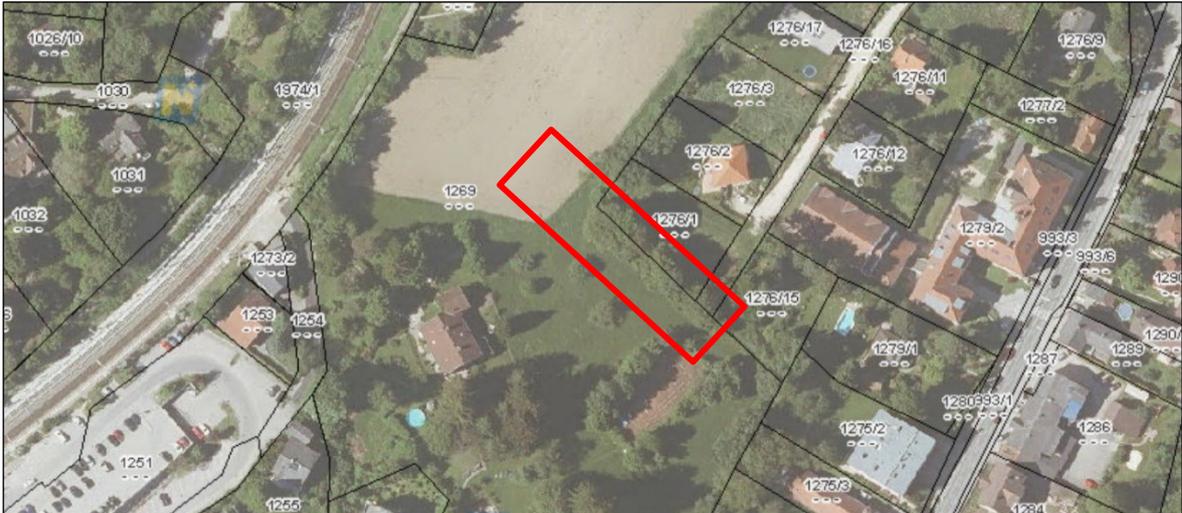


4.4 Karl-Föderl-Straße - Gartenstraße: Streichung gepl. Verbindungsweg (Vö-FW in BK und BW-2WE)

4.4.1 Grundlagenforschung

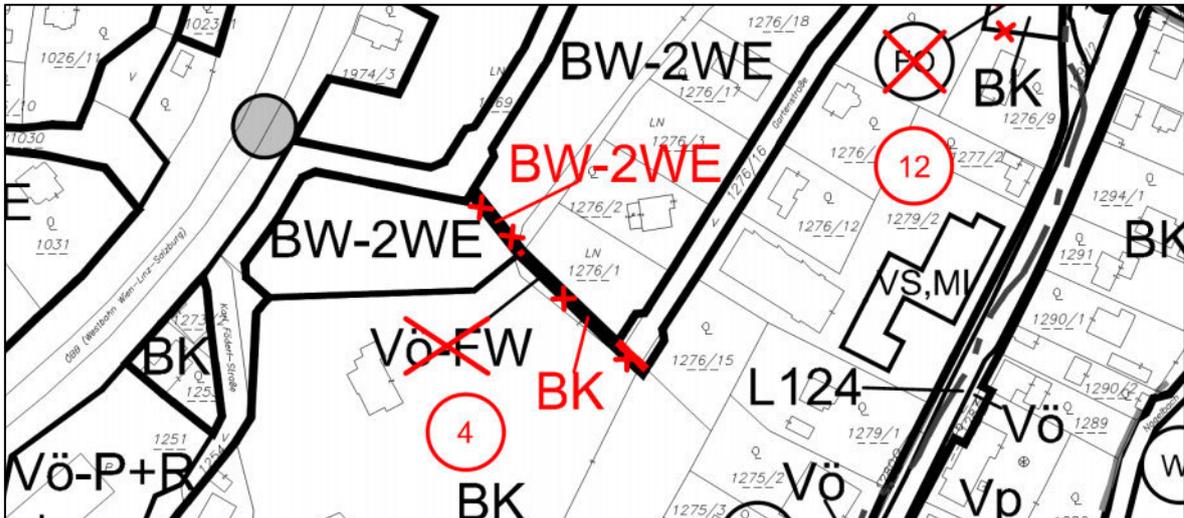
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich nördlich des Ortszentrums von Eichgraben. Von der ggst. Änderung betroffen sind die Grundstücke Nr. 1269 und 1276/16 in der KG Eichgraben.

Abbildung 13: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 4



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, April 2021.

Abbildung 14: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 4



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, April 2021.

Die Flächen sind gegenwärtig als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und öffentliche Verkehrsfläche – Fußweg (Vö-FW) festgelegt. Im Umgebungsbereich ist BW-2WE und BK gewidmet.

Im Gemeindegebiet von Eichgraben gibt es neben der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsflächen für den motorisierten Individualverkehrs und den Fußgänger- und Radverkehr, auch ein Netz an Fußwegverbindungen, welches zur Schaffung kurzer Wege im Gemeindegebiet dienen soll.

Im Bereich des noch nicht erschlossenen Siedlungsgebietes nordöstlich des Bahnhofes wurde dementsprechend eine Fußwegverbindung zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der Gartenstraße vorgesehen. Der Fußweg sollte als langfristige Verbindung zwischen dem nordwestlichen Siedlungsgebiet und der Schule an der Hauptstraße dienen. Nun hat sich gezeigt, dass die Schaffung eines Fußweges von der Gartenstraße über das bestehende Schulgelände zur Hauptstraße nicht möglich ist. Daher soll der geplante öffentliche Fußweg zw. der geplanten Erschließungsstraße und der Gartenstraße nicht mehr weiterverfolgt werden und wieder in das angrenzende Bauland integriert werden. Es handelt sich um keine Erstwidmung von Bauland, die Flächen werden wieder in die ursprüngliche Baulandwidmung rückgeführt.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald.

Die gegenständliche öffentliche Verkehrsfläche-Fußweg war vor ihrer Festlegung bereits als Wohnbauland gewidmet. Die kleinräumige Anpassungsfläche, stellt aufgrund von Ausformung und Größe für sich alleine kein bebaubares Bauland dar, daher kann keine Baulandmobilisierung für die kleinflächige Anpassungsfläche durchgeführt werden.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.4.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für die gegenständliche Änderung ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen, die sich durch die geänderten Planungen zur Schaffung einer Durchwegung bis zur Hauptstraße ergeben haben.

4.4.3 Ziel

Das Ziel der Gemeinde ist, die Schaffung von öffentlichen Fußwegen auf jene Bereichen durchzuführen, in welchen durch die Anordnung der Wege eine Verkürzung von Fußwegen geschaffen werden kann.

4.4.4 Maßnahme

Ein Teilbereich des Grundstückes Nr. 1269 wird von öffentlicher Verkehrsfläche – Fußweg (Vö-FW) in Bauland Kerngebiet (BK) bzw. Bauland Wohngebiet- max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) umgewidmet.

4.5 Ulmenstraße: Anpassung Widmungsfestlegungen Verkehrsfläche (Vö, Vp und Glf)

4.5.1 Grundlagenforschung

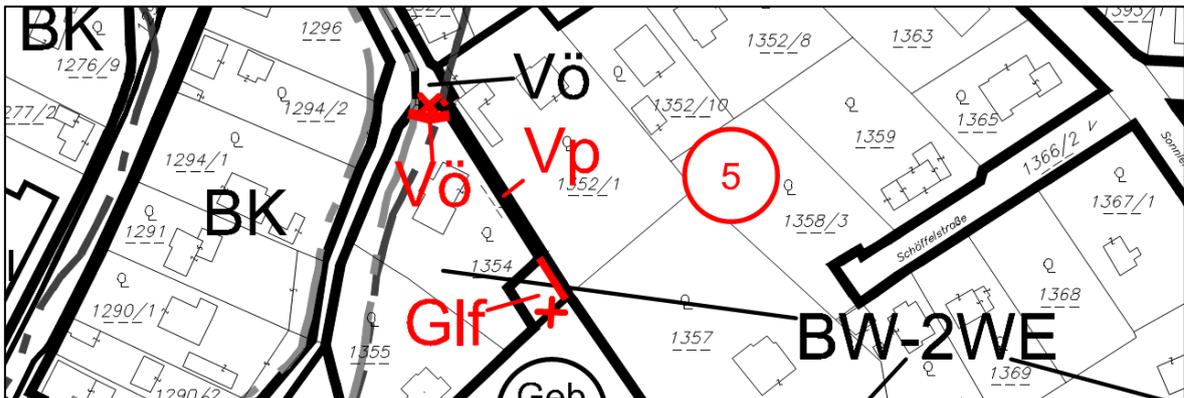
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich nordöstlich des Ortszentrums von Eichgraben im Bereich der Ulmenstraße.

Abbildung 15: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 5



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, April 2021.

Abbildung 16: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 5



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, April 2021.

Die ggst. Grundstücke sind gegenwärtig als Vö und BW-2WE festgelegt. Im Umgebungsbereich ist BW-2WE, BK und Glf gewidmet.

Der Bereich der Ulmenstraße ist als Sackgasse ausgeformt. Am Ende der Straße befindet sich ein kleiner Wendebereich. Weiters ist in Fortführung der Ulmenstraße ein sehr schmaler Weg als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, der am südlichen Ende in Form eines Platzes endet. In der Natur besteht der im Flächenwidmungsplan vorgesehene Weg in

Form eines privaten Fußweges, der Platz existiert nicht. Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Nach einer Überprüfung der Rahmenbedingungen vor Ort und Gesprächen mit dem Grundeigentümer konnte von Seiten der Gemeinde kein Bedarf für diese Wegführung im öffentlichen Gut der Gemeinde Eichgraben festgestellt werden.

Dementsprechend soll nun im Zuge der gegenständlichen Änderung in Anpassung an die bestehenden Strukturen und Eigentumsverhältnisse der Weg in eine private Verkehrsfläche umgewidmet werden und der Platz dem anschließenden Grünland Land- und Forstwirtschaft zugewiesen werden.

Gleichzeitig wurde mit dem Grundeigentümer der Baulandfläche am Ende der Ulmenstraße eine Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche vereinbart, um in diesem Bereich eine Verbesserung der Verkehrserschließung unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen zu gewährleisten. Dementsprechend soll ein Teilbereich des Bauland Wohngebietes in öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet werden. Ein Teilungsplan liegt bereits vor. Die Erschließung der Grundstücke im Umgebungsbereich bleibt unverändert, so bleiben die Servitute bestehen.

Gemäß der geologischen Grundlagenforschung zum ÖEK 2014 ist der Umwidmungsbereich nicht rutschgefährdet. Des Weiteren besteht auch keine Beeinträchtigung durch Hangwasser. Die Fläche befindet sich jedoch in einer roten und gelben Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinerverbauung. Da es sich bei der ggst. Änderung lediglich um die geringfügige Vergrößerung der Verkehrsfläche handelt und keine neuen Baulandwidmungen geschaffen werden, entstehen keine negativen Auswirkungen.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Der Änderungspunkt liegt innerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes Wienerwald – Thermenregion und innerhalb der Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald. Aufgrund der kleinräumigen Anpassung im geschlossen bebauten Siedlungsgebiet können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.5.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen dar, die sich aufgrund der im ggst. Bereich bestehenden tatsächlichen Nutzungsstruktur und der von der Gemeinde erzielten Verbesserung der Verkehrserschließung ergeben.

4.5.3 Ziel

Ziel der Gemeinde ist es, unter Beachtung der gegebenen Rahmenbedingungen des Ortsgebietes die Verkehrserschließung soweit möglich in ihrer Struktur und Ausformung zu verbessern. Ein weiteres Ziel ist die bestehende Verkehrsinfrastruktur um Gemeindegebiet an den tatsächlichen Bedarf anzupassen.

4.5.4 Maßnahme

Ein Teil des Grundstückes Nr. 1354 wird von Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet.

Ein Teil des Grundstückes Nr. 1354 wird von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) umgewidmet.

Das Grundstück Nr. 1977/3 wird von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in private Verkehrsfläche (Vp) umgewidmet.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aufgrund der kleinräumigen Änderung können Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.6.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen dar, die sich aufgrund der von der Gemeinde angestrebten Verbesserung und Sicherung der Verkehrserschließung ergeben.

4.6.3 Ziel

Ziel der Gemeinde ist es, unter Beachtung der gegebenen Rahmenbedingungen des Ortsgebietes die Verkehrserschließung und somit die Verkehrssicherheit soweit möglich in ihrer Struktur und Ausformung zu verbessern.

4.6.4 Maßnahme

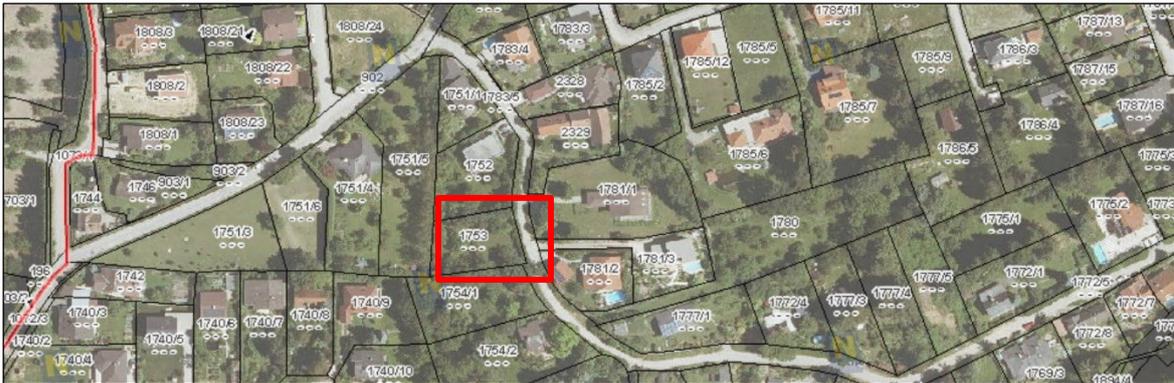
Ein Teil des Grundstückes Nr. 1783/2 wird von Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet.

4.7 Wilhelmstraße: Begradigung öffentliche Verkehrsfläche (Vö)

4.7.1 Grundlagenforschung

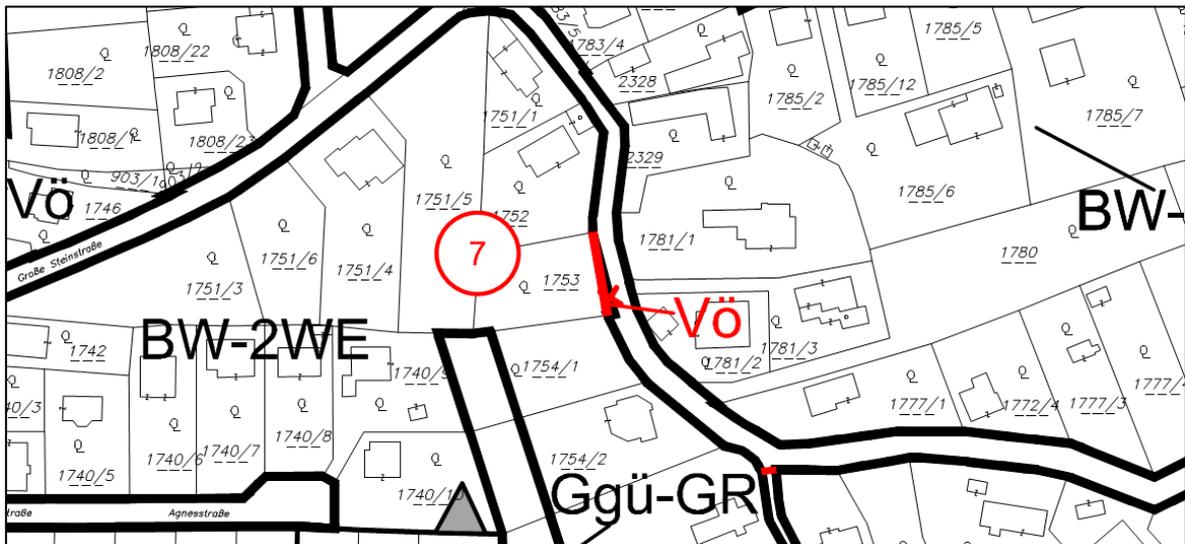
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Eichgraben, im Ortsteil Stein.

Abbildung 19: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 7



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, April 2021.

Abbildung 20: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 7



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, April 2021.

Ziel der Marktgemeinde Eichgraben ist es eine punktuelle Verbesserung der Verkehrerschließung und Erhöhung der Verkehrssicherheit im Gemeindegebiet vorzunehmen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsabflusses, sowie der Errichtung und Erhaltung der Verkehrsflächen soll soweit möglich, ein gerader Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen und einen einheitliche Breite der Verkehrsinfrastruktur gesichert werden.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes soll daher in der Wilhelmstraße im Bereich des Grundstückes Nr. 1753 eine Begradigung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen werden. Das betroffene Grundstück ist noch unbebaut, auf

den anderen, angrenzenden Grundstücken ist die Breite der Verkehrsfläche bereits einheitlich definiert. In Anpassung an die umliegenden Festlegungen und zur Verbesserung der Struktur der öffentlichen Verkehrsfläche soll daher durch eine Begradigung des Verlaufes der öffentlichen Verkehrsfläche eine kleine Fläche des Bauland Wohngebietes – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet werden.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aufgrund der kleinräumigen Änderung können Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.7.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen dar, die sich aufgrund der von der Gemeinde angestrebten Verbesserung und Sicherung der Verkehrserschließung ergeben.

4.7.3 Ziel

Ziel der Gemeinde ist es, unter Beachtung der gegebenen Rahmenbedingungen des Ortsgebietes die Verkehrserschließung und somit die Verkehrssicherheit in ihrer Struktur und Ausformung zu verbessern.

4.7.4 Maßnahme

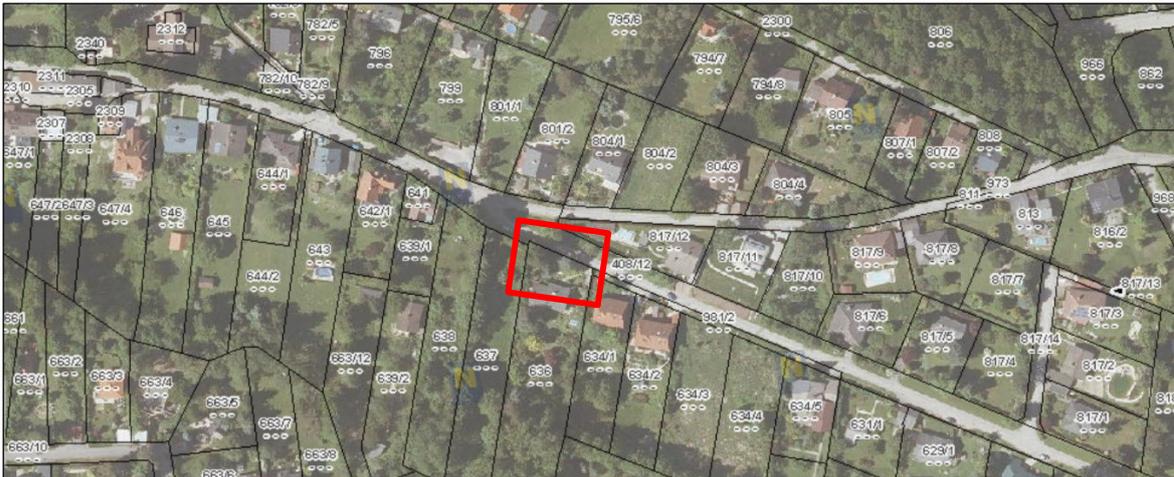
Ein Teil des Grundstückes Nr. 1753 wird von Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet.

4.8 Annenhofstraße: Begradigung öffentliche Verkehrsfläche (Vö)

4.8.1 Grundlagenforschung

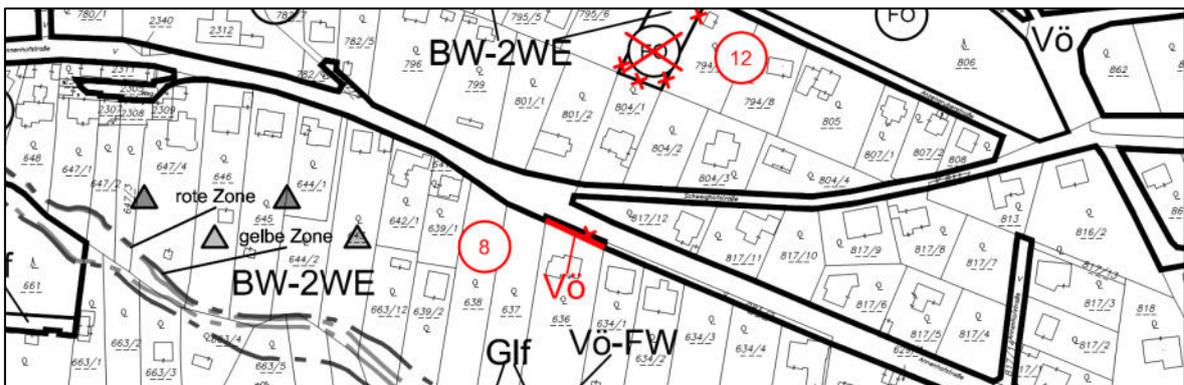
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Westen des Gemeindegebietes von Eichgraben, im Ortsteil Hinterleiten.

Abbildung 21: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 8



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, April 2021.

Abbildung 22: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 8



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, April 2021.

Ziel der Marktgemeinde Eichgraben ist es eine punktuelle Verbesserung der Verkehrerschließung und somit eine schrittweise Erhöhung der Verkehrssicherheit im Gemeindegebiet vorzunehmen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsabflusses, sowie der Errichtung und Erhaltung der Verkehrsflächen soll soweit möglich, ein gerader Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen und einen einheitliche Breite der Verkehrsinfrastruktur gesichert werden.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes soll daher in der Annenhofstraße im Bereich des Grundstückes Nr. 636 eine Begradigung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen werden. Das betroffene Grundstück ist bereits bebaut. Auf

allen anderen, angrenzenden Grundstücken ist die Breite der Verkehrsfläche bereits einheitlich definiert. In Anpassung an die umliegenden Festlegungen und zur Verbesserung der Struktur der öffentlichen Verkehrsfläche unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse soll daher langfristig durch eine Begradigung des Verlaufes der öffentlichen Verkehrsfläche eine kleine Fläche des Bauland Wohngebietes – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet werden. Eine entsprechende Abtretung der Verkehrsfläche wird erst bei einem Bauverfahren auf dem Grundstück schlagend. Durch die gegenständliche Begradigung der Verkehrsfläche soll langfristig eine Gleichbehandlung der Grundeigentümer im Bereich der Annenhofstraße gesichert werden.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aufgrund der kleinräumigen Änderung können Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.8.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen dar, die sich aufgrund der von der Gemeinde angestrebten Verbesserung und Sicherung der Verkehrserschließung ergeben.

4.8.3 Ziel

Ziel der Gemeinde ist es, unter Beachtung der gegebenen Rahmenbedingungen des Ortsgebietes die Verkehrserschließung und somit die Verkehrssicherheit in ihrer Struktur und Ausformung zu verbessern.

4.8.4 Maßnahme

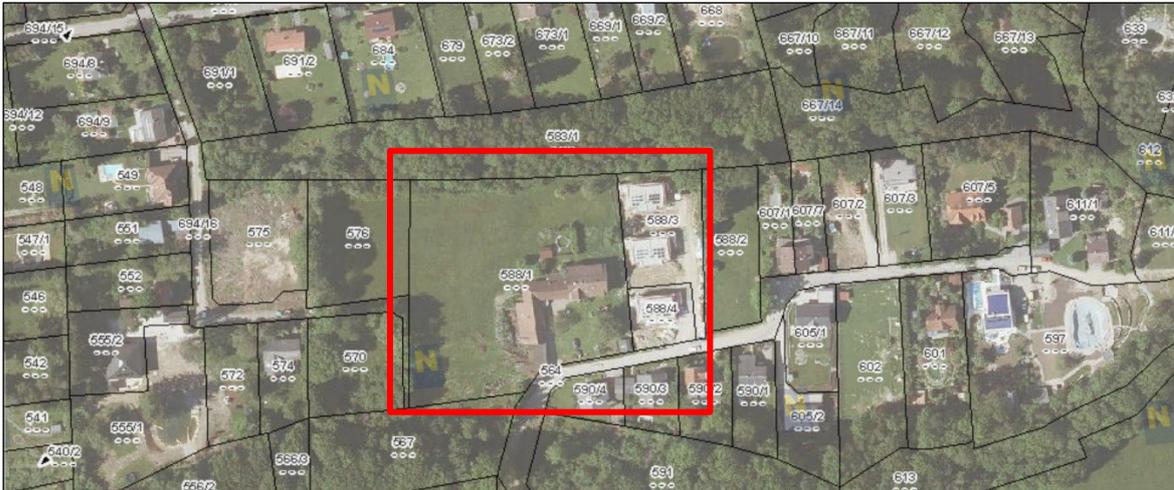
Ein Teil des Grundstückes Nr. 636 wird von Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet.

4.9 Rodlhofstraße: Umwidmung von Bauland Agrargebiet (BA) in Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE)

4.9.1 Grundlagenforschung

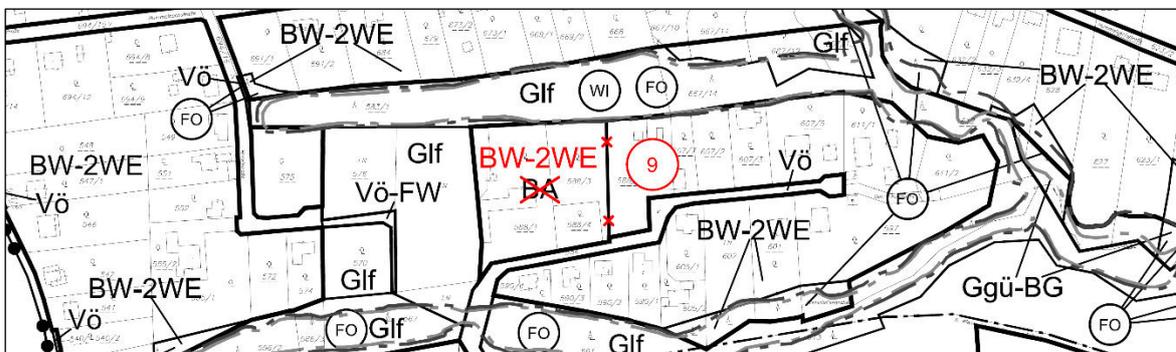
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Westen des Gemeindegebietes von Eichgraben, im Ortsteil Hinterleiten.

Abbildung 23: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 9



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, Oktober 2020.

Abbildung 24: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 9



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, Oktober 2020.

Das Gemeindegebiet von Eichgraben ist überwiegend als Wohnstandort genutzt. Es gibt nur vereinzelt landwirtschaftliche Nutzungen und landwirtschaftliche Hofstellungen. Diese sind vor allem außerhalb des Siedlungsgebietes angeordnet und befinden sich in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf). Im gesamten Siedlungsgebiet der Gemeinde bestehen nur zwei Flächen, die die Widmung Bauland Agrargebiet aufweisen. Einer dieser Bereiche befindet sich in der Rodlhofstraße. Hier wurde in Anpassung an die damals bestehende Nutzungsstruktur eines landwirtschaftlichen Betriebes ein Teil des Baulandbereiches als Bauland Agrargebiet (BA) gewidmet.

Der gegenständliche landwirtschaftliche Betrieb wurde in der Zwischenzeit stillgelegt. Während sich auf dem Grundstück Nr. 588/1 ein ehemaliges landwirtschaftlich genutztes Gebäude befindet, überwiegt auf den angrenzenden Grundstücken hauptsächlich die Einfamilienhausbebauung. Auf den Grundstücken 588/3 und 588/4 wurden im Bauland Agrargebiet bereits drei Doppelhäuser errichtet. Der gesamte benachbarte Bereich der Rodelhofstraße ist in Form eines klassischen Ein- und Zweifamilienhausgebietes genutzt und weist dementsprechend die Widmung Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten auf.

Aufgrund dieser wesentlich geänderten Rahmenbedingungen, soll nun im Zuge der aktuellen Änderung des Flächenwidmungsplanes, zur Vermeidung von langfristigen Nutzungskonflikten mit dem punktuellen, innerörtlichen Agrargebiet, eine Überarbeitung der Widmungsfestlegung durchgeführt werden. Ziel der Marktgemeinde ist es in diesem Bereich keine agrarische Nutzung mehr zu ermöglichen. Daher soll die Wohnbaulandwidmung auf der Fläche im Sinne einer Gleichbehandlung der Eigentümer an die Widmungsfestlegung im Anschluss angepasst und in Bauland Wohngebiet- max. 2 Wohneinheiten umgewidmet werden.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aufgrund der reinen Änderung der Widmungskategorie im Wohnbauland ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen durch die geplante Änderung.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.9.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen, die sich aufgrund der Auflassung des landwirtschaftlichen Betriebes ergeben, sowie die Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dar.

4.9.3 Ziel

Das Ziel der Gemeinde ist die Schaffung der widmungstechnischen Voraussetzung für eine der Umgebung angepassten Nutzung des Grundstücks.

4.9.4 Maßnahme

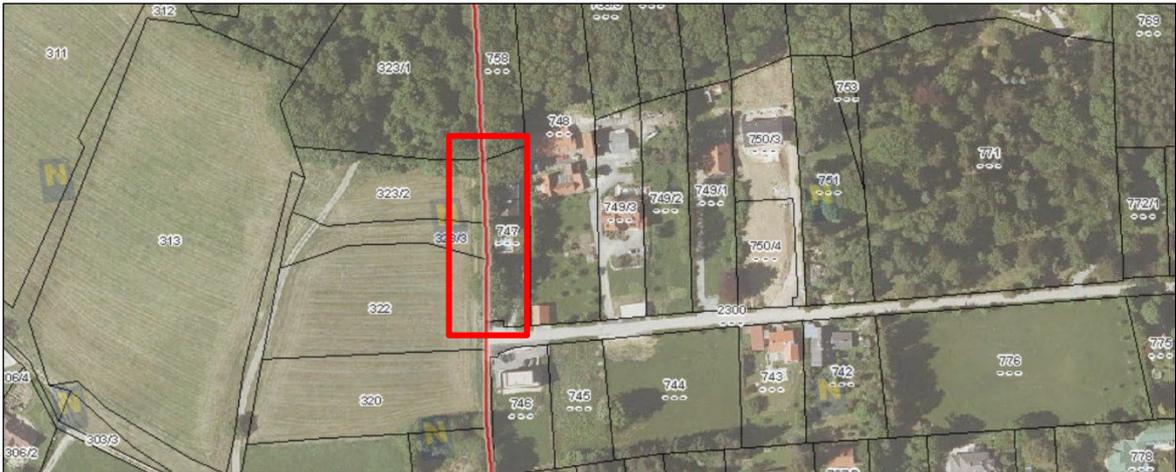
Die Grundstücke Nr. 588/1, 588/3 und 588/4, KG Eichgraben, werden von Bauland Agrargebiet (BA) in Bauland Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) umgewidmet.

4.10 Anzengruberstraße: Streichung Fußweg (Vö-FW in BW-2WE)

4.10.1 Grundlagenforschung

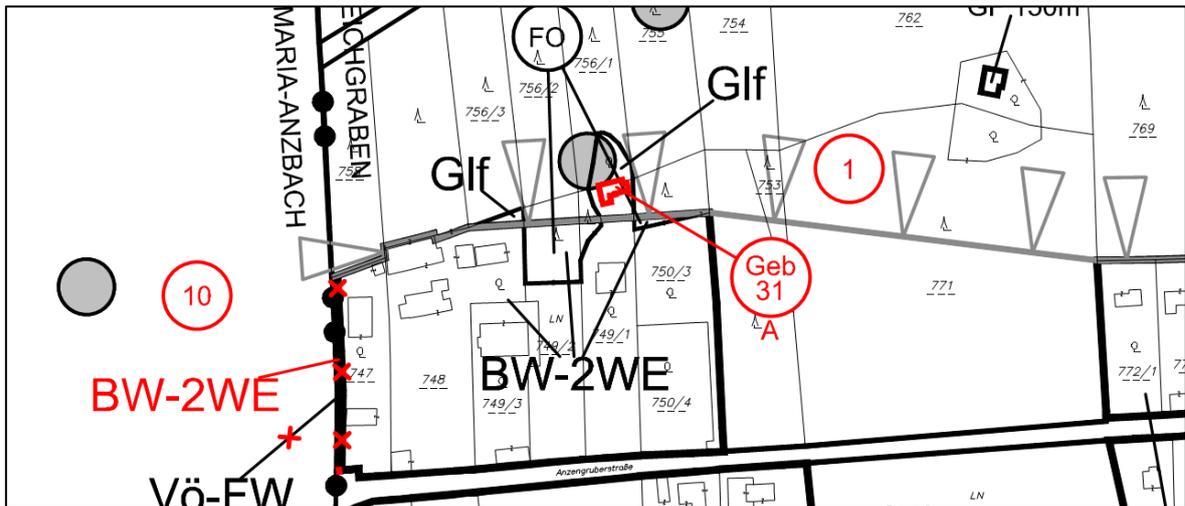
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Westen des Gemeindegebietes von Eichgraben, im Ortsteil Hinterleiten.

Abbildung 25: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 10



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, April 2021.

Abbildung 26: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 10



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, April 2021.

Im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Eichgraben befinden sich, innerhalb des Siedlungsgebietes Fußwegverbindungen, die ausschließlich der Schaffung von Wegverbindungen für Fußgänger im Sinne des Konzeptes der kurzen Wege dienen. Diese öffentlichen Verkehrsflächen können und sollen aufgrund ihrer bestehenden Breite und Ausformung nicht als Erschließungsstraßen für Bauplätze genutzt werden.

Eine solche geplante Wegeverbindung befindet sich im westlichen Bereich des Grundstückes Nr. 747, KG Eichgraben. Derzeit ist im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan hier eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 4m vorgesehen.

Es wurde nun mit der Nachbargemeinde vereinbart, dass die geplante Fußwegverbindung auf dem direkt anschließenden Gemeindegebiet von Maria Anzbach verläuft. Dies wurde auch in einer bereits vorliegenden Grundteilung entsprechend berücksichtigt. Dadurch kann das bestehende Bauland im Bereich der Anzenbachstraße besser ausgenutzt werden. Nachdem für das Areal eine abgeänderter Verlauf des geplante Fußweges vorliegt, soll die öffentliche Verkehrsfläche – Fußweg auf dem Gemeindegebiet von Eichgraben aufgelassen werden und die betroffene Fläche in das angrenzende Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) integriert werden.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aufgrund der kleinräumigen Anpassung im Siedlungsgebiet ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes.

Die gegenständliche öffentliche Verkehrsfläche-Fußweg war vor ihrer Festlegung bereits als Wohnbauland gewidmet. Die kleinräumige Anpassungsfläche, stellt aufgrund von Ausformung und Größe für sich alleine kein bebaubares Bauland dar, daher kann keine Baulandmobilisierung für die kleinflächige Anpassungsfläche durchgeführt werden. Das betroffene Grundstück ist außerdem bereits bebaut.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.10.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen dar, die sich aufgrund der im ggst. Bereich geänderten Planungen zur Schaffung der Fußwegverbindung und der bestehenden tatsächlichen Nutzung ergeben.

4.10.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, die Schaffung von öffentlichen Fußwegen auf jene Bereichen durchzuführen, die die beste Eignung aufweisen. Für Flächen, die nicht mehr für die Nutzung als Wegverbindung benötigt werden, ist eine Anpassung an die bestehenden Nutzungen mit einer neuen Widmungsart festzulegen.

4.10.4 Maßnahme

Auf dem Grundstück Nr. 747 wird am westlichen Grundstücksrand die Fläche der öffentlichen Verkehrsfläche – Fußweg (Vö-FW) Bauland Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten (BW-2WE) umgewidmet.

4.11 Badstraße (Wienerwaldbad): öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) Festlegung der Zusatzbezeichnung Fuß-Radweg (Vö- FRW)

4.11.1 Grundlagenforschung

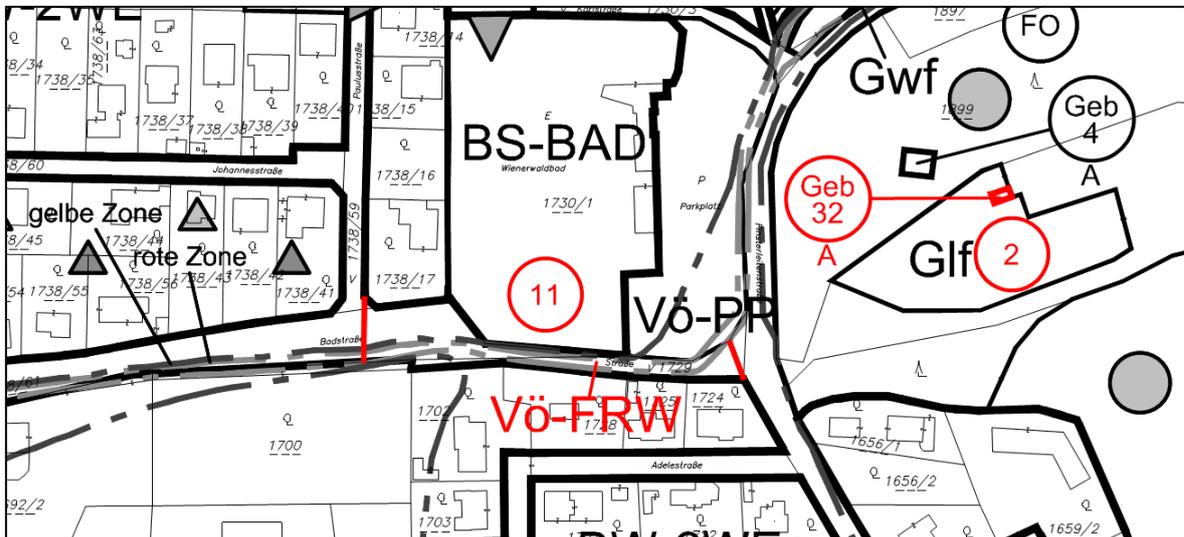
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Eichgraben, im Ortsteil Winkl.

Abbildung 27: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 11



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, April 2021.

Abbildung 28: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 11



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, April 2021.

Im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Eichgraben befinden sich, innerhalb des Siedlungsgebietes Fuß- und Radwegverbindungen, die ausschließlich der Schaffung von Wegverbindungen für Fußgänger im Sinne des Konzeptes der kurzen Wege dienen. Diese öffentlichen Verkehrsflächen können und sollen aufgrund ihrer bestehenden Breite und Ausformung nicht als Erschließungsstraßen für Bauplätze genutzt werden.

Im Bereich der Badstraße besteht eine als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Verbindung zur Finsterleitenstraße. Diese Verkehrsfläche (Steinwinkelgraben) hat keine Erschließungsfunktion und dient entsprechend dem Konzept der kurzen Wege, ausschließlich als Fuß- und Radwegverbindung.

Ziel der Marktgemeinde ist es Fuß- und Radwege im Gemeindegebiet ihrer Funktion entsprechend mit einer Zusatzbezeichnung zu versehen, um einerseits deren Nutzung sicher zu stellen und andererseits klar zu stellen, dass einer Erschließung für den Motorisierten Individualverkehr über diese Verkehrsflächen nicht möglich ist. Ein Großteil der betroffenen Verkehrsflächen wurde bereits im Zuge der letzten Änderung des Flächenwidmungsplanes mit einer entsprechenden Zusatzbezeichnung versehen. Im Zuge der gegenständlichen Änderung soll nun auch im Bereich des Steinwinkelgrabens die Nutzung der Fläche durch die Festlegung der Zusatzbezeichnung an die tatsächliche Nutzung in der Natur angepasst werden. Alle angrenzenden Baulandgrundstücke weisen eine Erschließung für den Motorisierten Individualverkehr über die Adelestraße auf.

Hintergrund für die angestrebte Widmungsänderung stellt die Anpassung der Widmung an den Naturstand dar. Wie oben erläutert, dürfen den Verkehrsweg Fußgänger und Radfahrer nutzen, das Befahren mit motorisierten Verkehrsmitteln ist nicht gestattet. Da die Marktgemeinde dies so beibehalten und eine zukünftige Befahrung des Weges mit motorisierten Verkehrsmitteln verhindern möchte, soll im Zuge der 5. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Verkehrsweg auf den Grundstücken Nr. 1729 und 1738/61 von Vö in öffentliche Verkehrsfläche – Fuß-Radweg (Vö-FRW) umgewidmet werden.

Auf den Grundstücken sind laut Hinweiskarte zum Hangwasser Fließwege im Ausmaß von 10 bis 100 ha vorhanden. Außerdem befindet sich die Fläche in einer roten und gelben Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinerverbauung. Da es sich bei der ggst. Änderung lediglich um eine Festlegung einer Zusatzbezeichnung bei einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, ergeben sich keine Änderungen durch die gegenständliche Änderung.

Das Umwidmungsgebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aufgrund der Festlegung einer Zusatzbezeichnung ergeben sich keine Änderungen für das Landschaftsschutzgebiet.

Für die Marktgemeinde Eichgraben besteht ein Örtliches Entwicklungskonzept. Für den ggst. Bereich sind darin keine Festlegungen getroffen und die Umwidmung steht daher nicht im Widerspruch dazu.

Ein Widerspruch zu Zielen und Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.11.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen dar, die sich aufgrund der tatsächlichen Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche und der im Gemeindegebiet vorgesehenen Anpassung der Widmung an die Nutzungsart der Verkehrswege durch die Festlegung von Zusatzbezeichnungen ergibt.

4.11.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist es, durch die Umwidmung die Flächenwidmung an die tatsächliche Nutzung anzupassen und die Konformität zwischen dem Naturstand und dem Flächenwidmungsplan herzustellen sowie den Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer zu erhalten und zu sichern, und eine Befahrung mit motorisierten Verkehrsmitteln zu unterbinden.

4.11.4 Maßnahme

Das Grundstück Nr. 1729 wird von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in öffentliche Verkehrsfläche Fuß- Radweg (Vö-FRW) umgewidmet.

Auf dem Grundstück Nr. 1738/61 wird der östliche Teil von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in öffentliche Verkehrsfläche Fuß- Radweg (Vö-FRW) umgewidmet.

4.12 Streichung der Kenntlichmachung Forst (FO)

4.12.1 Grundlagenforschung

Im Gemeindegebiet von Eichgraben befinden sich innerhalb des bestehenden gewidmeten Wohnbaulandes noch einige Grundstücke, die gemäß den Festlegungen der Digitalen Katastermappe des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen die Nutzung als Waldflächen (Forst) aufweisen.

Bei einer Nutzung der entsprechenden Bauplätze ist von Seiten der Grundeigentümer zu überprüfen, ob es sich tatsächlich um eine Waldfläche gemäß Forstgesetz handelt, oder eine Rodung der Fläche zu beantragen und durchzuführen.

Dementsprechende Rodungen oder Feststellungen, dass es sich nicht um Forst im Sinne des Forstgesetzes handelt werden laufend durchgeführt. Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll die Kenntlichmachung der Forstflächen in 6 Bereichen an vorliegende Rodungsbewilligungen angepasst werden.

- Anzengruberstraße (Nr. 795/6)
- Herrenhoferstraße (Nr. 308/1)
- Hubertusstraße (Nr. 1833/33)
- Huttenstraße (Nr. 1276/8)
- Jasminstraße (Nr. 143/1)
- Sonnwendstraße (Nr. 2237)

4.12.2 Änderungsanlass

Änderungsanlass für den gegenständlichen Änderungspunkt stellen geänderte Planungsgrundlagen dar, die sich aufgrund der Rodungsbewilligung der Bezirksforstinspektion ergeben.

4.12.3 Ziel

Das Ziel der Marktgemeinde ist, durch die Anpassung der Kenntlichmachungen die Konformität zwischen dem Rechtsstand und den Kenntlichmachung der Forstflächen im Flächenwidmungsplan nachzutragen.

4.12.4 Maßnahme

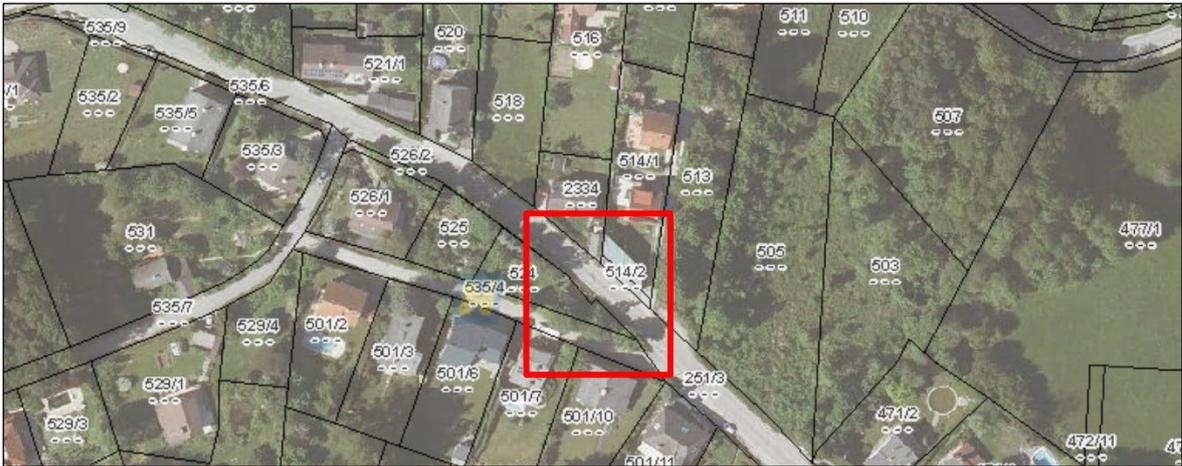
Auf den Grundstücken Nr. 1833/33, 795/6, 308/1, 1276/8, 143/1 und 2236 wird die Kenntlichmachung Forst (FO) gestrichen.

4.13 Badner Straße: Begradigung öffentliche Verkehrsfläche (Vö)

4.13.1 Grundlagenforschung

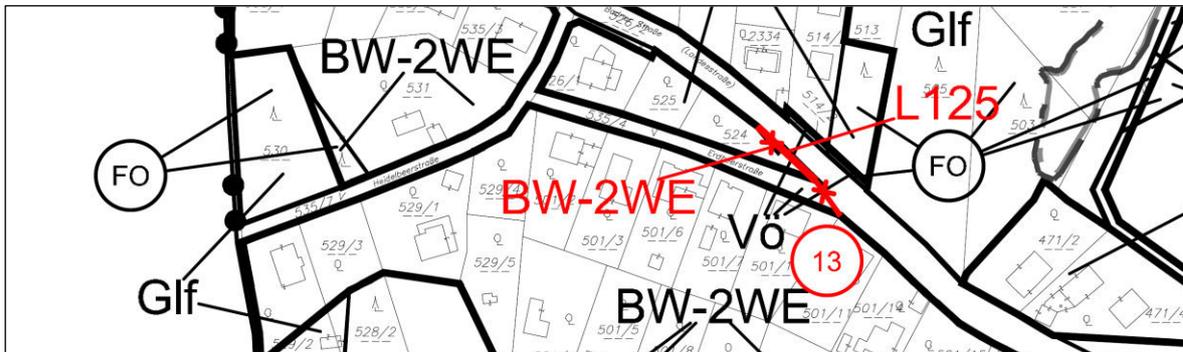
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes von Eichgraben, im Ortsteil Hinterleiten.

Abbildung 29: Orthofoto im Bereich Änderungspunkt 13



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ-Atlas, April 2021.

Abbildung 30: Ausschnitt Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes 13



Quelle: Büro Dr. Paula ZT-GmbH, eigene Darstellung, Februar 2021.

Ziel der Marktgemeinde Eichgraben ist es eine punktuelle Verbesserung der Verkehrerschließung und Erhöhung der Verkehrssicherheit im Gemeindegebiet vorzunehmen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsabflusses, sowie der Errichtung und Erhaltung der Verkehrsflächen sollen, soweit möglich, ein gerader Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen und eine einheitliche Breite der Verkehrsinfrastruktur gesichert werden.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes soll daher im Bereich der Badner Straße im Bereich des Grundstückes Nr. 524 eine Begradigung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen werden. Das betroffene Grundstück ist noch unbebaut, auf den anderen, angrenzenden Grundstücken ist die Breite der Verkehrsfläche bereits einheitlich definiert. In Anpassung an die umliegenden Festlegungen und zur Verbesserung der Struktur der öffentlichen Verkehrsfläche soll daher durch eine Begradigung