

R S P
RAUMPLANUNG

Digitaler Flächenwidmungsplan Oberwart

15. Änderung

(Auflageverfahren gemäß § 43 Bgld. RPG 2019)

Erläuterungsbericht mit planlichen Darstellungen und
Umwelterheblichkeitsprüfung

Auflageexemplar

Auflage von 24.01.2025 bis 07.03.2025

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen zum Änderungsverfahren.....	4
Änderungsanlass.....	4
Rechtsrahmen für die örtliche Raumplanung.....	4
Verfahrensablauf.....	5
Entwicklungsprogramm für die Region „Südburgenland“.....	6
Überblick über die aktuellen Änderungsfälle.....	9
Liste der Änderungsfälle.....	9
Löschen von Widmungsbefristungen.....	11
Eintragung von Baulandfreigaben.....	11
Kenntlichmachungen und Korrekturen.....	11
Informationen zu Bauland im HQ30.....	11
Beilagen.....	11
Weitere Dokumente und Unterlagen.....	12
Beschreibung der Änderungsfälle in der KG Oberwart.....	13
ÄF O.1 – Stadtgemeinde Oberwart – Joseph-Haydn-Gasse.....	14
ÄF O.2 – Stadtgemeinde – Nutzungsanpassung Richard Wagnergasse.....	18
ÄF O.3 – Stadtgemeinde – Nutzungsanpassung Kuruzzengasse.....	23
ÄF O.4 – EO Park – neue Vermessung.....	26
ÄF O.5 – Pall/Würth – Anpassungen Betriebsgelände.....	31
ÄF O.6 – Hermann Konrad – landwirtschaftliche Lagerhalle.....	37
ÄF O.7 – Johann Leber – Land- und Forstwirtschaft.....	43
ÄF O.8 – Gustav Benkö – Futter-/Gerätelager.....	48
ÄF O.9 – Nachfolgewidmung BF.....	53
ÄF O.10 – MBI Kochgasse GmbH – Wohnhausanlage.....	60
ÄF O.11 – Hansjörg Weinhandl – Baulanderweiterung.....	64
ÄF O.12 – Mag. Michael Ritter – Hausgarten - entfällt.....	68
ÄF O.13 – Ronald Drobits – Schafunterstand.....	70
ÄF O.14 – Nachfolgewidmung zu Eisenbahn.....	74
ÄF O.15 – Sterlinger & Co Baugesellschaft mbH – Baulanderweiterung.....	79
ÄF O.16 – Stadtgemeinde Oberwart - Trainingsplatz.....	84
ÄF O.17 – Stadtgemeinde Oberwart – Polytechnische Schule und Übungskindergarten.....	88
Beschreibung der Änderungsfälle in der KG St. Martin in der Wart.....	92
ÄF SM.1 – OSG – Hausgarten.....	93
Weitere Planänderungen.....	98
F1 – Frist abgelaufen – unbebaut – Rückwidmung.....	99
F2 – Frist abgelaufen – widmungskonforme Nutzung – Frist bleibt (Dokumentation) und Freigabeverordnung (§ 20 Abs. 2 Bgld. RPG).....	100
F3 – Frist abgelaufen – teilweise bebaut.....	102
Eintragung von Baulandfreigaben.....	104
Freigabeverordnung A1 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	104
Freigabeverordnung A2 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	106
Freigabeverordnung A3 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	108
Freigabeverordnung A4 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019) und Korrekturen.....	109
Freigabeverordnung A5 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	111
Freigabeverordnung A6 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	112
Freigabeverordnungen A7, A8, A9 und A10 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	113
Freigabeverordnung A11 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	115
Freigabeverordnungen A12 und A13 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019).....	116
Freigabeverordnung A14 (§ 20 Abs. 2 Bgld. RPG).....	118
Kenntlichmachungen und Korrekturen.....	119

Korrektur K1 – Gemeinde – Rechtes Pinka-Ufer	119
Korrektur K2 – Gemeinde – Rückenweg und Seitenweg.....	122
Korrektur K3 – Gemeinde – Obere Bahnzeile.....	124
Korrektur K4 – Gemeinde – Rotundenparkplatz	126
Korrektur K5 – Gemeinde – Lehargasse	128
Korrektur K6 – Gemeinde – Mühlgasse.....	130
Korrektur K7 – Gemeinde – Graf Erdödy-Straße	133
Korrektur K8 – Gemeinde – Wiesengasse	135
Korrektur K9 – Kenntlichmachung Hochwasseranschlaglinien	139
Behandlung Bauland im HQ30.....	141
Situation Rü.1 – St. Martin – Ersichtlichmachung Bauland im HQ30.....	141
Situation Rü.2 – HQ30 Oberwart AB Nord – Dokumentation.....	143
Situation Rü.3 – HQ30 Oberwart Nord – Dokumentation	144
Umweltprüfung/Screening.....	145
Verfahrensbestimmungen zum Screening	145
Screening.....	145
Umwelterheblichkeitsprüfung.....	146
Schlussfolgerungen	154

Häufig verwendete Abkürzungen

Abs.....	Absatz	LSG.....	Landschaftsschutzgebiet
ÄF.....	Änderungsfall	NG.....	Natur- und Landschaftspflegegesetz
BauG.....	Baugesetz	NVP.....	Naturverträglichkeitsprüfung
Bgld.....	burgenländisches (Gesetz)	ÖEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept
BMV.....	Baulandmobilisierungsvereinbarung	REP.....	Regionales Entwicklungsprogramm
DFWP.....	Digitaler Flächenwidmungsplan	RPEG.....	Raumplanungseinführungsgesetz
ESG.....	Europaschutzgebiet	RPG.....	Raumplanungsgesetz
FWP.....	Flächenwidmungsplan	SEP.....	Sektorales Entwicklungsprogramm
GNr.....	Grundstücksnummer	SUP.....	Strategische Umweltprüfung
i.d.F.....	in der Fassung	SV.....	Sachverständige:r
i.d.g.F.....	in der geltenden Fassung	UEP.....	Umwelterheblichkeitsprüfung
KG.....	Katastralgemeinde	VO.....	Verordnung
LEP.....	Landesentwicklungsprogramm		

Ferner wird auf die Abkürzungen für den Flächenwidmungsplan gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung für Digitale Flächenwidmungspläne 2008, LGBl. Nr. 19/2022 i.d.g.F. hingewiesen. Diese ist einsehbar unter:

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LBG40024566/LGBl_19-2022_Anlage_sig.pdf und Ergänzungen unter

<https://geodaten.bgld.gv.at/> → am unteren Bildrand bei „News“ einen Beitrag öffnen → „Bekanntmachung“ vom 14.07.2023

Allgemeine Informationen zum Änderungsverfahren

Änderungsanlass

Das Erfordernis zur 15. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplans ergibt sich aufgrund der Notwendigkeit gemäß LGBl. Nr. 49/2019 § 56 Abs. 6 für Aufschließungsgebiete und Bauland – Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen (BF) eine Nachfolgewidmung zu finden. Auch ist die Kenntlichmachung von Gewässern und der Landestraßen B 50 anzupassen.

Zudem sollen berücksichtigungswürdige Einzelfälle, die sich in die bestehenden Siedlungsstrukturen der Ortsteile einfügen lassen, in das Verfahren aufgenommen werden.

Rechtsrahmen für die örtliche Raumplanung

- Stand der Flächenwidmung: Digitaler Flächenwidmungsplan
 - 14. Änderung, genehmigt mit Bescheid Zahl: A2/L.RO3381-10027-22-2022 vom 25.08.2022
- Ausweisungen der Gemeinde im LEP 2011:
 - Zentraler Standort Stufe 2
 - Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandort Stufe 2
 - Lage in der Industriekernzone *Oberwart-Pinkafeld-Großpetersdorf*
 - Tourismus-Aufenthaltsstandort Stufe 1
- Ausweisungen der Gemeinde im REP Süd:
 - überörtliche Siedlungsgrenzen, Freiraumzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen, multimodaler Knoten (Bushaltestelle Hauptplatz), Betriebsstandort Stufe 1 und Aufenthaltsstandort Stufe 2
- Örtliche Entwicklungskonzepte:
 - Stand: Nov. 2008 (keine großflächigen Baulanderweiterungen, keine Siedlungsgrenzen), das ÖEK wurde dem Amt der Landesregierung als Grundlage für die Genehmigung der 6. Änderung des DFWP bereits übermittelt. Ob das ÖEK beschlossen wurde oder nur der 6. Änderung beigelegt wurde, ist nicht bekannt.
- Europaschutzgebiet:
 - keines
- Stand der zu verwendenden DKM:
 - Konsultation: 01.10.2023
 - Auflage: 01.04.2024
- Die Archäologischen Vorbehaltsflächen und Bodendenkmäler wurden bereits in der 14. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplans laut Daten des BDA kenntlich gemacht. *Falls geänderte Flächen bekannt gegeben werden, werden diese erst vor der*

Beschlussfassung in den Plan aufgenommen, da in letzter Zeit vom BDA häufig Zwischenstände mitgeteilt werden, die sich im Laufe eines Änderungsverfahrens wieder ändern.

- Fristabläufe im Bauland: 31.12.2022, 31.12.2023 und 31.12.2024 (siehe Kapitel Fristabläufe). Die nächsten Fristabläufe (für künftige Verfahren) werden mit 31.12.2026 relevant.
- Gemäß Bgld. RPG 2019 sind alle AF- und BF-Gebiete innerhalb von 3 Jahren umzuwidmen. Diese Übergangsfrist ist 2022 abgelaufen. Im Gemeindegebiet gibt es noch zwei BF-Flächen, für die in diesem Verfahren eine Nachfolgewidmung zu finden ist (siehe Widmungsfälle).

Verfahrensablauf

- Absichtsmeldung: Das Amt der Bgld. Landesregierung wurde mit der Absichtsmeldung vom 21.05.2024 gemäß § 5 Abs 4 Bgld. RPEG (mittlerweile außer Kraft getreten) über das beabsichtigte Änderungsverfahren in Kenntnis gesetzt.
- Dem Amt der Bgld. Landesregierung (Abt. 2) wurde am 25.06.2024 zur Konsultation gemäß § 16 Abs 4 Bgld. RPEG 2019 der Bericht zum Screening mit dem Entwurf der Umwelterheblichkeitsprüfung übermittelt.
- Ferner wurde am 25.06.2024 das zuständige Referat Wasserwirtschaft, Bau- und Umwelttechnik (Außenstelle Süd), Abt. 5 des Amtes der Bgld. Landesregierung konsultiert (Änderungsfälle im Bereich einer Hangwasserzone).
- Am 17.07.2024 wurde vom Amt der Bgld. Landesregierung, der Abt. 5 – Hauptreferat Wasserwirtschaft, mitgeteilt, dass aus wasserbautechnischer Sicht der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung zugestimmt werden kann. Zu einigen Änderungsfällen wurden Hinweise gemacht, die in den jeweiligen Kapiteln dokumentiert werden.
- 2. Konsultation: Ergänzt um ÄF O.15 wurde dem Amt der Bgld. Landesregierung, Abt. 2 Landesplanung, am 19.07.2024 zur Konsultation gemäß § 16 Abs. 4 Bgld. RPG 2019 der 2. Konsultationsbericht über das Screening, der den ergänzten Entwurf der Umwelterheblichkeitsprüfung einschließt, übermittelt.
- 3. Konsultation: Für den ÄF O.16 wurde dem Amt der Bgld. Landesregierung, Abt. 2 Landesplanung, am 01.10.2024 zur Konsultation gemäß § 16 Abs. 4 Bgld. RPG 2019 der 3. Konsultationsbericht über das Screening, der den ergänzten Entwurf der Umwelterheblichkeitsprüfung einschließt, übermittelt.
- Am 22.10.2024 wurde der Gemeinde per E-Mail vom Referat Örtliche Raumplanung des Amtes der Bgld. Landesregierung mitgeteilt, dass das Screening-Ergebnis zum Stand der 3. Konsultation ausreichend bzw. die Beurteilung nachvollziehbar ist.
- Auflage von 24.01.2025 bis 07.03.2025:
Dem Amt der Bgld. Landesregierung werden zeitgerecht übermittelt:
 - die Kundmachung,
 - der Verordnungsentwurf,
 - der Auflageplan (digitaler Datensatz) inkl. Beilagen,

- der Erläuterungsbericht zum Auflageplan mit Umwelterheblichkeitsprüfung (Anhang im gegenständlichen Erläuterungsbericht),
- die Bestätigung des Ziviltechnikers gemäß § 42 Abs. 3 Z. 2 Bgld. RPG 2019.

Entwicklungsprogramm für die Region „Südburgenland“

Die Burgenländische Landesregierung hat am 10.10.2023 das Entwicklungsprogramm für die Region „Südburgenland“ (REP Süd), LGBl. Nr. 69/2023, erlassen.

Die Örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne und (Teil-)Bebauungspläne der im § 1 genannten Gemeinden haben diesem Entwicklungsprogramm zu entsprechen. Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften dürfen diesem Entwicklungsprogramm nicht widersprechen.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Blattschnitt zu REP Süd, Anlage 1

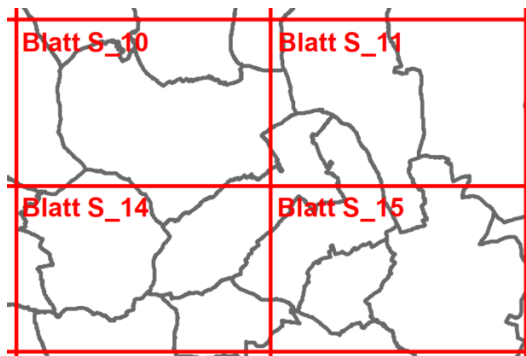


Abbildung 2: Legende zu REP Süd

Standörtliche und zonale Festlegungen

- Überörtliche Siedlungsgrenzen (§ 12)
- Freiraumzonen (§ 13)
- Grünkorridore (§ 14)
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen (§ 15)
- Betriebsstandorte Stufe 1 und 2 (§ 16)
- Aufenthaltsstandorte Stufe 1 und 2 (§ 18)
- Ausflugsstandorte Stufe 1 und 2 (§ 18)
- Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung (§ 19)

Planungsinformationen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark
- Natura 2000 - Habitatrictlinie
- Natura 2000 - FFH Richtlinie
- Natura 2000 - FFH Dauergrünland
- Militärisch genutzte Fläche
- Multimodaler Knoten (lt. GVS 21)

Abbildung 3: Ausschnitt aus Anlage 1 des REP Süd, Seite 10

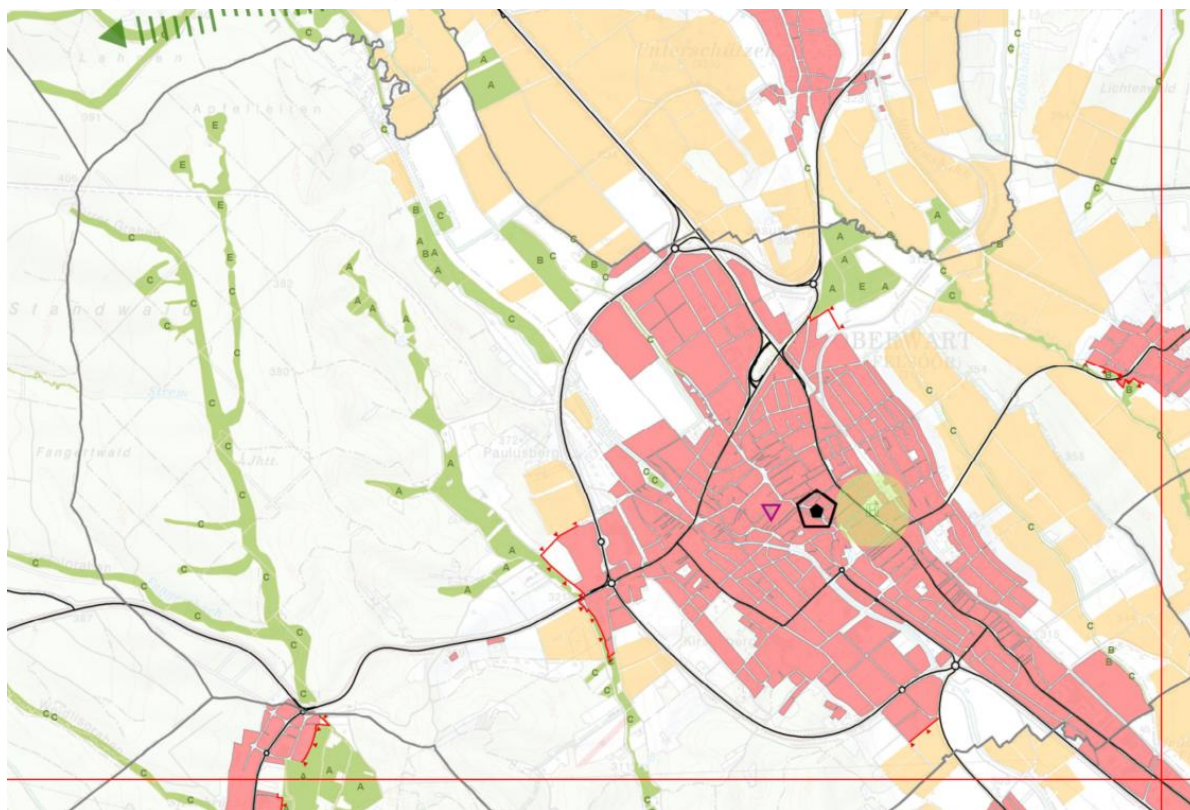
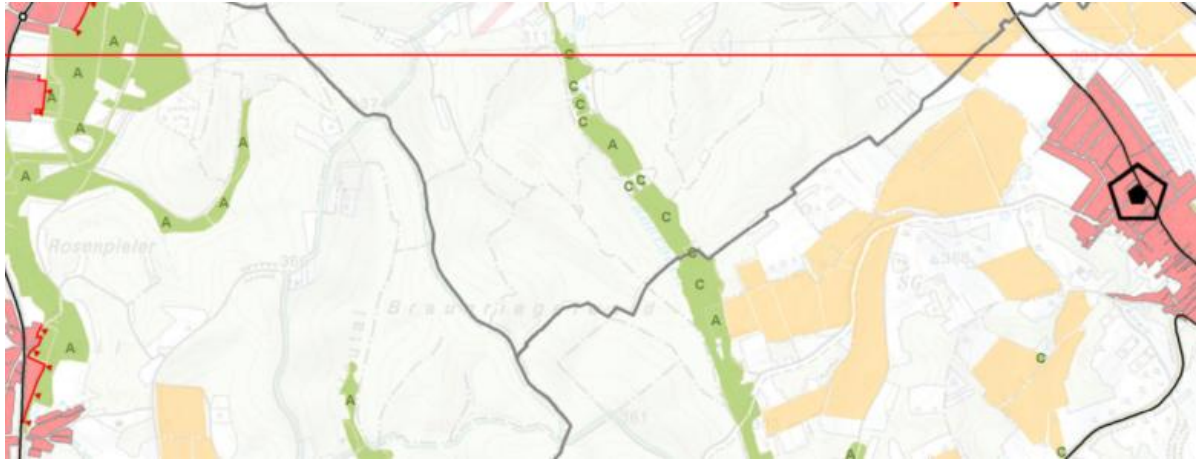


Abbildung 4: Ausschnitt aus Anlage 1 des REP Süd, Seite 11



Abbildung 5: Ausschnitt aus Anlage 1 des REP Süd, Seite 14



Überblick über die aktuellen Änderungsfälle

Liste der Änderungsfälle

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.1	Oberwart (Ortsried)	938/4, 941/2, 934/2, 931/1, 928/2, 926, 925/1, 925/2, 922 und 918/2	ca. 1.390	V	BG
O.2	Oberwart (Richard Wagnergasse)	21253/1, 21253/2, 21253/3, 21253/4, 21253/5, 21253/6, 21253/20, 21253/21, 21254/1, 21254/2, 21254/3, 21254/5, 21256, 21257, 21258/2, 21259/1, 21260/2, 21261, 21262, 21263, 21264/2	ca. 4.280	GHg	BW
O.3	Oberwart (Kuruzzengasse)	22365	ca. 35	V	BW
O.4a	Oberwart (EO Park)	22383/2, 23660, 23661, 23662, 23663/1, 23663/2, 23666, 23719	ca. 2.530	B, BB, GP	V
O.4b		23660, 23661, 23662, 23663/1, 23663/2, 23666	ca. 2.770	BB, V	GP
O.5a	Oberwart (B 50 / Ortseinfahrt West)	22532/2, 22689/5	ca. 180	Ggü	BB
O.5b		22532/2, 22689/5	ca. 430	W	BB
O.5c		22689/5	ca. 720	W	Ggü
O.5d		23713	ca. 180	V, W	B 50
O.5e		22690/2	lt. Plan	V	BB
O.5f		22689/5	lt. Plan	Kenntlichmachung: Unterirdischer Verlauf von Fließgewässern	
O.6	Oberwart (Paulusberg)	22418/2	ca. 140	GI	G-LG 31.12.2030
O.7	Oberwart (Buchwald)	13085/3	ca. 80	GI	G-LG 31.12.2030

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m²]	von	in
O.8a	Oberwart (Sandwiesen)	23800	ca. 30	GI	G-FIH 31.12.2030
O.8b		23800, 23801	ca. 23.070	GI, W	G-Ta
O.8c		23800, 23801	ca. 150	W	GI
O.8d		23799	ca. 1.910	GI	Ggü
O.9a	Oberwart (Primelgasse)	21791, 21792, 22009, 22010/1, 22010/2, 22010/3, 22010/4, 22010/5, 22010/6, 22010/7, 22011, 22012	ca. 23.030	BF, GHg W	BT-b
O.9b		21791, 22009, 22010/1, 22010/2, 22010/5, 22011, 22012	ca. 4.610	BF, W	G-Ta
O.10	Oberwart (Kochgasse)	23105/1, 23105/2	ca. 2.400	Gf	BW mit BMV
O.11a	Oberwart (Linke Bahnzeile / Panoramaweg)	21032, 21033	ca. 1.040	GHg	BW
O.11b		21029	ca. 1.360	GFrh	GHg
				Kenntlichmachung GfP	
O.12	Oberwart (Linke Bahnzeile)	21031	ca. 3.065	GFrh	GHg
O.13	Oberwart (Riedlingsdorfer- straße / Sandwiesen)	23794	ca. 30	GI	G-NGI 31.12.2030
O.14a	Oberwart (Eisenbahn)	21266/1, 21418, 21469	lt. Plan	Eisenbahn	GE
O.14b		21266/1	lt. Plan	Eisenbahn	V
O.14c		21469	lt. Plan	Eisenbahn	W
O.15a	Oberwart (B 50)	23668	ca. 1.830	GI	BB mit BMV
O.15b		23669	ca. 10	BB, GI	V

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.15c		23668	ca. 1.610	AB 12.06.2012	BB 12.06.2012
O.16	Oberwart (Rechtes Pinkauer)	23046	ca. 1.430	AB	GSp-Fb
O.17	Oberwart (Schulgasse)	23014/1, 23014/2	ca. 7.970	BW	BG
SM.1	St. Martin in der Wart (Franz Korbadits- Straße)	1188/2	ca. 870	GI	GHg

Löschen von Widmungsbefristungen

Siehe Liste ab Seite 98.

Eintragung von Baulandfreigaben

Siehe Liste ab Seite 102.

Kenntlichmachungen und Korrekturen

Siehe Liste ab Seite 115.

Informationen zu Bauland im HQ30

Siehe Liste ab Seite 141.

Beilagen

Keine.

Weitere Dokumente und Unterlagen

Diese sind aufgrund des Datenschutzes nicht Teil der öffentlich einsehbaren Unterlagen.

ÄF O.6: Erhebungsbogen Bauten im Gl, Vorabzug

ÄF O.7: Erhebungsbogen Bauten im Gl, Vorabzug

ÄF O.8: Erhebungsbogen Bauten im Gl, Vorabzug

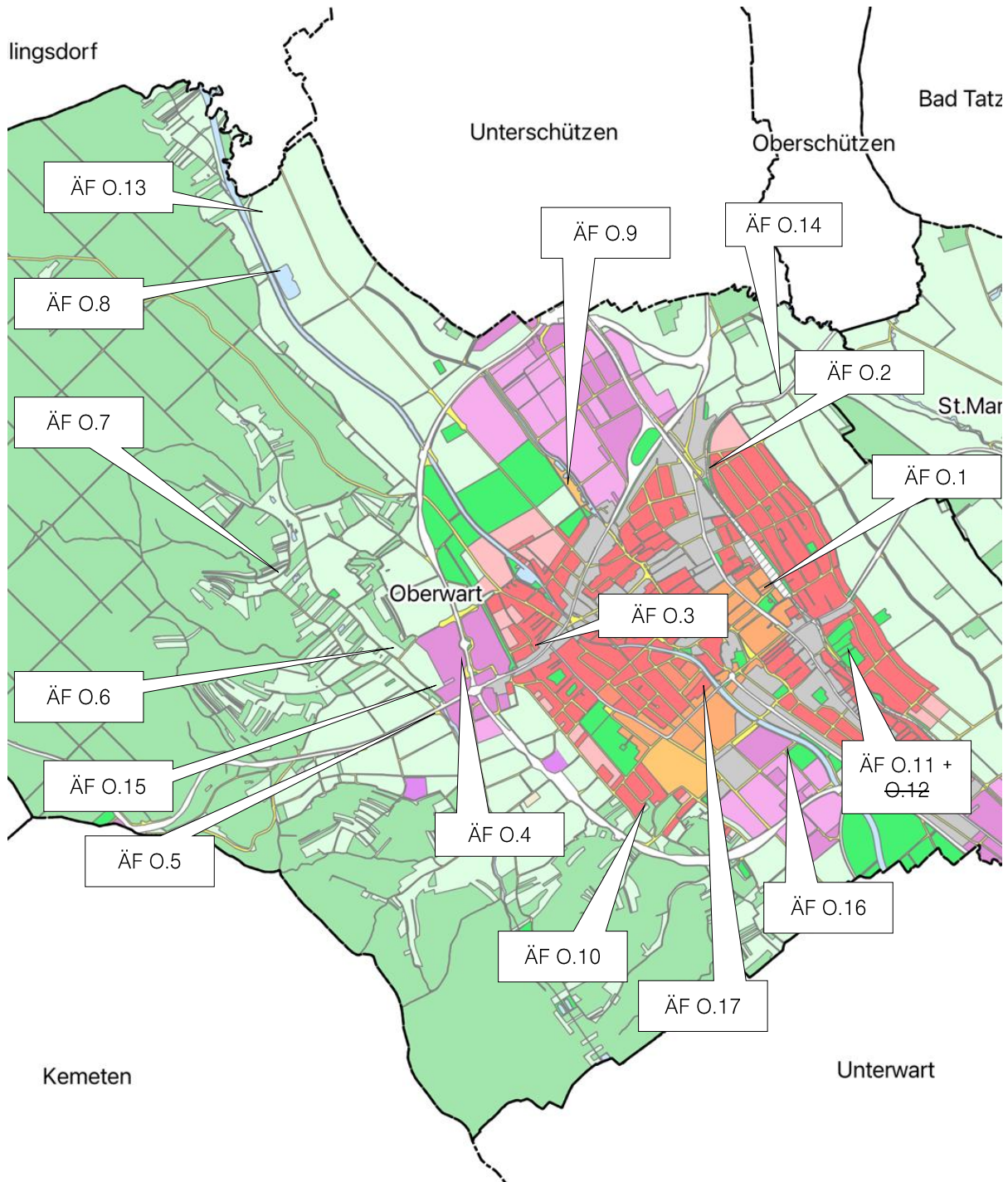
ÄF O.10: Baulandmobilisierungsvereinbarung (wird nachgereicht, sobald vorliegend)

ÄF O.13: Erhebungsbogen Bauten im Gl, Vorabzug

ÄF O.15: Baulandmobilisierungsvereinbarung (wird nachgereicht, sobald vorliegend)

Beschreibung der Änderungsfälle in der KG Oberwart

Abbildung 6: Übersichtsplan der KG Oberwart



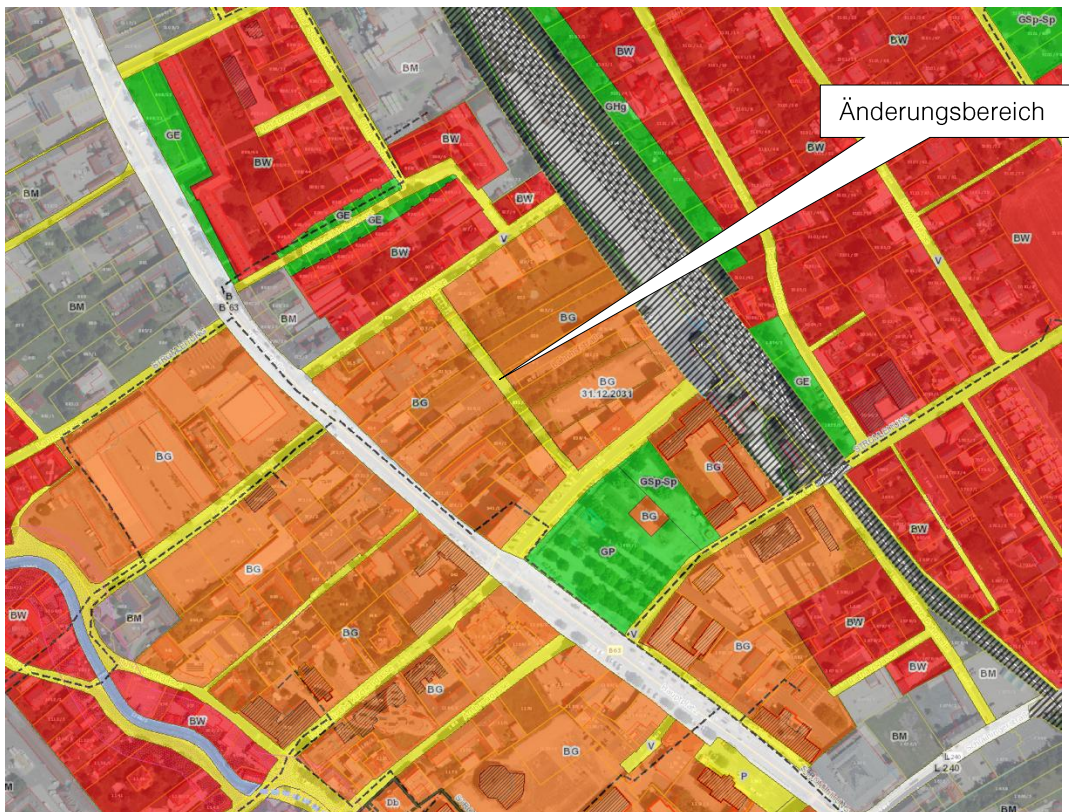
ÄF O.1 – Stadtgemeinde Oberwart – Joseph-Haydn-Gasse

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.1	Oberwart (Ortsried)	938/4, 941/2, 934/2, 931/1, 928/2, 926, 925/1, 925/2, 922 und 918/2	ca. 1.390	V	BG

BG = Bauland – Geschäftsgebiet

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

Abbildung 7: Übersichtsplan



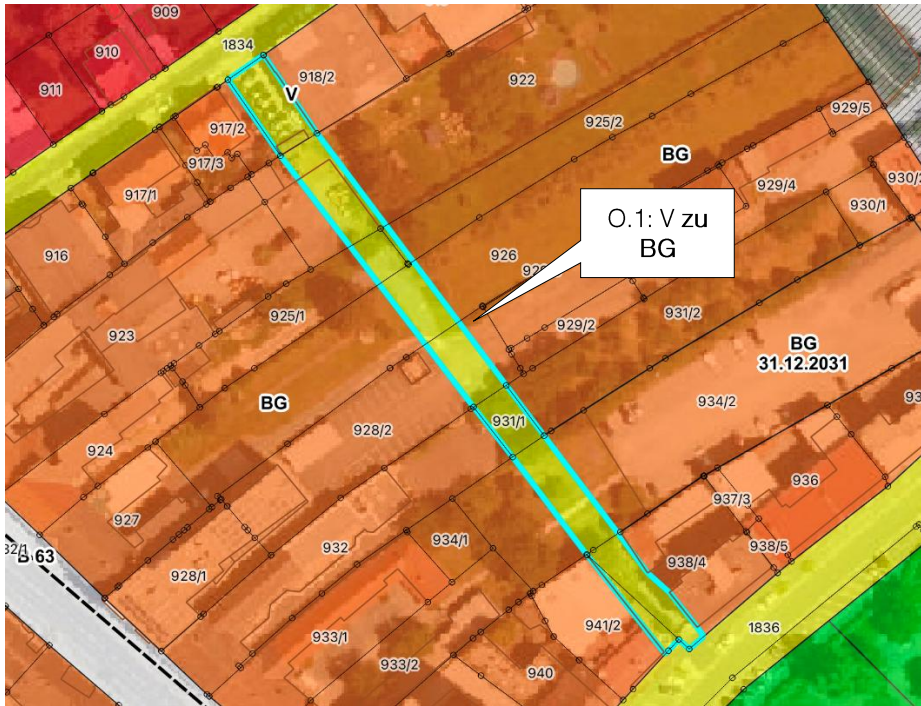
Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsbereich liegt im Zentrum von Oberwart, umgeben von bestehendem Bauland-Geschäftsgebiet. Dem REP Süd und auch dem geltenden ÖEK sind keine widersprüchlichen Ziele für dieses Gebiet entnehmbar.

Die Verkehrsfläche zwischen Bahnhofstraße und Lisztgasse soll in Bauland-Geschäftsgebiet umgewidmet werden, um eine entsprechende Nachverdichtung zu ermöglichen. Es liegt keine Aufschließungsfunktion vor. Die Flächen werden derzeit als Parkplätze, als Grün- und Gartenflächen und für Privatwege genutzt. Die Aufschließung ist von der B 63 aus und, wo erforderlich, aus Osten gesichert. Ein durchgehend versiegeltes Verkehrsband wird nicht benötigt. Für das Mikroklima in diesem Hintausbereich ist es im Hinblick auf die Klimaerwärmung sinnvoller, von der Versiegelung als öffentliche Verkehrsfläche abzusehen. Aufgrund dieser geänderten Ausgangslage wird die nicht realisierte und nicht mehr benötigte Verkehrsfläche, die durch den Hintausbereich parallel zur Wienerstraße geplant war, aufgelassen.

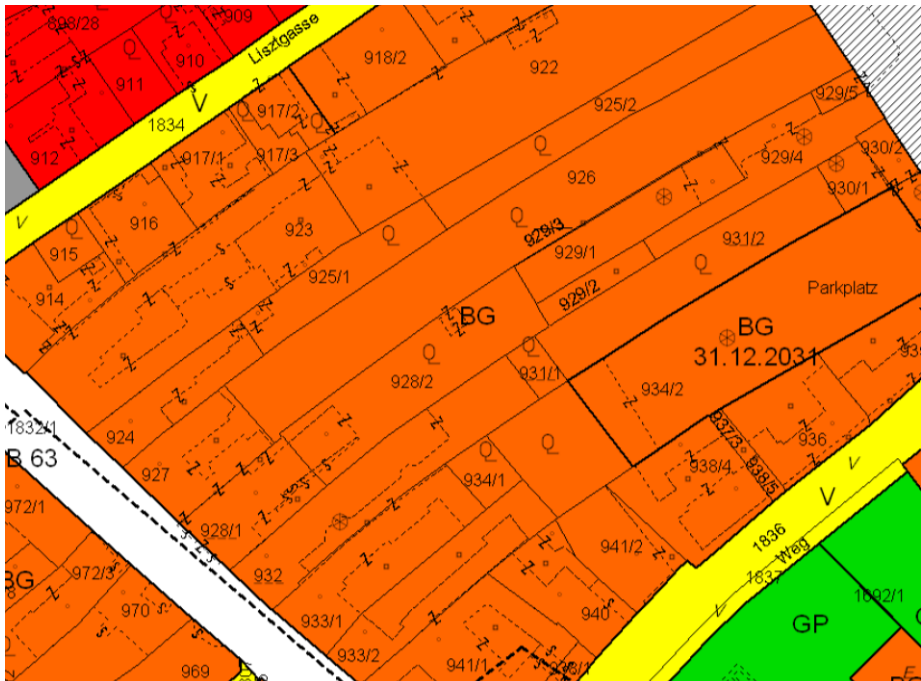
Eine Baulandmobilisierungsvereinbarung ist aufgrund des baulichen Bestands nicht erforderlich, zumal keine neuen Baugrundstücke geschaffen werden.

Abbildung 8: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 9: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.1



Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Zentrum von Oberwart, umgeben von bestehendem Bauland-Geschäftsgebiet. Die Flächen werden derzeit als Parkplätze, als Grün- und Gartenflächen und für Privatewege genutzt. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Anschluss an überwiegend bebautes Bauland. Daher keine Bedenken.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Nutzungskonflikte zu erwarten, Anschluss an überwiegend bebautes Bauland. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Keine.

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

<p>Oberflächenwasser</p>	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme.</p>
--------------------------	---

Abbildung 10: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



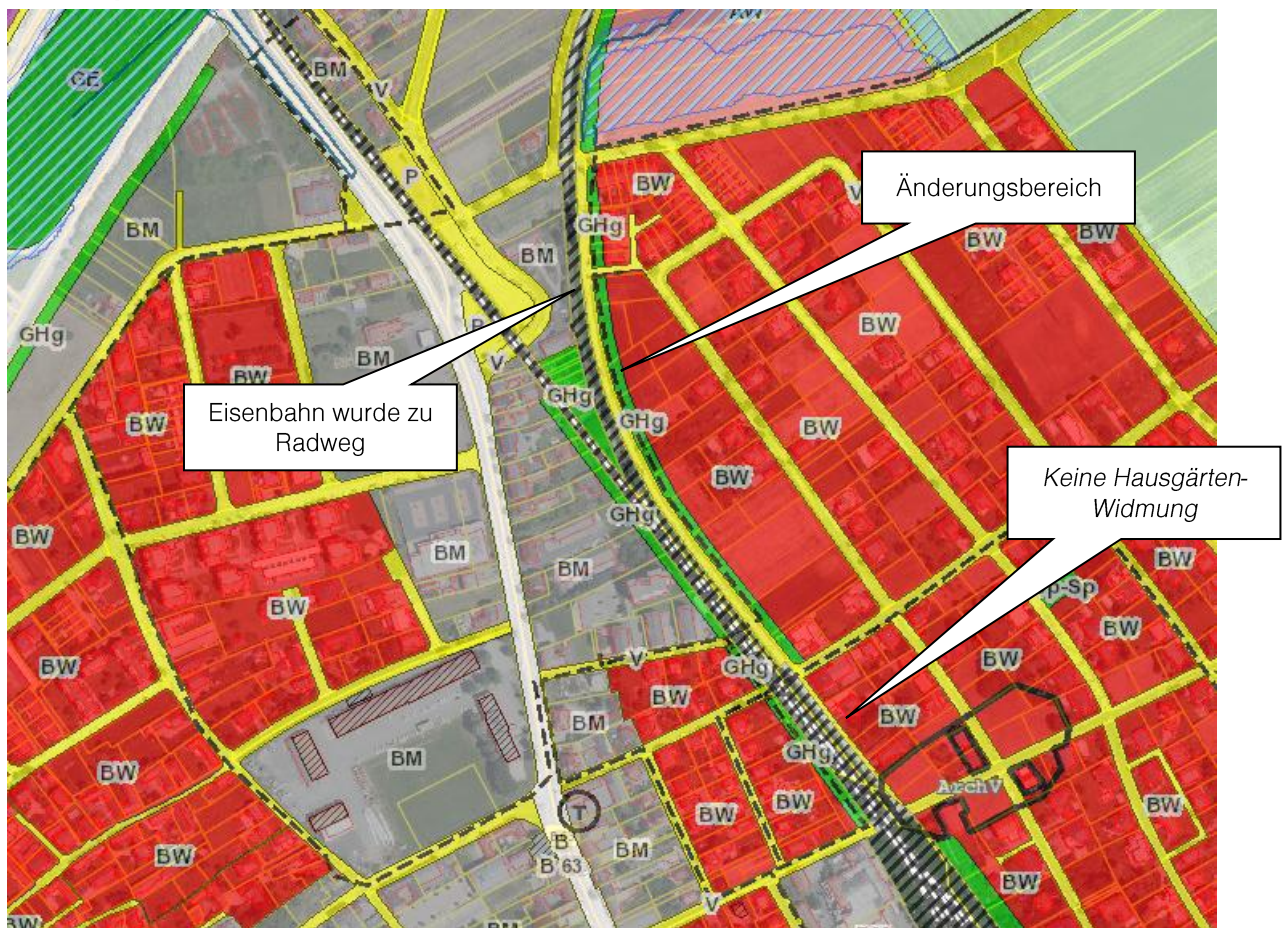
ÄF O.2 – Stadtgemeinde – Nutzungsanpassung Richard Wagnergasse

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.2	Oberwart (Richard Wagnergasse)	21253/1, 21253/2, 21253/3, 21253/4, 21253/5, 21253/6, 21253/20, 21253/21, 21254/1, 21254/2, 21254/3, 21254/5, 21256, 21257, 21258/2, 21259/1, 21260/2, 21261, 21262, 21263, 21264/2	ca. 4.280	GHg	BW

BW = Bauland – Wohngebiet

GHg = Hausgärten

Abbildung 11: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

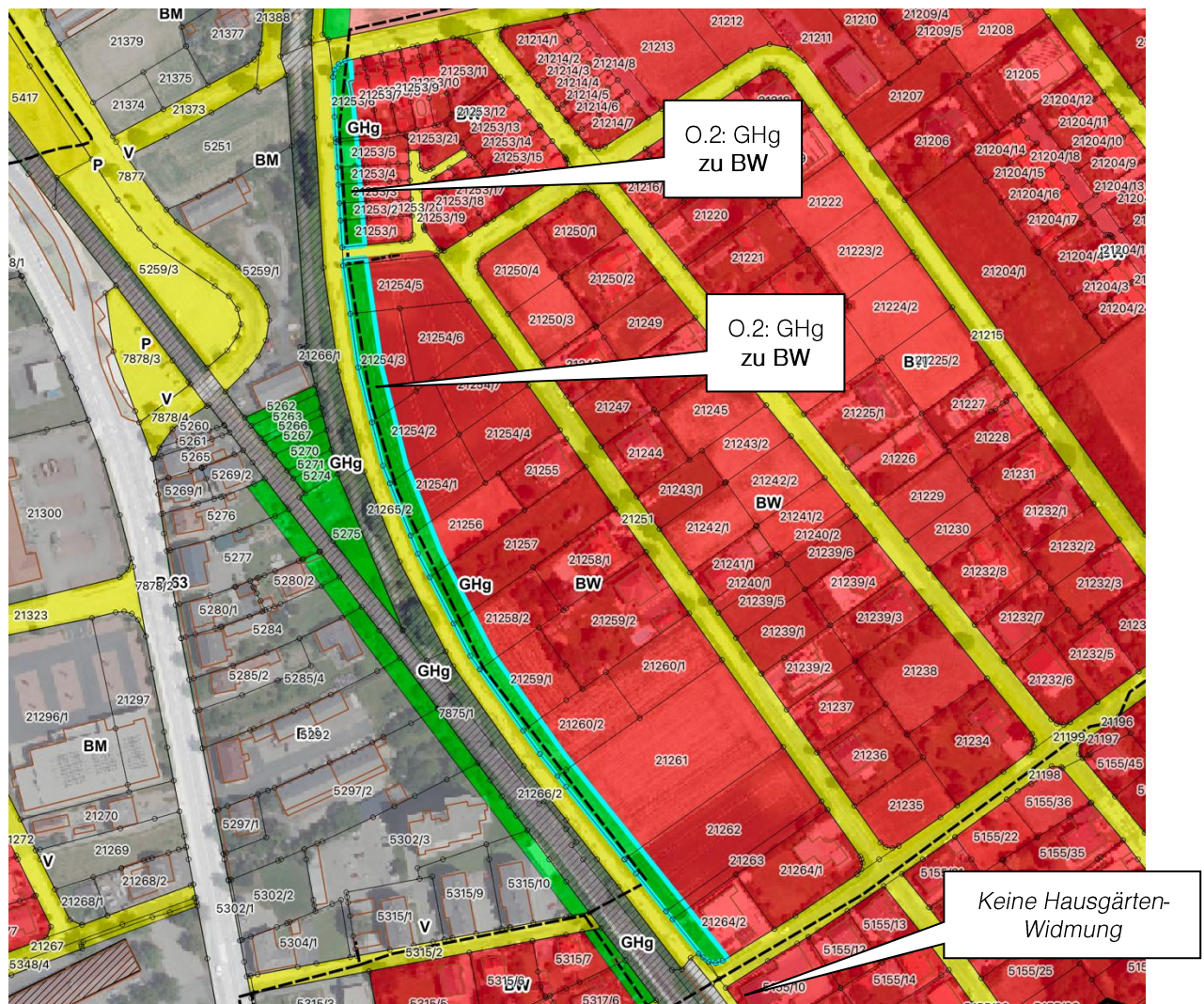
Der Änderungsfall liegt im Norden von Oberwart, innerhalb des Hauptsiedlungsgebietes, östlich der Bahnstrecke, mit Anschluss an teilweise bebautes Bauland. Dem REP Süd und auch dem geltenden ÖEK sind keine widersprüchlichen Ziele für dieses Gebiet entnehmbar.

Zwischen der ehemaligen Eisenbahntrasse und dem Bauland – Wohngebiet wurde ein Hausgarten vorgesehen, der aufgrund des Entfalls der Eisenbahnstrecke (Oberwart – Oberschützen) nicht mehr benötigt wird und aufgrund der Neuparzellierung nicht mehr sinnvoll ist.

Eine gebietsweise Umwidmung wird, in Anlehnung an den Baulandbereich südlich der Molkereistraße, angestrebt. Eine Baulandmobilisierungsvereinbarung ist nicht vorgesehen, da nur bestehende Bauplätze optimiert werden, aber keine neuen Bauplätze geschaffen werden.

Aufgrund der hier verlaufenden Stromleitung ist eine Überbauung der Umwidmungsfläche nicht überall zulässig.

Abbildung 12: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 13: Auflageplan, Ausschnitt Nord zu ÄF O.2

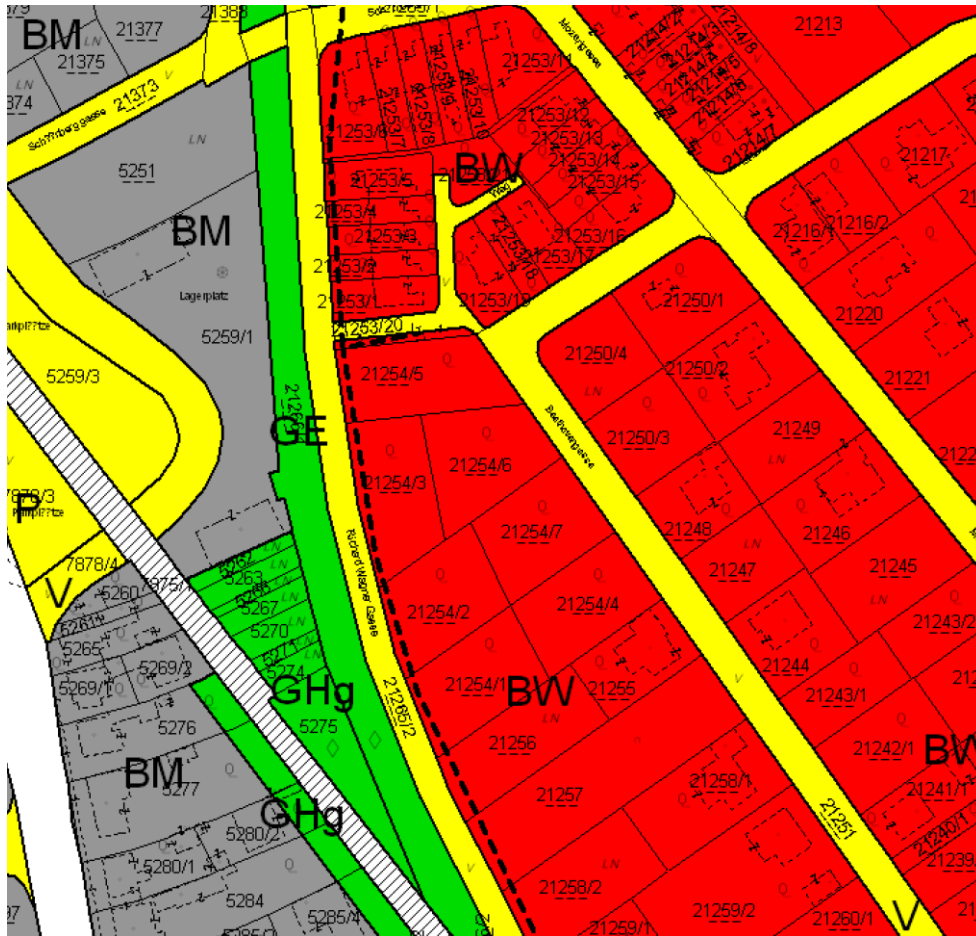


Abbildung 14: Auflageplan, Ausschnitt Süd zu ÄF O.2



Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

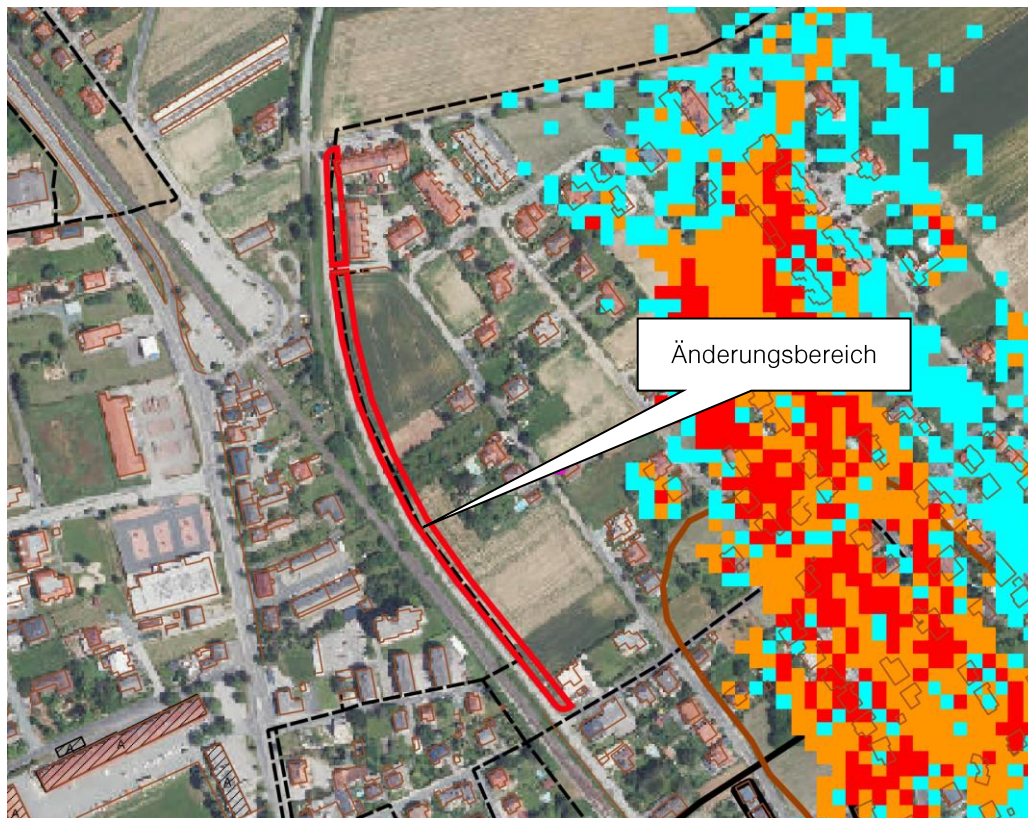
Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Norden von Oberwart, innerhalb des Hauptsiedlungsgebietes, östlich der Bahnstrecke, mit Anschluss an teilweise bebautes Bauland. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Anschluss an Bauland. Keine Bedenken.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Nutzungskonflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland. Dass die verkabelte Stromleitung nicht überbaut werden darf, wird nicht als Widerspruch zu Bauland erkannt. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	-

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

Oberflächenwasser

Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme.

Abbildung 15: Hinweisflächen Anfälligkeit Massenbewegungen



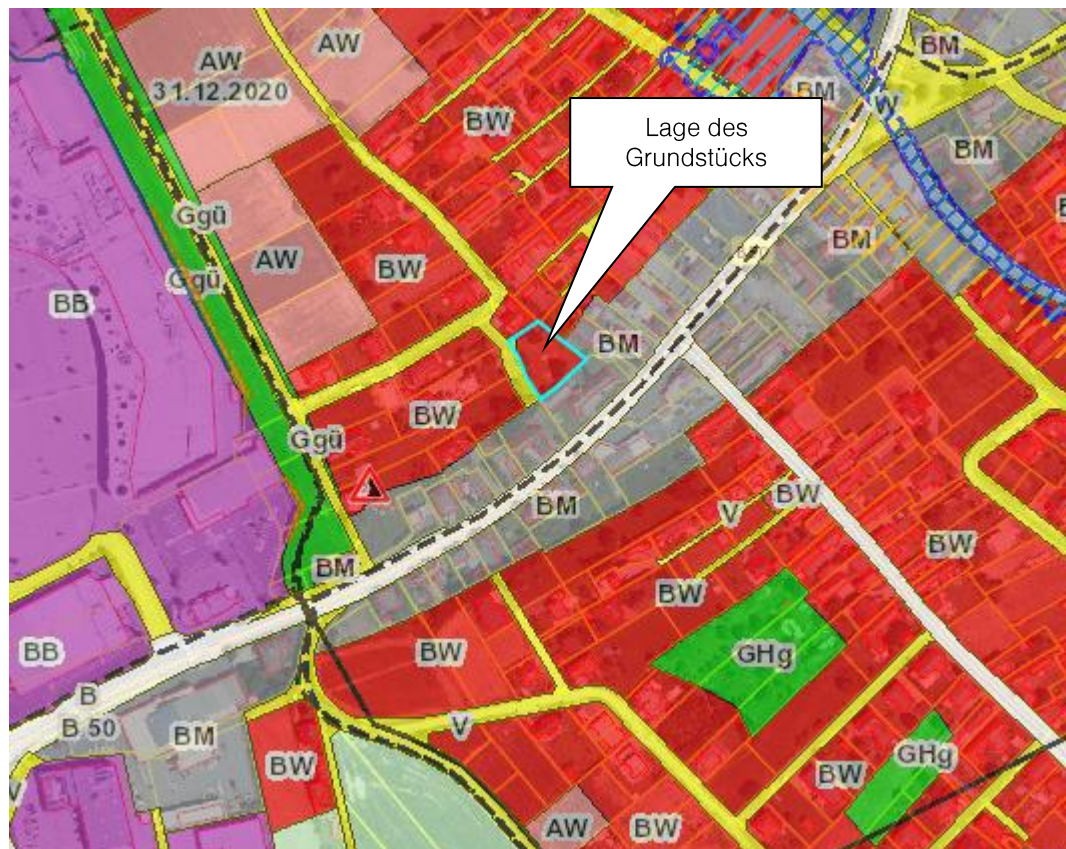
ÄF O.3 – Stadtgemeinde – Nutzungsanpassung Kuruzzengasse

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.3	Oberwart (Kuruzzengasse)	22365	ca. 35	V	BW

BW = Bauland – Wohngebiet

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

Abbildung 16: Übersichtsplan

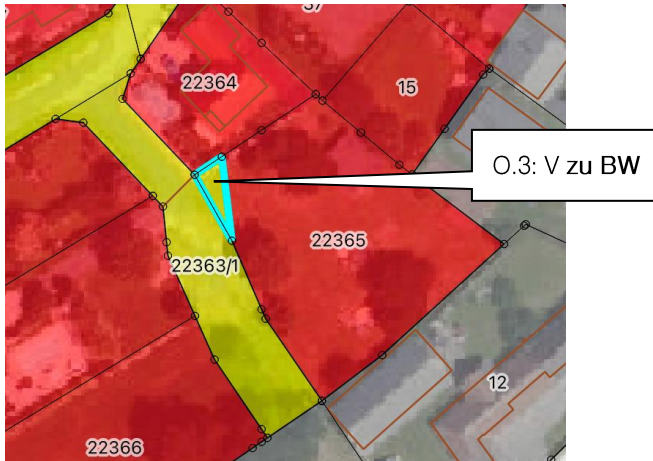


Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsfall liegt im westlichen Stadtgebiet von Oberwart, somit innerhalb des Siedlungsgebiets, mit Anschluss an bebautes Bauland. Dem REP Süd und auch dem geltenden ÖEK sind keine widersprüchlichen Ziele für dieses Gebiet entnehmbar.

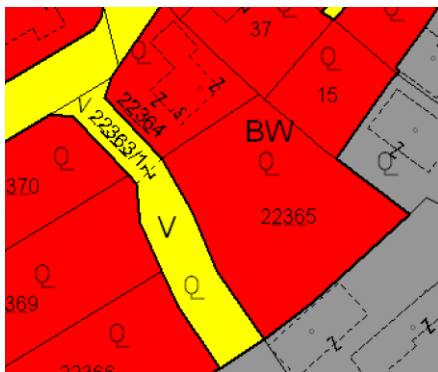
Der bisher als Verkehrsfläche gewidmete „Spitz“ war ehemals Teil des öffentlichen Guts und wurde vor einigen Jahren von den Umwidmungswerbern von der Gemeinde abgekauft, daher ist die Anpassung gemäß DKM und Nutzung angemessen.

Abbildung 17: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 18: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.3



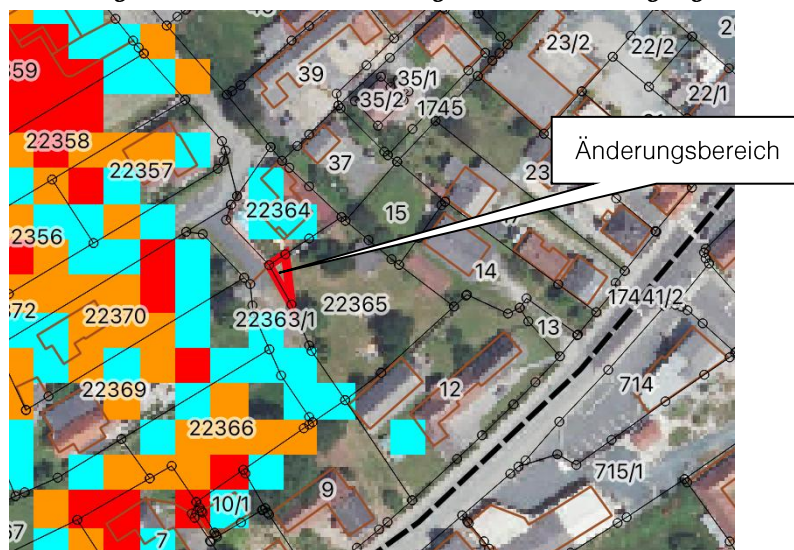
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Westen von Oberwart, innerhalb des Siedlungsgebiets, mit Anschluss an bebautes Bauland. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des	Anschluss an Bauland.

Landschafts- und Ortsbildes	
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Nutzungskonflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	-

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>
Oberflächenwasser	Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefarenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme.

Abbildung 19: Hinweisflächen Anfälligkeit Massenbewegungen



ÄF O.4 – EO Park – neue Vermessung

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.4a	Oberwart (EO Park)	22383/2, 23660, 23661, 23662, 23663/1, 23663/2, 23666, 23719	ca. 2.530	B, BB, GP	V
O.4b		23660, 23661, 23662, 23663/1, 23663/2, 23666	ca. 2.770	BB, V	GP

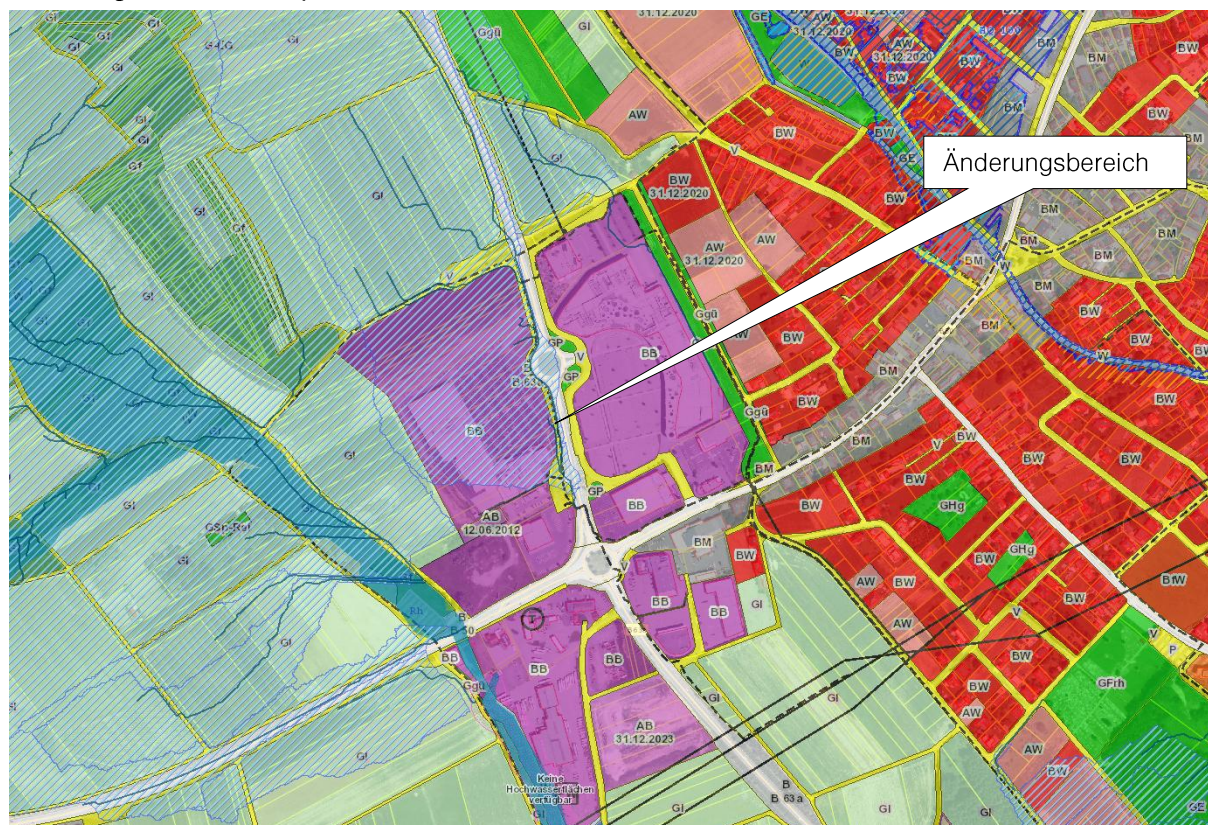
B = Landesstraße B

BB = Bauland – Betriebsgebiet

GP = Parkanlage, gestaltete Grünanlagen

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

Abbildung 20: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsbereich liegt im Westen von Oberwart, innerhalb des bestehenden Betriebsgebiets. Dem REP Süd und auch dem geltenden ÖEK sind keine widersprüchlichen Ziele für dieses Gebiet entnehmbar.

Aufgrund der geänderten Verkehrswegeführung sind Anpassungen und Korrekturen vorzunehmen.

Die entstehenden Verkehrsinseln sollen – wie schon beim alten EO – als GP (gestaltete Grünflächen) gewidmet werden, damit die Grünflächen erhalten bleiben, keine Versiegelung erfolgt und

Abstandsflächen (zugleich Sichtzone im Interesse der Verkehrssicherheit) zum stark befahrenen Kreisverkehr der B 50 gesichert werden.

Abbildung 21: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 22: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.4



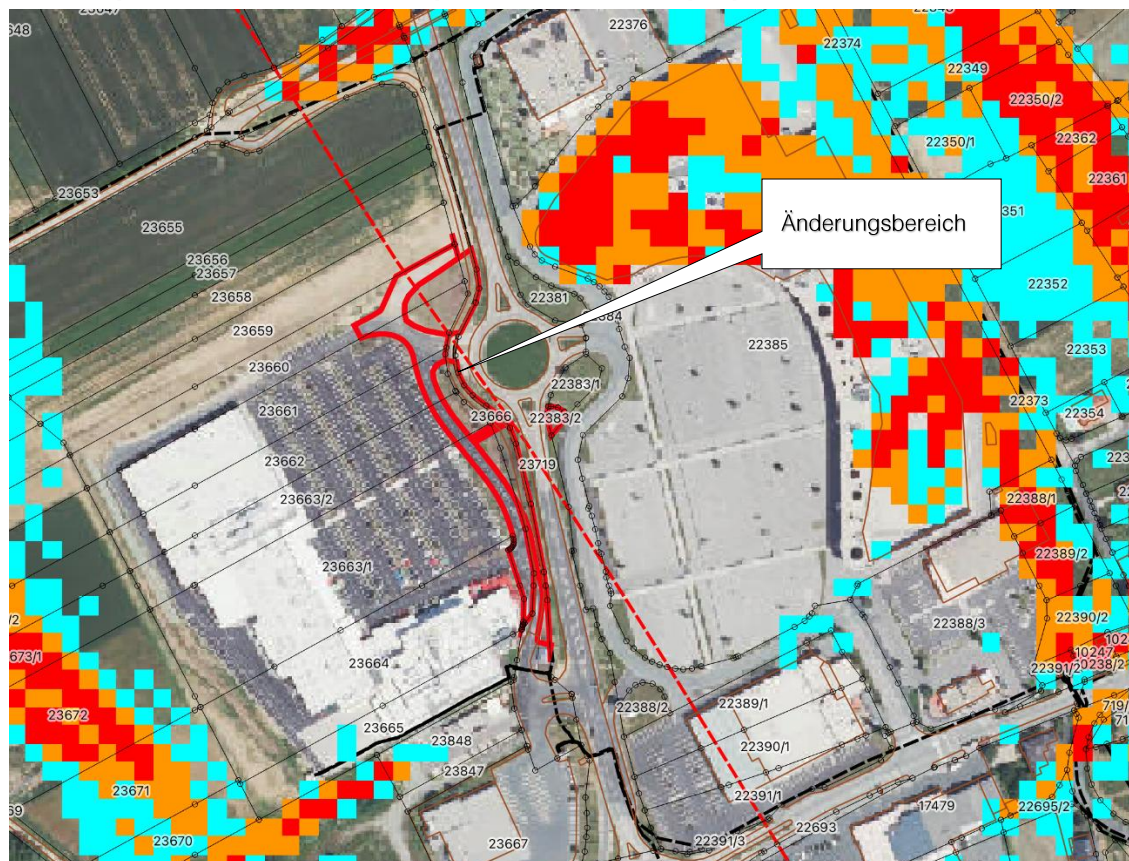
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Westen von Oberwart, innerhalb des bestehenden Betriebsgebiets. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. Aufgrund der Absicherung der Grünflächen können keine Widersprüche erkannt werden.
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Besserstellung durch Absicherung der Grünflächen.

Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	-

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>
Oberflächenwasser	Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone. Laut GeoDaten Burgenland liegt der Änderungsbereich in einer Hangwasserzone, aufgrund des bestehenden EO-Parks mit entsprechendem Oberflächenentwässerungssystem gibt es aber keine Bedenken. <i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.07.2024: Zum ÄF O.4 sei erwähnt, dass im Bereich des ggst. Änderungsfalles Abflusslinien einer Hangwasserzone auf die ebendort geplante „Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterweg, Interessentenwege“ und die „Parkanlage, gestaltete Grünanlage“ einwirkten. Entsprechend der im Zuge der Errichtung des bestehenden EO-Parks konzipierten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sind diese Fließpfade/-gräben entlang/auf diesen Flächen für die Ableitung anfallender Oberflächen- bzw. Hangwässer jedenfalls dauerhaft frei bzw. aufrecht zu halten bzw. allenfalls nach den hydraulischen Erfordernissen ordnungsgemäß instand zu halten.</i>

Abbildung 23: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.5 – Pall/Würth – Anpassungen Betriebsgelände

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m²]	von	in
O.5a	Oberwart (B 50 / Ortseinfahrt West)	22532/2, 22689/5	ca. 180	Ggü	BB
O.5b		22532/2, 22689/5	ca. 430	W	BB
O.5c		22689/5	ca. 720	W	Ggü
O.5d		23713	ca. 180	V, W	B 50
O.5e		22690/2	lt. Plan	V	BB
O.5f		22689/5	lt. Plan	Kennzeichnung: Unterirdischer Verlauf von Fließgewässern	

B = Landesstraße B

BB = Bauland - Betriebsgebiet

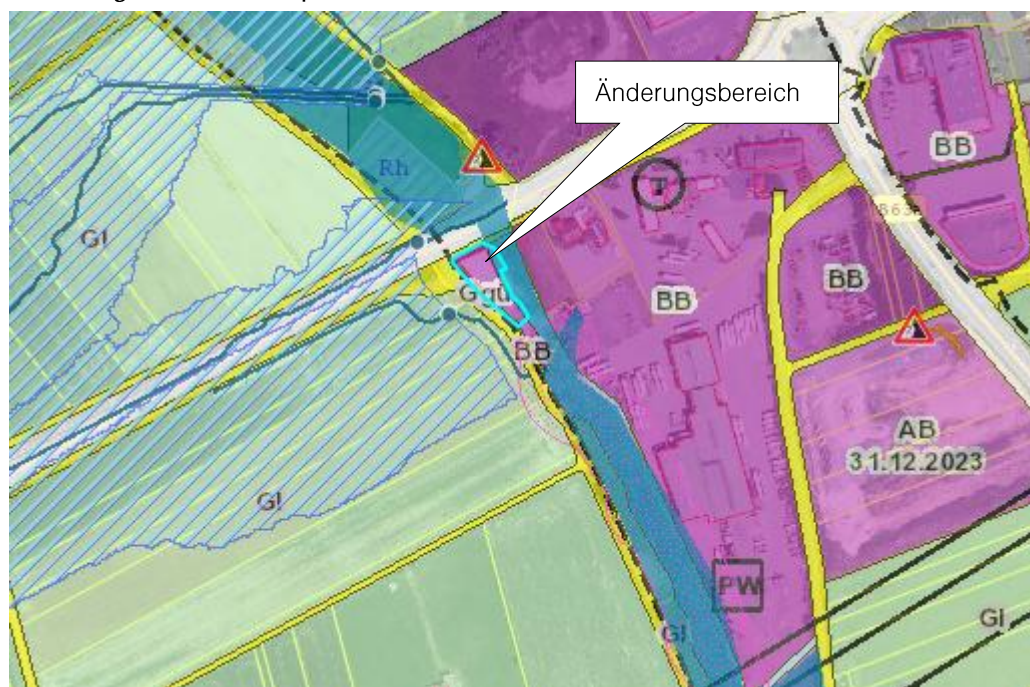
Ggü = Grüngürtel

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

W = Gewässer (oberirdisch)

Kennzeichnung Unterirdischer Verlauf von Fließgewässern

Abbildung 24: Übersichtsplan

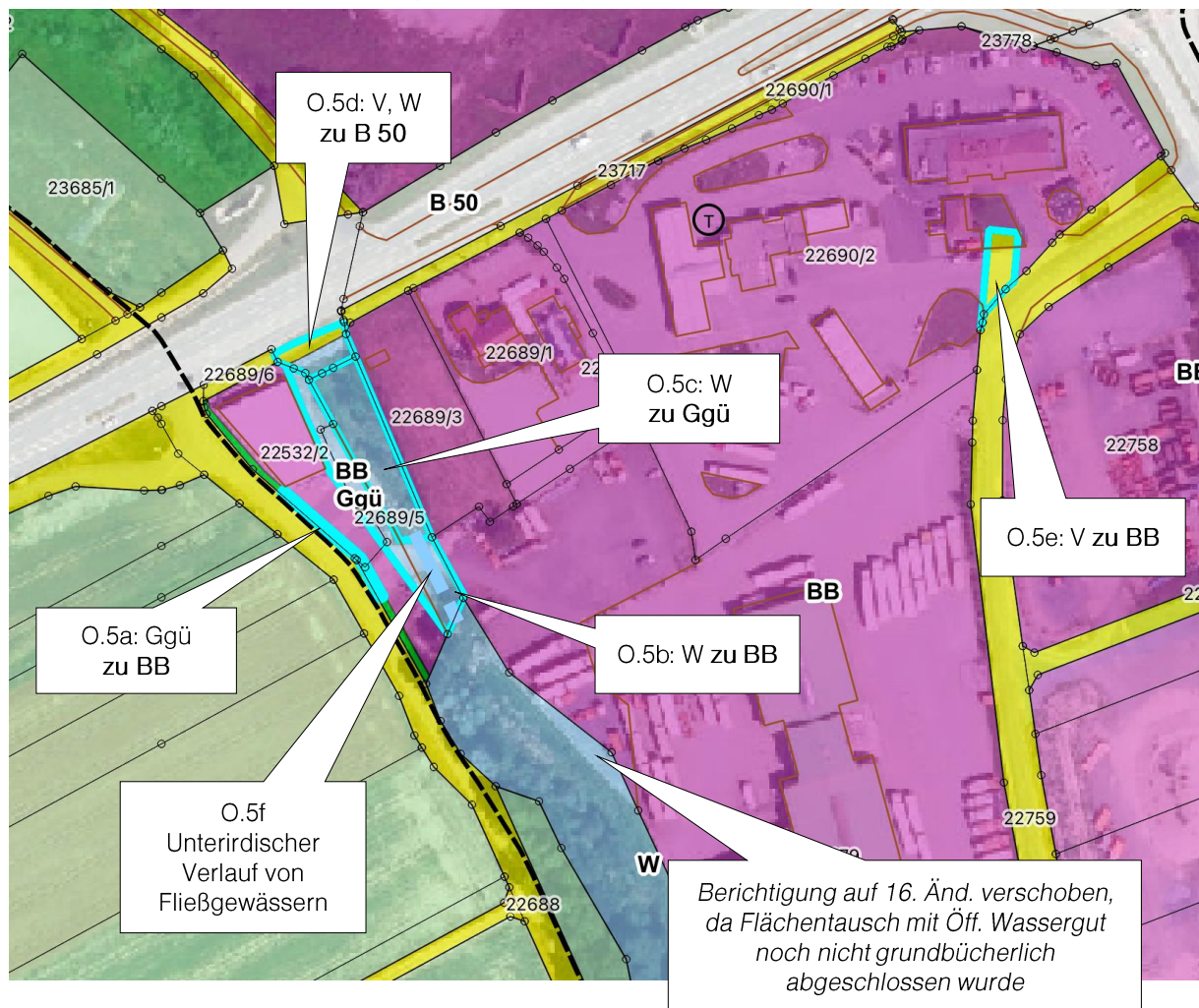


Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsbereich liegt im Westen von Oberwart, bei der Ortseinfahrt, im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet. Im gegenständlichen Bereich liegt kein Öffentliches Wassergut vor, sondern verläuft der Rohrbach über Privatgrundstücke. Es existiert kein Planzeichen zur Kenntlichmachung des Gewässerverlaufs über Privatgrundstücke.

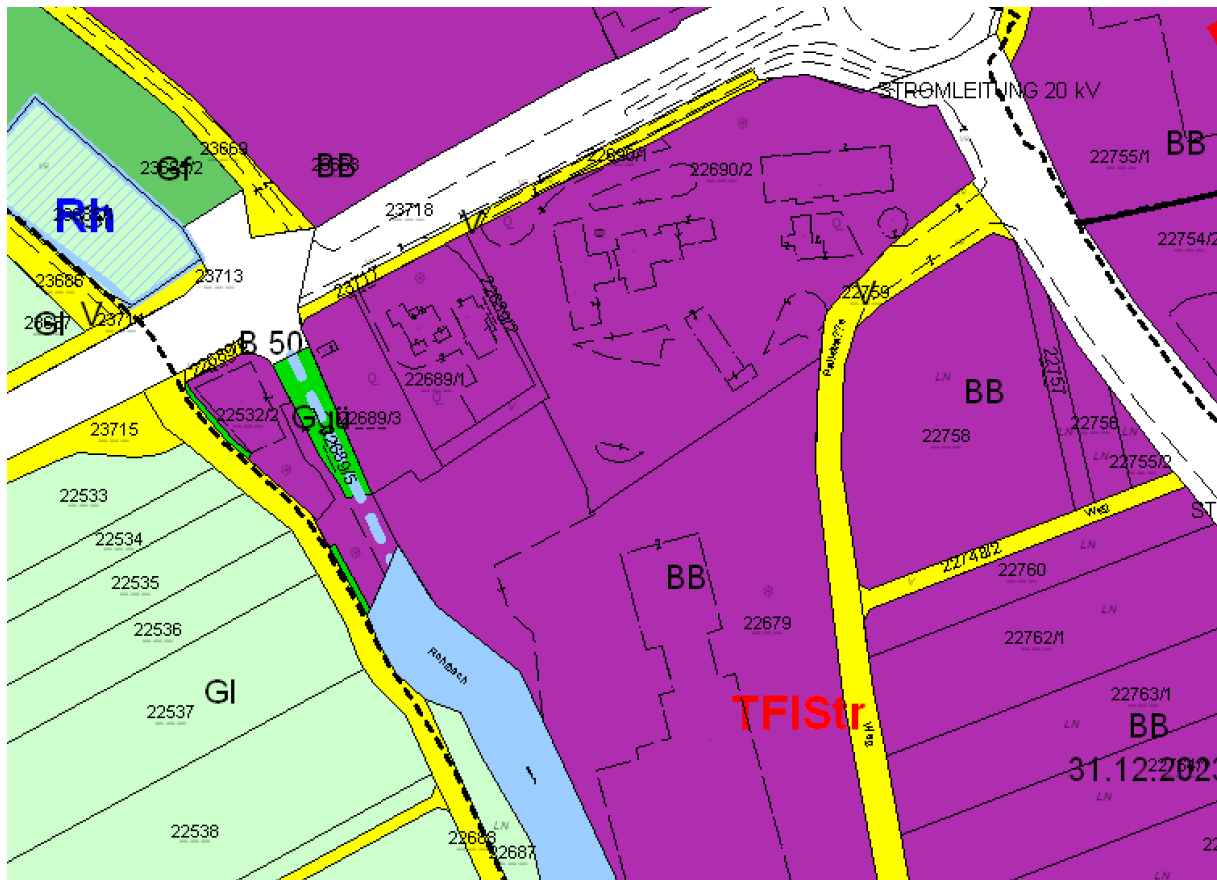
Ziel: Berichtigung der Kenntlichmachung Gewässer und der Verkehrsflächen. Berichtigung der bestehenden Gewässerquerung. Erweiterung bzw. Berichtigung des bestehenden Betriebsgebietes, auf dem bereits ein Betrieb errichtet wurde.

Abbildung 25: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 26: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.5



Erläuterungen zu den einzelnen Bereichen:

- Berücksichtigung der bestehenden, im Zuge der Betriebsstättengenehmigung bewilligten Zufahrten (nördlich zum Fachhandelsbetrieb Würth) sowie die über 40 Jahre alte Zufahrt zur Fa. Pall (südlich). Die Änderung liegt laut ho. Sicht, aufgrund der Maßstäblichkeit des REP Süd, noch innerhalb der regionalen Siedlungsgrenze.
- Berücksichtigung des über 40 Jahre alten Bestands im Süden (Bach verläuft unterirdisch), daher Löschen der falschen Kenntlichmachung erforderlich. Weiter nordwestlich Anpassung der genehmigten Betriebsstätte einschließlich der bei der gewerberechlichen Genehmigung vorgeschriebenen Retentions- und Versickerungsbecken, da ein funktioneller Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb (Fa. Würth) besteht.
- Kein öffentliches Wassergut, daher Löschen der falschen Kenntlichmachung erforderlich. Grüngürtel ist die geeignete Widmungsart.
- Kenntlichmachung der Landesstraße B 50 gemäß DKM aufgrund erfolgter Abtretung der Grundstücksteilfläche von Kommerzialrat Ludwig Pall an das Land Burgenland (Landesstraßenverwaltung).
- Anpassung des Betriebsgebiets an die DKM.
- Kenntlichmachung des Bachs als „Unterirdischer Verlauf von Fließgewässern“.

Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Westen von Oberwart, bei der Ortseinfahrt, im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Lage in bzw. in unmittelbarer Nähe zu Hinweisflächen Feuchtgebiete. Die Böschungsbereiche und das Bachbett werden jedoch nicht eingeeignet. Ansonsten keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Bestand – nur Anpassung an Rechtsbestand.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Nutzungskonflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland- Betriebsgebiet. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	-

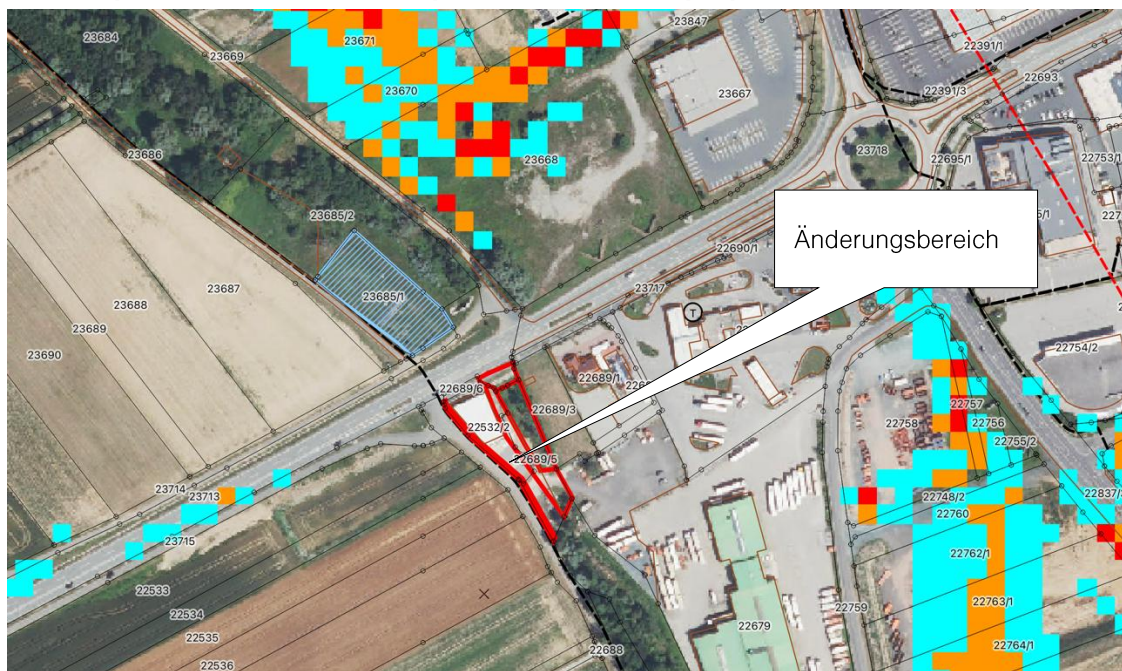
Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

Oberflächenwasser	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone (ein Rückhaltebecken befindet sich oberhalb des Gewässerabschnitts, direkt nördlich der B 50) und keine Oberflächenhangwasserprobleme.</p> <p><i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.07.2024: Zum ÄF O.5 wird festgehalten, dass es sich beim Grundstück Nr. 22689/5, KG Oberwart derzeit grobteils um ein offenes Gerinne (Privatgewässer oberirdisch; Nutzung „Fließende Gewässer“) handelt und lediglich der Abschnitt der bestehenden Überfahrt zum Betriebsgebiet über den Rohrbach/Teichbach eine Überbauung aufweist bzw. im südwestlichen Bereich Teil des Betriebsgebietes Würth/Pall. Dem Änderungsfall O.5f – Änderung auf Bauland Betriebsgebiet und Kenntlichmachung des Baches als „Unterirdischer Verlauf von Fließgewässer“ – wird demnach zugestimmt, ebenso der Änderung O.5b und O.5d. Hinsichtlich des Änderungsfalls O.5c (von „Gewässer oberirdisch“ auf „Grüngürtel“) wird nachdrücklich erwähnt, dass es sich beim ggst. Gerinneabschnitt zwischen B50 (Grazerstraße) und besagter Überfahrt, um ein offenes Gerinne/Fließgewässer handelt und dessen Abflussquerschnitt durch keinerlei Ein-/Überbauten verengt werden darf.</i></p> <p><i>Ebenso darf auf die Instandhaltungsverpflichtung hingewiesen werden, wonach der Vorfluter je nach Erfordernis so instand zu halten ist, dass ein den hydraulischen Erfordernissen entsprechendes Abflussvermögen jederzeit gewährleistet ist.</i></p> <p><i>Auf etwaige Bewilligungspflichten nach den einschlägigen Materienrechten (z.B. BauG, WRG, AWG) für allfällige Maßnahmen auf den gegenständlichen Widmungsflächen wird hingewiesen, wobei auch auf einen ausreichenden Gewässerschutz (z.B. Lagerung und Manipulation gewässergefährdender Stoffe) besonderes Augenmerk zu legen ist.</i></p>
-------------------	---

Abbildung 27: Auszug aus dem REP Süd



Abbildung 28: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.6 – Hermann Konrad – landwirtschaftliche Lagerhalle

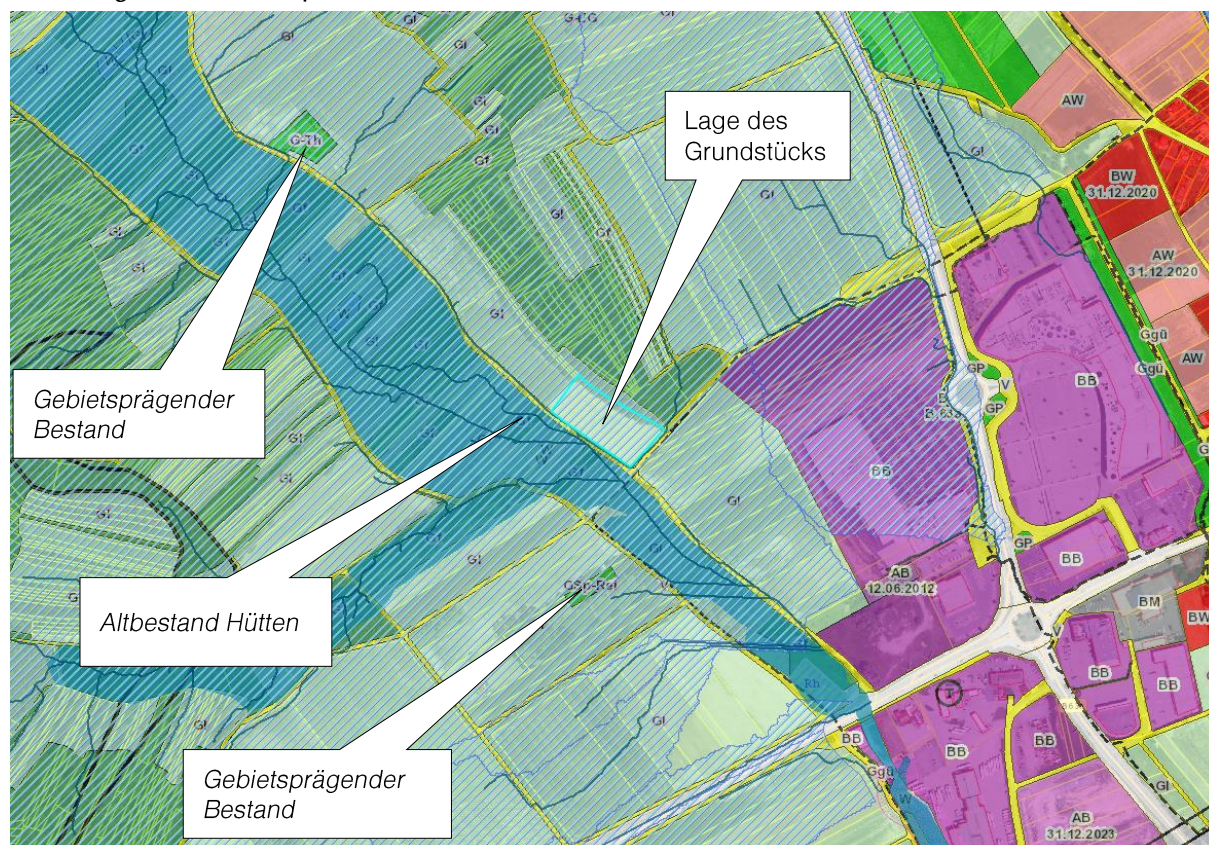
ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.6	Oberwart (Paulusberg)	22418/2	ca. 140	Gl	G-LG 31.12.2030

Gl = Landwirtschaftliche genutzte Grünfläche

G-LG = Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung

Datum = Ende der Widmungsbefristung

Abbildung 29: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsbereich liegt im Rohrbachgraben westlich von Oberwart, südlich des Paulusbergs außerhalb des Siedlungsgebiets.

Ziel: Schaffung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte außerhalb des Siedlungsgebiets, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. Das zugehörige Wohngebäude steht im Stadtgebiet im BW, wo kein landwirtschaftliches Gebäude zulässig ist. Im Rohrbachgraben sind landwirtschaftliche Betriebsanlagen und Tierhaltung gebietstypisch.

Ein Widerspruch zum REP Süd wird trotz Lage außerhalb der Siedlungsgrenze für das BB nicht erkannt, wie weiter unten erläutert wird.

Erfordernis: Errichtung einer Lagerhalle zur Holzlagerung und Aufarbeitung für den Eigenbedarf, es werden ca. 1,47 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und ca. 3,03 ha Forstflächen bewirtschaftet. Außenmaß der Halle ca. 17 m x 7 m, plus Dachüberstand von je 0,5 m entspricht das einer

Umwidmungsfläche von ca. 18 m x 8 m (ca. 140 m²). Die Halle wird auf Punkt- bzw. Streifenfundamenten errichtet, mit Stahlsäulen und einer Holzkonstruktion. Die Fassade wird mit rauen Brettern ausgeführt und das Dach wird mit Wellplatten eingedeckt.

Die Standortwahl erfolgt aufgrund der leichten Erreichbarkeit und der guten Zufahrt. Das Grundstück liegt nicht weit von der Siedlungsgrenze bzw. dem eigenen Wohnort (im BW). Außerdem befinden sich die eigenen Waldgrundstücke in unmittelbarer Nähe, was die Standortwahl im Rohrbachgraben besonders begründet.

Alternative Standorte:

Variante 1 – G.Nr. 22249/12: Das Wohnhaus befindet sich im Bauland-Wohngebiet und es gibt auch keinen ausreichenden Platz. Ein landwirtschaftliches Gebäude ist im BW unzulässig.

Variante 2 – G.Nr. 23436 und 23442: Die Grundstücke sind als AB mit Frist gewidmet und liegen weit weg von den zugehörigen Waldgrundstücken. Ein landwirtschaftliches Gebäude ist im AB/BB unzulässig.

Variante 3 – auf demselben Grundstück Nr. 22418/2, jedoch im Nordwesten: aufgrund der dortigen Rutschhanggefährdung und der längeren Zufahrt (mehr Versiegelung), ist der gewählte Standort im Südosten besser geeignet.

Variante 4 – G.Nr. 12692: Bei diesem Grundstück handelt es sich um Wald, zudem liegt das Grundstück weit abseits vom Siedlungsgebiet und die Zufahrt ist nicht vollständig befestigt.

Daher ist der gewählte Standort auf raumplanungsfachlich Sicht die beste geeignete Variante.

Über den parallel zur Gemeindestraße verlaufenden Graben besteht eine Überfahrt. Daher bestehen keine Bedenken aufgrund der Hangwasserlinie, die an dieser Stelle aus Nordost nach Südwest verläuft.

Der Standort befindet sich zudem unterhalb des nahen Waldstücks in sichtabgeschirmter Lage, wodurch keine bedeutsamen Sichtachsen beeinträchtigt werden. Im Umfeld, also außerhalb des Stadtgebiets im Tal des Rohrbachs, befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebsstandorte.

Am Grundstück wurde die südöstliche Ecke gewählt, da hier am Waldrand die Einbindung in das Landschaftsbild mit der das Gebäude hoch überragenden Waldkulisse gut gelingen kann und da im Norden hingegen ein erhöhtes Rutschangpotenzial vorliegt. Zum BB-Erweiterungspotential südwestlich (gemäß REP Süd) werden keine Nutzungskonflikte erwartet, da keine Tierhaltung zulässig ist und es sich nur um einen Kleinbetrieb handelt.

REP Süd: Der Änderungsbereich liegt außer der Siedlungsgrenze des REP Süd, mit der die nahe Betriebsgebietserweiterungszone linear abgegrenzt wird (nicht jedoch das Siedlungsgebiet im Ganzen). Da jedoch im Betriebsgebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe zulässig sind, soll aus raumplanungsfachlicher Sicht der gewählte Standort außerhalb der Siedlungsgrenze möglich sein. Dies widerspricht auch nicht den Zielen, die im Antrag zur Novelle LGBl. Nr. 46/2006 zu § 16 Abs. 3 RPG 1969 (wiederverlautbart mit § 40 Abs 2 Bgld. RPG 2010) festgehalten wurden, u. a.: „Zum Bau einer gewerblichen Betriebsanlage ist eine entsprechende Flächenwidmung erforderlich. Um Ungleichbehandlungen zu verhindern, erscheint die Einführung einer Sonderwidmung für

landwirtschaftliche Gebäude in Grünflächen, welche hinsichtlich Größe, Ausgestaltung, Emissionen usw. mit einer Betriebsanlage vergleichbar sind, durchaus geboten.“

Da die Siedlungsgrenze mit „Ortsende, Natur- und Landschaftsschutz“ begründet wurde, muss noch ergänzt werden:

- Das Ziel Ortsende betrifft das Betriebsgebiet, in dem keine landwirtschaftlichen Bauwerke zulässig sind.
- Das Ziel Naturschutz betrifft die Abgrenzung zur Grünzone entlang des Rohrbachs, die mit dieser Änderung nicht berührt oder gefährdet wird.
- Dem Ziel Landschaftsschutz wird aufgrund der verdeckten Randlage des Rohrbachtals nicht widersprochen.

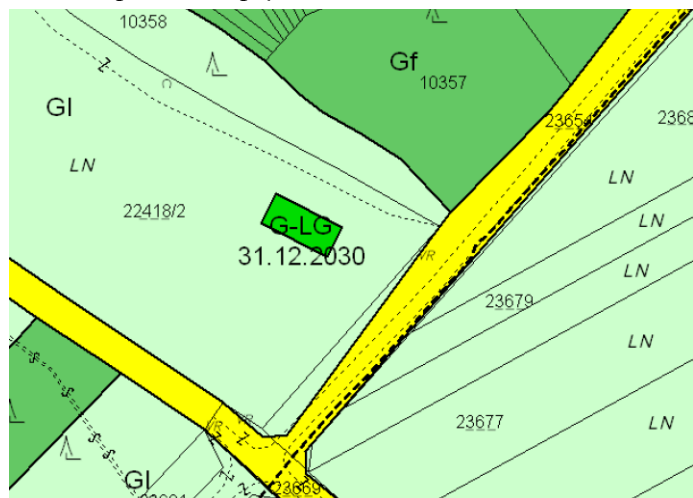
Festgehalten wird auch, dass bei der Abstimmung der Landesplanung mit der Stadtgemeinde im Jahr 2022 zur Erstellung des REP Süd diese Siedlungsgrenze lediglich im Interesse (und zur Begrenzung) der betrieblichen Entwicklung einvernehmlich definiert wurde. Hingegen erfolgte die Festlegung nicht zur Verhinderung von gebietstypischen landwirtschaftlichen Bauten im Rohrbachgraben.

Abbildung 30: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 31: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.6



Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage westlich von Oberwart, außerhalb des Siedlungsgebiets. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar, wie oben ausführlich erläutert.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Lage in Nähe zu Siedlungsgebiet, durch Wald verdeckt.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu BB zu erwarten. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.

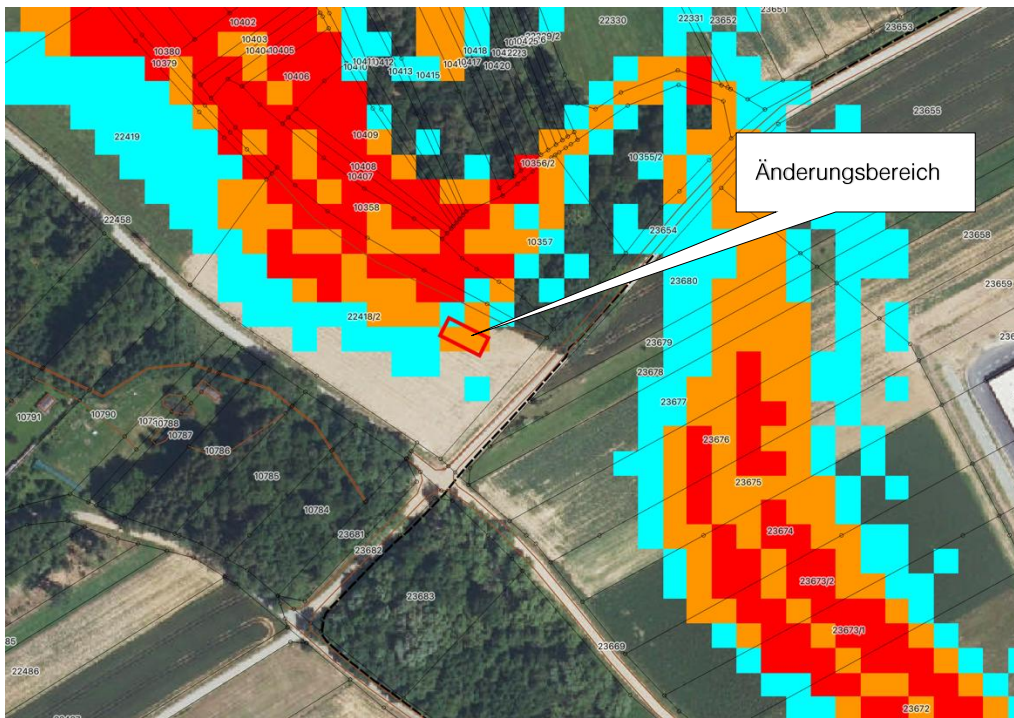
Mobilisierung	Frist.
---------------	--------

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	<p>Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich bis mittlere Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein.</p> <p><i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i></p>
Oberflächenwasser	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone.</p> <p>Laut GeoDaten Bgld. liegt das gesamte Grundstück im Hangwasser-Einzugsgebiet, allerdings befindet sich keine Hangwasser-Abflusslinie im Änderungsbereich, daher gibt es wenig Bedenken.</p> <p><i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.07.2024: Zum ÄF O.6 wird angemerkt, dass das ggst. Grundstück Nr. 22418/2, KG Oberwart zwar in einem ausgewiesenen Hangwassereinzugsgebiet liegt, sich jedoch keine Abflusslinie direkt im Änderungsbereich befindet. Nichts desto trotz wird darauf hingewiesen, dass die in der Natur vorhandenen Fließpfade/-gräben für die Ableitung anfallender Oberflächen- bzw. Hangwässer dauerhaft frei und auch aufrecht zu halten bzw. allenfalls nach den hydraulischen Erfordernissen ordnungsgemäß zu behandeln sind.</i></p>

Abbildung 32: Auszug aus dem REP Süd



Abbildung 33: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.7 – Johann Leber – Land- und Forstwirtschaft

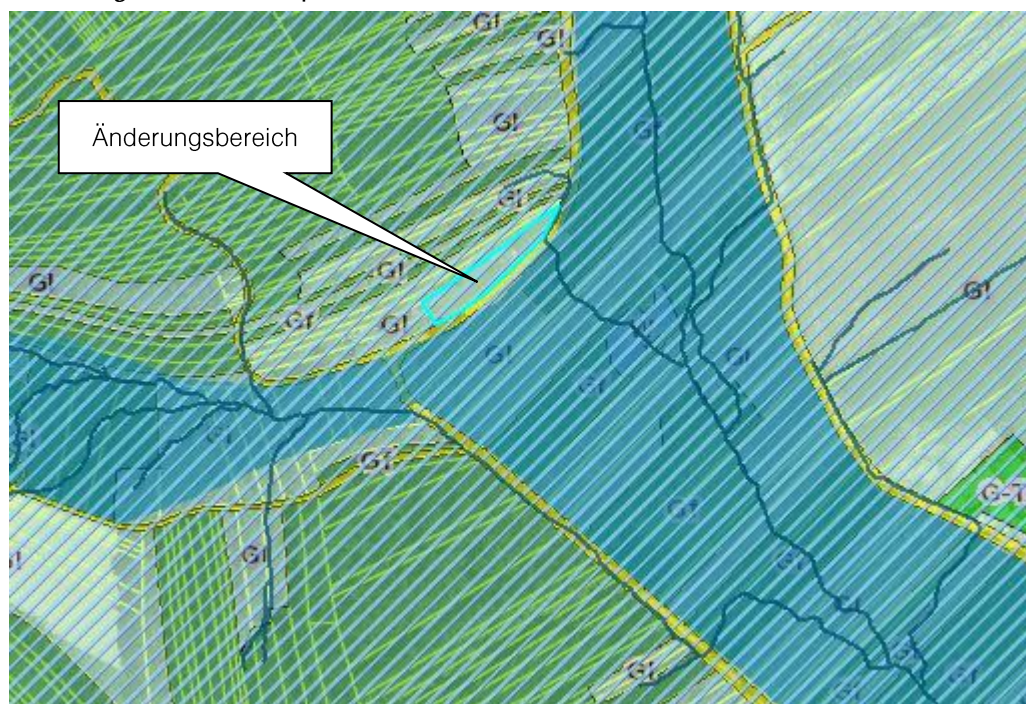
ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.7	Oberwart (Buchwald)	13085/3	ca. 80	Gl	G-LG 31.12.2030

G-LG = Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung

Gl = Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Datum = Ende der Widmungsbefristung

Abbildung 34: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsfall liegt westlich von Oberwart, weit außerhalb des Siedlungsgebiets im Tal des Rohrbachs, in dem schon Standorte für landwirtschaftliche Gebäude bzw. für Reitsport gewidmet sind. Somit wird weder dem ÖEK widersprochen (das sich nur mit den Siedlungsgebieten befasst) noch dem REP Süd (in dem vereinzelt lineare Siedlungsgrenzen ausgewiesen sind, aber keine generelle Begrenzung der Siedlungsgebiete erfolgt).

Die Stadtgemeinde sieht vor, dass land- und forstwirtschaftliche Betriebe ihre Betriebsanlagen vorzugsweise außerhalb des städtischen Siedlungsgebiets in zweckmäßiger Nähe zu den bewirtschafteten Flächen ansiedeln sollen.

Zur Bewirtschaftung von ca. 4,2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und ca. 4,2 ha Forstflächen des Betriebs Leber ist in deren Nahbereich die Errichtung eines landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Lagers erforderlich. Der Widmungswerber betreibt zudem ein land- und forstwirtschaftliches Unternehmen, welches auch Holzschlägerungen und Aufforstungen für andere private Personen übernimmt, wobei der Schwerpunkt der Arbeitseinsätze im gegenständlichen, westlichen Waldgebiet von Oberwart liegt (kurze Wege!).

Die Standortwahl erfolgt aufgrund der leichten Erreichbarkeit und der guten Zufahrt (für Lkw) über einen geschotterten Gemeindegeweg. Außerdem sind mehrere selbstfahrende Maschinen im Einsatz, die keine Straßenzulassung haben. Daher ist die Lage im genannten Haupt-Einsatzgebiet von besonderer Bedeutung.

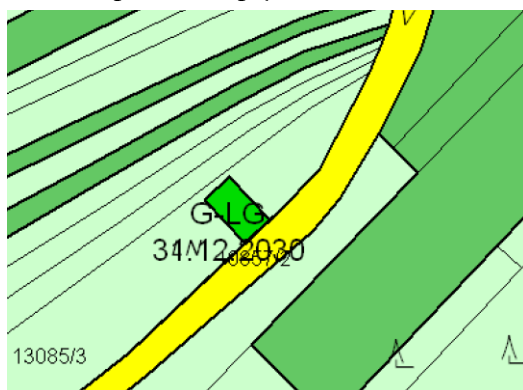
Erforderlich ist die Errichtung eines landschaftsgerechten, mit Holz verschalteten Gebäudes im Ausmaß von ca. 12 x 7 m (ca. 80 m²).

Abbildung 35: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 36: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.7



Alternative Standorte:

GNr. 10845: Bei diesem Grundstück handelt es sich um Wald in schlechter erreichbarer Lage (über Waldwege).

Hingegen ist der vorliegende Standort über befestigte Gemeindestraßen erreichbar, was insbesondere für Holztransporte (Lkw) deutlich besser ist. Parallel zum angrenzenden Gemeindegeweg verläuft ein Entwässerungsgraben. Der Standort des Gebäudes wurde daher so gewählt, dass eine bestehende Überfahrt des Grabens genutzt werden kann und der (teils bereits) befestigte Vorplatzbereich (südwestlich der Umwidmungsfläche) direkt an die Überfahrt anschließt.

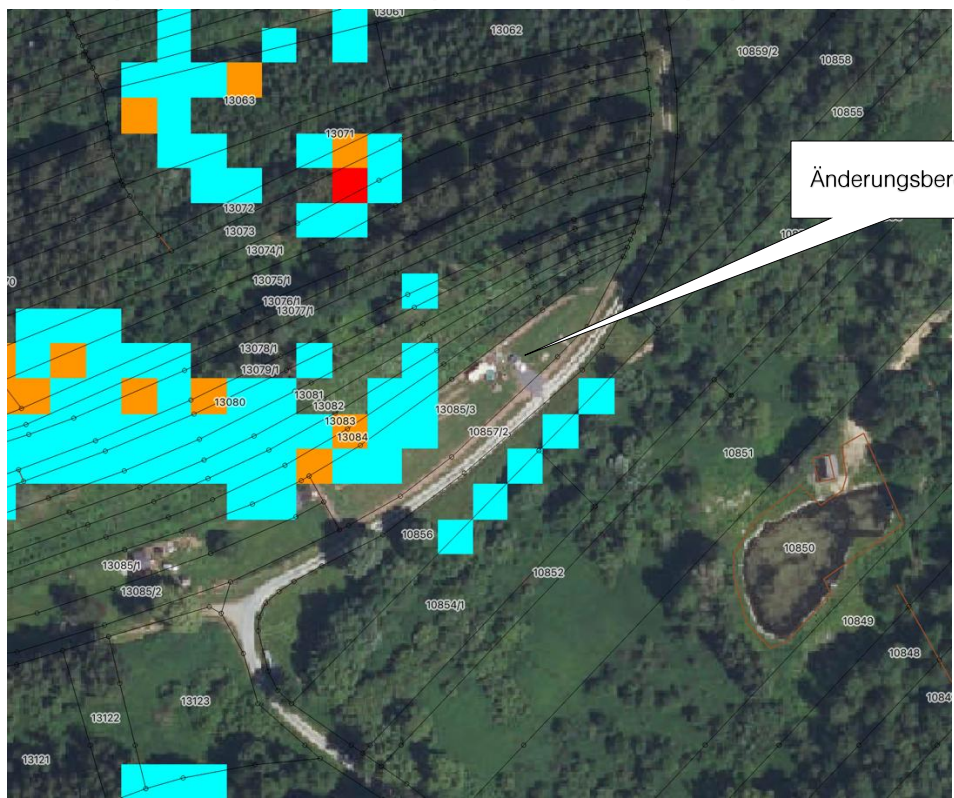
Die Nutzung des Gebäudes ist mit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung begründet. Die Anlage soll neben der Bewirtschaftung der Eigenflächen jedoch auch als forstwirtschaftlicher Gewerbetreibender (Auftragnehmer für Forstarbeiten auf den vielen, kleinen Liegenschaften, deren Eigentümer die Waldpflege nicht selbst durchführen können oder wollen) genutzt werden. Diese kombinierte Nutzung ist aufgrund der Klarstellung in den Materialien zum Bgld. RPG 2019 (LGBl. Nr. 49/2019) möglich, wobei die Forstwirtschaft ein Teilgebiet der Landwirtschaft dargestellt und somit jedenfalls mit umfasst ist (zu § 40: „Bei der Frage, ob eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, ist die Betriebsform des landwirtschaftlichen Betriebes unerheblich. Dies bedeutet, dass sowohl gewerblich als auch nicht-gewerblich betriebene landwirtschaftliche Nutzungen erfasst sind.“).

Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage westlich von Oberwart, weit außerhalb des Siedlungsgebiets im Tal des Rohrbachs, wo vereinzelte Standorte für landwirtschaftliche Gebäude gewidmet sind. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar, da der Änderungsfall weit vom Siedlungsgebiet entfernt ist und im REP Süd für Oberwart zwar vereinzelt lineare Siedlungsgrenzen ausgewiesen sind, aber keine generelle Begrenzung der Siedlungsgebiete erfolgt.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Lage in einem von Wald verdeckten Gebiet des Rohrbachgrabens, wo sich vereinzelt landwirtschaftliche Betriebsstandorte, Tierhaltung und alte Hütten befinden. Daher keine Bedenken.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Frist.

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	<p>Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass am Grundstück nur bis zu mittlere Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein.</p> <p><i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i></p>
Oberflächenwasser	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone.</p> <p>Laut GeoDaten Bgld. liegt das gesamte Grundstück im Hangwasser-Einzugsgebiet, allerdings befindet sich keine Hangwasser-Abflusslinie im Änderungsbereich, daher wenig Bedenken.</p> <p><i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.07.2024: Zum ÄF O.7 wird mitgeteilt, dass sich das ggst. Grundstück Nr. 13085/3, KG ebenfalls in einem Hangwassereinzugsgebiet befindet, jedoch keine Abflusslinie direkt im Änderungsbereich ausgewiesen ist. Die in der Natur vorhandenen Fließpfade/-gräben sind für die Ableitung anfallender Oberflächen- bzw. Hangwässer jedenfalls dauerhaft frei und aufrecht zu halten bzw. allenfalls nach den hydraulischen Erfordernissen ordnungsgemäß zu behandeln.</i></p>

Abbildung 37: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.8 – Gustav Benkö – Futter-/Gerätelager

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.8a	Oberwart (Sandwiesen)	23800	ca. 30	Gl	G-FiH 31.12.2030
O.8b		23800, 23801	ca. 23.070	Gl, W	G-Ta
O.8c		23800, 23801	ca. 150	W	Gl
O.8d		23799	ca. 1.910	Gl	Ggü

G-FiH = Hütte zur Fischerei und Teichbewirtschaftung

Datum = Ende der Widmungsbefristung

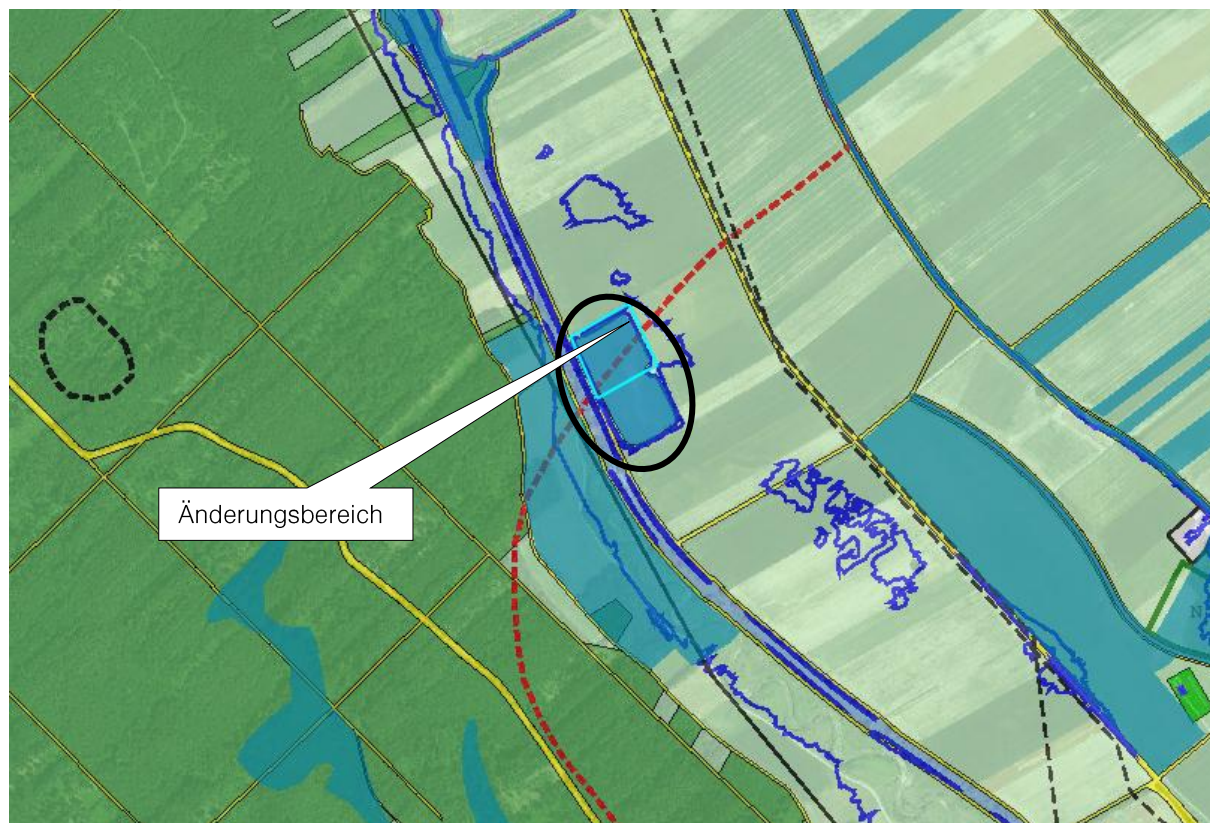
Ggü = Grüngürtel

Gl = Landwirtschaftliche genutzte Grünfläche

G-Ta = Teichanlage

W = Gewässer (oberirdisch)

Abbildung 38: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich von Oberwart, weit außerhalb des Siedlungsgebiets.

Im Anschluss an den bestehenden Fischteich besteht Bedarf für ein Gebäude als Futterlager und Werkzeuglager zur Teichbewirtschaftung. Dieses Gebäude soll als ein mit Holz verschaltes Container (ca. 20 m² – mit Dachüberstand ca. 30 m²) ausgeführt werden.

Der Container wird innerhalb des bestehenden Gehölzstreifens und der bestehenden Bepflanzung – somit von außen abgeschirmt – aufgestellt, außerhalb vom HQ100.

Die Fischteichanlage hat einen aufrechten Rechtsstatus mit der Postzahl OW-856. Der Fischteich erstreckt sich über zwei Grundstücke, mit unterschiedlichen Eigentümern, für die es eine gemeinsame Eintragung im Wasserbuch gibt. Daher erfolgt die Umwidmung in Teichanlage gemäß Datensatz der Abteilung 5, übermittelt am 10.04.2024. Laut Auskunft der Landesplanung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse pro Grundstück die Schaffung eines eigenen Standorts für eine Fischerhütte zulässig.

Das gemeindeeigene GNr. 23799 (Gehölzstreifen) wird zur Absicherung nutzungskonform in Grüngürtel umgewidmet.

Abbildung 39: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht

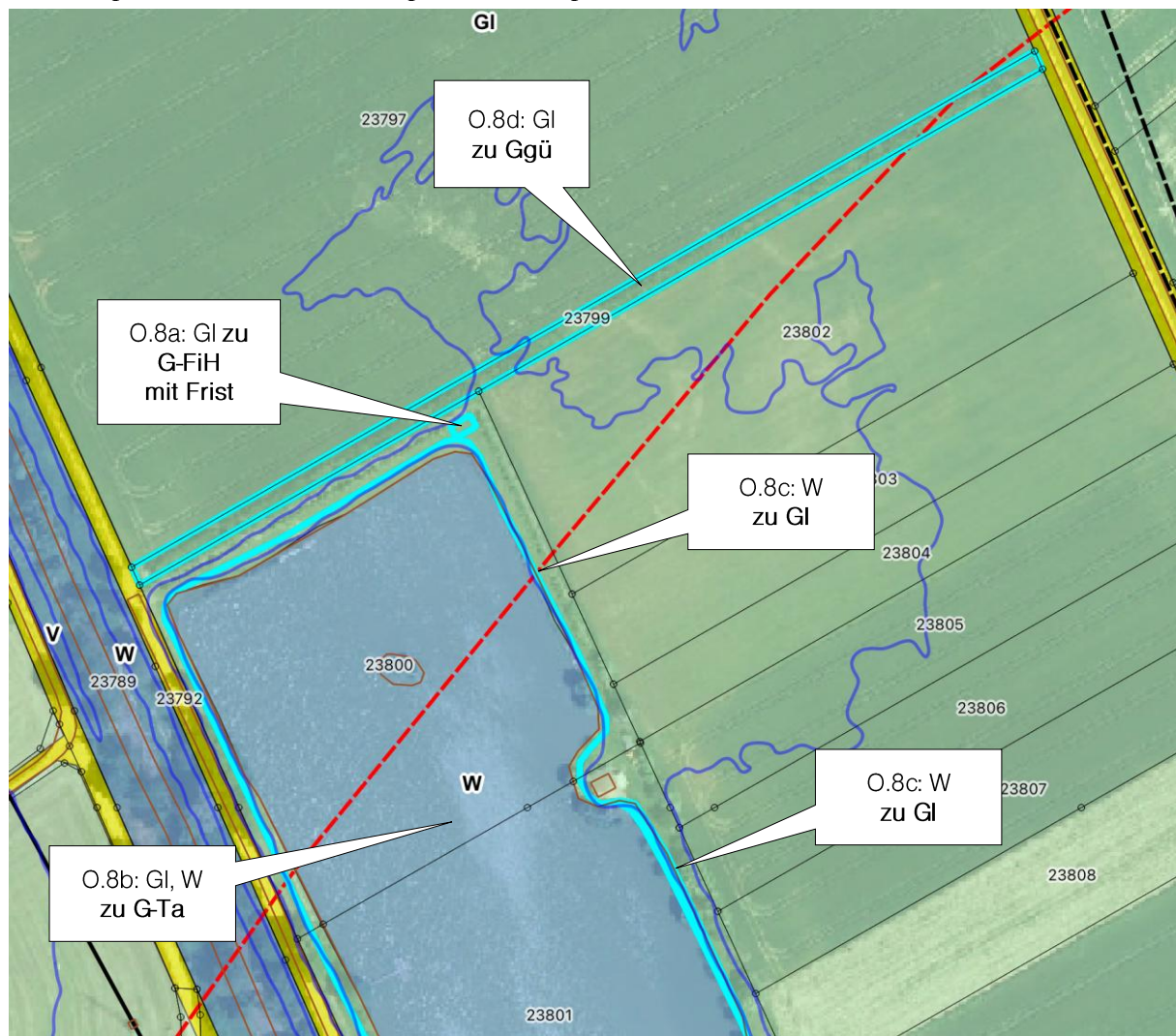
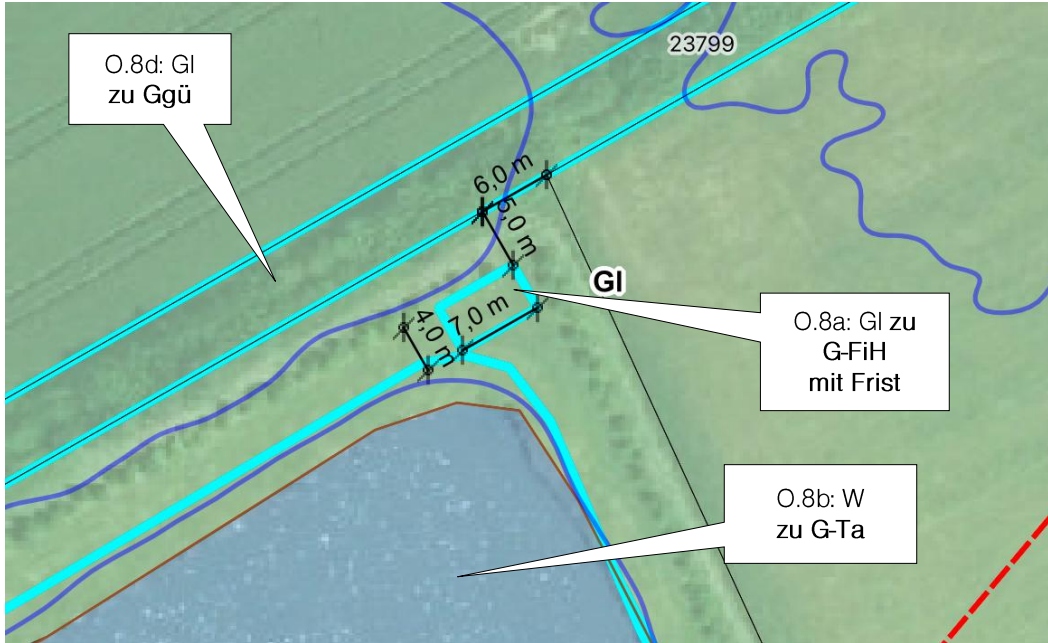


Abbildung 40: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht – Detail



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 41: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.8



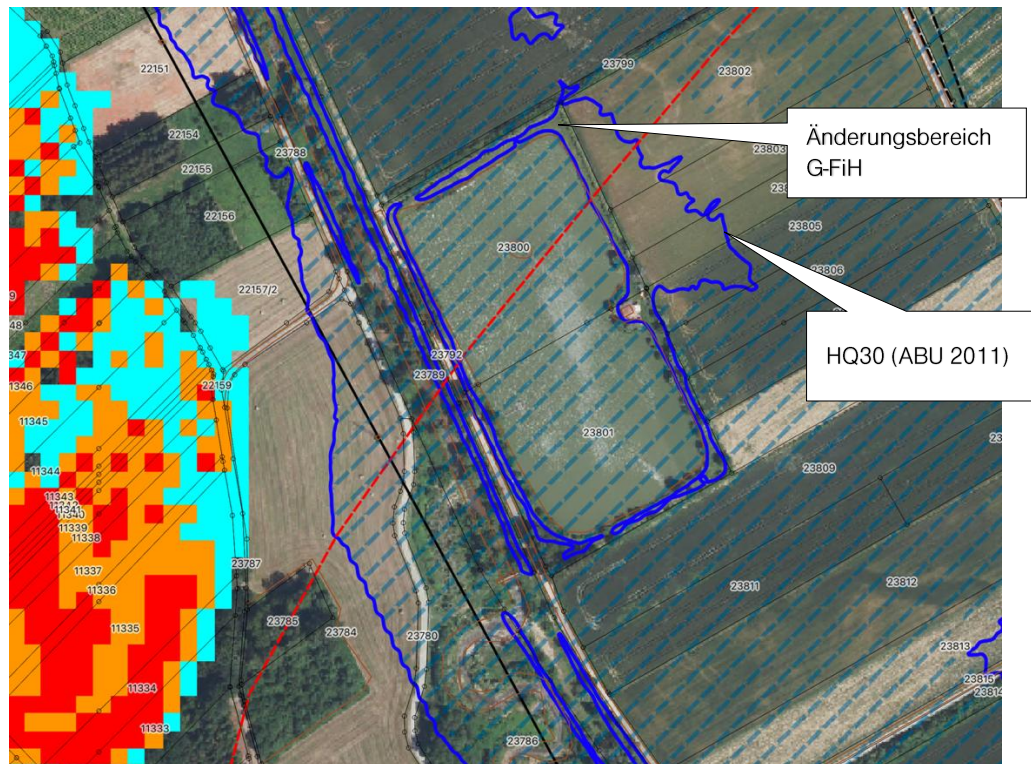
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage nordwestlich von Oberwart, außerhalb des Siedlungsgebiets. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Nur Teichanlage in Hinweisfläche Feuchtgebiete, daher keine Bedenken. Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Lage innerhalb vom Windschutzgürtel.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Frist.

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

Oberflächenwasser	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone (außerhalb vom HW100) und keine Oberflächenhangwasserprobleme.</p> <p><i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 17.07.2024: Zum ÄF O.8 sei erwähnt, dass sich die bestehende Fischteichanlage (digit. WB, OW-856) im Hochwasserabflussbereich (HQ100 und HQ30) befindet, wobei der geplante Aufstellungsort des Containers außerhalb von diesem liegt.</i></p> <p><i>Auf etwaige Bewilligungspflichten nach den einschlägigen Materienrechten (z.B. BauG, WRG, AWG) für allfällige Maßnahmen auf der gegenständlichen Widmungsfläche wird hingewiesen, wobei auch auf einen ausreichenden Gewässerschutz (z.B. Lagerung und Manipulation gewässergefährdender Stoffe) besonderes Augenmerk zu legen ist. Von Natur aus vorhandene Fließpfade/-gräben sind für die Ableitung anfallender Oberflächen- bzw. Hangwässer jedenfalls dauerhaft frei und aufrecht zu halten bzw. allenfalls nach den hydraulischen Erfordernissen ordnungsgemäß zu behandeln.</i></p>
-------------------	--

Abbildung 42: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.9 – Nachfolgewidmung BF

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m²]	von	in
O.9a	Oberwart (Primelgasse)	21791, 21792, 22009, 22010/1, 22010/2, 22010/3, 22010/4, 22010/5, 22010/6, 22010/7, 22011, 22012	ca. 23.030	BF, GHg, W	BT-b
O.9b		21791, 22009, 22010/1, 22010/2, 22010/5, 22011, 22012	ca. 4.610	BF, W	G-Ta

BF = Bauland – Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen

BT = Bauland – Baugebiete für Erholungs- oder Tourismuseinrichtungen

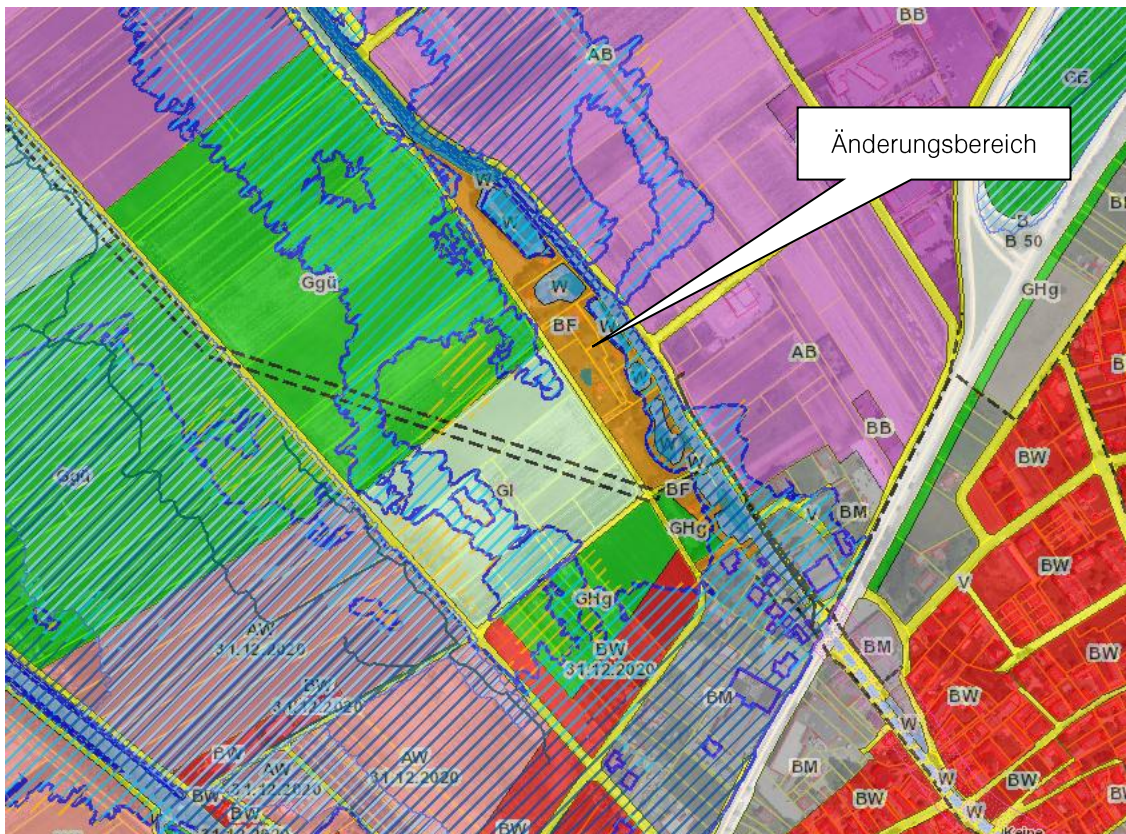
Zusatz b = Baugebieten, in denen neben auf Gewinnerzielung ausgerichteten Tourismuseinrichtungen auch Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die der Erholungs- oder Freizeinutzung dienen

G-Ta = Teichanlage

W = Gewässer (oberirdisch)

GHg = Hausgärten

Abbildung 43: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsfall liegt im Nordwesten von Oberwart, am Siedlungsrand rechtsufrig des Wehoferbachs.

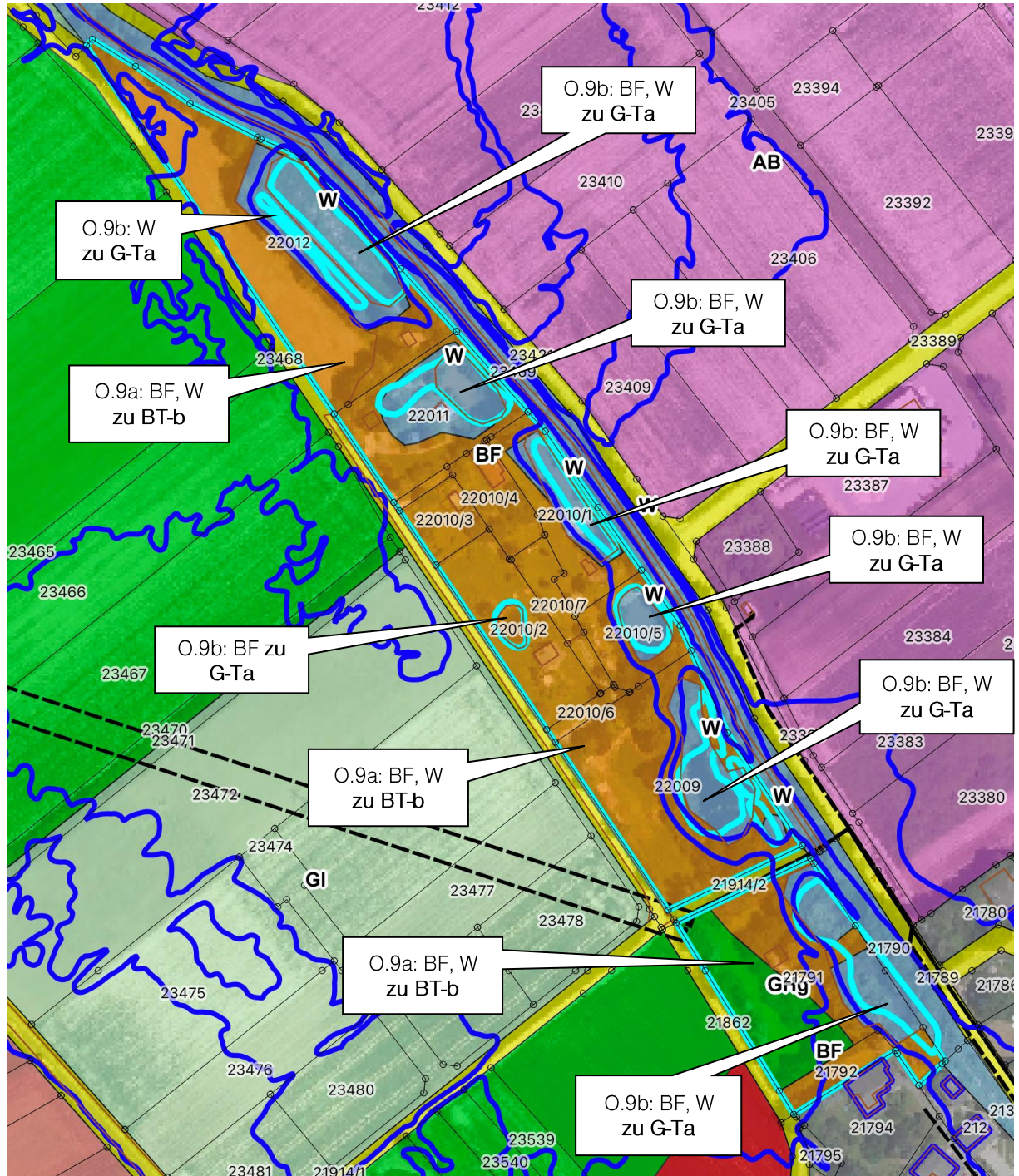
Für Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen (veraltetes Planzeichen) ist gemäß § 56 Abs 6 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 eine Nachfolgewidmung erforderlich. Davon ist auch das BF bei den Teichen („Biotopen“ gemäß Wasserbuch) entlang des Wehoferbachs im Nordosten von Oberwart betroffen. Die Fläche soll (gemäß Empfehlung der Landesplanung einschließlich einer als Hausgarten gewidmeten Fläche) nutzungskonform in BT-b umgewidmet werden, wobei auch die Abgrenzung zu privaten Wasserflächen aktualisiert wird. Damit ändern sich die touristischen Zielsetzungen der Gemeinde hinsichtlich Freizeitnutzung und zulässiger Zweitwohnsitze nicht.

Für die Biotope gibt es einen aufrechten Rechtsstatus als private Gewässer (Wasserbuch-Postzahlen: OW-825, OW-1147, OW-736, OW-1146, OW-1174, OW-1166 – manche Postzahlen umfassen mehrere Teiche). Daher erfolgt die Umwidmung in Teichanlage gemäß Datensatz der Abteilung 5, übermittelt am 10.04.2024.

Laut Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.05.2024 liegen für den Wehoferbach keine aktuellen Hochwasseranschlaglinien vor. Nach erfolgter Überrechnung können die neuen Hochwasseranschlaglinien in einem späteren Umwidmungsverfahren eingearbeitet werden. Für das Bauland im HQ30 ist daher keine Rückwidmung vorgesehen.

Gemäß Rückmeldung der Abt. 2 vom 22.10.2024 wird die im Süd-Westen an das Bauland angrenzend ausgewiesene Hausgarten-Widmung, die in einem funktionellen Zusammenhang zum BT-b steht, ebenfalls in Bauland-Tourismus umgewidmet.

Abbildung 44: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 45: Auflageplan, Ausschnitt Nord zu ÄF O.9

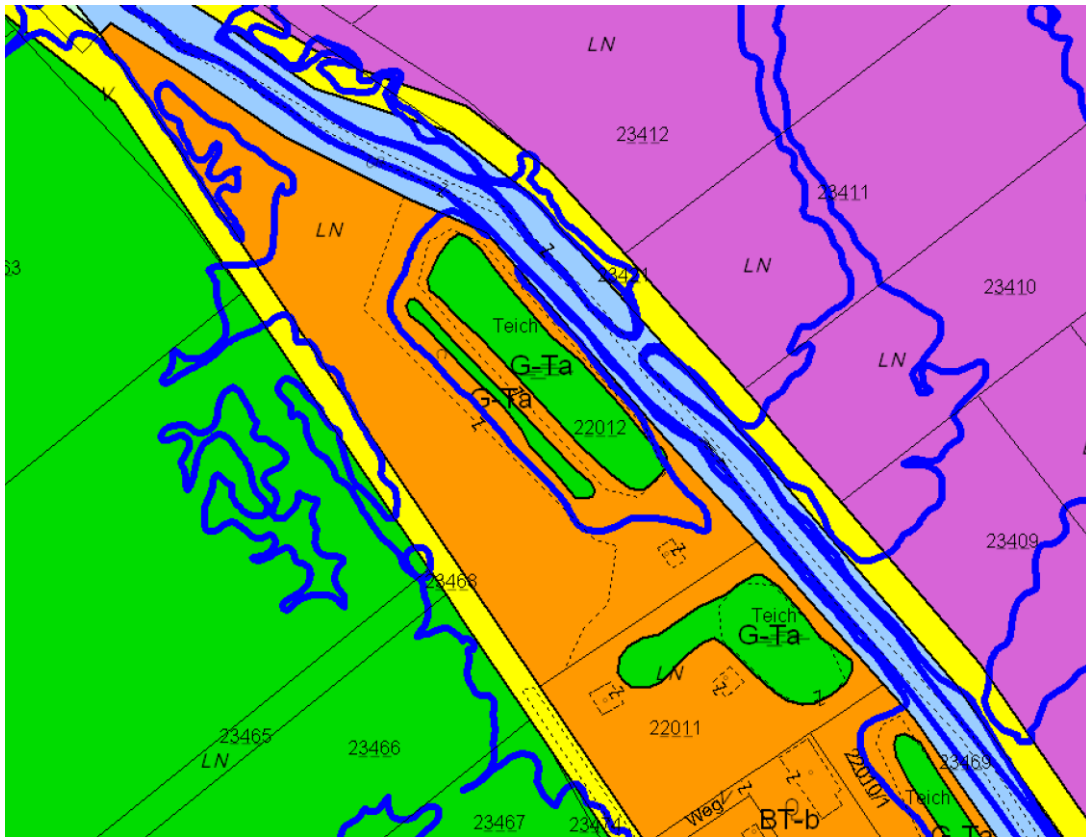


Abbildung 46: Auflageplan, Ausschnitt Mitte zu ÄF O.9

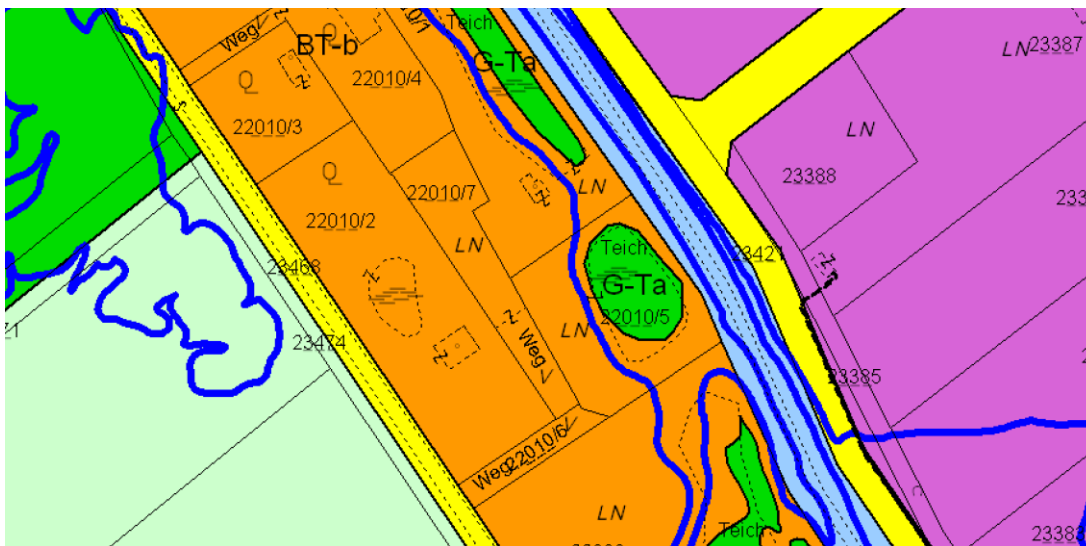


Abbildung 47: Auflageplan, Ausschnitt Süd zu ÄF O.9



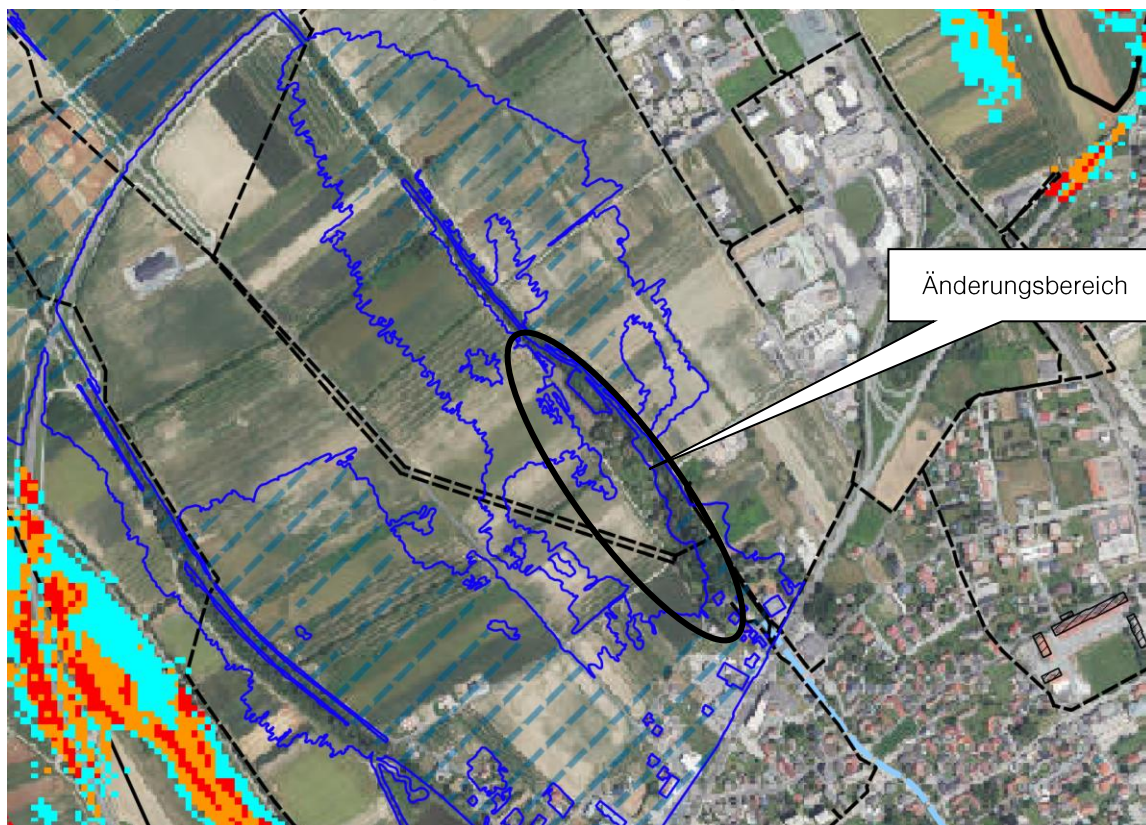
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Nordwesten von Oberwart, am Siedlungsrand rechtsufrig des Wehoferbachs. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Nur Teichanlage in Hinweisfläche Feuchtgebiete, daher keine Bedenken. Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Bereits Bauland – nur Nachfolgewidmung.

Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	-

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>
Oberflächenwasser	Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) liegt der Änderungsbereich teilweise im HQ30 und HQ100-Bereich, aber es sind noch veraltete Hochwasseranschlaglinien eingeschpielt. Laut GeoDaten Burgenland gibt es im Änderungsbereich keine Oberflächenhangwasserprobleme. <i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.07.2024: Zum ÄF O.9 wird mitgeteilt, dass der ggst. Änderungsfall (Nachfolgewidmung BF), rechtsufrig des Wehoferbachs derzeit teilweise im HQ30 und HQ100 Hochwasserabflussbereich liegt - die Lage der Hochwasseranschlaglinien nach erfolgter hydraulischer Überrechnung und Aktualisierung, in einem späteren Umwidmungsverfahren jedoch neu zu bewerten ist.</i>

Abbildung 48: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



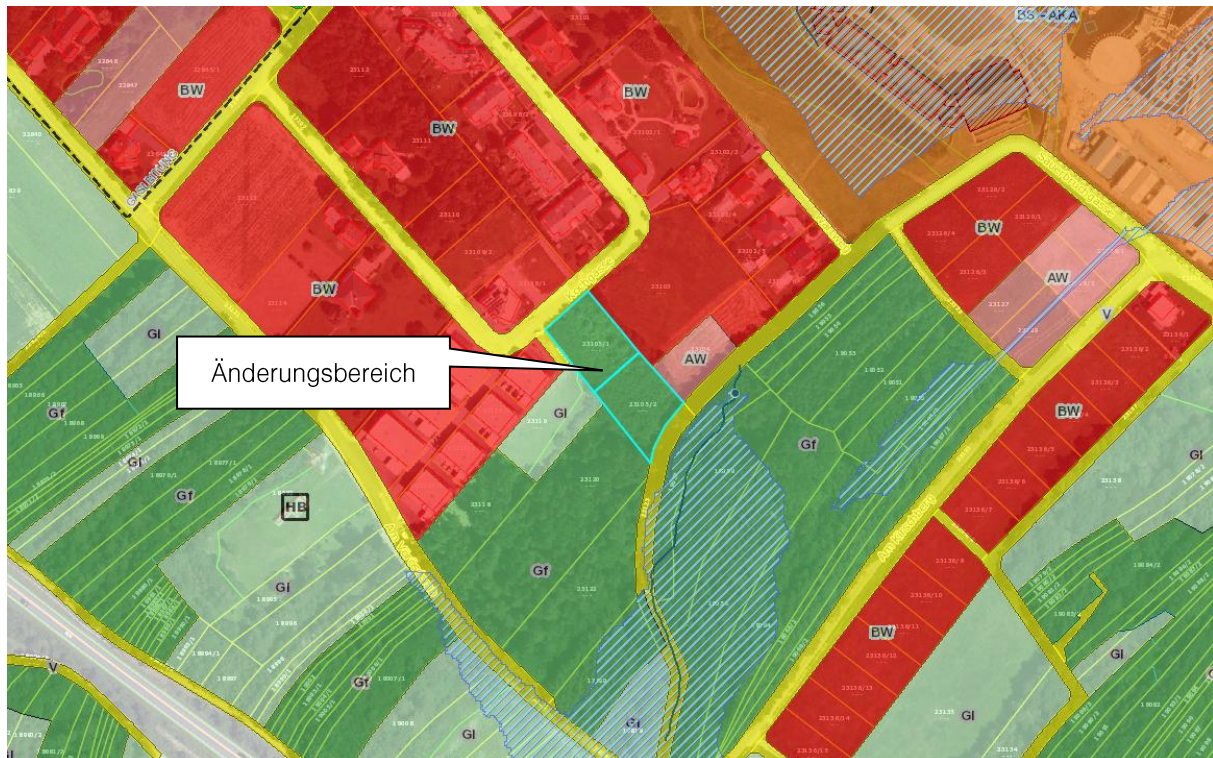
ÄF O.10 – MBI Kochgasse GmbH – Wohnhausanlage

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.10	Oberwart (Kochgasse)	23105/1, 23105/2	ca. 2.400	Gf	BW mit BMV

BW = Bauland – Wohngebiet

Gf = Wald (Grünland - forstwirtschaftlich genutzte Fläche)

Abbildung 49: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsfall liegt im Süden von Oberwart, am Siedlungsrand, mit zweiseitigem Anschluss an bestehendes Bauland.

Der Änderungsfall steht weder im Widerspruch zum REP Süd noch zum geltenden ÖEK. Im Umfeld liegt bereits Bebauung bis zum Waldrand vor – dies ist somit im Nahbereich als ortsüblich zu beurteilen. Der erforderliche Abstand zum Wald im Süden wird im Teilbebauungsplan sichergestellt.

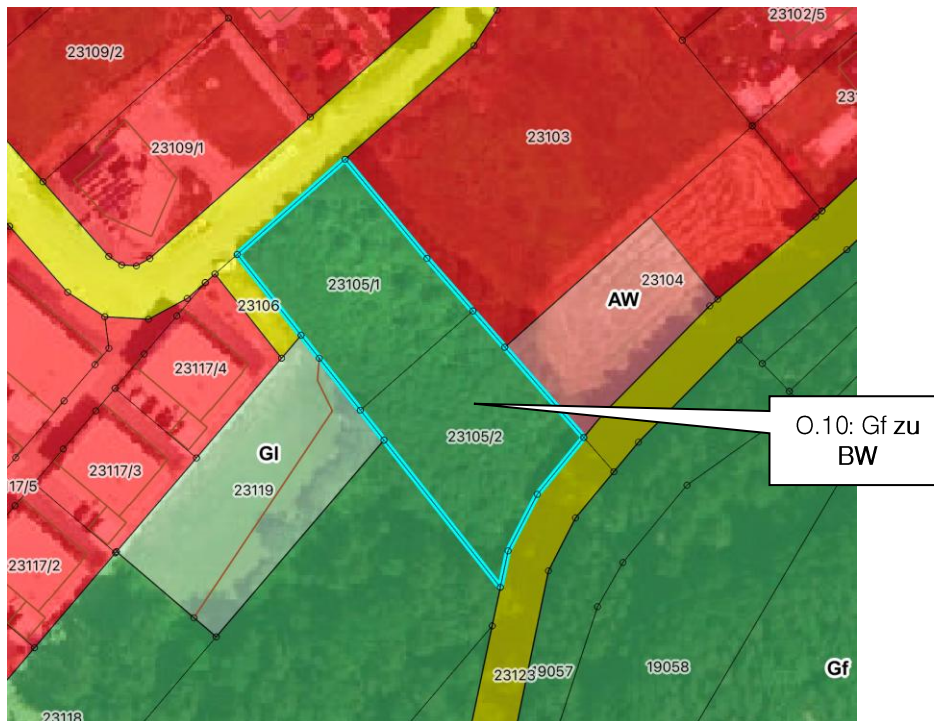
Ziel ist die Schaffung von leistbarem Wohnen durch Umwidmung in Bauland für die Errichtung einer Wohnhausanlage (mit Baulandmobilisierungsvereinbarung).

Die Kenntlichmachung Wald muss entfernt werden, da laut DKM kein Wald vorliegt.

Eine Baulandmobilisierungsvereinbarung ist jedenfalls abzuschließen. Zusätzlich wird empfohlen, schriftlich festzuhalten, dass die Zufahrt nur aus Nordwesten erfolgen kann, um keine zusätzlichen Erschließungskosten für die Gemeinde zu verursachen, da der steile Weg im Südosten nicht befestigt ist.

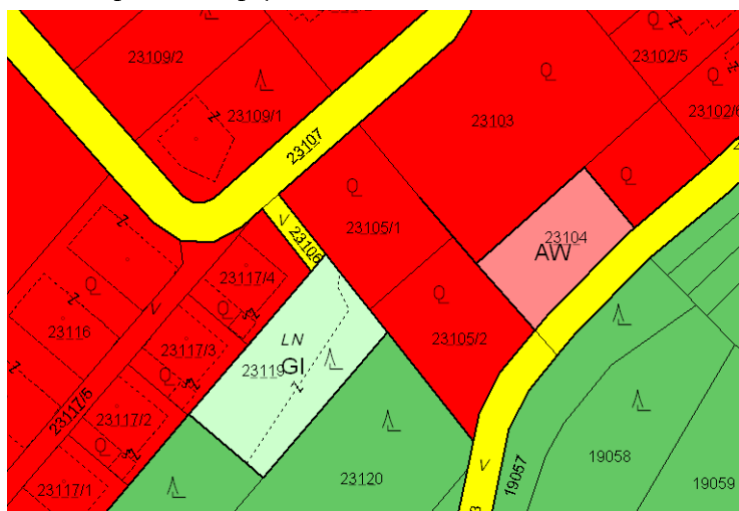
Da für diese Teilgebiet von Oberwart eine ortsübliche, mittlere bis erhöhte Anfälligkeit für Massenbewegungen vorliegt, ist ein Nachweis der Baulandeiignung bezüglich der Standfestigkeit des Untergrunds erforderlich.

Abbildung 50: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 51: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.10



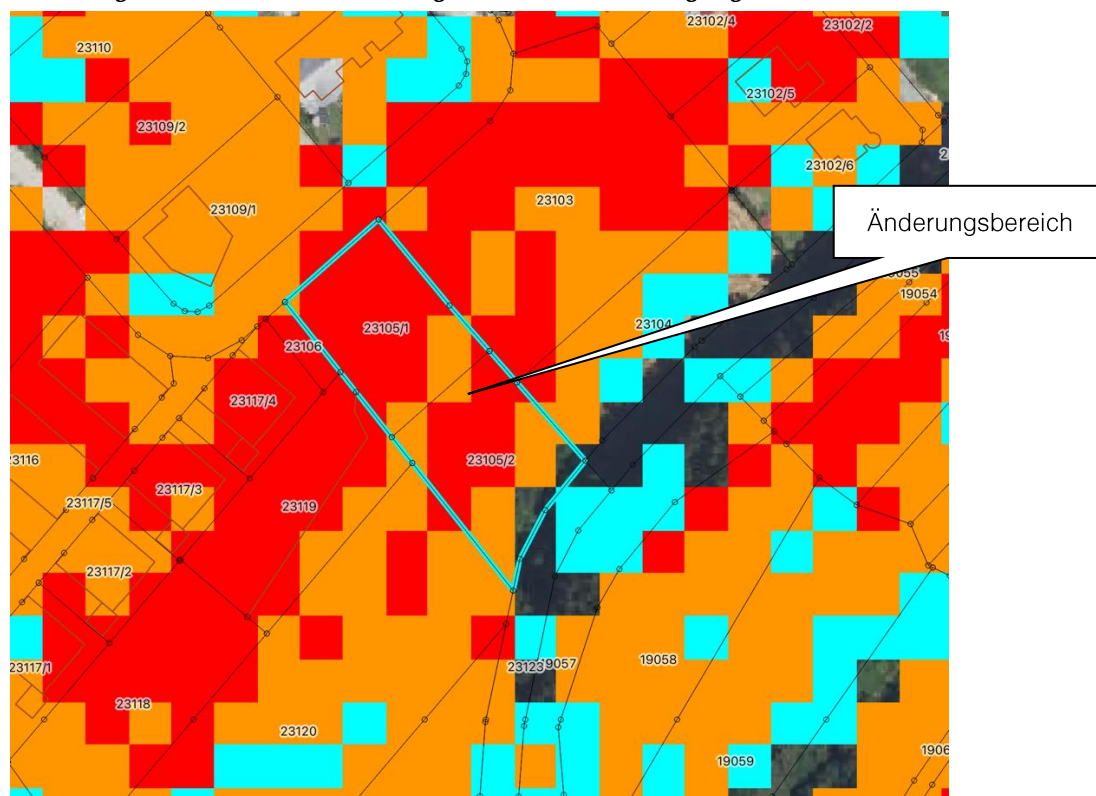
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Süden von Oberwart, am Siedlungsrand, mit zwei- bis dreiseitigem Anschluss an bestehendes Bauland bzw. dazwischen liegenden Verkehrsflächen. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Anschluss an Bauland. Nähe zu Waldrand ist hier ortsüblich.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	-

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich eine mittlere bis erhöhte (ortsüblich) Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Da bereits im Umgebungsbereich in derselben Lage die Bebaubarkeit bei Bauverfahren festgestellt wurde, liegt auch hier diese Vermutung nahe.

	<p>Dennoch wird voraussichtlich <u>ein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein, mit dem der Nachweis der Standfestigkeit des Untergrunds nachzuweisen ist.</p> <p><i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i></p>
<p>Oberflächenwasser</p>	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme.</p>

Abbildung 52: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.11 – Hansjörg Weinhandl – Baulanderweiterung

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m²]	von	in
O.11a	Oberwart (Linke Bahnzeile / Panoramaweg)	21032, 21033	ca. 1.040	GHg	BW
O.11b		21029	ca. 1.360	GFrh	GHg
				Kenntlichmachung GfP	

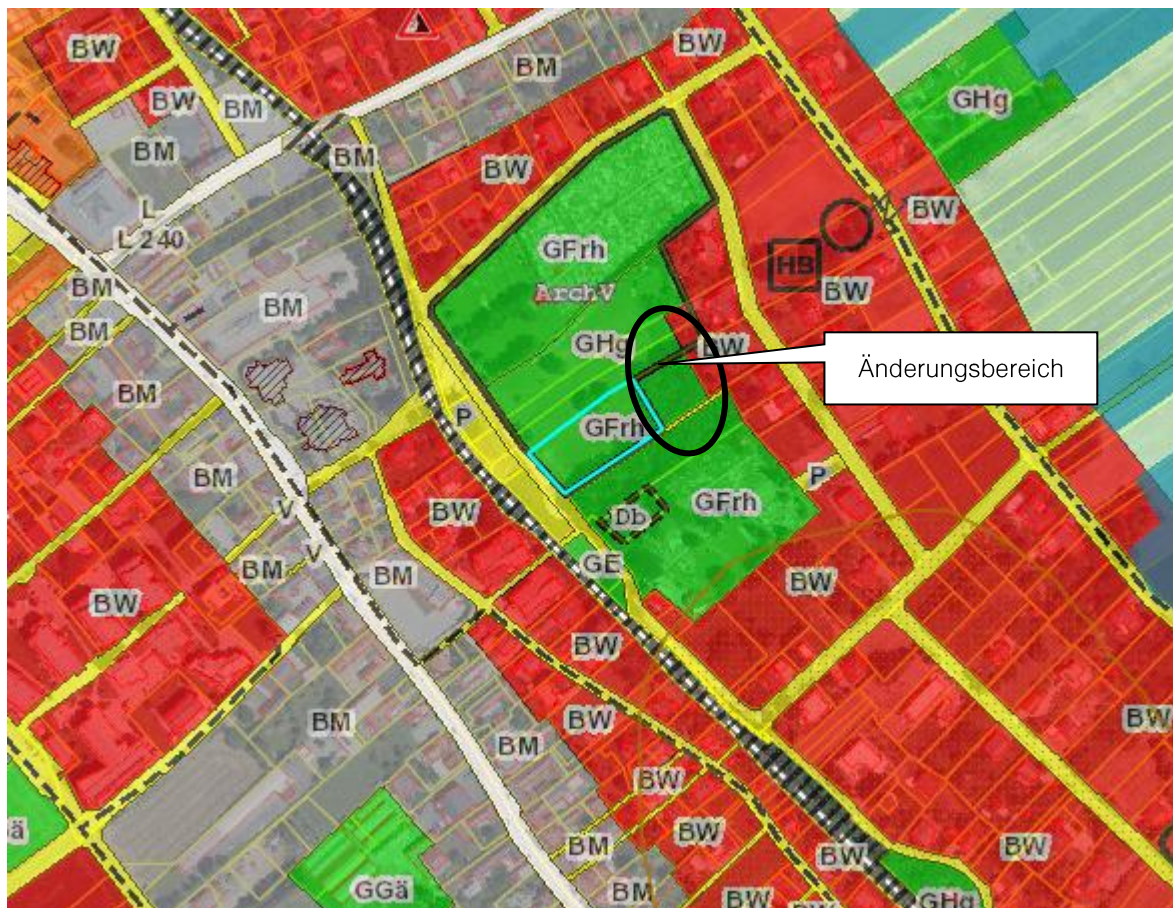
BW = Bauland - Wohngebiet

GFrh = Friedhof

GHg = Hausgärten

GfP = Wald – Potentialflächen für die Verwendung zu waldfremden Zwecken

Abbildung 53: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsfall liegt im Osten von Oberwart, innerhalb des Siedlungsgebiets.

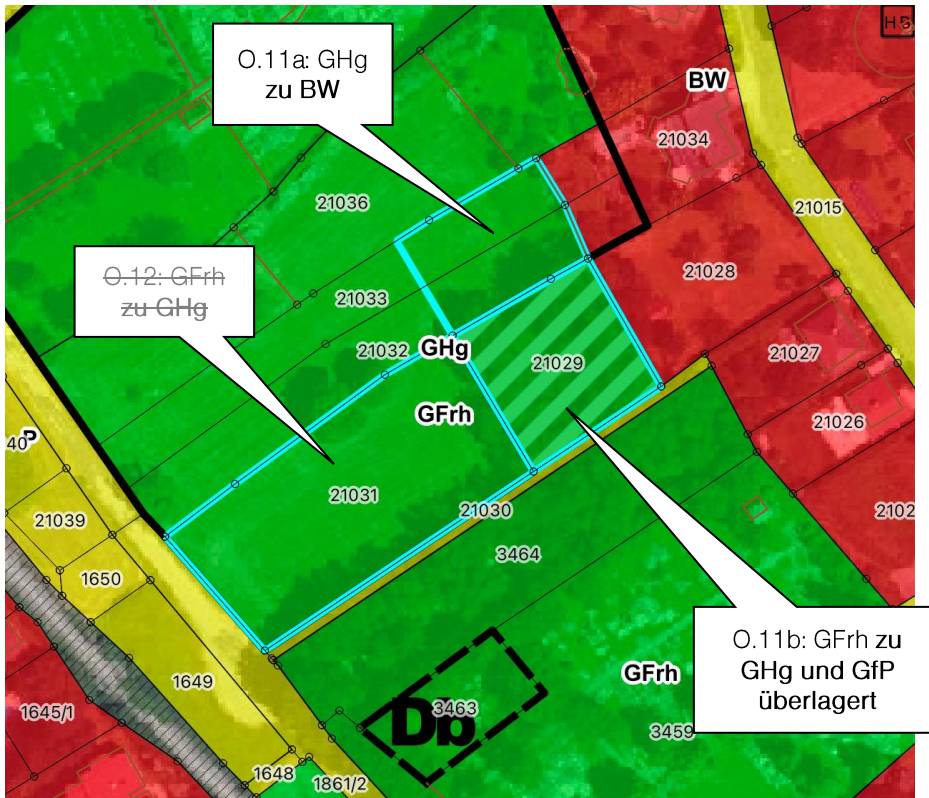
Der Änderungsfall steht weder im Widerspruch zum REP Süd noch zum geltenden ÖEK.

Ziel ist die innerörtliche Nachverdichtung zur Schaffung eines leistbaren und verfügbaren Bauplatzes (für ein Familienmitglied).

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer archäologischen Vorbehaltsfläche, dies ist bei den weiteren Materienverfahren zu berücksichtigen.

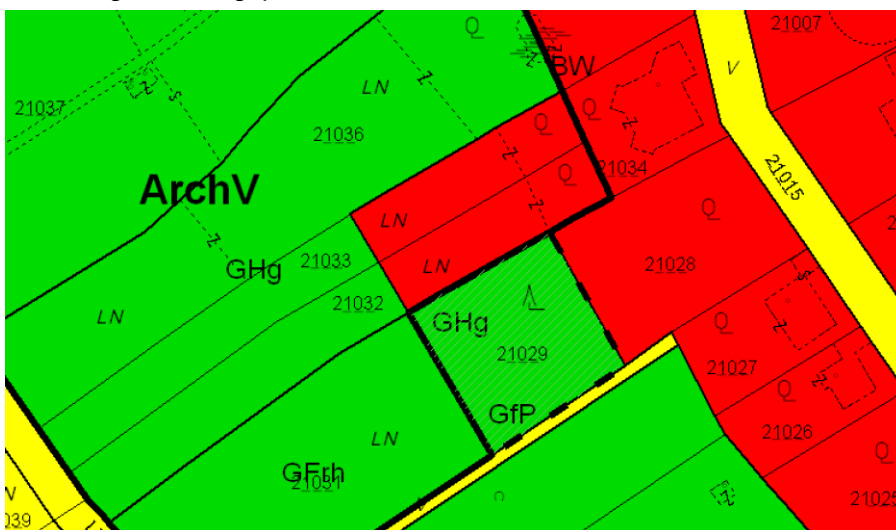
Zusätzlich ist beim zugehörigen Hausgarten auf GNr. 21029 die Kenntlichmachung „Wald – Potentialflächen für die Verwendung zu waldfremden Zwecken“ erforderlich.

Abbildung 54: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 55: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.11



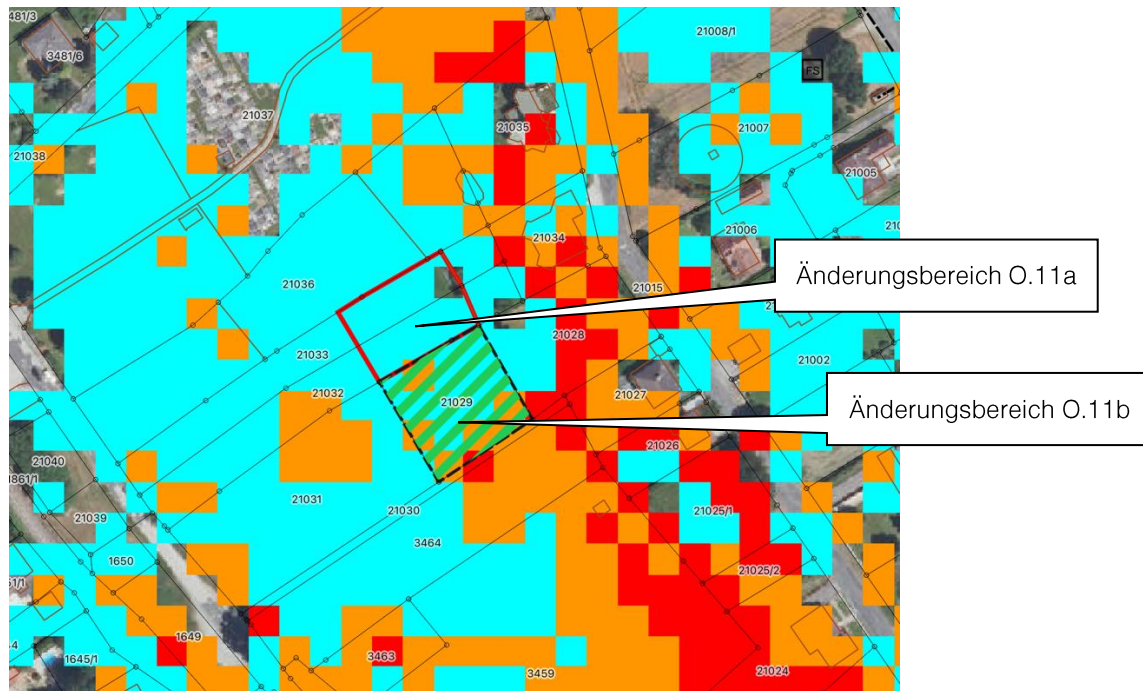
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Osten von Oberwart, innerhalb des Siedlungsgebiets. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Anschluss an Bauland.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	-

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Umgebungsbereich eine geringe bis mittlere Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Am Rande der GHg-Fläche liegt kleinflächig eine hohe Massenbewegungsanfälligkeit vor, diese liegt aber vermutlich außerhalb des betroffenen Grundstücks. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

Oberflächenwasser	Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme.
-------------------	--

Abbildung 56: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



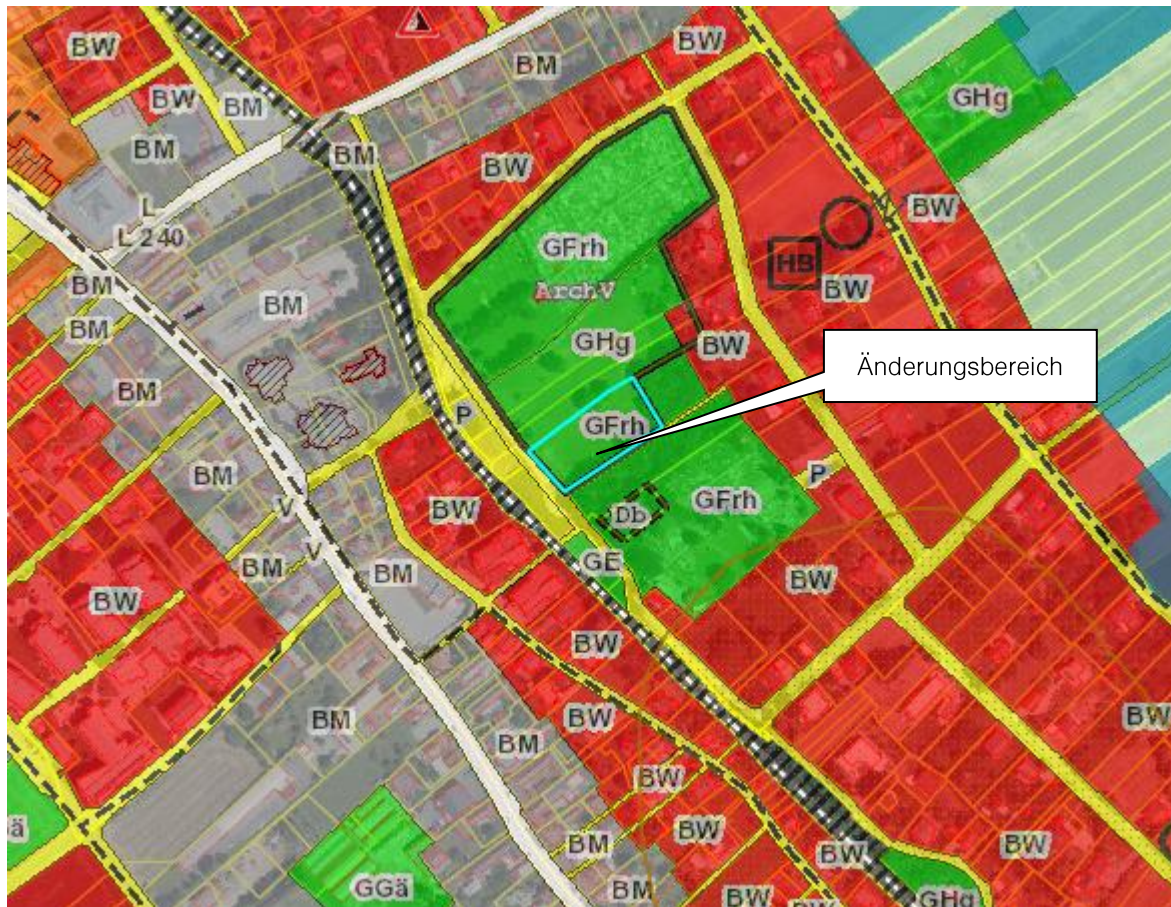
ÄF O.12 – Mag. Michael Ritter – Hausgarten - entfällt

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.12	Oberwart (Linke Bahnzeile)	21031	ca. 3.065	GFrh	GHg

GFrh = Friedhof

GHg = Hausgärten

Abbildung 57: Übersichtsplan

**Ausgangslage und Änderungsanlass:**

Der Änderungsfall liegt im Osten von Oberwart, innerhalb des Siedlungsgebiets.

Die Widmung Friedhof ist für das private Grundstück unpassend, daher ist eine Nachfolgewidmung zu finden. Die Umwidmung soll in Hausgarten erfolgen, das dazugehörige Bauland befindet sich auf GNr. 21028.

Hinweis:

Laut Auskunft der Landesplanung im Rahmen der Konsultation ist diese Umwidmung aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs unzulässig.

Abbildung 58: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht

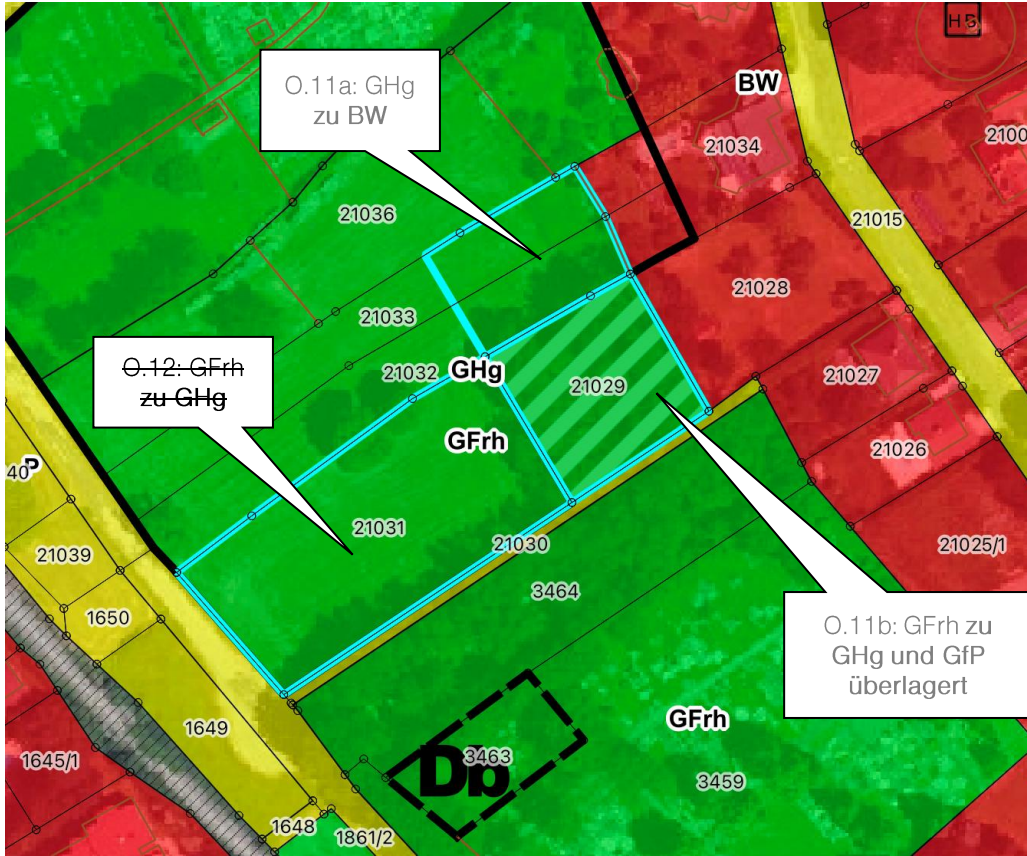
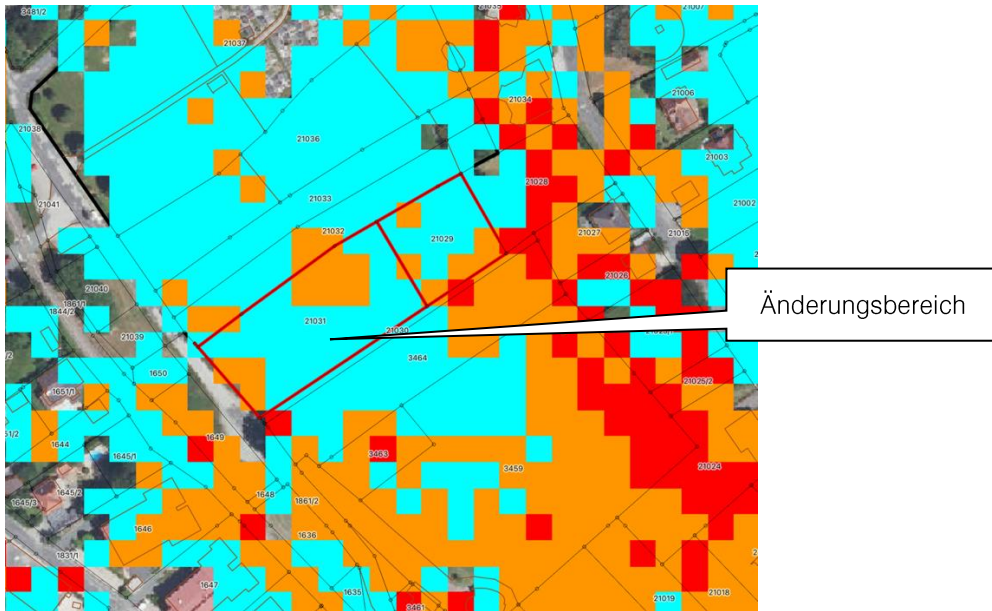


Abbildung 59: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.13 – Ronald Drobits – Schafunterstand

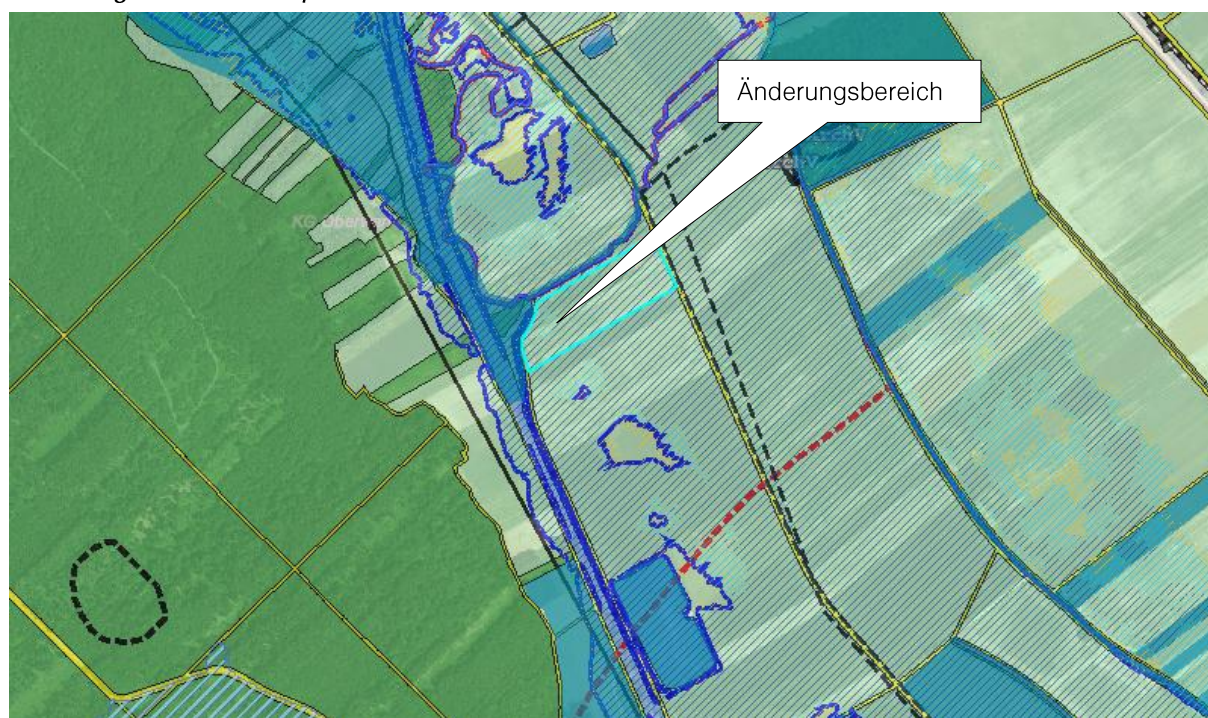
ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.13	Oberwart (Riedlingsdorfer- straße / Sandwiesen)	23794	ca. 30	GI	G-NGI 31.12.2030

GI = Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

G-NGI = Nicht-landwirtschaftliche Bauten zur Grünlandnutzung

Datum = Ende der Widmungsbefristung

Abbildung 60: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich von Oberwart, außerhalb des Siedlungsgebiets.

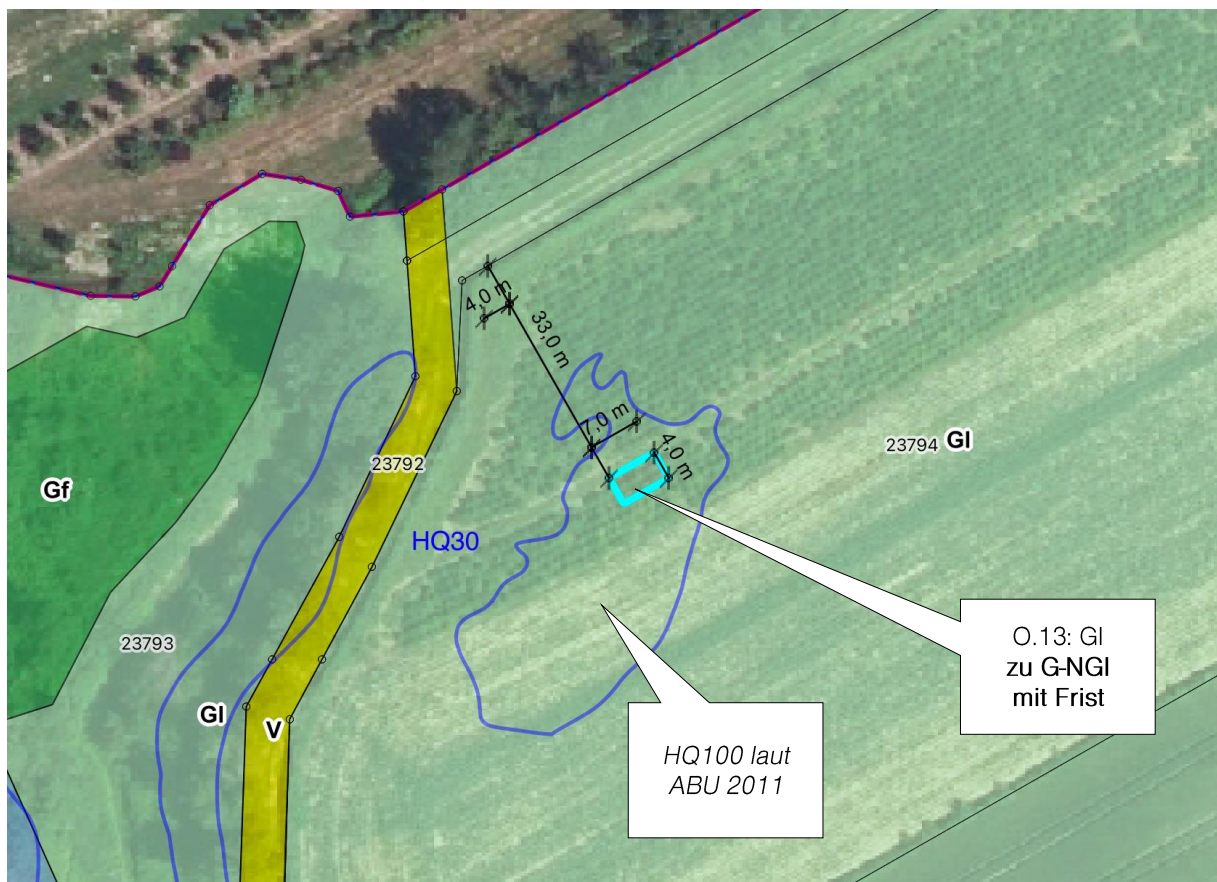
Zur Doppelnutzung und naturnahen Pflege der Christbaumkultur soll die Errichtung eines Schafunterstandes ermöglicht werden.

Der Unterstand ist ca. 3 m x 6 m groß, plus ca. jeweils 0,5 m Dachüberstand ergibt das ca. 4 m x 7 m (rund 30 m²).

Aufgrund der Lage im HQ₁₀₀ ist bis zur Beschlussfassung die HQ₁₀₀-Gefahrenfreistellung nachzuweisen. Die erforderlichen Maßnahmen dazu (Anschüttung in Abstimmung mit Abt. 5 / Wasserwirtschaft) wurden bereits eingeleitet.

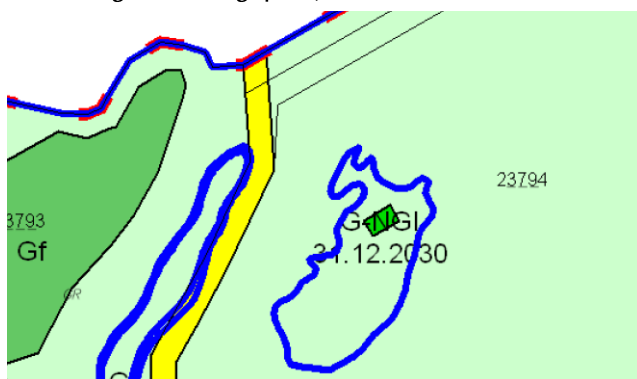
Dazu wurde das Gelände bereits von einem befugten Vermessungsbüro aufgenommen und die erforderliche Geländeanhebung (ca. 1,0 m) vom Vermesser mit der Abt. 5 abgestimmt (tel. Bestätigung der Abt. 5 an den Raumplaner am 10.01.2025). Die Anschüttung erfolgt nach Vorliegen der übrigen fachlichen Beurteilungen, die im Rahmen der Auflage eingebracht werden.

Abbildung 61: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 62: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.13



Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage nordwestlich von Oberwart, außerhalb des Siedlungsgebiets. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Durch Grüngürtel/Feldgehölze entlang des Grabens und der Christbaumkultur teilweise verdeckte Lage. Aus den übrigen Blickrichtungen ist eine Gehölzkulisse vorhanden.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Frist.

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>
Oberflächenwasser	Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) liegt der Änderungsbereich im HQ100, aber ein Projekt zur Gefahrenfreistellung ist in Ausarbeitung.

	<p>Laut GeoDaten Burgenland gibt es im Änderungsbereich keine Oberflächenhangwasserprobleme.</p> <p><i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.07.2024: Zum ÄF O.13 sei erwähnt, dass sich dieser Standort im HQ100 Hochwasserabflussbereich der Pinka befindet. Für den rd. 30 m² großen Schafunterstand inmitten der Christbaumkultur ist somit zumindest eine HQ100-Gefahrenfreistellung nachzuweisen bzw. wird auf etwaige andere Bewilligungspflichten gemäß weiterer einschlägigen Materienrechten (z.B. BauG, WRG, AWG) hingewiesen.</i></p>
--	--

Abbildung 63: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



ÄF O.14 – Nachfolgewidmung zu Eisenbahn

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.14a	Oberwart (Eisenbahn)	21266/1, 21418, 21469	lt. Plan	Eisenbahn	GE
O.14b		21266/1	lt. Plan	Eisenbahn	V
O.14c		21469	lt. Plan	Eisenbahn	W

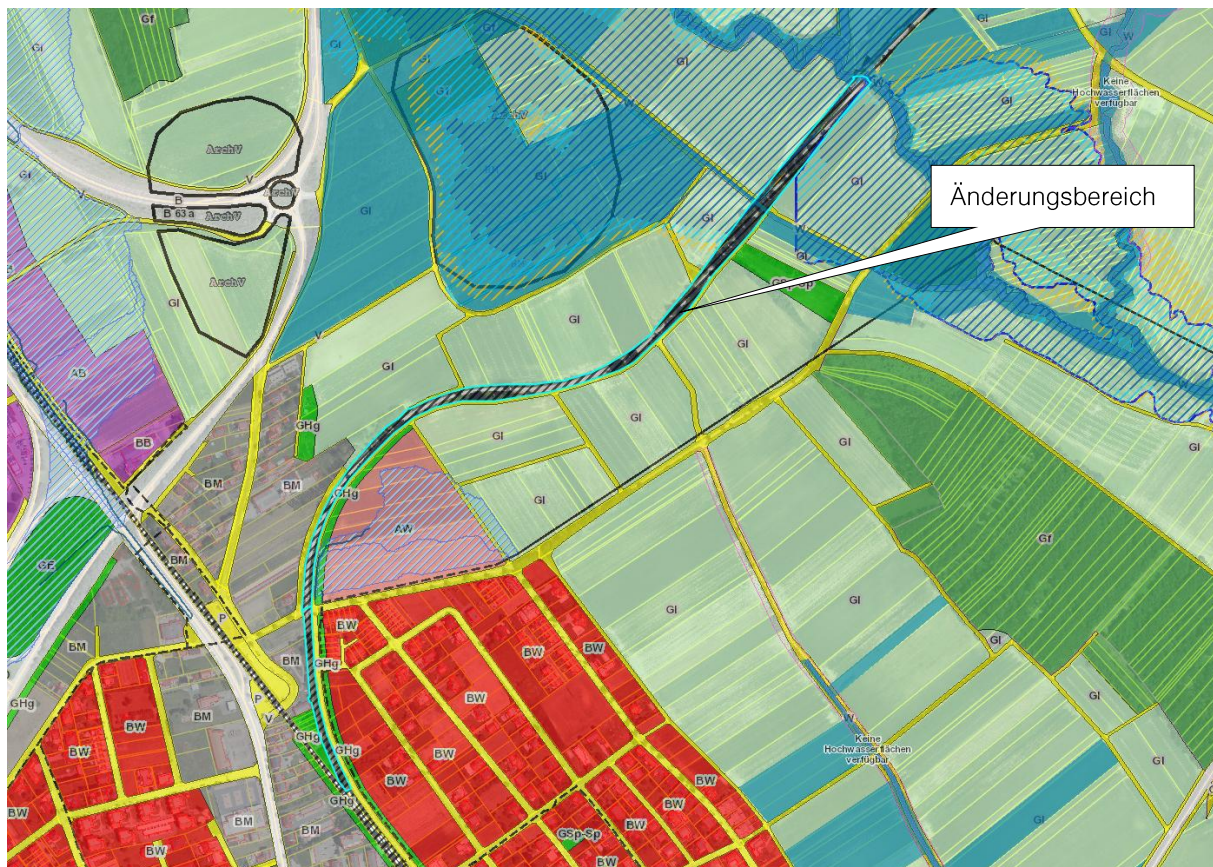
Eisenbahn (veraltetes Planzeichen)

GE = Erholungsgebiet

V = Verkehrsflächen der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

W = Gewässer (oberirdisch)

Abbildung 64: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Erforderliche Nachfolgewidmung für die entfallene Kenntlichmachung Eisenbahn:

- a) Nachfolgenutzung für die Eisenbahntrasse inkl. zugehöriger Nebenanlagen (Böschungen und Gehwege, sofern diese auf demselben Grundstück liegen) als Bahntrassenradweg. Dieser regionale Radweg wurde bereits errichtet. Daher erfolgt die

Umwidmung in Erholungsgebiet GE (die allgemeine Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Anlagen wird damit gewährleistet).

- b) Kenntlichmachung der öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde.
- c) Kenntlichmachung der oberirdischen Gewässer.

Abbildung 65: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht

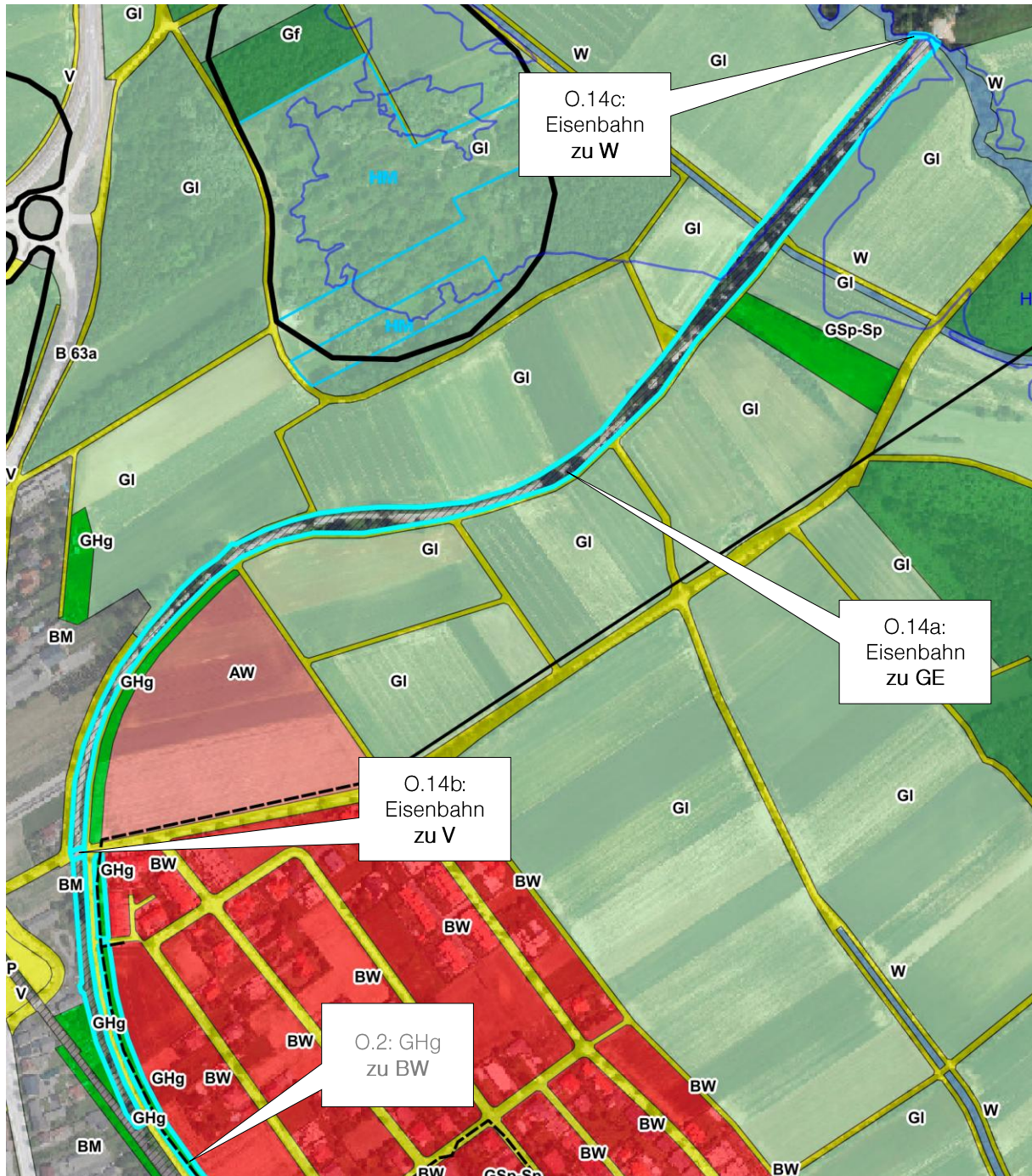
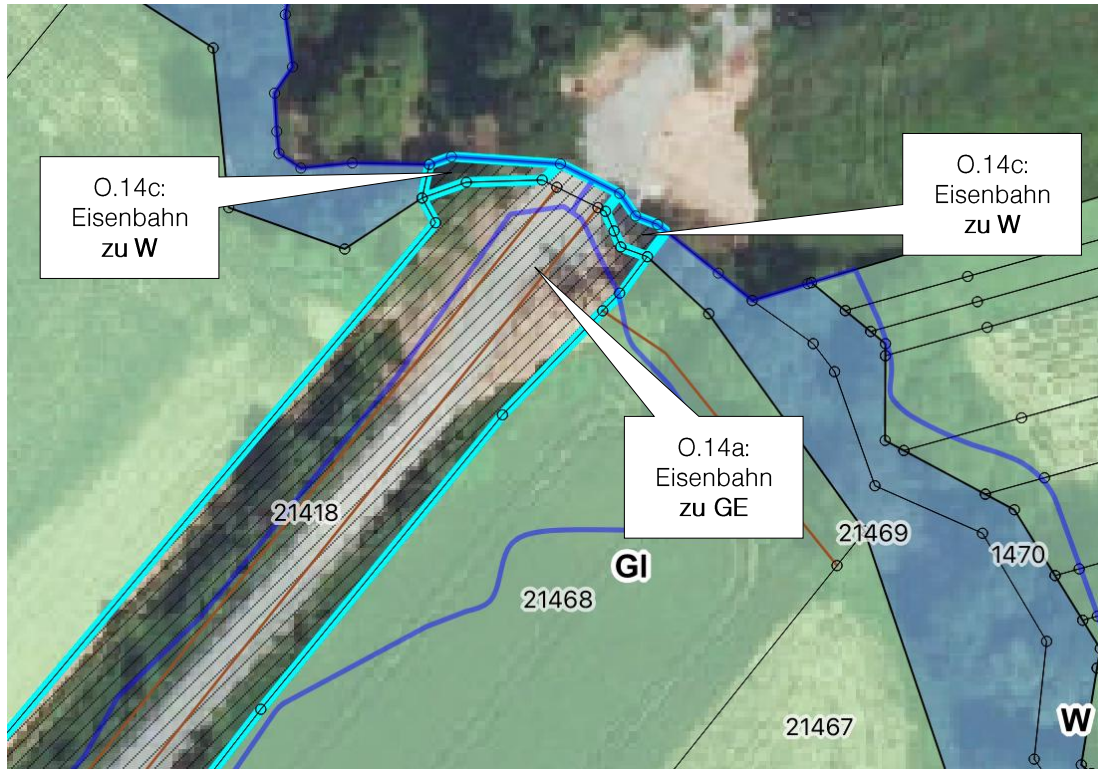


Abbildung 66: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht – Detailausschnitt Nordost



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 67: Auflageplan, Ausschnitt Übersicht zu ÄF O.14

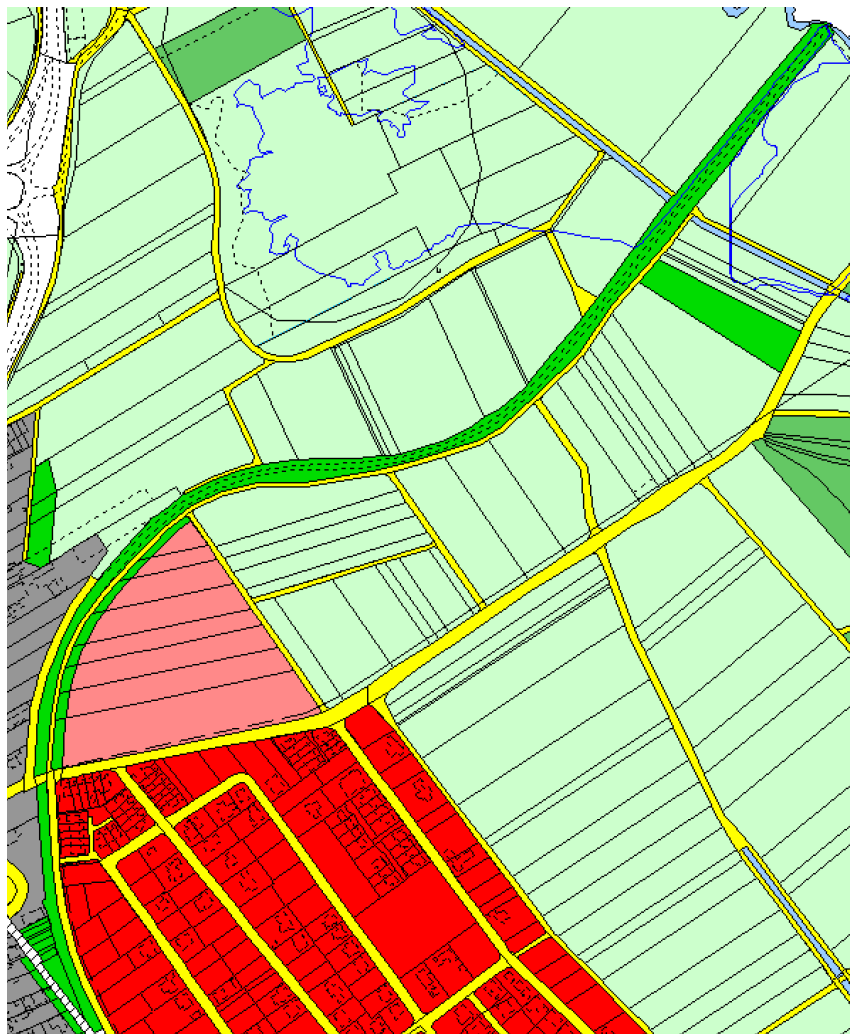


Abbildung 68: Auflageplan, Ausschnitt Nordost zu ÄF O.14

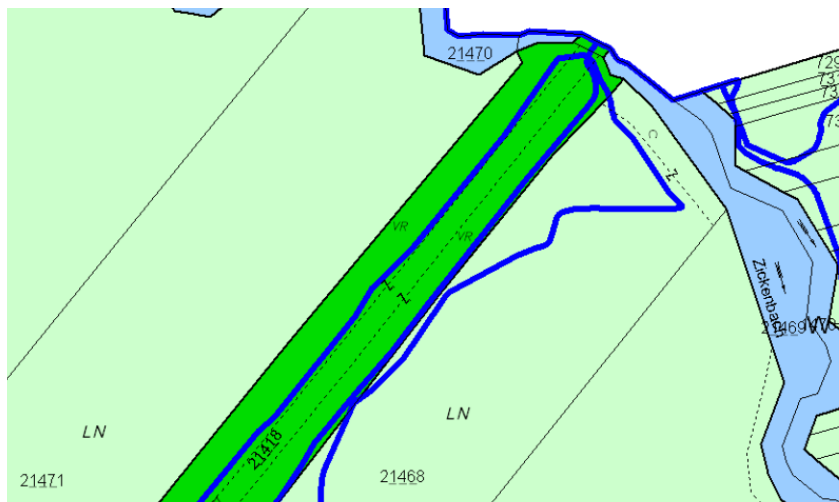
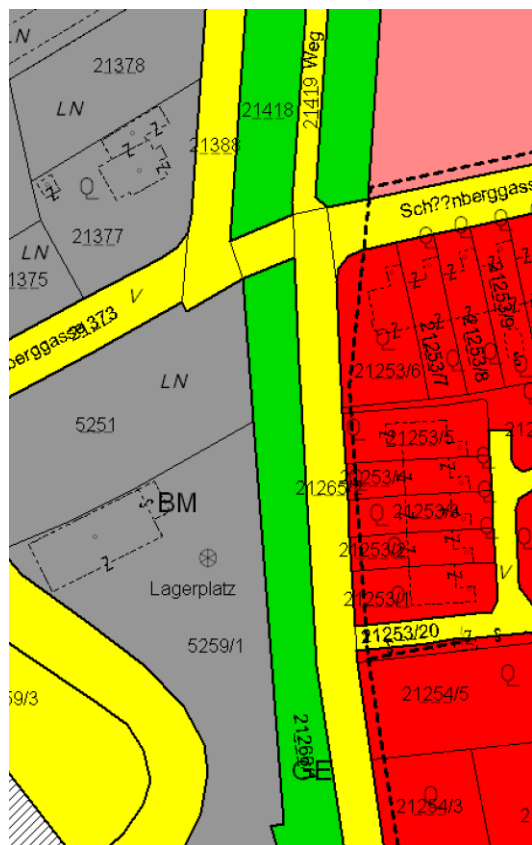


Abbildung 69: Auflageplan, Ausschnitt Südwest zu ÄF O.14



ÄF O.15 – Sterlinger & Co Baugesellschaft mbH – Baulanderweiterung

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.15a	Oberwart (B 50)	23668	ca. 1.830	GI	BB mit BMV
O.15b		23669	ca. 10	BB, GI	V
O.15c		23668	ca. 1.610	AB 12.06.2012	BB 12.06.2012

BB = Bauland - Betriebsgebiet

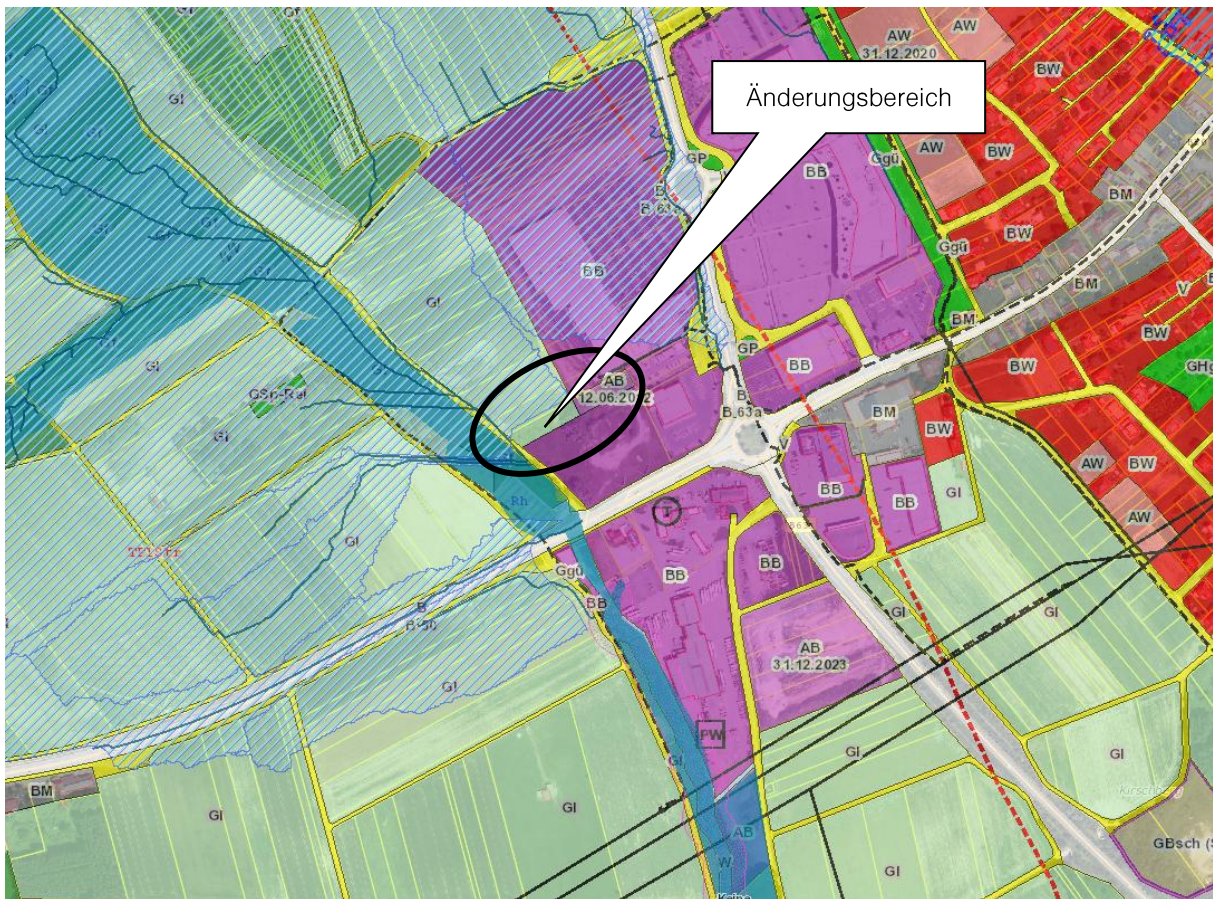
GI = Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

AB = Anschließungsgebiet - Betriebsgebiet

Datum = Ende der Widmungsbefristung

Abbildung 70: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsfall liegt im Westen von Oberwart, am Siedlungsrand des westlichen Betriebsgebiets.

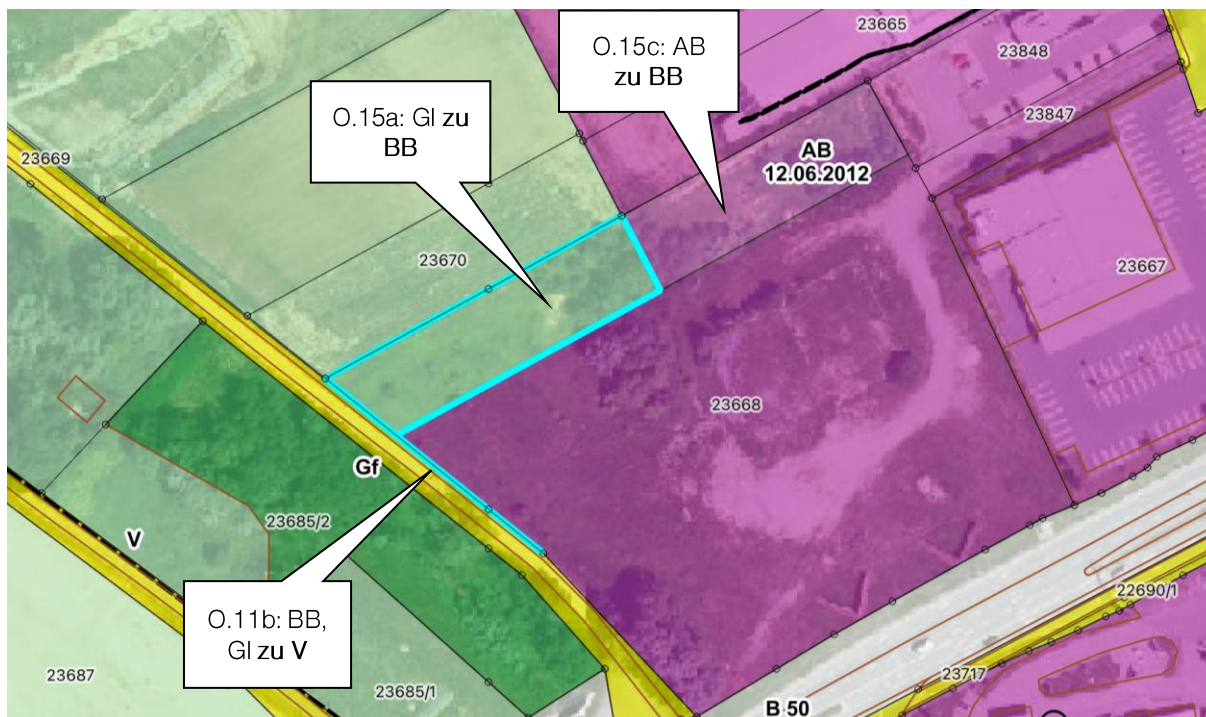
Der Änderungsfall steht weder im Widerspruch zum REP Süd noch zum geltenden ÖEK.

Ziel ist die Baulandarrondierung zur Schaffung eines Betriebsstandorts, ein Projekt ist bereits in Planung.

Zusätzlich ist eine kleinflächige Anpassung der Verkehrsfläche im Westen notwendig.

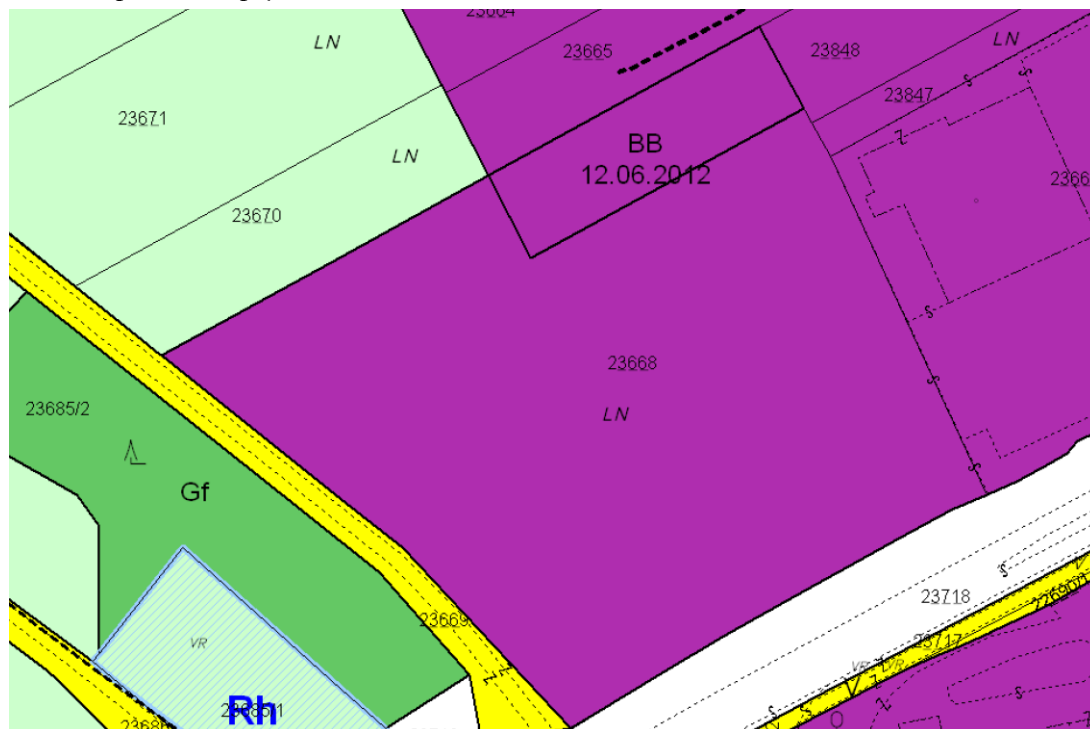
Die befristete AB-Fläche wird aufgrund der erfolgten Grundstücksvereinigung ebenfalls als BB gewidmet, wobei die Frist noch nicht entfallen kann, da diese Teilfläche noch unbebaut ist.

Abbildung 71: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 72: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O. 15



Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Westen von Oberwart, am Siedlungsrand des westlichen Betriebsgebiets. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar, da BB innerhalb der Siedlungsgrenze.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Anschluss an bestehendes, überwiegend bebautes Bauland-Betriebsgebiet (EO-Park, Billa, Gastronomie).
Weitere Entwicklungen im	Keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland-Betriebsgebiet.

übergeordneten Interesse	Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Mit Baulandmobilisierungsvereinbarung.

<u>Erschließung und Eignung für Bebauung:</u>	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich teilweise eine erhöhte (auch beim bestehenden BB) Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>ein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>
Oberflächenwasser	Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme, kleinflächig liegt der Änderungsbereich im Westen in einem Hangwasser-Einzugsgebiet, aber es befindet sich keine Abflusslinie im Änderungsbereich, die Hangwasserlinie führt südwestlich vorbei.

Abbildung 73: Ausschnitt aus dem Lageplan des Vorentwurfs

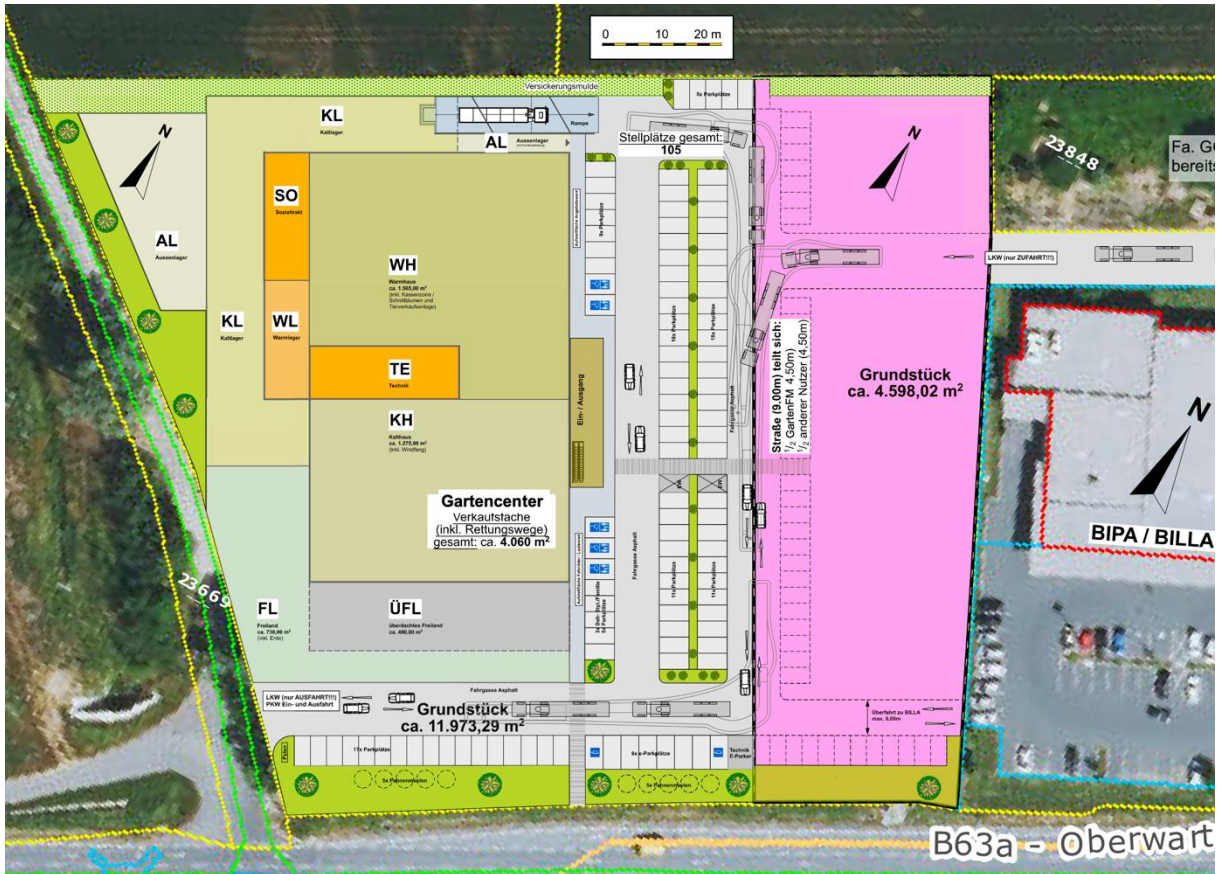


Abbildung 74: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen

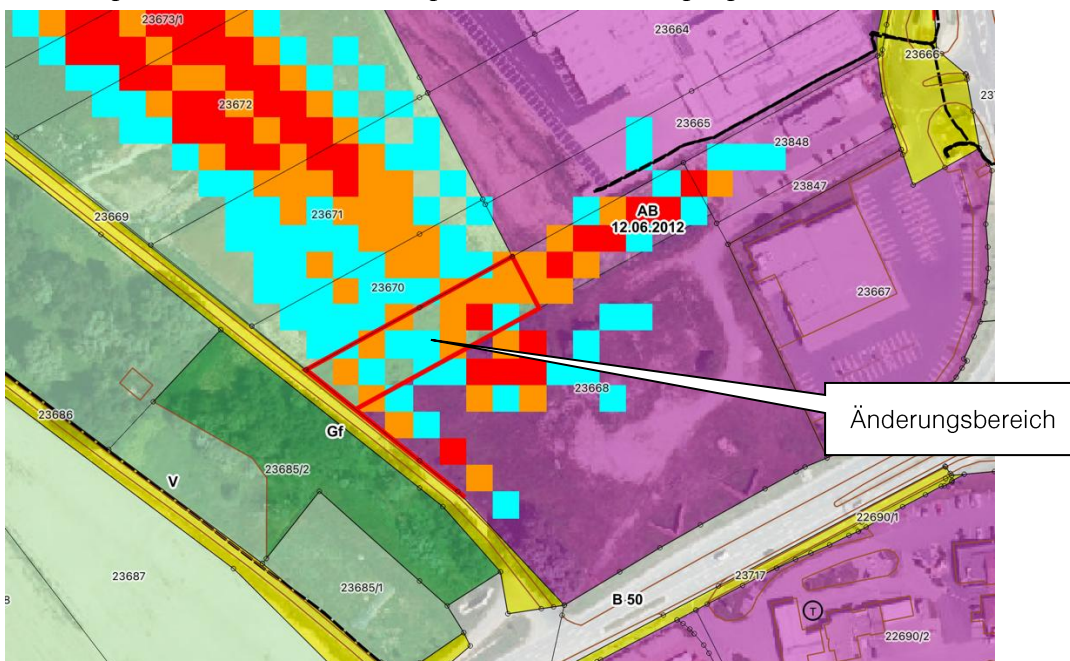
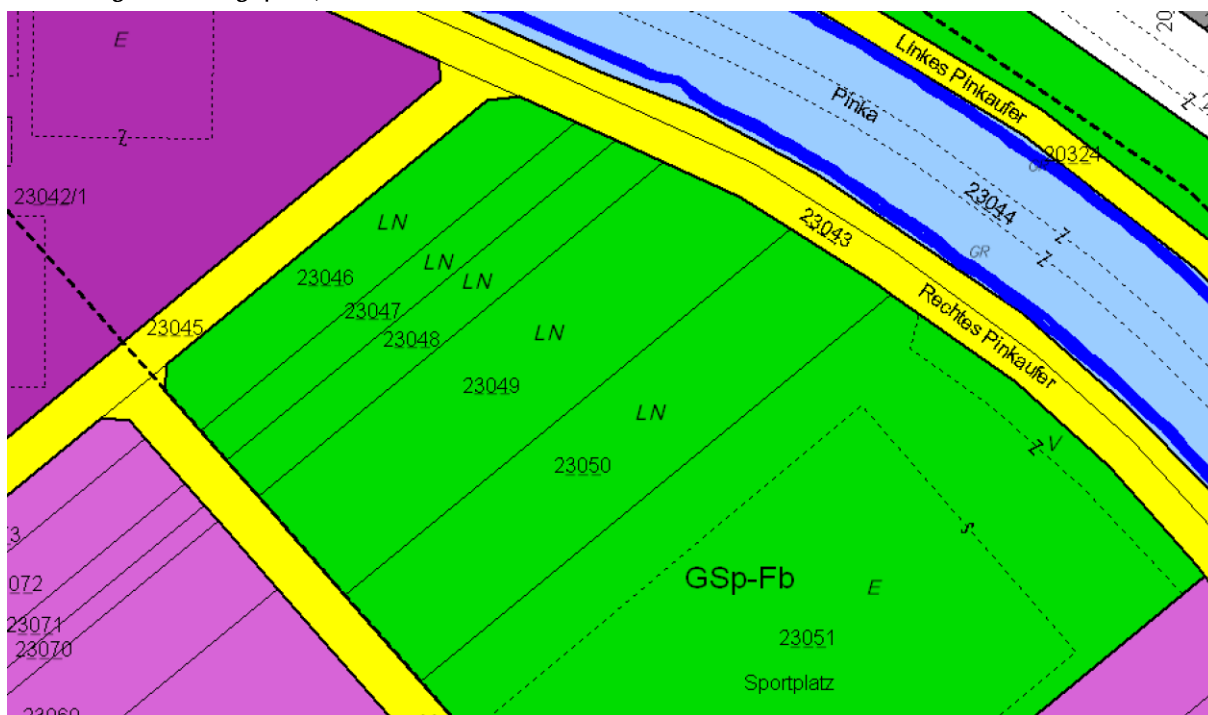


Abbildung 76: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 77: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.16



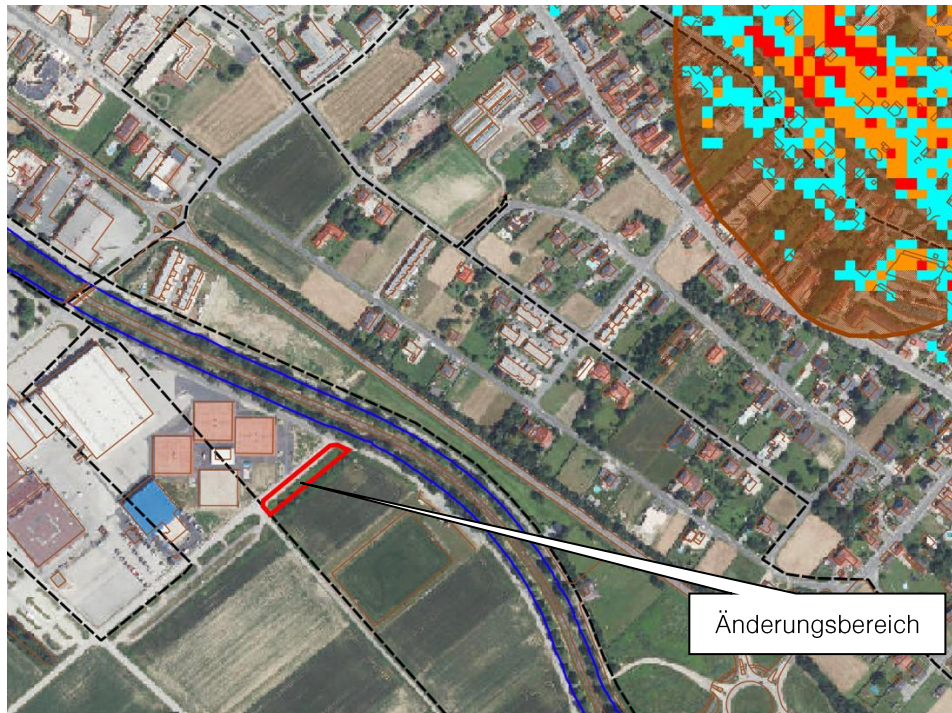
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Süden von Oberwart, im Anschluss an den bestehenden Fußball-Trainingsplatz. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Innerorts im Anschluss an bestehenden Fußballplatz-Trainingsplatz. Daher keine Bedenken.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an bestehenden Fußballplatz-Trainingsplatz. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Nein, da ohnehin für Gemeinde.

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

Oberflächenwasser	Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme.
-------------------	--

Abbildung 78: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



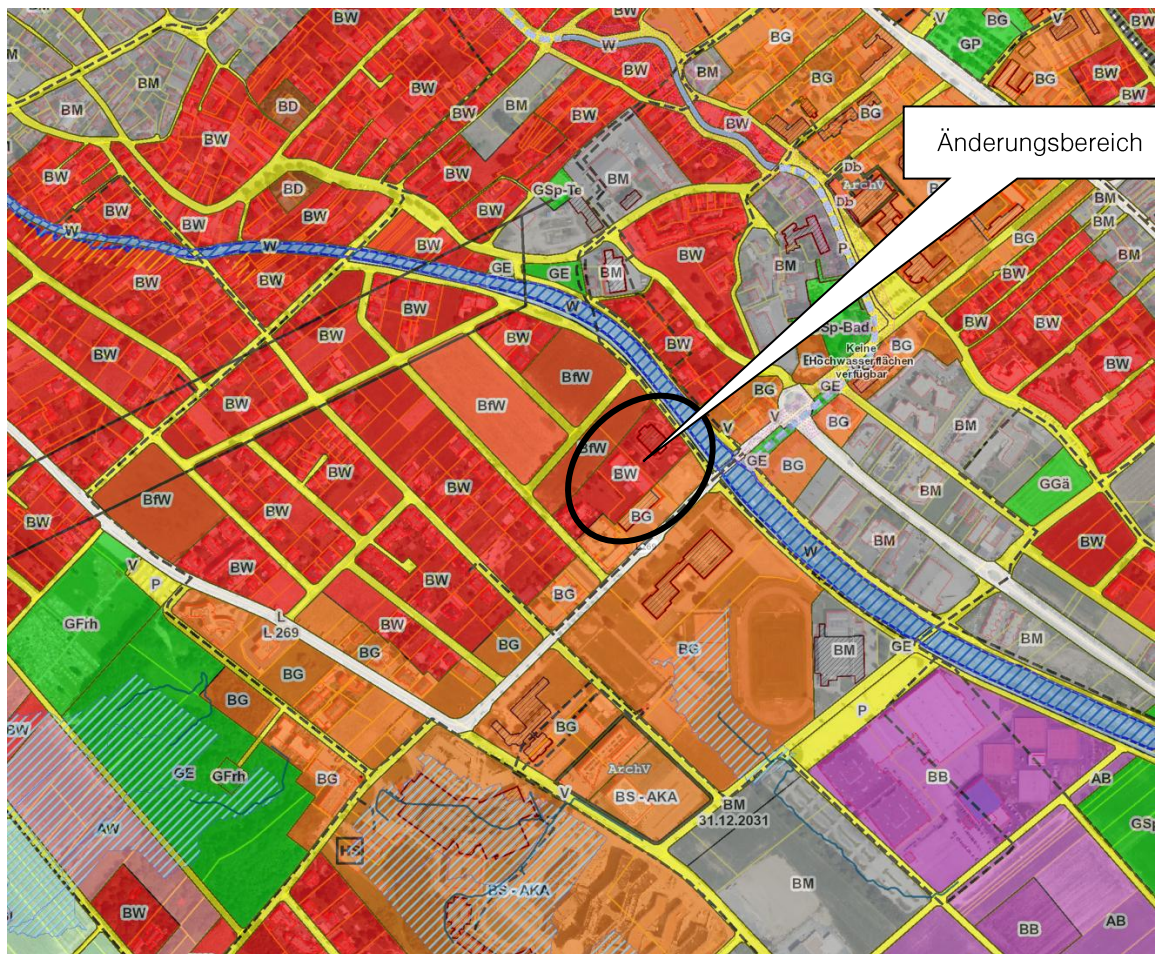
ÄF O.17 – Stadtgemeinde Oberwart – Polytechnische Schule und Übungskindergarten

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
O.17	Oberwart (Schulgasse)	23014/1, 23014/2	ca. 7.970	BW	BG

BW = Bauland – Wohngebiet

BG = Bauland - Geschäftsgebiet

Abbildung 79: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

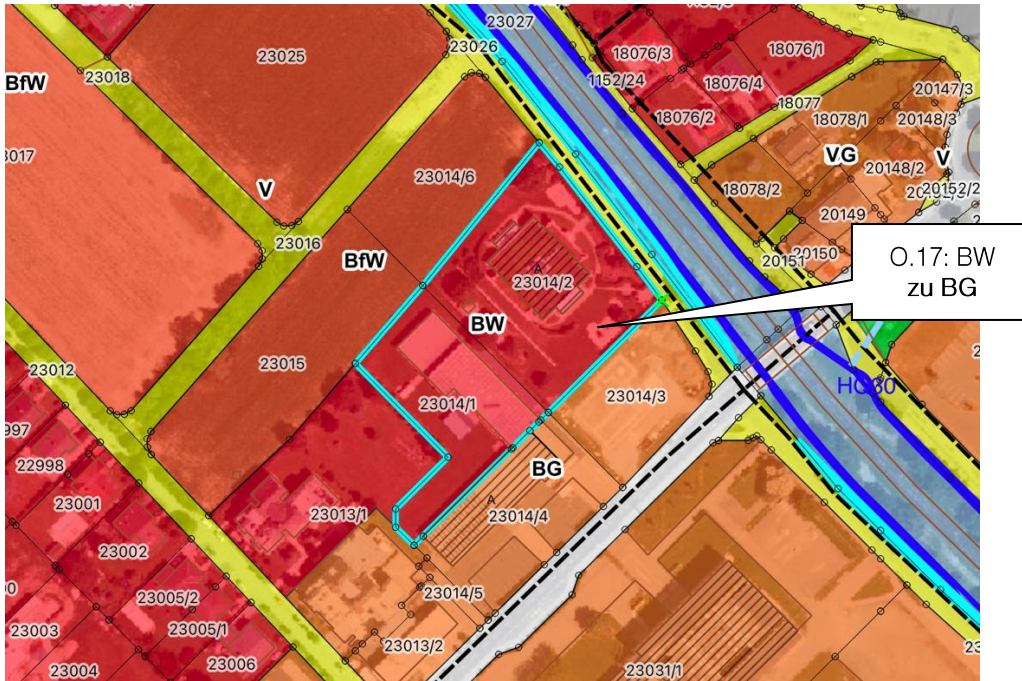
Der Änderungsbereich liegt im Zentrum von Oberwart, im Bereich der bestehenden Polytechnischen Schule und des Übungskindergartens.

Die beiden Grundstücke mit den bestehenden Bildungseinrichtungen sollen zu Bauland-Geschäftsgebiet umgewidmet werden, analog zum gegenüberliegenden Bildungscampus.

Der Änderungsfall steht nicht im Widerspruch zum REP Süd und auch nicht zum geltenden ÖEK.

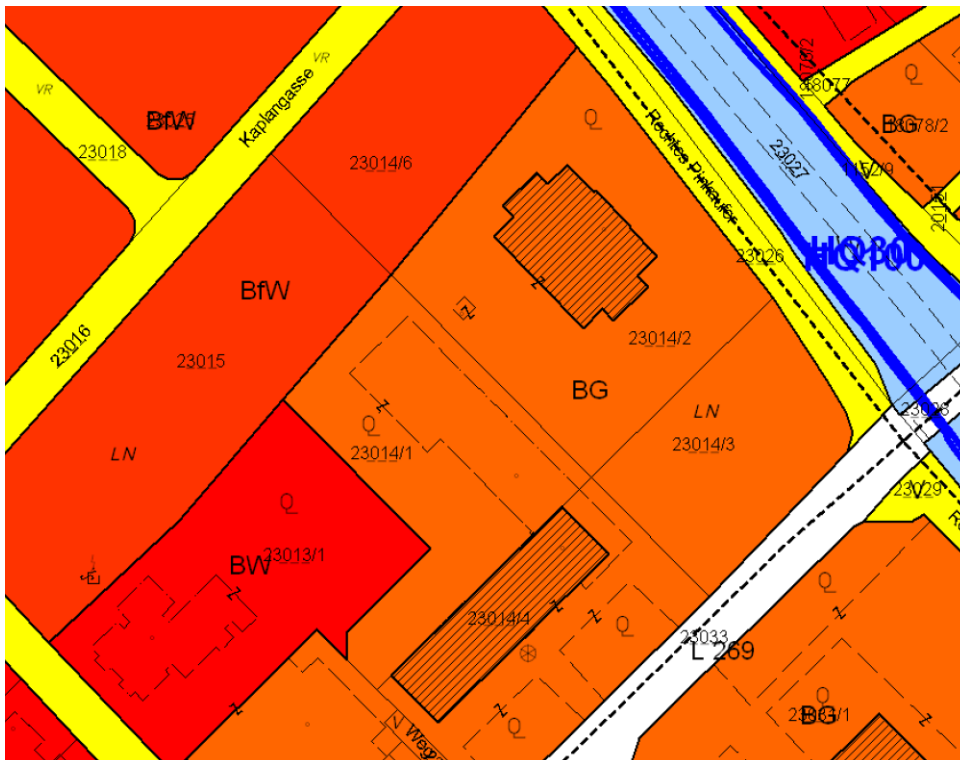
Der Geschoßwohnbau im Südwesten bleibt hingegen als BW gewidmet, da dort keine Mischnutzung vorgesehen ist.

Abbildung 80: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 81: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF O.17



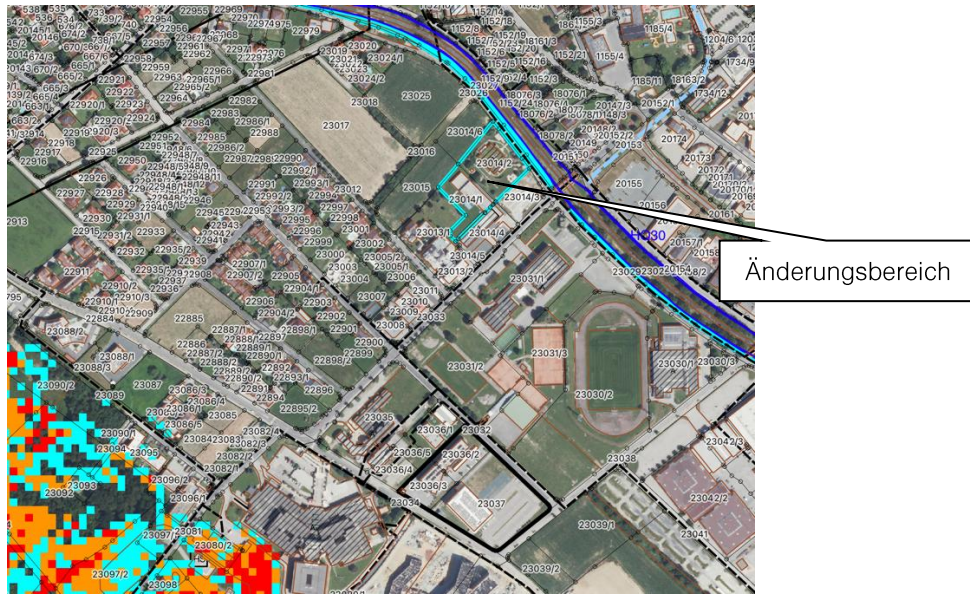
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Zentrum von Oberwart, im Anschluss an die bestehende Polytechnische Schule. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Bereits Bauland – Bestand.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten, bereits Bauland – Bestand. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Nein, bereits bebaut.

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

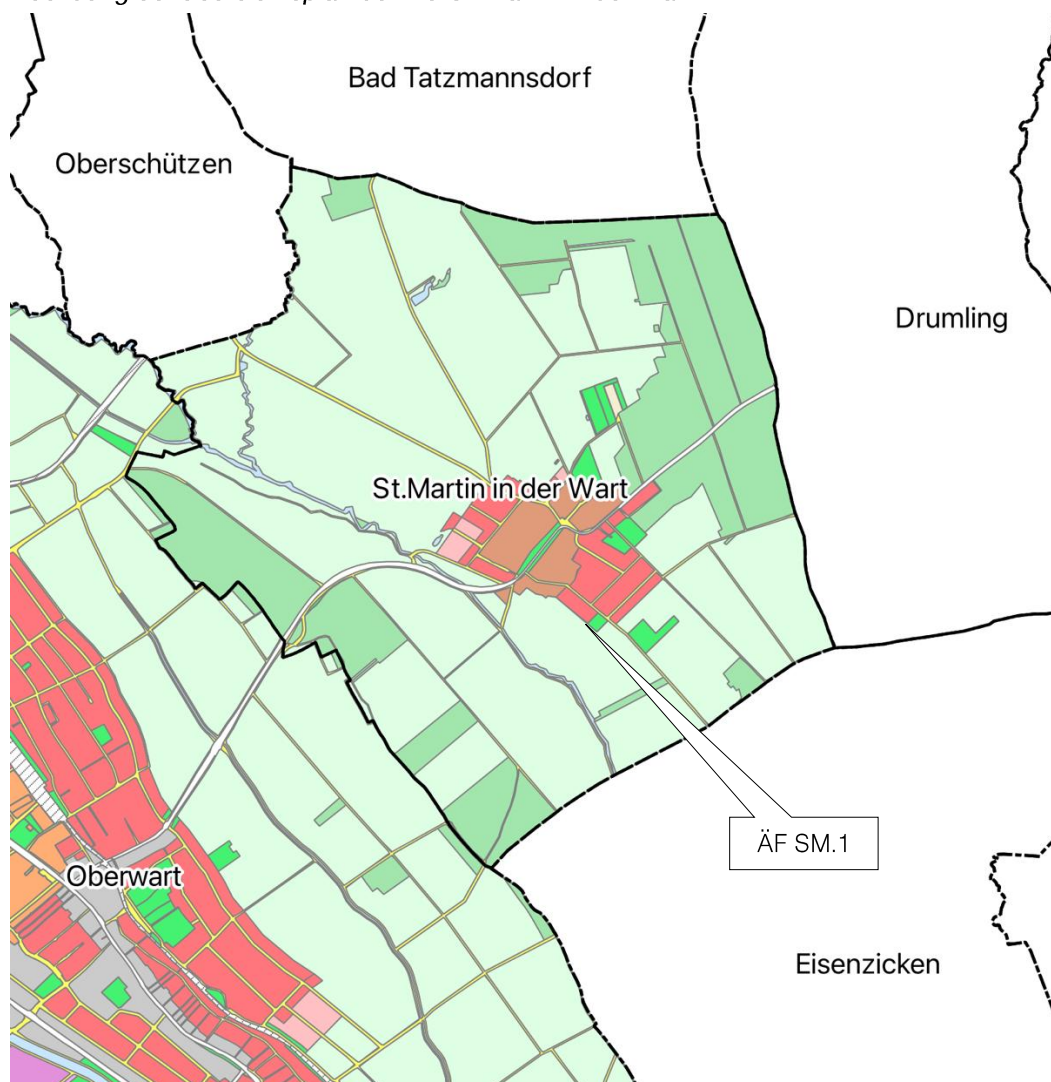
<p>Oberflächenwasser</p>	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 21.01.2025) gibt es im Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenzone und keine Oberflächenhangwasserprobleme.</p>
--------------------------	---

Abbildung 82: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



Beschreibung der Änderungsfälle in der KG St. Martin in der Wart

Abbildung 83: Übersichtsplan der KG St. Martin in der Wart



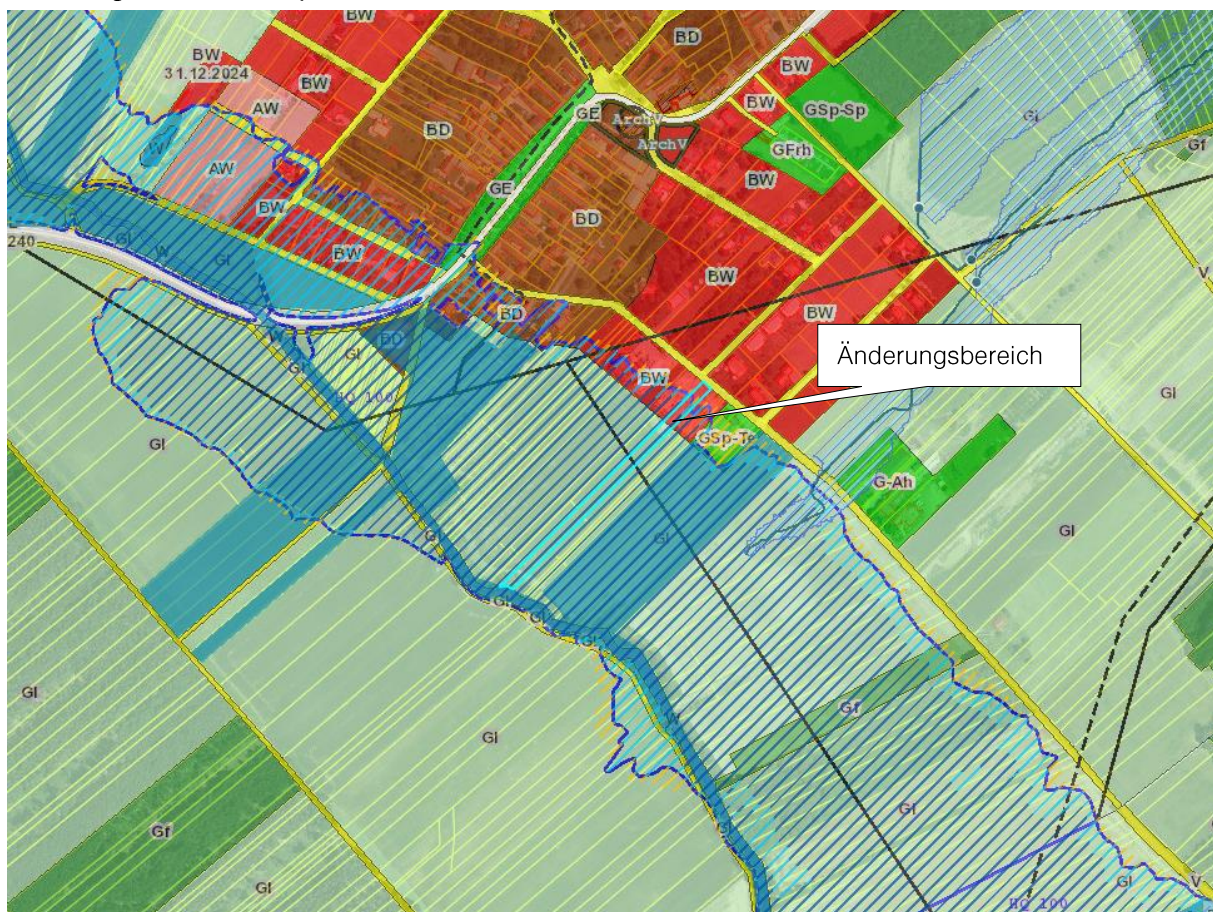
ÄF SM.1 – OSG – Hausgarten

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
SM.1	St. Martin in der Wart (Franz Korbadits- Straße)	1188/2	ca. 870	GI	GHg

GHg = Hausgärten

GI = Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Abbildung 84: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Der Änderungsbereich liegt im Süden von St. Martin, im Anschluss an bestehendes Bauland-Wohngebiet.

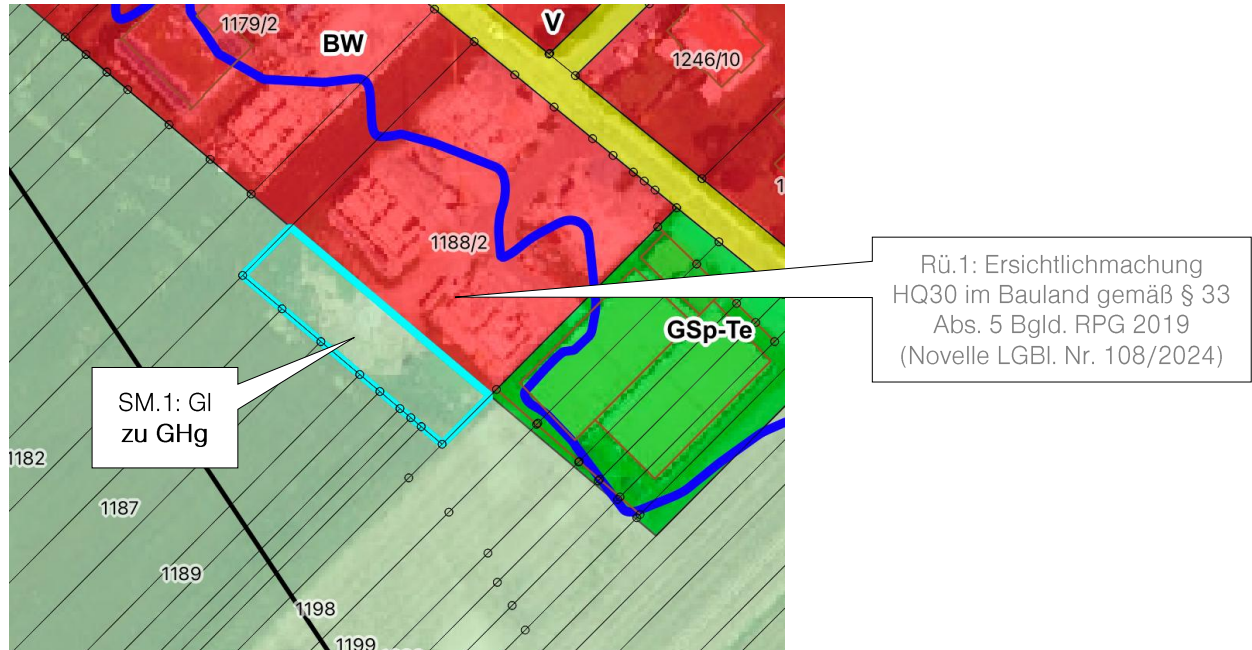
Der Änderungsfall steht nicht im Widerspruch zum REP Süd und auch nicht zum geltenden ÖEK.

Für die Errichtung eines Zauns bei den bereits errichteten Reihenhäusern wird eine Umwidmung in Hausgärten benötigt.

Aufgrund der Lage im HQ₁₀₀ wird bis zur Beschlussfassung die HQ₁₀₀-Gefahrenfreistellung nachzuweisen sein. Die erforderlichen Maßnahmen dazu (Anschüttung in Abstimmung mit Abt. 5 / Wasserwirtschaft) werden bereits eingeleitet – um die erforderliche wasserrechtliche Bewilligung wird laut schriftlicher Auskunft der Umwidmungswerberin (OSG) vom 31.05.2024 bereits angesucht. Aus

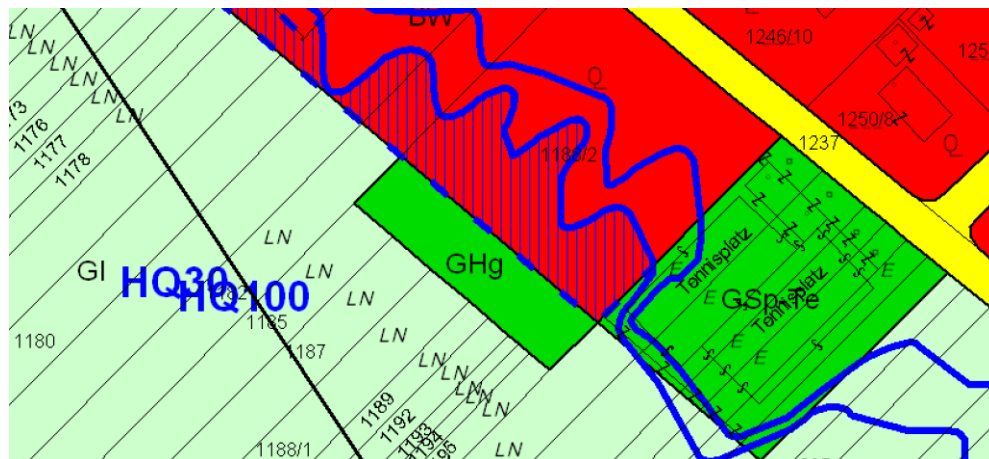
diesem Grund kann aber keine gebietsweise Umwidmung vorgenommen werden, da bei den weiteren Grundstücken noch nicht die Hochwasserfreistellung erfolgt (Projekt erst in Ausarbeitung).

Abbildung 85: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 86: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF SM.1



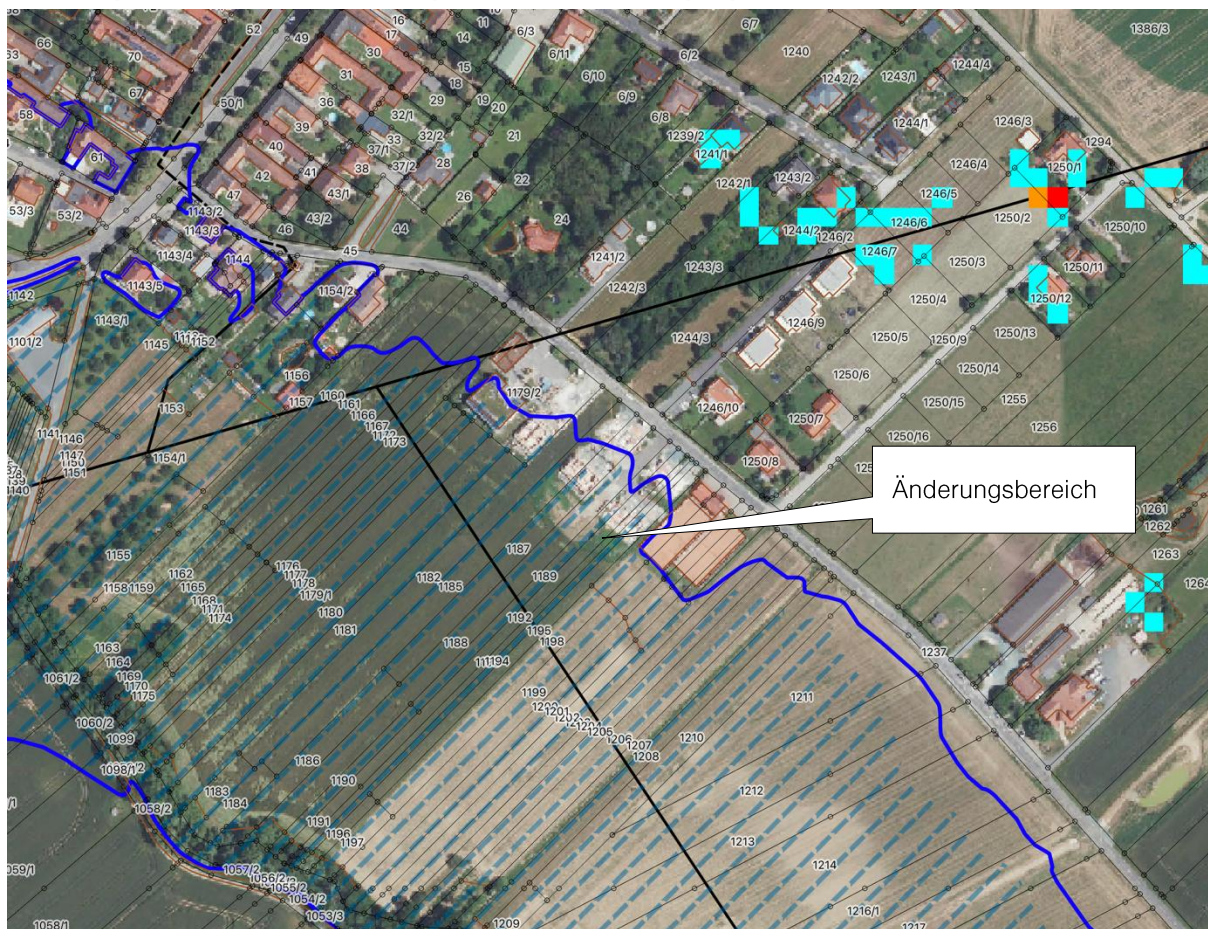
Raumplanungsfachliche Erläuterungen und Dokumentation:

Raumplanerische Voraussetzungen (§ 2 Abs 9 Bgld. RPEG u. a.): (vorbehaltlich neuer Erkenntnisse im Zuge der Auflage)	
Siedlungsstruktur / ÖEK	Lage im Süden von St. Martin, im Anschluss an bestehendes Bauland-Wohngebiet. Kein Widerspruch erkennbar.
REP Süd	Kein Widerspruch erkennbar.
Interessen des Umweltschutzes	Nähe zu Hinweisflächen Feuchtgebiete. Ansonsten keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt. <i>Die abschließende Beurteilung wird erst im Rahmen der Auflage von der Abteilung 4 vorgenommen.</i>
Interessen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes	Anschluss an Bauland.
Weitere Entwicklungen im übergeordneten Interesse	Keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland. Es werden durch die Änderung keine relevanten Auswirkungen auf den Tourismus-Aufenthaltsstandort gemäß LEP 2011 erwartet. Ferner ist kein Widerspruch zu weiteren, übergeordneten Interessen erkennbar.
Mobilisierung	Nicht erforderlich, da die zugehörigen Wohngebäude bereits errichtet wurden.

Erschließung und Eignung für Bebauung:	
Erschließung	Über Eigengrund / bestehende Zufahrt.
Grundwasser und Bodenverhältnisse	Aus der unten abgebildeten, im Maßstab 1:25.000 bei GeoDaten Bgld. einsehbaren Karte für die Massenbewegungsanfälligkeit geht hervor, dass im Änderungsbereich keine Massenbewegungsanfälligkeit vorliegt und dass der ÄF nicht in einem Verdachtsflächenbereich liegt. Daher wird voraussichtlich <u>kein</u> Bodengutachten für die Beschlussfassung erforderlich sein. <i>Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch die Abteilung 5 erst im Zuge der Auflage.</i>

Oberflächenwasser	<p>Laut Abfrage von GeoDaten Burgenland (gis.bgld.gv.at, Stand: 04.11.2024) liegt der Änderungsbereich HQ30 und HQ100, die Hochwasserfreistellung ist aber bereits in Bearbeitung.</p> <p>Laut GeoDaten Burgenland gibt es im Änderungsbereich keine Oberflächenhangwasserprobleme.</p> <p><i>Wasserfachliche Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.07.2024: Zum ÄF SM. 1 wird mitgeteilt, dass lt. aktuellem Katasterstand Geodaten GIS Bgld, bereits eine Grundstückszusammenlegung der genannten betroffenen Grundstücke erfolgte – somit ist lediglich das Grundstück Nr. 1188/2, KG St. Martin i.d.W. vom ggst. Änderungsfall berührt.</i></p> <p><i>Der Änderungsfall befindet sich derzeit noch im HQ30 und HQ100 Hochwasserabflussbereich des Zickenbaches. Für die geplante Einfriedung dieses Grundstückes in Richtung Südwesten sind somit grundsätzlich Maßnahmen zur Hochwassergefahrenfreistellung vorzusehen und deren Wirkung nachzuweisen.</i></p> <p><i>Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass sich derzeit ein Generelles Projekt zum Hochwasserschutz des Ortsteils St. Martin in der Wart, „ZICKENBACH, St. Martin i.d.W., Flkm 16.000 – 17.810“ von DI Pfannhauser Gernot, ZT GmbH Wien in Ausarbeitung befindet. Gemäß diesem Vorabzug ist derzeit vorgesehen, einen Hochwasserschutzdamm am ggst. Grundstück entlang der ehemaligen südlichen Grundstücksgrenze zu führen. Die beabsichtigte Schutzmaßnahme zur Hochwasserfreistellung ist jedenfalls zu berücksichtigen bzw. diesbezüglich ein Konsens zu finden.</i></p> <p><i>Ebenso wird auf etwaige Bewilligungspflichten entsprechend einschlägiger Materienrechte (z.B. BauG, WRG, AWG) hingewiesen.</i></p>
-------------------	--

Abbildung 87: Hinweisflächen Anfälligkeit für Massenbewegungen



Weitere Planänderungen

Bei Bauland-Grundstücken mit Fristablauf nach 05.06.2021, die eine in Art und Umfang dem Zweck der Widmung entsprechende Bebauung aufweisen, soll die Frist gelöscht werden, damit es bei der Genehmigung dieses Umwidmungsverfahrens und künftiger Umwidmungsverfahren zu keinen Verzögerungen durch Unklarheiten kommt. Falls die Grundstücke keine in Art und Umfang dem Zweck der Widmung entsprechende Bebauung oder eine mit einer Bebauung in funktionellem Zusammenhang stehende Nutzung aufweisen, muss nämlich gemäß § 24 Abs. 3 Bgld. RPG 2019 i. d. g. F. eine Umwidmung in Grünfläche erfolgen.

F2 – Frist abgelaufen – widmungskonforme Nutzung – Frist bleibt (Dokumentation) und Freigabeverordnung (§ 20 Abs. 2 Bgld. RPG)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m²]	von	in
F2	Oberwart (Pallstraße)	22760, 22762/1, 22763/1, 22764/1, 22765/1	ca. 20.620	AB 31.12.2023	BB 31.12.2023

AB = Aufschließungsgebiet – Betriebsgebiet

BB = Bauland - Betriebsgebiet

Datum = Ende der Widmungsbefristung

Ausgangslage und Änderungsanlass:

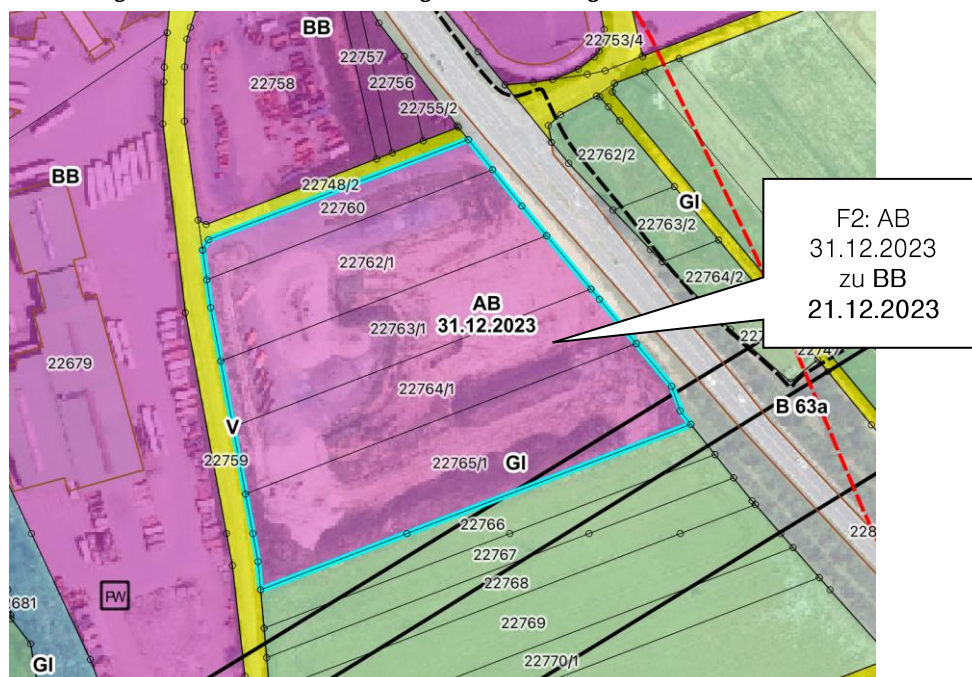
Für die gegenständlichen Grundstücke liegen eine gewerberechtliche Bewilligung aus 2014 und baurechtliche Baubewilligung aus 2015 als Betriebsgelände vor.

Aufgrund der widmungskonformen Nutzung als betriebszugehöriger Lagerplatz ist der Widmungszweck erfüllt und daher ist trotz Fristablauf keine Umwidmung in Grünland erforderlich. Das Fristende 31.12.2023 muss jedoch im Digitalen Flächenwidmungsplan eingetragen bleiben, da keine in Art und Umfang dem Zweck der Widmung entsprechende Bebauung mit Gebäuden gegeben ist.

Die Gemeinde hat für die betroffenen Grundstücke bereits per Gemeinderatssitzung am 18.09.2014 per Verordnung festgestellt, dass die Erschließung durch bestehende Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

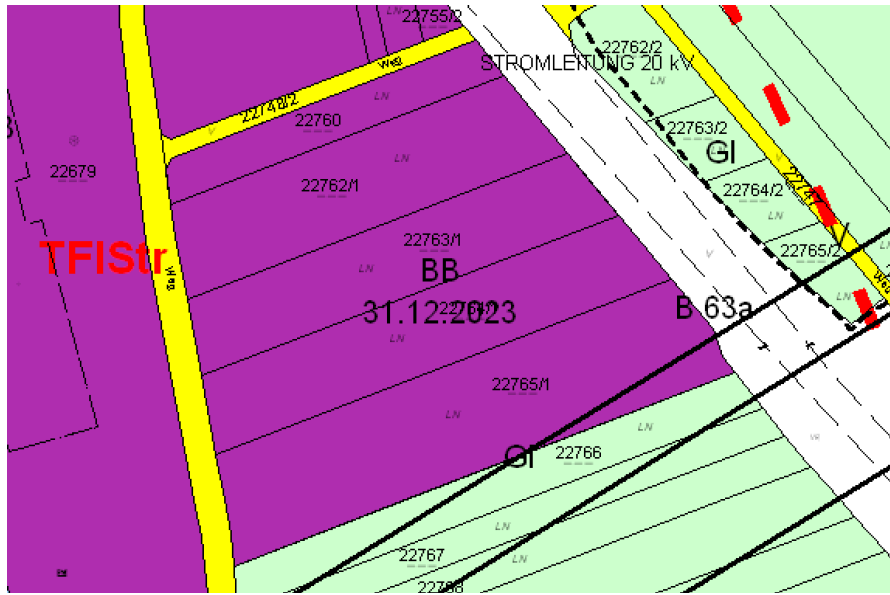
Freigabeverordnung: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 20 Abs. 2 Bgld. RPG vom 18.02.2014. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: LAD/RO.3381-10005-4-2014 vom 05.12.2014.

Abbildung 90: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 91: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF F2



F3 – Frist abgelaufen – teilweise bebaut

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
F3a	St. Martin in der Wart (Quellenweg)	606	ca. 1.740	BW 31.12.2024	BW
F3b		603	ca. 680	Frist bleibt	

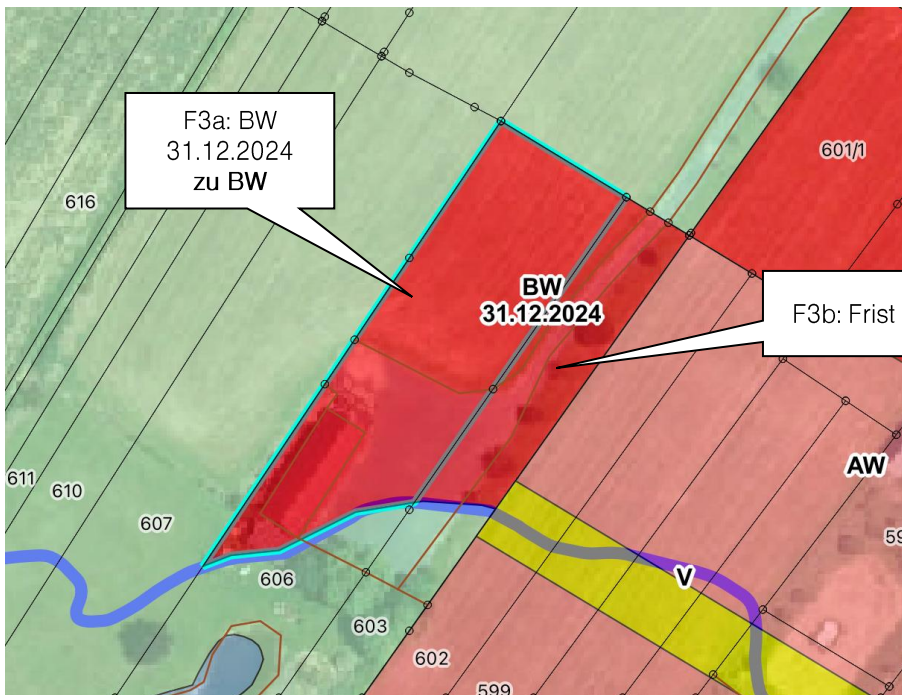
BW = Bauland –Wohngebiet

Datum = Ende der Widmungsbefristung

Ausgangslage und Änderungsanlass:

- a) Das Grundstück ist bebaut und daher kann die Frist gelöscht werden.
- b) Das GNr. 603 ist unbebaut, aufgrund der Lücke, die im Falle einer Rückwidmung entstehen würde, kann keine Rückwidmung erfolgen, allerdings muss die Frist bleiben.

Abbildung 92: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 93: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF F3



Eintragung von Baulandfreigaben

Freigabeverordnung A1 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A1	Oberwart (B63a Oberwarter Straße)	23313/2	ca. 40.810	AB 12.06.2012, AB 31.12.2020	BB 12.06.2012, BB 31.12.2020

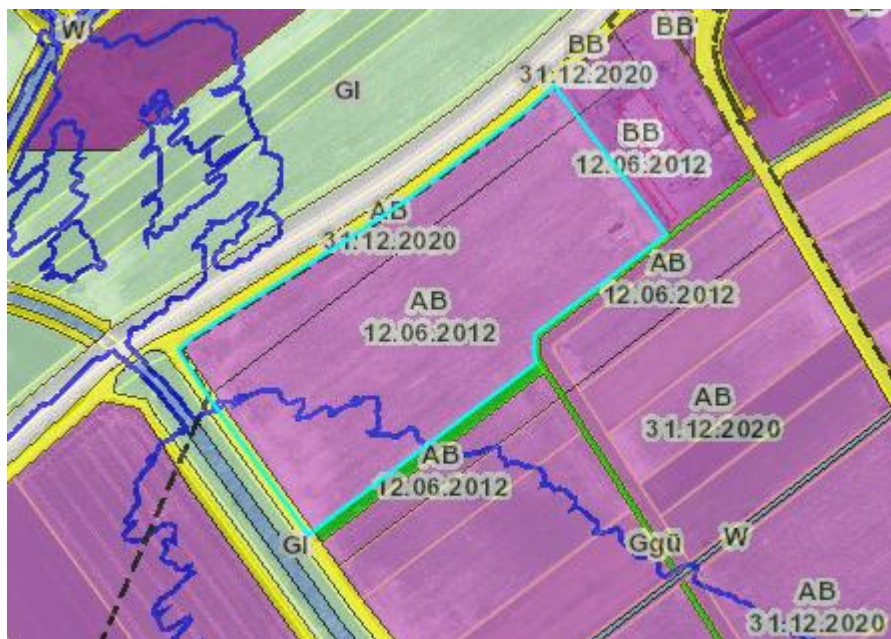
AB = Aufschließungsgebiet – Betriebsgebiet

BB = Bauland – Betriebsgebiet

Datum = Ende der Widmungsbefristung

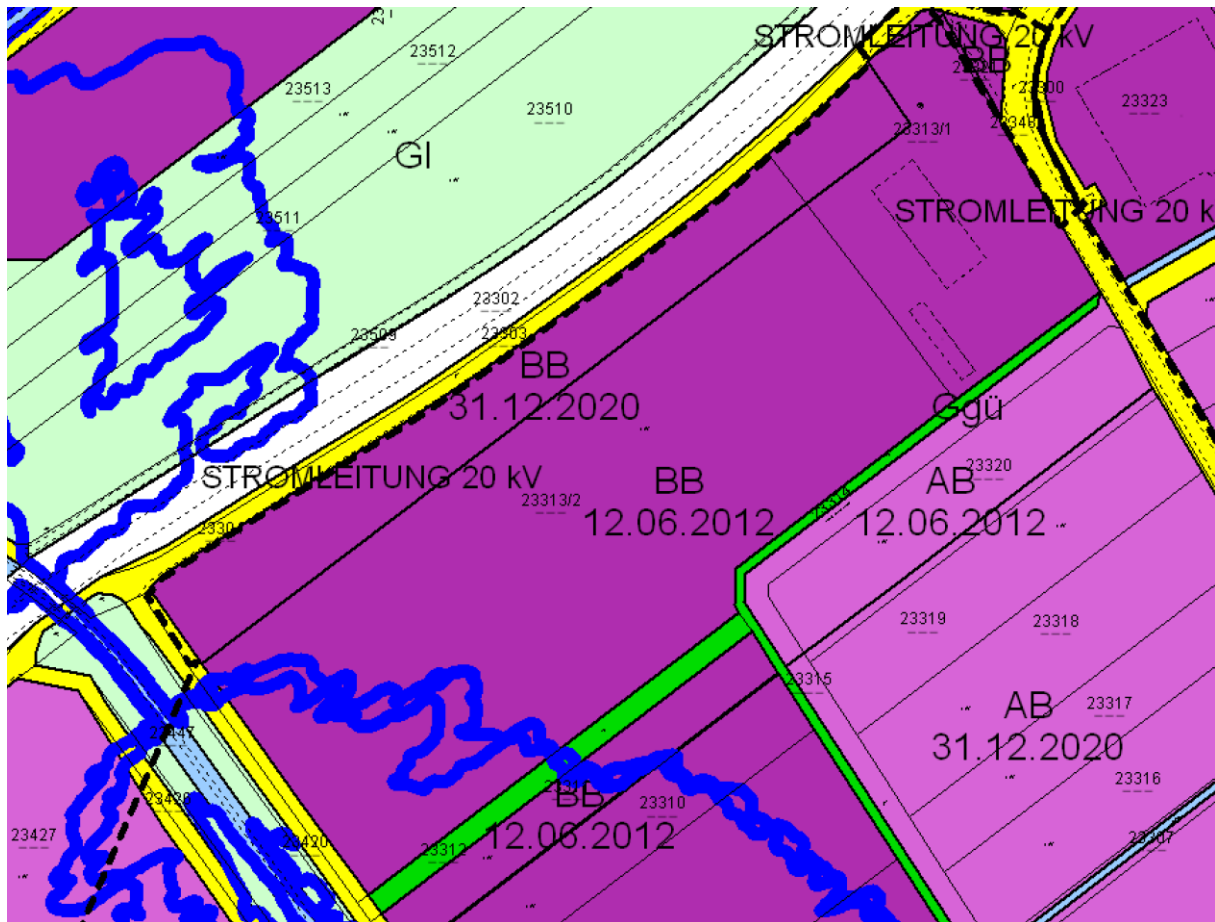
A1: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 20.09.2022. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung Zl: A2/L.RO3381-10030-7-2023 vom 15.09.2023.

Abbildung 94: Lage Grundstück



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 95: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A1



Freigabeverordnung A2 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A2a	Oberwart (Mühlgasse)	Teilfläche von 23617/2 – ehem. 23617	ca. 5.230	AW	BW
A2b		Teilfläche von 23617/2 – ehem. 23617	ca. 600	AW	BW

AW = Aufschließungsgebiet – Wohngebiet

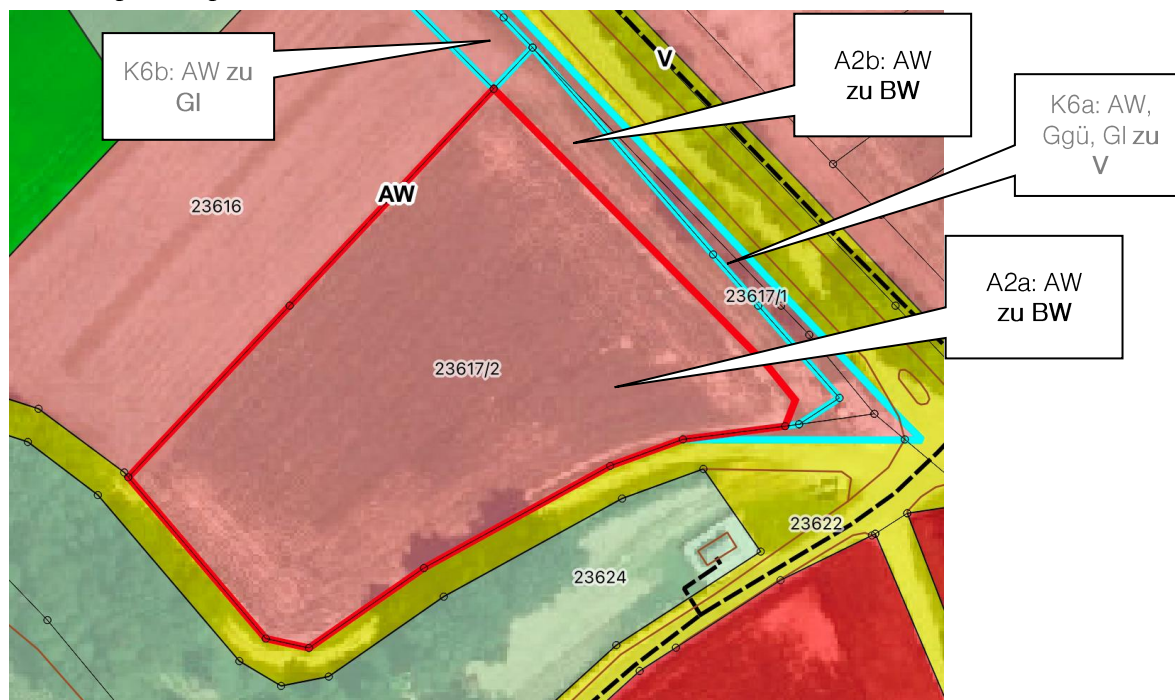
BW = Bauland –Wohngebiet

A2a: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 28.03.2023.

Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10032-4-2023 vom 22.05.2023.

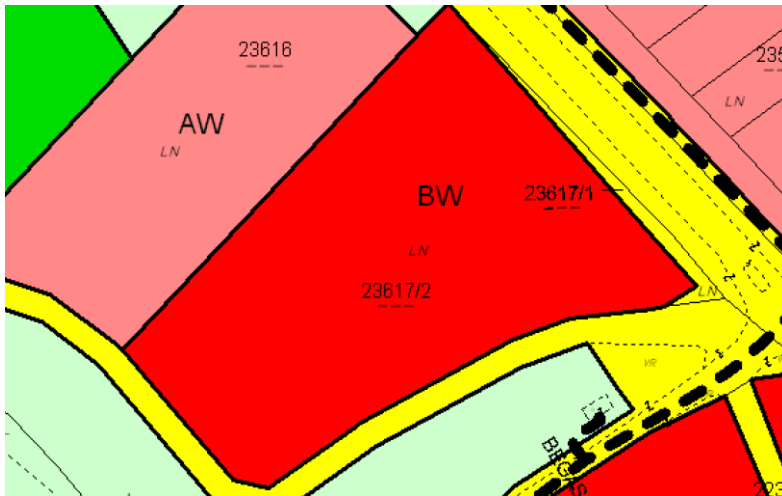
A2b: Anpassung gemäß erfolgter Neuvermessung (bereits in DKM eigearbeitet).

Abbildung 96: Lage Grundstück



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 97: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A2



Freigabeverordnung A3 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A3	Oberwart (Am Vörösdomb)	22729 (Restfläche)	ca. 1.000	AW	BW

AW = Aufschließungsgebiet – Wohngebiet

BW = Bauland –Wohngebiet

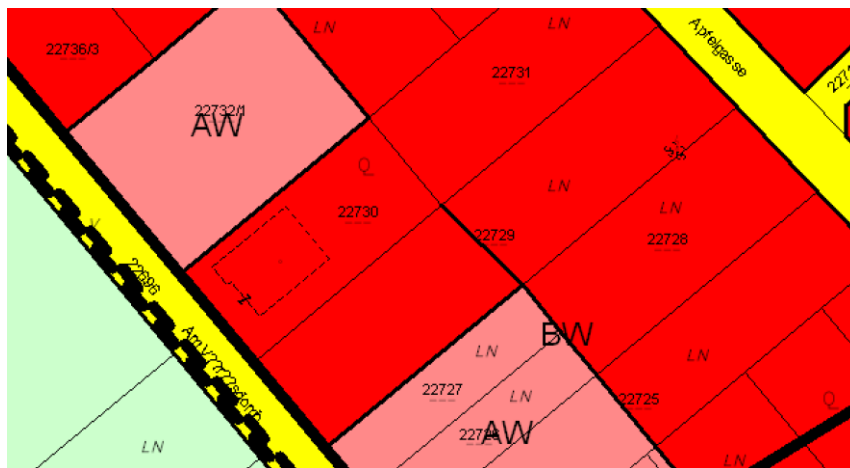
A3: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 28.04.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10031-4-2023 vom 22.05.2023.

Abbildung 98: Lage Grundstück



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 99: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A3



Freigabeverordnung A4 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019) und Korrekturen

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A4a	Oberwart (Messelände)	23075/1	ca. 43.160	AB	BB
A4b		23074, 23075/2, 23058	ca. 1.980	AB	V
A4c		23154	ca. 1.940	AB, V	B 63a

AB = Anschließungsgebiet – Betriebsgebiet

BB = Bauland – Betriebsgebiet

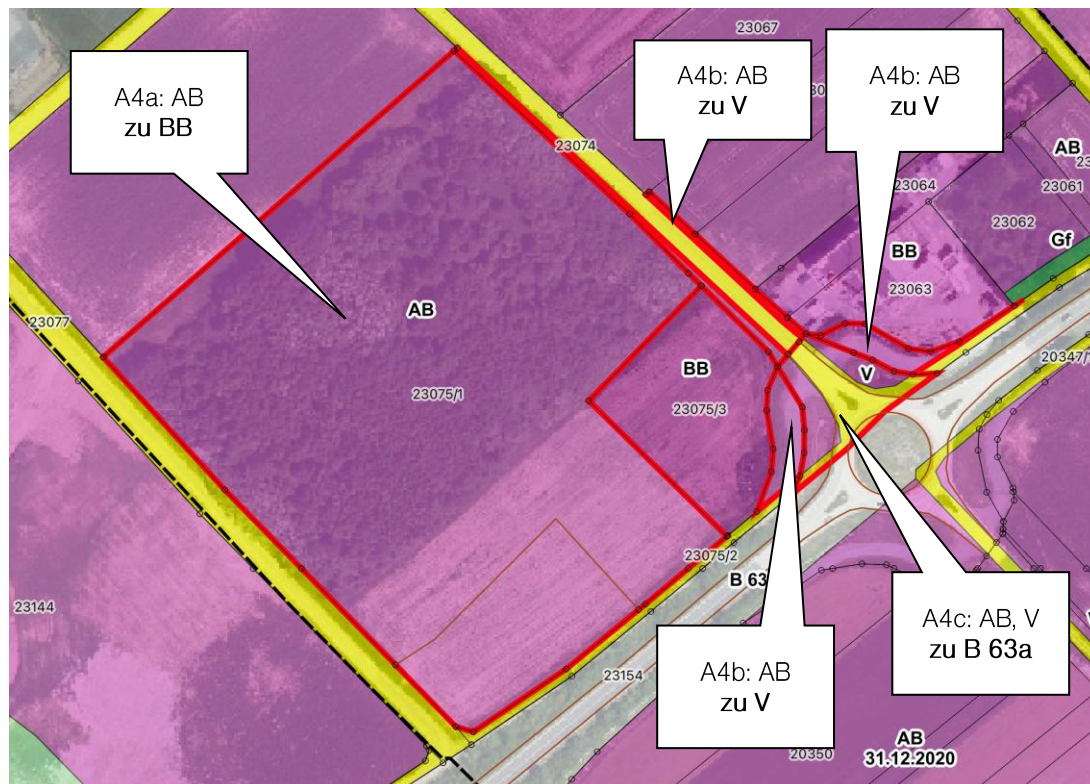
B = Landesstraße B

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

A4a: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 04.05.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10033-5-2023 vom 24.07.2023.

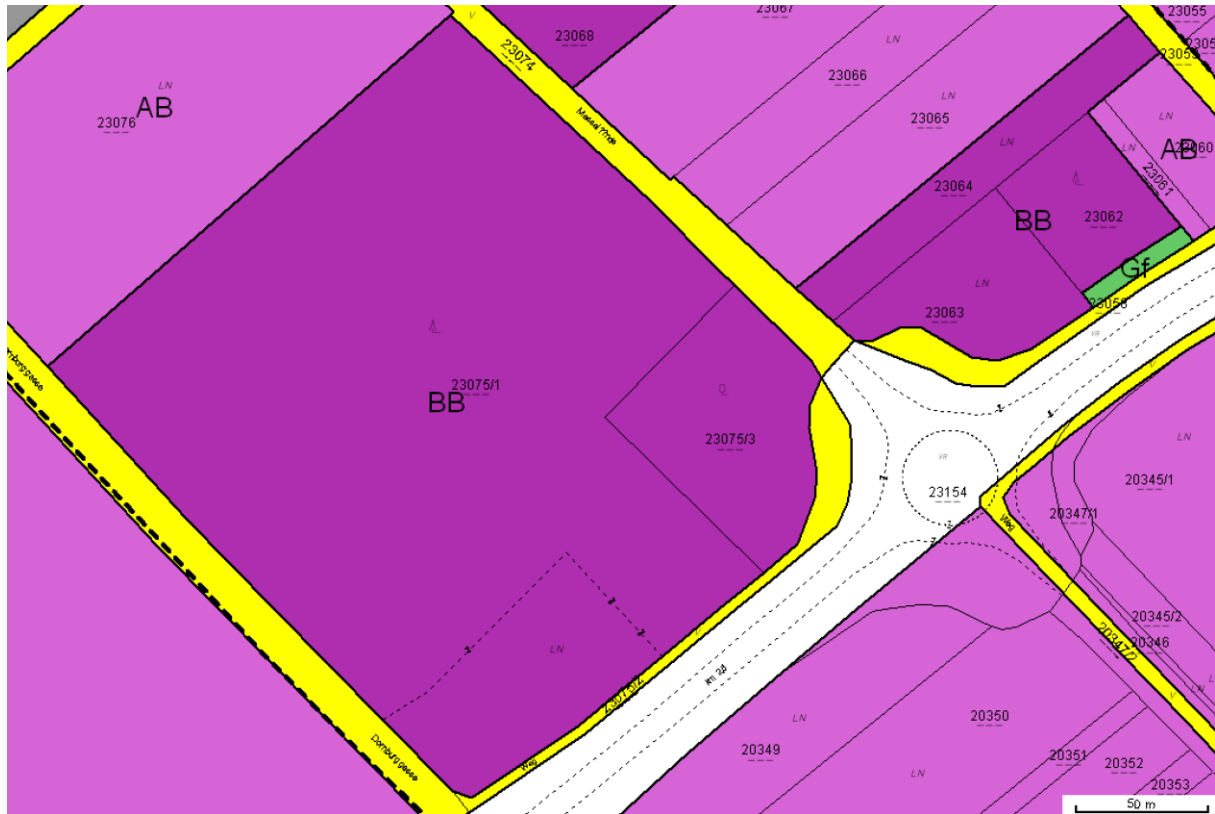
A4b und A4c: Korrekturen und Nutzungsanpassungen gemäß DKM.

Abbildung 100: Lage Grundstück



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 101: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A4



Freigabeverordnung A5 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A5	Oberwart (B63a Oberwarter Straße)	23062 (Teilfläche = Restfläche)	ca. 2.430	AB	BB

AB = Aufschließungsgebiet – Betriebsgebiet

BB = Bauland – Betriebsgebiet

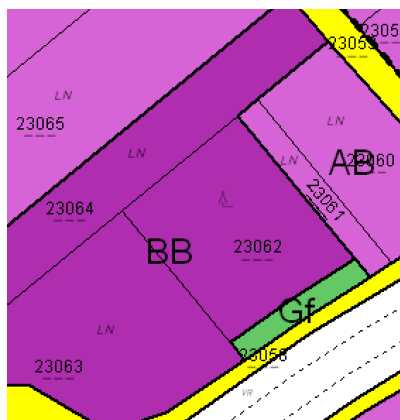
A5: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs.2 Bgld. RPG 2019 am 06.07.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10040-5-2023 vom 17.10.2023.

Abbildung 102: Lage Grundstück



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 103: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A5



Freigabeverordnung A6 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A6	Oberwart (Am Vörösdomb)	22724 (Restfläche)	ca. 1.010	AW	BW

AW = Aufschließungsgebiet – Wohngebiet

BW = Bauland – Wohngebiet

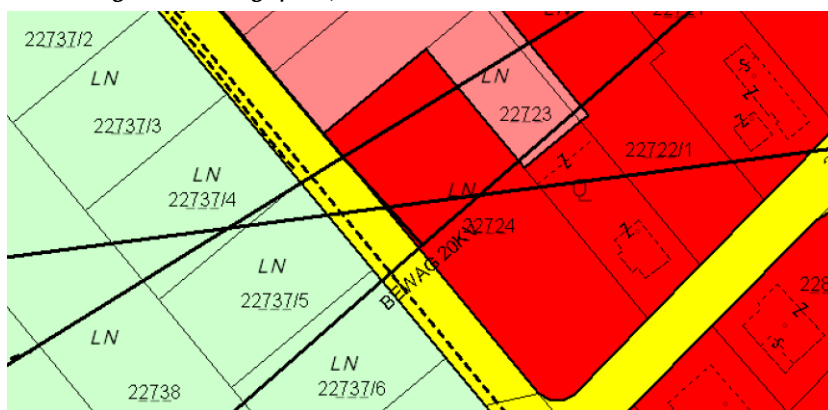
A6: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs.2 Bgld. RPG 2019 am 06.07.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung Zl: A2/L.RO3381-10035-4-2023 vom 17.11.2023.

Abbildung 104: Lage Grundstück



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 105: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A6



Freigabeverordnungen A7, A8, A9 und A10 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A7	Oberwart (Am Anger)	23146/1	ca. 750	AM 31.12.2015	BM 31.12.2015
A8	Oberwart (Am Anger)	23146/2	ca. 900	AM 31.12.2015	BM 31.12.2015
A9	Oberwart (Am Anger)	23146/5	ca. 680	AM 31.12.2015	BM 31.12.2015
A10	Oberwart (Am Anger)	19140/5 (Restfläche)	ca. 170	AM 31.12.2015	BM

AM = Aufschließungsgebiet – Gemischtes Baugebiet

BM = Bauland – Gemischtes Baugebiet

Datum = Ende der Widmungsbefristung

A7: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 06.07.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10037-5-2023 vom 17.11.2023.

A8: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 06.07.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10038-5-2023 vom 17.11.2023.

A9: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 06.07.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10039-5-2023 vom 17.11.2023.

A10: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 06.07.2023. Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: A2/L.RO3381-10036-6-2024 vom 04.03.2024.

Aufgrund der bestehenden Bebauung kann auch die Frist gelöscht werden.

Freigabeverordnung A11 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A11	Oberwart (Eichengrund)	23360	ca. 4.940	AB 31.12.2020	BB 31.12.2020

AB = Aufschließungsgebiet – Betriebsgebiet

BB = Bauland – Betriebsgebiet

Datum = Ende der Widmungsbefristung

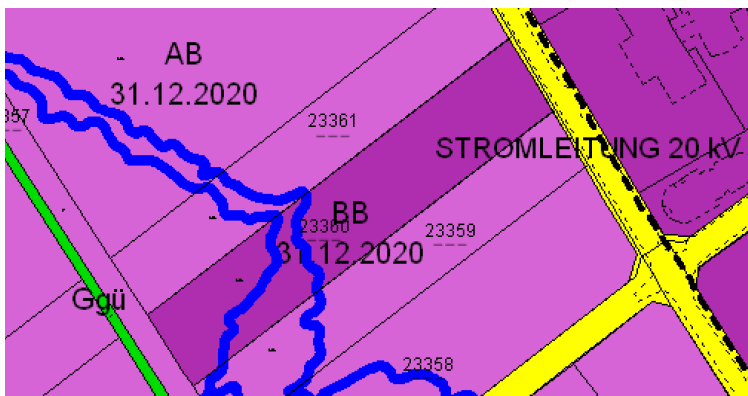
A11: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs.2 Bgld. RPG 2019 am 14.05.2024.
Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: 2024-004.553-9/5 vom 29.08.2024.

Abbildung 108: Lage der Grundstücke



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 109: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A11



Freigabeverordnungen A12 und A13 (§ 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019)

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
A12	Oberwart (Eichengrund)	23308	ca. 8.800	AB 31.12.2020	BB 31.12.2020
A13		23309, 23310, 23311	ca. 19.290	AB 12.06.2012, AB 31.12.2020	BB 12.06.2012, BB 31.12.2020

AB = Aufschließungsgebiet – Betriebsgebiet

BB = Bauland – Betriebsgebiet

Datum = Ende der Widmungsbefristung

A12: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 20.06.2024.
Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: 2024-004.553-10/9 vom 21.10.2024.

A13: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 am 01.02.2024.
Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung ZI: 2024-004.553-2/9 vom 21.10.2024.

Abbildung 110: Lage der Grundstücke



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 111: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF A12 und A13



Freigabeverordnung A14 (§ 20 Abs. 2 Bgld. RPG)

Freigabeverordnung: Gemeinderatsbeschluss gemäß § 20 Abs. 2 Bgld. RPG vom 18.02.2014.
Verordnungsprüfung v. Bgld. LR – Abt. 2 – Landesplanung Zl: LAD/RO.3381-10005-4-2014 vom
05.12.2014.

siehe ÄF F2

Kentlichmachungen und Korrekturen

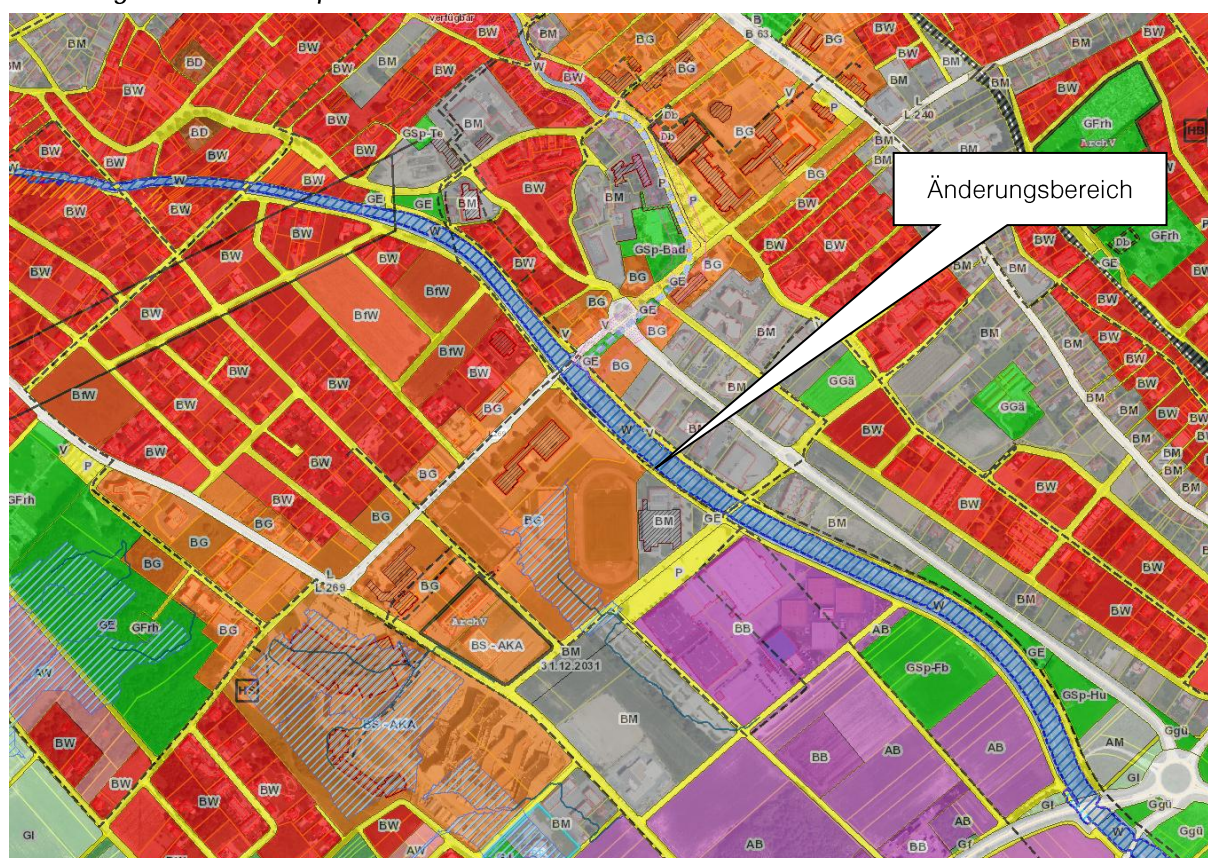
Korrektur K1 – Gemeinde – Rechtes Pinka-Ufer

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
K1	Oberwart (Rechtes Pinka-Ufer)	23027, 23028, 23044	lt. Plan	W	V

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

W = Gewässer (oberirdisch)

Abbildung 112: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Korrekturen und Nutzungsanpassungen gemäß Teilungsplan Landvermesser Ehrlich ZT GmbH und Verordnungsprüfung der BH Oberwart: Zahl 2023-006.387-4/4 innerhalb des Hauptsiedlungsgebiets.

Abbildung 113: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht – Bereich Nordwest

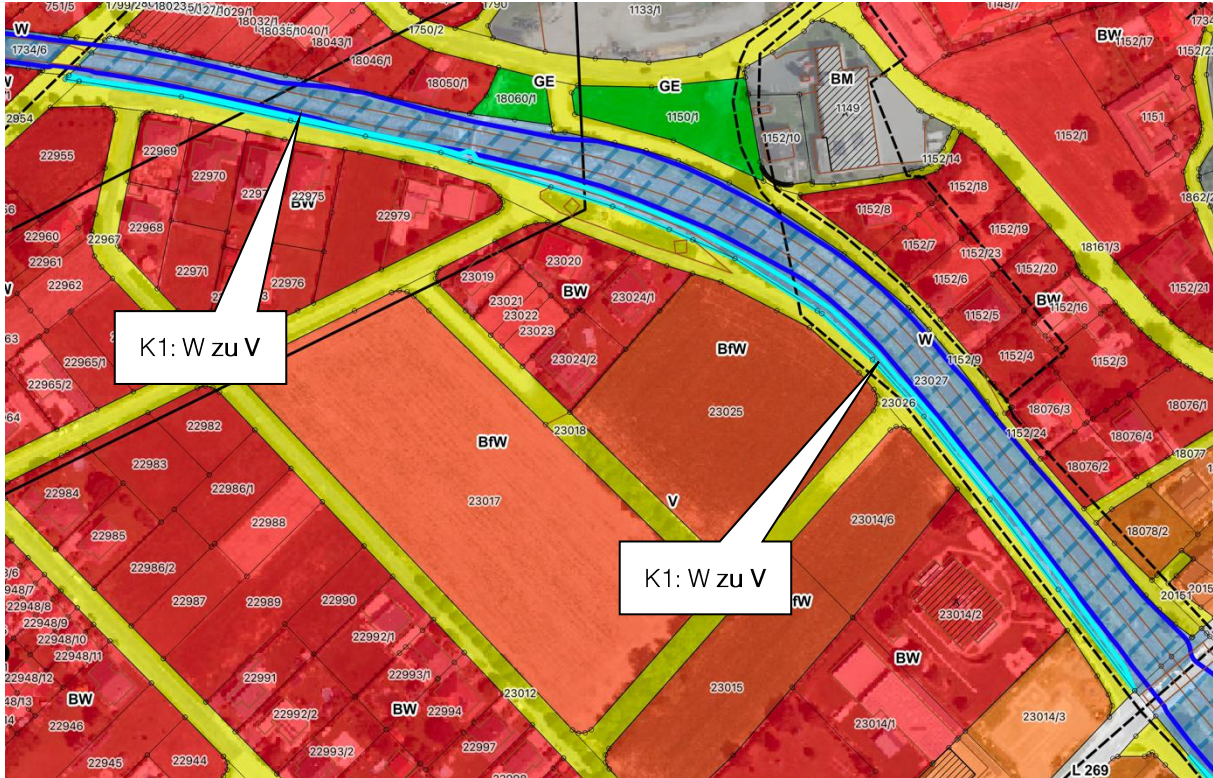
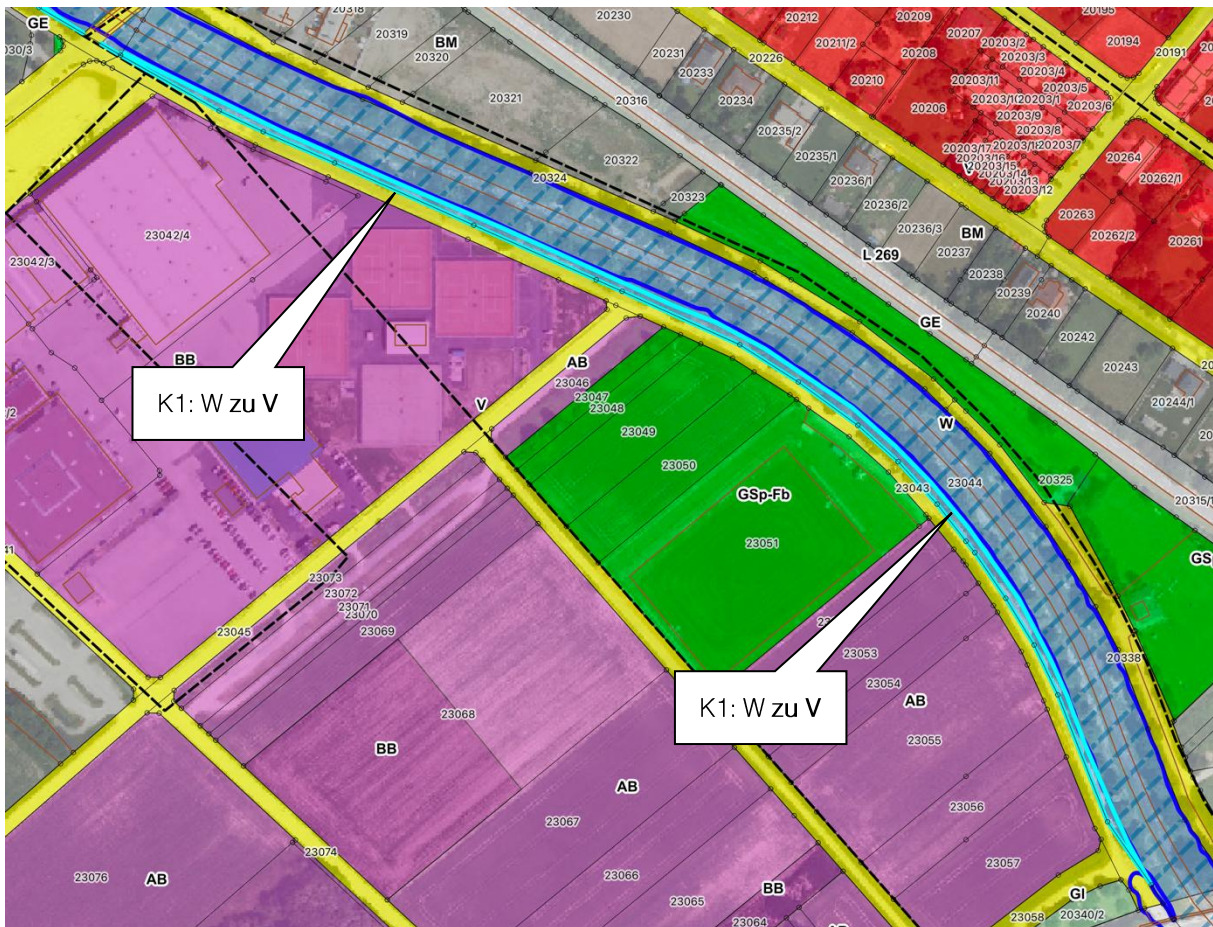


Abbildung 114: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht – Bereich Südost



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 115: Auflageplan, Ausschnitt Nordwest zu ÄF K1

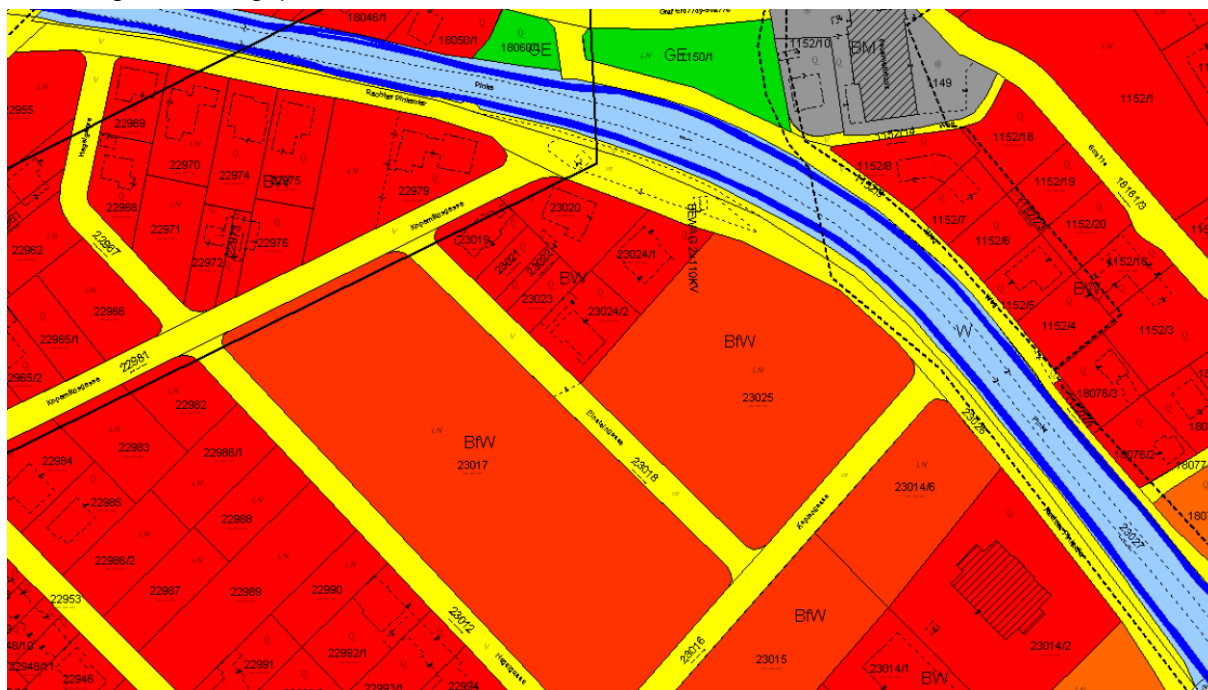
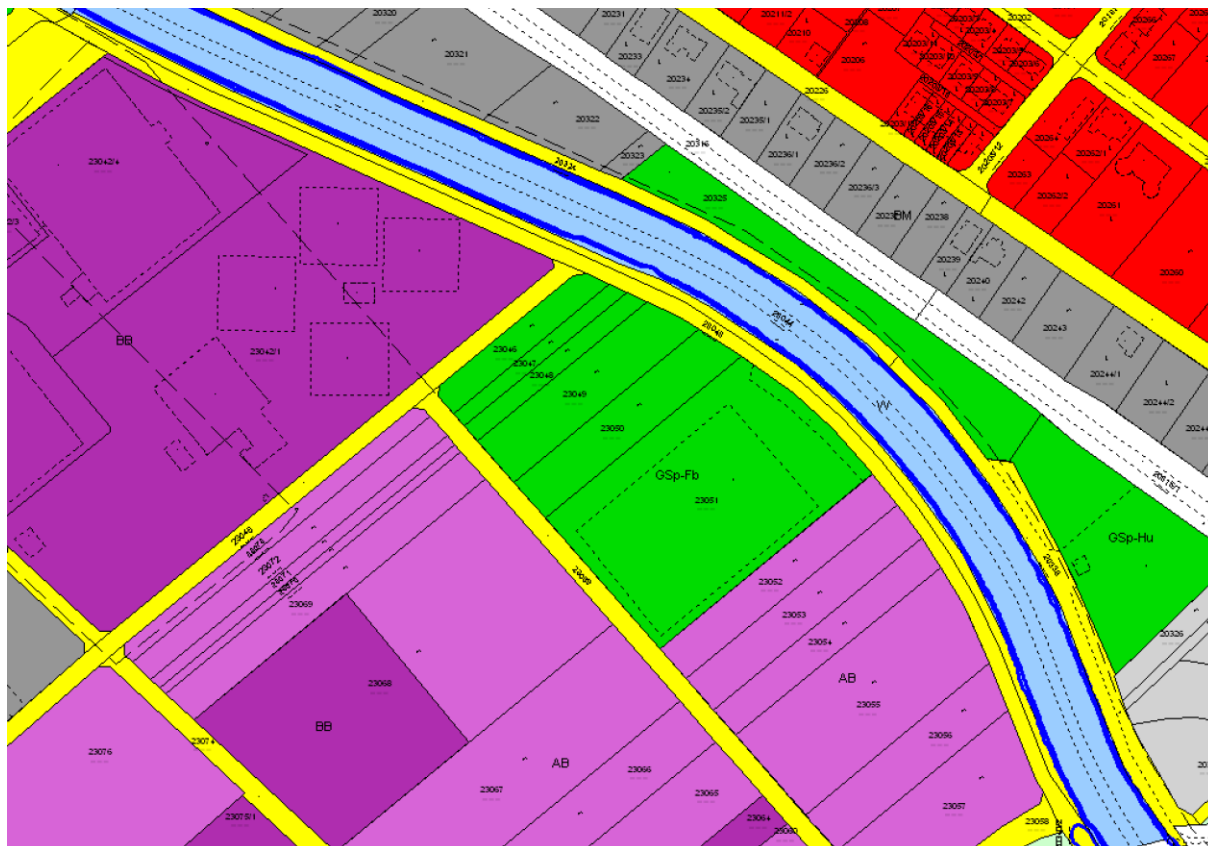


Abbildung 116: Auflageplan, Ausschnitt Südost zu ÄF K1



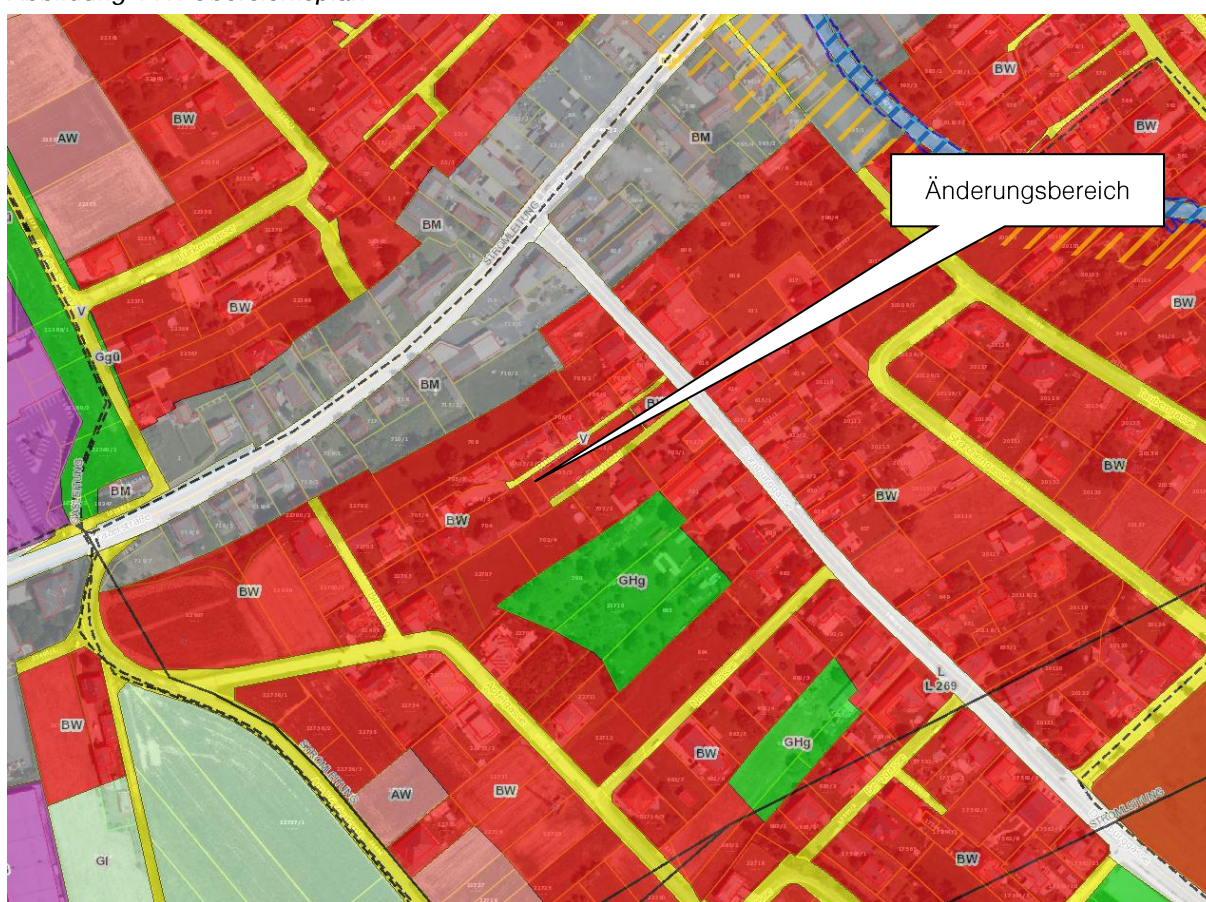
Korrektur K2 – Gemeinde – Rückenweg und Seitenweg

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
K2a	Oberwart (Rückenweg / Seitenweg)	706/3	ca. 230	BW	V
K2b		703/2, 705/2, 705/3	ca. 40	V	BW

BW = Bauland – Wohngebiet

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

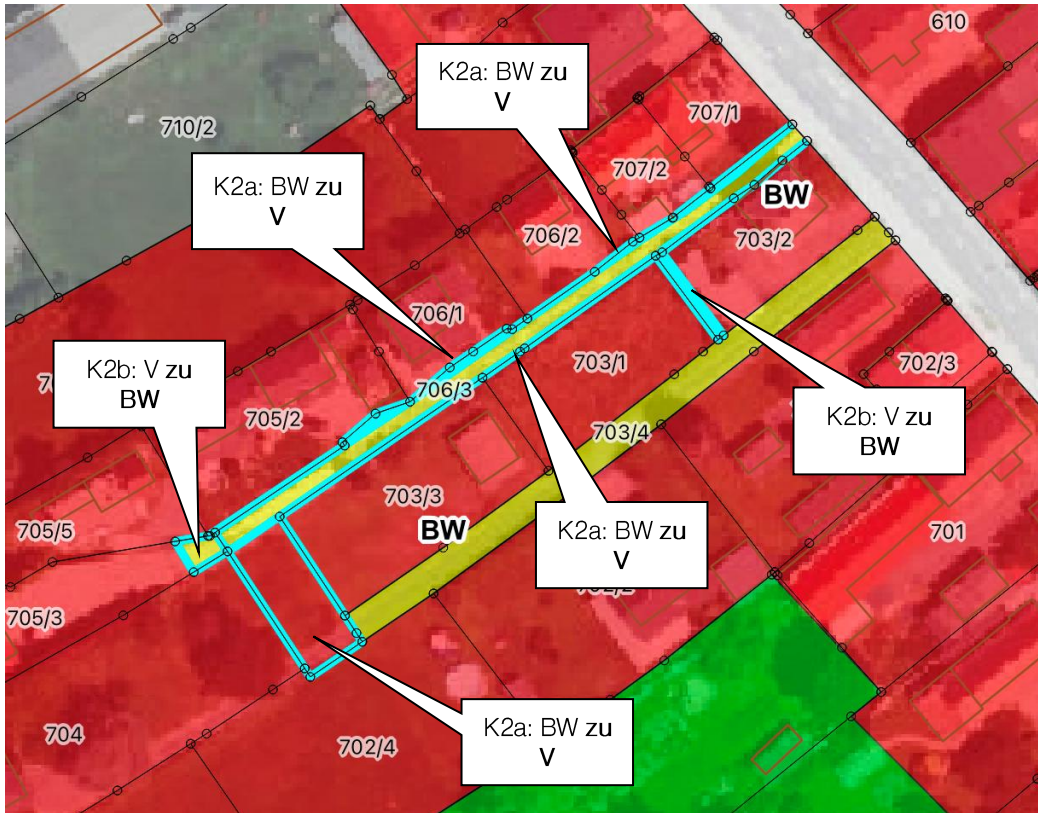
Abbildung 117: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Korrekturen und Nutzungsanpassungen der neuen Verkehrslösung (Schleife) gemäß DKM. Lage innerhalb des Hauptsiedlungsgebiets.

Abbildung 118: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 119: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF K2



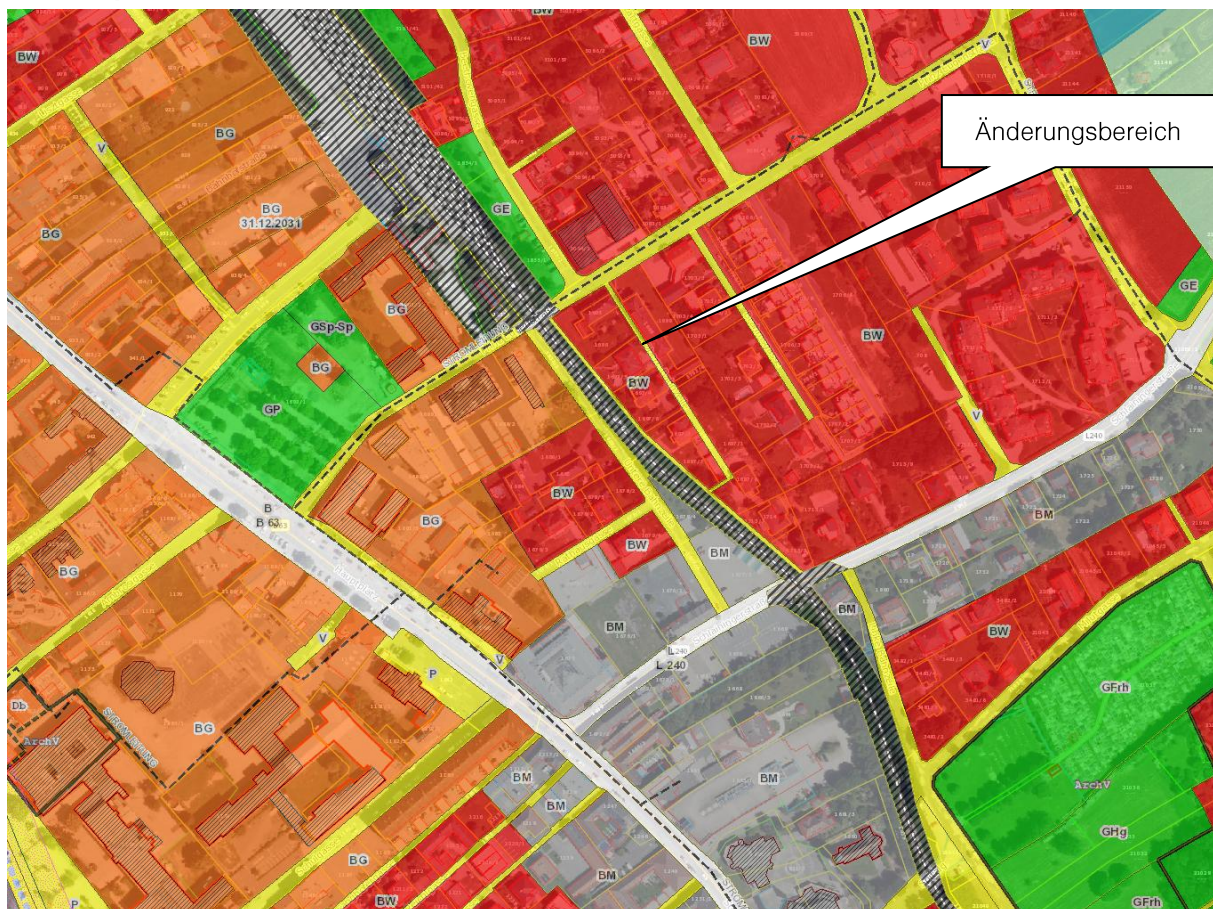
Korrektur K3 – Gemeinde – Obere Bahnzeile

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
K3	Oberwart (Obere Bahnzeile)	1698, 1699	ca. 90	BW	V

BW = Bauland – Wohngebiet

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

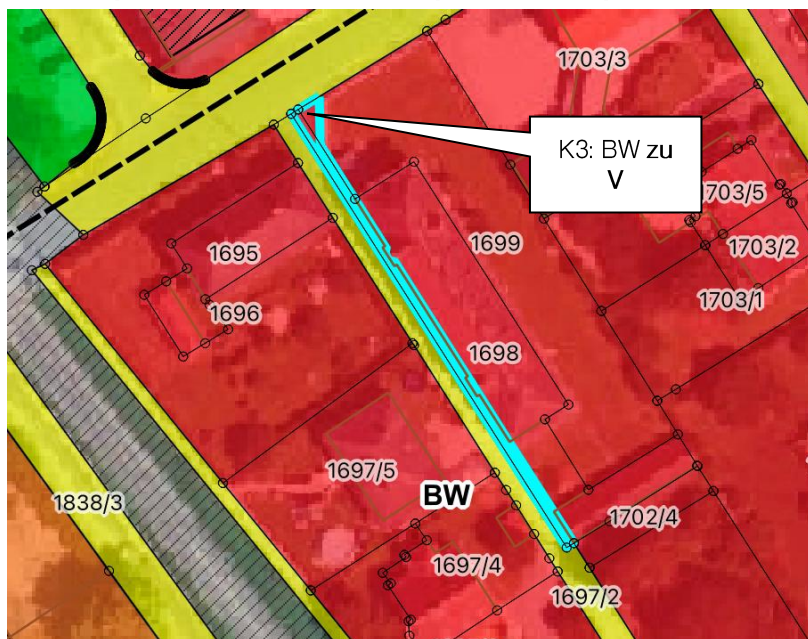
Abbildung 120: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Korrekturen und Nutzungsanpassungen der erfolgten Abtretung gemäß Teilungsplan Landvermesser Ehrlich ZT GmbH und Verordnungsprüfung der BH Oberwart: Zahl OW-02-05-1606-5 innerhalb des Hauptsiedlungsgebiets.

Abbildung 121: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 122: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF K3

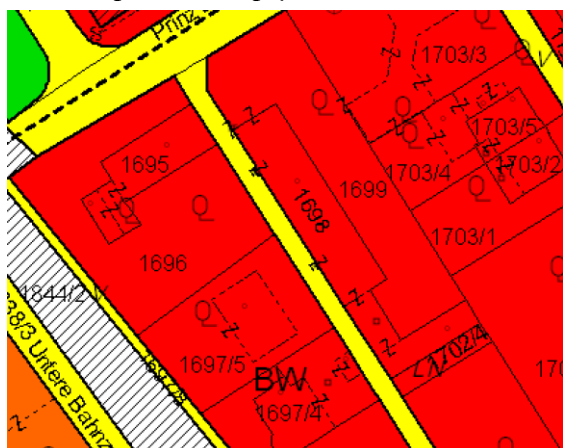
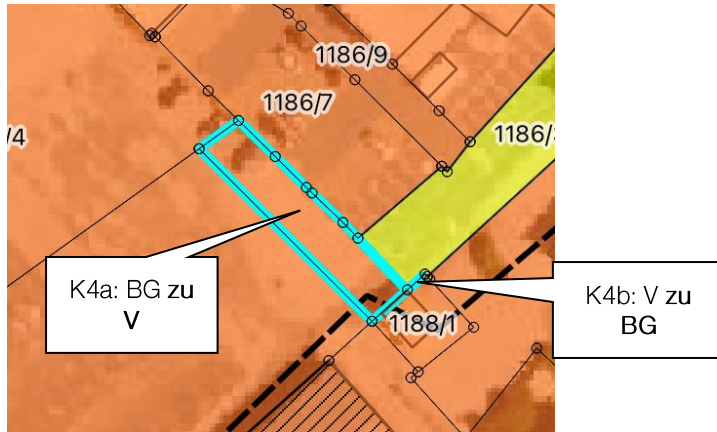
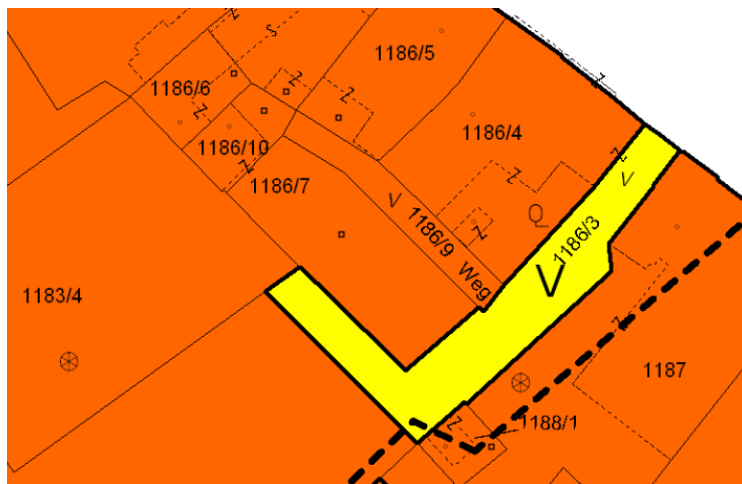


Abbildung 124: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 125: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF K4



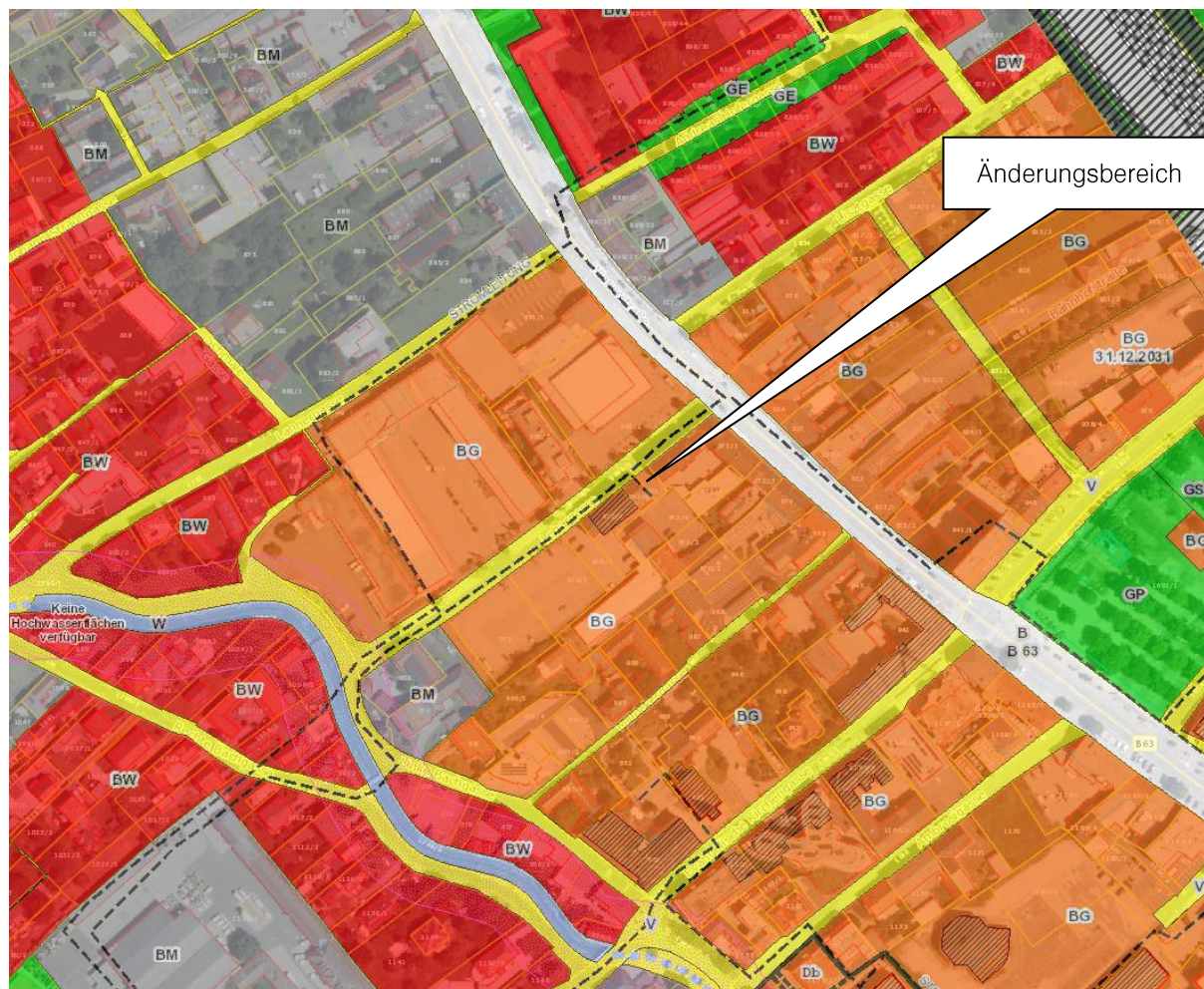
Korrektur K5 – Gemeinde – Lehargasse

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
K5	Oberwart (Lehargasse)	972/5	ca. 110	BG	V

BG = Bauland – Geschäftsgebiet

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

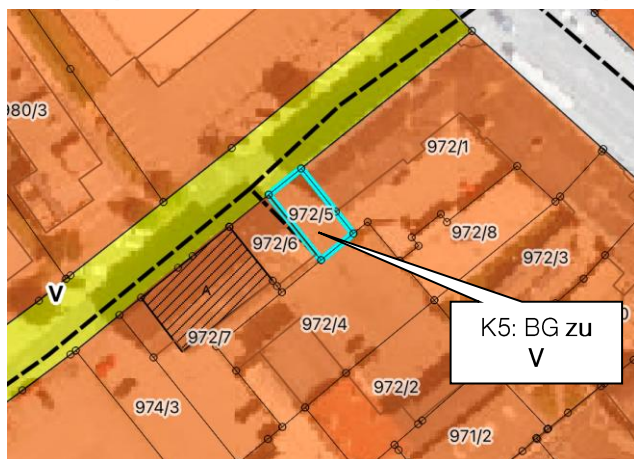
Abbildung 126: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Korrekturen und Nutzungsanpassungen gemäß DKM innerhalb des Hauptsiedlungsgebiets.

Abbildung 127: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 128: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF K5



Korrektur K6 – Gemeinde – Mühlgasse

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
K6a	Oberwart (Mühlgasse)	23562, 23617/1, 23622	ca. 870	AW, Ggü, GI	V
K6b		23615	ca. 390	AW	GI

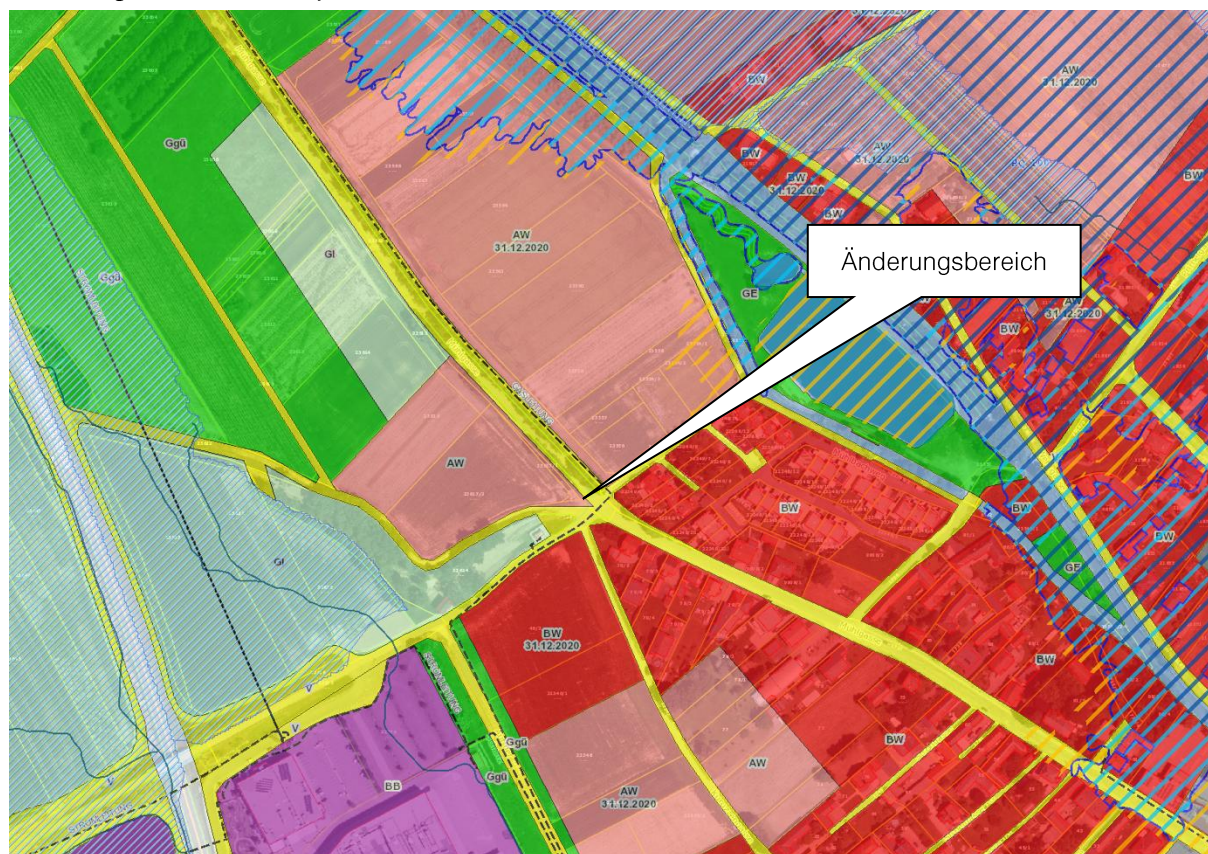
AW = Aufschließungsgebiet – Wohngebiet

Ggü = Grüngürtel

GI = Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

Abbildung 129: Übersichtsplan



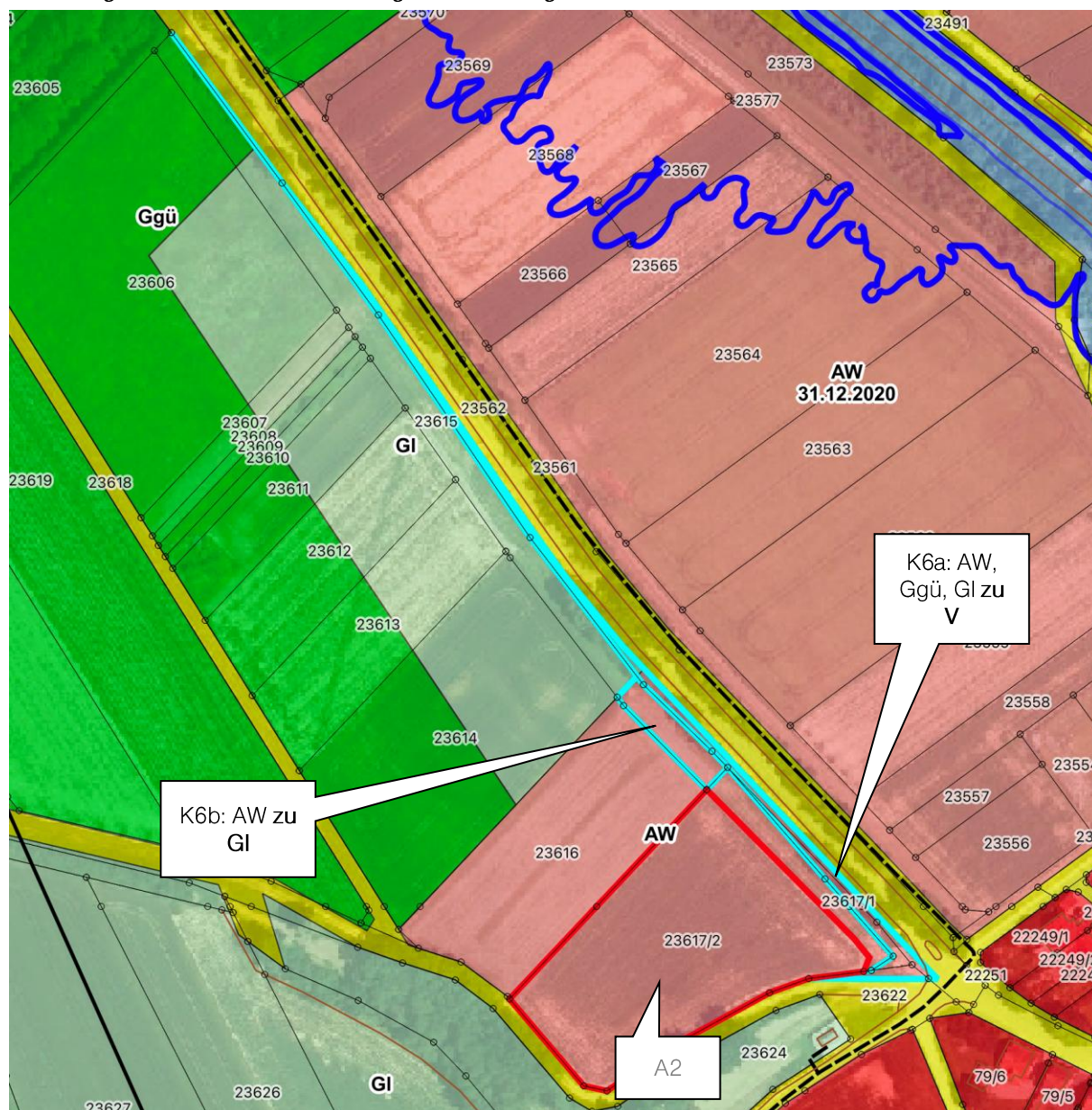
Ausgangslage und Änderungsanlass:

Korrekturen und Nutzungsanpassungen gemäß DKM.

GNr. 23615, 23617/1, 23562 und 23622 sind öffentliches Gut, wobei GNr. 23615 nicht zur Aufschließung von Bauland vorgesehen ist.

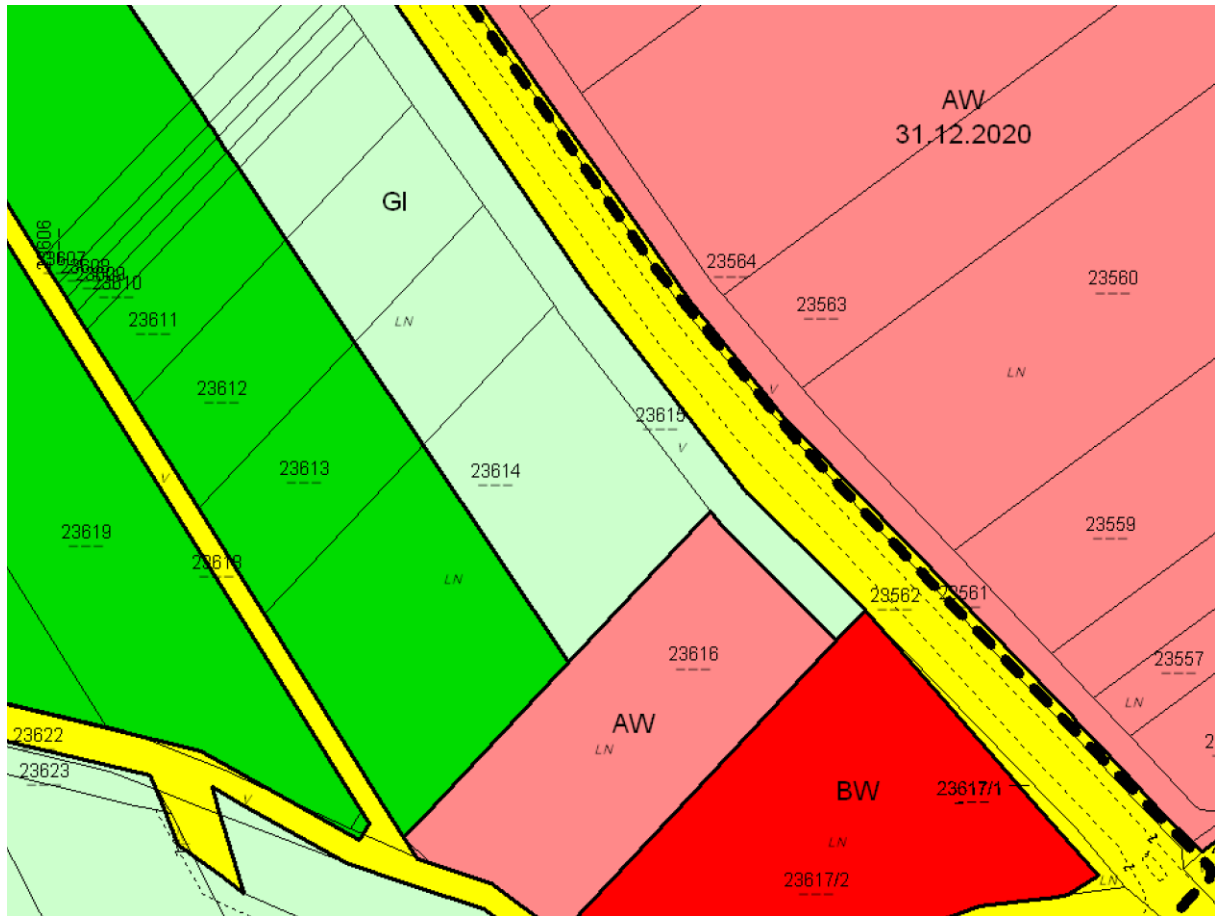
Die künftige Zufahrt zu AW auf GNr. 23616 kann über das GNr. 23617/2 oder aus Westen erfolgen. Die Querung des Straßengrabens im Osten (der parallel zum Güterweg verläuft), ist hingegen nicht vorgesehen.

Abbildung 130: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 131: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF K6



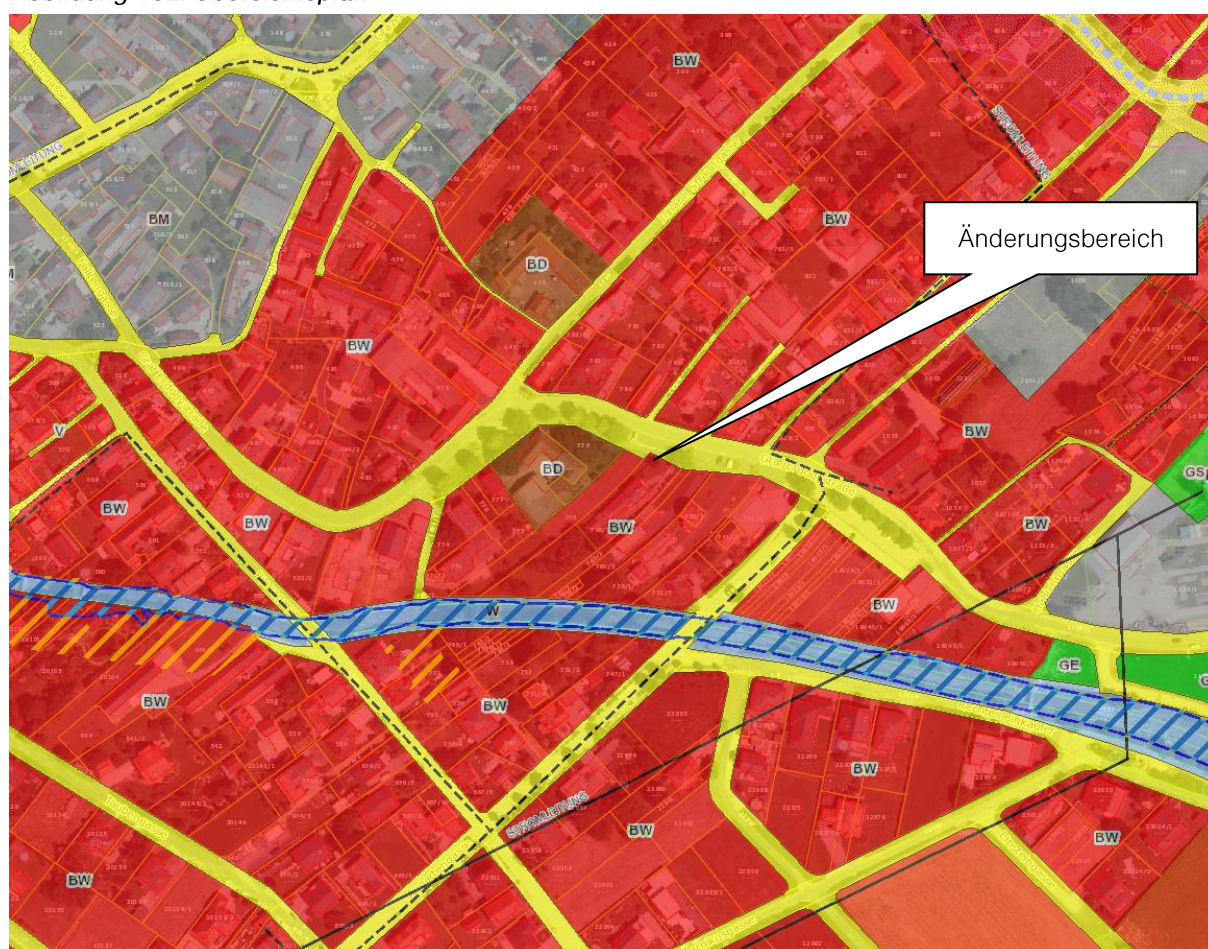
Korrektur K7 – Gemeinde – Graf Erdödy-Straße

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
K7a	Oberwart (Graf Erdödy- Straße)	751/1, 758/1, 768/1	ca. 70	BW	V
K7b		1750/2	ca. 20	V	BW

BW = Bauland – Wohngebiet

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

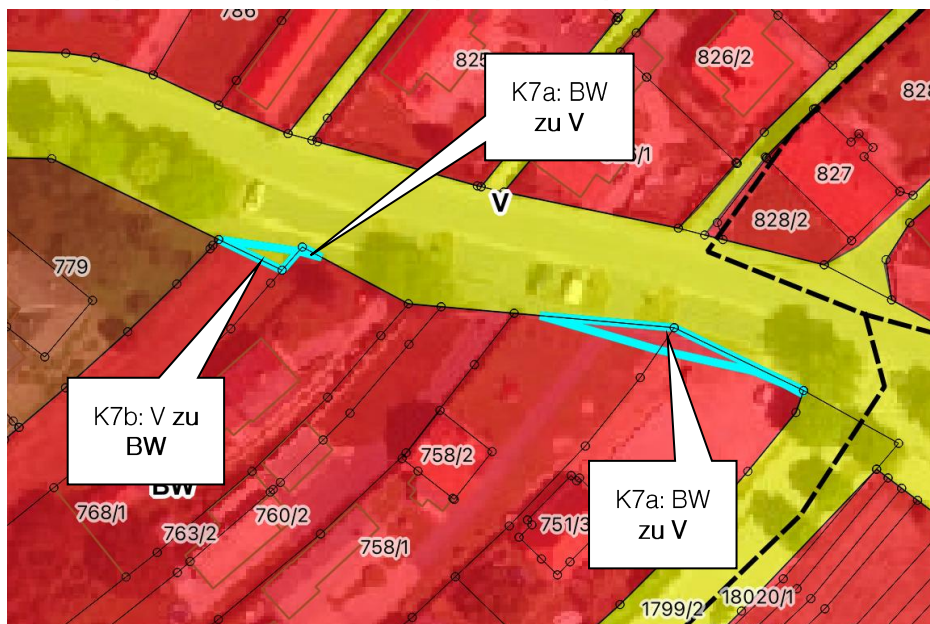
Abbildung 132: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Korrekturen und Nutzungsanpassungen gemäß Teilungsplan vom Landvermesser Ehrlich ZT GmbH GZ: 12328 und Verordnungsprüfung der BH Oberwart, Zahl: OW-02-05-1443-3.

Abbildung 133: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 134: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF K7



Korrektur K8 – Gemeinde – Wiesengasse

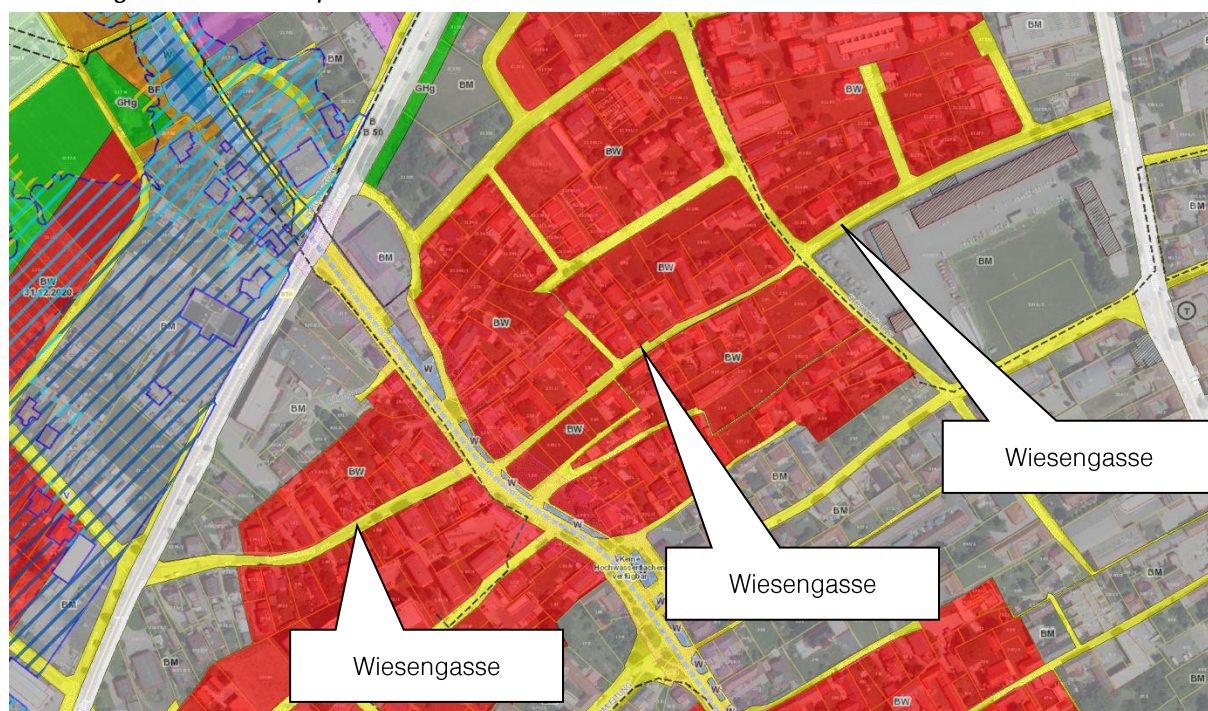
ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	von	in
K8a	Oberwart (Mühlgasse)	lt. Plan	lt. Plan	BM, BW	V
K8b		lt. Plan	lt. Plan	V	BM
K8c		lt. Plan	lt. Plan	V	BW

BM = Bauland – Gemischtes Baugebiet

BW = Bauland - Wohngebiet

V = Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege

Abbildung 135: Übersichtsplan



Ausgangslage und Änderungsanlass:

Korrekturen und Nutzungsanpassungen gemäß DKM.

Abbildung 136: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht – Ausschnitt West

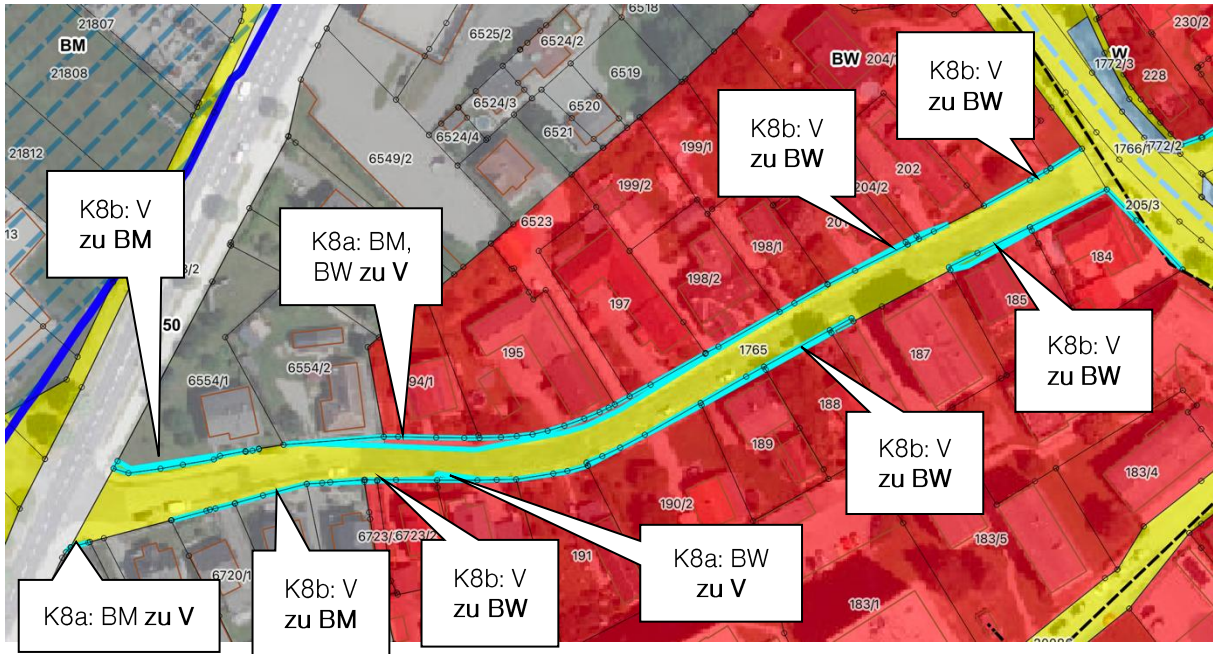


Abbildung 137: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht – Ausschnitt Mitte



Abbildung 138: Bestehende Widmung und Widmungsabsicht – Ausschnitt Ost



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 139: Auflageplan, Ausschnitt West zu ÄF K8

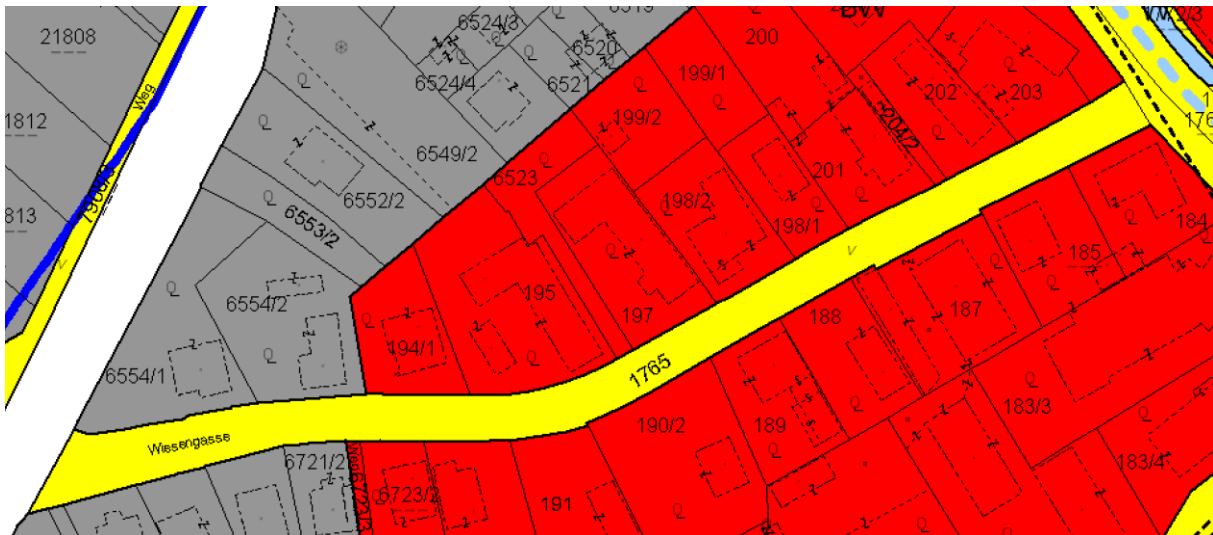


Abbildung 140: Auflageplan, Ausschnitt Mitte zu ÄF K8

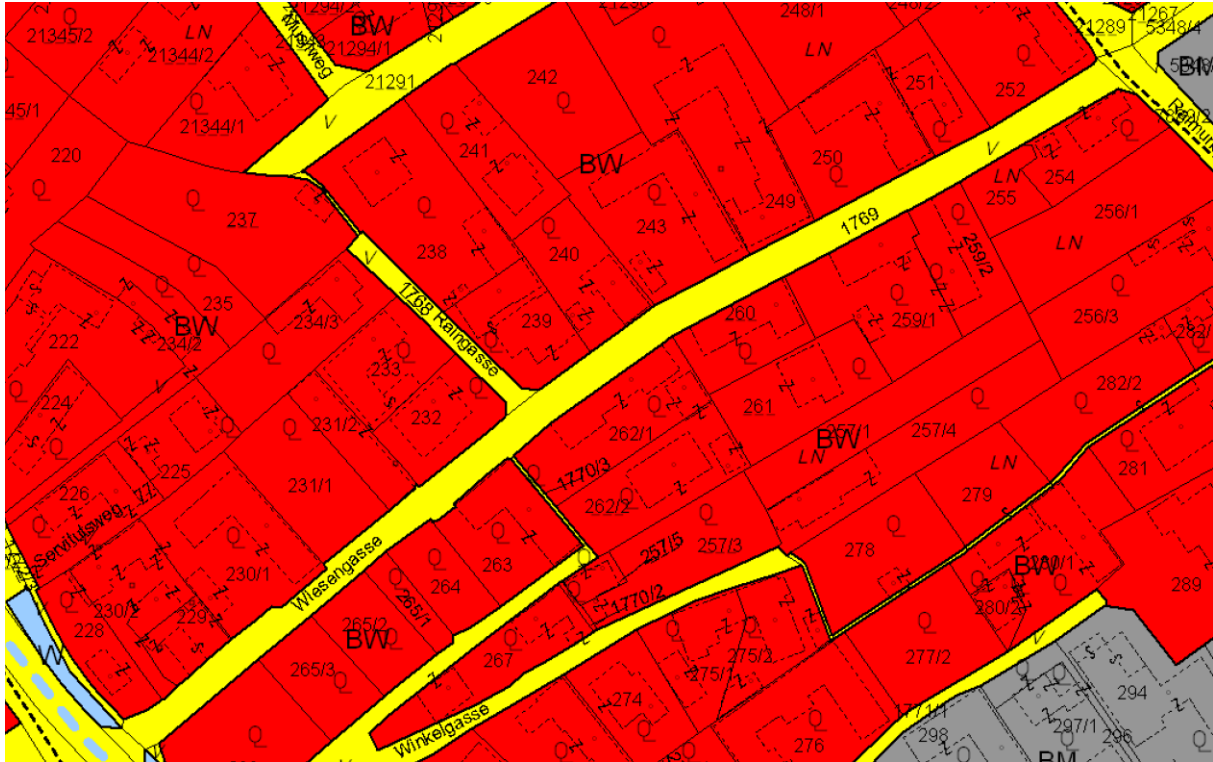
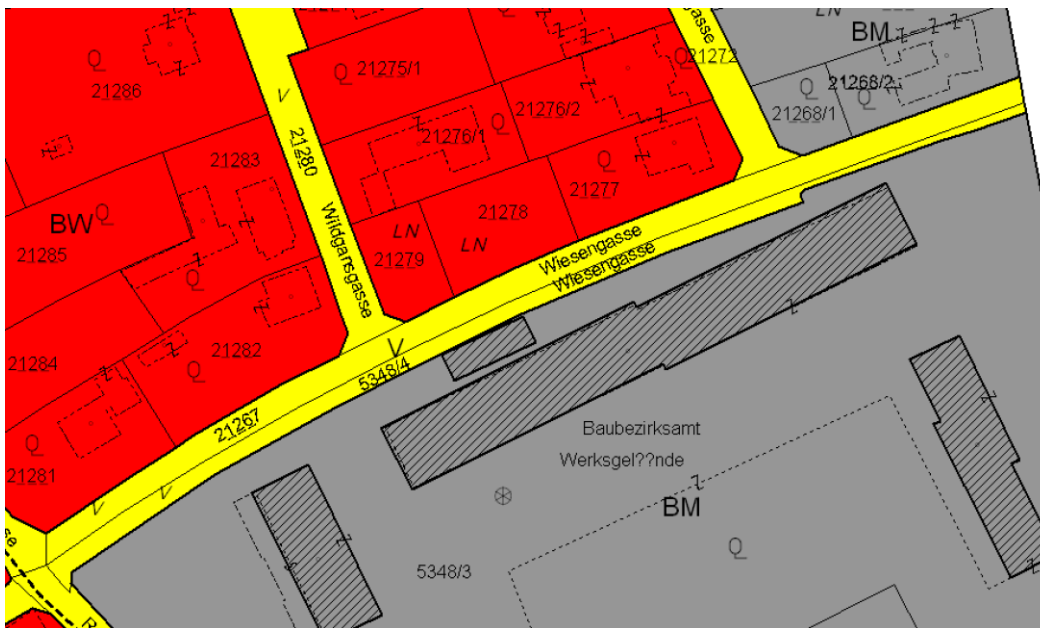


Abbildung 141: Auflageplan, Ausschnitt Ost zu ÄF K8



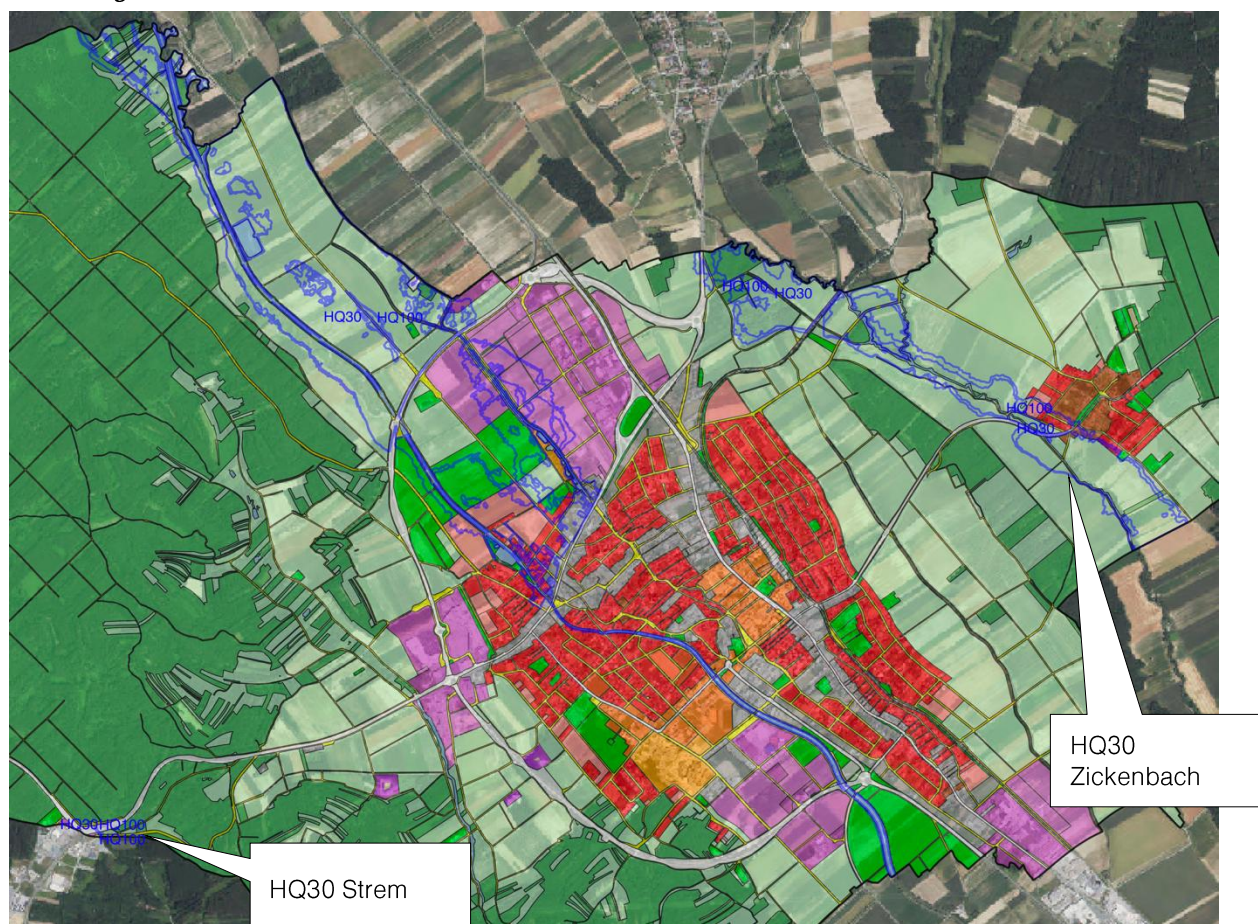
Korrektur K9 – Kenntlichmachung Hochwasseranschlaglinien

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Gegenstand
K9a	Oberwart	lt. Plan	Kenntlichmachung der HQ30-Anschlaglinien der Strem
K9b	St. Martin i. d. Wart	lt. Plan	Kenntlichmachung der HQ30-Anschlaglinien des Zickenbachs

Ausgangslage und Änderungsanlass:

Bei der Bearbeitung der 15. Änderung des Flächenwidmungsplans wurde festgestellt, dass die HQ30-Anschlaglinien kenntlich zu machen sind. Als Datengrundlage wurden die letztgültigen HQ-Anschlaglinien von GeoDaten Burgenland verwendet. Beim Wehoferbach und bei der Pinka gibt es noch keine aktuellen Daten.

Abbildung 142: Übersicht



Behandlung Bauland im HQ30

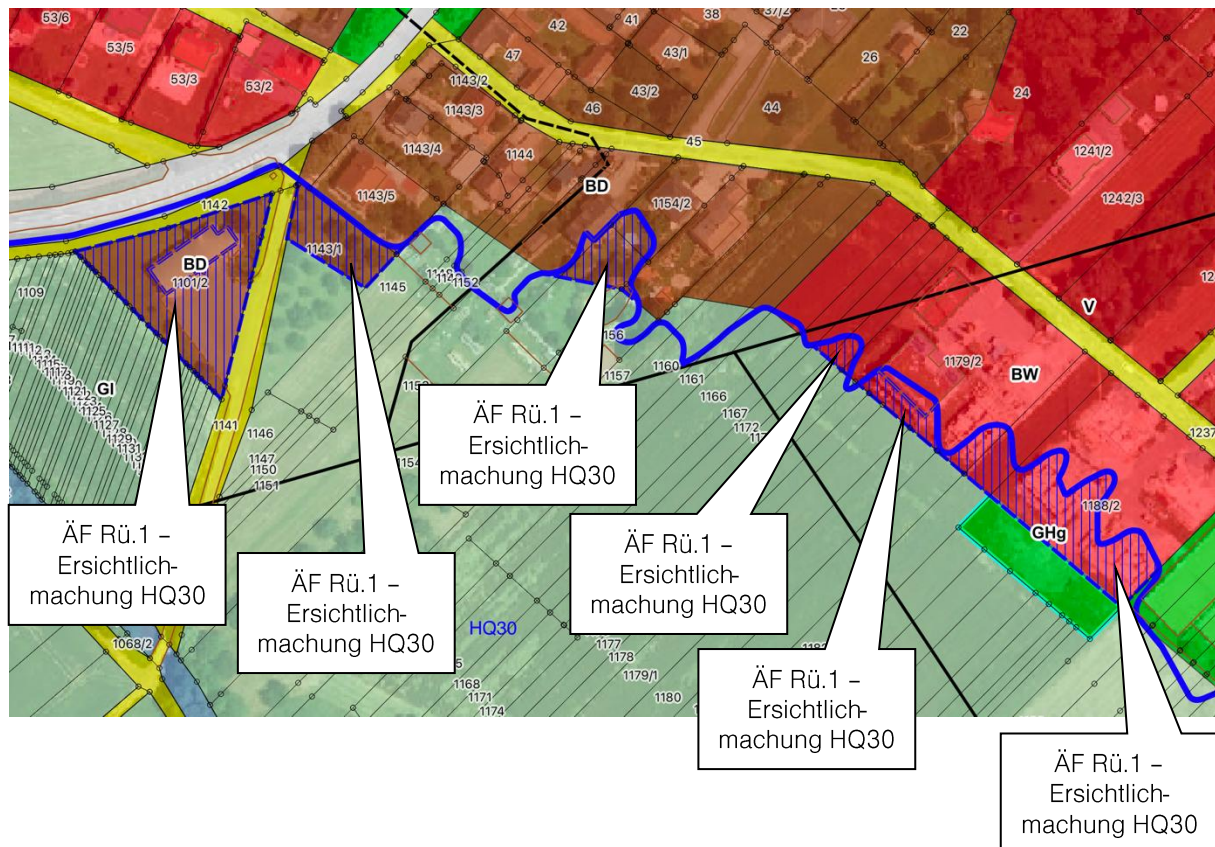
Situation Rü.1 – St. Martin – Ersichtlichmachung Bauland im HQ30

ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]	Gegenstand
Rü.1	St. Martin i.d. Wart (Unterkirchenwiese)	lt. Plan	lt. Plan	Ersichtlichmachung HQ30

Ausgangslage und Änderungsanlass:

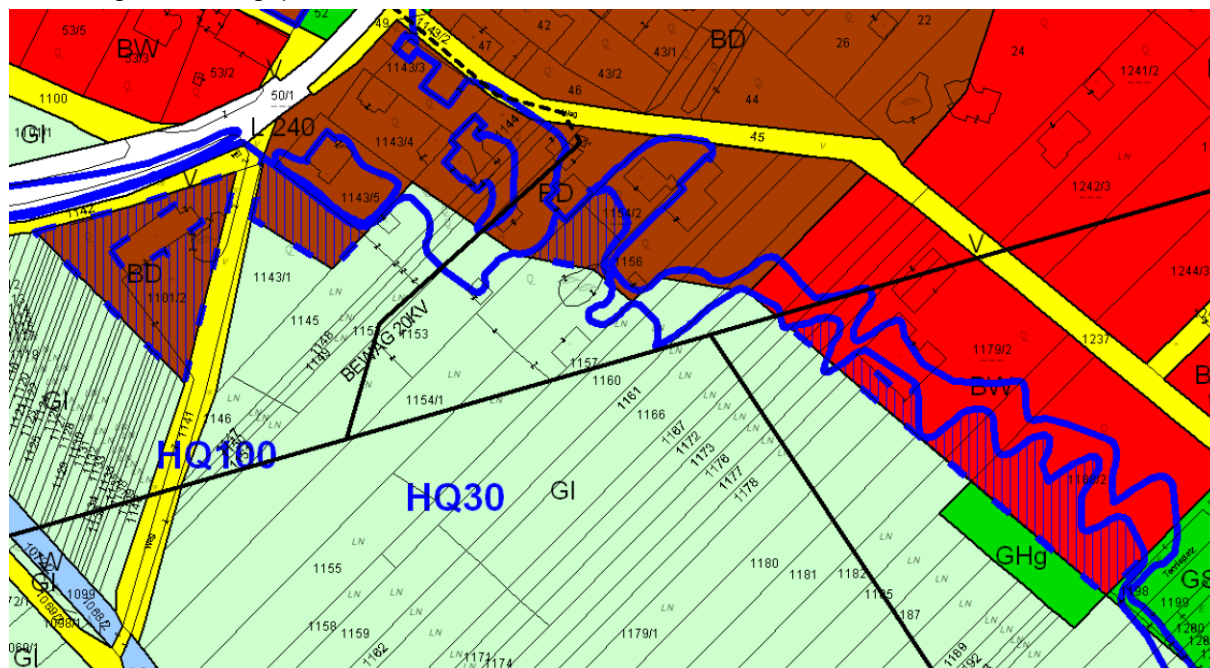
Laut § 33 Abs. 5 Bgld. RPG 2019 (Novelle LGBl. Nr. 108/2024) sind unbebaute Flächen, die gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 (Z 10 ist nicht berücksichtigt) als Bauland gewidmet sind, sich jedoch innerhalb der 30-jährlichen Hochwasseranschlagslinie befinden, im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ersichtlich zu machen.

Abbildung 145: Bestehende Widmung und Darstellung des von HQ30 betroffenen, unbebauten Baulands



Plandarstellung zum Auflageentwurf:

Abbildung 146: Auflageplan, Ausschnitt zu ÄF RÜ. 1



Situation Rü.2 – HQ30 Oberwart AB Nord – Dokumentation

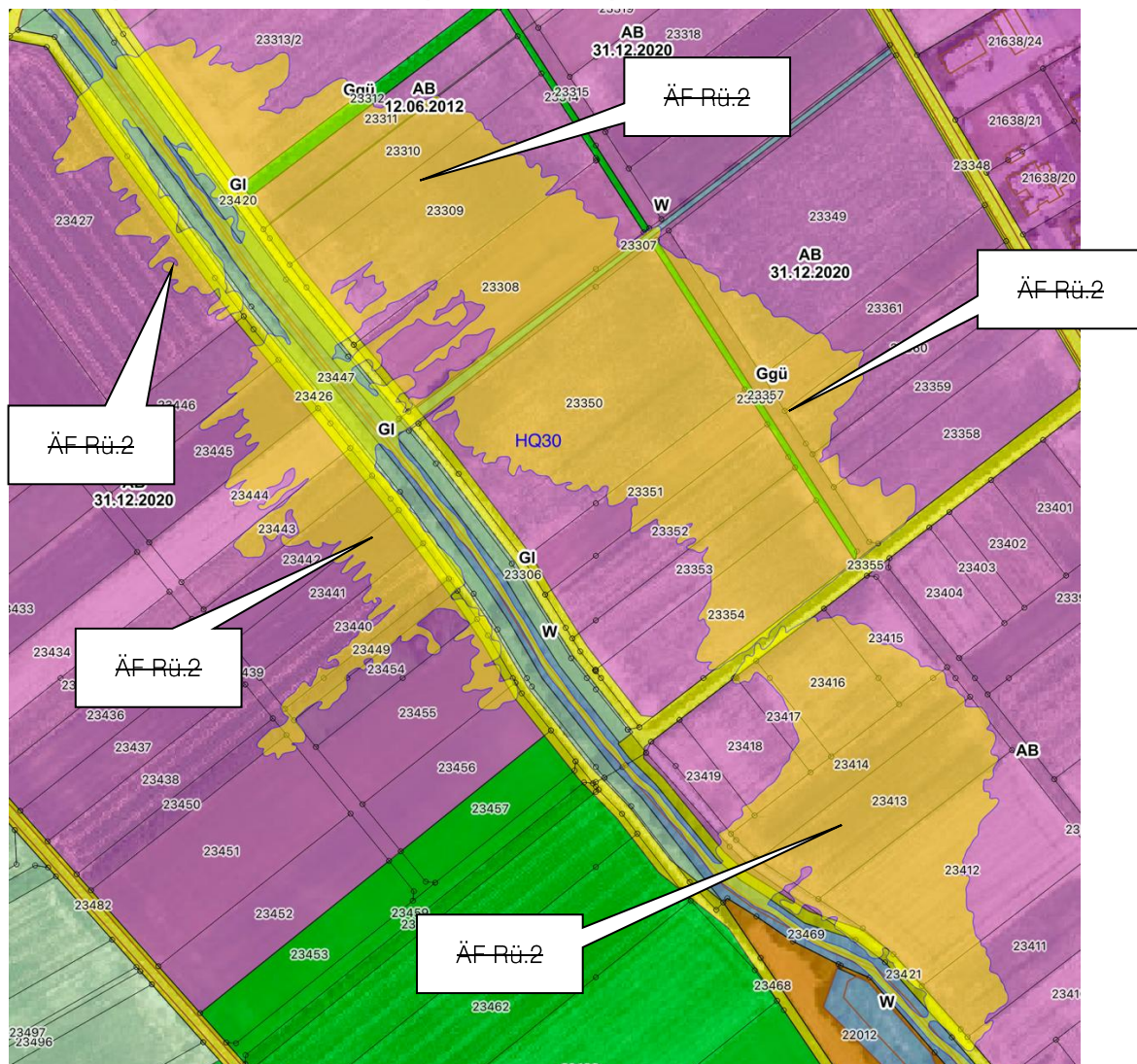
ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]
Rü.2	Oberwart (Nord)	lt. Plan	lt. Plan

Ausgangslage und Änderungsanlass:

Aufgrund der Lage im HQ30 müssten alle unbebauten Teile der Grundstücke zurückgewidmet werden, wenn kein Projekt vorliegt.

Mit Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.05.2024 wird mitgeteilt, dass, betreffend des Wehoferbachs im Gewässerabschnitt zwischen der B 50 und B 63a, die Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt worden sind. Nach erfolgter Überrechnung können die neuen Hochwasseranschlaglinien eingearbeitet werden.

Abbildung 147: Bestehende Widmung und Darstellung des von HQ30 betroffenen, unbebauten Baulands



Situation Rü.3 – HQ30 Oberwart Nord – Dokumentation

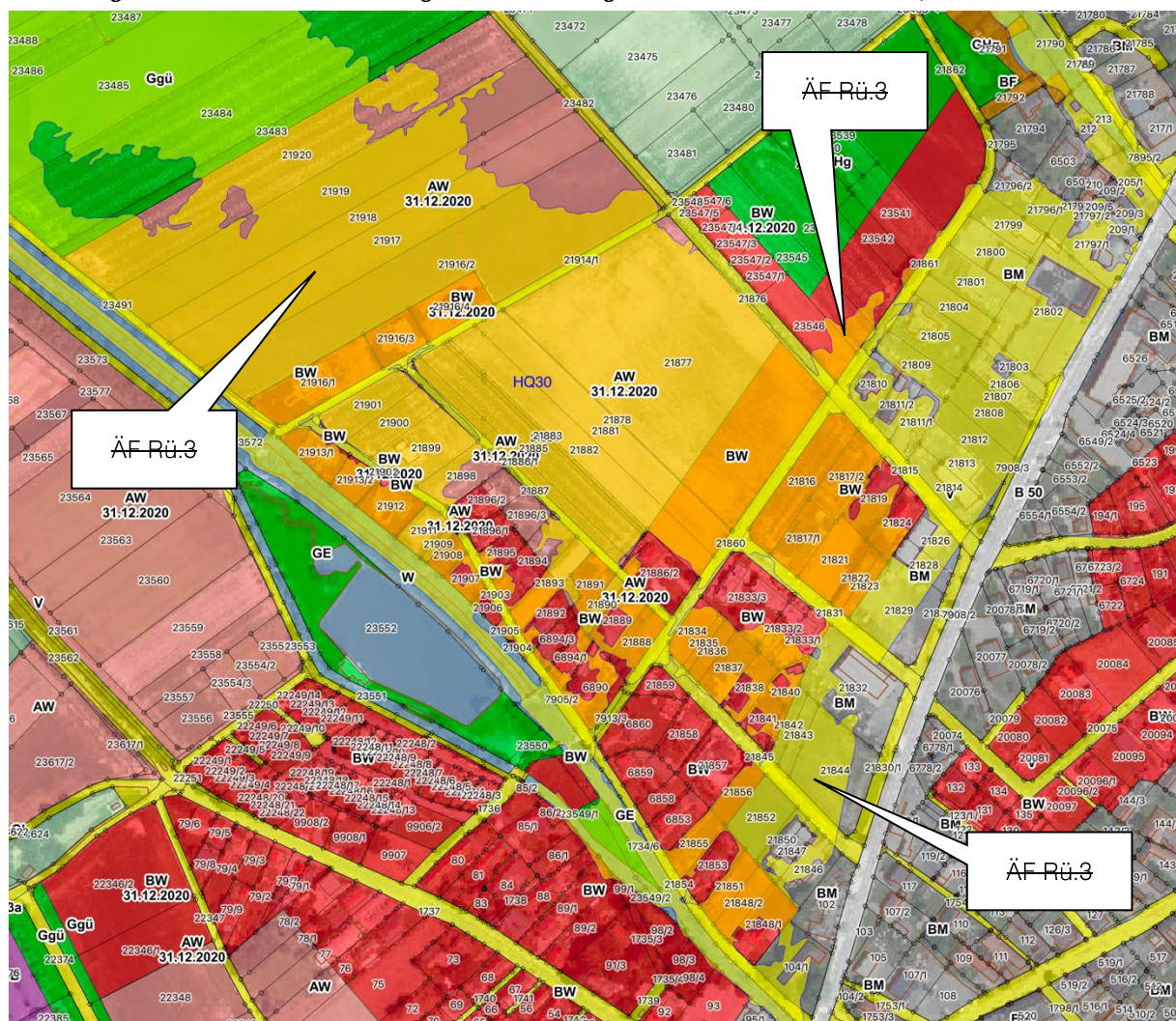
ÄF	KG (Bereich)	Betroffene GNr.	Fläche [m ²]
Rü.3	Oberwart (Nord)	lt. Plan	lt. Plan

Ausgangslage und Änderungsanlass:

Aufgrund der Lage im HQ30 müssten alle unbebauten Teile der Grundstücke zurückgewidmet werden, wenn kein Projekt vorliegt.

Mit Stellungnahme der Abt. 5 vom 17.05.2024 wird mitgeteilt, dass unter Berücksichtigung der bisher umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen am Gewässerabschnitt der Pinka, die Baulandflächen im Hinblick auf dem der Bemessung zu Grunde liegendem Hochwasserabfluss HQ30 u. 100 als hochwasserfrei angesehen werden können. Nach erfolgter Überrechnung können die neuen Hochwasseranschlaglinien eingearbeitet werden.

Abbildung 148: Bestehende Widmung und Darstellung des von HQ30 betroffenen, unbebauten Baulands



Umweltprüfung/Screening

Verfahrensbestimmungen zum Screening

Flächenwidmungsplanänderungen sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn durch sie

- a) der Rahmen für die künftige Genehmigung von Vorhaben nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 gesetzt wird oder
- b) Europaschutzgebiete im Sinne des § 22b Bgld. Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz erheblich beeinträchtigt werden könnten

(gemäß den Verfahrensbestimmungen in den § 16 Abs 1 Bgld. RPG 2019 und **§ 25 Abs 1 Bgld. RPG 2019** – zuvor § 4 Abs 1 Bgld. RPEG).

Die Umweltprüfung nach § 16 Abs 1 Bgld. RPG 2019 ist nicht erforderlich, wenn es sich nur um geringfügige Änderungen dieser Pläne handelt oder die Nutzung kleiner Gebiete festgelegt wird (gemäß § 16 Abs 2 Bgld. RPG 2019).

Änderungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs 1 und 2 besteht, sind dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben (gemäß § 16 Abs 3 Bgld. RPG 2019). Diese Beurteilung (Umwelterheblichkeitsprüfung) hat auf der Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (im Folgenden: SUP-Richtlinie), ABl. Nr. L 197 vom 21.7.2001 S. 30, zu erfolgen.

Screening

Zu § 16 Abs 1 Bgld. RPG 2019:

- ✓ Aufgrund der geringen Größe der gegenständlichen Abänderungen bzw. der darauf vorgesehenen (ortsüblichen!) Nutzungen wird kein Rahmen gesetzt, welcher einer UVP-Pflicht unterliegt.
- ✓ Im Gemeindegebiet liegt kein Europaschutzgebiet. Aufgrund von Standort, Lage und Ausmaß der Änderungsfälle ist anzunehmen, dass durch diese Widmungsänderungen kein Europaschutzgebiet erheblich beeinträchtigt wird.

Eine Umweltprüfung ist daher unter Berücksichtigung der obigen Kriterien nicht von vornherein erforderlich. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Umwelterheblichkeitsprüfung (§ 16 Abs 3 Bgld. RPG 2019):

Zur Frage, ob eine Umweltprüfung im Sinne des § 16 Abs 3 Bgld. RPG 2019 erforderlich ist, erfolgt nachfolgende Umwelterheblichkeitsprüfung.

Nur wenn im Rahmen dieser Umwelterheblichkeitsprüfung festgestellt wird, dass die geplanten Maßnahmen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Umwelterheblichkeitsprüfung

Zur Beantwortung der Frage, ob sich aufgrund § 16 Abs. 3 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 das Erfordernis für eine Umweltprüfung ergibt, wird unter Heranziehung der Kriterien für die Bestimmung der voraussichtlichen Erheblichkeit von Umweltauswirkungen im Sinne des Artikels 3 Absatz 5 gemäß Anhang II der RL 2001/42/EG (SUP-Richtlinie) zu den vorne beschriebenen Änderungsfällen (ÄF) Folgendes festgestellt:

1. Einzelfallbetrachtung

ÄF	Umwelterheblichkeit
O.1	<p><u>Umwelterheblichkeit:</u> nein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Anschluss an Bauland - Bestand • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland - Bestand • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.2	<p><u>Umwelterheblichkeit:</u> nein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Anschluss an Bauland • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.3	<p><u>Umwelterheblichkeit:</u> nein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Anschluss an Bauland • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein

ÄF	Umwelterheblichkeit
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.4	<p><u>Umwelterheblichkeit: Verbesserung (Absicherung der Grünflächen)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt ● Lage/Landschaftsbild: Besserstellung durch Absicherung der Grünflächen ● Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten ● Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: laut GeoDaten Bgld. Lage in Hangwasserzone, aufgrund des bestehenden EO-Parks mit entsprechendem Oberflächenentwässerungssystem aber keine Bedenken ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.5	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Schutzflächen / Schutzgüter: Lage in bzw. in unmittelbarer Nähe zu Hinweisflächen Feuchtgebiete. Die Böschungsbereiche und das Bachbett werden jedoch nicht eingeengt. ● Lage/Landschaftsbild: Bestand – nur Anpassung an Rechtsbestand ● Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland-Betriebsgebiet ● Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein (ein Rückhaltebecken befindet sich oberhalb des Gewässerabschnitts, direkt nördlich der B 50) ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.6	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt ● Lage/Landschaftsbild: Lage in Nähe zu Siedlungsgebiet, durch Wald verdeckt ● Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu BB zu erwarten ● Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein

ÄF	Umwelterheblichkeit
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Oberflächenhangwässer: laut GeoDaten Bgld. liegt das gesamte Grundstück im Hangwasser-Einzugsgebiet, allerdings befindet sich keine Hangwasser-Abflusslinie im Änderungsbereich, daher wenig Bedenken ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine bis mittlere Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.7	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Lage in Nähe zu Siedlungsgebiet, durch Wald verdeckt • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: laut GeoDaten Bgld. liegt das gesamte Grundstück im Hangwasser-Einzugsgebiet, allerdings befindet sich keine Hangwasser-Abflusslinie im Änderungsbereich, daher wenig Bedenken ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine bis mittlere Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.8	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: nur Teichanlage in Hinweisfläche Feuchtgebiete, daher keine Bedenken; keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Lage innerhalb vom Windschutzgürtel • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein, außerhalb vom HQ100 ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.9	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: nur bestehende Teichanlage in Hinweisfläche Feuchtgebiete, daher keine Bedenken; ansonsten keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: bereits Bauland – nur Nachfolgewidmung • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten • Gefährdungen:

ÄF	Umwelterheblichkeit
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: ja, teilweise im HQ30 und HQ100-Bereich, aber noch veraltete Hochwasseranschlaglinien ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.10	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt ● Lage/Landschaftsbild: Anschluss an Bauland ● Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland ● Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: mittlere bis erhöhte Anfälligkeit (ortsüblich) ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.11	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt ● Lage/Landschaftsbild: Anschluss an Bauland ● Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland ● Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: geringe bis mittlere Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.12	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt ● Lage/Landschaftsbild: innerorts, Anschluss an Bauland ● Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten ● Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: geringe bis mittlere Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine

ÄF	Umwelterheblichkeit
O.13	<p><u>Umwelterheblichkeit:</u> nein (Hochwasserfreistellung in Bearbeitung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: durch Grüngürtel/Feldgehölze entlang des Grabens und der Christbaumkultur verdeckte Lage • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: Lage im HQ100, aber ein Projekt zur Gefahrenfreistellung ist in Ausarbeitung ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.14	<p><u>Umwelterheblichkeit:</u> nein</p> <ul style="list-style-type: none"> • nur Bestandsanpassungen
O.15	<p><u>Umwelterheblichkeit:</u> nein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Anschluss an bestehendes, überwiegend bebautes Bauland-Betriebsgebiet (EO-Park, Billa, Gastronomie) • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland-Betriebsgebiet • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein, kleinflächig im Westen Hangwasser-Einzugsgebiet, aber keine Abflusslinie im Änderungsbereich, die Hangwasserlinie führt südwestlich vorbei ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine bis kleinflächig erhöhte Anfälligkeit (auch beim bestehenden BB) ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.16	<p><u>Umwelterheblichkeit:</u> nein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Anschluss an bestehenden Fußballplatz • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an bestehenden Fußballplatz • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein

ÄF	Umwelterheblichkeit
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
O.17	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Bereits Bauland - Bestand • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, da Anpassung an den Bestand, bereits Bauland • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: nein ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
SM.1	<p><u>Umwelterheblichkeit: nein (Hochwasserfreistellung in Bearbeitung)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzflächen / Schutzgüter: Nähe zu Hinweisflächen Feuchtgebiete; ansonsten keine Schutzflächen / Schutzgüter bekannt • Lage/Landschaftsbild: Anschluss an Bauland • Nutzungskonflikte: keine Konflikte zu erwarten, Anschluss an Bauland • Gefährdungen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hochwassergefahrenzone: laut GeoDaten Bgld. Lage im HQ30 und HQ100, Hochwasserfreistellung in Bearbeitung ○ Oberflächenhangwässer: nein ○ Anfälligkeit für Massenbewegungen: keine Anfälligkeit ○ Verdachtsflächen für Massenbewegungen: keine
F1	<u>Umwelterheblichkeit: nein</u>
F2	<u>Umwelterheblichkeit: nein</u>
F3	<u>Umwelterheblichkeit: nein</u>
A1-A13	<u>Umwelterheblichkeit: nein</u>
K1	<u>Umwelterheblichkeit: nein</u>
K2	<u>Umwelterheblichkeit: nein</u>
K3	<u>Umwelterheblichkeit: nein</u>

ÄF	Umwelterheblichkeit
K4	<u>Umwelterheblichkeit</u> : nein
K5	<u>Umwelterheblichkeit</u> : nein
K6	<u>Umwelterheblichkeit</u> : nein
K7	<u>Umwelterheblichkeit</u> : nein
K8	<u>Umwelterheblichkeit</u> : nein
K9	<u>Umwelterheblichkeit</u> : nein
Rü.1-Rü.3	<u>Umwelterheblichkeit</u> : nein

2. Merkmale der Pläne und Programme, insbesondere in Bezug auf

– das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt

Die Örtliche Raumplanung schafft vor allem die rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung. Standorte, Art, Größe und allenfalls Betriebsbedingungen sind den vorangestellten Beschreibungen der Änderungsfälle zu entnehmen.

– das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm andere Pläne und Programme – einschließlich solcher in einer Planungs- oder Programmhierarchie – beeinflusst

Die gegenständlichen Änderungsfälle beeinflussen in keiner (negativen) Weise andere Pläne oder Programme (wie z.B. Landesentwicklungsprogramm, Tourismus, Alpenkonvention, ÖEK etc.).

Die Aussagen zu den Einzelfällen sind auch kumulativ für die jeweiligen Ortsteile und Landschaftsteile zutreffend, deren Charakter erhalten bleiben.

– die Bedeutung des Plans oder des Programms für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Die Flächenwidmung schafft Nutzungsmöglichkeiten für die jeweiligen Flächen des Gemeindegebietes. Die Voraussetzungen für Umwidmungen sind hinsichtlich Umwelterwägungen und nachhaltige Entwicklung bereits durch das Landesentwicklungsprogramm vorgegeben. Dazu zählen u. a. die Vermeidung der Zersiedelung und die Freihaltung landschaftlich bedeutender Strukturen von Verbauung. Diese Vorgaben sind im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen.

Die nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft, der Siedlungsstruktur, der Kulturlandschaft und der Erholungsgebiete wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

– *die für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme*

Die gegenständlichen Umwidmungen führen nicht zwangsläufig zu relevanten Umweltproblemen. Hinsichtlich der Detailkriterien wird auf die erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

– *die Bedeutung des Plans oder Programms für die Durchführung der Umweltvorschriften der Gemeinschaft (z.B. Pläne und Programme betreffend die Abfallwirtschaft oder den Gewässerschutz)*

Durch die gegenständlichen Umwidmungen ergeben sich aufgrund der Kompetenzverteilung keine relevanten Auswirkungen betreffend Umweltvorschriften der Gemeinschaft (Abfallwirtschaft und/oder Gewässerschutz). Die Umwidmungen haben keine Auswirkungen bezüglich gefährlicher Abfälle, da die Einhaltung der gemeinschaftlichen Vorgaben nicht im Kompetenzbereich der Örtlichen Raumplanung liegt. Anfallende Abwässer können in allen relevanten Fällen über das örtliche Kanalsystem oder adäquate Alternativen einer ordnungsgemäßen Reinigung zugeführt werden.

3. Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

– *die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit u. Umkehrbarkeit der Auswirkungen*

Die Widmungsfälle ermöglichen Nutzungen von ortsüblichem Ausmaß und zu erwartender ortsüblicher Art. Aus diesem Grund sind keine Auswirkungen zu erwarten, die eine (negative) Betroffenheit von Gebieten hervorrufen.

Die Siedlungserweiterungen führen zwangsläufig zu einer gewissen Zunahme der Versiegelung durch bebaute Grundflächen, befestigte Gartenanlagen, Zufahrten und Abstellplätze. Darauf anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend abzuleiten, wobei der lokalen Retention – und wo wegen des Untergrunds keine Versickerung möglich ist – die gedrosselte Ableitung vorzuziehen ist.

– *den kumulativen Charakter der Auswirkungen*

Wie schon oben ausgeführt, sind die Auswirkungen auch kumulativ verträglich und nicht umwelterheblich.

– *den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen*

Keiner.

– *die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt (z.B. bei Unfällen)*

Die Änderungsfälle führen – schon aufgrund ihrer jeweiligen Charakteristik – zu keinen erkennbaren Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt.

– *den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen (geographisches Gebiet und Anzahl der voraussichtlich betroffenen Personen)*

Die Auswirkungen der Änderungsfälle beschränken sich auf die jeweils unmittelbare Nachbarschaft des jeweiligen Ortsteils und bedürfen, da ortsüblich, keiner näheren Beleuchtung.

– *die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund folgender Faktoren:*

- *besondere natürliche Merkmale oder kulturelles Erbe*
- *Überschreitung der Umweltqualitätsnormen oder der Grenzwerte*
- *intensive Bodennutzung*

Es werden keine Naturdenkmäler, Denkmäler, Ensembles oder bekannte archäologisch bedeutsame Flächen derart in Anspruch genommen, dass das schützenswerte kulturelle Erbe oder Naturgebilde zerstört würde.

Besondere natürliche Merkmale (z. B. das Landschaftsbild) oder kulturelles Erbe werden nicht in einem relevanten Ausmaß beeinträchtigt, auch nicht kumulativ, wie oben bereits ausgeführt wurde.

Die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen ist nicht zu erwarten.

– *die Auswirkungen auf Gebiete oder Landschaften, deren Status als national, gemeinschaftlich oder international geschützt anerkannt ist*

Das nächstgelegenen Europaschutzgebiete sind das ESG *Lafnitztal* und das ESG *Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz*, die aber nicht an das Gemeindegebiet grenzen. Hierzu sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schlussfolgerungen

Im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass die gegenständlichen Umwidmungen keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Eine Umweltprüfung ist somit nicht durchzuführen.