



ABÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

DER MARKTGEMEINDE STRENGBERG

PLANUNGSBERICHT

574/2024

02.07.2024

fwabericht_2865

A. ALLGEMEINES

A1. Stand der Örtlichen Raumordnung in der Marktgemeinde Strengberg

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Strengberg stammt aus dem Jahr 2011, das örtliche Entwicklungskonzept wurde zuletzt am 10.04.2014 (Beschlussdatum) einer Änderung unterzogen, im Rahmen einer Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes für den Hauptort wurden sämtliche Grundlagen aktualisiert. Der Flächenwidmungsplan besteht aus 3 Planblättern und wurde zuletzt am 11.05.2023 (Beschlussdatum) abgeändert. Das gesamte Planwerk basiert auf digitaler Basis.

A2. Vorliegendes Änderungsverfahren

Das vorliegende Änderungsverfahren sieht die Änderung des Flächenwidmungsplanes in insgesamt einem Punkt vor. Die digitale Grundkarte weist den Stand von 2023 auf und wird nicht aktualisiert. Der kenntlich gemachte Gebäudebestand wird stets manuell nachgeführt und hat den Stand von 2023. Den Auflageunterlagen wird ein Vergleich der Flächenbilanz des Standes vor und nach Abänderung beigelegt.

Im Rahmen dieses Verfahrens mussten keine Konsultationen durchgeführt werden.

Dieses Verfahren stellt aufgrund seiner Geringfügigkeit ein beschleunigtes Widmungsverfahren gemäß § 25a Abs. 2 NÖ ROG 2014 dar.

A3. Aktualisierung der Grundlagen

Gemäß § 25 Abs. (4) des NÖ Raumordnungsgesetzes sind für das Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten, soweit dies nicht in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist. Aufgrund der Geringfügigkeit werden diese Themen in aller Kürze abgehandelt.

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Strengberg ist seit Beginn der Aufzeichnungen kontinuierlich von Schwankungen geprägt. Bemerkenswert ist auch die Bevölkerungsabnahme zwischen 1951 und 1961 damals fiel die Zahl der Einwohner kurzzeitig unter 2.000 Einwohner. Danach stieg die Bevölkerungszahl wieder, Schwankungen waren nach wie vor ersichtlich. Seit 2011 ist ein kontinuierlicher Zuwachs von bis dato 146 Hauptwohnsitzern zu verzeichnen.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Marktgemeinde, im Bezirk Amstetten und im Bundesland NÖ (Statistik Austria)

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	2 286	100	58 597	100	1 077 232	100
1880	2 316	101	61 788	105	1 152 767	107
1890	2 182	95	64 504	110	1 213 471	113
1900	2 122	93	71 214	122	1 310 506	122
1910	2 236	98	78 314	134	1 425 238	132
1923	2 206	97	80 993	138	1 426 885	132
1934	2 271	99	84 712	145	1 446 675	134
1939	2 196	96	85 972	147	1 455 373	135
1951	2 136	93	85 178	145	1 400 471	130
1961	1 984	87	88 978	152	1 374 012	128
1971	2 036	89	98 406	168	1 420 816	132
1981	2 065	90	101 409	173	1 427 849	133
1991	2 031	89	105 143	179	1 473 813	137
2001	2 073	91	109 188	186	1 545 804	143
2011	2 022	88	112 355	192	1 614 693	150
2021	2 124	93	117 016	200	1 698 951	158
2024	2 168	95	118 235	202	1 723 723	160

Quelle: Statistik Austria

Auf Bezirksebene war der Anstieg hingegen stetig, ausgenommen zwischen 1939 und 1951. Auf Landesebene ist erst seit 1971 ein durchgehendes Wachstum zu verzeichnen, wenn auch im Vergleich dazu in wesentlich geringerem Ausmaß.

Baulandbilanz

	Gesamt	bebaut	Reserven
2016			
Wohnbauland	61,72 ha	44,46 ha	17,25 ha (27,94%)
Betriebsbauland (BB, BI)	15,67 ha	9,38 ha	6,19 ha (39,5%)
2021			
Wohnbauland (BK, BW, BA)	62,18 ha	47,79 ha	14,39 ha (23,14%)
Betriebsbauland (BB, BI)	15,54 ha	10,23 ha	5,31 ha (34,17%)
2024			
Wohnbauland (BK, BW, BA)	63,04 ha	49,06 ha	13,98 ha (22,17%)
Betriebsbauland (BB, BI)	15,43 ha	9,88 ha	5,55 ha (36%)

Von 2016 bis 2024 konnte das Wohnbauland von 61,72 auf 63,04 ha erweitert werden, also um 1,32 ha. Gleichzeitig wurden die Anteile der Baulandreserven von 27,94% auf 22,17% verringert, 4,6 ha wurden im Zeitraum von acht Jahren einer Bebauung zugeführt. Diese Entwicklung spricht für eine nachhaltige Verwertung von Baulandreserven.

Die Flächen des Betriebsbaulandes wurden um 0,24 ha verringert. Gleichzeitig wurde der Anteil der Baulandreserven von 39,5% auf 36% verringert, wobei in den letzten zwei Jahren ein geringer Anstieg zu verzeichnen war. Eine Begründung dafür ist, dass die Gemeinde das Instrument der Neuausweisung ergriffen hat um mittelfristig einen Baulandbedarf decken zu können, da gewidmete Flächen oftmals nicht verfügbar sind.

Naturgefahren

Bezüglich Naturgefahren gibt es seit dem letzten Änderungsverfahren keine neuen Erkenntnisse.

B. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Änderungspunkt 1

(auf Planblatt 2)

KG. Strengberg

Grdst. 595

Umwidmung

von Bauland-Kerngebiet

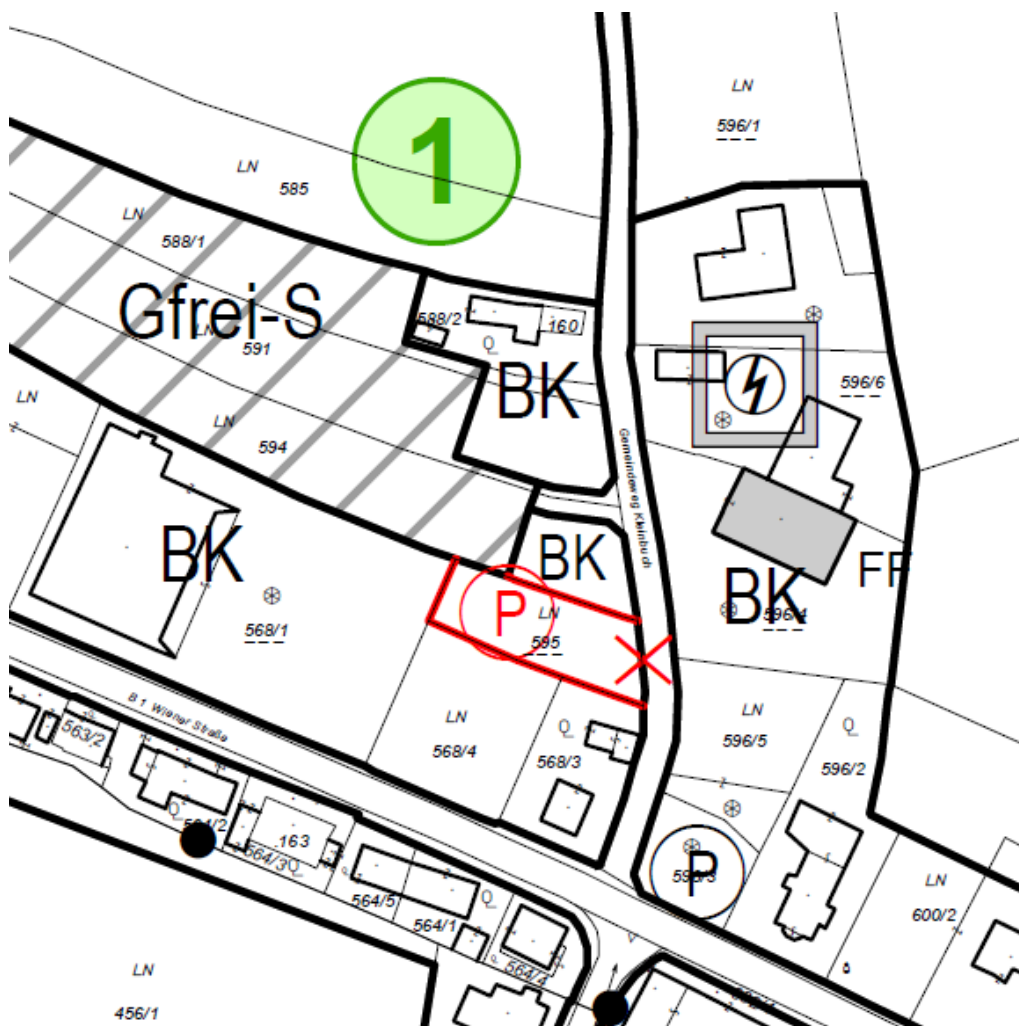
auf öffentliche Verkehrsfläche

Örtliche Situation

Das gegenständliche Grundstück liegt im Ortsgebiet ca. 40m nördlich der B1 (Wiener Straße) und ist als Bauland-Kerngebiet gewidmet. Das Grundstück ist unbebaut und stellt gemäß Naturstand einen versiegelten Parkplatz dar. Auf diesem befindet sich auch eine Müllsammelstelle für Glas und Altkleide.

Planung und Änderungsanlass

Abbildung 2: Ausschnitt Änderungsdarstellung ÄP 1



Es ist geplant das Grundstück als öffentliche Verkehrsfläche mit der Kenntlichmachung „Parkplatz“ zu widmen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Anlass für die Widmung ist die Verwendung des Grundstücks als öffentlichen Parkplatz. Durch die Maßnahme soll der Fortbestand abgesichert werden. Im direkten Nahbereich der B1 liegt ein öffentlich nutzbarer Parkplatz (gelbe Umrandung, Abb.5). Dieser ist allerdings durch die Gemeinde gepachtet, in Privatbesitz und soll daher im Bauland-Kerngebiet verbleiben.

Weitere öffentlich nutzbare Parkflächen im Nahbereich liegen nicht vor, diese sind in Privatbesitz wie beispielsweise die Parkplätze der angrenzenden Handelseinrichtung oder der Freiwilligen Feuerwehr. Die Änderung stellt eine Innenentwicklung im Rahmen der Herstellung einer Infrastruktur für das Zentrum dar.

Die Flächen sind zentrumsnah und verfügen über eine E-Ladestation. Weiters ist geplant die Parkflächen mit Pv-Panelen zu überdachen (vgl. folgende Abb.). Diese Planungen entsprechen gemäß § 14 Abs. 2 Z. 9 NÖ ROG 2014 der Umsetzung von Maßnahmen der Klimawandelanpassung.

Abbildung 3: geplante Carports (Schnitt) verfasst von SPL Tele Transmission GmbH vom 21.06.2024, PlanNr. 611.170.060.001.04

Ansicht Ost

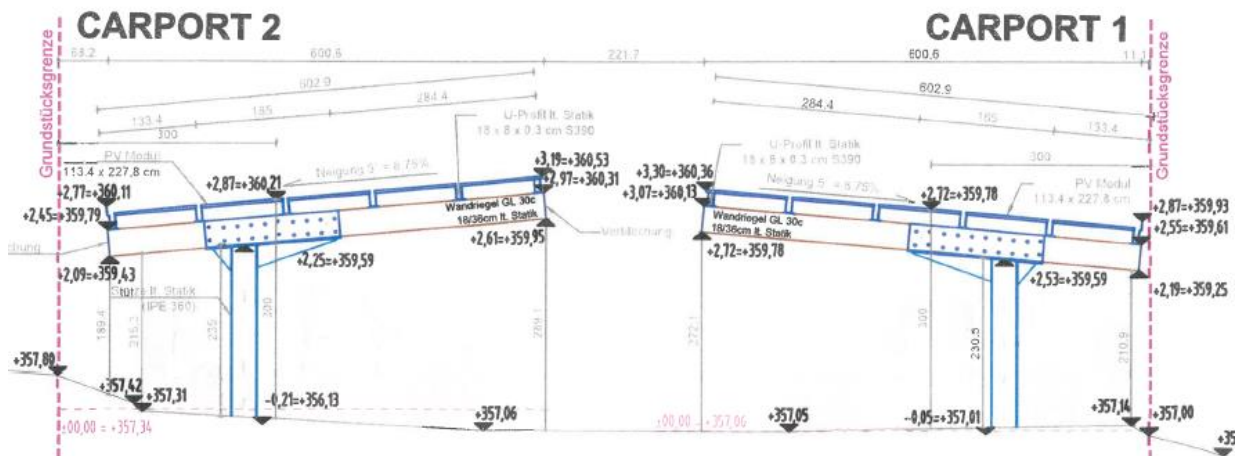


Abbildung 4: geplante Carports (Lageplan), verfasst von SPL Tele Transmission GmbH vom 21.06.2024, PlanNr. 611.170.060.001.01



Gemäß §14 Abs. 2 Z. 8 NÖ ROG 2014 wird die Erschließbarkeit der umliegenden Siedlungsbereiche in Ihrer Wirtschaftlichkeit nicht beeinträchtigt.

Zu §14 Abs. 2 Z. 9 ist zu erwähnen, dass auf den Flächen keine Problematik mit Oberflächenwasser besteht. Die Flächen sind derzeit Bauland-Kerngebiet und bestehende versiegelte Flächen, wodurch von keinem zusätzlich entstehenden Oberflächenwasser auszugehen ist.

Abbildung 5: öffentlich nutzbare Flächen im Nahbereich



Quelle: NÖ Altas, eigene Bearbeitung

Abbildung 6: gepachteter öffentlicher Parkplatz



Quelle: Google maps street view

Abbildung 7: Widmungsfläche Bestand mit angrenzender Verkehrsfläche (Handelseinrichtung)



Quelle: Google maps street view

Bodenverbrauch

Gemäß §14 Abs. 2 Z. 4 NÖ ROG 2014 erfolgt kein zusätzlicher Bodenverbrauch, da gewidmetes Bauland als Verkehrsfläche umgewidmet wird. Die Fläche ist bereits versiegelt und die Widmung deckt sich mit dem Bestand, weshalb auch kein zusätzlicher hoher Versiegelungsgrad zu erwarten ist. Aufgrund seiner Lage innerhalb des Baulandes bleibt der günstige Zuschnitt der landwirtschaftlichen Flur gewahrt. Landwirtschaftliche Produktionsflächen sind von der Widmung nicht berührt.

Abbildung 8: großflächige Parkplätze im Nahbereich



Quelle: NÖ Atlas, eigene Bearbeitung

Orts- und Landschaftsbild

Durch die Widmung ist von keiner Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen. Die Fläche liegt umgeben von Bauland, eingebettet in die Ortsstrukturen. Im Umkreis liegen bereits vergleichbare Strukturen vor wie beispielsweise die großflächigen privaten Parkplätze einer Handelseinrichtung im westlichen Anschluss, sowie der Freiwilligen Feuerwehr im Osten. Schützenswerte bauliche Strukturen, im Nahbereich, welche beeinträchtigt werden könnten, sind nicht ersichtlich. Landschaftsschutzgebiete im Nahbereich bestehen nicht.

Artenschutz

Die Flächen, sowie deren Umgebung stellen keine schützenswerten Flächen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes dar, Schutzgebiete im Nahbereich bestehen nicht.

Verkehrsauswirkungen

Mit der bestehenden Anbindung an die Buchstraße liegt eine funktionsgerechte Verkehrsanbindung vor. Ausreichende Sichtweiten und somit erforderliche Verkehrssicherheit liegen vor. Eine Anbindung an die B1 besteht. Das Grundstück wird bereits im Rahmen einer Kfz-Abstellfläche und einer Altstoffsammelstelle genutzt wird. Im Umfeld bestehen vergleichbare Parkplatzflächen. Die Verkehrsstrukturen können die bisherigen Verkehrsmengen problemlos aufnehmen.

Aktuell befinden sich auf der Fläche 23 Stellplätze am Grundstück. Im Entwurf verfasst von SPL Tele Transmission GmbH am 21.06.2024 sind 24 Stellplätze berücksichtigt, die Müllsammelstelle bleibt erhalten, die Fläche wird nicht vergrößert. Aufgrund eines zusätzlichen Parkplatzes ist von keiner merklichen zusätzlichen Verkehrsmenge auszugehen, eine zusätzliche Beeinträchtigung der Verkehrsstrukturen ist daher nicht zu erwarten.

Abbildung 9: Kreuzungsbereich Buchstraße



Quelle: Google maps street view

Abbildung 10: Kreuzungspunkt Buchstraße B1



Quelle: Google maps street view

Störungspotential

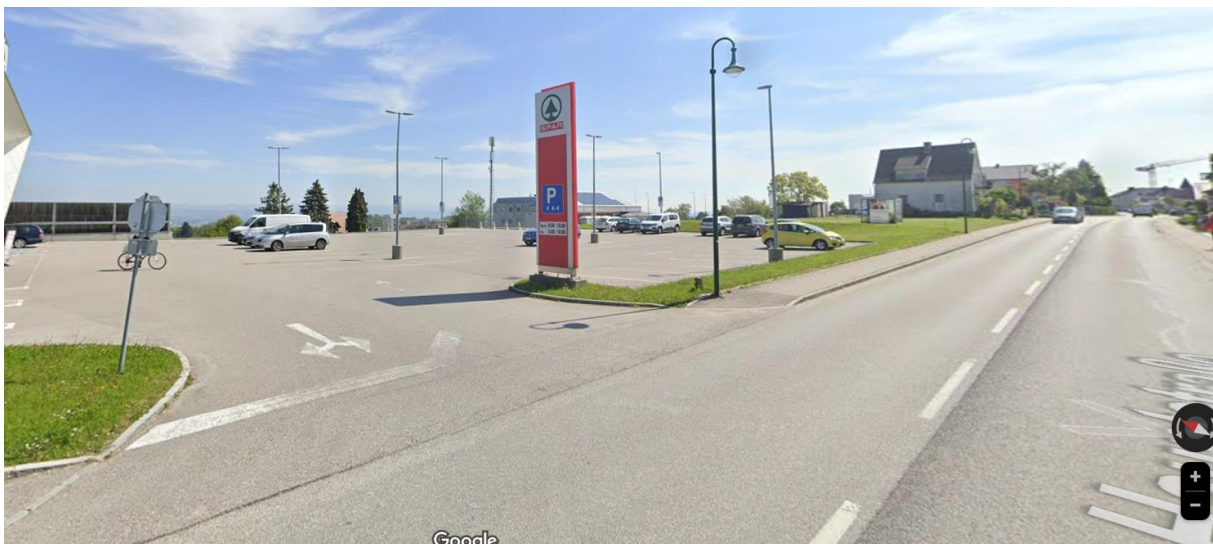
Gemäß § 14 Abs. 2 Z. 10 NÖ ROG 014 ist auf die gegenseitige Störung von Widmungen Bedacht zu nehmen. Da sich im Nahbereich ebenfalls großflächige Parkplatzanlage wie beispielweise der angrenzenden Handelseinrichtung oder der Freiwilligen Feuerwehr bzw. der B1 befinden, ist kein zusätzliches Konfliktpotential zu erkennen.

Abbildung 11: Feuerwehrdepot östlich der Buchstraße



Quelle: Google maps street view

Abbildung 12: Parkplatz Handelseinrichtung westlich angrenzend



Quelle: Google maps street view

Im Rahmen des geplanten Projektes wird ein generelles Leitziel gemäß §1 Abs. 2 Z. 1b NÖ ROG 2014 umgesetzt:

„Ausbau der Gewinnung von erneuerbarer Energie“

Amstetten, am 02.07.2024



Gregor Faffelberger, BSc