

MARKTGEMEINDE DÜRNKRUT

2263 Dürnkrot , Schloßplatz 1

Tel.: 02538/80562 Fax: -22

gemeinde@duernkrut.gv.at

Dürnkrot, am 9.7.2008

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Dürnkrot beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm für die Katastralgemeinde Dürnkrot abzuändern.

Der Entwurf wird gemäß § 21 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-23, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

14. Juli 2008 bis 25. August 2008

im Gemeindeamt Dürnkrot zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister

(Rudolf Reckendorfer)

angeschlagen am: 14.7.2008

abgenommen am: 26.8.2008

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Dürnkrot beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

- § 1 Auf Grund der §§ 21 - 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Dürnkrot (KG Dürnkrot) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Plan Nr. 6501-01/08, vom Mai 2008) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Änderung des ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Marktgemeinde Dürnkrot Flächenwidmungsplan KG Dürnkrot

LEGENDE :

BW	Bauland-Wohngebiet	Gl, Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
BK	Bauland-Kerngebiet	Ggü	Grünland-Grüngürtel
BA	Bauland-Agrargebiet	Gp	Grünland-Park
BB	Bauland-Betriebsgebiet	Gspo	Grünland-Sportstätten
BI	Bauland-Industriegebiet	Gspi	Grünland-Spielplätze
BS	Bauland-Sondergebiet	Gm	Müllablagerungsplatz
BO	Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen	Glp	Grünland-Lagerplatz
-A	Aufschließungszone	Gmg	Materialgewinnungsstätte
Gho	Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Geb	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland
Gö	Grünland Ödland	Gwka	Grünland Windkraftanlagen

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 14.10.1976

Planzeichenverordnung 25.10.1977

Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates mit Gemeinderatsbeschluss vom

Maßstab: 1:5.000

Planverfasser:



Raum&Regionalplanung | Beratung

RaumRegionMensch

Städtlich beauftragter und beauftragter Ingenieurkollaborator für Raumplanung und Raumordnung, Systemischer Coach, Berater und Mediator



DI Michael Fleischmann

Obersulz 110 . A-2224 Sulz im Weinviertel

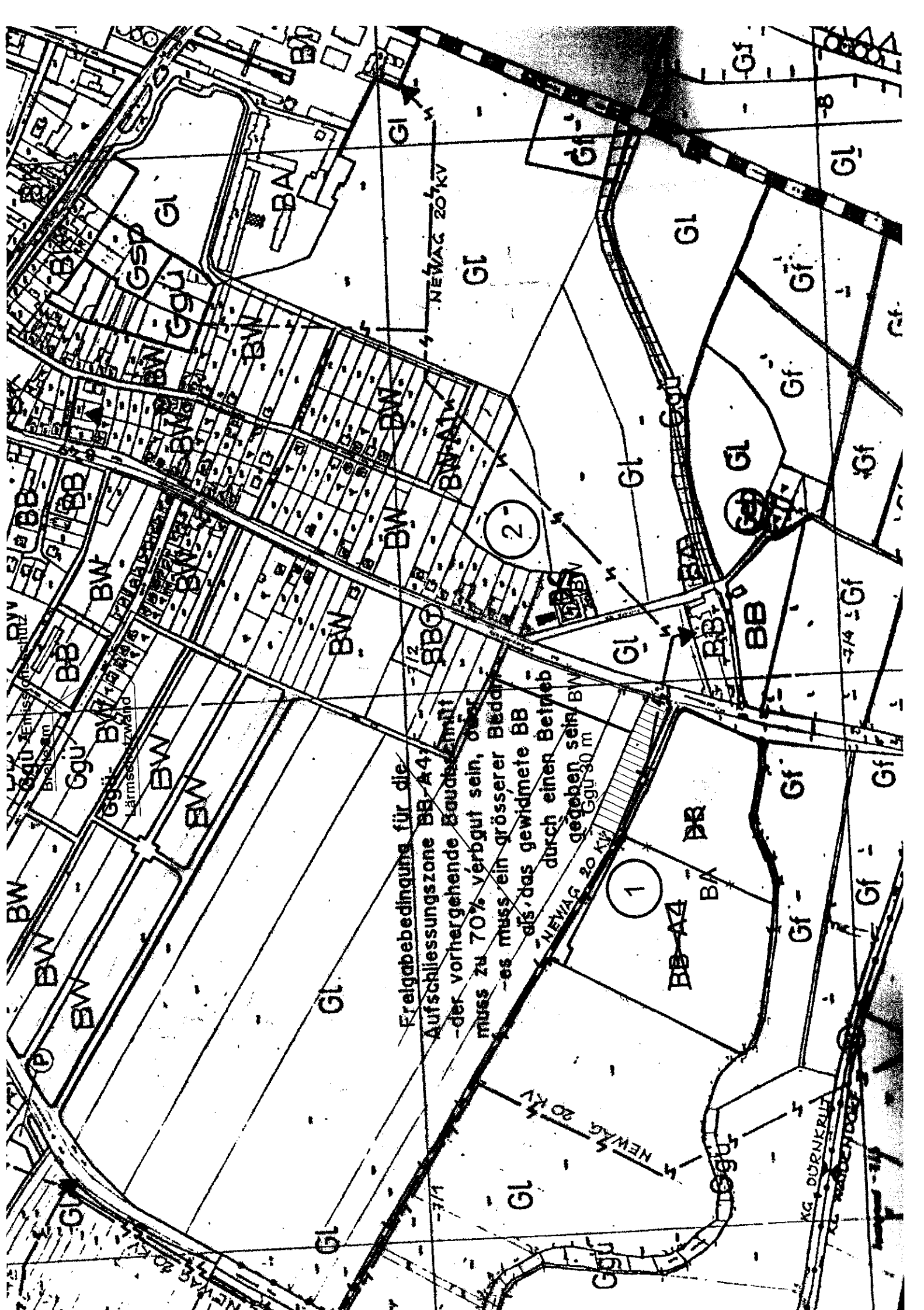
tel: 02534-4790-10 . fax: 02534-4790-20

mail: office@raumregionmensch.at

www.raumregionmensch.at

Plan Nummer 6501-01/08

Mai 2008



Freigabebedingung für die
 Aufschliessungszone BB-A4:
 - der vorhergehende Baubescheid
 muss zu 70% verbaut sein, oder
 - es muss ein grösserer Bäd-
 als das gewidmete BB
 durch einen Betrieb
 gegeben sein. BW
 Ggu 30 m

1

2

Lärm- und Schallschutzwand

K.G. DURNKRIT

NEWAG 20 KV

NEWAG 20 KV

NEWAG 20 KV

1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300

1210 → 21.
219 1/2 Wdf.

1218

1219

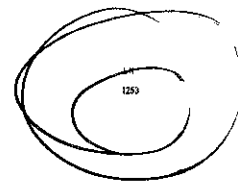
843

1220

1221

1222

1255



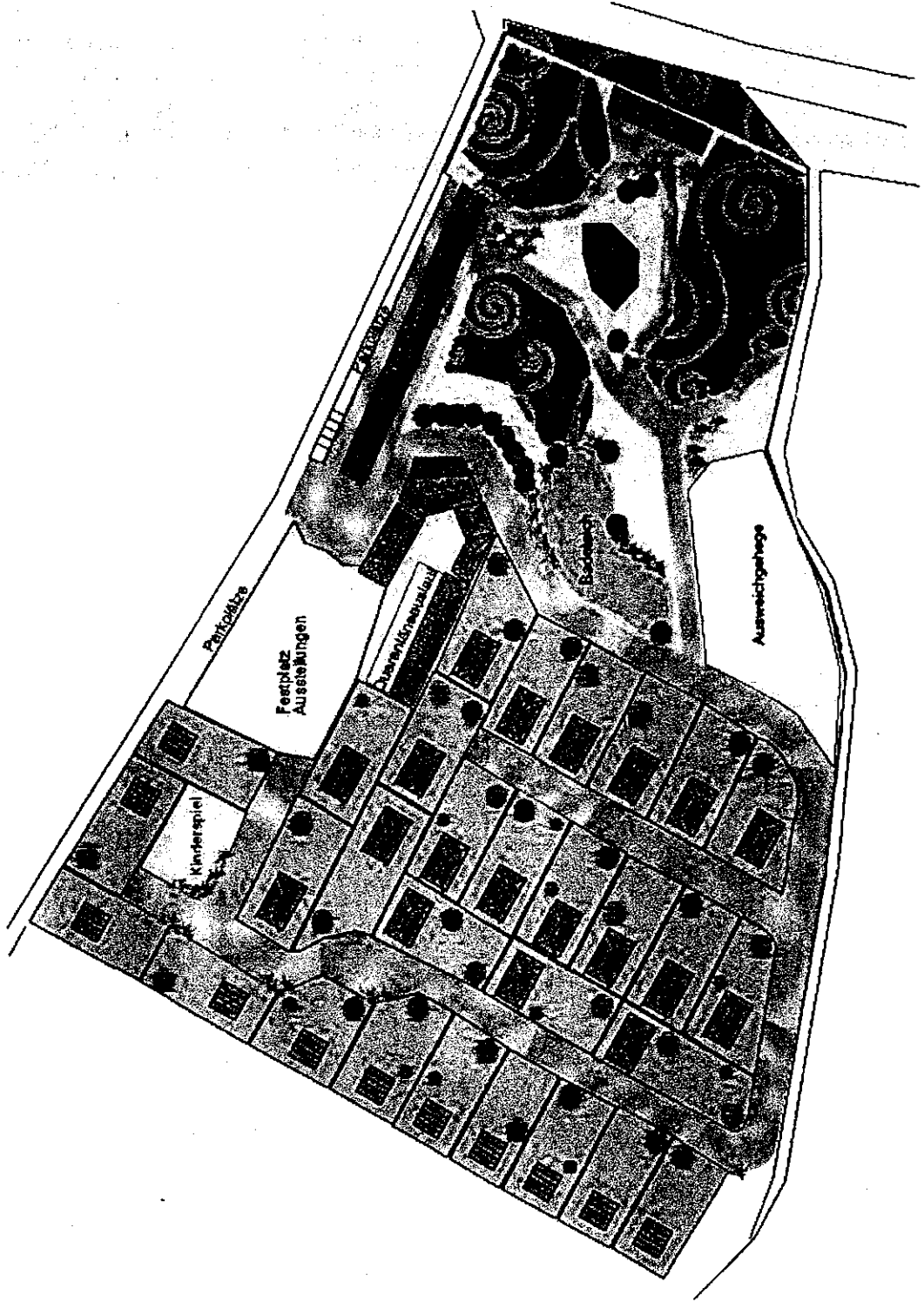
1253

1271

1259

842

Multiplexionstechnik
A. 2000
Tel. 123456789
1285



Änderungsanlass

Die im Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan Nr.6501-01/08 vom Mai 2008) schwarz-rot dargestellten Eintragungen im Flächenwidmungsplan der KG Dürnkrot werden auf Grund der örtlichen Erhebungen, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetz und den nachfolgend zusammengestellten Voraussetzungen durchgeführt.

Strategische Umweltprüfung:

Bei diesen beiden Änderungen handelt es sich um geringfügige Adaptierungen der Baulandart. Auf Grund der Geringfügigkeit der Änderungen ergeben sich keine Umweltauswirkungen. Daher wurde von einer Strategischen Umweltprüfung abgesehen. (siehe Screening – Ergebnis)

1 Bauland Agrargebiet

Ausgangssituation

Am südlichen Rand der Gemeinde Dürnkrot besteht ein Bauland-Betriebsgebiet. Dieses wurde von der Gemeinde erworben, um die Ansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Trotz intensiver Bemühungen der Gemeindevertretung konnte bisher kein Erfolg erzielt werden, sodass die Fläche weiterhin unbebaut ist.

Eine neue Nutzung für den Standort konnte gefunden werden und durch die nachfolgend beschriebene Widmungsänderung umgesetzt und realisiert werden.

Änderung

Ein Verein, welcher sich mit der artgerechten und verträglichen Form der Haustierhaltung beschäftigt, hat mit der Marktgemeinde Dürnkrot Kontakt aufgenommen, um auf einem Standort im Gemeindegebiet ein Modell Wohnen und Tierhaltung zu realisieren.

Die Problematik der ungeliebten und in der Folge abgegebenen Haustiere (vor allem Hunde und Katzen) ist in unserer Gesellschaft ein wesentliches Problem. Die Tierheime sind immer wieder mit Überfüllung konfrontiert und haben vor allem vor Urlaubszeiten wesentliche Neuzugänge. Diese Form der Unterbringung ist zwar notwendig, aber durchaus problematisch zu sehen, weil in einem Tierheim entsprechender Stress für die Tiere, durch zu große Nähe, gegeben ist. Außerdem ist ein Bezug zu Menschen (PflegerInnen, BetreuerInnen) nur eingeschränkt möglich, was ein zusätzlicher beeinträchtigender Faktor darstellt.

Der Verein Nature life foundation hat sich zum Ziel gesetzt, diese Situation zu ändern und ein Konzept für Nature life parks entwickelt, in dem eine Unterbringung von Tieren im geschlossenen Wohnverband (mit Familien in entsprechenden Einfamilienhäusern) vorgesehen ist.

Dabei verpflichten sich Familien, die in diesem nature life park leben werden, zur Haltung von vier Hunden, vier Katzen und diversen Kleintieren. Die Tiere werden in den Familienverband integriert.

tegiert, sodass eine durchgehende und intensive Betreuung der Tiere sichergestellt ist. Zusätzlich sind allgemeine Einrichtungen (wie bei einem üblichen Tierheim) vorgesehen.

Dieses Konzept bildet eine Grundlage für eine artgerechte Haltung und Betreuung von (nicht mehr gewünschten) Tieren, ohne zu einer Isolierung des Standortes (im Falle eines Tierheimes) beizutragen.

Im gegenständlichen Fall wurden mehrere Standorte für eine derartige Nutzung geprüft und wurde als optimalster Standort das Gebiet im Süden (bisherige Widmung Bauland-Betriebsgebiet) gefunden. Dieses steht im Eigentum der Gemeinde, ist damit kurzfristig verfügbar und bietet aufgrund der Größe und Lage des gesamten Gebietes gute Voraussetzungen für eine derartige Nutzung.

Dazu ist eine Umwidmung in Bauland-Agrargebiet erforderlich, weil diese Form der Nutzung (Wohnen und Tierhaltung) dem Wohnen zugeordnet ist und nicht in einem Bauland-Sondergebiet realisiert werden kann.

Es soll die Anlage als Gesamtheit konzipiert und errichtet werden, das bedeutet, die Flächen bleiben im Eigentum des Vereins und werden an die Nutzer weiter gegeben. Deshalb ist eine innere Erschließung mit öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich, weil Wohnungseigentum begründet wird und kein Anschluss jedes Objektes an das öffentliche Gut notwendig ist.

Das Gebiet ist südlich des Siedlungsraumes gelegen und weist einen Abstand zum nächstgelegenen Wohngebiet auf. Um eine Einbindung des neu gewidmeten Bauland-Agrargebietes in die Ortsstruktur sicherzustellen, soll eine Erweiterung des Bauland-Wohngebietes (entlang der bestehenden Straße) nach Süden vorgenommen werden, sodass der Zusammenschluss der Wohnbauflächen sicher gestellt ist.

Zur Abschirmung der geplanten Anlage zum nördlich gelegenen Wohnbauland – es sind der Anlage zwar nur keine Emissionen zu erwarten, dennoch soll eine Abschirmung, aus psychologischen Gründen, erfolgen – ist ein Grüngürtel in einer Breite von 30 m vorgesehen.

Durch die vorgesehenen Widmungsänderungen wird die Flächenbilanz kurzfristig deutlich durch neues Wohnbauland belastet, diese wird aber bei der Realisierung des Konzeptes sehr rasch wieder abgebaut.

Zusammenfassung

Um eine tiergerechte Betreuung von (nicht mehr gewünschten) Kleintieren zu sichern, soll ein neues Haltungs- und Betreuungskonzept am Standort Dürnkrot verwirklicht werden.

Die Schaffung eines integrierten Wohnparks für Mensch und Tier stellt eine neue, optimierte Form der Betreuung von Tieren dar.

In Dürnkrot soll an einem Standort am Ortsrand ein derartiges Konzept realisiert werden, weshalb eine Widmungsänderung in Bauland-Agrargebiet erfolgt.

2 Bauland – Wohngebiet

Ausgangssituation

Im südlichen Anschluss an das Bauland-Wohngebiet von Dürnkrot war ein Bauland-Sondergebiet für den Zoll bestehend.

Änderung

Die Polizeistation ist zwischenzeitlich beim Freibad von Dürnkrot neu angelegt worden und dieser Standort für den Zoll / Grenzpolizei nicht mehr für diese Zwecke erforderlich.

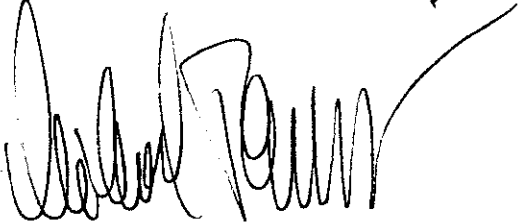
Da es sich um eine Fläche im direkten Anschluss an ein Bauland-Wohngebiet handelt, ist eine Widmungsänderung und die Einbeziehung in das Bauland-Wohngebiet vorgesehen.

Damit können die bestehenden Objekte einer neuen Nutzung zugeführt werden und wird das stehende Siedlungsgebiet in seinem Gesamteindruck nicht verändert.

Zusammenfassung

Auf Grund der Verlegung der Polizeistation, ist der Standort am Südrand des Ortsgebietes nicht mehr erforderlich und soll daher in das Bauland-Wohngebiet einbezogen werden.

Sulz im Weinviertel, im Juni 2008



DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

gem. § 2 Abs. 4 NÖ ROG 1976

KATASTRAL-/GEMEINDE: KG Dürnkrot

Nummer:

	gesamt bebaut:		unbebaut:		davon:			Bauland-Reserve in % (D)
	in ha:		in ha:		Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	51,2	38,3	12,9	4,2	-	-	-	25,1%
Bauland-Kerngebiet	6,1	5,3	0,8	-	-	-	-	13,8%
Bauland-Agrargebiet	13,9	11,5	2,4	-	-	-	-	17,0%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwischensumme:	71,2	55,1	16,1	4,2	-	-	-	22,6%
Bauland-Betriebsgebiet	14,3	9,6	4,7	3,7	-	-	-	33,1%
Bauland-Industriegebiet	6,6	5,0	1,6	-	-	-	-	24,2%
Bauland-Sondergebiet	4,3	3,8	0,5	-	-	-	-	11,6%
Bauland-Einkaufszentrum	-	-	-	-	-	-	-	-
SUMME:	96,4	73,5	22,9	7,9	-	-	-	23,8%

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	-

(A)	Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B)	befristetes Bauland, gem. § 16a Abs. 1
(C)	Vertragsbauland gem. § 16a Abs. 2
(D)	(unbebaut/gesamt)*100

Ersteller: RaumRegionMensch
 Stand: Jun.08
 Art der Ermittlung: Fortschreibung

Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

gem. § 2 Abs. 4 NÖ ROG 1976

KATASTRAL-/GEMEINDE: KG Waidendorf

Nummer:

	gesamt bebaut:		unbebaut:		davon:			Bauland-Reserve in % (D)
	in ha:	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	15,8	13,4	2,5	-	-	-	-	15,5%
Bauland-Kerngebiet	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	0,0%
Bauland-Agrargebiet	22,2	20,1	2,1	-	-	-	-	9,4%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwischensumme:	38,0	33,5	4,5	-	-	-	-	11,9%
Bauland-Betriebsgebiet	0,5	0,5	0,0	-	-	-	-	0,0%
Bauland-Industriegebiet	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	0,0%
Bauland-Sondergebiet	0,6	0,5	0,1	-	-	-	-	16,7%
Bauland-Einkaufszentrum	-	-	-	-	-	-	-	-
SUMME:	39,1	34,5	4,6	-	-	-	-	11,8%

bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	in ha:
	-

Ersteller: RaumRegionMensch
Stand: Jun.08
Art der Ermittlung: Fortschreibung

(A)	Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B)	befristetes Bauland, gem. § 16a Abs. 1
(C)	Vertragsbauland gem. § 16a Abs. 2
(D)	(unbebaut/gesamt)*100

Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

gem. § 2 Abs. 4 NÖ ROG 1976

KATASTRAL-/GEMEINDE: Dürnkrot gesamt
 Nummer:

	gesamt bebaut:		unbebaut:		davon:			Bauland-Reserve in % (D)
	in ha:	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	67,0	51,7	15,3	-	-	-	-	22,9%
Bauland-Kerngebiet	6,1	5,3	0,8	-	-	-	-	13,8%
Bauland-Agrargebiet	36,1	31,7	4,4	-	-	-	-	12,3%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwischensumme:	109,2	88,6	20,6	-	-	-	-	18,9%
Bauland-Betriebsgebiet	14,8	10,1	4,7	-	-	-	-	32,0%
Bauland-Industriegebiet	6,6	5,0	1,6	-	-	-	-	24,2%
Bauland-Sondergebiet	4,9	4,3	0,6	-	-	-	-	12,2%
Bauland-Einkaufszentrum	-	-	-	-	-	-	-	-
SUMME:	135,5	108,0	27,5	-	-	-	-	20,3%

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	-

(A)	Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B)	befristetes Bauland, gem. § 16a Abs. 1
(C)	Vertragsbauland gem. § 16a Abs. 2
(D)	(unbebaut/gesamt)*100

RaumRegionMensch
 Jun.08
 Fortschreibung

Ersteller:
 Stand:
 Art der Ermittlung:

Flächenbilanz

nach Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

gem. § 2 Abs. 4 NÖ ROG 1976

KATASTRAL-/GEMEINDE: KG Dürnkrot
 Nummer:

	gesamt		bebaut:		unbebaut:		davon:			Bauland- Reserve in % (D)
	in ha:		in ha:		in ha:		Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	52,3		38,7		13,6		4,2	-	-	26,0%
Bauland-Kerngebiet	10,8		5,3		5,5		-	-	-	51,1%
Bauland-Agrargebiet	13,9		11,5		2,4		-	-	-	17,0%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	-		-		-		-	-	-	-
Zwischensumme:	77,0		55,5		21,5		4,2	-	-	27,9%
Bauland-Betriebsgebiet	9,6		9,6		-		-	-	-	0,0%
Bauland-Industriegebiet	6,6		5,0		1,6		-	-	-	24,2%
Bauland-Sondergebiet	3,9		3,4		0,5		-	-	-	12,8%
Bauland-Einkaufszentrum	-		-		-		-	-	-	-
SUMME:	97,0		73,5		23,6		4,2	-	-	24,3%

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	-

Ersteller: RaumRegionMensch
 Stand: Jun.08
 Art der Ermittlung: Fortschreibung

(A)	Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B)	befristetes Bauland, gem. § 16a Abs. 1
(C)	Vertragsbauland gem. § 16a Abs. 2
(D)	(unbebaut/gesamt)*100

Flächenbilanz

nach Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

gem. § 2 Abs. 4 NÖ ROG 1976

KATASTRAL-/GEMEINDE: KG Waidendorf
 Nummer:

	gesamt bebaut:		unbebaut:		davon:			Bauland-Reserve in % (D)
	in ha:	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	15,8	13,4	2,5	-	-	-	-	15,5%
Bauland-Kerngebiet	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	0,0%
Bauland-Agrargebiet	22,2	20,1	2,1	-	-	-	-	9,4%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwischensumme:	38,0	33,5	4,5	-	-	-	-	11,9%
Bauland-Betriebsgebiet	0,5	0,5	0,0	-	-	-	-	0,0%
Bauland-Industriegebiet	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	0,0%
Bauland-Sondergebiet	0,6	0,5	0,1	-	-	-	-	16,7%
Bauland-Einkaufszentrum	-	-	-	-	-	-	-	-
SUMME:	39,1	34,5	4,6	-	-	-	-	11,8%

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	-

Ersteller:
 Stand:
 Art der Ermittlung:

RaumRegionMensch
 Jun.08
 Fortschreibung

(A)	Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B)	befristetes Bauland, gem. § 16a Abs. 1
(C)	Vertragsbauland gem. § 16a Abs. 2
(D)	(unbebaut/gesamt)*100

Flächenbilanz

nach Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

gem. § 2 Abs. 4 NÖ ROG 1976

KATASTRAL-/GEMEINDE: Dürnkrot gesamt
 Nummer:

	gesamt bebaut:		unbebaut:		davon:			Bauland-Reserve in % (D)
	in ha:	in ha:	in ha:	in ha:	Auf. Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	68,1	52,1	16,1					23,6%
Bauland-Kerngebiet	10,8	5,3	5,5					51,1%
Bauland-Agrargebiet	36,1	31,7	4,4					12,3%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	-	-	-					-
Zwischensumme:	115,0	89,0	26,0					22,6%
Bauland-Betriebsgebiet	10,1	10,1	0,0					0,0%
Bauland-Industriegebiet	6,6	5,0	1,6					24,2%
Bauland-Sondergebiet	4,5	3,9	0,6					13,3%
Bauland-Einkaufszentrum	-	-	-					-
SUMME:	136,1	107,9	28,2					20,7%

bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	in ha:
	-

(A)	Aufschließungszonen, gem. § 16 Abs. 4
(B)	befristetes Bauland, gem. § 16a Abs. 1
(C)	Vertragsbauland gem. § 16a Abs. 2
(D)	(unbebaut/gesamt)*100

Ersteller: RaumRegionMensch
 Stand: Jun.08
 Art der Ermittlung: Fortschreibung

ERSTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELT- PRÜFUNG

Betrifft: Marktgemeinde Dürnkrot
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

In der im beiliegenden Änderungsplan (erstellt von RaumRegionMensch DI Michael Fleischmann, Plan Nr. 650101/08 vom Mai 2008) dargestellten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird festgestellt:

- Die Änderung bildet keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind.
- Die Änderung führt nicht zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet.
- Aus den in beiliegender Liste dargestellten fachlichen Aspekten ergeben sich – sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet – keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Begründung:

Nr. 1 - Wohnbaulanderweiterung

Ein Verein, welcher sich mit der artgerechten und verträglichen Form der Haustierhaltung beschäftigt, hat mit der Marktgemeinde Dürnkrot Kontakt aufgenommen, um auf einem Standort im Gemeindegebiet ein Modell Wohnen und Tierhaltung zu realisieren.

Im gegenständlichen Fall wurden mehrere Standorte für eine derartige Nutzung geprüft und wurde als optimalster Standort das Gebiet im Süden (bisherige Widmung Bauland-Betriebsgebiet) gefunden. Dieses steht im Eigentum der Gemeinde, ist damit kurzfristig verfügbar und bietet auf Grund der Größe und Lage des gesamten Gebietes gute Voraussetzungen für eine derartige Nutzung. Dazu ist eine Umwidmung in Bauland-Agrargebiet erforderlich, weil diese Form der Nutzung (Wohnen und Tierhaltung) dem Wohnen zugeordnet ist und nicht in einem Bauland-Sondergebiet realisiert werden kann.

Das Gebiet ist südlich des Siedlungsraumes gelegen und weist einen Abstand zum nächstgelegenen Wohngebiet auf. Um eine Einbindung des neu gewidmeten Bauland-Agrargebietes in die Ortsstruktur sicherzustellen, soll eine Erweiterung des Bauland-Wohngebietes (entlang der bestehenden Straße) nach Süden vorgenommen werden, sodass der Zusammenschluss der Wohnbaulandflächen sicher gestellt ist.

Zur Abschirmung der geplanten Anlage zum nördlich gelegenen Wohnbauland – es sind der Anlage zwar nur keine Emissionen zu erwarten, dennoch soll eine Abschirmung, aus psychologischen Gründen, erfolgen – ist ein Grüngürtel in einer Breite von 30 m vorgesehen.

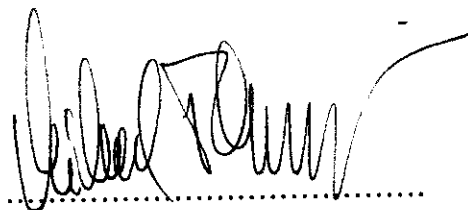
Nr. 2 – Umwidmung von Bauland – Sondergebiet in Bauland - Wohngebiet

Die Polizeistation ist zwischenzeitlich beim Freibad von Dürnkrut neu angelegt worden und ist dieser Standort für den Zoll / Grenzpolizei nicht mehr für diese Zwecke erforderlich.

Da es sich um eine Fläche im direkten Anschluss an ein Bauland-Wohngebiet handelt, ist eine Widmungsänderung und die Einbeziehung in das Bauland-Wohngebiet vorgesehen.


Damit können die bestehenden Objekte einer neuen Nutzung zugeführt werden und wird das bestehende Siedlungsgebiet in seinem Gesamteindruck nicht verändert.

19.06.2008



(Unterschrift des Ortsplaners)

ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN

PLANUNGSABSICHTEN der Marktgemeinde Dürnkrot lt. vorliegendem Vorentwurf zum Flächenwidmungsplan – Änderung Planverfasser:  Raum & Regionalplanung Beratung RaumRegionMensch <small>Service Center für Raumplanung und Regionalentwicklung im Bauland</small> <small>Postfach 100, 6501-01/08, Dürnkrot, Austria</small> <small>tel: +43 353 4790-10, fax: +43 353 4790-20</small> <small>mailto:office@raumregionmensch.at</small> <small>www.raumregionmensch.at</small> <th colspan="7"> AUSWIRKUNGEN¹ voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich aufgrund von </th>		AUSWIRKUNGEN¹ voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich aufgrund von							
		Umfang u Ausdehnung der Auswirkungen	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Irreversibilität	Grenzüberschreitender Charakter	Bedeutung u. Sensibilität des betroffenen Gebietes bezüglich				sonstiger Merkmale
Nr.	was wird festgelegt			besonderer natürlicher Merkmale	des kulturellen Erbes	Überschreitung von Normen und Grenzwerten zur Umweltqualität	Intensität der Bodennutzung	Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt	
1	Bauland – Agrargebiet und Bauland – Wohngebiet	?	0	0	0	0	?	0	Erläuterung, nähere Hinweise etc. Erweiterung des Wohnbaulandes an der B49
2	Bauland – Wohngebiet	0	0	0	0	0	0	0	Umwidmung von Bauland – Sondergebiet in BW

¹ Zeichenschlüssel für die Rubrik „Auswirkungen“:

- 0 = keine oder unerhebliche Auswirkungen
- ~ = geringfügige Auswirkungen
- + = erhebliche positive Auswirkungen
- = erhebliche negative Auswirkungen