



**Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg**  
Marktplatz 2, 3313 Wallsee, Tel. 07433/2216-0 Fax DW 20  
E-Mail: [gemeinde@wallsee-sindelburg.gv.at](mailto:gemeinde@wallsee-sindelburg.gv.at)

Sprechstunden Bürgermeister  
Di. von 16-18 Uhr  
Fr. von 10-12 Uhr

Amtstunden  
Mo.-Do. von 7-12 und 13-15 Uhr  
Di. 15-18 Uhr, Fr. von 7-12 Uhr

Parteienverkehrszeiten  
Mo.-Fr. jeweils von 8-12 Uhr  
Di. zusätzlich von 16-18 Uhr

GZ 22 043E

# Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

## 7. Änderung

### Entwurf

Text- und Plandokumente  
Erläuterungsbericht samt Verordnungsentwurf  
Plan: Flächenwidmungsplan - Entwurf (Blatt 1, 3)  
Plan: Darstellung der Änderungen - Entwurf

Wallsee-Sindelburg, April 2024

Die Unterlagen stehen während der Auflagefrist anonym und kostenlos unter <http://www.kommunaldialog.at> zum Download bereit.





## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>VERORDNUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>GRUNDLAGENFORSCHUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN</b> .....	<b>9</b>
4.1	Änderungspunkt 1 – KG Wallsee: Schaffung eine LKW-Zufahrt zum Schlosswald.	9
4.2	Änderungspunkt 2 – KG Igelschwang: Abrundung von Bauland-Agrargebiet .....	10
4.3	Änderungspunkt 3 – KG Ried: Widmung von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb 70 und 71) .....	16
<b>5</b>	<b>FLÄCHENBILANZ GEMÄß § 13 ABS 5 NÖ ROG 2014</b> .....	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>KOSTEN DER ÄNDERUNG</b> .....	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>ANLAGE</b> .....	<b>22</b>

*Genderhinweis:*

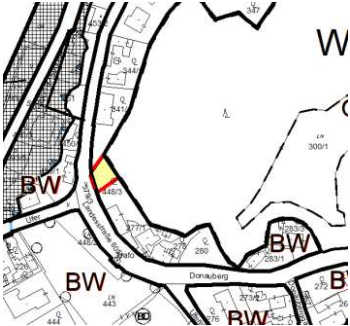


*Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Aufgrund der Lesbarkeit der Texte wird im Erläuterungsbericht die männliche Form von Personen bezogenen Hauptwörtern gewählt. Die Bezeichnungen beziehen sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.*



# 1 EINLEITUNG

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde mit verordnetem Entwicklungskonzept stammt aus dem Jahr 2013. Im Zuge der 3. Änderung (Rechtskraft 2020) wurde das ÖEK präzisiert und einer strategischen Umweltprüfung unterzogen.

Das gegenständliche Verfahren ist die 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes. Es beinhaltet Änderungen im Flächenwidmungsplan; es behandelt folgende Themen und Bereiche:

Änderungs- punkt	KG / Ort	Beschreibung
ÄP 1	Wallsee, Schlosswald	Schaffung einer LKW-Zufahrt zum Schlosswald 
ÄP 2	Igelschwang	Abrundung von Bauland-Agrargebiet 
ÄP 3	Ried Schöndorf	Widmung von zwei erhaltenwerten Gebäuden im Grün- land 

**Hinweis beschleunigtes Verfahren**

Die vorliegende 7. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne § 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 durchgeführt.



Die Änderung dient der Umsetzung des verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzeptes aus 2013 in der Fassung 2020, dessen Planungsziele und Untersuchungen noch zutreffend sind. Änderungspunkt 1 ist offenkundig geringfügig.



## 2 VERORDNUNG

---

geplanter Verordnungstext

### **Örtliches Raumordnungsprogramm 2013 der Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg 7. Änderung**

#### **§ 1**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg ändert gemäß § 24 iVm § 25 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Igelschwang, Ried und Wallsee ab.

#### **§ 2**

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 22 043E, verfassten Plan auf den Planblättern 1 und 3 neu dargestellt ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung.

#### **§ 3**

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderung lediglich der Umsetzung eines Planungszieles dient, das im verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzept bereits vorgesehen und in seinen Auswirkungen vollständig untersucht ist, und die Ergebnisse der Untersuchungen noch zutreffend sind.

Weiters wird festgestellt, dass

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind,
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist,
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland oder 2ha Betriebsgebiet übersteigt.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunalialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



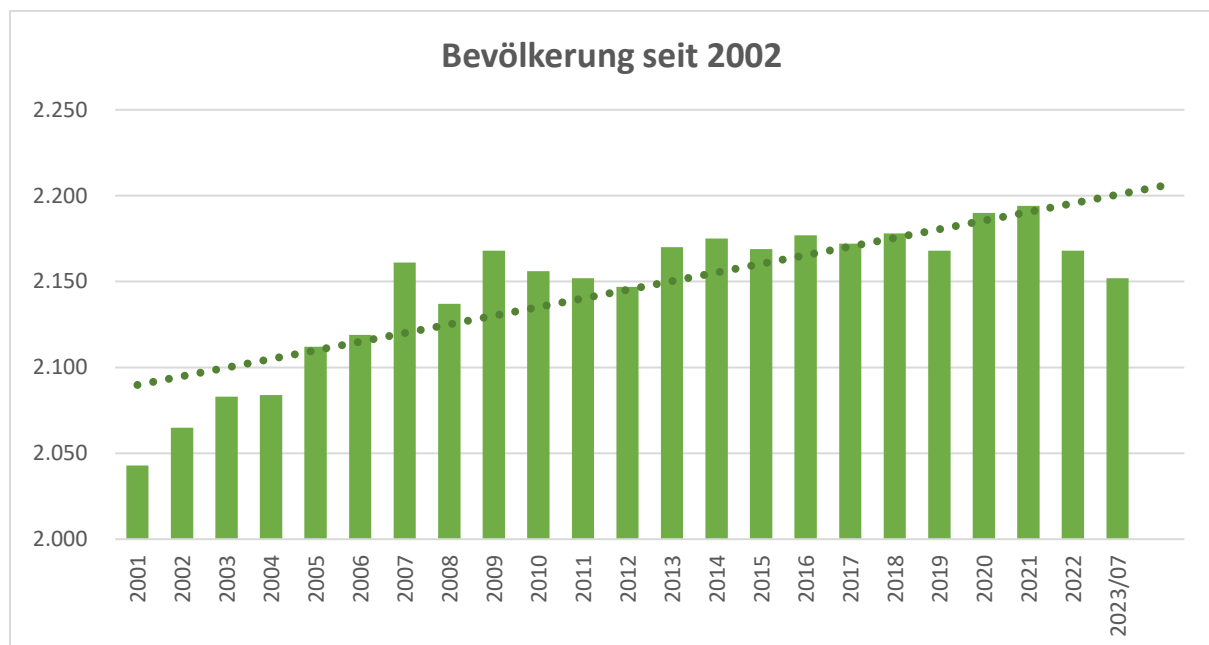
### 3 GRUNDLAGENFORSCHUNG

Nachfolgend werden die Themen der Grundlagenforschung gem. § 25 Abs. 4 aktualisiert sowie eine änderungsbezogene, vertiefte Grundlagenanalyse durchgeführt.

#### Bevölkerungsentwicklung

Die aktuelle Bevölkerungszahl liegt bei 2.152 Hauptwohnsitzern, zu diesen kommen 226 Nebenwohnsitzer hinzu.

Die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung ist in den letzten 20 Jahren trotz vernachlässigbarer Schwankungen deutlich positiv – durchschnittlich gewinnt die Gemeinde 5 Personen pro Jahr. Seit 2002 ist die Einwohnerzahl um ca. 110 Personen angestiegen. Der Trend für die nächsten Jahre zeigt weiterführend ein mäßiges Wachstum.



*Der vergangene Trend der Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit der geografisch ausgezeichneten Lage der Gemeinde lässt ein weiterhin steigendes Bevölkerungswachstum erwarten.*

#### Baulandbilanz

##### Gemeinde Wallsee-Sindelburg

Das Gemeindegebiet umfasst ca. 2.600ha, wovon 90,35ha (ca. 3,5%) als Bauland gewidmet sind; dieses schlüsselt sich folgendermaßen auf:



	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	36,76	32,05	4,71	0,00	0,00	0,25	12,8
Bauland-Kerngebiet	20,27	16,87	3,40	0,00	0,00	0,00	16,8
Bauland-Agrargebiet	18,20	15,54	2,66	0,22	0,00	0,48	14,6
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	2,22	1,65	0,57	0,00	0,00	0,00	25,8
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 1:</b>	<b>77,46</b>	<b>66,11</b>	<b>11,35</b>	<b>0,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,73</b>	<b>14,6</b>
Bauland-Betriebsgebiet	9,91	6,47	3,44	0,00	0,00	0,08	34,7
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	2,98	2,91	0,06	0,00	0,00	0,00	2,1
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 2:</b>	<b>12,89</b>	<b>9,39</b>	<b>3,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>27,2</b>
<b>SUMME:</b>	<b>90,35</b>	<b>75,50</b>	<b>14,85</b>	<b>0,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,81</b>	<b>16,4</b>

Art der Ermittlung: digital  
Hersteller: Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
Reifthalgasse 12  
3130 Herzogenburg

- (A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4  
(B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1  
(C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2  
(D): (unbebaut/gesamt)\*100

Die Baulandbilanz der Gemeinde weist ca. 14,9ha als unbebautes Bauland auf. Im Gegensatz zur 5. Änderung (2021) sind die Baulandreserven damit um etwa 2,6ha zurückgegangen. Dies ist einerseits auf Mobilisierungsmaßnahmen von jüngeren Neuwidmungen, aber auch ältere Reserven konnten mobilisiert werden. Jedoch ist das Gesamtausmaß des gewidmeten Baulandes um 0,2ha angestiegen.

Überhaupt wurden seit 2015 über 60 Hauptgebäude neu errichtet, insbesondere in den Hauptorten. Im Erweiterungsgebiet Igelschwang wurden ebenso bereits Gebäude errichtet.

### **Bewertete Baulandreserve Igelschwang**

Die vorliegende Änderung sieht nur in Igelschwang eine kleinräumige Baulanderweiterung vor, daher wird nur diese Ortschaft näher untersucht.

Eine qualitative Analyse des nicht-bebauten, gewidmeten Baulands gibt nähere Einblicke in die räumliche Aufteilung und Ursachen, aus welchem Grund einzelne Grundstücke noch nicht bebaut sind.








Die Bewertung basiert auf einem Kategorisierungssystem, welches anhand definierter Parameter (Eignungskriterien) abschätzt, in welcher Zeitspanne eine Mobilisierung möglich ist. Folgende Kategorien werden herangezogen:








Eine qualitative Analyse des nicht-bebauten, gewidmeten Baulands gibt nähere Einblicke in die räumliche Aufteilung und Ursachen, aus welchem Grund einzelne Grundstücke noch nicht bebaut sind.

Legende

	Projekt		Aufschließungszone		Unbebaubar
	Vertrag		Flächenreserve		Altreserve
	Gemeinde				

vollflächig grün: Flächenreserven im Bauland-Agrargebiet

Neu errichtete Gebäude

-  2015
-  bis 2020
-  leerstehende Wohngebäude

Die Kategorisierungen sind geordnet von

Zeitnahe Bebauung wahrscheinlich (Projekt, Vertrag, Gemeinde) über wahrscheinlich (Aufschließungszone, Flächenreserve) bis hin zu zeitnahe (Unbebaubar, Altreserve).

*Projekt:* Ein konkretes Projekt wird gerade ausgearbeitet oder steht vor der Umsetzung.

*Vertrag:* Auf diesen Flächen wurde das Instrument der Vertragsraumordnung angewendet und ein Bauzwang auferlegt.

*Flächenreserve:* Diese Fläche kann für Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück/im Umgebungsbereich anschließend an bebaute Flächen herangezogen werden.

*Unbebaubar:* Aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten oder Beschaffenheit sind diese Flächen nicht bzw. nur schwer bebaubar. Hierzu zählen auch noch nicht parzellierte Grundstücke.

*Altreserve:* Altreserven sind nicht verfügbare Flächen im Privateigentum, welche für den familieneigenen Bedarf zurückgehalten werden und seit 1995 (oder früher) gewidmet sind.

Außerdem sind Informationen zur Infrastruktur angeführt.

Zusätzlich sind noch jene Grundstücke gekennzeichnet, die seit 2014 bebaut wurden.



Abbildung 1: Bewertete Baulandreserven. Igelschwang.

Die Punkte markieren jene Flächen, die seit der Rechtskraft der Änderung 2020 bebaut wurden.

*Die Betrachtung der Baulandreserven in Verbindung mit den Entwicklungen der letzten Jahre, den kaum vorhandenen Leerständen und der guten Lage der Gemeinde zeigt einen mäßigen*





*Baulandbedarf für eine weitere Siedlungsentwicklung.*

### **Naturgefahren**

Im Gemeindegebiet sind folgende Gefährdungspotenziale aus naturräumlicher Sicht bekannt.

- Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Hangwasser
- Gefahrenzonenplan
- HQ100-Zone

*Die Betrachtung der Naturgefahren erfolgt konkret bei den einzelnen Änderungspunkten.*



## 4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 4.1 Änderungspunkt 1 – KG Wallsee: Schaffung eine LKW-Zufahrt zum Schlosswald

#### Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

Das Schloss Wallsee ist von rund 5ha Wald umgeben. Für die Pflege des Waldes steht keine LKW-befahrbare Zufahrt zur Verfügung, daher soll eine derartige Zufahrt geschaffen werden. Die Eigentümer des Schlosses planen den Erwerb einer kleinen Fläche, die derzeit als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist, weil aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten nur hier eine funktionsgerechte Zufahrt errichtet werden kann.

Aus baurechtlichen Gründen ist bei aufrechter Baulandwidmung der Verkauf/Ankauf nicht zulässig. Daher haben alle betroffenen Eigentümer gemeinsam die Umwidmung in Grünland-Land- und Forstwirtschaft beantragt.

#### Umwidmung im Bereich Gst. 448/3, KG Wallsee

- Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft im Ausmaß von rund 25m<sup>2</sup>



Abbildung 2: Ausschnitt Plan Darstellung der Änderungen

#### Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG 2014 § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Schaffung einer zeitgemäßen Zufahrt zur Erhaltung des Waldes



### Motivation und Interessensabwägung

Allein aufgrund der kleinklimatischen Bedeutung des Waldes besteht an der Sicherung seiner zeitgemäßen Pflege ein hohes öffentliches Interesse der Gemeinde.

## 4.2 Änderungspunkt 2 – KG Igelschwang: Abrundung von Bauland-Agrargebiet

### Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

Im Zuge der 3. Änderung (Rechtskraft 2020) wurde im südöstlichen Siedlungsraum von Igelschwang eine Siedlungsentwicklung für sechs Bauparzellen durchgeführt. Von diesen sind bereits 4 bebaut (rosa Punkte).

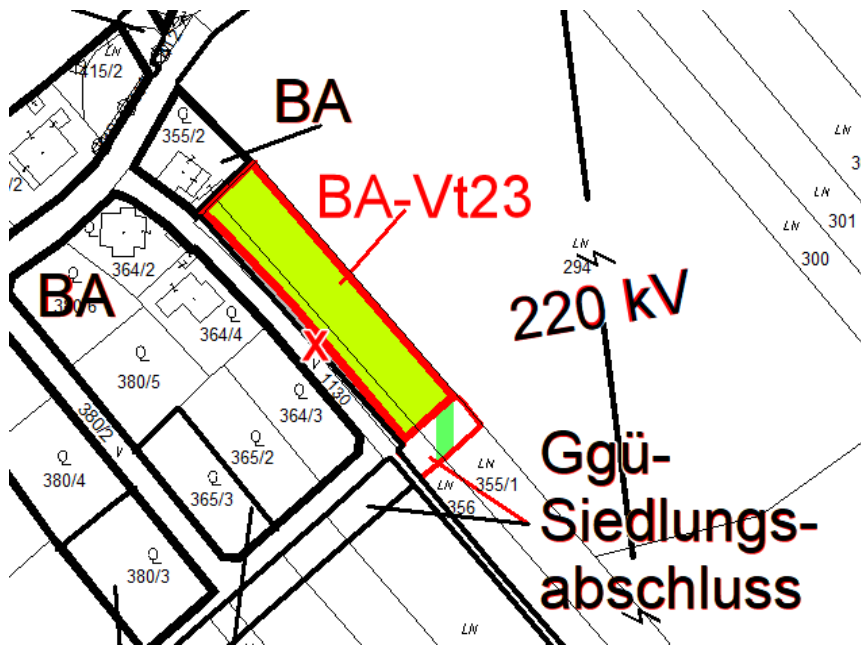
Abbildung 3: Bewertete Baulandreserven, Igelschwang.



Als nächsten Schritt zur Komplettierung des Siedlungsraumes wird die Baulandreihe auf der östlichen Straßenseite durch Bauland abgerundet.

### Umwidmung im Bereich Gst. 355/1, KG Igelschwang

- Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Agrargebiet (Vertrag) im Ausmaß von ca. 1.860m<sup>2</sup>
- Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Grüngürtel-Siedlungsabschluss im Ausmaß von ca. 250m<sup>2</sup>
- Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche-öffentlich im Ausmaß von ca. 110m<sup>2</sup>



### Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG 2014 § 25 Abs 1

- Zi 5 ... Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes: untergeordnete Siedlungsentwicklung, Stärkung als Wohnstandort, Erhöhung Bevölkerungszahl

### Motivation und Interessensabwägung

Raumordnungsfachliche Kriterien	Beschreibung, Begründung
Verbindliche Ziele (ROG, ÖEK)	<p><u>ROG:</u>                      Planung der Siedlungsentwicklung im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereich,                      Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft,                      Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck</p> <p><u>Ziele-ÖEK:</u>                      Erhöhung Bevölkerungszahl [...] im Nebenort Igelschwang,                      Stärkung und Positionierung als Wohnstandort [...] in untergeordnetem Ausmaß in Igelschwang,                      Siedlungsentwicklung wird nach innen gelenkt,                      Funktion Igelschwang: primär Wohnstandort</p> <p><u>Plan-ÖEK:</u></p>



Überörtliche Planungsfestlegungen	KRRK Amstetten; keine speziellen Festlegungen für diesen Bereich
Geordnete Entwicklung anderer Gemeinden	Keine Änderung nahe Gemeindegrenze, Siedlungsabrundung
Änderungsanlass, raumordnungsfachliche Begründung	Siedlungsentwicklung nach innen, Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturen, Verdichtung des Ortsraumes, Stärkung als Wohnstandort
Öffentliches Interesse	Erhalt des Wohnstandortes, Binden der Bevölkerung an die Gemeinde, Gründung eines Eigenheims für junge Familien ermöglichen, Ausnutzung der Infrastrukturen
Standortwahl, Variantenvergleich	Standortgebundene Widmung, Umsetzung des ÖEK, Verfügbarkeit und Bereitschaft zu Verkauf/Bebauung gegeben
Geschlossene Siedlungsentwicklung	Schaffung eines kompakten Ortsraumes, Abrundung entlang bestehender Straße – beidseitige Bebauung wird ermöglicht
Berücksichtigung Siedlungsstrukturen	Fortsetzung der Bebauungsstruktur in Form von verdichteten Wohngebäuden
Sicherung anderer Standorteignungen	Festgelegte Standortentwicklung lt. Entwicklungskonzept, anschließende landwirtschaftliche Fläche kann weiter bewirtschaftet werden
Nutzungskonflikte, Abschirmung	Wohnnutzung und landwirtschaftliche Nutzung im Umgebungsbereich, ortsübliche Nutzungsabfolge; Betriebsstandort etwa 80m entfernt; ausreichend Abstand zu Stromleitung; keine Konflikte zu erwarten
Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge	Vielzahl von Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Hauptort gegeben
Sozialverträglichkeit	Nach Etablierung einer weiteren Kindergartengruppe ausreichend Kapazitäten in sozialer Infrastruktur vorhanden Nutzung und zu erwartende Bebauung entspricht bestehenden Nutzungen
<b>Bodenpolitik</b>	
Bedarf (Baulandreserven, Innenverdichtung)	Verdichtung im Ortsraum entlang bestehender Infrastrukturen; Jüngere Neuwidmungen im Westen zu einem Großteil (4 von 6 Parzellen) bereits bebaut
Verfügbarkeit, Mobilisierung	Baulandvertrag mit Sicherstellung einer baldigen Bebauung





<p>Flächen-/bodensparend</p>	<p>Bodensparende Bauungsweise geplant: Schaffung von 2-3 Parzellen mit je 2 Wohneinheiten bedeutet 4-6 Wohneinheiten auf 1.850m<sup>2</sup></p> <p>Sicherstellung zur Schaffung von mindestens 4 Wohneinheiten durch Baulandvertrag</p>
<p>Erstwidmung lt. § 3 Abs 4 NÖ ROG</p>	<p>Ca. 1.000m<sup>2</sup> waren bereits 1988 als Bauland gewidmet, jedoch zwischenzeitig rückgewidmet – siehe Ausschnitt</p> <p><i>Abbildung 4: Bearbeiteter Ausschnitt, Flächenwidmungsplan 1988. Legende: dick schwarz umrandet = rechtskräftige Baulandwidmung; dick rot umrandet = gegenständliche Bauland-Widmungsänderung; blau = früher gewidmetes aber mittlerweile rückgewidmetes Bauland; hellgrau = aktuelle Grundstücke;</i></p>  <p>§ 3 Abs 4: „die erstmalige Widmung von Wohnbauland“</p> <p>Bei Gesetzesauslegung nach Wortlaut wären die 1988 als BA gewidmeten rund 1.000m<sup>2</sup> NICHT als „erstmalig“ zu werten, sondern strenggenommen als „zweitmalig“ zu sehen ist; Stellungnahme der Rechtsabteilung stellt klar, dass es bei „erstmaliger Widmung“ um die Umwidmung von Grünland in Bauland geht, nicht jedoch um einen Wechsel zwischen Baulandarten (dies wäre nur „Widmung“)</p> <p>Daher werden 1.970m<sup>2</sup> (1.860m<sup>2</sup> BA + 110m<sup>2</sup> Vö) Bruttobauland im Sinne § 3 Abs 4 erstmalig gewidmet.</p>
<p>Landwirtschaftliche Produktionsflächen, zusammenhängende Flur</p>	<p>Fläche mit BKZ von 49 bedeutet mittel- bis hochwertiger Boden in der Gemeinde; derart geringfügige Fläche, dass keine maßgeblichen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Produktion zu erwarten sind;</p> <p>Landwirtschaftliche Flur weiterhin bewirtschaftbar und erreichbar</p>
<p><b>Technische Voraussetzungen</b></p>	



Hochwasser, Wildbach, Lawinen	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Sturz-/Rutschprozesse	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Hangwasser	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Grundwasser	Guter quantitativer und qualitativer Zustand, keine Beeinträchtigung des Grundwassers
Nutzungsgeschichte	Keine Altlasten verzeichnet, bisher landwirtschaftliche Nutzung; Bereits früher als Bauland gewidmet, jedoch nicht als solches genutzt
Schatten- oder Feuchtlage	Kein Wald, Boden als wechselfeucht eingestuft (lt. eBod); keine Hinweise auf Schatten- oder Feuchtlage
Wasserver- und Abwasserentsorgung	Abwasser-Genossenschaft Igelschwang verfügt kaum über freie Kapazitäten; Errichtung einer Abwasseranlage (Kleinkläranlage) für geplante Nutzung/Bebauung behördlich genehmigt
<b>Verkehrsaspekte</b>	
Erschließung Verkehrsabwicklung, -fluss Verkehrssicherheit	<p>Kaum merkbare/geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens</p> <p>Erschließung über bestehende Verkehrsfläche, Verbreiterung der Straße von 5,0m auf 7,25m; Festsetzung der Breite abgestimmt auf die zu erwartenden Nutzungen im Straßenraum (2,5m Fahrbahnbreite + 2,5m Fahrbahnbreite + 2,2m Parkraum + Puffer)</p> <p>Einmündung in L6098 bereits gegeben, Engstelle im Einmündungsbereich bzw. geringere Straßenbreite von 5,5m aufgrund bestehender Bebauung nicht zu vermindern; angesichts Nutzung für Anrainerverkehr ohne Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist Erschließung funktionsgerecht</p> <p>Keine Unfälle lt. Verkehrsunfallkarte im Ort Igelschwang seit 2013 verzeichnet (vgl. Statistik Austria)</p>
Umweltverbund	<p>Bushaltestelle auf L6058 x Kreuzung Igelschwang/Abzweigung Kroisbach ca. 800 Straßenmeter entfernt</p> <p>Fortbewegung im Ort Igelschwang fußläufig und mit dem Rad auch in den Gemeindehauptort möglich</p>
<b>Umweltaspekte</b>	
Sicherheitsabstände zu SEVESO-Betrieben	Keine SEVESO-Betriebe im Gemeindegebiet oder in Nachbargemeinden
Ortsbild	Fortsetzung der bestehenden Siedlungsstruktur mit Wohnen-Hausgarten
Landschaftsbild, -funktionen	Lage im Siedlungsraum, klare Abgrenzung zu offenen Landschaftsraum
Natur-, Artenschutz	<p>Bis zu den Natura 2000 FFH-Gebiet „Machland-Süd“ und dem gleichnamigen Natura 2000 Vogelschutzgebiet sind es über 2 km Entfernung. Eine Ausstrahlungswirkung wird daher ausgeschlossen.</p> <p>Zum Zeitpunkt einer erneuten Begehung im Juni 2023 konnte die Nutzung als Ackerfläche bestätigt werden, Abbildung 6.</p>





	<p>Hinweise auf das Vorkommen von geschützten Arten laut NÖ Artenschutzverordnung wurden nicht entdeckt. Folglich werden im Fall der Umwidmung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Lebensräume erwartet.</p>
<p>Klimawandelanpassung</p>	<p>Keine ausdrücklichen Maßnahmen; offener Landschaftsraum im Umgebungsbereich begünstigt Mikro-Meso-Klima</p>

Abbildung 5: Ansicht des Projektgebiets, Drohnenaufnahme aus August 2022.



Abbildung 6: Blick auf den geplanten Umwidmungsbereich in Richtung Norden (eigene Aufnahme Juni 2023)



### Zusammenfassung

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der gegebenen und geplanten Nutzung. Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.



Die Änderung entspricht den Festlegungen des SUP-geprüften Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Durch die Widmung werden die Flächenreserven im Bauland erhöht. Eine baldige Bebauung wird durch einen Baulandvertrag sichergestellt. Es werden ca. 1.970m<sup>2</sup> Bruttowohnbauland erstmals gewidmet.

Es sind keine Unterlagen und/oder Fakten bekannt, die darauf hinweisen, dass für die Baulandwidmung keine Baulandeignung gegeben ist.

Rechtlich schutzwürdige Interessen Dritter werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.

### 4.3 Änderungspunkt 3 – KG Ried: Widmung von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb 70 und 71)

#### Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

In der Rote Schöndorf kam es zu einer Auflassung einer landwirtschaftlichen Tätigkeit, wodurch die Widmung des historischen Vierkanthofes als erhaltenswertes Gebäude im Grünland angestrebt wird.

Abbildung 7: Links: Auszug Franziszeischer Kataster, Arcanum 2023, rechts: Auszug Darstellung der Änderungen (eigene Darstellung 2024)



#### Beschreibung der geplanten Änderung im Bereich Gst. 826, KG Ried:

- Widmung von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb)
- Ausschluss der Wohnnutzung für die alte Maschinenhalle

#### Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

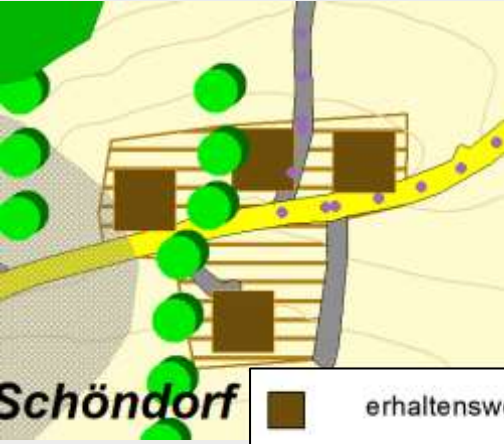
- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Niederlegung des landwirtschaftlichen Betriebes

#### Motivation und Interessensabwägung

Die Gebäude sollen im Sinne § 20 Abs. 4 NÖ ROG als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ gewidmet werden. Bei einer Geb-Widmung wird das Gebäude, nicht die Fläche/das



Grundstück gewidmet. Motivation der Widmung ist die Aufrechterhaltung der Wohnnutzung im Sinne der Geb-Bestimmungen.

Allgemeine Kriterien	Beschreibung, Begründung
<p>Verbindliche Ziele (ROG, ÖEK)</p>	<p><u>ROG:</u> Erhaltung und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsstätten, Erhaltung der dezentralen Ortsbereiche als Wohnstandorte</p> <p><u>Ziele-ÖEK:</u> Erhaltung des Ortsraumes und der Ortsstruktur in dezentralen Ortsbereichen (Hofing, Ried, etc.) Erhaltung der bestehenden Einzelhöfe und Streulagenstandorte auch unabhängig von der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p><u>Plan-ÖEK:</u> Erhaltenswerte Einzelstandorte</p>  <p>Schöndorf</p> <p>erhaltenswerte Einzelstandorte</p>
<p>Überörtliche Planungs-festlegungen</p>	<p>-</p>
<p>Änderungsanlass, raumordnungsfachliche Begründung</p>	<p>Beendigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, Sicherung des Bestandes, Möglichkeit zur Weiternutzung und ggf. Diversifizierung des Bestandes</p>
<p>Öffentliches Interesse</p>	<p>Erhalt der Streulagenstandorte und Gebäude im Grünland</p>
Geb-bezogene Kriterien	Erfüllung der Widmungskriterien im Geb-Blatt dokumentiert
<p>Geb-Nummer</p>	<p>70</p>
<p>Nutzungshistorie und -ausblick</p>	<p>Ursprünglich landwirtschaftlich genutzt, Wohnnutzung und Gebäudebestand soll aufrecht bleiben</p>
<p>Baubehördlich baubewilligt</p>	<p>a) <u>Geb 70:</u> vor 1850: Rechtsvermutung 07.04.1961: Zubau u. Stockwerksaufbau auf d. best. Wohngebäude 25.11.1977: Aufstockung des Wohngebäudes u. Neuherstellung des Wirtschaftsgebäudes (Rinder- und Schweinestall)</p> <p>b) <u>Geb 71:</u> 26.03.1964: Errichtung eines Abstellraumes für landw. Geräte anschl. beim bestehenden Hühnerhaus 11.06.1997: Anbau beim bestehenden Nebengebäude</p>
<p>Ortsbild</p>	<p>Aufrechterhaltung der Baukultur und des Kulturlandschaftsraumes</p>



Hochwasser	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Sturz-/Rutschprozesse	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Grundwasser	Guter quantitativer und qualitativer Zustand, keine Beeinträchtigung des Grundwassers
Tragfähigkeit	Keine Hinweise
Lawinen	Kein Gefahrenzonenplan – Lawinen
Kleinklima	Keine Änderung der IST-Situation
Weitere Gefährdung durch natürliche Gegebenheiten	Keine Hinweise bekannt
Verkehrerschließung	Landesstraße

Insgesamt sind nach Abschluss des Änderungsverfahrens in der Gemeinde 70 Gebäude als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet.

Das Geb-Datenblatt ist dem gegenständigen Bericht beigelegt.

### **Zusammenfassung**

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der historisch gegebenen (Wohnen und Landwirtschaft) und geplanten (Wohnen) Nutzung. Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die Änderung widerspricht nicht den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Es sind keine Unterlagen und/oder Fakten bekannt, die darauf hinweisen, dass für die Geb-Widmung keine Widmungseignung gegeben ist.

Rechtlich schutzwürdige Interessen Dritter werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.



## 5 FLÄCHENBILANZ GEMÄß § 13 ABS 5 NÖ ROG 2014

Nach der 7. Änderung des ÖROP sieht die Flächenbilanz folgendermaßen aus:

### Gemeinde Wallsee-Sindelburg

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	36,73	32,03	4,70	0,00	0,00	0,25	12,8
Bauland-Kerngebiet	20,27	16,87	3,41	0,00	0,00	0,00	16,8
Bauland-Agrargebiet	18,39	15,54	2,85	0,00	0,00	0,64	15,5
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	2,22	1,65	0,57	0,00	0,00	0,00	25,8
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 1:</b>	77,62	66,09	11,53	0,00	0,00	0,89	14,9
Bauland-Betriebsgebiet	9,92	6,48	3,44	0,00	0,00	0,08	34,7
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	2,98	2,91	0,06	0,00	0,00	0,00	2,1
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 2:</b>	12,89	9,39	<b>3,50</b>	0,00	0,00	0,08	27,2
<b>SUMME:</b>	90,51	75,48	15,03	0,00	0,00	0,98	16,6





## KG Igelschwang

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	2,79	2,59	0,20	0,00	0,00	0,00	7,0
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Agrargebiet	8,20	6,60	1,60	0,00	0,00	0,38	19,5
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	2,22	1,65	0,57	0,00	0,00	0,00	25,8
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 1:</b>	13,21	10,85	2,37	0,00	0,00	0,38	17,9
Bauland-Betriebsgebiet	4,35	3,35	0,99	0,00	0,00	0,08	22,9
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 2:</b>	4,35	3,35	<b>0,99</b>	0,00	0,00	0,08	22,9
<b>SUMME:</b>	17,56	14,20	3,36	0,00	0,00	0,47	19,1

Art der Ermittlung: digital  
 Hersteller: Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
 Feldgasse 1  
 3130 Herzogenburg

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4  
 (B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1  
 (C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2  
 (D): (unbebaut/gesamt)\*100



## 6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

---

Durch die geplanten Umwidmungen entstehen der Gemeinde KEINE Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen.

Wallsee, 10.04.2024

Für die  
Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg  
  
Bgm. Johann Bachinger  
A-3313 Wallsee-Sindelburg, Marktplatz 2  
(für den Ersteller)

Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Fn 416.995b, LG. St. Pölten  
Mag. Stefan Aufhauser  
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12  
T: +43 (0) 699 19228413,  
E: [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at),  
H: [www.kommunaldialog.at](http://www.kommunaldialog.at)  
(für die fachliche Ausarbeitung)





## **7 ANLAGE**

---

Geb-Datenblätter Geb 70 und 71

Bestätigungen über das Vorliegen der Voraussetzungen nach §25a Abs. 1 NÖ ROG 2014

Plan: Flächenwidmungsplan Entwurf (Blatt 1 und 3)

Planausschnitte: Darstellung der Änderungen Entwurf

## Gemeinde: Wallsee-Sindenburg

### erhaltenswerte Gebäude im Grünland

#### Geb 70

<i>Katastralgemeinde:</i>	Ried
<i>Grundstücksnummer:</i>	826
<i>Objektadresse:</i>	Schöndorf 1, 3313
<i>Baubewilligungen:</i>	07.04.1961: Zubau u. Stockwerksaufbau auf d. best. Wohngebäude 25.11.1977: Aufstockung des Wohngebäudes u. Neuherstellung des Wirtschaftsgebäudes (Rinder- und Schweinestall)
<i>derzeitige Nutzung:</i>	Mischnu. Landw./Wohnen
<i>Art der Wasserversorgung:</i>	Hausbrunnen
<i>Art der Abwasserbeseitigung:</i>	Kleinkläranlage
<i>Art der Erschließung:</i>	Landesstraße
<i>Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:</i>	Winter und Sommer
<i>Anzahl der Wohneinheiten:</i>	1
<i>baulicher Zustand:</i>	keine offensichtlichen Mängel
<i>Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:</i>	bewohnbar länger 10 Jahre
<i>Bestandsgefährdung:</i>	nein
<i>Ortsbild:</i>	keine Beeinträchtigung
<i>Stand der Erhebung:</i>	13.03.2024
<i>Begründung:</i>	Einstellen der lw. Tätigkeit

#### FOTO





## Gemeinde: Wallsee-Sindelburg

### erhaltenswerte Gebäude im Grünland

#### Geb 71

Geb: keine Wohnnutzung

<i>Katastralgemeinde:</i>	Ried
<i>Grundstücksnummer:</i>	826
<i>Objektadresse:</i>	Schöndorf 1, 3313
<i>Baubewilligungen:</i>	26.03.1964: Errichtung eines Abstellraumes für landw. Geräte anschl. beim bestehenden Hühnerhaus 11.06.1997: Anbau beim bestehenden Nebengebäude
<i>derzeitige Nutzung:</i>	landw. Wirtschaftsgebäude
<i>Art der Wasserversorgung:</i>	keine
<i>Art der Abwasserbeseitigung:</i>	keine
<i>Art der Erschließung:</i>	Landesstraße
<i>Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:</i>	Winter und Sommer
<i>Anzahl der Wohneinheiten:</i>	0
<i>baulicher Zustand:</i>	keine offensichtlichen Mängel
<i>Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:</i>	nicht bewohnbar
<i>Bestandsgefährdung:</i>	nein
<i>Ortsbild:</i>	keine Beeinträchtigung
<i>Stand der Erhebung:</i>	13.03.2024
<i>Begründung:</i>	Einstellen der lw. Tätigkeit

#### FOTO





**Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Widmungsarten des Baulands sowie Geb, Gkg, Gc oder Gho**

*Änderungspunkt 2 – Bauland-Agrargebiet*

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input type="checkbox"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Keine Widmung von Bauland für „nachhaltige Bebauung“ oder „verkehrsbeschränktes Gebiet“?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Flächenlimits (max. 1 ha Wohnbauland, max. 2 ha Betriebsgebiet) eingehalten?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Baulandbedarf dokumentiert?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Verfügbarkeit sichergestellt?	<input checked="" type="checkbox"/> Vertrag <input type="checkbox"/> sonstige <input checked="" type="checkbox"/> Frist
Grundlagenforschung zu Bevölkerung aktuell?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Baulandreserven aktuell?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Naturgefahren aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input type="checkbox"/> aktualisiert
Lage außerhalb ausgewiesener Naturgefahrenbereiche?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Gefahrenhinweiskarte Sturz-/Rutschprozesse	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise (elektronische Bodenkarte udgl.)	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise auf Gefährdung aus Lokalausganschein oder Gemeindebeobachtung?	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Artenschutz	<input type="checkbox"/> keine Hinweise <input checked="" type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt

Signator	Stefan Aufhauser
Ort/Datum/Uhrzeit	A-3130 Herzogenburg, Riefhalsgasse 12, am 09
<b>Hinweis:</b> <small>Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versicherte Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 („eIDAS“), die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.</small>	
<b>Dieses Dokument ist digital signiert!</b>	
<b>Prüfinformation:</b> <small>Informationen zur Prüfung der digitalen/elektronischen Signatur finden sie unter: <a href="https://www.a-trust.at/verify">https://www.a-trust.at/verify</a></small>	

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin: .....

Stempel und Unterschrift

## Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Verkehrsfläche und Widmungsarten des Grünlands


Wallsee-Sindelburg ÖROP 2013 7. Änderung

Änderungspunkte 1 und 3

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Grundlagenforschung zu Bevölkerung aktuell?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Baulandreserven aktuell?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Naturgefahren aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input type="checkbox"/> aktualisiert
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt <input type="checkbox"/> Untersuchung nicht möglich/zweckmäßig
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input type="checkbox"/> Untersuchung nicht möglich/zweckmäßig

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin: .....

Siegel und Unterschrift

Signator	Stefan Aufhauser
Ort/Datum/Uhrzeit	A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12, am 09
<p><b>Hinweis:</b> Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 („eIDAS-VO“) die gleiche Rechtsbeziehung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.</p> <p><b>Dieses Dokument ist digital signiert!</b></p> <p><b>Prüfinformation:</b> Informationen zur Prüfung der digitalen/elektronischen Signatur finden sie unter: <a href="https://www.e-trust.at/verify">https://www.e-trust.at/verify</a></p>	
 <b>TRUST</b> einfach sicher	



09.04.2024



**Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung u.  
Raumordnung - GIS Technologie

Marktgemeinde  
Wallsee-Sindelburg

Marktplatz 2  
3313 Wallsee

ÖROP 2013 7. Änderung Entwurf  
Bestätigung des Vorliegens der Voraussetzungen im Sinne § 25a NÖ ROG 2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Im Sinne § 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 bestätigen wir zusammenfassend für alle Änderungspunkte der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, dass

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind,
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist,
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1 ha Wohnbauland oder 2 ha Betriebsgebiet übersteigt,

Signator	Stefan Aufhauser
Ort/Datum/Uhrzeit	A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12, am 09
<b>Hinweis:</b> Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 26 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 („eIDAS-V“) die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	
<b>Dieses Dokument ist digital signiert!</b>	
<b>Prüfinformation:</b> Informationen zur Prüfung der digitalen/elektronischen Signatur finden sie unter: <a href="https://www.a-trust.at/verify">https://www.a-trust.at/verify</a>	

Mit freundlichen Grüßen aus Herzogenburg!

Kommunal dialog Raumplanung GmbH  
Mag. Stefan Aufhauser