

Stadtgemeinde Eggenburg, 3730

Amt der NÖ Landesregierung
Abt. RU1 / z. Hd. Herrn Karl Simlinger

Landhausplatz 1 / Haus 16
3109 St. Pölten

Kennzeichen

Beilagen

Bei Antwort bitte Kennzeichen angeben

Bearbeiter (02984) 3501
Michaela Neustätter Durchwahl 14

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Datum
23.12.2010

Kremser Straße 3, 3730 Eggenburg
stadtgemeinde@eggenburg.gv.at
michaela.neustaetter@eggenburg.gv.at
Tel.: 02984/3501-14
Fax: 02984/3501-26
AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
Gruppe RU1

28. Dez. 2010

RU1-R-
Bearb.

104/021-2010

Beilagen

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Ersuchen um Verordnungsprüfung

Sehr geehrter Herr Simlinger!

Die Stadtgemeinde Eggenburg übermittelt Ihnen in der Beilage die vom Gemeinderat am 15.12.2010 beschlossene Verordnung betreffend die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Gemeinde Eggenburg.

Wir ersuchen um Verordnungsprüfung, danken Ihnen bereits im voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Der Bürgermeister:

Willibald Jordan
Willibald Jordan

Beilagen:

- Verordnung
- Kundmachungen über die Auflage
- Verständigungen der Nachbargemeinden
- Einladungskurrende zur Gemeinderatssitzung
- Auszug aus dem Protokoll über die Gemeinderatssitzung
- Beschluss der Änderung (Pläne und Unterlagen)
- Stellungnahmen

Eggenburg, 16.12.2010

Auszug aus dem
PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Eggenburg
am Mittwoch, dem 15. Dezember 2010
im Sitzungssaal der Stadtgemeinde Eggenburg.

anwesend: Bgm. Willibald Jordan, Vzbgm. Margit Koch, die Stadträte Georg Gilli, Gerhard Kabesch, Birgit Schrottmeyer, Susanne Satory und Georg Neugebauer die Gemeinderäte Richard Schuhäker, Manfred Mayer, Josef Pass, Martin Neugebauer, Silvia Kornus, Alexander Hutecek, Christian Bauer, Christian Cornelson, Barbara Figl, Josef Kirbes, Helmut Gapp, Hans Bucher, Adrien Modre, Kurt Lichtenegger, Harald Busta, Christoph Klein-Reiter,

abwesend: -----

Anwesenheitsverhältnis: 23/23

weilers anwesend: STADir Gerhard Zeder als Schriftführer, Zuhörer

Vorsitz: Bgm. Willibald Jordan

Beginn: 19.00 Uhr

Herr Bürgermeister Jordan begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlußfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Der von STR Schrottmayer und den Gemeinderäten Schuhäker, Mayer und Modre eingebrachte Dringlichkeitsantrag „nicht verlesen eines eingelangten Schriftstückes der NÖ Landesregierung betreffend Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms“ wird einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen und bei Punkt 2 der Tagesordnung behandelt.

1. Genehmigung des Protokolls - Gemeinderatssitzung vom 30.09.2010

Nachdem das Protokoll allen Fraktionen bereits zugegangen ist, verzichtet der Vorsitzende auf eine Verlesung.

Die Abstimmung ergibt die einstimmige Annahme.

2. Raumordnung

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan)

Berichterstatter: Bgm. Jordan

Der Vorsitzende nimmt, bevor der Tagesordnungspunkt behandelt wird, zum eingebrachten Dringlichkeitsantrag wie folgt Stellung: Das Schriftstück ist wie im Dringlichkeitsantrag angeführt am 1. Oktober 2009 eingegangen und wurde von ihm erst, da er an diesem Tage die eingegangene Post nicht lesen bzw. abzeichnen konnte (tagsüber befand er sich am Finanzamt und bis unmittelbar vor der Sitzung nahm er an einer Veranstaltung teil), am 2. Oktober gelesen. Es wurde daher mit Sicherheit dieses Schreiben dem Gemeinderat nicht wissentlich vorenthalten und er ist glücklich darüber, dass der im Schreiben der NÖ Landesregierung negativ begutachtete Punkt „Änderung des Flächenwidmungsplanes in Gauderndorf“ in der Sitzung am 1. Oktober 2009 von der Behandlung in der Sitzung abgesetzt wurde. STADir. Zeder war dieses Schreiben auch erst am 2.10.2009 zur Kenntnis gelangt (wurde von Herrn GR Mayer hinterfragt). Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Die beabsichtigten Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms lagen in der Zeit vom 20.9.2010 – 3. November 2010 bzw. 27.10.2010 – 9.12.2010 zur allgemeinen Einsicht auf.

Geplante Widmungsänderungen

Betriebsgebiet (Gauderndorf)

Erhaltenswertes Gebäude (Eggenburg)

Bauland Sondergebiet Therapiezentrum (Eggenburg)

Die eingebrachten Stellungnahmen von:

Bichler Josef,	Gauderndorf 2
Walla Claudia,	Gauderndorf 3
Walla Werner,	Gauderndorf 3
Walla Carina,	Gauderndorf 3
Bichler Markus,	Gauderndorf 4
Bichler Martina,	Gauderndorf 4
Schuh Josef sen.,	Gauderndorf 5
Schuh Ing. Josef,	Gauderndorf 5, 27 u. 29
Auer Helene,	Gauderndorf 7
Schuh Arch. DI Elisabeth,	Gauderndorf 8
Schuh Reinhard,	Gauderndorf 22
Schuh Sonja,	Gauderndorf 22
Schopp Ferdinand,	Gauderndorf 26
Schopp Ing. Edith,	Gauderndorf 26
Schuh Mag. Catharina,	Gauderndorf 27
Reininger Franz und Jutta,	Gauderndorf 30
Reininger Claudia und Karin,	Gauderndorf 30
Fritz Manfred,	Gauderndorf 39
Braunsteiner Martina,	Gauderndorf 52
Braunsteiner Hedwig,	Gauderndorf 52
Kasparu Wolfgang,	Gauderndorf 52
Schuhleitner Markus,	Pulkauerstraße 45
Altenburger Christine,	Pulkauerstraße 45
Schuhleitner Hermine,	Pulkauerstraße 45
Schuhleitner Johann,	Pulkauerstraße 45

Schuhleitner Petra, Pulkauerstraße 45
Weiser Rudolf, Erzherzog Karl-Ring 1
Dachsberger & Söhne Ges.m.b.H., Gauderndorf 32
Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH,
Wagramer Straße 19, 19. Stock, 1220 Wien
vertr. durch Dr. Herwig Hauenschild für
Schuh Ing. Josef und Mag. Catharina, Schöpp Ferdinand und Ing. Edith, Schuh Reinhard
und Sonja und Schuh Arch. DI Elisabeth
Bisschop Arch. Mag. arch. Willy,
befugter und beeideter Ziviltechniker,
Burggasse 102, 1070 Wien
wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis gebracht.

Der Punkt Bauland Sondergebiet Therapiezentrum (Eggenburg) wurde gegenüber der Auflage, da noch einige offenen Fragen bestehen, nicht in die Verordnung (Änderung) aufgenommen

Der Verordnungstext liegt vollinhaltlich zur Beschlussfassung vor.

Der von Herrn GR Christian Bauer eingebrachte Antrag auf geheime Abstimmung wird mit 18 Ja / 5 Nein (STR Schrottmeyer, GR Mayer, Modre, Schuhäcker, Gapp) angenommen.

Beschlussantrag an den Gemeinderat in geheimer Abstimmung:

Der Gemeinderat wolle den Widmungsänderungen seine Zustimmung geben und die vorliegende Verordnung beschließen.

Beschluss: 17 Ja / 5 Nein / 1 Enthaltung

Sachbearbeiter: zugeteilt am: erledigt am:

Stadtgemeinde Eggenburg
Kremser Straße 3
3730 Eggenburg

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eggenburg beschließt in der Sitzung am 15.12.2010 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, nach Erwägung des Umweltberichts und nach Vorlage der Mitteilung der NÖ Landesregierung gemäß § 21 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 i.d.g.F. folgende

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Stadtgemeinde Eggenburg (KG Eggenburg, KG Gauderndorf) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Plan Nr. 200-1/10 Blatt 1 vom Dezember 2010) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die in der Verordnung zum örtlichen Raumordnungsprogramm mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. April 2002, TOP 5 festgelegten Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung werden wie folgt ergänzt:

Ergänzung Ziele der örtlichen Raumplanung:

- Innerörtliche Begrenzung der betrieblichen Nutzung in der KG Gauderndorf.

Ergänzung Maßnahmen der örtlichen Raumplanung:

- Der in der KG Gauderndorf als Emissionsschutz zwischen Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Agrargebiet ausgewiesene Grünland-Grüngürtel ist als innerörtliche Begrenzung der betrieblichen Nutzung Richtung Westen anzusehen und entsprechend auszugestalten.

§ 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abzunehmen am:

Willibald Jordan

Eggenburg, am 27.10.2010

Kremser Straße 3, 3730 Eggenburg
stadtgemeinde@eggenburg.gv.at
Tel.: 02984/3501
Fax: 02984/3501-26

VERSTÄNDIGUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eggenburg beabsichtigt für die Katastralgemeinden Eggenburg und Gauderndorf das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf (samt ergänztem Umweltbericht) wird gemäß § 21 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

27. Oktober 2010 bis 09. Dezember 2010

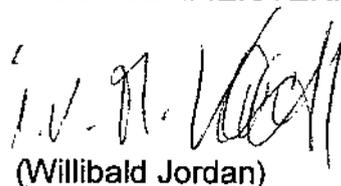
am Gemeindeamt, während den Amtsstunden, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung 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:



(Willibald Jordan)

Eggenburg, am 27.10.2010

Kremser Straße 3, 3730 Eggenburg
stadtgemeinde@eggenburg.gv.at
michaela.neustaetter@eggenburg.gv.at
Tel.: 02984/3501-14
Fax: 02984/3501-26

Betrifft: Stadtgemeinde Eggenburg – Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der KG Eggenburg und in der KG Gauderndorf

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eggenburg beabsichtigt für die Katastralgemeinden Eggenburg und Gauderndorf das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf (samt ergänztem Umweltbericht) wird gemäß § 21 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

27. Oktober 2010 bis 09. Dezember 2010

am Gemeindeamt, während den Amtsstunden, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung 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:


(Willibald Jordan)

Angeschlagen am: 27.10.2010
Abgenommen am: 10.12.2010



**EINLADUNG
ZUR SITZUNG
DES GEMEINDERATES**
am Mittwoch, dem 15. Dezember 2010
um 19:00 Uhr
im Gemeinderatssitzungssaal
der Stadtgemeinde Eggenburg

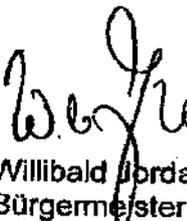
Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls vom 30.09.2010
2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan)
3. Protokolle Prüfungsausschuss vom 13.10.2010 und 1.12.2010
4. Stiftung Bürgerspital - Bericht Prüfung Rechnungsabschlüsse 2007 - 2009
5. Haushaltswesen – Voranschlag 2011 und mittelfristiger Finanzplan
6. KG Engelsdorf – Bestellung Ortsvorsteher
7. Gemeindeabgaben
 1. Verordnung über die Erhebung der Hundeabgabe
 2. Aufschließungsbeiträge - Festlegung des Einheitssatzes
 3. Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe
 4. Verordnung Lustbarkeitsabgabe – Aufhebung der Verordnung
 5. Verordnung Ortstaxen – Aufhebung der Verordnung
 6. Verordnung Interessentenbeiträge – Aufhebung der Verordnung
8. Förderungen, Subventionen, Unterstützungen
 1. UHC Eggenburg – Subvention 2010
 2. TTSC Eggenburg – Subvention 2010
 3. TC Eggenburg - Subvention
9. Amtshilfe - RR Ing. Ferdinand Archer – Arbeitsbericht 2010
10. Dorferneuerung Gaudernsdorf – Willenserklärung

Nicht öffentlicher Teil

11. Abänderung Rückzahlungsvereinbarungen für Darlehen
12. Personal
 - Auflösung Dienstverhältnis
13. Ehrungen, Auszeichnungen
 - Verleihung Ehrennadeln
 - Verleihung Sportehrenzeichen


Willibald Jordan
Bürgermeister



Clubsitzungen:

- ÖVP-Club **17.00 Uhr**
SPÖ-Club **17.00 Uhr**

Angeschlagen am: 07.12.2010
Abzunehmen am: 16.12.2010

Einladungskurrende

	Name	Datum	Unterschrift
Vzbgm	Koch Margit ✓	07. Dez. 2010	e-mail
STR	Gilli Georg ✓	07. Dez. 2010	e-mail
STR	Kabesch Gerhard ✓	07. Dez. 2010	e-mail
STR	Neugebauer Georg ✓	07. Dez. 2010	e-mail
STR	Satory Susanne ✓	07. Dez. 2010	e-mail
STR	Schrottmeyer Birgit ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Bauer Christian ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Bucher Hans ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Busta Harald ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Cornelson Christian ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Figl Barbara ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Gapp Helmut ✓	07. Dez. 2010	Helmut Gapp
GR	Hutecek Alexander ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Klein-Reiter Christoph ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Kirbes Josef, Mag. ✓	07. Dez. 2010	e-mail 2x
GR	Kornus Silvia ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Lichtenegger Kurt ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Mayer Manfred ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Modre Adrien ✓	07. Dez. 2010	e-mail
GR	Neugebauer Martin ✓	07. Dez. 2010	e-mail 2x
GR	Pass Josef ✓	07. Dez. 2010	FAX
GR	Schuhäker Richard ✓	07. Dez. 2010	e-mail

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eggenburg beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, nach Erwägung des Umweltberichts und nach Vorlage der Mitteilung der NÖ Landesregierung gemäß § 21 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 i.d.g.F. folgende

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Stadtgemeinde Eggenburg (KG Eggenburg, KG Gauderndorf) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Plan Nr. 200-1/10 Blatt 1 vom Dezember 2010) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die in der Verordnung zum örtlichen Raumordnungsprogramm mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. April 2002, TOP 5 festgelegten Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung werden wie folgt ergänzt:

Ergänzung Ziele der örtlichen Raumplanung:

- Innerörtliche Begrenzung der betrieblichen Nutzung in der KG Gauderndorf.

Ergänzung Maßnahmen der örtlichen Raumplanung:

- Der in der KG Gauderndorf als Emissionsschutz zwischen Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Agrargebiet ausgewiesene Grünland-Grüngürtel ist als innerörtliche Begrenzung der betrieblichen Nutzung Richtung Westen anzusehen und entsprechend auszugestalten.

§ 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Inhalt

1	Beschluss Flächenwidmungsplan.....	2
1.1	Einleitende Bemerkungen	2
1.2	Raumordnungsfachliches Gutachten	3
1.3	Anpassungen der Plandarstellung.....	5
1.4	Anpassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes	5
1.5	Behandlung der eingelangten Stellungnahmen.....	7
1.6	Berücksichtigung Umweltbericht.....	36
2	Anhang.....	38

1 Beschluss Flächenwidmungsplan

Zum Auflageentwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Eggenburg (GZ. 200-1/10) ergeben sich folgenden Anmerkungen / Ergänzungen:

1.1 Einleitende Bemerkungen

Mit dem Erläuterungsbericht und Änderungsanlass zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Eggenburg (GZ. 200-1/10, RU1-R-104/021-2010, RU2-0-104/050-2010) wurde auch der Umweltbericht zur SUP (strategischen Umweltprüfung) gemäß den Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (LGBL. 8000-23) öffentlich aufgelegt, somit der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, in die Untersuchungsergebnisse Einblick zu nehmen (Auflagefrist 20. September 2010 bis 03. November 2010). In seiner raumordnungsfachlichen Stellungnahme vom 06. Oktober 2010 hat der Amtssachverständige für Raumplanung und Raumordnung (DI Pomaroli, Abteilung RU2, Amt der NÖ Landesregierung) jedoch auf Ergänzungserfordernisse (insbesondere im Hinblick auf den Umweltbericht zur SUP strategischen Umweltprüfung) hingewiesen. Die Untersuchungen zur strategischen Umweltprüfung wurden daher um detaillierte projekts- und betriebsspezifische Aspekte ergänzt und in dieser erweiterten Form – gemeinsam mit dem ursprünglichen Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) erneut (im Zeitraum vom 27. Oktober 2010 bis 09. Dezember 2010) öffentlich aufgelegt.

1.2 Raumordnungsfachliches Gutachten

In seiner raumordnungsfachlichen Stellungnahme zur Vollständigkeit des Umweltberichts (RU2-O-104/050-2010 vom 06. Oktober 2010) hält der Amtssachverständige für Raumplanung und Raumordnung jedoch (im Zusammenhang mit **Änderungspunkt 3 „Widmungsanpassungen im Bereich der Fa. Dachsberger, KG Gauderndorf“**) fest:

„Es ist abschließend festzuhalten, dass eine Änderung des Flächenwidmungsplans, die dem Zweck dient,

- 1. für die Erhaltung des Betriebsstandorts notwendige betriebliche Umstrukturierungsmaßnahmen zu ermöglichen und*
- 2. eine Verbesserung der Umweltsituation zu bewirken,*

den verbindlichen Kriterien für die vorausschauende Gestaltung und die geordnete Entwicklung des Gemeindegebiets entsprechen würde und daraus auch ein fachlich fundierter Änderungsanlass abgeleitet werden könnte. Unverzichtbar ist dafür jedoch: eine vollständige und transparente Dokumentation im Rahmen des Umweltberichts, die auch der betroffenen Öffentlichkeit eine schlüssige und verständliche Darstellung des Planungsvorhabens bietet und anschaulich zeigt, wie ihre berechtigten Sorgen berücksichtigt werden und welche Lösungen angestrebt werden.“

So wurde im ergänzten Umweltbericht (Auflage 27.10.2010 bis 09.12.2010) besonders auf diese, vom ASV geforderten Umstände Bezug genommen, diese entsprechend aufbereitet und nachvollziehbar dokumentiert (inkl. Verortung mittels anschaulicher Grundlagenkarten). Ein Änderungsanlass gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 konnte somit – fachlich fundiert - nachgewiesen werden. Ebenso konnte der Nachweis erbracht werden, dass die vorgesehene Änderung im Einklang mit den Zielen und verbindlichen Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes steht.

Im mittlerweile vorliegenden, Raumordnungsgutachten RU2-O-104/050-2010 (vom 22. November 2010) (zu RU1-R-104/021-2010) wird diese Einschätzung bestätigt. So hält der Amtssachverständige für Raumplanung und Raumordnung, DI Pomaroli, Abteilung RU2 abschließend fest, dass die Maßnahmen in Änderungspunkt 3 (Widmungsanpassungen Dachsberger) den verbindlichen Kriterien der geordneten Entwicklung und vorausschauenden Gestaltung des Gemeindegebiets entsprechen. Sie dienen insbesondere folgenden Zielen der Raumordnung / des NÖ Raumordnungsgesetzes:

- Sicherung bestehender Betriebsstandorte
- Bedachtnahme auf die Verkehrssicherheit bei Widmungsmaßnahmen
- Ordnung der Nutzungen in der Art, dass gegenseitige Störungen vermieden werden.

Der ASV fordert jedoch aus raumordnungsfachlicher Sicht, dass eine entsprechende Ausgestaltung der beiden geplanten Grünland-Grüngürtel (südlich angrenzend an die beiden neuen privaten Verkehrsflächen) gesichert sein muss. Die Umsetzung der übrigen flankierenden Maßnahmen wird aus raumordnungsfachlicher Sicht empfohlen. Es handelt sich hierbei um

- die Umsetzung diverser Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserabflusses am Lateinbach (Errichtung eines Pumpensumpfs, Ertüchtigung Kanalisation)
- sowie die verkehrstechnische Neugestaltung im Bereich der Bushaltestelle.

Die Anmerkungen des Sachverständigen werden aufgegriffen. So wird in der „zusammenfassenden Erklärung“ konkret auf diese Maßnahme und deren Umsetzung Bezug genommen. Betr. Ausgestaltung der Grüngürtel ist anzumerken, dass diese Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Konsenswerber und der Stadtgemeinde Eggenburg ist / sein wird (der Vertrag wird den Beschlussunterlagen beigelegt).

Die Angaben über den vermuteten baubehördlichen Konsens in **Änderungspunkt 1 („Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland, Geb, KG Eggenburg“)** werden nachgereicht (siehe Geb Blätter und Bestätigung der Konsensmäßigkeit im Anhang).

In **Änderungspunkt 2 („Ausweisung BS-Therapiezentrum, Bauland Sondergebiet, KG Eggenburg“)** merkt der Amtssachverständige an, entweder – bei Beibehaltung der vorgesehenen BS Bauland Sondergebietsausweisung – eine private Verkehrsfläche (Vp) im Flächenwidmungsplan auszuweisen, oder aber den Gebäudestand als Geb zu widmen. Aufgrund dieses zusätzlichen Klärungsbedarfs wird dieser Änderungspunkt vorerst zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt vom Gemeinderat behandelt / beschlossen werden.

1.3 Anpassungen der Plandarstellung

Im Auflageentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Änderungspunkt 3) wurde fälschlicherweise davon ausgegangen, dass die auf Grdstk. 1100/1 (KG Eggenburg) ausgewiesene Verkehrsfläche (Vö Verkehrsfläche öffentlich) um die zukünftige Verkehrsfläche privat (Vp Rangierfläche) herumgeführt und als solche im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden soll. Damit sollte die bestehende Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über Grdstk. 1100/1 für Grdstk. 17/2 (KG Gauderndorf) auch widmungsmäßig dokumentiert werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die – sich aus diesem Servitut ergebenden Verpflichtungen – auch ohne eine widmungsmäßige Verankerung erfüllt werden können. So bleibt die Zufahrtsmöglichkeit für Grdstk. 17/2 auch nach Ausgestaltung der Rangierfläche bestehen. Weiters erscheint eine öffentliche Verkehrsanbindung in diesem Bereich nicht erforderlich und aus Sicht des Gesamterschließungssystems von Gauderndorf nicht zielführend. Aus diesen Umständen heraus kann daher die Ausweisung als Vö (Verkehrsfläche öffentlich) entfallen, der Grüngürtel entlang Grdstk. 1099/2 (KG Eggenburg) wird gleichzeitig entsprechend verbreitert und soll eine finale Breite von 10 m aufweisen.

1.4 Anpassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Mit der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes können erstmals widmungs- und nutzungstrennende Grüngürtel im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden. Die Herstellung dieser Grüngürtel ist dabei Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Dachsberger & Söhne Gesellschaft m.b.H. und der Stadtgemeinde Eggenburg. Durch diese Grüngürtel, insbesondere durch den entlang der westlichen Begrenzung des Bauland Betriebsgebietes vorgesehenen Grüngürtel Emissionsschutz, ergibt sich zukünftig eine eindeutige Trennung zwischen betrieblicher Nutzung im Bereich der bestehenden Unternehmung und der angrenzenden Wohnnutzung im Bereich des Bauland-Agrargebietes von Gauderndorf. Diese Trennung soll zukünftig auch eindeutig aus dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Entwicklungskonzept) hervorgehen. Daher wird die Verordnung zum örtlichen Raumordnungsprogramm (im Sinne des § 13 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976) um entsprechende Passagen erweitert, da aus der vorhandenen Maßstäblichkeit und Unschärfe der planlichen Darstellung zum örtlichen Entwicklungskonzept diese konkrete Planungsabsicht nicht abgeleitet werden kann:

Ergänzung Ziele der örtlichen Raumplanung:

„Innerörtliche Begrenzung der betrieblichen Nutzung in der KG Gauderndorf.“

Ergänzung Maßnahmen der örtlichen Raumplanung:

„Der in der KG Gauderndorf als Emissionsschutz zwischen Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Agrargebiet ausgewiesene Grünland-Grüngürtel ist als innerörtliche Begrenzung der betrieblichen Nutzung Richtung Westen anzusehen und entsprechend auszugestalten.“

Die festzulegende Maßnahme ist dabei im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zielerreichung zu sehen. Die Verortung und räumliche Konkretisierung erfolgt durch einen direkten Bezug auf die ausgewiesenen Widmungskategorien.

Diese Anpassung der Verordnung zum örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Eggenburg ist als ein Vorgriff auf die Anpassung der planlichen Darstellung zum örtlichen Entwicklungskonzept zu sehen. Dabei gilt es in weiterer Folge zu prüfen, in welcher Form eine detaillierte, räumliche Konkretisierung dieser Ziele und Maßnahmen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der planlichen Darstellung zum örtlichen Entwicklungskonzept erfolgen kann. Da jedoch bei der planlichen Festlegung und Konkretisierung der Maßnahmen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (§ 13 Abs. 3 NÖ ROG) die Planungsrichtlinien des § 14 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz sinngemäß anzuwenden sind, erscheint eine solche Ausweisung ohne öffentliche Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Verfahren nach § 21 NÖ Raumordnungsgesetz) nicht möglich und kann daher im gegenständlichen Verfahren nicht mehr mitbehandelt werden.

1.5 Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Innerhalb der Auflagefrist (20. September 2010 bis 3. November 2010 sowie 27. Oktober 2010 bis 09. Dezember 2010) sind folgende Stellungnahmen (allesamt betr. Änderungspunkt 3 des gegenständlichen Verfahrens) eingelangt:

1. Johann Schuhleitner, Pulkauerstraße 45, 3730 Eggenburg
2. Markus Schuhleitner, Pulkauerstraße 45, 3730 Eggenburg
3. Christine Altenburger, Pulkauerstraße 45, 3730 Eggenburg
4. Hermine Schuhleitner, Pulkauerstraße 45, 3730 Eggenburg
5. Petra Schuhleitner, Pulkauerstraße 45, 3730 Eggenburg
6. Architektin DI Elisabeth Schuh, Gauderndorf 8, 3730 Eggenburg sowie Architekt Mag. Willy Bisschop, Burggasse 102, 1070 Wien
7. Claudia und Karin Reininger, Gauderndorf 30, 3730 Eggenburg
8. Jutta und Franz Reininger, Gauderndorf 30, 3730 Eggenburg
9. Alfred Dachsberger, Dachsberger Fleisch, Gauderndorf 32, 3730 Eggenburg
10. Rudolf Weiser, Erzherzog Karl-Ring 11, 3730 Eggenburg
11. Ing. Josef Schuh, Gauderndorf 5, 27, 29, 3730 Eggenburg
12. Mag. Catharina Schuh, Gauderndorf 27, 3730 Eggenburg
13. Ferdinand Schopp, Gauderndorf 26, 3730 Eggenburg
14. Ing. Edith Schopp, Gauderndorf 26, 3730 Eggenburg
15. Fam. Josef Bichler, Gauderndorf 2, 3730 Eggenburg
16. Wolfgang Kasparu, Gauderndorf
17. N.N. (kein Name, Unterschrift nicht lesbar), Martina Braunsteiner, Gauderndorf 52
18. Fritz Manfred, Gauderndorf
19. Markus Bichler, Gauderndorf
20. Josef Schuh sen., Gauderndorf 5, 3730 Eggenburg
21. Hedwig Braunsteiner, Gauderndorf

-
22. Sonja Schuh, Gauderndorf 22, 3730 Eggenburg
 23. Helene Auer, Gauderndorf
 24. Arch. mag. arch. Willy Bisschop MBA, Burggasse 102, 1070 Wien
 25. Martina Bichler, Gauderndorf 4, 3730 Eggenburg
 26. Claudia Walla sowie im Namen von Lukas Walla, Tobias Walla und Benjamin Walla, Gauderndorf
 27. Claudia Walla, Gauderndorf
 28. Claudia Walla, Gauderndorf; Werner Walla als Unterstützer der Stellungnahme
 29. Arch. DI Elisabeth Schuh, Gauderndorf 8, 3730 Eggenburg
 30. Mag. Mathias Kopf LL.M. im Auftrag von Dr. Herwig Hauenschild, Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH., Einschreiter: Mag. Catharina und Ing. Josef Schuh, Ing. Edith und Ferdinand Schopp, Sonja und Reinhard Schuh, Arch. DI Elisabeth Schuh.
 31. Sonja und Reinhard Schuh, Gauderndorf 22, 3730 Gauderndorf

ad Stellungnahme 1 (Johann Schuhleitner):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird Einspruch gegen die geplante Widmungsänderung in der KG Gauderndorf erhoben. Folgende Aspekte werden diesbezüglich genannt:

- a. Zu Grdstk. 1099/2 wird kein 10 m breiter Emissionsschutz berücksichtigt.
- b. Hinweis darauf, dass die Laderampe (Tieranlieferung) der Fa. Dachsberger illegal errichtet sei, sowie darauf, dass Vereinbarungen betr. LKW Zufahrten nicht eingehalten werden.
- c. Die Rangierfläche für die Viehanlieferung sei von der Gemeinde falsch als Verkehrsfläche Parkplatz präsentiert worden, sei aber Betriebsgebiet.
- d. Ein Lärmschutz zu Grdstk. 1099/2 sei nicht berücksichtigt worden.
- e. Die Größe des Betriebes sei für die Ortschaft Gauderndorf nicht tragbar. Der Betrieb solle daher ausgesiedelt werden.

Behandlung der Stellungnahme

Im Auflageentwurf vorgesehen war eine Verlegung der Verkehrsfläche öffentlich an die Grundstücksgrenze zu Grdstk. 1099/2 (6 m breite Verkehrsfläche) mit einem anschließenden, parallel verlaufenden, 5 m breiten Grüngürtel. Aufgrund der vorgesehenen Plananpassungen (siehe Anmerkungen zu Kapitel 1.3 „Anpassungen der Plandarstellung“) wird zukünftig zu Grdstk. 1099/2 ein 10 m breiter Grüngürtel als Emissionsschutz vorgesehen. Daraus ergibt sich auch ein entsprechender Lärmschutz für dieses Grundstück.

Die Aussagen zur Laderampe und des Anlieferungsverkehrs sind raumordnungsrechtlich nicht relevant. Ebenso die Forderung nach einer Aussiedelung des Betriebes.

Die Rangierfläche ist als Verkehrsfläche privat (Vp) mit der speziellen Kennzeichnung als Rangierfläche ausgewiesen. Die Stellungnahme kann daher in diesem Punkt nicht nachvollzogen werden.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht (mit Ausnahme der Berücksichtigung eines 10 m breiten Emissionsschutzes zu Grdstk. 1099/2) statt zu geben.

ad Stellungnahme 2 (Markus Schuhleitner):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 1.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 1.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 1.

ad Stellungnahme 3 (Christine Altenburger):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 1.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 1.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 1.

ad Stellungnahme 4 (Hermine Schuhleitner):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 1.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 1.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 1.

ad Stellungnahme 5 (Petra Schuhleitner):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 1.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 1.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 1.

ad Stellungnahme 6 (DI Elisabeth Schuh, Mag. Willy Bisschop):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird Einspruch gegen die geplante Widmungsänderung in der KG Gauderndorf erhoben. Folgende Aspekte werden diesbezüglich genannt:

- a. „Die Gesamtheit aller relevanten Aspekte“ wurde im vorliegenden Umweltbericht nicht ausreichend geprüft und in Zusammenhang gestellt. Weiters wurde die Sichtweise der Bevölkerung von Gauderndorf nicht im Umweltbericht dokumentiert. Verweis darauf, dass Schreiben der NÖ Landesregierung diese Aussage untermauern (unvollständiger Untersuchungsrahmen, Scoping, zur SUP strategischen Umweltprüfung).
- b. Hinweis auf unzureichende Sorgfalt und Zuverlässigkeit „zur Gewinnung von Erkenntnissen, welche als Basis für die Entscheidung über die Zukunft der Bevölkerung von Gauderndorf dienen sollen“.
- c. Die Neustrukturierung eines Fleischereibetriebes sein kein fachlich fundierter Änderungsanlass nach dem NÖ Raumordnungsgesetz, eine Erweiterung Richtung Süden und Westen widerspreche dem örtlichen Raumordnungsprogramm.
- d. Der Betrieb verfüge weiterhin über keine Zukunftsszenarien, dies sei eine uneinschätzbare Perspektive für die Bevölkerung von Gauderndorf.
- e. Der Betrieb Dachsberger sei ein Ir dustriebetrieb und habe bereits eine kritische Größenordnung erreicht, müsse daher ausgesiedelt werden.

- f. Der vorgelegte Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bringe keine Verbesserung für die Bevölkerung und die Allgemeinheit.
- g. Die Lagerung des Konfiskats außerhalb der Ortschaft werde wieder zurück in unmittelbare Nähe zum bewohnten Gebiet verlegt und lasse daher enorme Verschlechterungen durch Geruchs- und Lärmbelastung erwarten.
- h. Ressourcensparende Maßnahmen in den Komplexen C und D wären dazu geeignet, durch einfache Maßnahmen Stellplätze ohne weitere Umwidmung zu gewinnen. Der geplante Parkplatz im Komplex F verursache erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt.
- i. Die geplanten Erweiterungen seien, aufgrund der bestehenden Servitute, nicht möglich.
- j. Die Anlieferung des Schlachtviehs neu erhöhe das Gefährdungspotenzial für die Verkehrsteilnehmer der Landesstraße B35. Zur Verkehrssituation lehre die Vergangenheit, „dass die versprochenen Verbesserungen nie eintraten – im Gegenteil, die Verschlechterungen der Verkehrssituation bei dieser Erweiterung sind bereits ersichtlich“.
- k. Die Angaben des Umweltberichts hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts seien falsch. So liege Gauderndorf im hochwassergefährdeten Gebiet. Die Überbauung des Baches mit riesigen Hallen sei trotz fehlender Kompensationsmaßnahmen genehmigt worden, die Folgen seien die Hochwässer des heurigen Jahres. Das quer gebaute Betriebsgebiet am östlichen, tiefer gelegenen Ende der Ortschaft wirke wie eine Staumauer und ein Sammelbecken, das sich bis an das andere Ortsende aufstauet. Weitere bauliche Maßnahmen würden die Hochwassersituation weiter verschärfen, die von der Gewässeraufsicht empfohlenen Sofortmaßnahmen seien bis dato noch nicht erfüllt worden.
- l. Die Behauptung, dass keine Beeinträchtigung durch Lärm- und Geruchsbelastung des Wohngebietes vorliege, sei schlichtweg falsch und unzureichend recherchiert. Tatsache sei, dass bereits um 1.00 Uhr nachts der Betrieb zu arbeiten beginne. Die Lärmentwicklung der Produktion sei nicht nur für die direkten Anrainer extrem störend und belastend. Besonders die auf dem Dach frei stehenden Kühlgeräte seien weitreichend unzumutbar. Der Betrieb sei in diesem Umfang nicht mehr zulässig, eine Erweiterung daher auf keinem Fall vertretbar.
- m. Für Gauderndorf fehle ein Bebauungsplan. Die Angaben betreffend Höhenentwicklung der Erweiterung seien widersprüchlich. In der Stellungnahme wird auf die § 54 und 56 der

- NÖ Bauordnung 1996 verwiesen. Demnach lasse das geplante Projekt darauf schließen, dass das geforderte, ausgewogene Verhältnis zwischen Struktur und Gestaltungscharakteristik nicht gegeben sei / sein wird.
- n. Der Spielplatz am Südufer des Lateinbaches sei einer enormen Lärmbelastung durch Kühlgeräte ausgesetzt. Zudem steige erfahrungsgemäß der Verkehr durch die vorgesehenen, baulichen Maßnahmen.
 - o. Für kostspielige Umstrukturierungsmaßnahmen seien keine nachvollziehbaren, betriebswirtschaftlichen Daten als Nachweis vorhanden. In keinem Gesetzestext stehe geschrieben, dass im Variantenvergleich zur SUP jene Variante mit dem „optimalen und kostengünstigsten Arbeitsablauf für den Betrieb“ kurzfristig und je nach Bedarf zu gewährleisten sei. Eine kurzfristige Umwidmung im Interesse eines Einzelnen auf Kosten der Allgemeinheit sei unzulässig und widerspreche dem Anspruch des NÖ Raumordnungsgesetzes nach einer vorausschauenden Planung und Gestaltung eines Gebietes.
 - p. Hinweis darauf, dass das beschriebene Heizwerk im Plan nicht auffindbar sei.
 - q. Es sei nicht von geringen Umbaumaßnahmen auszugehen, sondern von einem Neubau mit einer damit verbundenen Vergrößerung der bebauten Fläche um weitere ca. 25%.
 - r. Hinweis darauf, dass die durchgeführte Variantenprüfung unzureichend sei, da nicht konkret Bezug auf z. B. den Austausch von Maschinen, die konkrete Umstrukturierung von internen Abläufen etc. genommen wurde.
 - s. Die Behauptung, dass gute Nachbarschaftlichkeit und der persönliche Kontakt zu den Anrainern ein wichtiger Bestandteil der Firmenpolitik sei, sei nicht nachvollziehbar und kann nicht bestätigt werden.
 - t. Die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes sei gesetzeswidrig, da sie ausschließlich für den Betrieb Dachsberger Annehmlichkeiten in Bezug auf den Produktionsablauf bringe. Es sei daher kein öffentliches Interesse erkennbar, somit auch ein Änderungsanlass gegeben. Hinweis darauf, dass im Schreiben von RU1 (29.09.2009) zur letztjährigen Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes angeführt sei, dass „kein fachlich fundierter Änderungsanlass“ gegeben sei. Die Auflagen 2009 und 2010 seien ident, es habe sich keine Änderung in der Gesetzeslage ergeben.
 - u. Der Stellungnahme beigelegt wurde eine Zusammenfassung des Berichts von Arch. DI Schuh zur Änderung des Jahres 2009 samt aktuellen Ergänzungen und Kommentare. In-

haltliche Aspekte sind bereits in den Unterpunkten a. bis t. (siehe oben) zusammengefasst.

Behandlung der Stellungnahme

Ad a. und b.: Aufgrund der Anmerkungen der Aufsichtsbehörde (Abteilungen RU1, RU2, Amt der NÖ Landesregierung) wurde der Untersuchungsrahmen zur SUP (strategischen Umweltprüfung) ausgeweitet und ergänzt. Es ist daher mittlerweile davon auszugehen, dass die Untersuchungen zur SUP vollständig sind und die geforderte Detailschärfe aufweisen. Diese Einschätzung wird nunmehr auch durch das Raumordnungsgutachten vom 22. November 2010 (RU2-O-104/050-2010, Amtssachverständiger für Raumplanung und Raumordnung, DI Pomaroli, Abteilung RU2 Amt der NÖ Landesregierung) bestätigt: *„Im ergänzten Umweltbericht wird nun die wesentliche Anforderung erfüllt, wie sie einerseits in der Stellungnahme zum Untersuchungsrahmen der Strategischen Umweltprüfung (vom 23. Juli 2010) sowie andererseits im Gutachten zur ersten Auflage (vom 18. September 2009, RU2-O-104/049-2009) angeführt worden sind:*

- *es werden einerseits die betrieblichen Abläufe sowie die geänderten Anforderungen und*
- *andererseits die derzeit problematischen Umweltauswirkungen auf Grund des Betriebsgeschehens bzw. die durch die Umwidmung ermöglichten Verbesserungen*

in verständlicher und anschaulicher Form dargestellt. Auch die Überflutungsereignisse des letzten Sommers wurden planlich dargestellt und analysiert. ... Wie im Umweltbericht nun in schlüssiger Form dargestellt wird, ist die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes als Voraussetzung dafür anzusehen, dass Verbesserungen der Betriebsabläufe möglich sind, die auch zu einer Verbesserung der Umweltsituation führen werden.“

Ad c.: Im Raumordnungsgutachten vom 22. November 2010 (RU2-O-104/050-2010, Amtssachverständiger für Raumplanung und Raumordnung, DI Pomaroli, Abteilung RU2 Amt der NÖ Landesregierung) ist zum Änderungsanlass folgender Befund beinhaltet: *„Im Gegensatz zur ersten Auflage im Jahr 2009 liegt nun ein ausreichend dokumentierter und fachlich begründeter Änderungsanlass vor. Es mag vielleicht der Eindruck entstehen, dass dieser Änderungsanlass in sehr hohem Maße aus der gegenwärtigen Situation eines konkreten Betriebs abgeleitet wird. Dem ist allerdings entgegen zu halten, dass auch die Erweiterung des Bauland-Betriebsgebiets nur für diesen bestehenden Betrieb sinnvoll nutzbar und*

die Ansiedlung weiterer Betriebe nicht zu erwarten ist. Zudem ist dieser Änderungsanlass auch im Zusammenhang mit dem gesetzlich normierten Ziel der „Sicherung bestehender Betriebsstandorte“ zu sehen.“

Ad d.: „Zukunftsszenarien“ des Betriebes spiegeln sich im Änderungsanlass sowie im Umweltbericht zur gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – Flächenwidmungsplan wider (siehe beispielsweise Darstellungen zum Betriebskonzept). Darüber hinausgehende Überlegungen sind für die raumordnungsfachliche Beurteilung und Entscheidungsfindung nicht relevant. Allfällige bauliche Anpassungen wären auch ohne Widmungsänderung möglich (bestehende Widmung Bauland Agrargebiet).

Ad e.: Die Frage der Klassifizierung des Betriebes als „Industriebetrieb“ ist für die gegenständliche Anpassung des Flächenwidmungsplanes nicht erheblich. Beurteilungsrelevant sind vielmehr die tatsächlichen und zukünftigen, aus betrieblichen Aktivitäten stammenden Emissionen. Diese Aspekte wurden im Änderungsanlass / Umweltbericht ausreichend erhoben, analysiert und schlussendlich in der Planung berücksichtigt. Die Forderung einer Aussiedlung des Betriebes steht nicht zur Disposition. Das öffentliche Interesse am Erhalt des Betriebsstandorts mit seinen rund 180 Beschäftigten sowie den sich daraus ergebenden, regionalwirtschaftlichen Effekten sind in der Planung und Entscheidungsfindung ebenfalls zu berücksichtigen.

Ad f.: Die sich aus den Widmungsänderungen ergebenden Verbesserungen für die Bevölkerung und die Allgemeinheit wurden anschaulich und nachvollziehbar dokumentiert und aufbereitet.

Ad g.: Die Aussage, dass sich durch die Verlegung des Konfiskatlagers Verschlechterungen in der Geruchs- und Lärmsituation im benachbarten Wohnbauland ergeben, kann nicht nachvollzogen werden. Eine Lagerung des Konfiskats in Hallen kann nur unter Wahrung der einschlägigen Bestimmungen mit einhergehendem Emissionsschutz für benachbarte Wohnbaulandbereiche erfolgen. Eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation ist nicht nur durch den Entfall der Staplerfahrten über öffentliche Verkehrsflächen gegeben, sondern auch durch die kontrollierten Lagerbedingungen in geschlossenen Hallen.

Ad h.: Das Erfordernis von MitarbeiterInnenstellplätzen wurde ausreichend dokumentiert und dargelegt. Die Anmerkung einer ressourcensparenden Ausnutzung der Flächen des Komplexes C und D werden zur Kenntnis genommen. Erhebliche Umweltauswirkungen ei-

nes Parkplatzes in Komplex F erscheinen nicht gegeben. Entsprechende Ausführungen sind bereits im Umweltbericht berücksichtigt.

Ad i.: Die Frage der vorhandener Servitute ist eine reine privatrechtliche und für die Beurteilung der Widmungsanpassungen nicht relevant.

Ad j.: Die sich aus den Umstrukturierungsmaßnahmen ergebenden Verbesserungen in der Verkehrsabwicklung wurden auch vom verkehrstechnischen Sachverständigen bestätigt. Die Ausführungen in der Stellungnahme können daher nicht nachvollzogen werden.

Ad k.: Im Raumordnungsgutachten vom 22. November 2010 (RU2-0-104/050-2010, Amtssachverständiger für Raumplanung und Raumordnung, DI Pomaroli, Abteilung RU2 Amt der NÖ Landesregierung) wird auch auf das Abflussverhalten des Lateinbaches Bezug genommen, die Ausführungen des Änderungsanlasses / Umweltbericht entsprechend gewürdigt: *„Auch die Überflutungsereignisse des letzten Sommers wurden planlich dargestellt und analysiert. Diesbezüglich wurde ausgeführt, dass*

- *die gegenwärtige Situierung der Gebäude weder Auslöser für die Überflutungsereignisse war, weil das Wasser bereits im Oberlauf aus dem Bett des Lateinbaches ausgetreten ist*
- *noch die konkrete Gefahrensituation verschlimmert, weil der Rückstau spätestens durch die B35 ausgelöst worden wäre.*

Trotzdem wurden auch hier Verbesserungsmöglichkeiten aufgezeigt.“

Ad l.: Lärm- und Geruchsbelastung (Bestand, Planung) wurden ausreichend dokumentiert und analysiert, Auswirkungen auf die Umgebungssituation entsprechend aufgezeigt und in der Planung berücksichtigt.

Ad m.: Die Ausführungen in der Stellungnahme zu einem Bebauungsplan für Gauderndorf sind im gegenständlichen, raumordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nicht beurteilungsrelevant. Ebenso wenig eine Berücksichtigung der Vergaben der § 54 und 56 der NÖ Bauordnung.

Ad n.: Die Aussagen über eine Lärmbelastung im Bereich des Spielplatzes am Südufer des Lateinbaches können nicht nachvollzogen werden. Ebenso wenig die Spekulation, dass durch die vorgesehenen Umstrukturierungsmaßnahmen Neuverkehr im Bereich der Verkehrsfläche Grdstk. 621 induziert werde.

Ad o.: Ein, den Anforderungen des NÖ Raumordnungsgesetzes entsprechender Änderungsanlass konnte dargelegt und begründet werden. Die Vorgaben, Ziele und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes werden eingehalten.

Ad p.: Eine Verortung der geplanten Heizanlage (Hackschnitzel) erscheint für die Gesamtbeurteilung der Umstrukturierungsmaßnahmen nicht relevant.

Ad q.: Neben dem Änderungsanlass gemäß NÖ Raumordnungsgesetz wurde auch die betriebliche Notwendigkeit zur Neu-/Umstrukturierung von Betriebsabläufen dargelegt und transparent aufbereitet.

Ad s.: Die Aussage ist raumordnungsfachlich nicht relevant (gute Nachbarschaftlichkeit als wichtiger Bestandteil der Firmenpolitik könne durch die Verfasser der Stellungnahme nicht bestätigt werden).

Ad t.: Das ein fachlich fundierter Änderungsanlass vorliegt wurde bereits mehrfach ausgeführt.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 7 (Claudia und Karl Reiringer):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird Einspruch gegen die geplante Widmungsänderung in der KG Gauderndorf erhoben. Folgende Aspekte werden diesbezüglich genannt:

- a. Es handle sich bei der geplanten Umwidmung eindeutig um Einzelinteresse und nicht um Allgemeininteresse im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes.
- b. Befürchtete Beschattung des Grundstückes durch geplanten Zubau direkt an der Grundstücksgrenze. Hinweis darauf, dass der geplante Grüngürtel (Funktionsbezeichnung Emissionsschutz) lediglich 5 m breit sei.
- c. Durch den geplanten Zubau sei von einer vermehrten Lärm- und Geruchsbelästigung auszugehen. Die Verlegung des Konfiskatlagers sei daher abzulehnen, da das bestehende Lager außerhalb des Ortsgebietes als optimaler Standort gesehen werde.

- d. Bestehende Servitute würden eine Bebauung der von der Umwidmung betroffenen Grundstücke unmöglich machen.
- e. Finanzieller Schaden aufgrund des Hochwassers. Durch die Umwidmung und durch den Wegfall des Retentionsraumes auf Grdstk. 9 sei mit einem erhöhten Schadensausmaß zu rechnen. Die beschriebenen Sofortmaßnahmen hätten sich als unwirksam erwiesen bzw. seien bis dato nicht durchgeführt worden.
- f. Die im NÖ Raumordnungsgesetz geforderten Leitziele zur Sicherung des Lebensraumes der Bevölkerung würden in keinster Weise erfüllt. Die geplante Umwidmung beruhe nur auf Einzelinteressen und sei in keinster Weise im Sinne der Allgemeinheit.

Behandlung der Stellungnahme

Ad a.: Dass die Änderung den Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetz entspricht wurde bereits mehrfach dargelegt und ausgeführt.

Ad b.: Die Höhenentwicklung der zukünftigen Baukörper, damit einhergehend eine mögliche Beeinflussung von subjektiven-öffentlichen Rechten, ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beurteilen, daher im gegenständlichen Verfahren nicht relevant. Das NÖ Raumordnungsgesetz sieht keine Verpflichtung zur baublockweisen Trennung der Widmungskategorien Bauland-Agrargebiet und Bauland-Betriebsgebiet. Raumordnungsrechtlich ist die Ausweisung eines Grüngürtels als trennendes Element zwischen diesen Widmungen daher nicht erforderlich.

Ad c.: Lärm- und Geruchsbelastung (Bestand, Planung) wurden ausreichend dokumentiert und analysiert, Auswirkungen auf die Umgebungssituation entsprechend aufgezeigt und in der Planung berücksichtigt.

Ad d.: Die Frage der vorhandenen Servitute ist eine reine privatrechtliche und für die Beurteilung des Widmungsanpassungen nicht relevant.

Ad e.: Das Gefährdungspotenzial des Lateinbaches war Gegenstand umfangreicher Untersuchungen im Zuge der strategischen Umweltprüfung (SUP). Die Umsetzung der dokumentierten Maßnahmen erfolgt im Sinne einer aktiven Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts samt Überwachung der sich daraus ergebenden Umweltwirkungen (Monitoring).

Ad f.: Ein, den Anforderungen des NÖ Raumordnungsgesetzes entsprechender Änderungsanlass konnte dargelegt und begründet werden. Die Vorgaben, Ziele und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes werden eingehalten.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 8 (Jutta und Franz Reininger):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist in den Punkten a. bis f. inhaltlich ident mit Stellungnahme 7. Ergänzend dazu findet sich in der Stellungnahme ein Hinweis darauf, dass psychische Einschränkungen nachweislich mit der Umgebungssituation in den letzten 20 Jahren verbunden sind, durch die dadurch bedingte Invaliditätspension den Kindern kein Studium finanziert werden kann / konnte, sich dadurch bedingt negative Auswirkungen auf die Lebensverdienstsumme des Verfassers der Stellungnahmen sowie seiner Töchter ergeben.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 7, Punkte a. bis f. Die darüber hinausgehenden Ausführungen sind aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht relevant bzw. wurden diese implizit bereits ausführlich behandelt (Auswirkungen des Emissionsverhaltens auf benachbarte Wohnbaulandbereiche).

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 9 (Alfred Dachsberger):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass der von der Widmungsänderung betroffene Betrieb sämtliche behördlichen Auflagen erfüllen und einhalten wird. Darüber hinaus sei man bemüht, Maßnahmen für das Ortsbild und ein lebenswertes Miteinander zwischen OrtsbewohnerInnen und dem Betrieb einzuplanen.

Inhalt der Stellungnahme

Eine raumordnungsfachliche Behandlung der Stellungnahme erscheint nicht erforderlich.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

ad Stellungnahme 10 (Rudolf Weiser):

Inhalt der Stellungnahme

Der Verfasser der Stellungnahme ersucht um Darstellung folgender Inhalte betr. Hochwasserschutz im Flächenwidmungsplan (Maßnahmen für den Schmidabach und den Lateinbach):

- Rückhalteeinrichtungen: Damm und Wehr
- Wasserrückhalteflächen
- Linie des 100jährigen Hochwasser
- Linie des weiteren Gefahrengebietes (hinter dem erhöhten Damm).

Behandlung der Stellungnahme

Mit Änderung GZ 200-1/09 wurde der Abflussbereich des Schmidabaches entsprechend den Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes bereits im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht. Weitere, verbindliche Aussagen zu möglichen Hochwassergefährdungen bzw. verbindliche HQ100 Anschlaglinien sind für Eggenburg nicht vorhanden, eine Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan daher nicht vorgesehen / möglich. Sonstige Rückhalteflächen / Retentionsräume könnten im Zuge einer Komplettüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes erhoben und als solche kenntlich gemacht werden. Eine Verpflichtung zur Kenntlichmachung besteht diesbezüglich keine.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 11 (Ing. Josef Schuh):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird Einspruch gegen die geplante Widmungsänderung in der KG Gauderndorf erhoben. Folgende Aspekte werden diesbezüglich genannt:

- a. Aufgrund mittlerweile erfolgter Zukäufe von Flächen durch die Fa. Dachsberger könnten entsprechende Pufferzonen geschaffen werden. Diese historische Chance wird jedoch nicht genutzt.
- b. Die Änderung sei von den Experten des Landes Niederösterreich im Jahr 2009 klar als nicht gesetzeskonform abgelehnt worden.
- c. Aufgrund der diesjährigen Überströmungen des Lateinbaches kam es auf der Liegenschaft des Verfassers der Stellungnahme zu beträchtlichen Sachschäden. Eine weitere Verbauung würde die Situation, durch den dadurch bedingten Entfall von Retentionsraum, verschärfen.
- d. Der angesprochene, schweinehaltende Betrieb nördlich von Gauderndorf sei im Hinblick auf die anfallenden Geruchsemissionen nicht im Zusammenhang mit dem Schlachtbetrieb Dachsberger zu sehen, da er 300 m nördlich des Ortes liegt, zudem die Hauptwindrichtung eindeutig nördlich an Gauderndorf vorbeiführe. Die Verlagerung des Konfiskatlagers sei nicht schlüssig zu erklären und würde eine Beeinträchtigung der Anrainer bedeuten.
- e. Hinweis auf die bestehenden Servitute.

Behandlung der Stellungnahme

Ad a.: Das Szenario einer Verlagerung des Betriebsstandortes war bereits Bestandteil der strategischen Umweltprüfung (SUP) zum gegenständlichen Änderungsverfahren.

Ad b.: Die Bestätigung darüber, dass die Änderung im Einklang mit den Zielen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes steht, wurde im Raumordnungsgutachten vom 22. November 2010 erbracht (RU2-0-104/050-2010).

Ad c.: Die Frage des Gefährdungspotenzials des Lateinbaches samt Ausgleichsmaßnahmen wurde bereits mehrfach behandelt.

Ad d.: Lärm- und Geruchsbelastung (Bestand, Planung) wurden ausreichend dokumentiert und analysiert, Auswirkungen auf die Umgebungssituation entsprechend aufgezeigt und in der Planung berücksichtigt.

Ad e.: Die Frage der vorhandenen Servitute ist eine reine privatrechtliche und für die Beurteilung des Widmungsanpassungen nicht relevant.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 12 (Mag. Catharina Schuh):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist in den Punkten a. bis e. inhaltlich ident mit Stellungnahme 11. Ergänzend dazu findet sich in der Stellungnahme ein Hinweis darauf, dass in den letzten 10 Jahren durchschnittlich pro Jahr eine Familie aus Gauderndorf abgesiedelt sei, um den Entwicklungen rund um das Betriebsgebiet zu entkommen.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 11, Punkte a. bis e. Die darüber hinausgehenden Ausführungen sind aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht relevant bzw. wurden diese implizit bereits ausführlich behandelt (Auswirkungen auf benachbartes Wohnbauland).

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 13 (Ferdinand Schopp):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird Einspruch gegen die geplante Widmungsänderung in der KG Gauderndorf erhoben. Folgende Aspekte werden diesbezüglich genannt:

- a. Bereits im Jahr 2009 wurde der Versuch der Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Land NÖ als rechtswidrig eingestuft (Schreiben RU1 vom 29.09.2009). Es bestehe nach wie vor kein fundierter Änderungsanlass.
- b. Die Kenntlichmachung von Überflutungsgebieten sei wieder nicht erfolgt (Überflutungsgebiete lt. Lebensministerium wurden beigelegt).
- c. Aufgelegter Plan entspreche nicht dem Letztstand (Grundstücksnummern und –grenzen stimmen zum Teil nicht mehr).
- d. Hinweis auf die Lage des Grdstk. 9 im Überflutungsgebiet des Lateinbaches.
- e. Hinweis auf die Betroffenheit von bestehenden Servituten.
- f. Die Ergänzungen zum Umweltbericht sind teilweise widersprüchlich bzw. werden Gegebenheiten falsch dargestellt (widersprüchliche Angaben zum Verkehrsaufkommen; Lagerkomplex B als Palettenlager ausgewiesen, in der Halle ist jedoch eine Werkstatt untergebracht; Eingezeichnete Verlegung des Buswartehäuschens, lt. Auskunft der Postbus AG sei keine Verlegung geplant; neue Außenmauer teilweise ohne Maueröffnungen beschrieben, teilweise wird von einer geringen Anzahl von Fensteröffnungen ausgegangen).
- g. Geruchsbelästigung durch verlegtes Konfiskatlager.
- h. Im Umweltbericht wird nicht Bezug auf die geplante Hackschnitzelanlage genommen.
- i. Beim ergänzenden Umweltbericht handle es sich nicht um die geforderte SUP, sondern nur um eine Beschreibung der Betriebsabläufe der Fa. Dachsberger. Weiters fehle die Einbindung der Bevölkerung.

Behandlung der Stellungnahme

Ad a.: Ein fachlich fundierter Änderungsanlass konnte begründet werden. Dies wird im Raumordnungsgutachten vom 22. November 2010 bestätigt. Ebenso, dass die Widmungsänderung dem NÖ Raumordnungsgesetz entspricht.

Ad b.: Zur raumordnungsrechtlich relevanten Kenntlichmachung von Hochwasserabflussbereichen siehe Behandlung der Stellungnahme 10. Die angesprochenen Überflutungsgebiete lt. Lebensministerium betreffen lediglich die Hochwasserrisikozonierung Österreich (potentielle Überschwemmungsgebiete in der Ausprägung von drei Zonierungen (Zone 1, 2, 3), welche einem Erwartungswert mit einer Jährlichkeit T=30, 100 und 200 Jahre entsprechen. Errechnet in den Jahren 2004-2006 auf Basis von Geodaten). Diese Karten und

Texte sind als Informationsmaterial für die Öffentlichkeit anzusehen und stellen keine amtliche Auskunft oder rechtsverbindliche Aussage dar. Die Kenntlichmachung dieser Bereich im Flächenwidmungsplan ist nicht vorgesehen.

Ad c.: Der Änderungsentwurf wurde auf Basis des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Eggenburg erstellt. Dieser basiert auf der analogen Katastermappe. Ein digitaler Flächenwidmungsplan ist in Eggenburg nicht vorhanden.

Ad d.: Die Frage des Gefährdungspotenzials des Lateinbaches samt Ausgleichsmaßnahmen wurde bereits mehrfach behandelt.

Ad e.: Die Frage der vorhandenen Servitute ist eine reine privatrechtliche und für die Beurteilung des Widmungsanpassungen nicht relevant.

Ad f.: Der vorliegende Umweltbericht / die vorliegenden Unterlagen sind als vollständig und inhaltlich richtig anzusehen (siehe dazu auch die Einschätzung des Raumordnungsgutachtens vom 22. November 2010).

Ad g.: Lärm- und Geruchsbelastung (Bestand, Planung) wurden ausreichend dokumentiert und analysiert, Auswirkungen auf die Umgebungssituation entsprechend aufgezeigt und in der Planung berücksichtigt.

Ad h.: Eine Verortung der geplanten Heizanlage (Hackschnitzel) erscheint für die Gesamtbeurteilung der Umstrukturierungsmaßnahmen nicht relevant. Zudem könnten Anlagen zur Energieversorgung-/gewinnung auch im Grünland errichtet werden (§ 19 NÖ Raumordnungsgesetz).

Ad i.: Auf die Vollständigkeit der strategischen Umweltprüfung wurde bereits mehrmals hingewiesen. Ergänzend dazu sei angemerkt, dass sich das Erfordernis einer strategischen Umweltprüfung im gegenständlichen Fall rein aus dem Umstand heraus ergibt, dass ein Schlachtbetrieb von der Widmungsanpassung betroffen ist (vorhandener, direkter Bezug im NÖ Raumordnungsgesetz auf die UVP-Richtlinie). Die SUP musste sich daher konkret und detailliert mit den betrieblichen Aktivitäten und Anforderungen auseinandersetzen.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 14 (Ing. Edith Schopp):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist in den Punkten a. bis i. inhaltlich ident mit Stellungnahme 13. Ergänzend dazu findet sich in der Stellungnahme ein Hinweis darauf, dass durch den Wegfall der parkenden Autos entlang der Dorfstraße nördlich des Komplexes A mit verstärktem LKW-Verkehr auf der Ortsstraße zu rechnen sei (mit damit einhergehenden Behinderungen und Beeinträchtigungen).

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 13, Punkte a. bis i. Die darüber hinausgehenden Ausführungen zur Verkehrsabwicklung wurden im Umweltbericht ausführlich behandelt.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 15 (Fam. Josef Bichler):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird angemerkt, dass sich aufgrund der Historie für den Betrieb viele umständliche Abläufe, damit Belastungen für die Anrainer ergeben. Die anstehende Umwidmung decke wieder nur den Istzustand ab, ist daher nicht als vorausschauend anzusehen. Es wird daher eine Erweiterung mit schrittweiser Betriebsverlagerung Richtung Süden angeregt.

Behandlung der Stellungnahme

Eine mögliche Standortverlagerung Richtung Süden war Teil des Varianten-/Standortvergleichs der SUP (strategischen Umweltprüfung) und wurde ausführlich beleuchtet. Raumordnungsfachliche Bedenken gegen einen solchen Entwicklungsansatz wurden entsprechend dokumentiert.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 16 (Wolfgang Kasparu):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird angemerkt, dass sich durch die geplanten Maßnahmen die Hochwassersituation in Gauderndorf weiter verschärfe sowie dass sich durch den LKW Verkehr auf der Ortsstraße Behinderungen und ein Gefahrenpotenzial ergäbe, eine Umwidmung daher derzeit nicht möglich sei.

Behandlung der Stellungnahme

Vorstehend genannte Aspekte wurden ausführlich im Änderungsanlass sowie im Umweltbericht erläutert und analysiert. Die sich durch die angestrebten Maßnahmen ergebenden Verbesserungen der Bestandssituation anschaulich dargestellt.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 17 (N.N. Unterschrift nicht lesbar, Martina Braunsteiner):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 16.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 16.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 16.

ad Stellungnahme 18 (Fritz Manfred):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 16.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 16.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 16.

ad Stellungnahme 19 (Markus Bichler):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 16.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 16.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 16.

ad Stellungnahme 20 (Josef Schuh sen.):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird angemerkt, dass sich durch die geplanten Maßnahmen die Hochwassersituation in Gauderndorf weiter verschärfe, bis dato noch kein Retentionsbecken westlich von Gauderndorf errichtet wurde, eine Umwidmung daher derzeit nicht möglich sei.

Behandlung der Stellungnahme

Vorstehend genannte Aspekte wurden ausführlich im Änderungsanlass sowie im Umweltbericht erläutert und analysiert. Die sich durch die angestrebten Maßnahmen ergebenden Verbesserungen der Bestandssituation anschaulich dargestellt.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 21 (Hedwig Braunsteiner):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 16.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 16.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 16.

ad Stellungnahme 22 (Sonja Schuh):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird angemerkt, dass sich durch die geplanten Maßnahmen die Hochwassersituation in Gauderndorf weiter verschärfe, sich das Schadenspotential dadurch erhöhe. Weiters wird angemerkt, dass für die Tochter der Verfasserin der Stellungnahme der Weg zum Kindergartenbus, in späterer Folge zum Schulbus gerade im Bereich der Lagerhalle des Komplexes B durch LKW bzw. verschiedene Reparaturtätigkeiten versperrt wird. Des Weiteren erfolgt ein Hinweis darauf, dass LKWs über den Agrarweg (obere Ortseinfahrt) durch deren Navigationsgeräte fehlgeleitet werden und im Kreuzungsbereich vor dem Haus Gauderndorf 22 hängenbleiben.

Behandlung der Stellungnahme

Vorstehend genannte Aspekte wurden ausführlich im Änderungsanlass sowie im Umweltbericht erläutert und analysiert. Die sich durch die angestrebten Maßnahmen ergebenden Verbesserungen der Bestandssituation anschaulich dargestellt. Der Aspekt, dass LKWs durch Navigationsgeräte fehlgeleitet werden und im Westen des Ortes (über 300 m vom Betriebsgebiet Dachsberger entfernt) hängenbleiben, ist für die Beurteilung der Widmungsanpassungen nicht relevant.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 23 (Helene Auer):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 16.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 16.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 16.

ad Stellungnahme 24 (Arch. mag. arch. Willy Bisschop MBA):

Inhalt der Stellungnahme

In seiner Stellungnahme äußert sich Arch. mag. arch. Bisschop besorgt darüber, in welcher Art und Weise „Flächenwidmung“ am Land passiert. Zudem sei die vorgesehene Widmungsänderung nicht dazu geeignet, eine auf lange Sicht nachhaltige Lösung zu schaffen. Weiters wird auf Belastungen hingewiesen, die im ganzen Ort spürbar sind. Zudem sei aus seiner Sicht kein fachlich fundierter Änderungsanlass im öffentlichen Interesse erkennbar.

Behandlung der Stellungnahme

Das gegenständliche Änderungsverfahren (GZ. 200-1/10, RU1-R-104/021-2010, RU2-O-104/050-2010) wird gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 LGBl. 8000-23 abgewickelt, entspricht somit den relevanten, landesgesetzlichen Vorgaben. Darüber hinaus wurde von der Aufsichtsbehörde bereits bestätigt, dass ein fachlich fundierter Änderungsanlass vorliegt, die Gesetzmäßigkeit der Widmungsabsicht daher gegeben ist.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 25 (Martina Bichler):

Inhalt der Stellungnahme

In seiner Stellungnahme wird angemerkt, dass insbesondere die Verkehrssicherheit von Kindern durch betriebsinduzierten Verkehr beeinträchtigt wird. Weiters wird angeregt, die begonnenen Dorfgespräche fortzusetzen.

Behandlung der Stellungnahme

Vorstehend genannte Aspekte wurden ausführlich im Änderungsanlass sowie im Umweltbericht erläutert und analysiert. Die sich durch die angestrebten Maßnahmen ergebenden Verbesserungen der Bestandssituation anschaulich dargestellt. Der Aspekt einer Wiederaufnahme der begonnenen Dorfgespräche ist aus raumordnungsrechtlicher Sicht nicht beurteilungsrelevant.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 26 (Claudia Walla, Lukas Walla, Tobias Walla, Benjamin Walla):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass einer Erweiterung Richtung bewohnter Grundstücke und Häuser nicht zugestimmt werden kann. Weiters wird auf die Überflutungsereignisse des Jahres 2010 sowie auf negative Auswirkungen des Schlachtbetriebes hingewiesen.

Behandlung der Stellungnahme

Vorstehend genannte Aspekte wurden ausführlich im Änderungsanlass sowie im Umweltbericht erläutert und analysiert. Die sich durch die angestrebten Maßnahmen ergebenden Verbesserungen der Bestandssituation anschaulich dargestellt. Ergänzend dazu ist anzumerken, dass auch in der bereits jetzt (auch ohne eine Änderung des örtlicher Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan)

bestehenden Widmung Bauland-Agrargebiet bauliche Erweiterungen und Anpassungen bau- und raumordnungsrechtlich genehmigungsfähig wären, mit der gegenständlichen Änderungen jedoch Maßnahmen zur Abschwächung allfälliger, betrieblicher Emissionen widmungsmäßig verankert werden können.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 27 (Claudia Walla):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 26.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 26.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 26.

ad Stellungnahme 28 (Claudia Walla, Werner Walla als Unterstützer):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 26.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 26.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 26.

ad Stellungnahme 29 (Arch. DI Elisabeth Schuh):

Inhalt der Stellungnahme

In ihrer Stellungnahme erachtet Arch. DI Schuh die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Eggenburg als gesetzeswidrig und weist die Mitglieder des Gemeinderates auf eine allfällige Organhaftung hin. In einem, als Beilage übermittelten Bericht, werden folgende Aspekte angeführt, die gegen eine Widmungsänderung in Punkt 3 des Verfahrens sprechen:

- a. Hinweis auf das Prüfprotokoll des raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen vom 19. September 2009, woraus hervorgeht, dass der „gesamte Betrieb bereits eine kritische Größenordnung erreicht habe“. Hinweis auf die raumordnungsrechtliche Würdigung der Änderungsabsicht des Jahres 2009, wonach „klare Versagensgründe“ vorliegen würden, ein fachlich fundierter Änderungsanlass fehle. Nach wie vor fehle ein fachlich fundierter Änderungsanlass, nach wie vor liege ausschließlich ein Einzelinteresse, jedoch kein öffentliches Interesse vor.
- b. Es würden die Erläuterungen und planlichen Darstellungen nicht den Anforderungen entsprechend, so würde der Flächenwidmungsplan an sich nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.
- c. Hinweis darauf, dass immer mehr Bewohner – hauptsächlich im Umkreis des Betriebes – absiedeln.
- d. Die gegenständliche Änderung wird als eine Notlösung gesehen, nicht jedoch als eine vorausschauende, langfristige Planung.
- e. Empfohlen wird eine Verlegung des Betriebes, beispielsweise in das Industriegebiet im Norden von Eggenburg, sowie alternativ dazu die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes mit Kompensationsmaßnahmen unvermeidbarer Beeinträchtigungen mit Hilfe des Planungsinstrumentes „Dorferneuerung“.

Behandlung der Stellungnahme

Ad a. und b.: Der Hinweis bezieht sich auf Inhalte des Verfahrens GZ. 200-1/09 aus dem Jahr 2009 und ist daher nicht beurteilungsrelevant. Ein fachlich fundierter Änderungsanlass konnte im gegenständlichen Änderungsverfahren begründet werden. Dies wird auch im Raumordnungsgutachten vom 22. November 2010 bestätigt. Ebenso, dass die Wid-

mungsänderung dem NÖ Raumordnungsgesetz entspricht. Weiters wird die Vollständigkeit der vorliegenden Untersuchungen im Raumordnungsgutachten bestätigt.

Ad c.: Grundstückstransaktionen betreffen den privaten Immobilienmarkt, sind daher für die raumordnungsfachliche Beurteilung nicht relevant.

Ad d.: Die gegenständliche Änderung entspricht den Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes, daher auch den verbindlichen Zielen und Planungsrichtlinien des Gesetzes.

Ad e.: Die Frage einer Betriebsabsiedelung wurde bereits im Umweltbericht beleuchtet. Dorferneuerungsmaßnahmen werden vom Land Niederösterreich unterstützt (siehe dazu auch § 20a NÖ Raumordnungsgesetz zur Stadt- und Dorferneuerung).

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 30 (Mag. Mathias Kopf LL.M.):

Inhalt der Stellungnahme

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass

- a. Kein Änderungsanlass im Sinne des § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBl. 8000-23 vorliege.
- b. Weiters wird angeführt, dass weder nach dem NÖ ROG noch nach einer anderen landes- oder bundesgesetzlichen Bestimmung für eine Gemeinde die Verpflichtung bestehe, ein privates Unternehmen durch Vornahme bestimmter Widmungen zu unterstützen.
- c. Gemäß § 22 NÖ ROG seien weiters Änderungen von Raumordnungsprogrammen, die kleinräumig, punktbezogen und vom Anlass her initiiert sind, nicht zulässig.
- d. Die angeführten Verbesserungen der Bestandssituation würden nicht zutreffen. Zudem würde durch die projektierte Verpackungsanlage an der ortszugewandten Seite induziertes Verkehrsaufkommen erwartet.
- e. Es wird auf das Gefährdungspotenzial des Lateinbaches hingewiesen. Weiters wird ausgeführt, dass die massive Überbauung im Bereich der Betriebsanlage eine Aufstauung des Hochwassers in den angrenzenden Gebieten herbeiführe. Die Behandlung der Hochwas-

serproblematik werde schlicht aufgeschoben. Bei Vorliegen einer konkreten Gefahrensituation – was angesichts der jüngsten Hochwasserereignisse evident sei – seien Gebietskörperschaften zu entsprechenden Handlungen verpflichtet.

Behandlung der Stellungnahme

Ad a. und b.: Zur Aussage, es liege kein fachlich fundierter Änderungsanlass vor, wird Bezug auf das Raumordnungsgutachten (Amtssachverständiger für Raumplanung und Raumordnung, vom 22. November 2010) genommen. Demnach ist der Änderungsanlass ausreichend dokumentiert und fachlich begründet. Darüber hinaus ist der Änderungsanlass auch im Zusammenhang mit dem gesetzlich normierten Ziel der „Sicherung bestehender Betriebsstandorte“ zusehen (§ 1 Abs. 2 Z. 3 lit. f NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000-23, „Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung“). Die Aussage in der Stellungnahme, wonach keine bundes- oder landesgesetzlichen Verpflichtungen bestehen, Betriebe zu unterstützen, kann demnach nicht nachvollzogen werden. Weiters kann von einer Verbesserung der Struktur des Flächenwidmungsplanes ausgegangen werden, weil in der rechtswirksamen Form in einigen Abschnitten Bauland-Betriebsgebiet unmittelbar an Bauland-Agrargebiet grenzt. Nach Umsetzung der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes besteht zukünftig zum größten Teil eine Abschirmung in Gestalt von Grünland-Grüngürtel (Trennung zwischen Bauland-Agrargebiet und Bauland-Betriebsgebiet).

Ad c.: Die Ausführung, wonach eine Änderung von Raumordnungsprogrammen, die kleinräumig, punktbezogen und vom Anlass her initiiert ist, nicht zulässig sei, kann nicht nachvollzogen werden. Ein entsprechender Änderungsanlass wurde dokumentiert.

Ad d.: Ebenso nicht nachvollzogen werden kann die Aussage, wonach in der Verkehrssituation keine Verbesserungen eintreten werden. Diesbezüglich werden in der Stellungnahme keine Nachweise erbracht. Der Schluss, dass durch die projektierte Verpackungsanlage Neuverkehr an der ortszugewandten Seite induziert werde, entbehrt ebenfalls einer fachlichen Grundlage.

Ad e.: Auf das Gefährdungspotenzial des Lateinbaches wurde bereits mehrfach – bereits in den Auflageunterlagen, in weiterer Folge im Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung, Bezug genommen. Raumordnungsrechtlich relevant ist in diesem Zusammenhang § 15 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz (Lage innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes). Nichts desto trotz wurden Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und dokumentiert.

Der Vollständigkeit halber sei auch darauf hingewiesen, dass die Gebietskörperschaft sehr wohl entsprechende Handlungen nach den Hochwasserereignissen getätigt hat.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird aufgrund vorstehender Ausführungen die Empfehlung gegeben, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr jedoch nicht statt zu geben.

ad Stellungnahme 31 (Sonja und Reinhard Schuh):

Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme ist inhaltlich ident mit Stellungnahme 22.

Behandlung der Stellungnahme

siehe Stellungnahme 22.

Empfehlung an den Gemeinderat

siehe Stellungnahme 22.

1.6 Berücksichtigung Umweltbericht

Für Änderungspunkt 3 des gegenständlichen Verfahrens wurde eine strategische Umweltprüfung durchgeführt. Gemäß § 21 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz ist der diesbezügliche Umweltbericht bei der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen. Weiters ist gemäß § 21 Abs. 10 NÖ ROG darzulegen und zu erläutern, in welchem Umfang der Umweltbericht bei der Entscheidung des Gemeinderates berücksichtigt wurde und welche Überwachungsmaßnahmen vorgesehen sind. Diese Unterlagen sind ebenfalls der Landesregierung vorzulegen (siehe Anhang: Zusammenfassende Erklärung).

Im Umweltbericht zur gegenständlichen Änderung (vom September 2010, samt Ergänzungen vom Oktober 2010) wurden die Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen bewertet. Weiters wurden projekts- und betriebsspezifische Aspekte dokumentiert und ebenfalls in der Bewertung berücksichtigt. In einer Zusammenschau wurden diese Untersuchungsergebnisse tabellarisch für den Planungsfall (keine Änderung des Flächenwidmungsplan) und Planungsfall 1 (Optimierung Bestand; bauliche Maßnahmen nach Änderung des Flächenwidmungsplanes) einander gegenüber gestellt. In Planungsfall 1 ergeben sich insbesondere für die menschliche Gesundheit Verbesserungen gegenüber der Bestandssituation (**Lärm:** teilweise Verbesserung durch Entfall von Staplerfahrten sowie durch Optimierung des Anlieferverkehrs. **Geruch:** Deutliche Verbesserungen durch Entfall der Konfiskatfahrten und –lagerung sowie Optimierung und Abschirmung der erweiterten Warteställe. **Unfallgefahren:** teilweise Verbesserungen durch Verlegung der MitarbeiterInnenparkplätze auf einen separaten Parkplatz sowie durch Verlegung der Lebendviehanlieferung auf eine separate Rangierfläche. **Hochwasserabfluss:** Entschärfung der Situation durch Umsetzung eines Maßnahmenbündels, dadurch Verbesserung des Abflussverhaltens sowie Optimierung der Retention.), aber auch für den untersuchungsrelevanten Bereich Kultur und Ästhetik (**Ortsbild:** zukünftig klare Trennung zwischen betrieblicher Nutzung und Wohnnutzung im Westen durch Hallenaußenwand sowie einen vorgelagerten Emissionsschutz durch Grüngürtel).

Aufgrund der sich bei Durchführung der Maßnahmen ergebenden, positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter der SUP hat – den Empfehlungen des Umweltberichts folgend – Planungsfall 1 in die gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan (Änderungspunkt 3) Eingang gefunden und wird widmungsmäßig umgesetzt werden.

Sulz im Weinviertel, im Dezember 2010



DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
und Raumordnung

2 Anhang

- Geb Datenblatt (zu Änderungspunkt 1)
- Bestätigung Konsensmäßigkeit Geb (zu Änderungspunkt 1)
- Zusammenfassende Erklärung (zu Änderungspunkt 3)
- Vertragliche Vereinbarung zur Herstellung der Grüngürtel (zu Änderungspunkt 3)