



DI Dr. techn. Luzian PAULA
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A-1030 Wien, Engelsberggasse 4/4. OG
T +43 1 718 48 68 F/20 dr.paula@gpl.at
www.gruppeplanung.at www.paula.at

Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
KG St. Andrä, KG Wördern
Flächenwidmungsplan – 31. Änderung
Bebauungsplan – 36. Änderung
Erläuterungsbericht

1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern stehen der Flächenwidmungsplan in der Fassung der 30. Änderung (Gemeinderatsbeschluss vom 24. November 2006) und der Bebauungsplan in der Fassung der 33. Änderung (Gemeinderatsbeschluss vom 24. November 2006) in Rechtskraft.

Mit der vorliegenden 31. Änderung des Flächenwidmungsplans korreliert die 36. Änderung des Bebauungsplans.

Von der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans ist der folgende Bereich betroffen:

31. Änderung FWP	36. Änderung BEB	Bereich
<i>Blatt Nr. 5</i>	<i>Blatt Nr. 7436-48/2 7436-48/4 7536-41/1</i>	Eduard-Klinger-Straße, KG St. Andrä u. KG Wördern

Von der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans sowie des Bebauungsplans sind die Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing sowie die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern betroffen, wobei in letzterer hauptsächlich verhältnismäßig kleinflächige Verkehrs- und Grünlandflächen Gegenstand der Umwidmung sind. Der Großteil der geplanten Änderung befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Zeiselmauer-Wolfpassing. Die geplante Widmung wird in Abstimmung mit der Nachbargemeinde durchgeführt.

Der vorliegende Erläuterungsbericht behandelt die Änderung im Detail nur soweit, als sie das Gemeindegebiet von St. Andrä-Wördern betrifft. Die Unterlagen für die Änderung in Zeiselmauer-Wolfpassing werden im Gemeindeamt jener Gemeinde in Auflage gebracht.

Der Änderungspunkt wurde auch einem Screening unterzogen. Darin wird festgestellt, dass keine negativen Umweltauswirkungen erwartet werden können. Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen wurden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Die Plandarstellung der 31. Änderung des Flächenwidmungsplans (Entwurf) enthält die gesamte Widmungsänderung in den beiden Gemeinden St. Andrä-Wördern und Zeiselmauer-Wolfpassing (Arch. Ing. Pigal unter der Planzahl 7172-09/06, Büro Dr. Paula unter der Planzahl 0689/F31/07; April 2007).

Die Plandarstellung der 36. Änderung des Bebauungsplans (Entwurf), die nur die Änderungen auf dem Gemeindegebiet von St. Andrä-Wördern enthält, ist aus Gründen der Übersichtlichkeit im Maßstab 1:2000 und im Format A3 erstellt worden. Die Plandrucke werden jedenfalls im Maßstab 1:1000 erfolgen.

2 Grundlagenforschung

Flächenwidmungsplan

In der Gemeinde St. Andrä-Wördern befinden sich nördlich der Trasse der Franz-Josefs-Bahn Betriebs- und Wohngebiete im Bereich der Eduard-Klinger-Straße (KG Wördern). Die derzeitige Verkehrserschließung von der B 14 südlich der Bahn aus führt - neben der Unterführung in der Auhofstraße - hauptsächlich über den Bahnübergang in der Nelkengasse auf dem Gemeindegebiet von Zeiselmauer-Wolfpassing. Dieser Erschließungsweg führt jedoch durch die ebenfalls südlich der Bahn gelegene Friedhofsiedlung (KG St. Andrä), die durch das Verkehrsaufkommen (Lkw-Verkehr) stark belastet ist. Die Straßen in der Friedhofsiedlung sind aufgrund ihrer Querschnitte, Straßengestaltung und Wegführung nur bedingt für den Lkw-Verkehr geeignet.

Es ist daher in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing und den ÖBB geplant, den Bahnübergang auf dem Gemeindegebiet von Zeiselmauer-Wolfpassing zu verlegen und die Friedhofsiedlung mittels einer neuen Verbindungsstraße zwischen dem Bahnübergang und der B 14 zu umfahren. Künftig soll der Verkehr zum Bauland nördlich der Bahn (z.B. Betriebsgebiet Eduard-Klinger-Straße) und zum Hundeburichtplatz (Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing) über die Haupterschließungsstraße des Betriebsgebietes Zeiselmauer und den neuen Bahnübergang geführt werden.

Durch die geplante Verlegung des Bahnübergangs ist eine deutliche Verkehrsentslastung in der Friedhofsiedlung in der Gemeinde St. Andrä-Wördern zu erwarten. Die neue Straßenführung bewirkt somit eine Verbesserung der verkehrlichen Situation bzw. Zufahrtssituation in den beiden Gemeinden St. Andrä-Wördern und Zeiselmauer-Wolfpassing.

Gegen die geplante Lage und Ausführung des Bahnüberganges bestehen seitens der ÖBB grundsätzlich keine Bedenken (siehe Schreiben in der Anlage). Die Übersiedlung der Sicherungsanlage ist laut schriftlicher Auskunft der ÖBB unter Verwendung der bestehenden Längsverkabelung möglich. Die Abänderung der Flächenwidmung erfolgt somit in Abstimmung mit den ÖBB.

Der Großteil der für die Umwidmung erforderlichen Flächen liegt auf dem Gemeindegebiet von Zeiselmauer-Wolfpassing. Die Gemeinde St. Andrä-Wördern ist nur im Randbereich betroffen. Die Breite der Eduard-Klinger-Straße soll entlang der Bahntrasse auf ein zweckmäßiges Maß erhöht werden (11,5 m), um einen reibungslosen Ablauf des Verkehrsgeschehens zu gewährleisten. Um eine funktionsgerechte Ausführung des neuen Bahnüberganges und der neuen Zufahrtsstraße zu ermöglichen, müssen Teile der als Grünland Sportstätte gewidmeten Fläche in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet werden. Die Restfläche zwischen der Straße und dem Bahngrund soll als privater Park-

platz genutzt werden (Private Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung Parkplatz). Die südlich der Bahn gewidmete öffentliche Verkehrsfläche auf der Parzelle Nr. 968, KG St. Andrä, wird nicht mehr benötigt. Die angrenzende Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft wird somit auf jenes Grundstück ausgedehnt.

Bebauungsplan

Die Straßenfluchtlinie wird der neuen Widmungsgrenze angepasst. Im Bauland Betriebsgebiet ist entlang der Eduard-Klinger-Straße eine Baufluchtlinie mit 4 m Abstand zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Diese Baufluchtlinie wird so verschoben, dass der festgelegte vordere Bauwuch bestehen bleibt.

Die geplante Änderung widerspricht nicht den Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes.

3 Änderungsanlass

Flächenwidmungsplan

Da die Erschließung des Baulandes, insbesondere des Betriebsgebietes nördlich der Franz-Josefs-Bahn derzeit nur sehr bedingt eine funktionsgerechte Verkehrserschließung für den betrieblichen Verkehr aufweist und nicht ohne eine starke Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung in der Friedhofsiedlung abgewickelt werden kann, ist hier eine Neuorganisation der Verkehrserschließung geplant. Es ist eine gemeindeüberschreitende Widmungsänderung notwendig, da sowohl die Gemeinde Zeiselmayer als auch die Gemeinde St. Andrä-Wördern vom neuen Bahnübergang und der neuen in einem bereits gewidmeten Betriebsgebiet gelegenen Erschließungsstraße betroffen sind.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

§ 22 (1) NÖ ROG 1976

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.

4 Ziel

Flächenwidmungsplan

Durch die geplante Maßnahme soll eine funktionsgerechte Verkehrserschließung für das Bauland, insbesondere das Betriebsgebiet nördlich der Bahn und zugleich eine Minimierung des Verkehrsaufkommens in der Friedhofssiedlung (Wohngebiet in der Gemeinde St. Andrä-Wördern) erfolgen, die durch die Zufahrt zu einem Betriebsgebiet sowie einem Hundeabrichteplatz einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt ist.

Bebauungsplan

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Straßenfluchtlinie und der Baufluchtlinie an die Änderung des Flächenwidmungsplans.

5 Maßnahme

Flächenwidmungsplan

Auf den Grundstücken Nr. 1616/2, 1617/1, 1617/2, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628 und 1629, KG Wördern, werden Teilbereiche von Grünland Sportstätte (Gspo) bzw. Bauland Betriebsgebiet (BB) in eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet. Das Grundstück Nr. 1616/1, KG Wördern, sowie Teile der Grundstücke Nr. 1616/2, 1617/1, 1617/2 und 1630 werden als private Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung Parkplatz (Vp-Parkplatz) gewidmet. Südlich der Bahn wird ein Teil der Parzelle Nr. 968, KG St. Andrä von einer öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) in Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) umgewidmet.

Bebauungsplan

Die Straßenfluchtlinie wird dem Verlauf der geänderten Verkehrsflächenwidmung angepasst. In der Eduard-Klinger-Straße werden Straßenbreiten von 11,5 m, im Kurvenbereich vor dem Bahnübergang bis zu 19,5 m festgelegt.

Die Baufluchtlinie mit einem vorderen Bauwich von 4 m im Bauland Betriebsgebiet wird der Verschiebung der Straßenfluchtlinie angepasst.

6 Flächenbilanz

Die Umwidmungen in der 31. Änderung des Flächenwidmungsplans weisen geringfügige Ausmaße auf, die Veränderungen im Bauland sind gering. Die Auswirkungen auf die Baulandbilanz sind somit nicht wesentlich (vgl. nachstehende Flächenbilanz der 31. FWP-Änderung). Es ist daher keine Darstellung der Gesamt-Flächenbilanz für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern erforderlich.

Tabelle: Zusammenfassung Flächenbilanz - 31. Änderung (Stand: 24. April 2007)

BEREICH	BESTEHENDE WIDMUNG	GEÄNDERTE WIDMUNG	FLÄCHE IN HA
Edurard-Klinger-Straße, KG St. Andrä u. KG Wördern	BB	Vö	0,01
	Glf	Vö	0,03
	Gspo	Vö	0,22
	Gspo	Vp	0,04
	Vö	Vp	0,08
	Vö	Glf	0,03

Quelle: Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, eigene Erhebung.

7 Zusammenfassung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG St. Andrä und KG Wördern wird somit unter Hinweis auf die Grundlagenforschung wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen geändert (31. Änderung).

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG St. Andrä und KG Wördern wird somit unter Hinweis auf die Grundlagenforschung wegen Anpassung an das geänderte örtliche Raumordnungsprogramm (31. Änderung FWP) und wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen geändert (36. Änderung BEB).

Wien, 24. April 2007, LA/se
GZ 0689/F31/07
GZ 07067/B36/07

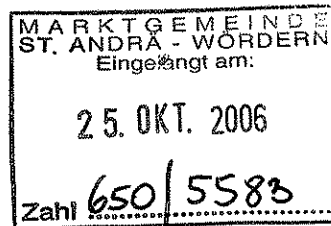
Dipl. Ing. Dr. L. Paula

Anlagen:

- Schreiben der ÖBB-Infrastruktur Betrieb AG an die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern: ÖBB-Strecke Wien FJB - Gmünd NÖ: Verlegung des schienengleichen Eisenbahnüberganges in km 23.350 auf ca. km 23.423 im Zuge einer Gemeindestraße im Gemeindegebiet von Zeiselmayer-Wolfpassing und St. Andrä-Wördern; 13.10.2006.

Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
z.H. Hrn. Bürgermeister
Alfred Stachelberger

Altgasse 30
3423 St. Andrä-Wördern



Tel. 01/93000 - 34726
Fax 01/93000 - 25208

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
IS/T-4584-4-2006

Datum
13.10.06

BETREFF: ÖBB-Strecke Wien FJB – Gmünd NÖ.;
Verlegung des schienengleichen Eisenbahnüberganges in km 23.350 auf ca. km
23.423 im Zuge einer Gemeindestraße im Gemeindegebiet von Zeiselmauer-
Wolfpassing und St. Andrä-Wördern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sie haben mit Schreiben vom 20.7.2006 eine neue Variante der Verlegung des schienengleichen Eisenbahnüberganges zur Begutachtung bzw. zur Prüfung der Machbarkeit übermittelt. Jetzt liegen die internen Untersuchungsergebnisse und die voraussichtlichen Kosten dieses Vorhabens vor.

Es ist möglich die ggst. Sicherungsanlage unter Verwendung der bestehenden Längsverkabelung zu übersiedeln. Um die kostengünstigste Variante zu erreichen, ist man davon ausgegangen, dass der ggst. Eisenbahnübergang auf ca. 3 Tage zur Übersiedlung der techn. Sicherungsanlage gesperrt werden kann. Sollte dies nicht möglich sein ist mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen.

Die Kosten der Übersiedlung der Sicherungsanlage bei Sperre des Eisenbahnüberganges auf ca. 3 Tage belaufen sich auf ca. € 160.000.- excl. Sollte die Sperre für diesen Zeitraum nicht möglich sein, ist mit Mehrkosten von ca. € 120.000.- excl. zu rechnen. In diesen Kosten sind die Planungen, Behördenverfahren und die Errichtungskosten enthalten. Für die Errichtung der Straßenfahrbahn im Bereich der Gleise sind ca. € 30.000.- bis € 50.000.- excl. je nach Fahrbahnbelag und Aufwand in Ansatz zu bringen.

Die Bestellung gilt als vereinbart, wenn ein entsprechender Vertrag in Verbindung mit einem Arbeitsauftrag an die ÖBB unterfertigt vorliegt. Ab diesem Zeitpunkt ist mit ca. 1 Jahr in Abhängigkeit der Jahreszeit und Witterung für die Dauer der Umsetzung zu rechnen.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

ÖBB-Infrastruktur Betrieb AG
IS/Technik Zentral

Dechantstreiter

Kosten St. Andrä-Wördern