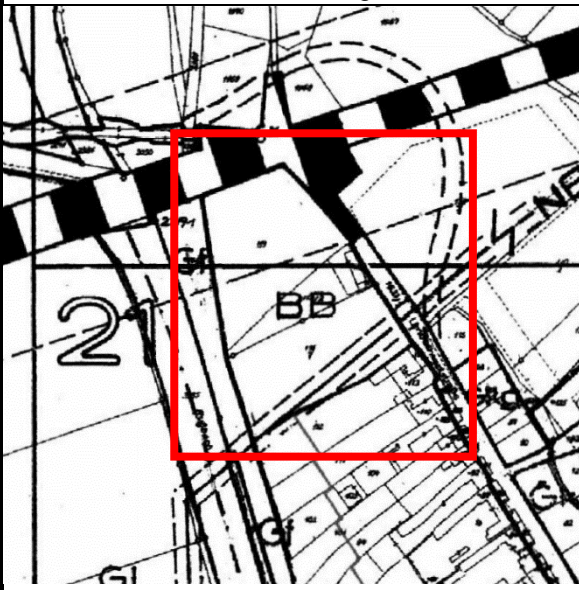
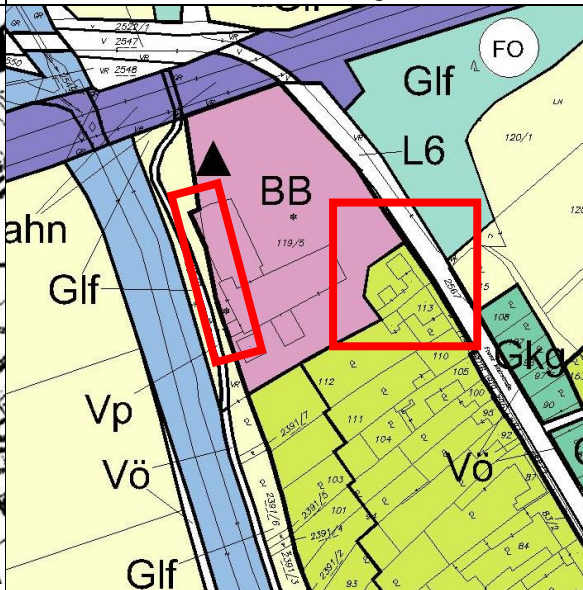
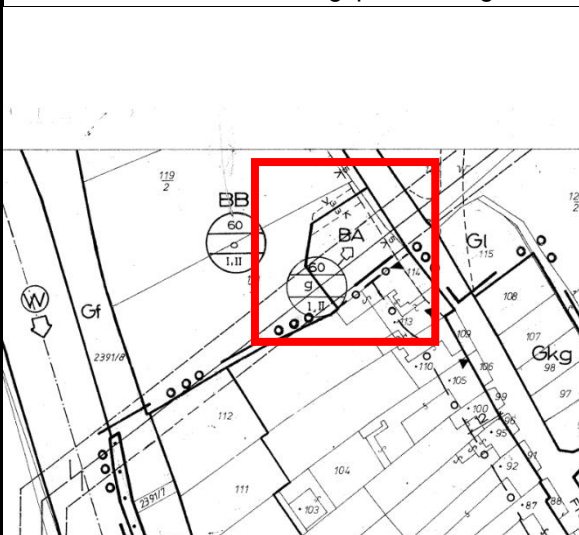

Nr.	Bereich	Anpassung
S1	Raststätte S1 Grundstück Nr. 428/3	Glf → BS-RS,MO
vor Änderung		Anpassung
		
<p>Die bestehende Raststätte der Wiener Außenring Schnellstraße S1 inkl. Motel war bisher im analogen Flächenwidmungsplan nicht berücksichtigt. Da nun nach fertiggestellter Grundeinlöse im Zuge der S1 entsprechende Grundgrenzen vorliegen, soll die Raststätte analog zu ähnlichen Nutzungen an Autobahnen und Bundesstraßen in anderen niederösterreichischen Gemeinden als Bauland Sondergebiet mit dem Zusatz „Raststätte, Motel“ festgelegt werden. Die Abgrenzung der Widmung erfolgt anhand der Grundstücksgrenzen. Eine Nutzungsänderung ergibt sich nicht.</p>		

Nr.	Bereich	Anpassung
S2	Schießplatz Grundstück Nr. 375 tlw.	Glf bzw. Schießplatz → Gspo-SPZ
vor Änderung		Anpassung
		
<p>Der bestehende Schießplatz an der L 6 von Deutsch-Wagram Richtung Wolkersdorf war bisher lediglich durch eine Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan berücksichtigt. Der Schießplatz soll nun durch die Widmung Grünland Sportstätten-Schießplatz (Gspo-SPZ) im Flächenwidmungsplan gesichert werden. Die Festlegung erfolgt auf Basis eines Lageplans des Schießplatzes und wird in ihrer Lage im Vergleich zur Kenntlichmachung im analogen Plan geringfügig korrigiert. Es handelt sich lediglich um eine planliche Anpassung eines bestehenden Schießplatzes. Eine Nutzungsänderung ergibt sich dadurch nicht.</p>		

2.4 Fachlich-inhaltliche Änderungspunkte

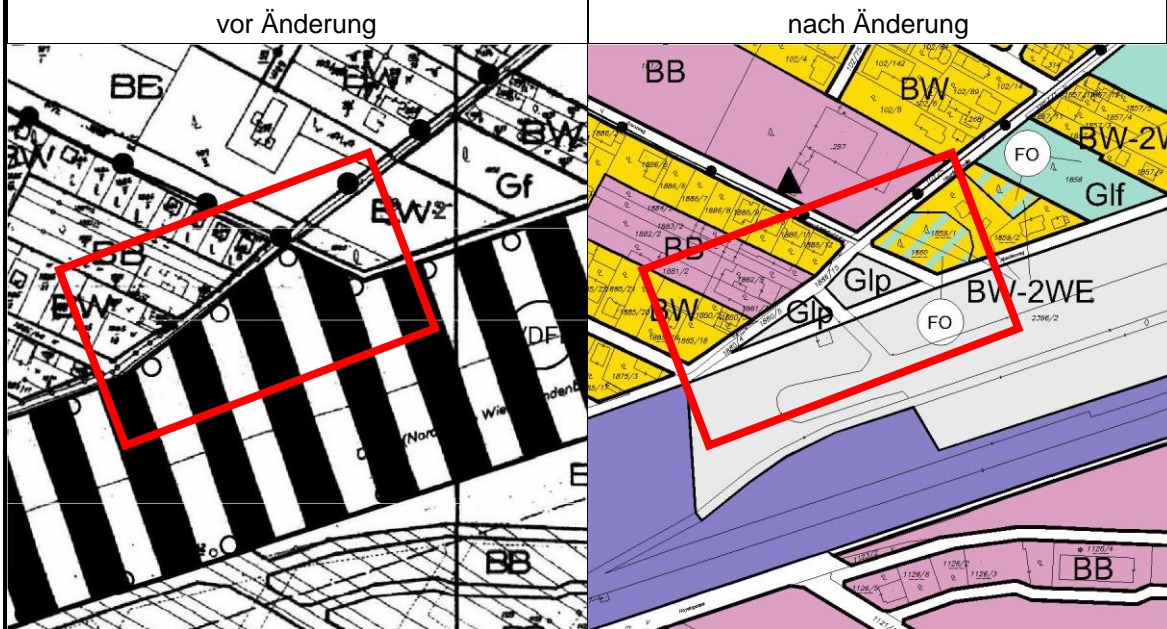
Auf den folgenden Seiten werden diejenigen fachlich-inhaltlichen Änderungen des Flächenwidmungsplans dokumentiert, die sich aufgrund neuer Festlegungen der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram ergeben. Der Umfang dieser Änderungen übersteigt den Rahmen von Berichtigungen bzw. einer einfachen Anpassung an die neue Plangrundlage (DKM) und ist daher jedenfalls dokumentations- und erläuterungswürdig. Zu diesem Zweck werden für jeden Änderungspunkt Grundlagen, Änderungsanlass, Ziele und Maßnahmen angeführt.

2.4.1 KG Deutsch Wagram

Nr.	Bereich	Berichtigung
D8	Betriebsgebiet Betriebsgesellschaft Marchfeldkanal Grdstk. Nr. 119/5 tlw., 2391/8 tlw.	Korrektur der Widmung BB → BA; Glf → BB
vor Änderung		nach Änderung
		
Ausschnitt Bebauungsplan analog		Ausschnitt Luftbild
		

Grundlagen
<p>Im Bereich des Betriebsgebietes der Betriebsgesellschaft Marchfeldkanal bestehen ehemalige Betriebswohnungen, die bereits in einem vorangegangenen Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bauland Agrargebiet (BA) umgewidmet wurden. Die Widmung als Bauland Agrargebiet wurde in der planlichen Darstellung der Flächenwidmung nicht übertragen. Im Bebauungsplan ist die Widmung als Wohnbauland sehrwohl kenntlich gemacht. Es zeigt sich aus Anlass der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, die klargestellt werden muss. Die Widmung soll daher in Anpassung an den Bebauungsplan korrigiert und als Bauland Agrargebiet festgelegt werden. Es handelt sich um eine planliche Berücksichtigung einer bereits rechtskräftigen Widmung im Sinne des § 25 Abs. 1 NÖ ROG 2014.</p> <p>Gleichzeitig soll die Widmungsabgrenzung des Betriebsgebietes in Richtung Russbach geringfügig anhand des vorhandenen Baubestandes angepasst werden.</p>
Änderungsanlass
<p>Aus Anlass der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes zeigt sich eine Unschärfe des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, die klargestellt werden muss (vgl. § 25 Abs. 1 NÖ ROG 2014). Da der Bebauungsplan im ggst. Bereich die genauere Plangrundlage mit Grundstücksgrenzen und -nummern sowie Baubestand in ausreichender Genauigkeit und daher die bisherige Beurteilungsgrundlage darstellt, soll die Flächenwidmung im ggst. Bereich entsprechend korrigiert werden. Die rechtskräftige Widmung der ehemaligen Betriebswohnungen als Bauland Agrargebiet war bisher nur im Bebauungsplan planlich berücksichtigt.</p>
Ziel
<p>Ziel der Änderung ist die Richtigstellung der plankonformen Darstellung der rechtskräftigen Widmung.</p>
Maßnahme
<p>Auf einem kleinflächigen Teil des Grundstückes Nr. 119/5, KG Deutsch Wagram, wird die Widmung Bauland Agrargebiet (BA) anstatt Bauland Betriebsgebiet (BB) im Bereich der ehemaligen Betriebswohnungen festgelegt. Des Weiteren werden kleinflächig Widmungskorrekturen zwischen Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) und Bauland Betriebsgebiet (BB) im Bereich der Grundstücke Nr. 2391/8 und 119/5, KG Deutsch Wagram, vorgenommen.</p>

Nr.	Bereich	Berichtigung
D9	Ehem. Bahngrund/Zufahrt Rübenlagerplatz Grdstk. Nr. 2396/2 tlw., 2335/2 tlw.	Umwidmung Bahn → Glp, Vö



Grundlagen

Das Grundstück Nr. 2396/2, KG Deutsch Wagram, ist ehemaliger Bahngrund und wird nun als Rübenlagerplatz genutzt (siehe auch Änderungspunkt D2). Da die ggst. Fläche nicht mehr zur Bahn zu zählen ist, ist im Rahmen der Flächenwidmung die Widmung entsprechend zu adaptieren. Der Großteil der Fläche wird als Rübenlagerplatz genutzt und soll daher entsprechend seiner Nutzung als Lagerplatz (Glp) gewidmet werden (siehe Änderungspunkt D2). Die Zufahrt zum Rübenplatz erfolgt ausgehend von der Hausfeldstraße. Der Akazienweg verläuft in dem Bereich seit jeher anders als im Flächenwidmungsplan vorgesehen über die Zufahrtsfläche des Rübenlagerplatzes an der Hausfeldstraße. Zwischen der Hausfeldstraße und dieser Zufahrtsfläche bestehen Bereiche, die ebenfalls zur Nutzung des Rübenlagerplatzes zu zählen sind.



Um die Verkehrsflächen langfristig als solche sicherzustellen und die Zufahrtsmöglichkeit zu sichern, sollen jene Flächen, die der Zufahrt zum Akazienweg bzw. als Verbindung zur

Hausfeldstraße dienen, als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Der Verlauf der Verkehrsflächen soll daher entsprechend der Situation in der Natur angepasst werden. Der Zufahrtbereich zum Rübenlagerplatz soll als Grünland Lagerplatz (Glp) sowie die Straßen als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt werden. Die Abgrenzung erfolgt anhand der Grundstücksgrenzen, der sonstigen Grenzen der DKM sowie anhand der Nutzung.

Änderungsanlass

Da die ggst. Fläche nicht mehr Bahngrund ist, jedoch bisher als solcher im Flächenwidmungsplan festgelegt war, sind im Zuge der ggst. digitalen Neudarstellungen neue Widmungsfestlegungen für den Bereich zu treffen. Da im Zufahrtbereich neben der Nutzung als Rübenlagerplatz Erschließungswege bestehen, soll die Widmung entsprechend neu festgelegt werden.

Ziel

Ziel ist die langfristige Sicherstellung der Zufahrtmöglichkeiten zwischen Akazienweg und Hausfeldstraße gemäß des Naturstandes.

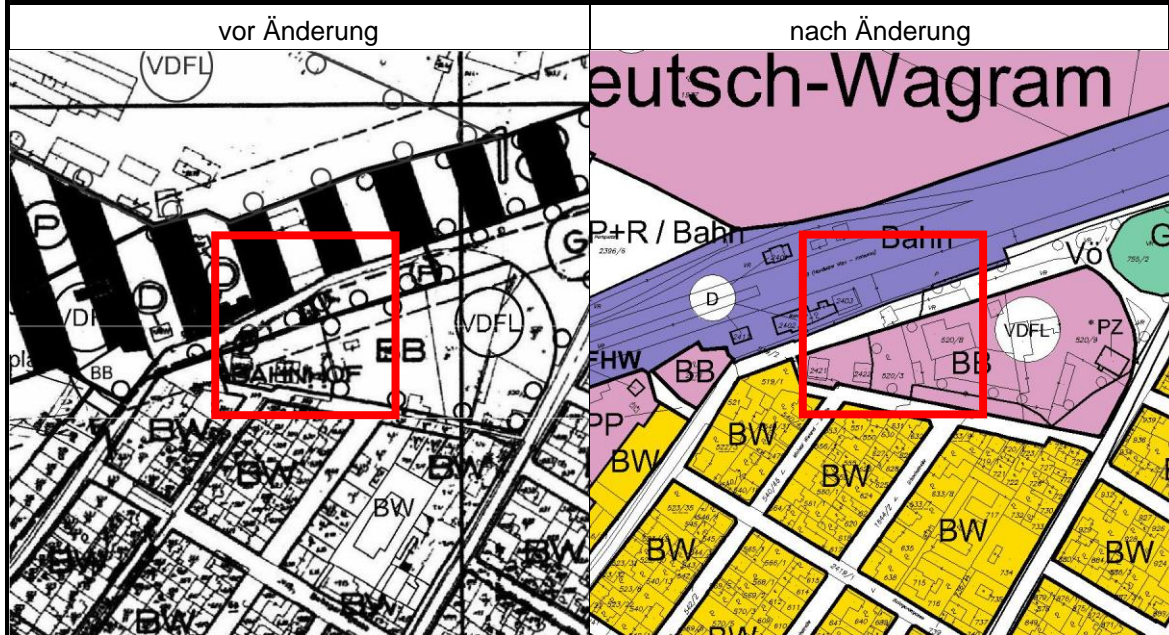
Maßnahme

Entsprechend des tatsächlichen Verlaufes der öffentlichen Verkehrsflächen wird ein Teil des Grundstückes Nr. 2396/2, KG Deutsch Wagram, von Bahn in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) sowie der Zufahrtbereich zum Rübenlagerplatz von Bahn in Grünland Lagerplatz (Glp) festgelegt.

Nr.	Bereich	Berichtigung
D10	Sportplatz Grdstk. Nr. 1787 tlw., 1786/1 tlw., 1788 tlw., 1789 tlw., 1790 tlw., 2330 tlw., 2331 tlw.	Neuabgrenzung der Widmung Glf ↔ Gspo; Glf → Vö
vor Änderung		nach Änderung
Grundlagen		
<p>Im Bereich des Sportplatzes nordöstlich der Siedlung im Hagerfeld an der B8 bestehen ein Fußballplatz, ein Trainingsplatz, Tribünen- und Vereinsgebäude. Vormalig bestand nördlich des Trainingsplatzes an der B8 ein Freibad, dessen Baulichkeiten bereits abgebrochen wurden. Aufgrund der nun digital vorliegenden Daten (aktuelle DKM, Luftbild, digitale Widmung) wurde ersichtlich, dass die derzeit im analogen Flächenwidmungsplan als Grünland Sportstätten (Gsp) festgelegte Fläche nicht alle Bereiche der Sportplatznutzung bzw. noch den Bereich der ehemaligen Freibadanlage umfassen. Um die bestehende Sportplatznutzung am ggst. Standort sicherzustellen, soll eine Neuabgrenzung der Widmung erfolgen. Dabei wird berücksichtigt, dass das Freibad nicht mehr besteht und daher die Widmung Gspo nicht mehr bis zur B8 festgelegt werden soll.</p> <p>Weiters sollen im Bereich um den Sportplatz die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen nach ihrem Verlauf in der Natur (sonstige Grenzen gemäß DKM) festgelegt werden.</p>		
Änderungsanlass		
<p>Das ehemalige Freibad an der B8 existiert heute nicht mehr. Die Widmung für Sport- und Freizeitgestaltung bis hin zur B8 ist daher nicht notwendig. Es besteht der Bedarf an der Adaptierung der Abgrenzung der Widmungsfläche. Die bestehenden Nutzungen sind derzeit nicht gänzlich von der Widmung umfasst.</p>		
Ziel		
<p>Ziel ist die langfristige Sicherung des bestehenden Sportplatzes sowie eine plankonforme Darstellung der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß ihrem Verlauf in der Natur.</p>		
Maßnahme		
<p>Entsprechend der tatsächlichen Nutzung werden auf einem Teilbereich des Grundstücks Nr. 1787, KG Deutsch Wagram eine Neuabgrenzung zwischen der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) und Grünland Sportstätten (Gspo) vorgenommen sowie an die öffentlichen Verkehrsflächen (Vö) auf den übrigen o.a. Grundstücken angepasst bzw. neu festgelegt.</p>		

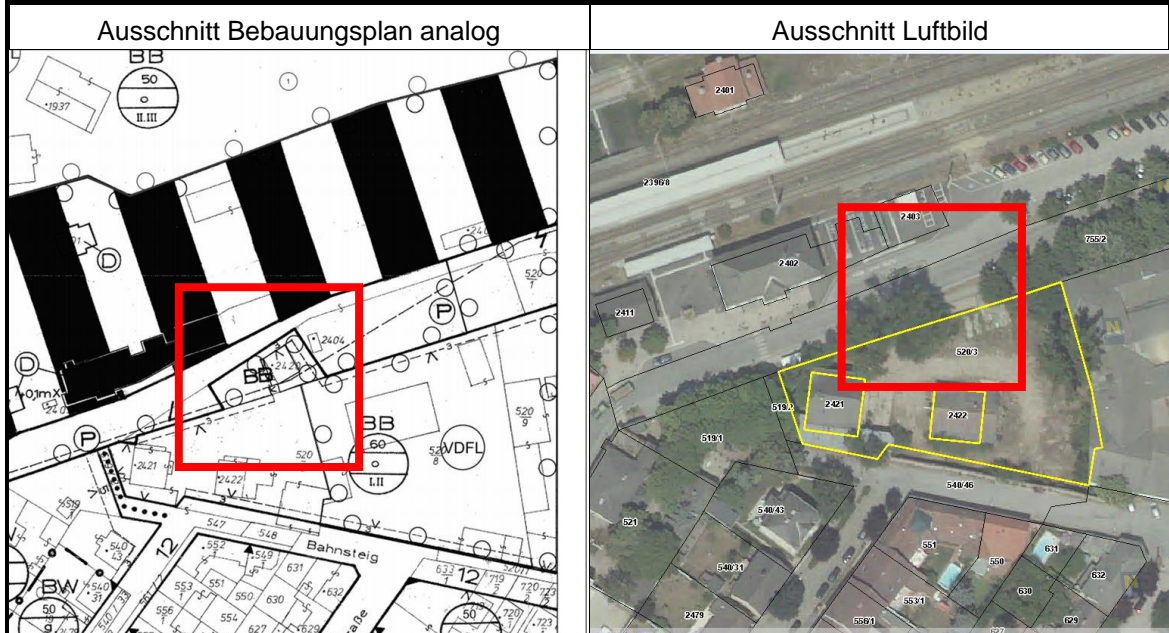
Nr.	Bereich	Berichtigung
D11	Einbindung Fasangasse in B8 Grdstk. Nr. 1139 tlw., 1789 tlw., 2330 tlw.	<i>Änderungspunkt D11 gemäß Screening entfällt</i>

Nr.	Bereich	Berichtigung
D12	Betriebsgebiet auf Bahnhofstraße Grdstk. Nr. 755/2 tlw.	Streichung ehem. Festlegung BB → Vö



Grundlagen

Im Bereich der Bahnhofstraße sind im analogen Flächenwidmungsplan ein Gebäude sowie eine Widmungsabgrenzung erkennbar. Im detaillierteren, analogen Bebauungsplan (siehe Ausschnitt unten) ist erkennbar, dass im Bereich des Grundstückes Nr. 755/2 eine Teilfläche als Bauland Betriebsgebiet (BB) festgelegt ist. Vormalig bestand hier ein Gebäude. In der Natur besteht hier die Bahnstraße, die in voller Breite entlang des Bahnhofgeländes verläuft (siehe Luftbild unten).



Laut Gemeinde ist die Festlegung des Betriebsgebietes nicht erforderlich und langfristig nicht vorgesehen, weshalb die Widmung des Betriebsgebietes gestrichen und die öffentliche Verkehrsfläche in voller Breite gemäß DKM festgelegt werden soll.

Änderungsanlass

Da die Festlegung als Bauland Betriebsgebiet nicht mehr dem Naturstand entspricht und die Widmung von Seiten der Gemeinde nicht weiter erforderlich ist, wird diese dem Naturstand entsprechend angepasst. Die Widmung als Bauland Betriebsgebiet inmitten der Bahnstraße wäre hinsichtlich der Verkehrserschließung hinderlich und ist nicht zielführend.

Ziel

Ziel ist die Herstellung einer plankonformen Darstellung des Naturstandes im Flächenwidmungsplan und die Sicherstellung einer leistungsfähigen Verkehrserschließung im Bahnhofsbereich.

Maßnahme

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird die auf einem Teilbereich des Grundstücks Nr. 755/2 festgelegte Widmung von Bauland Betriebsgebiet (BB) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) abgeändert.

Nr.	Bereich	Berichtigung
D13	Sport- und Freizeiteinrichtungen beim Gymnasium Grdstk. Nr. 329 tlw., 1640/2	Umwidmung Gspo → Gspo-TE, BK
vor Änderung		nach Änderung
		
Grundlagen		
<p>Im Bereich des Schul-/Sportgeländes bestehen neben der Widmung Bauland Kerngebiet (Schulen und schulische Einrichtungen), die Widmung Bauland Wohngebiet (angrenzende Wohngebäude) und die Widmung Grünland Sportstätten. Die Widmung Grünland Sportstätten (Gspo) dient für Einrichtungen zur Sport- und Freizeitgestaltung im Freien. Neben dem Schulsportgelände bestehen hier Tennisplätze, eine Tennishalle und die Unionhalle. Die Unionhalle dient nicht unmittelbar der Sport- und Freizeitgestaltung im Freien, ebenso die Tennishalle. Die Unionhalle wurde in den 1920er-Jahren erbaut und besteht größtenteils in ihrer ursprünglichen Form. Die Tennishalle beinhaltet 2 Tennisplätze sowie im Anschluss Kantinengebäude, diese stammen teils aus den 1960er-Jahren.</p>		
<p>Im Zuge der ggst. Änderung soll daher die Widmung in dem Bereich entsprechend angepasst und das angrenzende Bauland Kerngebiet auf die Gebäude für Sportnutzung erstreckt werden, sowie die Tennisplätze mit entsprechendem Zusatz zur bestehenden Gspo-Widmung festgelegt werden. Gleichzeitig soll die im analogen Flächenwidmungsplan dargestellte, bereits vor einigen Jahren durch Verordnung des Gemeinderates freigegebene Aufschließungszone im Bereich der Schulen gestrichen werden.</p>		
<p>Der Bereich des Schul- und Sportgeländes ist lt. Umweltbundesamt seit 2006 tlw. als Verdachtsfläche (Altablagerung) gemeldet. Darin kommen die Tennishalle und Nebengebäude zu liegen, die bereits vor der Meldung als Verdachtsfläche errichtet wurden. Es handelt sich um bestehende Nutzungen, die nun in der Flächenwidmung entsprechend als Bauland berücksichtigt werden sollen. Der Bereich liegt im geschlossen bebauten Ortsgebiet. Am Baubestand, wie auch im Zuge von Bauarbeiten im Bereich der Verdachtsfläche, sind keine Unregelmäßigkeiten hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrundes aufgetreten. Im Jahr 2011 wurde in der ggst. Verdachtsfläche ein</p>		

neuer Schulkomplex errichtet. Dabei wurde eine geotechnische Prüfung des Untergrundes durchgeführt, bei der sich keine Verunreinigungen gezeigt haben. (Siehe dazu auch Auszug im Anhang.)

Darüber hinaus dürfen aufgrund der Ausnahmeregelung im § 15 Abs. 4 NÖ ROG Flächen, die als Altlasten oder Verdachtsflächen verfasst wurden, aber innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets liegen, als Bauland gewidmet werden.

Änderungsanlass

Anlass der Änderung ist, dass langjährig bestehende zur Sport- und Freizeitgestaltung genutzte Gebäude derzeit in der Widmung Grünland Sportstätten liegen. Die Widmung ist für die Sport- und Freizeitgestaltung im Freien vorgesehen, weshalb für diese Bereiche zur langfristigen Sicherung eine Baulandwidmung angestrebt wird.

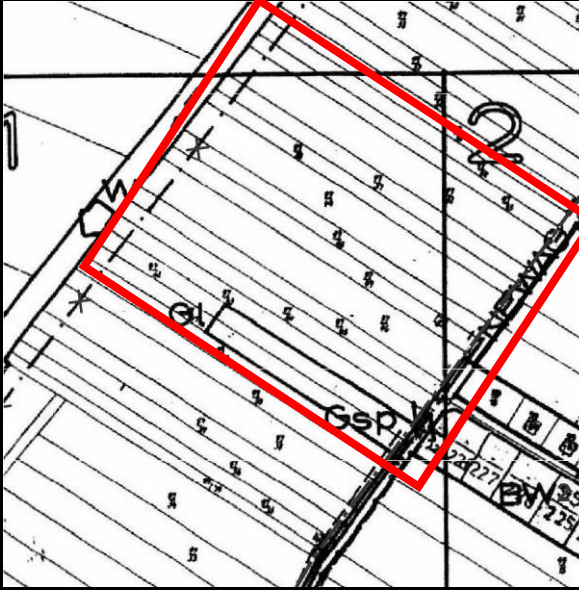
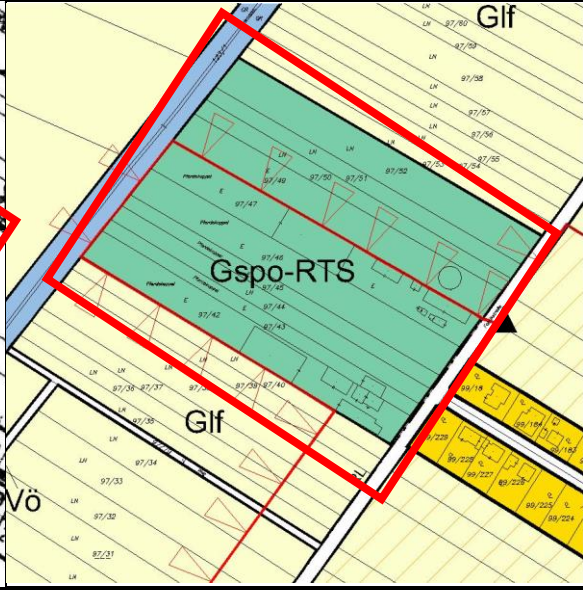
Ziel

Ziel ist es, die Nutzung der bestehenden Gebäude langfristig sicherzustellen. Die für die Sport- und Freizeitgestaltung in Gebäuden bestehenden Flächen sollen als solche im Flächenwidmungsplan berücksichtigt werden. Die übrigen Flächen des Sportareals sollen überwiegend für die Sport- und Freizeitgestaltung im Freien genutzt werden.

Maßnahme

Das Grundstück Nr. 1640/2 (Unionhalle) und ein Teil des Grundstücks Nr. 329 (Tennishalle), KG Deutsch Wagram, sollen von derzeit Grünland Sportstätten (Gspo) in Bauland Kerngebiet (BK) umgewidmet werden. Gleichzeitig wird im Bereich der Tennisplätze die bestehende Widmung Grünland Sportstätte durch den Zusatz „Tennis/-platz“ (Gspo-TE) erweitert. Die Bauland Kerngebiet Aufschließungszone (BK-A1) im Bereich der Schulen, die bereits per Verordnung durch den Gemeinderat freigegeben wurde, wird im Zuge der gegenständlichen Änderung ebenfalls eingearbeitet.

2.4.2 KG Helmahof

Nr.	Bereich	Berichtigung
H2	Reitsportanlage Helmahof Nord Grdstk. Nr. 97/42 bis 97/47, 97/49 bis 97/52	Umwidmung Gspo, Glf → Gspo-RTS
vor Änderung		nach Änderung
		
Grundlagen		
<p>Im Norden des Gemeindegebietes ist im analogen Flächenwidmungsplan an der Fabrikstraße eine Teilfläche als Grünland Sportstätten (Gsp) festgelegt. Hier bestehen bereits seit langem Reitanlagen. Im Bereich der ggst. Gsp Widmung bestehen in den 1980er-Jahren bewilligte Pferdestallungen. Neben den Pferdestallungen bestehen auch außerhalb des gewidmeten Bereichs Pferdekoppeln und Außenreitanlagen. Die ggst. Flächen werden nur vereinzelt landwirtschaftlich genutzt. Der überwiegende Teil der Flächen wird für Reitsport genutzt.</p> <p>Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist der Bereich Teil des Erholungsgebietes. Im Landschaftskonzept ist der ggst. Bereich als Reitsportanlage definiert.</p> <p>Um die Sport- und Freizeitgestaltung im Freien zu ermöglichen und langfristig zu sichern, sollen im Zuge der digitalen Neudarstellung die bestehenden Reitanlagen samt Koppeln als Grünland Sportstätten mit dem Zusatz „Reitsport“ (Gspo-RTS) festgelegt werden.</p>		
Änderungsanlass		
<p>Anlass der Änderung sind die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Landschaftskonzeptes, die den Bereich als Erholungsgebiet bzw. Reitsportanlage festlegen. Da die derzeitige Widmungsfestlegung als Sportstätte nur einen Teilbereich der tatsächlichen Nutzung als solches abdeckt, soll im Zuge der gegenständlichen Änderung die Widmungsabgrenzung zur tatsächlich genutzten Fläche erweitert werden.</p>		
Ziel		
<p>Ziel ist die langfristige Sicherung der Sportstätte in der Katastralgemeinde, die zugleich auch eine Erholungsfläche für die Bevölkerung darstellt. Es wird weiters auf die Ziele des ÖEK verwiesen.</p>		

Maßnahme

Die bereits bestehende Widmung Grünland Sportstätte (Gspo) auf dem Grundstück Nr. 97/42, KG Helmahof, wird mit dem Zusatz „Reitsport“ (Gspo-RTS) festgelegt und auf die Grundstücke Nr. 97/43 bis 97/47 und 97/49 bis 97/52 erweitert.

Nr.	Bereich	Berichtigung
H3	Ziehergasse Betriebs- vs. Wohngebiet Grdstk. Nr. 105/89	Korrektur der Widmung BB → BW-2WE
vor Änderung		nach Änderung

Grundlagen

Im nördlichen Bereich der Ziehergasse grenzt Bauland Betriebsgebiet unmittelbar an Bauland Wohngebiet an. Die Festlegungen wurden bereits vor Jahrzehnten in der Form im Flächenwidmungsplan getroffen. Im Rahmen der 1p. Änderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass im ggst. Bereich ein Unterschied zwischen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan besteht. Siehe dazu auch Ausschnitt des Bebauungsplanes unten. Das Grundstück Nr. 105/89 ist im Bebauungsplan als Bauland Wohngebiet kenntlich gemacht. Laut Flächenwidmungsplan ist das Grundstück als Bauland Betriebsgebiet gewidmet.

Ausschnitt Bebauungsplan analog	Ausschnitt Luftbild

**STA
DEUT**

PLANBLATTÜBERSICHT:

MASSSTAB: 1 : 1.000

STAND: 13. Oktober

Die Lesbarkeit des Flächenwidmungsplanes und dessen Rechtssicherheit wurden bereits von ASV DI Schober-Schütt angemerkt. Im Flächenwidmungsplan ist aufgrund des Alters des zugrundeliegenden Katasters eine genaue Abgrenzung zwischen Betriebsgebiet und Wohngebiet im ggst. Bereich der Ziehrergasse nur mehr eingeschränkt möglich. Der Bebauungsplan stellt für eine derartige Beurteilung die genauere Plangrundlage dar. Es zeigt sich aus Anlass der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, die klargestellt werden muss.

Da im Bebauungsplan eine eindeutige Abgrenzung zwischen Betriebsgebiet und Wohngebiet zwischen den Grundstücken Nr. 105/89 und 105/242 erkennbar ist, soll die Flächenwidmung im Zuge der digitalen Neudarstellung entsprechend daran angepasst werden. Am Grundstück Nr. 105/89 befindet sich im Bauland Betriebsgebiet ein als Wohn- und Geschäftshaus bewilligtes Objekt. Diese soll wie bisher im Betriebsgebiet bestehen bleiben.

Änderungsanlass

Aus Anlass der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes zeigt sich eine Unschärfe des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, die klargestellt werden muss (vgl. § 25 Abs. 1 NÖ ROG 2014). Da der Bebauungsplan im ggst. Bereich die genauere Plangrundlage mit Grundstücksgrenzen und -nummern sowie Baubestand in ausreichender Genauigkeit und daher die bisherige Beurteilungsgrundlage darstellt, soll die Flächenwidmung im ggst. Bereich entsprechend korrigiert werden.

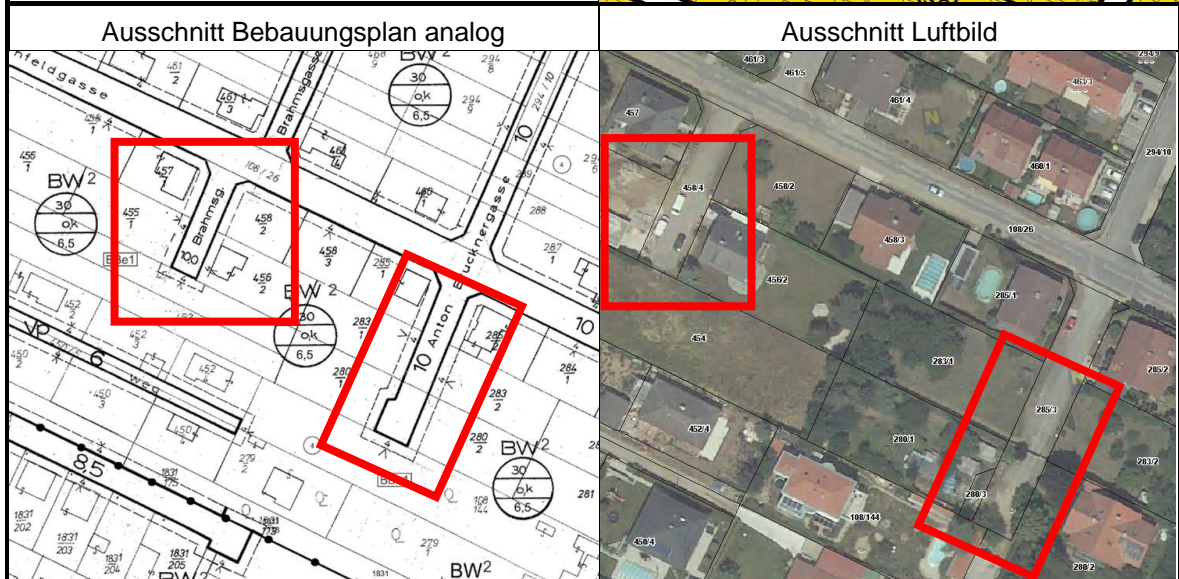
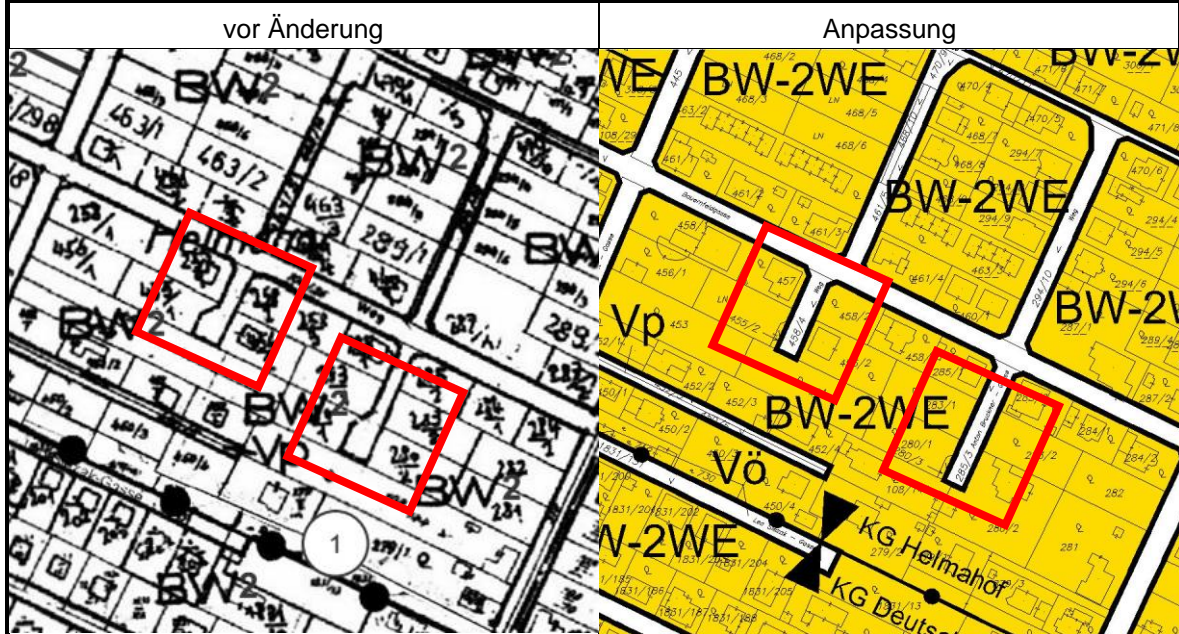
Ziel

Ziel der Änderung ist die Richtigstellung der plankonformen Darstellung der rechtskräftigen Widmung. Die Widmung soll entsprechend den im Bebauungsplan ersichtlichen Festlegungen der Gemeinde korrigiert werden.

Maßnahme

Das Grundstück Nr. 105/89 wird von derzeit Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Wohngebiet mit dem Zusatz „2 Wohneinheiten“ (BW-2WE) umgewidmet.

Nr.	Bereich	Anpassung
H4	Wendehammer Brahmsgasse, Anton Bruckner-Gasse Grundstücke Nr. 280/3, 455/2 tlw.	Korrektur der Widmung und Streichung Wendehammer Vö → BW-2WE



Laut analogem Flächenwidmungsplan enden die Brahmsgasse und die Anton Bruckner-Gasse in einem Wendehammer. Die öffentlichen Verkehrsflächen weisen eine Breite von jeweils 10 m auf und erschließen drei bzw. vier Grundstücke im Bauland Wohngebiet mit der Einschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten.

Die erschlossenen Grundstücke in der Brahmsgasse sind bereits größtenteils bebaut. Ein Grundstück wird als Garten des Wohngebäudes an der Eduard Bauernfeld-Gasse genutzt. Ein Grundstück ist noch unbebaut. In der Anton Brucknergasse sind von den vier erschlossenen Grundstücken zwei bebaut. In den beiden Bereichen der Sackgassen bestehen ausschließlich Einfamilienhäuser.

Am südlichen Ende der Brahmgsasse ist, entgegen der im Flächenwidmungsplan ersichtlichen Widmung, im analogen Bebauungsplan (siehe Ausschnitt Bebauungsplan) bereits eine Sackgasse ohne Wendehammer vorgesehen. Durch die Straßenfluchtlinie wurde bereits seitens der Gemeinde festgelegt, dass in dem Bereich kein Wendehammer erforderlich ist. Der gesamte Bereich liegt im Privateigentum, das Grundstück wurde bereits bebaut.

Der in der Anton Bruckner-Gasse als Wendehammer festgelegte Bereich liegt im Privateigentum. Im Zuge der ggst. digitalen Neudarstellung soll nun die Widmung in der Brahmgsasse in Anpassung an den detaillierten Bebauungsplan und die darin festgelegte Straßenfluchtlinie adaptiert werden. Es zeigt sich aus Anlass der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, die klargestellt werden muss. Im Sinne einer einheitlichen Vorgehensweise soll in der Anton Bruckner-Gasse ebenfalls der Wendehammer gestrichen werden.

Bei den beiden Straßen handelt es sich um 10 m breite Sackgassen. Die Brahmgsasse erschließt derzeit ein Einfamilienhaus, künftig maximal zwei Wohnhäuser. Die Anton Bruckner-Gasse erschließt derzeit lediglich ein Wohnhaus, künftig maximal 4 Wohnhäuser. Durch die Einschränkung in dem Bereich auf maximal zwei Wohneinheiten wird gewährleistet, dass keine verdichteten Strukturen erschlossen werden müssen und nur auf die Anrainer eingeschränkte Zu- und Abfahrten zu erwarten sind.

Aufgrund der ausreichenden Breite und der aufgrund der Widmung eingeschränkten Anzahl der Anrainer, ist die bestehende öffentliche Verkehrsfläche auch ohne Wendehammer funktionsgerecht und ausreichend für den festgelegten Zweck. Die uneingeschränkte Erschließung des Wohnbaulandes ist gewährleistet. Weshalb die beiden öffentlichen Verkehrsflächen ohne Wendehammer festgelegt werden sollen. Es handelt sich dabei um eine rein planliche Anpassung.

Änderungsanlass

Aus Anlass der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes zeigt sich eine Unschärfe des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, die klargestellt werden muss (vgl. § 25 Abs. 1 NÖ ROG 2014). Da der Bebauungsplan im ggst. Bereich die genauere Plangrundlage mit Grundstücksgrenzen und -nummern sowie Baubestand in ausreichender Genauigkeit und daher die bisherige Beurteilungsgrundlage darstellt, soll die Flächenwidmung im ggst. Bereich entsprechend korrigiert werden. Da im Bereich der Anton Bruckner-Gasse die funktionsgerechte Erschließung ohne Wendehammer gegeben ist soll im Sinne einer einheitlichen Vorgehensweise der Wendehammer gestrichen werden.

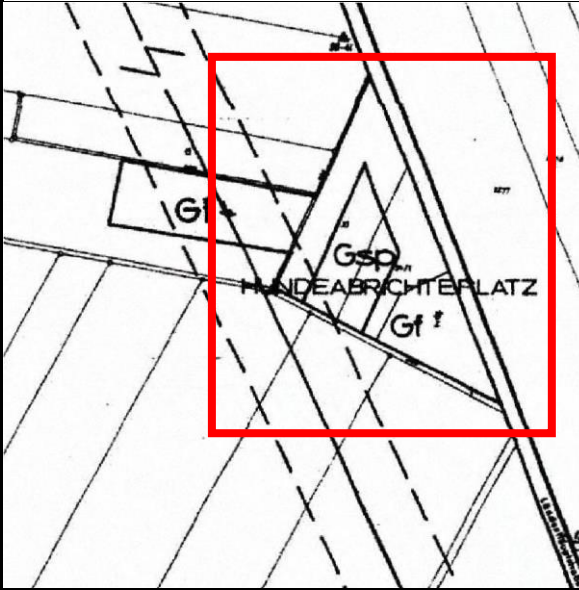
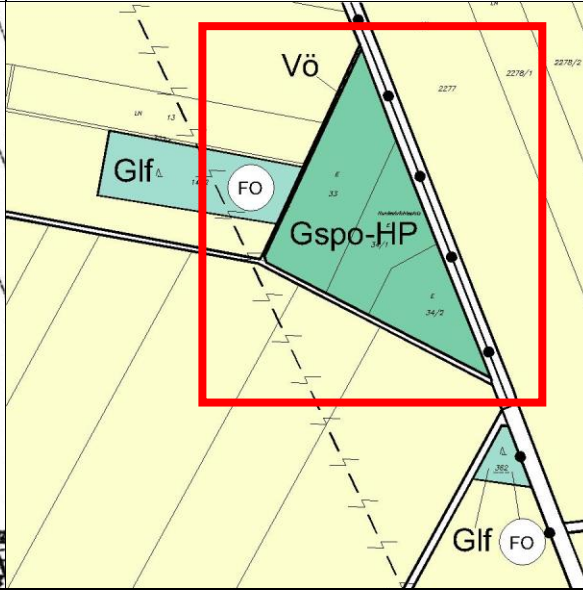
Ziel

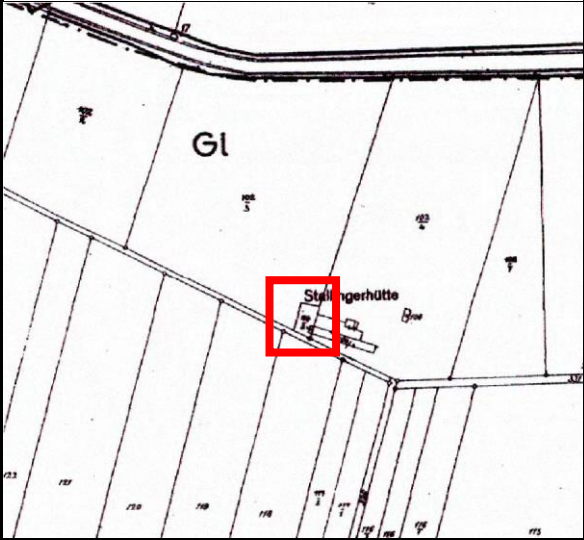
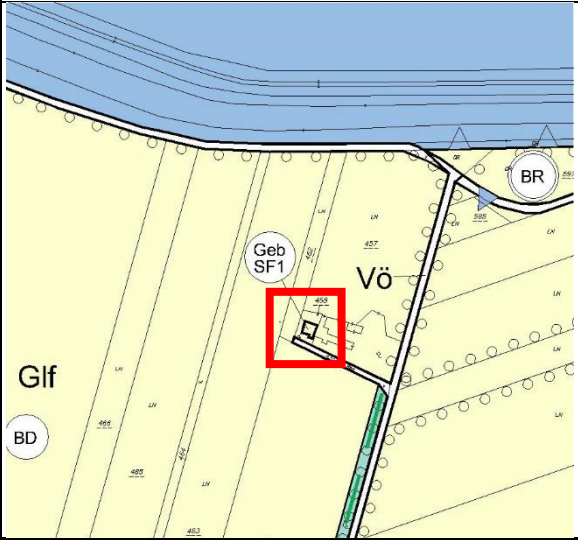
Ziel der Änderung ist die Richtigstellung der plankonformen Darstellung der rechtskräftigen Widmung. Die Widmung soll entsprechend den im Bebauungsplan ersichtlichen Festlegungen der Gemeinde korrigiert werden. Die Verkehrserschließung soll in einem für den festgelegten Zweck ausreichenden Ausmaß gewährleistet werden. Aufgrund der Straßenbreite, die weit über der gemäß NÖ ROG für Aufschließungsstraßen erforderlichen Breite liegt, und der Einschränkung auf zwei Wohneinheiten, ist ein Wendehammer obsolet.

Maßnahme

Das Grundstück Nr. 280/3 und eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 455/2 werden von derzeit öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland Wohngebiet mit dem Zusatz „2 Wohneinheiten“ (BW-2WE) umgewidmet.

2.4.3 KG Stallingerfeld

Nr.	Bereich	Berichtigung
S3	Hundeabrichteplatz Grdstk. Nr.: 33, 34/1, 34/2	Neuabgrenzung Glf → Gspo-HP
vor Änderung		nach Änderung
		
Grundlagen		
<p>Der Hundeabrichteplatz im Nordwesten des Gemeindegebiets an der L 6 Richtung Wolkersdorf ist im analogen Flächenwidmungsplan nur auf Teilbereichen der ggst. Grundstücke festgelegt. Die restliche Fläche ist bisher im Flächenwidmungsplan als Wald festgelegt. Im ÖEK sowie im Landschaftskonzept ist der Bereich ebenfalls als Hundeabrichteplatz kenntlich gemacht. Auf den ggst. Grundstücken besteht kein Wald. Der überwiegende Teil ist zur Sport- und Freizeitgestaltung im Freien im Rahmen des Hundeabrichteplatzes genutzt. Es gibt ein Vereinsgebäude. Die Nutzungen bestehen seit jeher auf allen drei Grundstücken. Die Widmung soll nun in Anpassung an die durch die Nutzung beanspruchten Flächen ausgeweitet werden. Die Kenntlichmachung als Wald entfällt.</p>		
Änderungsanlass		
<p>Da die derzeitige Festlegung als Hundeabrichteplatz nur einen Teilbereich der tatsächlich genutzten Fläche als solches abdeckt, soll im Zuge der gegenständlichen Änderung die Widmungsabgrenzung an die tatsächlich genutzte Fläche erweitert werden.</p>		
Ziel		
<p>Ziel ist die langfristige Sicherung der Fläche als Hundeabrichteplatz, Sport- und Freizeiteinrichtung.</p>		
Maßnahme		
<p>Die Grundstücke Nr. 33 (tlw.), 34/1 (tlw.) und 34/2 werden von derzeit Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Sportstätten mit dem Zusatz „Hundeabrichteplatz“ (Gspo-HP) im Sinne einer Ausweitung der bestehenden Gspo-Widmung umgewidmet.</p>		

Nr.	Bereich	Berichtigung
S4	Erhaltenswertes Gebäude Stallingerhütte Grdstk. Nr. 458	Umwidmung Glf → Geb SF1
vor Änderung		nach Änderung
		
Grundlagen		
<p>Im Westen des Gemeindegebietes, südlich der Versickerungsanlage der Betriebsges. Marchfeldkanal bestehen vereinzelte Bauwerke bzw. Gebäude. In dem Gebiet bis zur Trasse der S1 sind laut Bundesdenkmalamt archäologische Fundstellen gegeben. Es bestand hier vormals eine mittelalterliche Wüstung. Der Ort Stallarn, der sich von Anfang des 12. Jahrhunderts bis in die Mitte des 15. Jahrhunderts nachweisen lässt, besaß im 13./14. Jahrhundert 45 Häuser. Der Name der Katastralgemeinde sowie die „Stallinger Hütte“ erinnert noch daran.</p> <p>Am Standort der „Stallingerhütte“ bestehen heute einzelne Gebäude bzw. Bauwerksteile. Das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 458 ist ein Wohnhaus. Die direkt anschließenden Gebäude am Grundstück Nr. 457 sind baufällig und nur mehr bedingt nutzbar.</p> <p>Das Gebäude im ggst. Bereich der „Stallingerhütte“ ist bereits in der Franziszeischen Landesaufnahme 1806-1869, im Franziszeischen Kataster sowie in der Landesaufnahme 1873 enthalten (siehe Planausschnitte im Anschluss).</p> <p>„Stallingerhütte, ein im Marchfeld, im Burgfrieden von Leopoldau gelegenes, gemauertes und mit Schindeln gedecktes Häuschen, vom Hüter der umliegenden Felder nur im Sommer bewohnt...“ (Quelle: Schweickhardt: Darstellung des Erzherzogtums Österreich unter der Ens, 6. Band Vierteln unterm Manhartsberg, Wien 1835)</p>		



Franz. Landesaufnahme



Franz. Kataster



Landesaufnahme

Seitens der Gemeinde wird das Ziel verfolgt, die nutzbaren Gebäude im Bereich der „Stallingerhütte“ langfristig zu sichern. Im Zuge der ggst. Änderung soll daher das Wohngebäude am Grundstück Nr. 458 als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) gewidmet werden. Der Bestand des Gebäudes am Grundstück Nr. 458 wurde bereits im Jahre 1988 vom Gemeinderat behandelt. Im Gemeinderat wurde dabei per Bescheid nach § 100 NÖ Bauordnung 1976 „Inhalt der Baubewilligung“ dokumentiert, dass sich auf dem ggst. Grundstück seit Jahrzehnten ein Gebäude befindet und aus alten Plandokumenten (Katasterplan) der Bestand eines Gebäudes ersichtlich ist. Anhand der Plandokumente vor 1900 und des Spruches des Gemeinderates wird verifiziert, dass es sich beim ggst. Gebäude um einen vermuteten Konsens als Wohnhaus handelt.

Der Bereich ist seit Jahrzehnten bebaut. Das Ortsbild wird durch das ggst. Gebäude nicht beeinträchtigt. Die Benutzbarkeit ist gegeben, es liegen keine Gefährdungen gemäß § 15 Abs. 3 NÖ ROG 2014 vor. Die Grundwasser-Flurabstände liegen im ggst. Gebiet wie im überwiegenden Gemeindegebiet bei <2 m. Seitens der Gemeinde sind jedoch keine Gefährdungen im Bereich des ggst. Grundstückes bekannt. Die erforderliche Verkehrserschließung ist durch eine öffentliche Verkehrsfläche gegeben.

Im Zuge der ggst. digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplans soll daher das Wohngebäude am Grundstück Nr. 458 als erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der Nummer „SF1“ festgelegt werden.

Änderungsanlass

Anlass der Änderung ist einerseits die Digitalisierung des analogen Flächenwidmungsplans und die dadurch nun vollständig digital vorliegenden Planungsgrundlagen. Andererseits begründet sich die Änderung durch die Absicherung eines bestehenden Gebäudes im Grünland. Das vermutet konsensmäßig errichtete Gebäude außerhalb des Baulandes ist als erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) in der Flächenwidmung zu berücksichtigen, sodass bauliche Veränderungen und Erhaltungsmaßnahmen ermöglicht werden können.

Ziel

Ziel der Gemeinde ist die Sicherung von erhaltenswerten, konsensmäßig Gebäuden gemäß den historischen Planunterlagen und der gegenwärtigen Nutzung durch die Widmung der Gebäude als erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb), um den Bestand der Gebäude langfristig zu ermöglichen.

Maßnahme

Das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 458 wird als Erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der Bezeichnung „SF1“ (Geb SF1) festgelegt und ein Geb-Formblatt erstellt.

3 Änderungsanlass

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram. Sowohl das Vorliegen einer digitalen Katastralmappe (DKM) und die darauf basierenden inhaltlichen Anpassungen der Widmung, als auch die mit der digitalen Darstellung verbundene allgemeine Verbesserung der Planungs- und Darstellungsqualität stellt eine wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen dar.

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) i.d.g.F. abgeändert und neu digital dargestellt (Änderungsanlass):

§ 25 (1) NÖ ROG 2014

Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

- *wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,*
- ***wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,***
- *wegen Löschung des Vorbehaltes,*
- ***wenn sich aus Anlass der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß,***
- ***wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,***
- *wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird.*
- *wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.*

4 Ziele

Ziel der vorliegenden Änderung ist die Gewährleistung der Rechtssicherheit durch Überführung des analogen Flächenwidmungsplanes in den digitalen Flächenwidmungsplan auf Basis der DKM 2016, sowie der dafür notwendigen bzw. sinnvollen Adaptierungsschritte.

Die Ziele, welche mit den einzelnen Änderungspunkten Nr. D8 bis D13, H2 bis H4 sowie S3 und S4 verfolgt werden, sind in Kapitel 2.4 dokumentiert.

§ 14 (2) NÖ ROG 2014:

Bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen ist unter Berücksichtigung der überörtlichen Planungen auf folgende Planungsrichtlinien Bedacht zu nehmen:

- *Die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art ist auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen.*
- *Die für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen, das sind sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als auch Produktionsflächen mit guter Bonität, sind, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben, für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen.*
- *Flächen mit einer besonderen Eignung als Standorte für industrielle oder gewerbliche Betriebsstätten sind, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben, für diese Nutzung sicherzustellen.*
- *Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen. Bauland-Sondergebiet darf auch durch funktionsgerechte private Verkehrsflächen erschlossen werden.*
- *Für die Verkehrssicherheit ist größtmögliche Vorsorge zu treffen. Die übergeordnete Verkehrsfunktion von Bundes- und Landesstraßen darf insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden.*
- *Bei Neuwidmung von Bauland sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausstattung sicherzustellen.*
- *Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen.*
- *Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis sowie Widmungen für Erholungseinrichtungen dürfen nur außerhalb von Störungseinflüssen (z. B. Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung im Grünland) angeordnet werden.*
- *Für Wohnbauland ist eine ausreichende Vorsorge für Freizeit- und Erholungseinrichtungen durch Widmung geeigneter Flächen zu treffen.*
- *Bei der Festlegung von anderen Widmungsarten ist sicherzustellen, dass Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebiete sowie die gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 43) nicht durch Störungseinflüsse beeinträchtigt werden. In diesen ruhigen Gebieten sind Flächenwidmungen unzulässig, die zu einer erheblichen Verschlechterung der Umgebungslärsituation führen können.*
- *Bei der Festlegung von Betriebs- und Wohngebieten ist mindestens deren baublockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel sicherzustellen.*

- Betriebsgebiete und Industriegebiete sind so festzulegen, dass größtmögliche räumliche Konzentrationen innerhalb des Gemeindegebietes erreicht werden.
- Bei der Festlegung von Widmungsarten ist auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere in historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen, Bedacht zu nehmen.
- Bei der Festlegung von Widmungsarten muss ihre Raumverträglichkeit sichergestellt werden können (Raumverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Grundlagenerhebung bei vorhersehbaren Verträglichkeitsproblemen), wobei auf die Gefahrenbereiche von Betrieben im Sinne des Art. 3 Z 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 43) Bedacht zu nehmen ist.
- Bestehende oder geplante Ortskerne können als Zentrumszone im Flächenwidmungsplan festgelegt werden. Dabei ist von den vorhandenen Nutzungsstrukturen und dem Erscheinungsbild auszugehen. Die Planung neuer Zentrumszonen ist zulässig, wenn sie auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist. Die dafür notwendigen Entwicklungsmaßnahmen müssen jedenfalls eine prozentuelle Verteilung der Flächen für Wohnen, Naherholung, Verkehr, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen inkl. Handel sowie soziale Infrastruktur beinhalten und sichergestellt werden. Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern festgelegt werden. Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 Einwohnern festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sind. Dieser Einzugsbereich ist durch Gemeinderatsbeschluss bzw. übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse zuzuordnen. Zentrumszonen müssen weiters folgende Kriterien aufweisen:
 - eine gute Verkehrsanbindung im individuellen und/oder öffentlichen Verkehrsnetz, welche auch die Ansiedlung von Handelseinrichtungen zulässt
 - dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z. B.: öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht.
- Grünland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist so auszuweisen, dass eine rationelle Bearbeitung gewährleistet und eine Behinderung, insbesondere durch nichtland- und nichtforstwirtschaftliche Betriebsstätten oder Baulandeinschlüsse, vermieden wird.
- Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden. Dabei soll unter Bedachtnahme auf ihre Bedeutung und Charakteristik die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden.
- Bei der erstmaligen Widmung von Bauland sind bei der Festlegung von lärmsensiblen Widmungsarten (Wohnbauland, Sondergebiete für Krankenhäuser, Kur- und Erholungseinrichtungen u. dgl.) folgende Grundsätze zu beachten:
 - a) Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet werden, wenn aus Sicht des Lärmschutzes keine besser geeigneten Flächen für den selben Widmungszweck verfügbar sind;

- b) *Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes ist nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch die absehbare Entwicklung (z. B. gemäß Verkehrsprognosen) zu berücksichtigen;*
- c) *Sind keine besser geeigneten Flächen für eine Umwidmung im Sinne von lit.a verfügbar, so ist eine Umwidmung auf Grund von abschirmenden Maßnahmen erst dann zulässig, wenn die auf Grundlage eines Lärmschutzprojektes gewählten Schutzmaßnahmen bezeichnet und sichergestellt sind. Lärmschutzwände sind als Schutzmaßnahme unzulässig, wenn derselbe Zweck durch optisch besser geeignete Maßnahmen (z. B. bepflanzte Wälle) erreicht werden kann. Darüber hinaus ist die künftige Bebauung durch geeignete Festlegungen in einem Bebauungsplan auf das Lärmschutzprojekt abzustimmen.*

§1 (2) NÖ ROG 2014:

1. Generelle Leitziele:

- a) *Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen. Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung).*
- b) *Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf*
 - *schonende Verwendung natürlicher Ressourcen*
 - *Sicherung mineralischer Rohstoffvorkommen*
 - *nachhaltige Nutzbarkeit*
 - *sparsame Verwendung von Energie, insbesondere von nicht erneuerbaren Energiequellen*
 - *wirtschaftlichen Einsatz von öffentlichen Mitteln.*
- c) *Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass*
 - *gegenseitige Störungen vermieden werden,*
 - *sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.*
- d) *Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen.*
- e) *Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf*
 - *möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen;*
 - *Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben)*
 - *möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr.*
- f) *Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.*
- g) *Freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten sowie deren schonende Erschließung (Wanderwege, Promenaden, Freibadeplätze und dergleichen).*
- h) *Unterstützung von Nationalparks durch Maßnahmen der Raumordnung im Umland dieser Nationalparks.*
- i) *Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch*

- *Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für die gegenwärtige und künftige Bevölkerung;*
 - *Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes einschließlich der Heilquellen;*
 - *Sicherung der natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des Kleinklimas einschließlich der Heilkimate und Reinheit der Luft;*
 - *Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung;*
 - *Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen;*
 - *Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u. dgl.;*
 - *Sicherstellung der medizinischen Versorgung.*
- j) Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotop sowie Berücksichtigung der Europaschutzgebiete.*
- 3. Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:**
- a) Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche.*
- b) Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenergien.*
- c) Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau*
- *einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines ausgewogenen Anteils an Wohnnutzung)*
 - *der Bedeutung als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort*
 - *als Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen*
 - *als attraktiver Treffpunkt für die Bewohner angrenzender Siedlungsbereich*
 - *als touristischer Anziehungspunkt.*
- d) Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft.*
- e) Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.*
- f) Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen).*
Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten und Gebieten mit einer besonderen Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben sowie von Gebieten mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe (einschließlich ihres Umfeldes) vor Widmungen, die diese Nutzung behindern.
Räumliche Konzentrationen von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes.
Bedachtnahme auf die Möglichkeit eines Bahnanschlusses bei Betriebs- und Industriezonen.
- g) Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen*

nicht vorhanden sind. Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.

- h) Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck durch geeignete Maßnahmen wie z. B. auch privatrechtliche Verträge.*
- i) Festlegung von Wohnbauland in der Art, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfes, öffentliche Dienste sowie Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung günstig zu erreichen sind. Sicherstellung geeigneter Standorte für diese Einrichtungen.*
- j) Planung eines Netzes von verschiedenartigen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene. Zuordnung dieser Freiräume, sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u. dgl.) zu dem festgelegten oder geplanten Wohnbauland in der Art, dass sie ebenfalls eine den Bedürfnissen angepasste und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen.*
- k) Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte. Bestmögliche Nutzung der bestehenden Siedlung (insbesondere die Stadt- und Ortskerne) durch geeignete Maßnahmen (Stadt- und Dorf-erneuerung).*

5 Maßnahmen

Die mit der Neudarstellung verbundenen Adaptierungen und geringfügigen Änderungen sind aus den Plandarstellungen Vergleich des alten digitalen Flächenwidmungsplanes und der digitalen Neudarstellung ersichtlich.

Allgemeine Berichtigungen sind in textlicher Form in Kapitel 2.2 angeführt. Kapitel 2.3 enthält die Darstellung in Bezug auf dokumentationswürdige Änderungen im Sinne der Berichtigung des Flächenwidmungsplans / Anpassung an die DKM (Punkte D1 bis D7, H1 sowie S1 und S2). Details zu den fachlich-inhaltlichen Änderungen des Flächenwidmungsplans sind in Kapitel 2.4 dargestellt.

6 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz betrifft alle Baulandflächen der Gemeinde und wurde aus der digitalen Flächenwidmung neu errechnet. Die Tabelle, gegliedert nach Katastralgemeinden, befindet sich in der Anlage.

7 Zusammenfassung

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram, KG Deutsch Wagram, KG Helmahof, KG Stallingerfeld, sowie die zugehörige Legende werden somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung und den Änderungsanlass geändert und neu digital dargestellt.

Wien, 30. September 2016, Palfy/HU
GZ G15056/F3/16

Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

- FTU Forschungsgesellschaft Technischer Umweltschutz GmbH: Prüfbericht (Auszug aus E. Würger: Geotechnisches Gutachten, Wien 2009), Wien 2009.
- Tabelle „Übersicht der vorgenommenen Anpassungen der Straßenbreiten“
- Plandarstellungen Vergleich der analogen mit den digitalen Widmungsfestlegungen
- Flächenbilanz
- Geb-Liste
- Geb-Formblätter (Geb DW1, DW2, DW3, HH1, HH2, HH3, HH4, SF1)

Prof. Dipl. Ing. Dr. techn.

Erik WÜRGER

Staatlich befugter und beeideter
Zivilingenieur für Bauwesen

Leiter der staatlich autorisierten Versuchs- und
Prüfanstalt für Erdbau und Bodenuntersuchungen

1230 Wien, Fimbingergasse 3

Tel. 869 49 92

Handy 0664 / 30 00 168

3443 Rappoltenkirchen, Bonnastraße 33

Telefax 865 27 40

GEOTECHNISCHES GUTACHTEN

betreffend die Untergrundverhältnisse und
die Gründungsmöglichkeiten für den Neubau
einer Schule in 2232 Deutsch - Wagram, Fried-
hofallee - An der Heide, Niederösterreich,
katastral Gemeinde Deutsch - Wagram

Wien, 2009 02 19

G. Zl. 8967/2009



ARBEITSGEMEINSCHAFT

FTU
Forschungsgesellschaft Technischer
Umweltschutz mbH
Univ. Prof. Dr. F. Wurst
Louis-Häfliger-Gasse 10
1210 Wien

Staatlich autorisierte
Versuchs- und Prüfanstalt
für Erdbau und Bodenuntersuchungen
Prof. Dr. Erik Würger
Armbrustergasse 16
1190 Wien

Univ. Prof. Dr. T. Prey
Zivilingenieur für Technische
Chemie
Hohenfeldgasse 8
1220 Wien

Prüfbericht

zur Bestimmung der Betonangriffsgrade einer Wasserprobe

vom BVH Deutsch Wagram

Wien, am 18. Februar 2009

Auftraggeber:	Prof. Dr. E. Würger Fimbingergasse 3 1230 Wien
Auftragnehmer:	FTU Forschungsgesellschaft Technischer Umweltschutz GmbH Louis-Häfliger-Gasse 10 1210 Wien
Auftragsdatum:	17. Februar 2009
Arbeitsumfang:	Untersuchung der Betonangriffsgrade nach ÖNORM B 4710-1

5. Bewertung

Probenbezeichnung		Schlüsselnr.	Deponieverordnung	Parameter
S 1	E 9435	31411 31	Bodenaushubdeponie	
S 2	E 9436	31411 31	Bodenaushubdeponie	
S 3	E 9437	31411 31	Bodenaushubdeponie	
S 4	E 9438	31411 31	Bodenaushubdeponie	

Die 4 untersuchten Proben zeigen in der chemischen Analyse keine Verunreinigungen an. Die Materialien stellen Gemenge mit unterschiedlichen Anteilen an sandigem Kies, Schluff und Humus dar, weisen keine fremdartigen Beimengungen auf. Die Ablagerung derartiger Aushubqualitäten kann auf eine Bodenaushubdeponie erfolgen. Sollte dieses Material für Auffüllungen an anderen Grundstücken verwendet werden wollen, wären dazu zusätzliche Analysen erforderlich.

FTU Forschungsgesellschaft
Technischer Umweltschutz G.m.b.H.
A-1210 Wien, Louis-Häfliger-Gasse 10

Univ. Prof. Dr. F. Wurst

Anmerkung: Die Rückstellmuster der Untersuchungsproben werden 3 Monate beim Auftragnehmer aufbewahrt. Ist eine darüber hinausgehende Aufbewahrung erwünscht, so werden dafür Kosten in Rechnung gestellt.

Übersicht der vorgenommenen Anpassungen der Straßenbreiten

In Bereichen, in denen die neue Festlegung nach DKM mit der Breitenangabe im analogen Bebauungsplan übereinstimmt (+/- < 0,5 m), erfolgt keine gesonderte Ausweisung.

Straße	Breite lt. Angabe analoger Plan [m]	Breite lt. Straßenflucht analoger Plan [rd. m]	Breite lt. DKM 2016 [rd. m]	lt. analogem Plan Abtretung erforderlich	Festlegung
Im Föhrenhölzl	13	13-15,7	11-11,8	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Nikolaus Lenau-Gasse	12	10,5-11	11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Ofnerstraße	12	11-11,5	11-12	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung
Quadenstraße	13	12-13	12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Wendlingerstraße	8,5	7,8-8,7	7,7-8,7	nein	gem. DKM, andere Abgrenzung aufgrund der Gemeindegrenze ohnehin nicht möglich
Robert Stolz-Gasse Süd	10	10	10	ja, geradliniger Verlauf	gem. DKM inkl. Verbreiterung der Fläche im Bereich der Wendemöglichkeiten und inkl. Verschwenkung der Verkehrsfläche
Hausfeldstraße Süd	10	10-10,4	11-11,6	ja	gem. DKM und erfolgter Abtretung
Hausfeldstraße Süd entlang Bahn	10	10,2-10,4	7,8-8,4	tlw.	gem. DKM, andere Abgrenzung aufgrund der Fläche im Eigentum der Bahn ohnehin nicht möglich
Bockfließler Straße in KG Helmahof	14	10,9-14,2	13,7-14,5	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung, gem. analogem Plan im Grünlandbereich, gem. Natur im Bereich der Grdstk. Nr. .34, 99/7, 99/172, .138, KG Helmahof, gem. Landesstraße
Bockfließler Straße südl. Bahntrasse bis Kreuzung mit B8	14	15,5-16	15	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung, gem. Landesstraße
Imkerweg	10	10	8,5	ja	gem. DKM und erfolgter Abtretung
Röntgengasse	10	10,8-11	10,3-10,5	nein	gem. DKM
Fabriksstraße süd. Semmelweißgasse	10	8,1-11	10-11,6	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung
Rosengasse	12	10,2-10,6	10	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Bertha von Suttner-Gasse	12	11-12,5	11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Andreas Reischek-Gasse	12	11	10-12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Jakob Reumann-Gasse	12	10,4-10,6	10-11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Rußbachstraße	16	15-15,6	10,6-10,8	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Maulbeergasse	12	10,5-11,4	10,8-12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt

Straße	Breite lt. Angabe analoger Plan [m]	Breite lt. Straßenflucht analoger Plan [rd. m]	Breite lt. DKM 2016 [rd. m]	lt. analogem Plan Abtretung erforderlich	Festlegung
Albrecht Dürer-Gasse	12	10,6-11,7	10,2-12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Johann Strauß-Gasse	12	10,3-11,3	10-12,4	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Viktor Adler-Straße südl. B.v.Suttner-Gasse	10 bzw. 12	10-11	11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Robert Blum-Straße südl. B.v.Suttner-Gasse	12	11,3-12	11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Arbeitergasse	10	10-11,4	11	nein	gem. DKM
Friedrich Hegel-Gasse	12	10,6-11,3	11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Maderspergerstraße	12	10,7-11,5	11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Wagner Schönkirch-Gasse	12	10,5-11,8	11	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Josef Ressel-Gasse	10	10-10,5	9	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Franz Defregger-Straße	10	9,5	9	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Nikolaus Kopernikus-Gasse	10	10,5-10,8	9	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Gottfried Herder-Gasse	10	10	9	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Grenzweg westl. Bockfließler Straße	12	10,8-13	11	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung, gem. Natur im Bereich des Grdstk. Nr. 1912/1, KG Deutsch Wagram, gem. KG-Grenze
Lessinggasse West	12	10-10,7	10	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Viktor Kaplan-Straße West	12	11	10	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
B8 auf Höhe Radetzkystraße	23	21	20	nein	gem. DKM, gem. Landesstraße
Dr. Karl Renner-Straße	14	14,5-15,2	14,5-15,3	nein	gem. DKM
Grundemannstraße	12	11-12	10,5-12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Schillerstraße Ost	12	12	12-12,7	ja	gem. Abtretung im analogen Plan wie DKM und Natur im Bereich der Grdstk. Nr. 891/3, 891/4, 891/9, 891/7, 891/10, KG Deutsch Wagram
Bahnhofstraße	14 bzw. 11	11,5-17,5	11,6-15	ja	gem. DKM und erfolgter Abtretung, gem. Abtretung im analogen Plan wie DKM und Natur im Bereich der Grdstk. Nr. 518, 508, KG Deutsch Wagram
Bahnhofstraße Höhe Heidegasse	14	19,2	18,7-19	nein	gem. DKM
Erbachstraße	14	15	14,5-15	nein	gem. DKM
Grillparzerstraße	12	11,4	11,5	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Wimpffengasse Nord	12	11,3	11,3	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Hamerlingstraße	14	15-15,3	15-15,3	nein	gem. DKM

Straße	Breite lt. Angabe analoger Plan [m]	Breite lt. Straßenflucht analoger Plan [rd. m]	Breite lt. DKM 2016 [rd. m]	lt. analogem Plan Abtretung erforderlich	Festlegung
Franz Schubert-Straße Nord	12	12	8,9	nein	unklare Widmung entlang der Bahn, nun Vp, daher gem. DKM
Franz Schubert-Straße Höhe Lagerhausgasse	11	12,7	12,7	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Franz Schubert-Straße Höhe Schulsportanlage	12	12,3	12,3-12,7	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung
Weinhebergasse	12	11,5	10,3-11,7	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt, inkl. Verbreiterung der Fläche im Bereich der Wendemöglichkeit
Auf der Heide Höhe Schulsportanlage	13	11,7	11,7	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Zufahrt Schulgasse	Siehe Erläuterungsbericht zur 3. Änderung unter Änderungspunkt D5				
Friedhofallee	14	14,8-15,7	15	nein	gem. DKM
Schulgasse	15	14,6	14,2	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Franz Mair-Straße	15	11,8-13	11-14,2	ja	gem. DKM, erfolgter Abtretung und Neuvermessung der L6, inkl. sinnvoller Fortsetzung erfolgter Abtretung
Sachsenklemme Nord	12	12,6	12,9	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung
Jakob Grünwaldgasse	12	11,8-12,6	10,5-12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Am Wagram	12	12,5-13,5	12,4-13,7	tlw.	gem. DKM und erfolgter Abtretung, Verbreiterung im Bereich der Parkanlage (siehe auch Änderungspunkt D7)
Leipziger Platz	12	10,4-12	6,9-13,5	ja	gem. DKM und Nutzungsgrenzen, erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut zugunsten des Parks
Andreas Hofer-Gasse	12	11,5-12	11,4-12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Speckbacher-gasse Nord	12	12,7	12,7	nein	gem. DKM
Feldgasse Höhe A. Hofer-Gasse	10	10	8,5-9	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Friedhofstraße	14	13,8-15	15	nein	gem. DKM
Frimbergergasse	12	10	10	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Mozartgasse Kurvenbereich	12	10,8	10	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt
Auslissengasse Süd	12	13	12,6	nein	gem. DKM
Albert Schweizer-Gasse	13	15	14	nein	gem. DKM
Sandgasse	14	12,5-14,6	12	nein	gem. DKM, da keine Abtretung festgelegt

WAGRAM Ger. Bez.: Ganserndorf M 1:5

STADTGEMEINDE
DEUTSCH-WAGRAM

**ÄNDERUNG DES
 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG
 UND RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN
 GSCHWANDNERGASSE 26/2
 01 / 489-35-52

PLANZAHL:

DEUW - FA 16 - 10510 / A - PD
 WIEN, IM MÄRZ 2010

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTURFES

VON 22.01.2009

BIS 05.03.2009

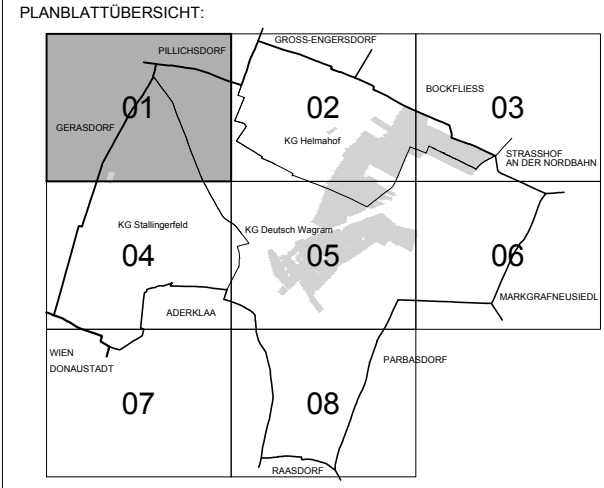
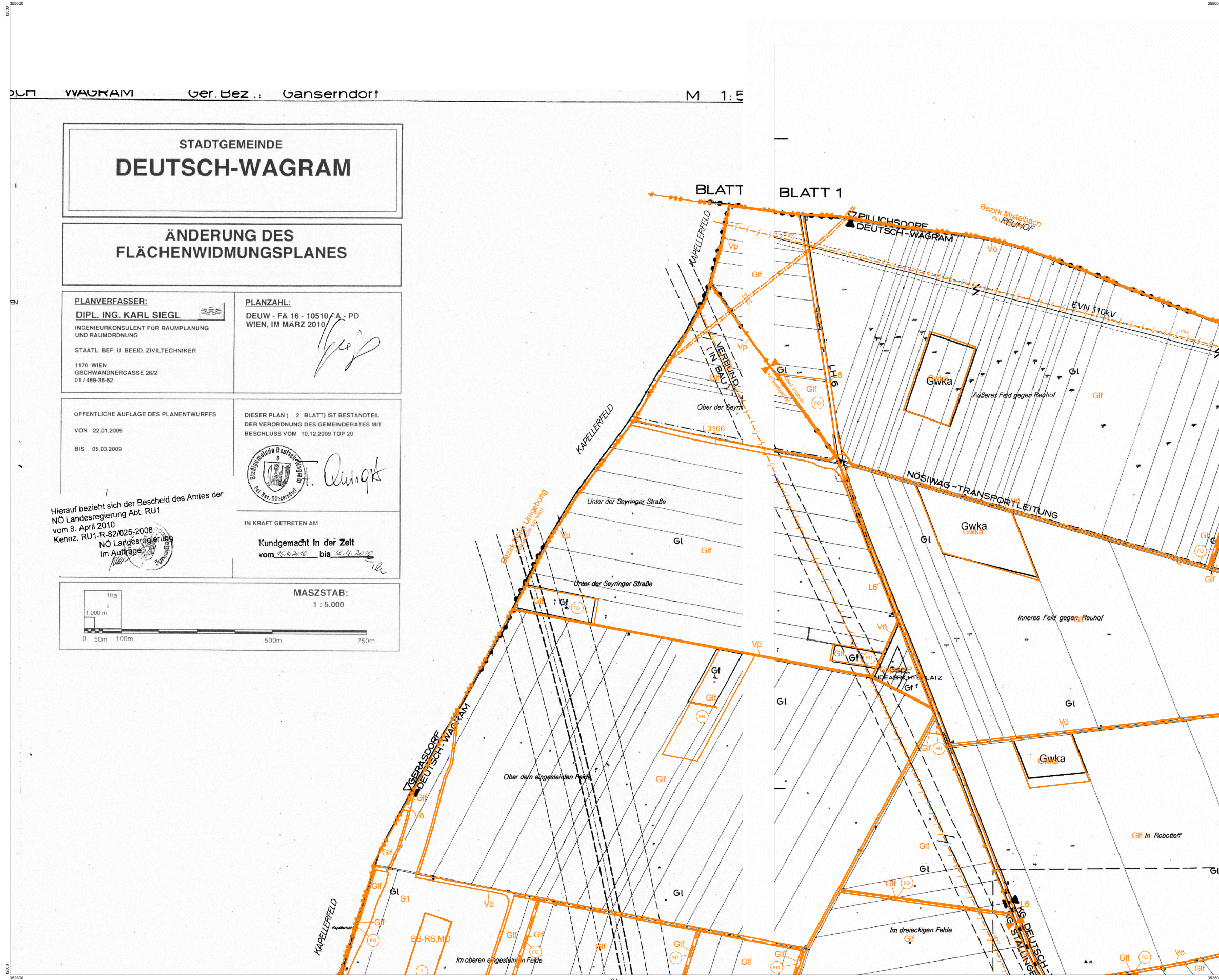
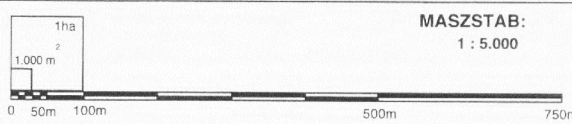
DIESER PLAN (2 BLATT) IST BESTANDTEIL
 DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT
 BESCHLUSS VOM 10.12.2009 TOP 20



IN KRAFT GETRETEN AM

Kundgemacht in der Zeit
 vom 26.4.2010 bis 30.04.2010

Hierauf bezieht sich der Bescheid des Amtes der
 NÖ Landesregierung Abt. RU1
 vom 8. April 2010
 Kennz. RU1-R-82/025-2008
 NÖ Landesregierung
 Im Auftrage



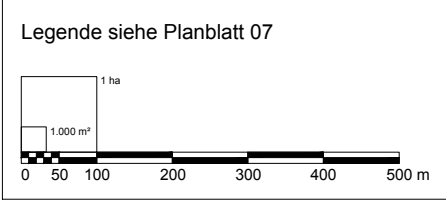
MASSSTAB: 1 : 5.000 PLANBLATT: 01
 STAND: 30. September 2016 GZ: G15056 / F3 / 16

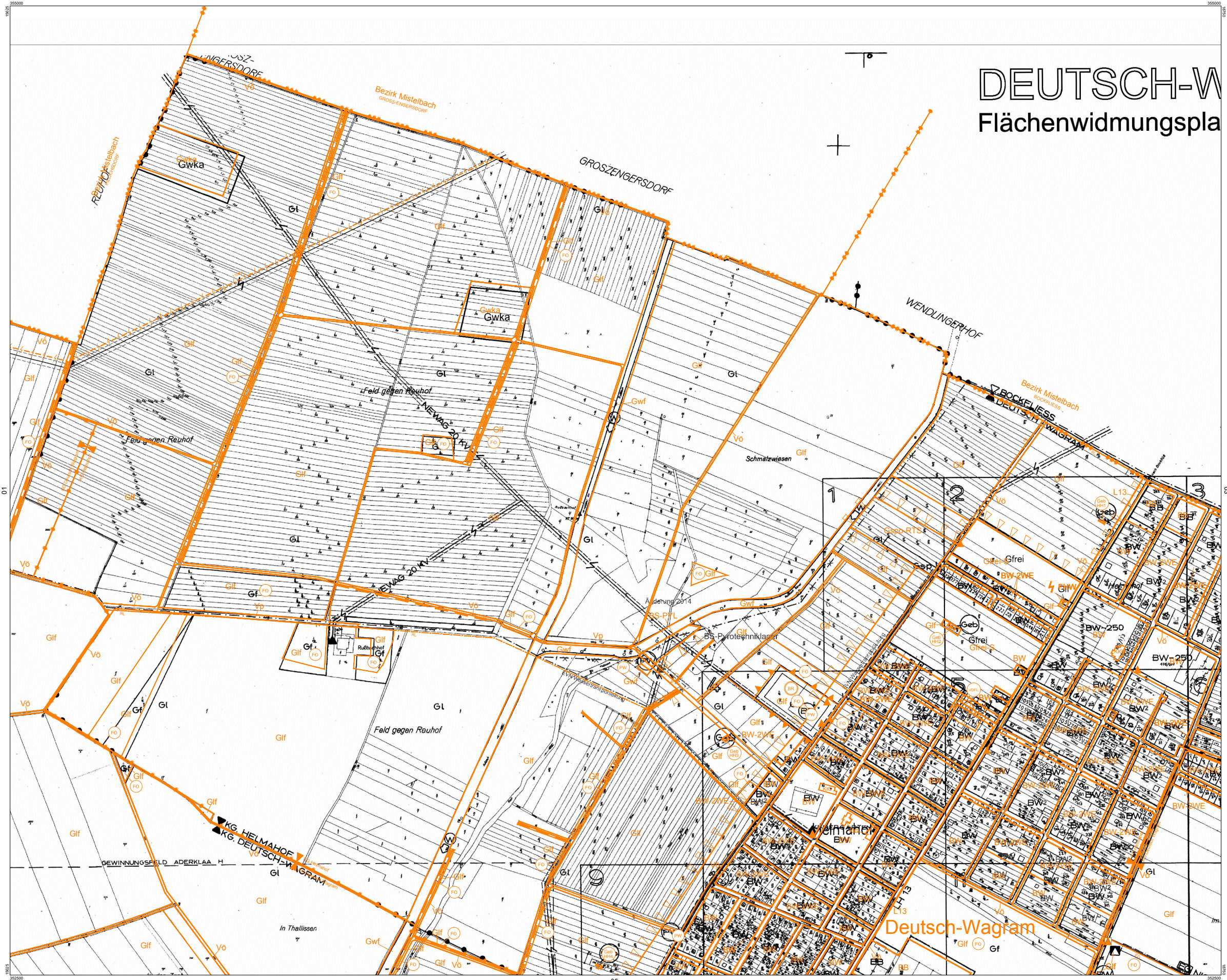
BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414. OG T 01-718 48 68 F /20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

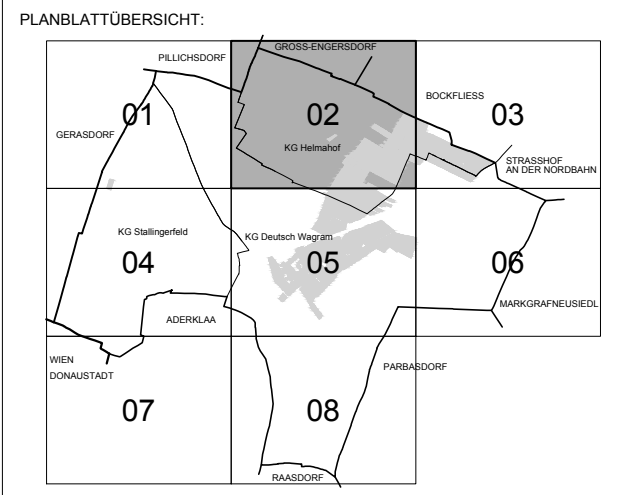
BEARBEITUNG:
 DI Stephanie Palfy
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ





DEUTSCH-W
 Flächenwidmungspla



MASSSTAB: 1 : 5.000 PLANBLATT: 02
 STAND: 30. September 2016 GZ: G15056 / F3 / 16

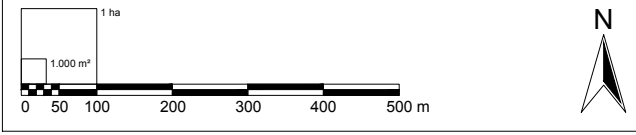
BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung - ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414. OG T 01-718 48 88 F /20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

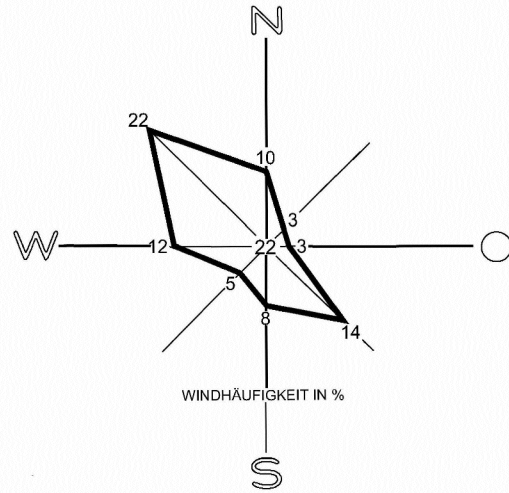
BEARBEITUNG:
 DI Stephanie Palfy
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 07



WAGRAM GER. BEZ. Gänserndorf
 n 1:5000

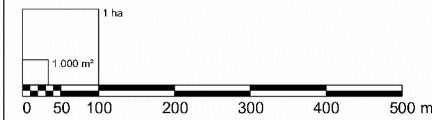


**STADTGEMEINDE
 DEUTSCH-WAGRAM**

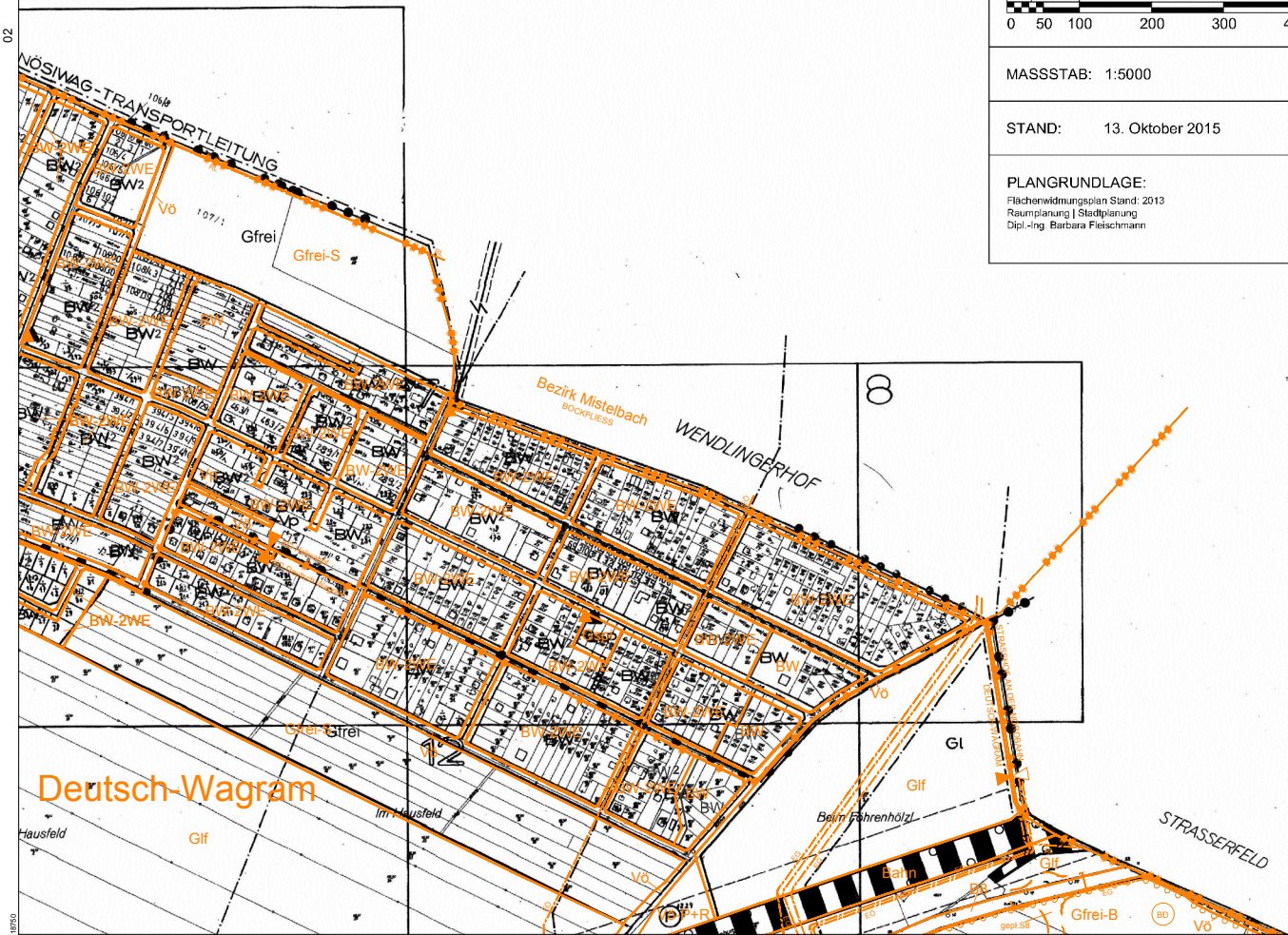
**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

**ÄNDERUNG 2014
 1p. ÄNDERUNG**

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS 18.08.2014 - 29.09.2014 (Änderung 2014) 01.06.2015 - 13.07.2015 (1p. Änderung)	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES 13.10.2015 (Änderung 2014) 13.10.2015 (1p. Änderung)
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS



MASSSTAB: 1:5000	PLANBLATT: 1
STAND: 13. Oktober 2015	GZ: G15028 / Änd2014 / 15 GZ: G14150 / F1p / 15
PLANGRUNDLAGE: Flächenwidmungsplan Stand: 2013 Raumplanung Stadtplanung Dipl.-Ing. Barbara Fleischmann	PLANVERFASSER: BÜRO DR. PAULA Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung - ZT-GmbH A - 1030 Wien, Engelsberg, 4A OG T 01-718 48 88 F /20 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

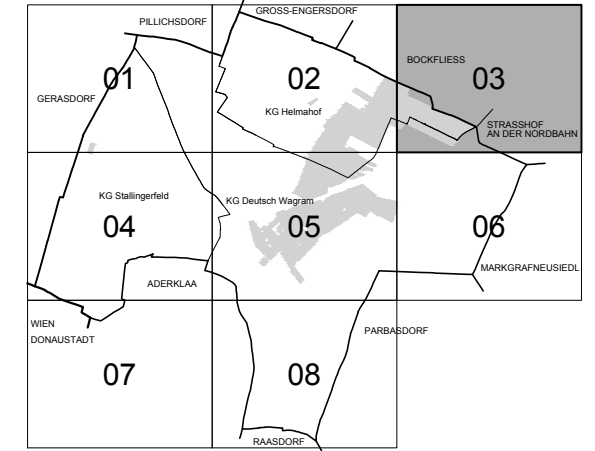


**STADTGEMEINDE
 DEUTSCH-WAGRAM**

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

**3. ÄNDERUNG - VERGLEICH
 (analog - digital)**

PLANBLATTÜBERSICHT:



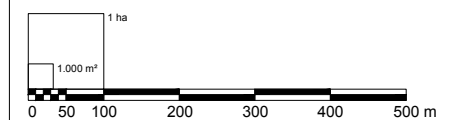
MASSSTAB: 1 : 5.000	PLANBLATT: 03
STAND: 30. September 2016	GZ: G15056 / F3 / 16

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung - ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsberg, 4A OG T 01-718 48 88 F /20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

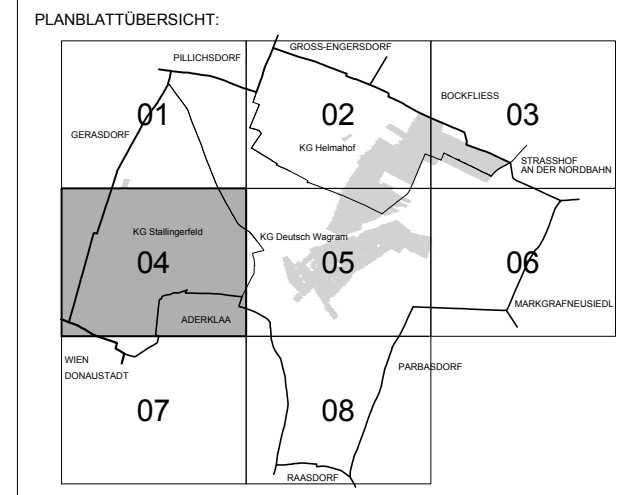
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Stephanie Palfy
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Franz Michael Spreitzer
 PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 07



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG - VERGLEICH (analog - digital)



MASSSTAB: 1 : 5.000
 PLANBLATT: 04
 STAND: 30. September 2016
 GZ: G15056 / F3 / 16

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung - ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 88 F /20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

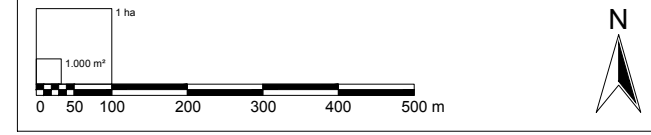


ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Stephanie Palfy
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Franz Michael Spreitzer

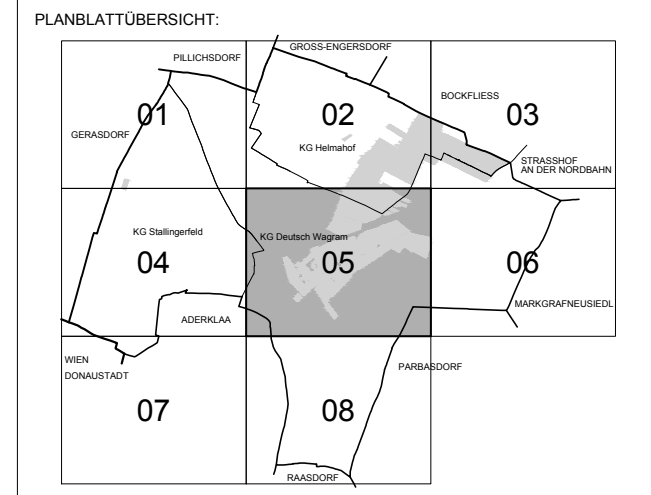
PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 07



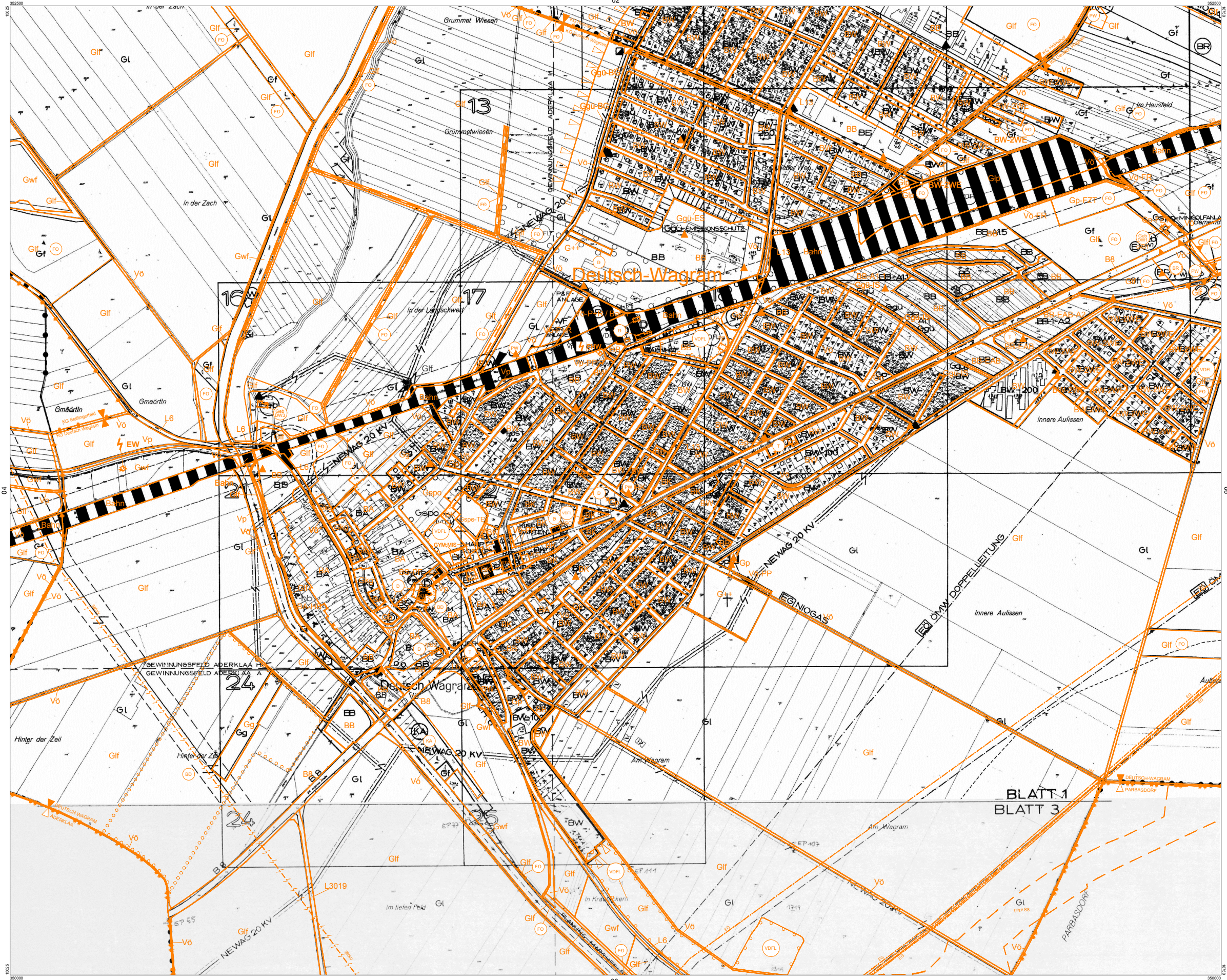
STADTGEMEINDE DEUTSCH-WAGRAM

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG - VERGLEICH (analog - digital)



MASSSTAB: 1 : 5.000 PLANBLATT: 05
 STAND: 30. September 2016 GZ: G15056 / F3 / 16

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung - ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsberg, 414. OG T 01-718 48 88 F /20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

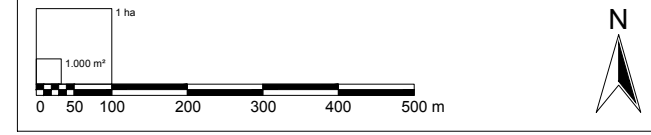


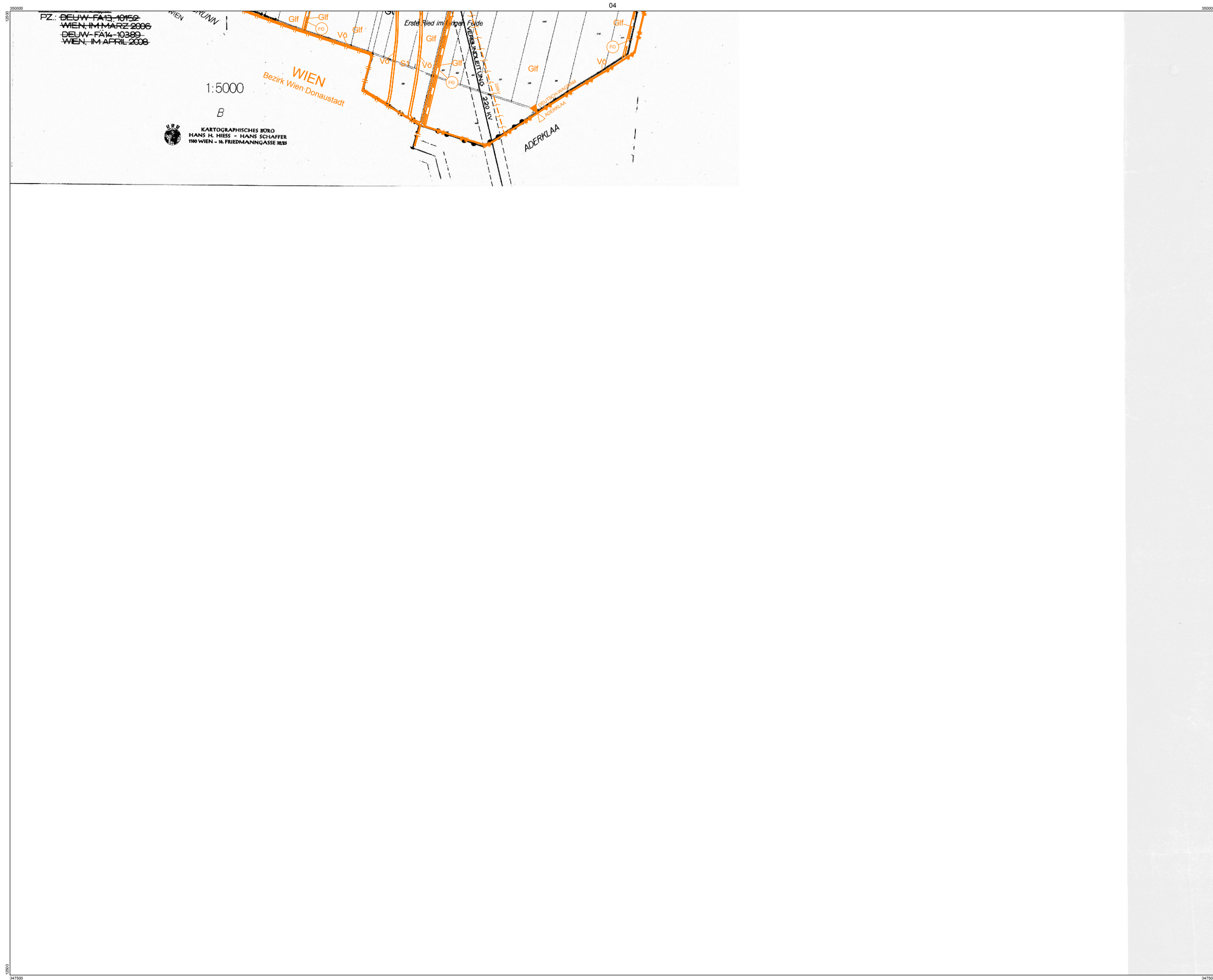
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Stephanie Palfy
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 07

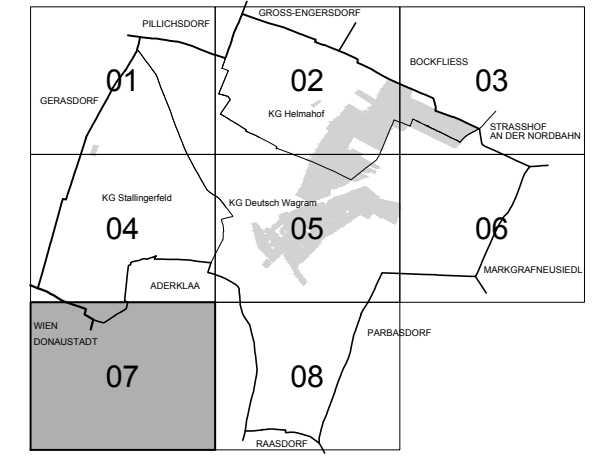




STADTGEMEINDE DEUTSCH-WAGRAM

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG - VERGLEICH (analog - digital)

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000	PLANBLATT: 07
STAND: 30. September 2016	GZ: G15056 / F3 / 16

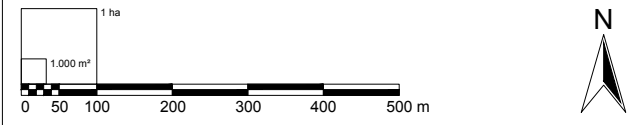
BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung - ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsbergg. 4/4. OG T 01-718 48 68 F /20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

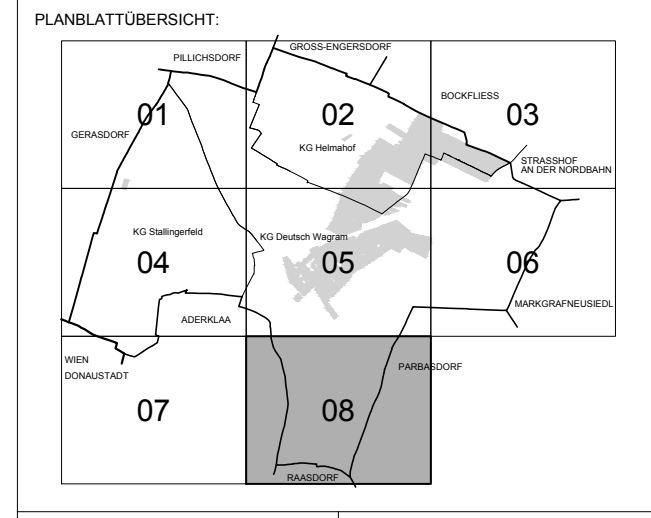
BEARBEITUNG:
 DI Stephanie Palfy
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 07

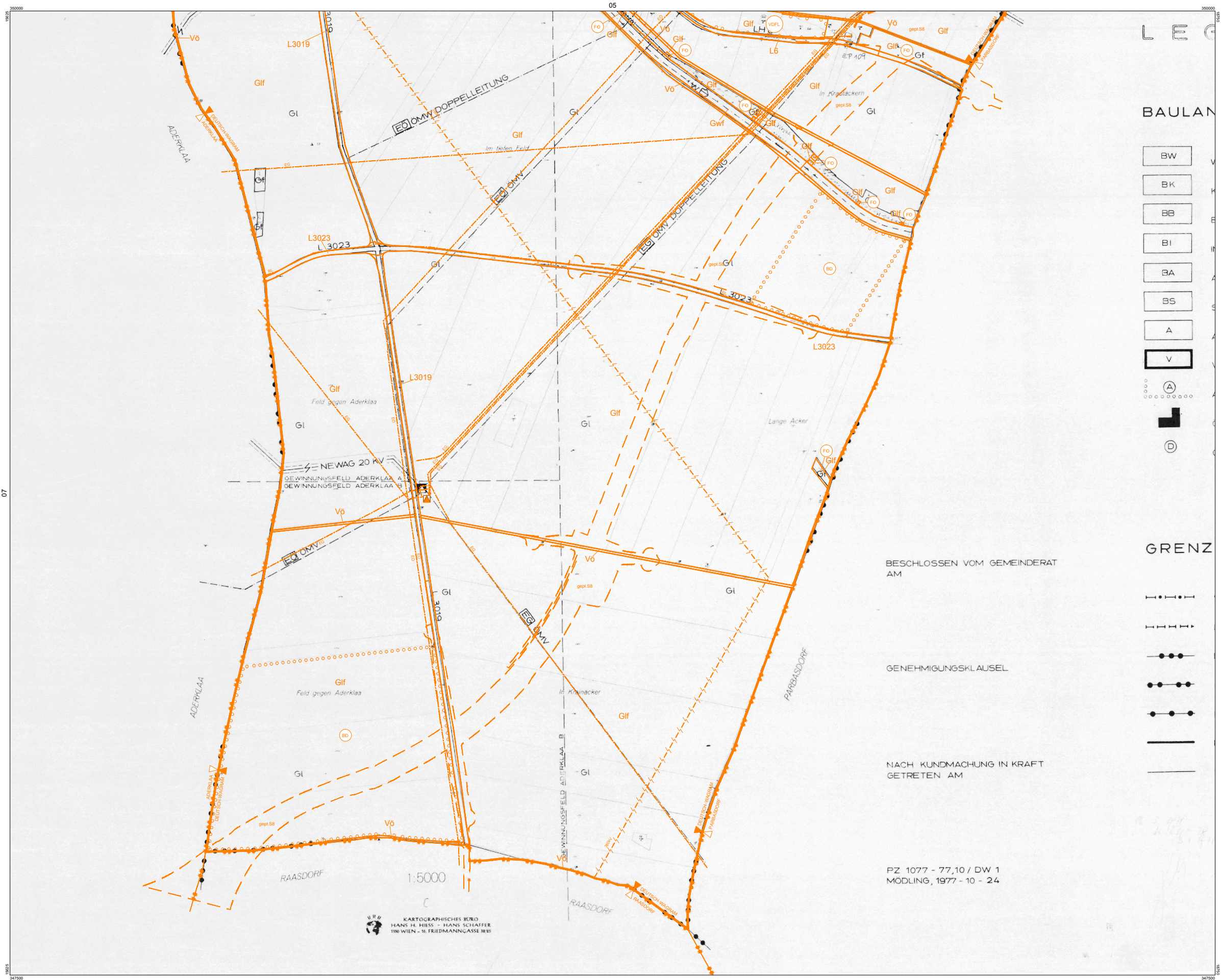


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG - VERGLEICH (analog - digital)



MASSSTAB: 1 : 5.000
 PLANBLATT: 08
 STAND: 30. September 2016
 GZ: G15056 / F3 / 16

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung - ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414. OG T 01-718 48 68 F /20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



- LEG
- BAULAN
- BW
 - BK
 - BB
 - BI
 - BA
 - BS
 - A
 - V
 - A
 - D

- GRENZ
- -
 -
 -
 -
 -
 -

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT
 AM

GENEHMIGUNGSKLAUSEL

NACH KUNDMACHUNG IN KRAFT
 GETRETEN AM

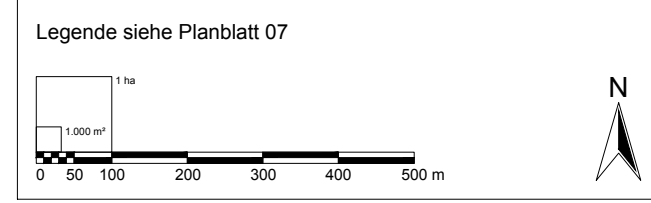
PZ 1077 - 77,10 / DW 1
 MODLING, 1977 - 10 - 24

KARTOGRAPHISCHES BÜRO
 HANS H. HESS - HANS SCHAFFER
 1100 WIEN - 16, FRIEDMANNGASSE 38/35

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Stephanie Palfy
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2015
 © BEV, Land NÖ



FLÄCHENBILANZ - 3. ÄNDERUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STAND ENTWURF																						September 2016															
POLIT. BEZ.: GÄNSERNDORF																						VERF.: Büro Dr. Paula															
GEMEINDE: Deutsch-Wagram	BW in ha					BK in ha					BA in ha					BO in ha					BB in ha					BI in ha					BS in ha					Anzahl Geb	ANMERKUNGEN
	bebaut	unbebaut	(A)	(B)	(C)	bebaut	unbebaut	(A)	(B)	(C)	bebaut	unbebaut	(A)	(B)	(C)	bebaut	unbebaut	(A)	(B)	(C)	bebaut	unbebaut	(A)	(B)	(C)	bebaut	unbebaut	(A)	(B)	(C)	bebaut	unbebaut	(A)	(B)	(C)		
KATASTRALGEMEINDE(N)																																					
Deutsch Wagram	77,2	13,6	0,0	0,0	0,0	8,6	0,2	0,0	0,0	0,0	10,7	2,1				0,0	0,0				18,6	11,8	3,5			0,0	0,0				0,6	0,0				3	
Helmahof	107,6	19,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				0,0	0,0				8,6	0,9	0,0			0,0	0,0				0,0	0,5				4	
Stallingerfeld	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				0,0	0,0				0,0	0,0				0,0	0,0				1,2	0,0				1	
GEMEINDE INSGESAMT	184,8	33,1	0,0	0,0	0,0	8,6	0,2	0,0	0,0	0,0	10,7	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,2	12,8	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,5	0,0	0,0	0,0	8	
	217,9					8,8					12,8					0,0					40,0					0,0					2,3						

FLÄCHENBILANZ - 3. ÄNDERUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STAND ENTWURF										September 2016
POLIT. BEZ.: GÄNSERNDORF										VERF.: Büro Dr. Paula
GEMEINDE: Deutsch-Wagram KATASTRALGEMEINDE(N)		WBL (BW, BK, BA, BO)		BBL (BI, BB)		BS		BAULAND GES.		ANMERKUNGEN
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Deutsch Wagram	BEBAUT	96,5	85,9	18,6	61,1	0,6	100,0	115,8	80,7	
	UNBEBAUT	15,9	14,1	11,8	38,9	0,0	0,0	27,7	19,3	
	GESAMT	112,4	100	30,4	100	0,6	100	143,4	100	
Helmahof	BEBAUT	107,6	84,6	8,6	90,3	0,0	0,0	116,2	84,7	
	UNBEBAUT	19,5	15,4	0,9	9,7	0,5	100,0	20,9	15,3	
	GESAMT	127,1	100	9,6	100	0,5	100	137,1	100	
Stallingerfeld	BEBAUT	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	100,0	1,2	100,0	
	UNBEBAUT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	GESAMT	0,0	0	0,0	0	1,2	100	1,2	100	
GEMEINDE GESAMT	BEBAUT	204,1	85,2	27,2	68,1	1,9	79,7	233,2	82,8	
	UNBEBAUT	35,4	14,8	12,8	31,9	0,5	20,3	48,6	17,2	
	GESAMT	239,5	100	40,0	100	2,3	100	281,8	100	

Stadtgemeinde Deutsch-Wagram

Liste „Erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb)“

Nr.	KG	Grundstk. Nr.	Baubewilligung	(Bewilligte) Nutzung	Name/Adresse	Zusatz/ Anmerkung
DW1	Deutsch Wagram	1765/1	unbekannt (Altbestand vor 1988)	Gastgewerbebetrieb	Gebrüder Wild GmbH Angerer Bundesstraße 1024	GAST - Einschränkung auf Gastronomie
DW2		1782/3	1932 Zubau von 2 Magazinen, 1 Kanzlei, 1 Trockenanlage, 1950 Wohn- und Wirtschaftshaus Wiedererrichtung/Umbau nach Brand, 1997 Gerätehalle (Grstk. Nr. 1782/2)	Wohn- und Wirtschaftshaus, 2 Magazine, Kanzlei, Trockenanlage, Gerätehalle	Altkind Rudolf Angerer Bundesstraße 840	-
DW3		2542	unbekannt, 1923 Stallgebäude	Wohn- und Wirtschaftsgebäude („Baschmühle“), Stallgebäude	DI Basch Brigitte Franz Mairstraße 64	Peter Basch (Kunstmühlenbesitzer)
HH1	Helmahof	99/173	unbekannt	Wohnhaus	Akbaba Sevinaz Bockfließler Straße 16	-
HH2		99/35	unbekannt, 1955 Umbau, 1982 Dach, 2001 Bestandsplan	Wohngebäude, Schuppen, Flugdach	Weiser Erich u. Brigitte Fabrikstraße 100	-
HH3		.54	1928, 2012 Sanierung	Einfamilienhaus	Ludwig Nicole Russbachstraße 54	-
HH4		.275	unbekannt, Errichtung 1935	Wohnhaus	Stadlmayer Andrea Fabrikstraße 21	-
SF1	Stallingerfeld	458	unbekannt, im Franziszeischen Kataster enthalten, vermuteter Konsens, 1988 Bescheid gem. § 100 NÖ BO 1976 (Bewilligungsbescheid für Jahrzehnte bestehendes Gebäude)	Wohnhaus	Stöcklhuber Margareta Stallingerfeld 1	-

Stand: 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes (digitale Neudarstellung), 09/2016 ENTWURF

Gemeinde GEB.ZI.
 Katastralgemeinde Kurzbez.
 Grundstücksnr. Einlagezahl
 Objektadresse: *Angerer Bundesstraße 1024* Eigentümer: *Gebrüder Wild GmbH*
 Adresse: *Angerer Bundesstraße 1024*

Datum d. Baubewilligung erstmals am	<input type="text" value="unbekannt"/>	als	<input type="text" value="unbekannt"/>
Spätere Veränderungen.....	<input type="text" value="1990"/>	als	<i>Errichtung Flüssiggas Tankanlage inkl. Zubau</i>
	<input type="text" value="1995"/>		<i>Errichtung eines Zubaus und einer Überdachung</i>
	<input type="text" value="1998"/>		<i>Erweiterung Küche und Toiletten</i>
	<input type="text" value="2002"/>		<i>Errichtung Fahrradverleih</i>
			<i>Erweiterung des Lagers</i>

Derzeitige Nutzung Einfamilienhaus
 mehrere WE. Stück
 sonst. Nutzung als..

Nebengebäude 1: *Holzkohlengrill*

Nebengebäude 2: *Schirmbar*

Beschreibung des Bauzustandes (Hauptgebäude): *gut/unbedenklich*

Wasserversorgung Wasserleitung Abwasserbeseitigung Kanal
 Brunnen Senkgrube

Erschließung..... öffentl. Gut
 nicht öffentl. Gut

Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gegeben ja
 nein

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ja
 nein
 Abweichung von der Bautradition des Umlandes ja
 nein
 Lage auf einer Fläche gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 oder 5 NÖ ROG 2014 ja
 nein

Anmerkung:
 „Geb“-Einschränkung gem. § 20 (2) Z.4 NÖ ROG 2014 idF. LGBl. Nr. 63/2016
 Geb DW1: Einschränkung der Nutzung auf „Gastronomie“ (Geb DW1-GAST)
 Ort, Datum: *Deutsch-Wagram, 07.09.2016*



SITUATIONSFOTO NEBENGEBÄUDE 1:



SITUATIONSFOTO NEBENGEBÄUDE 2:



Gemeinde GEB.ZI.
 Katastralgemeinde Kurzbez.
 Grundstücksnr. Einlagezahl
 Objektadresse: *Angerer Bundesstraße 840* Eigentümer: *Altkind Rudolf*
 Adresse: *Gänserndorfer Straße 840*

Datum d. Baubewilligung erstmals am	<input type="text" value="1932"/>	als	<i>Zubau von 2 Magazine, 1 Kanzlei, einer Trockenanlage</i>
Spätere Veränderungen.....	<input type="text" value="1950"/>	als	<i>Wohn- und Wirtschaftshaus Wiedererrichtung/Umbau nach Brand</i>
	<input type="text" value="1997"/>		<i>Bau einer Gerätehalle</i>

Derzeitige Nutzung Einfamilienhaus
 mehrere WE. Stück
 sonst. Nutzung als..

Nebengebäude 1: *Trockenanlage*
 Nebengebäude 2: *Gerätehalle auf Grdstk. Nr. 1782/2*

Beschreibung des Bauzustandes (Hauptgebäude): *gut/unbedenklich*

Wasserversorgung Wasserleitung Abwasserbeseitigung Kanal
 Brunnen Senkgrube

Erschließung..... öffentl. Gut
 nicht öffentl. Gut

Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gegeben ja
 nein

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ja
 nein

Abweichung von der Bautradition des Umlandes ja
 nein

Lage auf einer Fläche gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 oder 5 NÖ ROG 2014 ja
 nein

Anmerkung:
 Ort, Datum: *Deutsch-Wagram, 07.09.2016*



SITUATIONSFOTO NEBENGEBÄUDE 1:



SITUATIONSFOTO NEBENGEBÄUDE 2:



Gemeinde GEB.ZI.
 Katastralgemeinde Kurzbez.
 Grundstücksnr. Einlagezahl
 Objektadresse: Eigentümer:
 Adresse:

Datum d. Baubewil- als
 ligung erstmals am Spätere als
 Veränderungen.....

Derzeitige Nutzung Einfamilienhaus
 mehrere WE. Stück
 sonst. Nutzung als..

Nebengebäude 1:

Beschreibung des Bauzustandes (Hauptgebäude):

Wasserversorgung Wasserleitung Abwasserbeseitigung Kanal
 Brunnen Senkgrube

Erschließung..... öffentl. Gut
 nicht öffentl. Gut

Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gegeben ja
 nein

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ja
 nein

Abweichung von der Bautradition des Umlandes ja
 nein

Lage auf einer Fläche gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 oder 5 ja
 NÖ ROG 2014 nein

Anmerkung:

 Ort, Datum:



SITUATIONSFOTO NEBENGEBÄUDE:



Gemeinde GEB.ZI.
 Katastralgemeinde Kurzbez.
 Grundstücksnr. Einlagezahl
 Objektadresse: Eigentümer:
 Adresse:

Datum d. Baubewiligung erstmals am als
 Spätere Veränderungen..... als

Derzeitige Nutzung Einfamilienhaus
 mehrere WE. Stück
 sonst. Nutzung als..

Nebengebäude 1:

Beschreibung des Bauzustandes (Hauptgebäude):

Wasserversorgung Wasserleitung Abwasserbeseitigung Kanal
 Brunnen Senkgrube

Erschließung..... öffentl. Gut
 nicht öffentl. Gut

Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gegeben ja
 nein

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ja
 nein

Abweichung von der Bautradition des Umlandes ja
 nein

Lage auf einer Fläche gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 oder 5 NÖ ROG 2014 ja
 nein

Anmerkung:
 Ort, Datum:

SITUATIONSFOTO HAUPTGEBÄUDE:





Gemeinde GEB.ZI.
 Katastralgemeinde Kurzbez.
 Grundstücksnr. Einlagezahl
 Objektadresse: Eigentümer:
 Adresse:

Abweichung von der Bautradition des Umlandes ja
 nein

Lage auf einer Fläche gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 oder 5 NÖ ROG 2014 ja
 nein

Anmerkung:
 Ort, Datum:

Datum d. Baubewilligung erstmals am	<input type="text" value="2001"/>	als	<input type="text" value="Nachträgliche Baubewilligung zur Errichtung eines Wohngebäudes laut Bestand, eines Schuppens sowie eines Flugdaches"/>
Spätere Veränderungen.....	<input type="text" value="1955"/>	als	<input type="text" value="Abänderung des bestehenden Gebäudes"/>
	<input type="text" value="1982"/>		<input type="text" value="Abänderung des Daches"/>

Derzeitige Nutzung Einfamilienhaus
 mehrere WE. Stück
 sonst. Nutzung als..

Nebengebäude 1:
 Beschreibung des Bauzustandes (Hauptgebäude):

Wasserversorgung Wasserleitung Abwasserbeseitigung Kanal
 Brunnen Senkgrube

Erschließung..... öffentl. Gut
 nicht öffentl. Gut

Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gegeben ja
 nein

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ja
 nein

SITUATIONSFOTOS HAUPTGEBÄUDE:





SITUATIONSFOTO NEBENGEBÄUDE:



Gemeinde GEB.ZI.
 Katastralgemeinde Kurzbez.
 Grundstücksnr. Einlagezahl
 Objektadresse: Eigentümer:
 Adresse:

Abweichung von der Bautradition des Umlandes ja
 nein

Lage auf einer Fläche gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 oder 5 NÖ ROG 2014 ja
 nein

Anmerkung:
 Ort, Datum:

Datum d. Baubewilligung erstmals am als
 Spätere Veränderungen..... als

Derzeitige Nutzung Einfamilienhaus
 mehrere WE. Stück
 sonst. Nutzung als..

Nebengebäude 1:

Nebengebäude 2:

Beschreibung des Bauzustandes (Hauptgebäude):

Wasserversorgung Wasserleitung Abwasserbeseitigung Kanal
 Brunnen Senkgrube

Erschließung..... öffentl. Gut
 nicht öffentl. Gut

Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gegeben ja
 nein

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ja
 nein





SITUATIONSFOTO HAUPT-/NEBENGEBÄUDE:





SITUATIONSFOTO HAUPT-/NEBENGEBÄUDE:



Gemeinde GEB.ZI.
 Katastralgemeinde Kurzbez.
 Grundstücksnr. Einlagezahl
 Objektadresse: Eigentümer:
 Adresse:

Datum d. Baubewil- als
 ligung erstmals am als
 Spätere
 Veränderungen.....

Derzeitige Nutzung Einfamilienhaus
 mehrere WE. Stück
 sonst. Nutzung als..

Nebengebäude 1:

Beschreibung des Bauzustandes (Hauptgebäude):

Wasserversorgung Wasserleitung Abwasserbeseitigung Kanal
 Brunnen Senkgrube

Erschließung..... öffentl. Gut
 nicht öffentl. Gut

Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gegeben ja
 nein

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ja
 nein

Abweichung von der Bautradition des Umlandes ja
 nein

Lage auf einer Fläche gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 oder 5 ja
 NÖ ROG 2014 nein

Anmerkung:

Ort, Datum:





SITUATIONSFOTO HAUPT-/NEBENGEBÄUDE:

