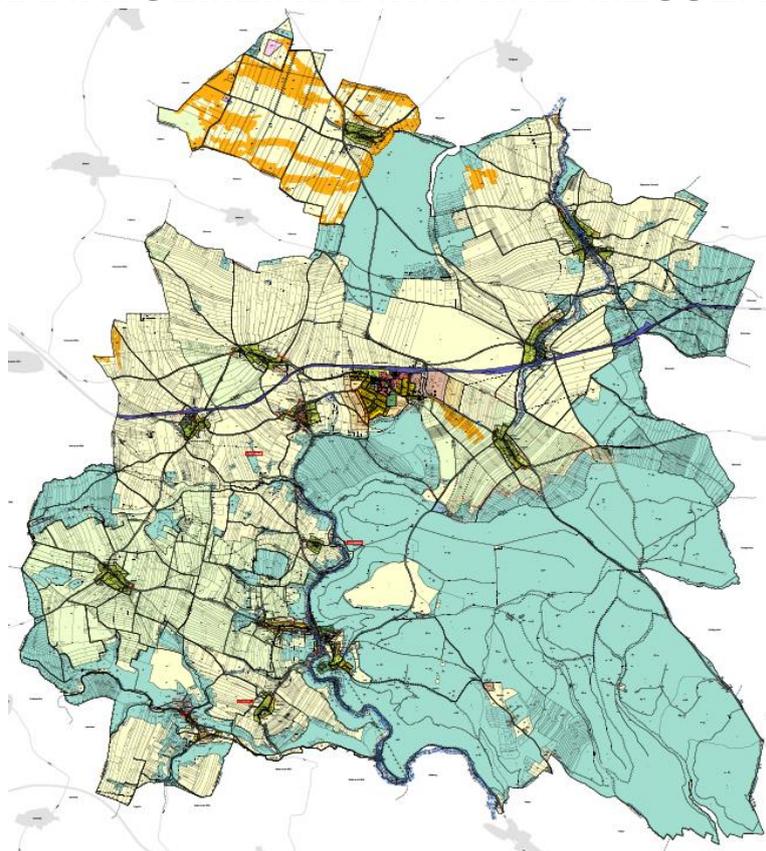


7. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES MARKTGEMEINDE IRNFRTITZ-MESSERN



KG DORNA

KG HASELBERG

KG KLEINULLRICHSCHLAG

KG NONNDORF AN DER WILD

KG ROTHWEINSDORF

KG TRABENREITH

KG GRUB

KG IRNFRTITZ

KG MESSERN

KG REICHHARTS

KG SITZENDORF

KG WAPPOLTENREITH

ERLÄUTERUNGSBERICHT

November 2023

Bearbeiter: Dipl. Ing. Graf Florian

MARKTGEMEINDE IRNFRIITZ-MESSERN 7. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

ERLÄUTERUNG ZU DER GEPLANTEN ÄNDERUNG

Die Marktgemeinde Irnfritz-Messern beabsichtigt die Änderung des derzeit rechtskräftigen Digitalen Örtlichen Raumordnungsprogrammes 2019. Der **Flächenwidmungsplan** soll in der **Katastralgemeinde Irnfritz** im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 25a Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. abgeändert werden.

Hinweis – Digitale Katastralmappe (DKM):

Alle hier angeführten Parzellennummern beziehen sich auf den letzten verfügbaren DKM Stand (April 2023).

Aktuelle Flächenbilanz und Bautätigkeit¹:

In der Marktgemeinde Irnfritz-Messern sind derzeit (Stand: Nach der 6.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Diese wurde am 06.11.2023 beschlossen, jedoch ist jedoch noch nicht rechtskräftig) **97,32 ha** als **Wohnbauland** ausgewiesen. 17,29 ha entfallen dabei auf die Widmung Bauland-Wohngebiet, 74,09 ha liegen innerhalb der Widmungsfestlegung Bauland-Agrargebiet und 5,93 ha sind als Bauland-Kerngebiet verordnet.

Während im Bauland-Wohngebiet Flächenreserven von 2,88 ha bestehen, weist das Bauland-Kerngebiet unbebaute Flächen im Ausmaß von lediglich 0,27 ha auf. Innerhalb der Widmungsfestlegung Bauland-Agrargebiet stehen **Flächenreserven** im Umfang von 6,14 ha zur Verfügung (**Wohnbaulandreserven insgesamt: 9,30 ha**).

Damit sind insgesamt 88,02 ha des gewidmeten Wohnbaulandes bebaut, nur 9,30 ha oder 9,56% sind zum Stand vor der 7. Änderung des Digitalen Örtlichen Raumordnungsprogrammes unbebaut.

Die größten **Flächenreserven an Wohnbauland** befinden sich in der Katastralgemeinde Irnfritz (4,77 ha). Dahinter folgen die Katastralgemeinden Messern (1,03 ha), Trabenreith (1,01 ha), Sitzendorf (0,59 ha), Rothweinsdorf (0,52 ha), Grub (0,43 ha), Reichharts (0,35 ha), Haselberg (0,29 ha), Kleinullrichschlag (0,28 ha), Dorna (0,04 ha) und Nonndorf an der Wild (0,01 ha). In der Katastralgemeinde Wappoltenreith bestehen keine Wohnbaulandreserven.

¹ Flächenbilanz vor 7. Änderung sowie Angaben der Gemeinde vom 01.06.2023

Bauland-Betriebsgebiet ist im Ausmaß von 11,46 ha gewidmet. Dieses befindet sich in den Katastralgemeinden **Irnfritz, Messern** und **Nonndorf an der Wild** und verfügt über Reserven von nur ca. 0,82 ha (~7,15%). Wobei sich die Betriebsgebietsreserven lediglich im Gemeindehauptort befinden. Das Bauland-Betriebsgebiet in Messern und Nonndorf an der Wild ist zur Gänze bebaut.

Als **Bauland-Sondergebiet** sind im gesamten Gemeindegebiet 0,61 ha gewidmet und bebaut, weshalb es keine Flächenreserven für diese Widmung gibt. Bauland-Sondergebiet ist in Haselberg, Irnfritz, Kleinullrichschlag, Reichharts, Sitzendorf und Trabenreith ausgewiesen.

Seit 2012 wurden in der Gemeinde insgesamt **61 neue Wohnhäuser** errichtet. In der Katastralgemeinde Irnfritz wurden 38 Neubauten (Drei hiervon mit mehr als 2 Wohneinheiten) errichtet. In Trabenreith und Grub wurden fünf Häuser gebaut (hiervon in Trabenreith 2 Mehrfamilienhäuser). Im Zeitraum zwischen 2012 und 24.11.2023 wurden in der Katastralgemeinde Messern vier Wohnhäuser realisiert. Nonndorf an der Wild, Reichharts und Rothweinsdorf verzeichneten eine Bautätigkeit von jeweils zwei Neubauten. In Dorna, Sitzendorf und Kleinullrichschlag wurde je ein Wohnhaus geschaffen. In Haselberg und Wappoltenreith wurden innerhalb dieser Periode keine neuen Wohnhäuser errichtet.²

Bevölkerungsentwicklung:

Laut Angaben der Gemeinde haben 2023 1.437 Personen ihren Hauptwohnsitz und 355 Personen ihren Nebenwohnsitz in der Marktgemeinde Irnfritz-Messern gemeldet.³ Anhand eines Vergleiches mit den Bevölkerungszahlen aus dem Jahr 2011 ist ersichtlich, dass die Hauptwohnsitzer in der Gemeinde um rund 1,1% (+15 Hauptwohnsitzer) gestiegen ist. Laut Angaben der Statistik Austria wurden im Jahr 2011 1.422 Einwohner registriert⁴.

Obwohl der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2023 nur sehr gering war, lässt sich vor allem auch durch die fortschreitende Verringerung der Haushaltsgrößen ein Bedarf an neuem Bauland ableiten.

Der **Siedlungsschwerpunkt** liegt eindeutig im Hauptort. 530 Einwohner (~36,9%) leben im Jahr 2023 in Irnfritz (nur Hauptwohnsitz, Irnfritz samt Irnfritz Bahnhof), was sich vor allem auf die günstige Lage zur Franz-Josefs-Bahn zurückführen lässt. Dahinter folgen Messern (206 Einwohner; ~14,3%) und Trabenreith (130 Einwohner; ~9,0%). In den weiteren Ortschaften wohnen weniger als 100 Hauptwohnsitzer.

Weiters ist den Daten der Statistik Austria zu entnehmen, dass es zwischen 2023 und der letzten Registerzählung 2011 in den Katastralgemeinden **sowohl eine positive als auch eine negative Bevölkerungsentwicklung** gab. Den stärksten Zuwachs seit 2011 gab es in der Katastralgemeinde Irnfritz (+10,9%). In Grub (+6,9%), Sitzendorf (+4,7%), Messern (2,5%), Reichharts (2,2%) und Trabenreith (1,6%) gab es ebenfalls einen Bevölkerungszuwachs. Den stärksten Bevölkerungsrückgang verzeichnete Dorna (-30,2%) gefolgt von Nondorf an der Wild (-20,0%), Haselberg (-8,1%), Rothweinsdorf (-7,5%), Wappoltenreith (-6,7%) und Kleinullrichschlag (-3,3%).

² Angaben der Gemeinde (Zeitraum 01.01.2012 – 24.11.2023) vom 24.11.2023)

³ Angaben der Gemeinde – Auszug aus dem zentralen Melderegister, Stand 24.11.2023

⁴ Statistik Austria: Bevölkerung nach Ortschaften (Registerzählung 2011. Online im Internet: <https://www.statistik.at/blickgem/pr1/g31110.pdf>, Stand: 01.06.2023

Zu berücksichtigen sind ferner jene Personen, die ihren Nebenwohnsitz in der Marktgemeinde Irnfritz-Messern gemeldet haben. Zum aktuellen Zeitpunkt beträgt der Anteil der Nebenwohnsitzgemeldeten an der Gesamtbevölkerung rund 19,8%. Das heißt, 355 aller in der Gemeinde gemeldeten Einwohner hatten ihren Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde. Vermutlich handelt es sich hierbei größtenteils um Personen, die berufs- oder ausbildungsbedingt ihren Hauptwohnsitz in eine andere Gemeinde verlegt haben aber die Wochenenden meist in Irnfritz-Messern verbringen. Für diese Personen muss ebenfalls eine entsprechende Infrastruktur bereitgestellt werden.⁵

Naturgefahren:

In der Marktgemeinde Irnfritz-Messern sind folgende relevante Gefahren in Hinblick auf den Naturraum zu nennen:

- Hochwassergefährdung⁶:
Gemäß Angaben des Niederösterreich Atlas besteht entlang des Thumeritzbaches, der durch die Katastralgemeinden Trabenreith, Wappoltenreith und Irnfritz verläuft, und entlang der Großen Taffa, welche durch die Katastralgemeinden Messern, Sitzendorf und Dorna fließt, eine Hochwassergefährdung durch 100-jährliche Hochwässer. Dies ist insofern von raumrelevanter Bedeutung, da der Thumeritzbach durch die Ortschaften Trabenreith und Wappoltenreith und die Große Taffa durch die Ortschaft Messern und östlich von Dorna verläuft. In den genannten Ortschaften befinden sich mehrere bebaute Grundstücke innerhalb der bemessenen Anschlaglinie eines 100-jährlichen Hochwassers.
- Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung⁷:
Für einige Siedlungsgebiete von Irnfritz-Messern besteht ein Gefahrenzonenplan. Nachfolgend eine Auflistung der Gefahrenzonen zu den Ortschaften (falls Gefahrenzonen ausgewiesen sind):
 - Grub
Nördlich und Südlich des Siedlungsgebietes von Grub befinden sich entlang des Reithgrabens und Wehrbaches rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen. Davon betroffen sind nur wenige Gebäude. Weiters befindet sich im Nordwesten des Siedlungsgebietes ein brauner Hinweisbereich.
 - Haselberg:
Inmitten des Siedlungsgebietes von Haselberg befinden sich rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen im Bereich des rechten Zubringers des Pfaffenleitengrabens. Betroffen sind eine Vielzahl an bebauten Parzellen und dessen Gebäude. Innerhalb der Gefahrenzonen in Haselberg sind blaue Vorbehaltsbereiche festgelegt. Diese Bereiche sind für technische Schutzmaßnahmen freizuhalten.
 - Irnfritz Bahnhof:
Im Süden der Ortschaft befinden sich rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen entlang des Pfaffenleitengrabens. Davon betroffen sind nur wenige bebaute Parzellen.

⁵ Angaben der Gemeinde – Auszug aus dem zentralen Melderegister, Stand 24.11.2023

⁶ NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

⁷ NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

- **Messern:**
 Inmitten des Siedlungsgebietes von Messern befinden sich rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen entlang des Messambaches und des Schindergrabens, welche in die Große Taffa münden. Betroffen sind eine Vielzahl an bebauten Parzellen und deren Gebäude. Innerhalb dieser Gefahrenzonen sind blaue Vorbehaltsbereiche festgelegt, welche für technische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind. Südlich von Messern, bei der Uhrmühle befindet sich ebenfalls eine rote bzw. gelbe Wildbachgefahrenzone entlang des Uhrmühlbaches. Südlich der Ortschaft Messern ist zudem ein brauner Hinweisbereich ausgewiesen.
- **Reichharts:**
 Inmitten des Siedlungsgebietes von Reichharts befindet sich eine gelbe Wildbachgefahrenzone, wovon einige bereits bebaute Grundstücke betroffen sind. Im Südosten der Ortschaft liegt eine rote Wildbachgefahrenzone, welche sich am rechten Zubringer des Pfaffenleitengrabens befindet.

– Wasserverhältnisse⁸

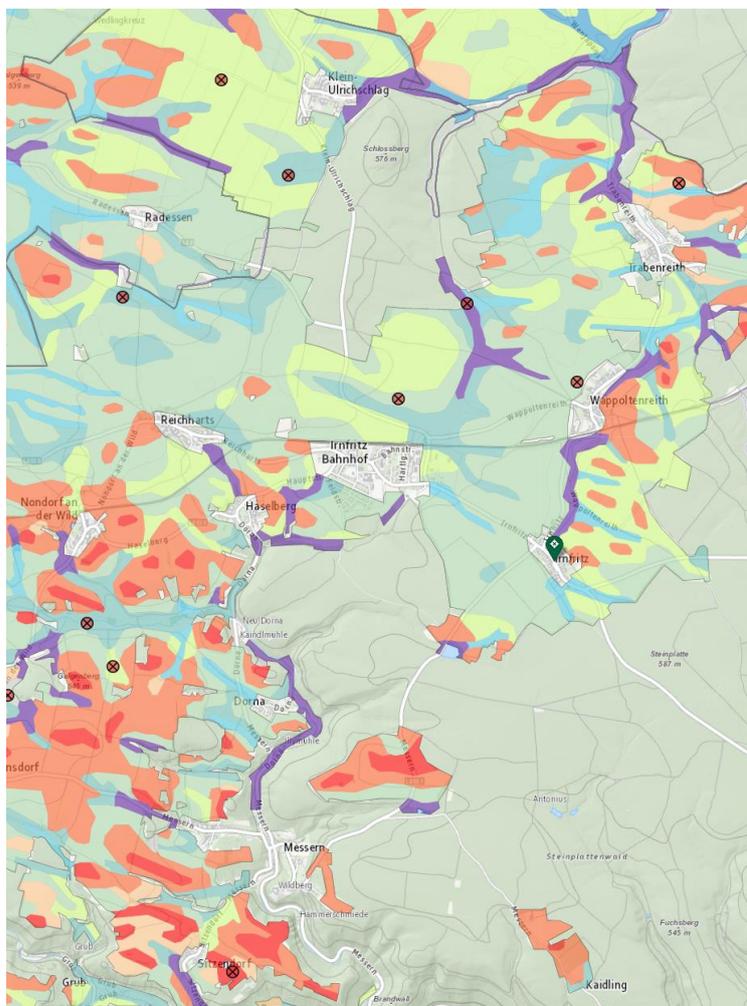


Abbildung 1: Wasserverhältnisse im Gemeindegebiet; Auszug aus der digitalen Bodenkarte vom 15.11.2023

⁸ Digitale Bodenkarte: <https://bodenkarte.at/#/center/15.542,48.7446/zoom/15.8/l/w,false,60,kb>, am 15.11.2023

Die digitale Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (BFW) zeigt Vernässungen innerhalb bzw. am Rande des Siedlungsgebiets der Ortschaften Dorna, Haselberg, Irnfritz und Irnfritz-Bahnhof, Kleinullrichschlag, Messern, Nonndorf an der Wild, Reichharts, Rothweinsdorf, Sitzendorf, Trabenreith und Wappoltenreith.

Im Zuge von Widmungsänderungen ist auf diese naturräumliche Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Gegebenenfalls sind zur konkreten Abklärung der Tragfähigkeit geologische Untersuchungen mit Probeschürfen einzuplanen.

- Altlasten und Verdachtsflächen⁹:
 Gemäß Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes gibt es in der Marktgemeinde Irnfritz-Messern keine Altlasten bzw. keine Verdachtsflächen.

Laut der Altstandorterfassung des Landes NÖ (Cadenza-Web-Abfrage) gibt es 11 erfasste Altstandorte und 7 Altablagerungen. Es handelt sich hierbei um ehemalige oder noch genutzte Gewerbestandorte. Für diese Flächen liegen zwar zum Teil keine Informationen über erhebliche Umweltgefährdungen vor, es können jedoch Einschränkungen oder besondere Anforderungen aufgrund möglicher Boden- oder Grundwasserverunreinigungen bestehen.

Name	Subtyp	Katastralgemeinde(n)	Grundstück(e)
VFNÖABL Altablagerung KG Messern und Dorna	Altablagerung	Dorna, Messern	Dorna: 369, Messern: 378
VFNÖUKONT Birtek Cudi Steinbruch KG Grub	Altstandort	Grub	101/1, 102/2, 184, 211/2, 211/3, 97/2, 97/3, 97/4, 98/1, 98/2
VFNÖUKONT Falkner Tankstelle KG Irnfritz	Altstandort	Irnfritz	48/2
VFNÖUKONT Mobil Tankstelle Irnfritz KG Irnfritz	Altstandort	Irnfritz	134/3
VFNÖUKONT Flieger Landmaschinentechnik KG Irnfritz	Altstandort	Irnfritz	623/5
VFNÖUKONT Wenzel Hartl Sägewerk KG Irnfritz	Altstandort	Irnfritz	582/2, 582/4, 585/4, 585/5, 585/6, 585/7, 585/9
VFNÖUKONT Raiffeisenlagerhaus Irnfritz KG Irnfritz	Altstandort	Irnfritz	610
VFNÖUKONT Zidloch Spedition KG Messern	Altstandort	Messern	88
VFNÖABL IRNFRTZ, ABL KG MESSERN KG MESSERN	Altablagerung	Messern	1008/1, 142/1, 143, 144, 145, 146, 147/2, 196/1, 198/1, 207, 208, 209, 219, 220/2, 227/2
VFNÖABL Altablagerung Graben Nondorf I	Altablagerung	Nonndorf an der Wild	233/2
VFNÖABL Altablagerung Graben Nondorf II	Altablagerung	Nonndorf an der Wild	492, 83, 84, 85, 86, 87
VFNÖABL Altablagerung ehem. ÖBB Steinbruch Nondorf	Altablagerung	Nonndorf an der Wild	315/4
VFNÖUKONT Franz Spedition KG Nonndorf an der Wild	Altstandort	Nonndorf an der Wild	478
VFNÖUKONT Mehlführer Sägewerk KG Rothweinsdorf	Altstandort	Rothweinsdorf	849
lt. uba-DB Altablagerung Wolfsgraben KG Rothweinsdorf	Altablagerung	Rothweinsdorf	801, 804
VFNÖUKONT Raiffeisenlagerhaus Tankstelle Rothweinsdorf KG Rothweinsdorf	Altstandort	Rothweinsdorf	660/9

⁹ Cadenza-Web-Abfrage, am 15.11.2023

VFNÖUKONT Raiffeisenlagerhaus Tankstelle Trabenreith KG Trabenreith	Altstandort	Trabenreith	911/1
VFNÖABL STIFT ALTENBURG, BS-DEP KG KLEINULLRICHSCHLAG	Altablagerung	Kleinullrichschlag	97
VFNÖABL Gde. Irnfritz KG Reichharts	Altablagerung	Reichharts, Radessen	Reichharts: 322/1, 322/2, Radessen: 366
VFNÖABL Altablagerung ehem. Steinbruch Nonndorf	Altablagerung	Nonndorf an der Wild, Oedt an der Wild	Nonndorf an der Wild: 340, 341/1, 342/1, 343, 344, 345/1, 345/2, 346/1, 346/2, 348/1, 348/2, 350, 352, 353/1, Oedt an der Wild: 1495, 968, 970/1, 970/2

Da es sich hierbei um keine Altlasten oder Verdachtsflächen lt. Umweltbundesamt handelt sind diese auch nicht im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht.

– Rutsch- und Sturzgefahr¹⁰:

Die Geogene Gefahrenhinweiskarte des NÖ Atlas zeigt, dass es im Gemeindegebiet einige Bereiche gibt, für die hinsichtlich möglicher Rutschgefährdungen eine Vorbegutachtung notwendig oder sogar eine genaue Erkundung unverzichtbar ist.

Im Siedlungsraum ist dies im Ortsbereich von Dorna (auf den Steilhängen zur Großen Taffa im Bereich der Illymühle), im Osten der Ortschaft Messern (im Bereich der Einhänge zum Schindergraben), im Westen der Siedlung Messern, im Süden von Messern (auf den Steilhängen zur Großen Taffa im Bereich der Uhlirmühle und Hammerschiede), rund um die Siedlung Grub (im Bereich der Einhänge zum Farnbach), rund um die Ortschaft Haselberg und im Nordwesten der Siedlung von Rothweinsdorf.

Die Bereiche mit möglichen Rutschprozessen sind in dem Ausschnitt aus dem NÖ Atlas gelb und orange eingefärbt.

[Bei einer gelben Markierung ist eine Vorbegutachtung durch den Geologischen Dienst, Land NÖ erforderlich (und ggf. eine genaue Erkundung); bei orange markierten Bereichen ist eine genaue Erkundung mit direkten Aufschlüssen, Probenahme etc. und Erstellung schriftl. Gutachtens durch Experten unverzichtbar.]

¹⁰ NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

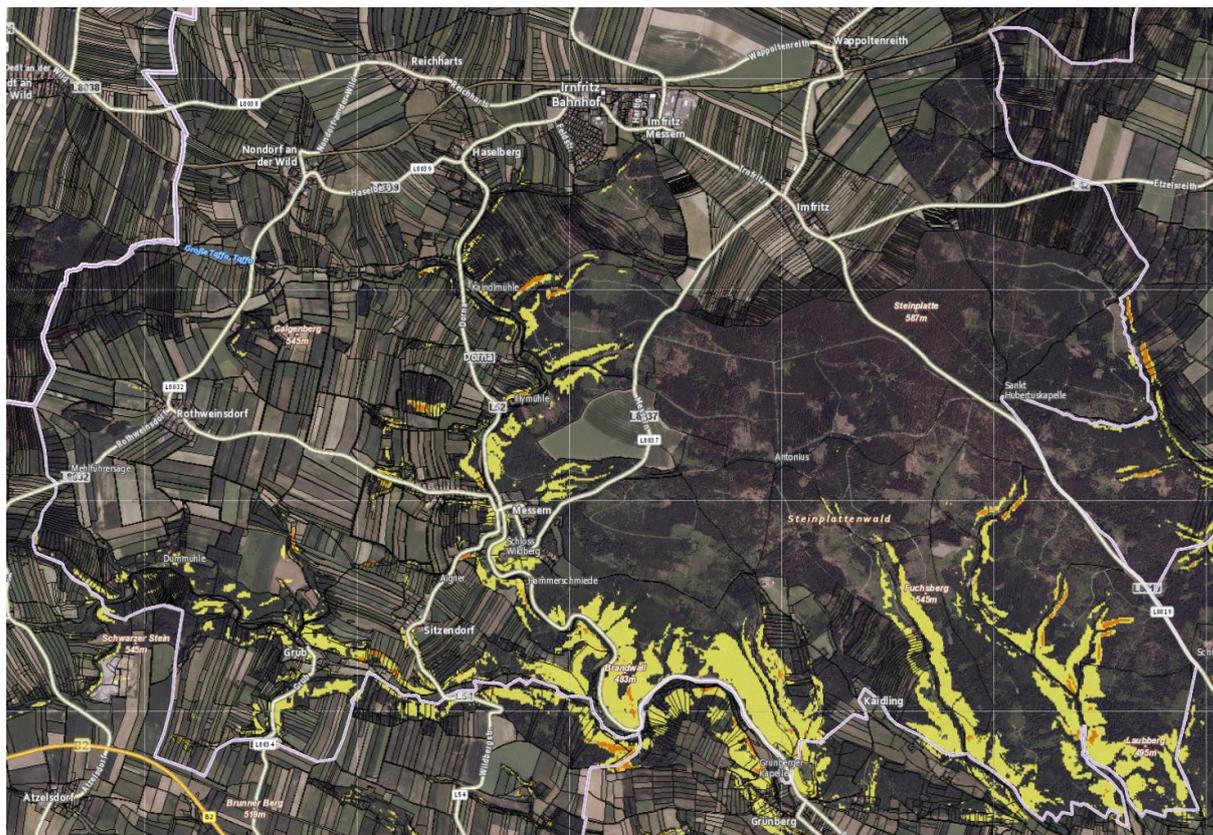


Abbildung 2: Rutschprozesse im Süden des Marktgemeindegebietes; Quelle: NÖ Atlas, geogene Gefahrenhinweiskarte 15.11.2023

Eine Sturzgefahr besteht laut NÖ Atlas in der KG Messern im Bereich der Hammerschmiede sowie im Nahbereich des Schlosses Wildberg und im Umkreis des Siedlungsgebietes von Grub.

Die Bereiche mit möglichen Rutschprozessen sind in dem Ausschnitt aus dem NÖ Atlas violett eingefärbt.

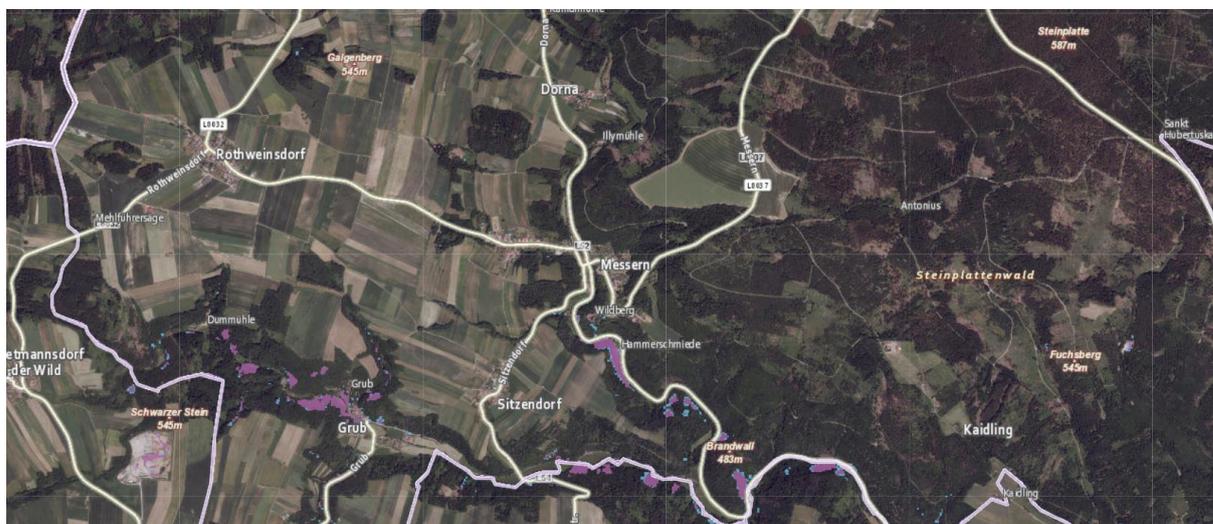


Abbildung 3: Sturzprozesse im Süden des Marktgemeindegebietes; Quelle: NÖ Atlas, geogene Gefahrenhinweiskarte 15.11.2023

– Hangwasser¹¹:

Gemäß Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte des NÖ-Atlas sind im Siedlungsgebiet der Marktgemeinde größere Einzugsgebiete sowie Fließwege ausgewiesen, welche nicht mit den Fließgewässern ident sind.

- **Dorna:**
Ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 5,27 ha führt von Osten kommend über das Ortszentrum Richtung Westen bis zur Großen Taffa.
- **Haselberg:**
Mehrere Hangwasserfließwege der Kategorie 1 – 10 ha queren das Siedlungsgebiet bis sie in den rechten Zubringer des Pfaffenleitengraben münden.
Ein Hangwasserfließweg mit ca. 24 ha Einzugsgebiet führt vom Norden über die Landesstraße L52 verlaufend bis in den Pfaffenleitengraben.
- **Irnfritz Bahnhof:**
Mehrere Hangwasserfließwege der Kategorie 1 – 10 ha queren das Siedlungsgebiet. Größere Fließwege der Kategorie 10 – 100 ha befinden sich im Westen der Ortschaft, im Nahbereich des Betriebsgebietes und im Süden des Siedlungsgebietes weiter verlaufend bis zum Pfaffenleitengraben.
- **Irnfritz:**
Größere Hangwasserfließwege (10 – 100 ha) verlaufen entlang der Landesstraße L8019 bzw. am Rande der bebauten Parzellen bis zum Thumeritzbach im Norden.
- **Kleinullrichschlag:**
Vom Nordwesten kommend verlaufen zwei größere Hangwasserfließwege der Kategorie 10 – 100 ha durch die Ortschaft in Richtung Westen bis in den Gänsgraben mündend. Zudem gibt es mehrere Fließwege mit der Kategorie 1 – 10 ha, welche durch das Siedlungsgebiet fließen.
- **Messern:**
Mehrere Hangwasserfließwege der Kategorie der Kategorie 1 – 10 ha befinden sich sowohl im Osten als auch im Westen der Ortschaft und verlaufen durch das Siedlungsgebiet. Ein größerer Fließweg mit einem Einzugsbereich von 48,34 ha verläuft vom Westen kommend bis zum Messambach. Im Osten der Ortschaft befinden sich ebenfalls zwei größere Fließwege mit einem Einzugsbereich von 38,61 ha und 14,17 ha, welche in den Schindergraben münden.
- **Nonndorf an der Wild:**
Im Siedlungsgebiet von Nonndorf an der Wild gibt es zwei größere Hangwasserfließwege der Kategorie 10 – 100 ha, welche von Norden Richtung Süden durch das Ortsgebiet bis zum Zubringer der Großen Taffa verlaufen. Mehrere mittlere Hangwasserfließwege (1 – 10 ha) verlaufen ebenfalls durch das Siedlungsgebiet.
- **Reichharts:**
Neben einigen kleineren Hangwasserfließwegen der Kategorie 1 – 10 ha gibt es einen Fließweg mit einem Einzugsbereich von 14,55 ha, der vom Westen kommend durch die Ortschaft Richtung Osten verläuft und in den Pfaffenleitgraben mündet.
- **Rothweinsdorf:**
In der Ortschaft gibt es mehrere kleinere Fließwege (1 – 10 ha Einzugsgebiet) im Siedlungsbereich und einen größeren Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 25,12 ha, der vom Nordwesten Richtung Nordosten durch das Siedlungsgebiet verläuft und in den Kalchgraben mündet.

¹¹ NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

- **Sitzendorf:**
Im Siedlungsgebiet von Sitzendorf befinden sich zwei größere Fließwege mit einem Einzugsgebiet der Kategorie 10 – 100 ha. Diese verlaufen vom Nordosten und Nordwesten nach Süden bis zum Farnbach.
- **Trabenreith:**
Mehrere Hangwasserfließwege der Kategorie 1 – 10 ha befinden sich vor allem im Süden der Ortschaft, wovon einige bebaute Parzellen betroffen sind. Größere Fließwege mit einem Einzugsgebiet von 10 – 100 ha erschrecken sich sowohl vom Norden als auch Osten und Westen und münden in der Thumeritzbach, der durch das Ortsgebiet verläuft.
- **Wappoltenreith:**
In Wappoltenreith gibt es einen größeren Hangwasserfließweg der Kategorie 10 – 100 ha. Dieser verläuft von Süden über zahlreiche bebaute Parzellen Richtung Norden und mündet in den Thumeritzbach.

Bei Baulandwidmungen sind die ausgewiesenen Hangwässer zu berücksichtigen und gegebenenfalls die Baugrundeignung durch einen Kulturtechniker vorab zu prüfen.

Anderweitige naturräumliche Gefahren sind im Gemeindegebiet nicht bekannt bzw. laut verfügbaren Datenquellen nicht vorhanden.

Naturschutzrechtliche Festlegungen:

In der Marktgemeinde Irnfritz-Messern befinden sich laut NÖ Atlas 2 Naturdenkmäler. Weitere naturschutzrechtliche Festlegungen sind im NÖ Atlas nicht ausgewiesen.¹²

- **Naturdenkmäler:**
 - KG Irnfritz: Holzbirnbaum, Parz. Nr. 535/2
 - KG Trabenreith: 4 Winterlinden, Parz. Nr. 64/1 und 64/7

Wasserrechtliche Festlegungen¹³:

Ein Schutzgebiet für die Wasserversorgung befindet sich zwischen den Ortschaften Irnfritz Bahnhof und Haselberg (SCHUTZ MG Irnfritz-Messern HO-1333). Es umfasst die Parzellen 86, 87, 92 (zum Teil), KG Haselberg.

Ein weiteres Wasserschutzgebiet befindet sich rund 750 m nordwestlich von Dorna (SCHUTZ WVA WG Dorna HO-654) und umfasst Teilflächen der Parzellen 227, 228, 236, KG Dorna.

¹² NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

¹³ NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

Hinweis:

Die Prüfungen der Standortgefahren gemäß §15 Abs.3 NÖ Raumordnungsgesetz i.d.g.F., vorhandenen naturschutzrechtlichen Festlegungen sowie sonstige Informationen für die Änderungspunkte erfolgte entsprechend nachfolgender Quellen:

- Gefährdung durch Hochwasser (HQ100), Hangwassergefahrenhinweiskarte, Geogene Gefahrenhinweiskarte: NÖ Atlas¹⁴
- Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung: NÖ Atlas¹⁴
- Altlasten und Verdachtsflächen: Cadenza-Verdachtsflächenabfrage des Amts der NÖ Landesregierung
- Wasserverhältnisse: eBOD (Digitale Bodenkarte Österreich)¹⁵
- Natura 2000, Naturpark, Landschafts- & Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturschutzgebiete: NÖ Atlas¹⁴
- Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete: NÖ Atlas¹⁴
- Distanzen zu öffentlichen Verkehrsmitteln: VOR Routenplaner¹⁶

¹⁴ NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

¹⁴ NÖ Atlas: <http://atlas.noel.gv.at>, am 15.11.2023

¹⁵ Digitale Bodenkarte (eBOD): bodenkarte.at

¹⁶ VOR Routenplaner: <https://anachb.vor.at/>

Abänderung des Flächenwidmungsplans:

Ausmaß bei Neuwidmung von Bauland im Rahmen der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes:

Entsprechend des derzeitig rechtskräftigen NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. dürfen (gemäß § 3 Abs. 4) die Neuwidmungen 2 ha Wohnbauland bzw. 2 ha Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet nicht überschreiten. Weiters sind keine erstmaligen Widmungen von Grünland-Lagerplatz und Grünland-Abfallbehandlungsanlagen von insgesamt mehr als 1 ha zulässig. In diesem Verfahren wird (gemäß § 3 Abs. 4) kein neues Wohnbauland gewidmet.

In den Widmungskategorien Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet Grünland-Abfallbehandlungsanlagen und Grünland-Lagerplatz erfolgen ebenfalls keine Neuwidmungen in diesem Verfahren. Weiters erfolgt keine großflächige Ausweisung von Verkehrsflächen.

Im Rahmen der bereits zu berücksichtigenden letzten 3 Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (3.Änderung bis 6.Änderung) des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgten Neuwidmungen von Wohnbauland im Ausmaß von 12.140 m². Es erfolgten keine Neuwidmungen von Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet, Grünland-Lagerplatz bzw. Grünland-Abfallbehandlungsanlagen in den zu berücksichtigenden vorangegangenen Änderungsverfahren.

Aufgrund der geplanten Widmungsmaßnahmen stehen der Marktgemeinde Irnfritz-Messern nach Rechtskraft der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (entsprechend des Auflageentwurfes) weiterhin noch 7.860 m² Wohnbauland, sowie 2 ha Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet an Kontingent für das nächste Änderungsverfahren zur Verfügung. Ein Gegenrechnen des Änderungspunktes 2 (Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung und Böschungssicherung) ist nicht möglich, da keine Neuwidmung von Wohnbauland in diesem Verfahren erfolgen soll.

Abänderung Kenntlichmachungen im Flächenwidmungsplan:

KG Irnfritz:

- In einem Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Horn Fachgebiet Forstwesen (HOL1-V-161/010) wurde in der Katastralgemeinde Irnfritz auf einer Teilfläche der (damaligen) Parzelle 166 in der KG. Haselberg (Anm. Die Änderung der Katastralgemeindegrenze wurde bereits im Flächenwidmungsplan eingezeichnet) einer dauernde Rodung für die Schaffung von Siedlungsraum bewilligt. Daher soll für diesen Bereich die Kenntlichmachung Forst im Flächenwidmungsplan gestrichen werden.

KG. Irnfritz

1. Kleinflächige Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

Betroffene Parz. Nr.: 585/13

Keine Neuwidmung gemäß §3 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz i.d.g.F. vorgesehen. Die Umwidmung von 361 m² Bauland-Wohngebiet in öffentliche Verkehrsfläche kann dem Kontingent für Wohnbauland nicht gegengerechnet werden. Keine Ausweisung von großflächigen Verkehrsflächen.

Im Nordosten des Gemeindehauptortes Irnfritz-Bahnhof ist eine kleinflächige Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) vorgesehen. Die derzeit noch im Gemeindebesitz befindliche Parzelle 585/13 soll an einen Wohnbauträger zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses veräußert werden. Durch die geplante Umwidmung (gemäß Teilungsplan Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, Gz.: 4113/23) soll der Straßenquerschnitt verbreitert und dadurch die Verkehrssicherheit erhöht werden. Weiters könnten auf der öffentlichen Verkehrsfläche in weiterer Folge Parkmöglichkeiten für den Bauhof, das Jugendzentrum, Besucher des Mehrfamilienhauses aber auch für die Feuerwehr und die angrenzenden Betriebe geschaffen werden. Durch die geplante Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche auf 14m im Norden und 9m im Osten des Planungsbereichs erfolgt auch eine Vergrößerung des Abstandes zwischen dem Wohnbauland und dem Bauland-Betriebsgebiet. Dies soll etwaige Nutzungskonflikte unterbinden und die Nutzungen besser Entflechten. Die Situation in diesem historisch gewachsenen betrieblich genutzten, aber auch für Wohnzwecke vorgesehenen Bereich wird dadurch verbessert.

Die Marktgemeinde Irnfritz-Messern hat bereits einen Beschluss zur Übernahme ins öffentliche Gut vorbehaltlich der Rechtskraft dieses Änderungspunktes gefasst.

Durch die geplante kleinflächige Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich sind keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, da dieser Bereich bereits befestigt wurde und für Lagerzwecke genutzt wurde. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist mit keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Der Bereich ist derzeit bereits als technisch vorbelastet zu sehen. Die Flächen wurden langjährig als Lager- und Rangierflächen für den Bauhof und die damals in diesem Bereich situierte Feuerwehr genutzt. Eine Artenschutzrelevanz ist aufgrund dieser Vornutzungen, dem verdichteten Boden und der innerörtlichen Lage nicht zu erwarten.

Die von der Umwidmung betroffenen Flächen weisen laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Forstflächen, Natura 2000-Gebieten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern oder Naturparks auf. Es besteht keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozessen. Laut digitaler Bodenkarte (eBOD) werden in diesem Bereich keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen getroffen.

Gemäß Cadenza-Verdachtsflächenabfrage überlagern die betroffenen Parzellen mit dem Altstandort „VFNÖUKONT Wenzel Hartl Sägewerk“. Im Rahmen der Erlassung der Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie der 6.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurden bereits Stellungnahmen der Abteilung Wasserwirtschaft WA2 (Altlasten) eingeholt, die bestätigen, dass der Altstandort die Nutzung der geplanten Widmung nicht beeinträchtigt und die widmungsgemäße Nutzung die künftige Sanierung des Altstandortes nicht verhindert oder maßgeblich erschwert, da diese Bereiche gemäß

Lageplan ohnedies bereits bebaut sind und die Vornutzung, wie bereits für diesen Standort festgestellt, erfahrungsgemäß als wenig problematisch eingeschätzt wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Aushubmaterial im Bereich des Altstandortes erheblich verunreinigt sein kann.

2. Kleinflächige Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung & Böschungssicherung (Ggü-Verkehrstrennung + Böschungssicherung);

Betroffene Parz. Nr.: 910

Keine Neuwidmung gemäß §3 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz i.d.g.F. vorgesehen. Die Umwidmung von 314 m² Bauland-Wohngebiet in Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung könnte dem Kontingent für Wohnbauland gegengerechnet werden, wenn im gleichen Widmungsverfahren eine Ausweisung von neuem Wohnbauland erfolgen würde.

Im Südwesten des Gemeindehauptortes Irnfritz-Bahnhof soll eine Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung & Böschungssicherung (Ggü-Verkehrstrennung + Böschungssicherung) erfolgen, um eine Hauptausfahrt auf den westlichen Güterweg zu verhindern. Weiters befindet sich in diesem Bereich mittlerweile aufgrund einer Anschüttung ein Böschungsbereich. Der Umwidmungsbereich soll im Gemeindeeigentum verbleiben.

Dieser Bereich war zum Zeitpunkt der Umwidmung für eine Bebauung geeignet, jedoch wurde in diesem Bereich eine Anschüttung (Höhenunterschied max. ca. 2m) durchgeführt um ebene Bauplätze in der östlichen Siedlungszeile zu schaffen. Eine Bebauung in diesem Bereich wäre lediglich mit erhöhtem Aufwand umsetzbar. Weiters könnten hier etwaige Böschungssicherungsmaßnahmen umgesetzt werden. Jedoch ist aufgrund der geringen Böschungshöhe (max. ca. 2m v.a. im südlichen Bereich) und der Breite des Grüngürtels (mind. 4m und im Süden bis mind. 13m) auch eine kontinuierliche Abböschung ohne baulichen Maßnahmen möglich.

Damit der Gemeinde keine zusätzlichen Infrastrukturkosten für den Ausbau des Güterwegs nach Süden (für eine Hauptzufahrt) entstehen, soll dieser Fläche in Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung & Böschungssicherung umgewidmet werden. Dadurch muss der östlich gelegene Bauplatz die Hupterschließung vom Norden her sicherstellen. Im Zuge einer Bauführung im Bereich der westlich hiervon gelegenen Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 7 wäre eine Zufahrtsmöglichkeit im Norden (bei einer gleichflächigen Aufteilung der beiden in den Freigabebedingungen geforderten Bauplätzen) noch im Kreuzungsbereich möglich und eine Verlängerung des Güterwegs (für eine funktionsgerechte Erschließung) nicht bzw. nur in geringer Länge erforderlich. Üblicherweise erfolgt eine Zufahrt bei Nord-Süd-ausgerichteten Parzellen zumeist im Norden.

Durch die geplante kleinflächige Festlegung von Grünland-Grüngürtels-Verkehrstrennung und Böschungssicherung in diesem Bereich sind keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Aufgrund der Lage im Siedlungsverbund ist mit keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

In diesem Bereich wäre derzeit eine Bebauung bzw. eine Hauptzufahrt möglich, welche durch die Widmung „Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung & Böschungssicherung“ unterbunden wird. Durch die geplante Freihaltung dieses Bereiches wird die derzeitige Ist-Situation beinhalten und im Bestand gesichert. Relevante Auswirkungen auf den Artenschutz sind daher durch die geplante Umwidmung nicht zu erwarten.

Die von der Umwidmung betroffenen Flächen weisen laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern oder Naturparks auf. Es besteht keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozessen. Laut digitaler Bodenkarte (eBOD) werden in diesem Bereich keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen getroffen.

Im Waldentwicklungsplan ist in diesem Bereich ein Nutzwald dargestellt. Im Rahmen der 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (im Zuge der Umwidmung in Bauland-Wohngebiet in diesem Bereich) wurde bereits eine Planungskonsultation der BH Horn, Fachgebiet Forstwesen, eingeholt. Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Festlegungen in diesem Bereich. Außerdem wurde eine Rodungsbewilligung für diese Fläche eingeholt und die Rodung wurde bereits umgesetzt.

Gemäß Cadenza-Webabfrage sind keine Altlasten, Altstandorte oder Verdachtsflächen am Standort selbst bekannt.

Gmünd, am 01. Dezember 2023

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Wasserverhältnisse im Gemeindegebiet; Auszug aus der digitalen Bodenkarte vom 15.11.2023.....	5
Abbildung 2: Rutschprozesse im Süden des Marktgemeindegebietes; Quelle: NÖ Atlas, geogene Gefahrenhinweiskarte 15.11.2023	8
Abbildung 3: Sturzprozesse im Süden des Marktgemeindegebietes; Quelle: NÖ Atlas, geogene Gefahrenhinweiskarte 15.11.2023	8

Anhang:

Flächenauflistung auf Basis der 6. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F.:

Änderungspunkte	Bauland (grau= für Flächenauflistung nicht relevante Widmungen)	Hausgarten, bebaute Nebenfl. gem. § 3 Abs. 4 NÖ ROG	Rückwidmung unbebautes Bauland in Grünland
<u>KG. Irnfritz</u>			
Punkt 1	361 m ² BW -> Vö BW -> Ggü-		
Punkt 2*	314 m ² Verkehrstrennung & Böschungssicherung		314 m ²

Änderungspunkte	Kontingent gem. § 3 Abs. 4 NÖ ROG	
	Wohnbauland 20.000 m ²	BB+BI 20.000 m ²
Verbrauchtes Kontingent der 3.Änderung ÖRP	9.848 m ²	0
Verbrauchtes Kontingent der 4.Änderung ÖRP	270 m ²	0
Verbrauchtes Kontingent der 5.Änderung ÖRP	0 m ²	0
Verbrauchtes Kontingent der 6.Änderung ÖRP	2.022 m ²	0
Verbrauch des Kontingent der 7.Änderung ÖRP	Keines	
<u>Berücksichtigung Rückwidmungen:</u>		
Punkt 2*	(314 m ²)	
Verbleibendes Kontingent in m²	Wohnbauland	BB+BI
	7.860 m²	20.000

Die geplanten Widmungen sind nicht für öffentliche oder solche Einrichtungen und Betriebe, die zur Versorgung der kulturellen, wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich sind, vorgesehen.

*Die Rückwidmung des Änderungspunktes 2 kann dem Wohnbaulandkontingent nicht gegengerechnet werden, da keine Neuwidmung von Wohnbauland im gleichen Verfahren erfolgt.