

ANHANG IV

UNTERLAGEN ZU ÄNDERUNGSPUNKT 6 (Zehnergürtel)

**Kooperation mit
Büro Raum und Plan Dipl.-Ing. Josef Hameter**



Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Neuklosterplatz 1
A-2700 Wiener Neustadt
Tel.: 02622-373
www.wiener-neustadt.at

Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

*„Bauland-Sondergebiet-Sport- und Freizeiteinrichtungen
Aufschließungszone“*

GZ: 2700 10 04/24-OE

Bad Vöslau, im Juni 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

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

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

Inhaltsverzeichnis

Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung	3
Erläuterungsbericht zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Wiener Neustadt	11
Übersicht über die geplanten Änderungspunkte	12
Erläuterung des geplanten Änderungspunktes	13
1. Abänderung des Flächenwidmungsplanes.....	13
1.1 Zehnergürtel 155 (ÄP6)	13
2. Flächenbilanz.....	21
Verordnungsentwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Wiener Neustadt	22



Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Neuklosterplatz 1
A-2700 Wiener Neustadt
Tel.: 02622-373
www.wiener-neustadt.at

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen
Umweltprüfung

*„Bauland-Sondergebiet-Sport- und Freizeiteinrichtungen
Aufschließungszone“*

GZ: 2700 10 04/24-OE

Bad Vöslau, im April 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

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

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

An das
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1
als Umweltbehörde gemäß NÖ ROG 2014

Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

April 2024

Betrifft: Stadtgemeinde Wiener Neustadt,
 Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
 **Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung
(SUP)**

Die Stadtgemeinde Wiener Neustadt beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Der Entwurf (erstellt vom ZT-Büro raum und plan DI Josef Hameter im April 2024) liegt bei.

Zu den im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird nach eingehender Abschätzung sämtlicher relevanter Kriterien entschieden, ob und welche Untersuchungen im Zuge der strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

Gemäß §25 Abs 4 Z 2 NÖ ROG 2014 werden beiliegende Unterlagen der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

mit freundlichen Grüßen

.....
(Datum, Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:
Vorentwurf / Erstabschätzung
Prüfung relevanter Planungsgrundlagen
Untersuchungsergebnisse des Screenings (Screening Formulare 2 und 3)
Liste der Planungskonsultationen

Screening Formular 2

**Stadtgemeinde Wiener Neustadt
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes**

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom **ZT-Büro DI Josef Hameter** unter der Planzahl **2700 10 04/24-OE** im **April 2024**.

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	<i>betreffene Änderungspunkte</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betreffene Änderungspunkte</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	<i>betreffene Änderungspunkte</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1, 2 und 3)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	<i>betreffene Änderungspunkte</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betreffene Änderungspunkte</i> ÄP1

Das Ziel der Erstabschätzung laut Tabellen 1, 2 und 3 besteht darin, zu prüfen, ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(^(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	weit außerhalb von Zonen zur Festlegung von „Gwka“ gelegen
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konflikträchtigen Widmungen	Nachbargemeinden in ausreichendem Abstand
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Die Änderungspunkte sind außerhalb relevanter Festlegungen gelegen
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	keines vorhanden
Grundlagenforschung ÖROP	nicht geprüft	keine relevanten Aussagen zur Widmung von „BS“ in diesem Bereich der Stadt
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Der STEP sieht eine lokale Grün- und Freiraumbilanz mit Kompensationsauflagen vor, bei Sportflächen wird eine Ausnahme eingeräumt, soweit die Nutzungsart „Sport“ unverändert bleibt
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Der Verordnungstext nennt in Punkt 10 „Lokale Grün- und Freiraumbilanz“ Maßnahme 23 „Regelwerk zum Schutz von Grün- und Freiräumen in der Stadt“
Prüfung von Standortgefahren^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	außerhalb von Einzugsgebieten	die Umwidmungsbereiche liegen außerhalb der Reichweite entsprechender Bereiche
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	keiner vorhanden	keine vorhanden
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	Keine Hinweise auf Rutschprozesse in relevanter Nähe der Änderungen
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	Keine Hinweise auf Sturzprozesse in relevanter Nähe der Änderungen
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	Hangwasserhinweise werden in ihren Auswirkungen als nicht relevant eingestuft
Grundwasserstand	GW-Hochstand > 4m unter Flur	Seitens etwaig problematischer Grundwasserstände sind keine relevanten Gefahren evident
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	Keine Überlagerung
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	Änderungen liegen außerhalb HQ-100 Bereichen;

		Oberflächenabflusskarte der HORA derzeit in Überarbeitung
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	Ausgestufte Verdachtsfläche: Altablagerung (ÖBB Abraum- und Gleisschotterdeponie) über das gesamte Planungsgebiet; allerdings aktuell eine geologische Untersuchung in Ausarbeitung (Prüfung Tragfähigkeit und Deponiegas)
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	Als trocken bis sehr trocken eingestuft
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Änderungen befinden sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	Änderungen befinden sich außerhalb von Biosphärenparks
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Es befindet sich kein Naturschutzgebiet im Nahbereich
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Änderungen befinden sich außerhalb von Natura 2000-Vogelschutzgebieten
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	Die vorgesehenen Änderungen liegen außerhalb des Nahbereiches von Naturdenkmälern;
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung gemäß WEP
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	Unmittelbar von „Gspo“ umgeben, in weiterer Folge „Ggü“ und Verkehrsflächen
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	Es ist von keinen relevanten lärmspezifischen Auswirkungen auszugehen.

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP01
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input type="checkbox"/>	

Tabelle 2.1 Erstabschätzung der Auswirkungen

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP		
ÄP1	01	Zehnergürtel 155 / Umwidmung von „Grünland-Sportstätten“ in „Bauland-Sondergebiet-Sporthalle“ (rund 750 m ²) und „Verkehrsfläche privat“ (rund 442 m ²) sowie von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche privat“ (rund 105 m ²)		
Betroffene Grundstücke: KG Wiener Neustadt, Gst. Nr. 2847/27 (T), 2847/54 (T)				
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen kommt es zu keiner Überlagerung von Schutzgebieten oder von Forstflächen
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen kommt es zu keiner Ausstrahlung auf Schutzgebiete oder Forstflächen
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen kommt es augenscheinlich zu keinen relevanten Auswirkungen auf Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten; Hinweise auf artenschutzrelevante Gegebenheiten sind nicht erkennbar
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplanten Widmungsmaßnahmen entfalten augenscheinlich keine Relevanz hinsichtlich Standortgefahren; hinsichtlich der Eigenschaft einer ehemaligen ÖBB Abraum- und Gleisschotterdeponie wird auf eine aktuell durchgeführte geologische Untersuchung (Prüfung Tragfähigkeit und Deponiegas) verwiesen
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplanten Widmungsmaßnahmen entfalten augenscheinlich keine Relevanz hinsichtlich der Beeinträchtigungen für andere Standorte
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es sind keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Nutzung als Sporthalle verursacht keine nennenswerten Lärmemissionen
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Nutzung als Sporthalle verursacht keine nennenswerten sonstigen Emissionen
- Erholungsfunktion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Nutzung als Sporthalle stellt eine Diversifizierung des Erholungsangebots dar
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die funktionsgerechte Erschließung wird durch die Vp Widmung sichergestellt, aufgrund der Größe der geplanten Anlage ist mit keinem nennenswerten Verkehrsaufkommen zu rechnen
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Auswirkungen anzunehmen
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Auswirkungen anzunehmen
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die geplanten Umwidmungsmaßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen

- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die geplanten Umwidmungsmaßnahmen ist von keiner relevanten Auswirkung auf das Ortsbild auszugehen, da sich die Nutzung in die bereits bestehende umgebende Sportnutzung eingebettet
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der eingebetteten Lage der Fläche und den umgebenden Grüngürteln ist von keiner Relevanz auszugehen.

Aufgrund des Screening-Ergebnisses, wodurch erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt auszuschließen sind und weitere Untersuchungen nicht erforderlich sind, erscheint die Durchführung einer SUP in Form eines Umweltberichts nicht notwendig.

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Boden:				
- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Erstabschätzungen der Auswirkungen in Tabelle Nr. 2 sind in keinem relevanten siedlungsstrukturell-räumlichen quantitativen Bezug, sodass inhaltlich bzw. vom Umfang relevante kumulative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplante Nutzung als Sporthalle bringt ein gewisses Maß an Versiegelung mit sich, die Widmungsgrenzen wurden bewusst so eng wie möglich gefasst um exzessiver Flächeninanspruchnahme vorzubeugen
Klima:				
- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplanten Nutzungen verursachen keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima
Wasser:				
- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplanten Nutzungen führen zu keinem Stoffeintrag in Gewässer
- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplanten Nutzungen weisen einen vernachlässigbaren Wasserverbrauch auf
- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Ufernahbereiche vorhanden

Beiliegende Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
(Datum, Unterschrift des Bürgermeisters)



Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Neuklosterplatz 1
A-2700 Wiener Neustadt
Tel.: 02622-373
www.wiener-neustadt.at

Erläuterungsbericht zur Änderung des **Örtlichen Raumordnungsprogrammes** der Stadtgemeinde Wiener Neustadt

*„Bauland-Sondergebiet-Sport- und
Freizeiteinrichtungen Aufschließungszone“*

GZ: 2700 10 04/24-OE

Bad Vöslau, im Juni 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

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

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

Übersicht über die geplanten Änderungspunkte

Im Zuge gegenständlicher Änderung ist folgende Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Wiener Neustadt geplant:

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änd.- Nr.	Bereich	KG / Gst. Nr.	Geplante Änderung
ÄP6	Zehnergürtel 155	Wr. Neustadt / 2847/27 (T), 2847/54 (T)	Umwidmung von „Grünland-Sportstätten“ in „Bauland-Sondergebiet-Sport- und Freizeiteinrichtungen-Aufschließungszone“ (rund 485 m ²) und „Verkehrsfläche privat“ (rund 395 m ²) sowie von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche privat“ (rund 105 m ²)

Im folgenden Abschnitt wird der vorgesehene Änderungspunkt näher erläutert:

Erläuterung des geplanten Änderungspunktes

1. Abänderung des Flächenwidmungsplanes

1.1 Zehnergürtel 155 (ÄP6)

Betroffene Grundstücke bzw. Grundstücksteile (T)

- KG Wiener Neustadt: Gst. Nr. 2847/27 (T), 2847/54 (T)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderung

- Umwidmung von „Grünland-Sportstätten“ in „Bauland-Sondergebiet-Sport- und Freizeiteinrichtungen-Aufschließungszone“
- Umwidmung von „Grünland-Sportstätten“ in „Verkehrsfläche privat“
- Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche privat“

1.1.1 Auflistung der vorgesehenen Änderungen nach Grundstücken bzw. Grundstücksteilen

- Gst. Nr. 2847/27 (T), KG Wiener Neustadt: Umwidmung von „Grünland-Sportstätten“ in „Bauland-Sondergebiet-Sport- und Freizeiteinrichtungen-Aufschließungszone“ und „Verkehrsfläche privat“
- Gst. Nr. 2847/54 (T), KG Wiener Neustadt: Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche privat“

1.1.2 Grundlagenforschung / räumliche Situation

Nördlich der B26 - der Puchberger Straße - und östlich des Zehnergürtels befinden sich auf den Grundstücken Nr. 2847/27 und 2847/54, KG Wiener Neustadt, diverse Sportanlagen, im Speziellen ein Baseball- und ein Softballfeld. Die Grundstücke sind überwiegend als „Grünland-Sportstätten“ gewidmet, wobei entlang der Straßen jeweils eine 10-15 Meter tiefe „Grünland-Grüngürtel“ Widmung mit der Funktionsbezeichnung „Ortsbildgestaltung“ (Ggü-4) ausgewiesen ist.

Am östlichen Rand dieser Grundstücke verläuft ein unbefestigter Weg mit Umkehrmöglichkeit, der in die Höfleiner Gasse, welche parallel zur B26 verläuft, mündet. Am nördlichen Ende des Weges liegt eine Rasenfläche, die selbst nicht Teil der Spielfelder ist.

1.1.3 Änderungsanlass

Der Baseball bzw. Softballsport ist in Österreich noch nicht sehr weit verbreitet, nur wenige Gemeinden in Niederösterreich verfügen über entsprechende Anlagen. Nichtsdestoweniger erfreut sich der Sport zunehmender Beliebtheit und wird verstärkt nachgefragt. Die Anlage in Wiener Neustadt ist Standort des florierenden Baseballvereins „Diving Ducks“ (Erster Wiener Neustädter Baseball- und Softballverein Union Diving Ducks).

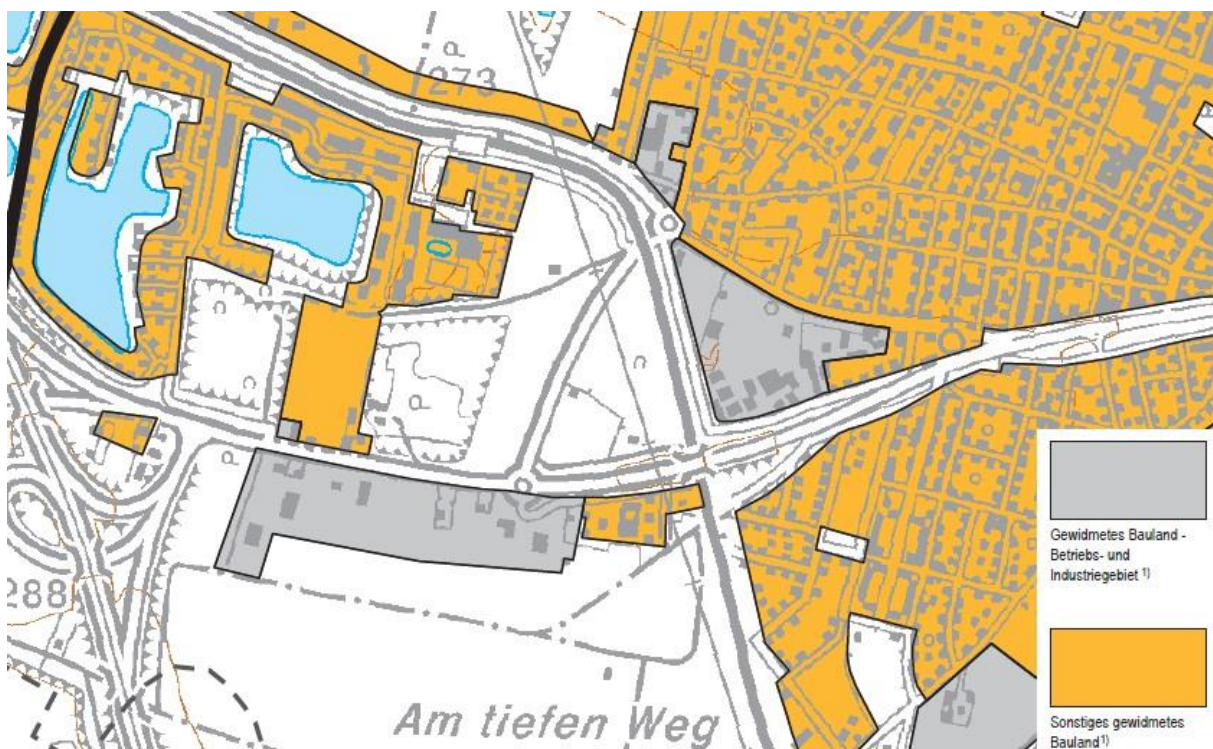
Da es sich bei der bestehenden Anlage um eine Freiluftanlage handelt, ist die Nutzung in erster Linie witterungsabhängig. Für den regulären Spielbetrieb eignen sich Hallen im Bereich der Sportarten Baseball und Softball nicht, für Technik- und Trockenübungen, etwa mit Wurfmaschinen oder Ähnlichem kommen Hallen jedoch immer wieder zum Einsatz. Im Sinne des Angebotsausbaus und der Witterungsunabhängigkeit ist demnach die Ergänzung der Sportanlage um eine Sporthalle im unmittelbaren Nahbereich der Spielfelder geplant.

1.1.4 Relevante Kriterien und Aspekte / Erläuterung der geplanten Änderungen

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

Überörtliche Festlegungen

Durch die vorgesehene Widmungsmaßnahme werden keine Widersprüche zu überörtlichen Festlegungen (wie z.B. Regionale Raumordnungsprogramme) gesehen. Das Regionale Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen sieht für die gegenständlichen Bereiche keine relevanten Festlegungen vor:



Örtliche Planungsfestlegungen (ÖEK)

Durch die vorgesehene Widmungsmaßnahme werden keine Widersprüche zu Örtlichen Planungsfestlegungen (Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt) gesehen. Die gegenständliche Fläche wird als „Weitere Grünfläche (größere private Grünanlagen, Sportanlagen, Bäder, Kleingärten, lineare Grünräume, Grünlandbrachen)“ ausgewiesen. Spezielle Entwicklungsmaßnahmen liegen für die Fläche nicht vor. Im nordwestlichen Nahbereich des Gebietes ist ein Entwicklungszone Wohnbauland ausgewiesen, jedoch getrennt durch einen öffentlichen Verkehrsweg:



Der Erläuterungsbericht zum Stadtentwicklungsplan (STEP WN 2030+) definiert vielmehr auf Seite 88 folgende Maßnahme zum Handlungsfeld „Grün- und Freiräume als Aufenthaltsräume stärken“:

„Die Grün- und Freiräume der Stadt sind mit ihren zahlreichen Möglichkeiten für Begegnung, zum Sporttreiben oder zum einfachen Verweilen ein wichtiger Erlebnisraum für die Bevölkerung von Wiener Neustadt. Qualitätsvolle Grün- und Freiräume stärken gemeinschaftliches Leben, fördern Kommunikation und tragen zur Nachbarschaftshilfe bei. Ein belebter und gut besuchter Freiraum ist jener, wo sich Menschen wohlfühlen.“

§5 Abs 10 Z 3 lit e der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadt Wiener Neustadt bestimmt Folgendes: „Ist einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz die Erholungsfunktion zugewiesen (Sportstätten, die keinem Stadtgrün, Wohngebietsgrün oder Nachbarschaftsgrün zuzuordnen sind), muss eine allfällige Umwidmungsfläche, (ausgenommen die Nutzungsart „Sport“ bleibt unverändert), im unmittelbaren Umgebungsbereich qualitativ und/oder quantitativ kompensiert werden.“

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsart „Sport“ kann daher von dem Kompensationserfordernis abgesehen werden.

Fachliche Begründung der Standortwahl

Die Standortwahl ergibt sich in erster Linie aus dem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur bereits bestehenden Sportanlage. Aus der Position der Spielfelder ergibt sich eine Restfläche, die derzeit keiner speziellen Funktion zugeordnet ist und die nicht nur flächenmäßig auf die beabsichtigte Nutzung begrenzt ist, sondern bereits über einen unbefestigten Weg mit dem öffentlichen Gut verbunden ist.

Berücksichtigung bestehender Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen

Die geplante Nutzung kann als sinnvolle Ergänzung der bestehenden Nutzungsstrukturen gesehen werden und es ist von keinen negativen Wechselwirkungen auszugehen. Die umgebende Widmung als „Grünland-Sportstätte“ wird nicht beeinträchtigt, vielmehr um ein zusätzliches Angebot bereichert.

Aspekte der Bodenpolitik

Aufgrund der Art der Umwidmung sowie ihres geringen Flächenmaßes ist von keinen relevanten Auswirkungen auf die Bodenpolitik auszugehen.

An dieser Stelle ist zu erwähnen, dass sich Wiener Neustadt im STEP 2030 strenge Auflagen zum Umgang mit Grünland und Erholungsflächen gesetzt hat. Unter Punkt 10 des STEP-Verordnungstextes ist die „Lokale Grün- und Freiraumbilanz“ festgelegt, die dem Schutz dieser Flächen dienen soll und bei Umwidmung Kompensationsauflagen vorsieht. Bei Sportflächen wird jedoch eine Ausnahme eingeräumt, soweit die Nutzungsart „Sport“ unverändert bleibt. Bei der gegenständlichen Änderung ist das der Fall, weshalb die Kompensationsauflage nicht zum Tragen kommt.

Abschätzung der Verkehrsauswirkungen

Es ist von keinen signifikanten Verkehrsauswirkungen auszugehen. Da es sich lediglich um eine flächenmäßig geringfügige Ergänzung einer bestehenden Sportanlage handelt, ist davon auszugehen, dass sich der Zielverkehr nicht signifikant erhöhen wird. Zudem ist ein unmittelbarer Anschluss an das hochrangige und leistungsstarke Verkehrsnetz gegeben.

Umweltaspekte (Artenschutz, Sozialverträglichkeit, Klimawandelanpassung)

Die Fläche wird in ihrer derzeitigen Ausgestaltung bereits als Rasenfläche beziehungsweise als unbefestigter Verkehrsweg genutzt, stellt somit keinen hochwertigen Lebensraum dar. Von artenschutztechnischen Konflikten ist demnach augenscheinlich nicht auszugehen.

In Bezug auf die Klimawandelanpassung geht von der geplanten Nutzung in einem geringen Ausmaß eine Bodenversiegelung aus. Es wird jedoch darauf geachtet, die Widmungsfläche möglichst eng zu fassen, um die Flächeninanspruchnahme gering zu halten.

Für die Sozialverträglichkeit stellt die Änderung eine positive Auswirkung dar, da das Freizeitinsbesondere das Sportangebot differenziert und witterungsunabhängig bereitgestellt werden kann.

Geologische Gegebenheiten

Die Fläche wird in der Cadenza Datenbank als Altablagerung von Gleisaushub der ÖBB aufgeführt. Dementsprechend können relevante Aspekte bezüglich der Tragfähigkeit und Standortsicherheit für Bauführungen in diesem Bereich nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Für die Untersuchung dieser Thematik wurde das Ingenieurbüro für Geologie „Geologie Weixelberger GmbH“ mit einem geologischen Gutachten beauftragt. Dieses Gutachten liegt noch nicht in der Endfassung vor, seitens des Gutachters konnten jedoch vorab in einem Schreiben vom 18.06.2024 folgende Aussagen getroffen werden:

„Bei den gestrigen Untergrunderkundungen wurden 4 Schürfe abgeteuft. Bei den Schürfen S1 und S2 wurden bis zur Endteufe von max. 3,1 m unter GOK (Geländeoberkante) durchgehende anthropogene Anschüttungsmaterialien vorgefunden.

Aufgrund der Lagerungsdichte bzw. des hohen Anteiles an anthropogenen Beimengungen (wie Plastik, Gläser, Kunststoffe, etc.) welche bis 3,1 m unter GOK (=Endgreiftiefe des Baggers) beobachtet wurden, ist in diesem Bereich eine oberflächliche Lastableitung nicht möglich bzw. nicht zu empfehlen.

Im Bereich der Schürfe S3 und S4 wurde die Anschüttung lediglich bis eine Tiefe von rund 1,0 m unter GOK nachgewiesen. Im Liegenden folgen die natürlich abgelagerten Steinfeldschotter. In diese Kiese ist in der Regel eine Lastableitung möglich.

Aufgrund der oben beschriebenen heterogenen Zusammensetzung des Baugrundes bzw. der mächtigen Anschüttungen, würden wir als nächsten Schritt eine detaillierte Baugrunderkundung (mittels Rammsondierungen, eventuell Kernbohrungen) empfehlen. Hier soll die Zusammensetzung und tatsächliche Mächtigkeit des Anschüttungshorizonts erfasst werden und somit auch die Tiefe, ab der die natürlichen Untergrundmaterialien anstehen. Anschließend kann ein Konzept für die Lastableitung (z. B. Niederbringung von Pfählen) ausgearbeitet werden. Weiters sollen auch die prinzipiellen Überlegungen erfolgen, auf welcher Weise die anfallenden Niederschlagswässer versickert werden können, ohne dass es dabei zu Auslaugungen und somit möglichen Schadstoffmobilisierungen im Anschüttungskörper kommt.

Prinzipiell ist anzumerken, dass es technische Lösungen (z.B. Tiefgründungsmaßnahmen) gibt, um auch bei der anstehenden Anschüttung ordnungsgemäß die

Lastableitung durchzuführen. Somit ist keine zwingende Räumung der angeschütteten Materialien erforderlich.“

Aspekte der Tragfähigkeit sind somit für die Fläche relevant, eine unmittelbare Bebaubarkeit ist daher derzeit noch nicht gegeben. Gleichzeitig wird eine technische Lösung für die Herstellung der Bebaubarkeit auch ohne Räumung der angeschütteten Materialien, beispielweise mittels geeigneter Fundamentierung, als möglich angesehen.

1.1.5 Erläuterung der geplanten Änderungen

Änderung gegenüber der Inhalte des SUP-Screenings

Aufgrund der Nähe der ursprünglich angedachten Fläche zu einer Stromleitung wurde die Lage und Ausdehnung der Widmungen nach Übermittlung der SUP-Screening-Unterlagen geringfügig angepasst. Durch die Anpassung hat sich die Fläche der „Bauland-Sondergebiet“ Widmung um etwa ein Drittel (265 m²) reduziert. Von zusätzlichen relevanten Auswirkungen ist demnach nicht auszugehen, augenscheinlich dürfte sich hierbei sogar eine Verbesserung bezüglich relevanter Umweltaspekte ergeben.

Das in Endausarbeitung befindliche geologische Gutachten attestiert der gegenständlichen Fläche, wie oben dargelegt, teilweise eine unzureichende Tragfähigkeit. Da eine unmittelbare bauliche Nutzung somit derzeit noch nicht möglich ist, soll die Baulandwidmung in Form einer Aufschließungszone erfolgen, welche als Voraussetzung für deren Freigabe die Erlassung eines Bebauungsplanes mit Festlegungen zur Sicherstellung der Fundamentierung definiert, sodass die Tragfähigkeit des Untergrundes gewährleistet werden kann. Diese Vorgangsweise ist innerhalb des Bebauungsplanes der Stadt Wiener Neustadt bereits bereichsweise mittels der Zusatzsignatur „S11“ umgesetzter Rechtsstand.

Das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm der Statutarstadt Wiener Neustadt soll daher insofern abgeändert werden, als dass Teile der Grundstücke Nr. 2847/27 und 2847/54, KG Wiener Neustadt, von „Grünland-Sportstätten“ in „BS-SPO-A2 (Bauland-Sondergebiet-Sport- und Freizeiteinrichtungen-Aufschließungszone)“ (rund 484 m²) und „Verkehrsfläche privat“ (rund 395 m²) sowie von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche privat“ (rund 105 m²) umgewidmet werden.

Für die Aufschließungszone „BS-SPO-A2“ soll folgende Freigabebedingung verordnet werden:

„Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BS-SPO-A2 wird die Erlassung eines Bebauungsplanes mit Festlegungen zur Sicherstellung der Fundamentierung definiert, sodass die Tragfähigkeit des Untergrundes gewährleistet ist.“

1.1.6 Fotodokumentation

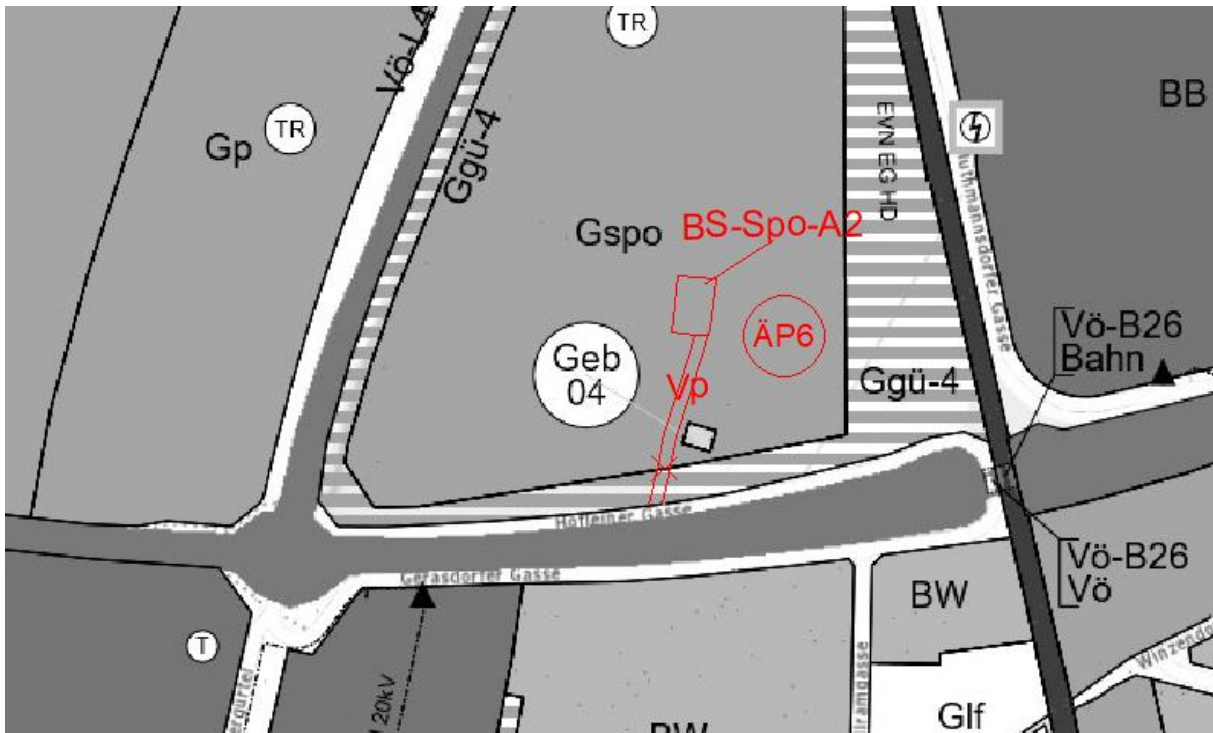
Abbildung 1.1.6.1: Derzeit unbefestigte Zufahrt von der Höfleiner-Gasse aus gesehen



Abbildung 1.1.6.4: Ortofoto des Bereiches des Zehnergürtels und der Puchberger Straße



Abbildung 1.1.6.5: Übersicht über die vorgesehenen Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wiener Neustadt



2. Flächenbilanz

Zusammenfassend veranschaulicht nachstehende Flächenbilanz die flächenmäßige Veränderung einzelner Widmungsarten:

Abbildung: Flächenbilanz

Änderungspunkt	Widmung derzeit	Widmung künftig	Fläche [ha]
Zehnergürtel 155	Grünland-Sportstätten (Gspo)	Bauland-Sondergebiet- Sport- und Freizeiteinrichtungen Aufschließungszone (BS- SPO-A2)	0,0484
	Grünland-Sportstätten (Gspo)	Verkehrsfläche privat (Vp)	0,0395
	Grünlang-Grüngürtel (Ggü)	Verkehrsfläche privat (Vp)	0,0105
GESAMT			0,0984
davon Baulandveränderung			+ 0,0484



Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Neuklosterplatz 1
A-2700 Wiener Neustadt
Tel.: 02622-373
www.wiener-neustadt.at

Verordnungsentwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Wiener Neustadt

*„Bauland-Sondergebiet-Sport- und Freizeiteinrichtungen
Aufschließungszone“*

GZ: 2700 10 04/24-OE

Bad Vöslau, im Juni 2024



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

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

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

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Wiener Neustadt beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am, TOP folgende Verordnung:

VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Wiener Neustadt in der Katastralgemeinde Wiener Neustadt dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen durch entsprechende Signaturen dargestellten Änderungen des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Magistrat der Stadtgemeinde Wiener Neustadt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Wiener Neustadt, am

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan

Flächenwidmung

BS	Bauland - Sondergebiet
-SPO	Sport- und Freizeiteinrichtungen
-A2	Aufschließungszone Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BS-SPO-A2 wird die Erlassung eines Bebauungsplanes mit Festlegungen zur Sicherstellung der Fundamentierung definiert, sodass die Tragfähigkeit des Untergrundes gewährleistet ist.
Gspo	Grünland - Sportplatz
Gpv	Grünland - Photovoltaikanlagen
Vö	Verkehrsfläche öffentlich
Vp	Verkehrsfläche privat
275,5m ü.A. Gpv ü.A. Vp	Widmung in übereinanderliegenden Ebenen mit der Angabe des Wechsels der Widmung in Meter über Adria

Anmerkungen

- Bereits erfolgte öffentliche Auflage / noch nicht rechtskräftig
- aktuelle öffentliche Auflage



M 1 : 3.000

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser:

Dipl. Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 2700 10 04/24-OE

Bad Vöslau, im Juni 2024

