

ÖRTLICHES
RAUMORDNUNGSPROGRAMM
GEMEINDE
WEINZIERL AM WALDE

UMWELTBERICHT
ÜBER DIE
STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

Auf diesen Plan - dieses Schriftstück - bezieht sich
die Stellungnahme des Amtes d. NÖ Landesregierung
vom 26.9.2008, RU2-0-684/059-2008
NÖ Landesregierung
im Auftrage



Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und
Karten entfernt – das Originaldokument kann auf Anfrage
übermittelt werden

PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien
01 / 4893552
raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



PLANZAHL:
WEIN - FÜ 1 - 10131
WIEN, IM JUNI 2008

MITARBEIT:
DI GERALD WEGERER

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE

- Umweltbericht -

- 1 -

1. ABLAUF DER BISHERIGEN SUP-SCHRITTE, UNTERSUCHUNGSRAHMEN, UNTERSUCHUNGSMETHODE.....	2
1.1. BEGRIFFSBESTIMMUNG – VERFAHREN NACH DEM NÖROG 1976 I.D.G.F.	2
1.2. FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER UNTERSUCHUNGSMETHODE („SCOPING“).....	4
1.2.1. <i>Scoping von Gemeinde an Umweltbehörde</i>	4
1.2.2. <i>Reaktion der Umweltbehörde</i>	4
1.2.3. <i>Auflistung und Kurzbeschreibung der geplanten Planungsabsichten/ Festlegungen, die im Umweltbericht behandelt werden</i>	4
2. UMWELTRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND UMWELTZUSTAND.....	7
2.1. UMWELTRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.1.2. <i>Regionales Raumordnungsprogramm „NÖ Mitte“</i>	7
2.1.3. <i>Natur- und Landschaftsschutz</i>	10
2.1.3.1. <i>Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen des Landes NÖ</i>	10
2.1.3.2. <i>Europaschutzgebiete</i>	10
<i>Sonstige umweltrechtliche Rahmenbedingungen</i>	15
2.2. UMWELTZUSTAND.....	15
3. RECHTSVERBINDLICH ZU BERÜCKSICHTIGENDE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	16
4. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
4.1. VARIANTEN	17
4.1.1. <i>Variante „Zielszenario“ – Festlegungen gemäß öffentlicher Auflage</i>	17
4.1.2. <i>Alternativvarianten</i>	18
4.1.2.1. <i>Drei Szenarien für die Bevölkerungsentwicklung und den Wohnbaulandbedarf für den Planungszeitraum (2005 – 2015)</i>	20
4.1.2.2. <i>Gegenüberstellung der „Szenarien“</i>	25
4.1.2.3. <i>„Zusammenfassende Bewertung der Szenarien“</i>	27
4.1.3. <i>Varianten für die betriebliche Entwicklung</i>	28
4.1.3. <i>Nullvariante</i>	29
4.2. BEWERTUNG DER GEPLANTEN PLANUNGSABSICHTEN, DIE GEMÄSS „SCOPING“ IM UMWELTBERICHT ZU BEHANDELN SIND.....	30
4.2.1. <i>Betriebsgebietsbereich Habruck</i>	30
4.2.2. <i>Festlegung von „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen sowie Neuwidmung von „ Bauland-Agrargebiet – Frist 3 (BA-F3)“ in Wolfenreith</i>	31
4.2.3. <i>Festlegung von mittel- bis- langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten in Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag</i>	32
5. EMPFEHLUNGEN	34
5.1. MONITORING-MASSNAHMEN	34
5.2. ZUSAMMENFASSENDE EMPFEHLUNG	34
6. ANHANG	36

1. ABLAUF DER BISHERIGEN SUP-SCHRITTE, UNTERSUCHUNGSRAHMEN, UNTERSUCHUNGSMETHODE

1.1. BEGRIFFSBESTIMMUNG – VERFAHREN NACH DEM NÖROG 1976 I.D.G.F.

Mit der strategischen Umweltprüfung (SUP) wird die Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die „Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ im niederösterreichischen Landesrecht umgesetzt. Im NÖ Raumordnungsrecht bildet die SUP kein eigenständiges Verfahren¹, sondern ist vollständig in das Raumordnungsverfahren integriert².

„Ziel dieser Richtlinie ist es, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, indem dafür gesorgt wird, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, entsprechend dieser Richtlinie einer Umweltprüfung unterzogen werden.“ (Artikel 1 der Richtlinie)³

Begriffsbestimmung Strategische Umweltprüfung gem. §1 Abs.1 Z.15 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (LGBl. 8000-21):

Planungsprozess (...) gemäß der Richtlinie 2001/42/EG mit folgendem Inhalt:

- *Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt; dabei sind auch Alternativen zu prüfen und die Untersuchungen im Umweltbericht zu dokumentieren*
- *Durchführung von Konsultationen (Informations- bzw. Stellungnahmerecht)*
- *Abwägung der Ergebnisse im Rahmen der Entscheidung*

¹ Verfahren (gem. § 21)

(1) Bei der Aufstellung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes ist eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

(2) Für die Strategische Umweltprüfung ist der Untersuchungsrahmen (Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Prüfmethode) festzulegen. Dabei ist die Umweltbehörde zu ersuchen, innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme abzugeben.

(3) Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung sind Planungsvarianten für die im örtlichen Raumordnungsprogramm beabsichtigten Maßnahmen (und gegebenenfalls deren Standortwahl) zu entwickeln und zu bewerten.

(4) Die durchgeführten Untersuchungen sind im Umweltbericht zu dokumentieren und zu erläutern und haben die Informationen gemäß § 4 Abs. 6 zu enthalten.

2 Abt. Raumordnung und Regionalpolitik, Amt der NÖ Landesregierung (2005): Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976

3 Abt. Raumordnung und Regionalpolitik, Amt der NÖ Landesregierung (2005): Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE

- Umweltbericht -

- 3 -

Begriffsbestimmung Umweltbericht gem. §1 Abs.1 Z.17 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (LGBl. 8000-21):

Dokumentation der Untersuchungsergebnisse zur strategischen Umweltprüfung. Diese muss insbesondere enthalten:

- *Methodik und Ablauf der umweltbezogenen Untersuchungen*
- *Beschreibung, Analyse und Prognose des Umweltzustandes sowie relevanter Umweltprobleme*
- *Bewertung der Umweltauswirkungen unter Angabe der Umweltziele und beabsichtigter Ausgleichs- und Kontrollmaßnahmen*
- *eine allgemein verständliche Zusammenfassung*

Ablauf der SUP im Fall der vorliegenden generellen Überarbeitung:

- 1.) Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping). Die Umweltbehörde ist zu ersuchen, innerhalb einer Frist von 4 Wochen eine Stellungnahme abzugeben.
- 2.) Stellungnahme der Umweltbehörde.
- 3.) Dokumentation der Untersuchungen, Varianten und Ergebnisse im Umweltbericht.
- 4.) Präsentation im Zuge der öffentlichen Auflage des Umweltberichtes, Verständigung der Abt. RU1 als Umweltbehörde und der Gemeindeglieder.
- 5.) Behandlung⁴ des Umweltberichtes bei der Beschlussfassung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und Übermittlung des Ergebnisses an die Umweltbehörde.
- 6.) Veröffentlichung der Entscheidung des Gemeinderates einschließlich einer Begründung im Internet nach Antrag und Erteilung der Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung.

⁴ siehe <http://www.raumordnung-noe.at/dynamisch/showcontainer.php?id=107> vom 03.06.2008

Bei der Beschlussfassung muss der Gemeinderat auch darlegen und erläutern, inwieweit der Umweltbericht bei der Entscheidung berücksichtigt wurde und welche Überwachungsmaßnahmen (Raumbeobachtung, Monitoring...) vorgesehen sind.

1.2.FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER UNTERSUCHUNGSMETHODE („SCOPING“)

1.2.1.Scoping von Gemeinde an Umweltbehörde

Nach eingehender Abschätzung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde Weinzierl am Walde entschieden, welche Untersuchungen (Inhalt, Methode, Umfang, Detaillierungsgrad) im Zuge der „Strategischen Umweltprüfung“ durchgeführt werden.

Diese Entscheidung sowie die diesbezüglichen Unterlagen wurden dem Amt der NÖ Landesregierung im Mai 2008 übermittelt, die Formulare liegen im Anhang bei.

1.2.2.Reaktion der Umweltbehörde

Die „Entscheidung“ über die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens wurde seitens der Gemeinde Weinzierl am Walde im Mai 2008 dem Amt der Niederösterreichischen Landesregierung zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Eine Stellungnahme zu den diesbezüglich übermittelten Unterlagen liegt bis zum Beginn der öffentlichen Auflage nicht vor.

1.2.3.Auflistung und Kurzbeschreibung der geplanten Planungsabsichten/ Festlegungen, die im Umweltbericht behandelt werden

Die nachfolgend angeführten Festlegungen werden sehr ausführlich im Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept (s. Abschnitt H1, Ordner 3) und in der Schwarz-Rot-Darstellung (s. Abschnitt H4, Ordner 3) behandelt und umfassen die im „Scoping“ als Untersuchungsrahmen abgegrenzten wesentlichen „3 Planungsabsichten“:

1.) Betriebsgebietsbereich Habruck

Bei dem Betriebsgebietsstandort in Habruck handelt sich um einen historisch gewachsenen überwiegend bebauten Betriebsgebietsbereich, welcher grundsätzlich sehr gute Standortvoraussetzungen sowie gute Erweiterungsmöglichkeiten aufweist. Aufgrund dessen wird der gegenständliche Bereich im Örtlichen Entwicklungskonzept als zukünftiger betrieblicher Schwerpunkt der Gemeinde Weinzierl am Walde festgelegt.

Neuwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet – Aufschließungszone (BB-A)“

Aufgrund des aktuellen Bedarfs an Betriebsgebietsflächen erfolgt im östlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet in Habruck die Neuwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ als „Aufschließungszone“ (rund 1,4ha).

Durch die Festlegung der Freigabebedingung *„Durchführung eines landschaftsplanerischen Konzeptes zur Umgestaltung des nördlich der Aufschließungszone liegenden Feuchtbereiches“* soll das nördlich angrenzende ökologisch sensible Feuchtgebiet in

Habruck besser abgesichert werden. Zusätzlich wird der gegenständliche Bereich nördlich des geplanten betrieblichen Schwerpunktes im Flächenwidmungsplan als „Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö)“ ausgewiesen. Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird im Bereich des geplanten betrieblichen Schwerpunktes aus heutiger Sicht von keiner Beeinträchtigung ausgegangen.

Die infrastrukturellen Einrichtungen sind durch die beschriebene Lage ohne erheblichen Aufwand herzustellen. Des Weiteren erscheint der Standort aus infrastruktureller Sicht als sehr günstig, weil dieser Bereich im Nahbereich der L78 gut durch den motorisierten Individualverkehr erreichbar ist (vgl. auch „Örtliches Entwicklungskonzept“, Abschnitt H1, Ordner 3).

Festlegung von mittel- bis langfristigem Entwicklungsgebiet für Betriebsgebietsbereiche im Örtlichen Entwicklungskonzept in Etappen

Zusätzlich zur Neuwidmung von „BB-A1“ im Flächenwidmungsplan werden im Bereich des betrieblichen Schwerpunktes in Habruck zusätzlich „mittel- bis langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebietswidmungen in Etappen“, unter besonderer Berücksichtigung der bereits oben angeführten naturräumlichen/ökologischen und landschaftlichen Aspekte, festgelegt.

Aus heutiger Sicht weisen auch diese Bereiche sehr günstige Standortvoraussetzungen für betriebliche Entwicklungen auf (vgl. auch „Örtliches Entwicklungskonzept“, Abschnitt H1, Ordner 3).

2.) Festlegung von „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen sowie Neuwidmung von „Bauland-Agrargebiet – Frist 3 (BA-F3)“ in Wolfenreith

Hinsichtlich der gegenständlich geplanten Festlegung ist es gegenüber der im „Scoping“ dargestellten Abgrenzung zu einer Abänderung gekommen.

In den der Auflage zugrunde liegenden Entwürfen, wird ein Teil der Parz.Nr. 724/1 aufgrund des aktuellen Bedarfs an Baulandflächen als „Bauland-Agrargebiet-Frist 3 (BA-F3)“ gewidmet (rund 0,2ha). Somit sind sowohl die geplanten „Eignungsflächen“ als auch die Neuwidmung von „BA-F3“ hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf ein bestehendes Natura 2000-Gebiet bzw. die naturräumliche Situation zu untersuchen.

Die „Eignungsflächen“ bzw. das „BA-F3“ in Wolfenreith weisen grundsätzlich sehr gute Baulandeigenschaften auf. Aufgrund der siedlungsstrukturell günstigen Lage der Bereiche sind die notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen seitens der Gemeinde mit relativ geringem Aufwand herzustellen.

Die aus landschaftlicher Sicht bedeutenden Kuppenbereiche liegen nördlich und südlich von Wolfenreith außerhalb dieser Bereiche. Hinsichtlich der naturräumlichen bzw. ökologischen Aspekte ist festzuhalten, dass sich die gegenständlich geplanten „Eignungsflächen“ sowie das „BA-F3“ in Wolfenreith randlich mit Natura 2000-Gebieten überschneidet, aber von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen wird (vgl. Kap. 2.1.3.2 und 4.2.2).

Die Bereiche der Eignungsflächen bieten somit sowohl aus landschaftlicher als auch aus naturräumlicher Sicht eine gute Möglichkeit der kleinräumigen Erweiterung von Wohnbauland.

3.) Mittel- bis langfristige Siedlungserweiterungsgebiete in Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag

Für die Hauptorte der Gemeinde Weinzierl am Walde (Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag) wurden im Örtlichen Entwicklungskonzept „mittel- bis langfristige Siedlungserweiterungsgebiete“ festgelegt.

Diese Bereiche liegen im Nahbereich der jeweiligen Ortszentren, im Anschluss an bereits bestehende überwiegend bebaute Wohnbaulandbereiche und stellen aus siedlungsstruktureller Sicht eine günstige Möglichkeit der Erweiterung der bestehenden Baulandflächen dar.

Durch die Lage dieser Siedlungserweiterungsgebiete sind auch die notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen seitens der Gemeinde mit jeweils relativ geringem Aufwand herzustellen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird von keinen Beeinträchtigungen ausgegangen, da alle Siedlungserweiterungsgebiete abseits der im Rahmen der Erstellung des Landschaftskonzeptes abgegrenzten landschaftlich wertvollen Kuppenbereiche im Offenland liegen.

2. UMWELTRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND UMWELTZUSTAND

Die umweltrechtlichen Rahmenbedingungen bzw. der Umweltzustand des Gemeindegebietes von Weinzierl am Walde, soweit von Relevanz für die vorliegende Überarbeitung des „Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ werden im Ordner 1, Abschnitt A, „Naturräumliche Gegebenheiten“ planlich und im „Grundlagenbericht“ in den Kap. 3 und 8, Abschnitt G, Ordner 3, textlich ausführlich behandelt. Zudem wird auch auf das „Landschaftskonzept“ (vgl. Abschnitt F, Ordner 2) sowie das „Örtliche Entwicklungskonzept“ (vgl. Abschnitt H1, Ordner 3) verwiesen.

Nachfolgend werden die wesentlichen Aspekte für die „Strategische Umweltprüfung“ kurz erläutert:

2.1. UMWELTRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm „NÖ Mitte“

Die Gemeinde Weinzierl am Walde liegt im Bereich des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“, das in der Stammverordnung 14/02 (Blatt Nr. 37 „Mautern an der Donau“, LGBl. 8000/76-1) vorliegt.

Alle Festlegungen und Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung aufgrund dieses Raumordnungsprogrammes werden im „Grundlagenbericht“, Kap. 3 detailliert erläutert. Kurz zusammengefasst sind die wichtigsten Elemente, die im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als „siedlungsbegrenzend“ zu berücksichtigen sind:

- Siedlungsgrenzen:

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden für die Siedlungsbereiche von Reichau, Ostra, Stixendorf und Weinzierl **Siedlungsgrenzen gemäß §5 Abs.1 Z.1** ausgewiesen, die bei der Flächenwidmung wie folgt zu berücksichtigen ist:

„Siedlungsgrenzen, die nur entlang einzelner Bereiche festgelegt sind, dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden.“

Der Siedlungsbereich Himberg wird durch eine **Siedlungsgrenze gemäß §5 Abs. 1 Z. 2** zur Gänze umschlossen, und ist bei der Flächenwidmung folgendermaßen zu berücksichtigen:

„Siedlungsgrenzen, die bestehende Siedlungsgebiete zur Gänze umschließen, bewirken, dass die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) nicht vergrößert werden darf, wobei die Errichtung öffentlicher Gebäude ausgenommen ist. Zur Verbesserung der Siedlungsstruktur ist es jedoch zulässig, Baulandlücken zu schließen. Weiters darf dieses Siedlungsgebiet abgerundet werden, wenn diese Widmung einer zusätzlichen Baulandfläche durch die Rückwidmung einer gleich großen unbebauten Baulandfläche in einem anderen von einer Siedlungsgrenze zur Gänze umschlossenen Baulandbereich ausgeglichen wird.“

- Erhaltenswerte Landschaftsteile:

Im § 2 Z. 4 des Regionalen Raumordnungsprogrammes „NÖ Mitte“ werden Erhaltenswerte Landschaftsteile als

„Komplexlandschaften oder als wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung“

definiert:

„In Bereichen von erhaltenswerten Landschaftsteilen darf eine andere Widmungsart als Grünland-Land- und Forstwirtschaft nur dann festgelegt werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt“ (§4 Abs. 2).

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER
GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE**

- Umweltbericht -

- 9 -

Zusammenfassend ergeben sich aus heutiger Sicht – insbesondere auch des im Scoping abgegrenzten Untersuchungsrahmens – **keine** Widersprüche zum Regionalen Raumordnungsprogramm „NÖ Mitte“.

2.1.3. Natur- und Landschaftsschutz

2.1.3.1. Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen des Landes NÖ

- Landschaftsschutzgebiet „Wachau und Umgebung“

Gemäß der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete (LGBl. 5500/35 i.d.g.F.) liegt die gesamte Gemeinde Weinzierl am Walde ~~Anteil~~ im Landschaftsschutzgebiet „Wachau und Umgebung“.

Zusammenfassend ergeben sich aus heutiger Sicht – insbesondere auch des im Scoping abgegrenzten Untersuchungsrahmens – **keine Widersprüche zu den „Naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen des Landes NÖ“**.

2.1.3.2. Europaschutzgebiete

In Niederösterreich wurden 20 Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie⁵ und 16 Schutzgebiete gemäß Vogelschutzrichtlinie⁶ bei der EU-Kommission nominiert, die durch Verordnung der Landesregierung zu besonderen Schutzgebieten mit der Bezeichnung "Europaschutzgebiet" zu erklären sind.

„Bis zur Verordnung von Europaschutzgebieten gemäß §9 NÖ Naturschutzgesetz 2000, LGBl. 5500, sind die vom Bundesland Niederösterreich der Europäischen Kommission zur Aufnahme in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder als Vogelschutzgebiete gemeldeten oder von der Europäischen Kommission bestimmten Gebiete den Europaschutzgebieten gleichzuhalten.“ (siehe § 30 (10) NÖROG 1976, LGBl. 8000-23). In diesen Schutzgebieten werden bestimmte Lebensräume bzw. Tier- und Pflanzenarten geschützt, die in den Anhängen der beiden Richtlinien aufgelistet und als so genannte **Schutzobjekte** bezeichnet werden.

Die Gemeinde Weinzierl am Walde hat Anteil am NATURA 2000 Gebiet Nr. 5 „Wachau Jauerling“. Im gegenständlichen Bereich wurden Schutzobjekte sowohl gemäß FFH-Richtlinie als auch gemäß Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen.

(vgl. umseitig beiliegender Ausschnitt aus den „Natura 2000 Gebietskarten“ des Amtes der NÖ-Landesregierung⁷)

- Verträglichkeitserklärung gemäß §2 NÖROG 1976

Aufgrund der im Zuge der 14. Novelle des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976 in Rechtskraft getretenen Bestimmungen über die "**Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten**" ist in jedem Fall eine Überprüfung vorzunehmen, die die Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm im Hinblick auf

⁵ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder FFH-Richtlinie)

⁶ Richtlinie 79/409/EG der Kommission vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

⁷ <http://www.intermap1.noel.gv.at>, online abgefragt am 5.6.2008

0 M 1:56.447 2,5 km

Natura 2000
Vogelschutzgebiete

Natura 2000 FFH
Außengrenze

Quelle Land Niederösterreich, BEV, freytag&berndt

Druckdatum
20.06.2008

die Erhaltungsziele eines Europaschutzgebietes untersucht⁸.

- Kleinräumige bzw. geringfügige Änderungen

Im Zuge der generellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes werden aufgrund der Rahmenbedingungen in Weinzierl am Walde **zahlreiche kleinräumigen Änderungen** außerhalb von Natura 2000-Flächen durchgeführt, deren Auswirkungen aber als so geringfügig zu betrachten sind, dass eine **tieferer Untersuchung im Zuge der Verträglichkeitsprüfung von Europaschutzgebieten von vorne herein entfallen** kann, weil voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete zu erwarten sind.

- Inhalte des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, welche gemäß „Scoping“ im Zuge des Umweltberichtes behandelt werden

Die Verträglichkeitsprüfung in Form des beiliegenden Datenblattes beschränkt sich daher auch auf die im „Scoping“ als Untersuchungsrahmen abgegrenzten „3 Planungsabsichten“:

(vgl. umseitig beiliegendes von der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik des Amtes der NÖ-Landesregierung entworfenes, Datenblatt „A“)

⁸ vgl. §2(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976 LGBl. 8000-21: "Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen."

NATURA 2000
„VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG“
gem. §2 NÖROG 1976 i.d.g.F. (Planprüfung)

**BEIBLATT A: GENERELLE ÜBERARBEITUNG DES ÖRTLICHEN
RAUMORDNUNGSPROGRAMMES DER GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE**

Dokumentation über Ausstrahlungs- und Überlagerungswirkung für die im Rahmen des „Scopings“ als Untersuchungsrahmen abgegrenzten geplanten Planungsabsichten/Festlegungen des „Örtlichen Raumordnungsprogrammes“

Planungsabsichten	Lage zu Europaschutz- gebiet; betroffenes Gebiet	Beurteilung: Überlagerungswirkung oder Ausstrahlungswirkung	belegte Prüfunterlagen, Anmerkungen
<p><u>Punkt 1:</u> <u>Betriebsgebietsbereich</u> <u>Habruck</u></p> <p>- Festlegung von mittel- bis langfristigem Entwicklungsgebiet für Betriebsgebietswidmungen im Örtlichen Entwicklungskonzept in Etappen</p> <p>- Neuwidmung von „BB-A1“ im Flächenwidmungsplan</p>	<p>mindestens 600m zu Schutzobjekt im Natura 2000-Vogelschutzgebiet Nr.1 (im Westen) und Nr. 5 (im Südosten)</p>	<p>Keine</p>	<p>Aufgrund der Lage bzw. des Abstandes zu den Natura 2000-Gebieten und der Art und Intensität der Festlegungen im <i>Örtlichen Entwicklungskonzept</i> („Mittel- bis langfristiges Entwicklungsgebiet für Betriebsgebietswidmungen“ in Etappen) sowie im <i>Flächenwidmungsplan</i> („BB-A1“) voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
<p><u>Punkt 2:</u> <u>Festlegung von „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen im Örtlichen Entwicklungskonzept sowie die Neuwidmung von „BA-F3“ im Flächenwidmungsplan in Wolfenreith</u></p>	<p>Im bzw. angrenzend an Natura 2000-Vogelschutzgebiet Nr. 5</p>	<p>Rand-/Teilbereiche mit Überlagerungswirkung</p>	<p>Aufgrund der Art und Intensität der Festlegungen bzw. der Größe der betroffenen Teilfläche im <i>Örtlichen Entwicklungskonzept</i> („Eignungsfläche für kleinräumige Baulanderweiterungen“) sowie im <i>Flächenwidmungsplan</i> („BA-F3“) voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung</p>

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER
GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE**

- Umweltbericht -

- 13 -

<p>Punkt 3: <u>Festlegung von „Mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten (SEG) in Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag im Örtlichen Entwicklungskonzept</u></p>	<p>SEG's Nöhagen: mindestens 100m zu Schutzobjekt im Natura 2000-Vogelschutzgebiet Nr. 1 bzw. mindestens 500m zu Schutzobjekt im Natura 2000-FFH-Gebiet Nr. 7</p> <p>SEG's Weinzierl: mindestens 300m zu Schutzobjekt im Natura 2000-Vogelschutzgebiet Nr.1</p> <p>SEG's Grossheinrichschlag: mindestens 2500m zu Schutzobjekt im Natura 2000-Vogelschutzgebiet Nr.1</p>	<p>Keine</p>	<p>Aufgrund der Lage bzw. des Abstandes zu den Natura 2000-Gebieten und der Art und Intensität der Festlegungen im <i>Örtlichen Entwicklungskonzept</i> („Mittel- bis langfristiges Siedlungserweiterungsgebiet“) voraussichtlich keine <u>erhebliche Beeinträchtigung</u></p>
---	--	--------------	---

ad 2.) Hinsichtlich der randlich vorhandenen Überlagerungswirkung der „Eignungsflächen“ für kleinräumige Bauländerweiterungen bzw. der Neuwidmung von „BA-F3“ in Wolfenreith mit von Natura 2000-Festlegungen betroffenen Bereichen (VS-Gebiet Nr. 5 „Wachau-Jauerling, Schutzgut „Heidelerche“) ist festzustellen, dass zwar ein Wirkungsgefüge vorliegt, dieses aber im Hinblick auf die Größe der betroffenen Teilflächen als nicht erheblich eingestuft wird⁹:

Der Siedlungsbereich der Ortschaft Wolfenreith ist beinahe vollständig durch naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen, u.a. auch durch Natura 2000-Gebiete eingerahmt. Zudem liegen nördlich und südlich von Wolfenreith aus landschaftlicher Sicht äußerst wertvolle Kuppenbereiche im Offenland (s. auch „Landschaftskonzept“, Abschnitt F, Ordner 2 bzw. „Naturräumliche Gegebenheiten“, Abschnitt A, Ordner 1).

Durch die aus naturräumlicher und ökologischer Sicht sehr stark eingrenzenden Faktoren, insbesondere Natura 2000, wurden unterschiedliche Varianten der weiteren Siedlungsentwicklung für Wolfenreith hinsichtlich einer möglichst verträglichen Konsumation für eventuelle zukünftige Baulandausweisungen untersucht.

⁹ s. auch „Natura 2000 in der Raumordnung“ des Amtes der NÖ Landesregierung vom 26. April 2005

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE

- Umweltbericht -

- 14 -

Durch die gegenständlich geplante Abgrenzung der „Eignungsflächen“ für kleinräumige Bauländerweiterungen bzw. der Neuwidmung von „BA-F3“ wird aus heutiger Sicht von nur sehr kleinflächigen, randlichen Auswirkungen ausgegangen.

Diese kleinflächige, randliche Konsumation des in dem betreffenden Vogelschutzgebietes Nr. 5 „Wachau-Jauerling“ vorkommenden Schutzgutes „Heidelerche“ wird daher aus heutiger Sicht als nicht erheblich eingestuft. Dabei ist einerseits die Größe der beeinflussten Flächen in Relation zum Gesamtgebiet, und andererseits auch die Lage der Bereiche am unmittelbaren Siedlungsrand der Ortschaft Wolfenreith zu sehen.

Zusammenfassend ergeben sich daher aus heutiger Sicht – insbesondere auch des im Scoping abgegrenzten Untersuchungsrahmens – **keine Widersprüche hinsichtlich „der Europaschutzgebiete“**.

Sonstige umweltrechtliche Rahmenbedingungen

Weitere umweltrechtlich relevante Rahmenbedingungen werden im Ordner 1, Abschnitt A „*Naturräumliche Gegebenheiten*“ planlich und im „*Grundlagenbericht*“ im Kap. 8. im Abschnitt G, Ordner 2, textlich sowie im „*Landschaftskonzept*“, Abschnitt F, Ordner 1, und „*Örtliches Entwicklungskonzept*“, Abschnitt H, Ordner 2 ausführlich behandelt.

2.2. UMWELTZUSTAND

Der Umweltzustand des Gemeindegebietes von Weinzierl am Walde, soweit relevant für das „*Örtliche Raumordnungsprogramm*“ wird ebenfalls in der Grundlagenforschung bereits ausführlich behandelt (vgl. „*Naturräumliche Gegebenheiten*“, Abschnitt A, Ordner 1, „*Grundlagenbericht*“, Kap. 8, Abschnitt G, Ordner 3). Siehe nachfolgender Auszug aus dem Inhaltsverzeichnis des Grundlagenberichtes:

9. NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN

9.1. TOPOGRAPHIE, LANDSCHAFTSRAUM UND GEOLOGISCHE VERHÄLTNISSE

9.2. BODENSCHÄTZE

9.2.1. Bergbau

9.3. WALD

9.4. HYDROLOGIE

9.4.1. Oberflächengewässer

9.4.2. Gefahrenzonenplan

9.4.3. Dränagen

9.4.4. Wasserversorgungsanlagen und zugehörige Schutzgebiete

9.5. KLIMA

9.5.1. Temperaturverhältnisse

9.5.2. Niederschlagsverhältnisse, Sonnenschein

9.5.3. Windverteilung

9.6. LUFTGÜTE

9.7. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ

9.7.1. Landschaftsschutzgebiet „Wachau und Umgebung“

9.8. „NATURA 2000“

9.9. VERDACHTSFLÄCHEN

3.RECHTSVERBINDLICH ZU BERÜCKSICHTIGENDE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Zur Beurteilung der rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes werden als Ausgangspunkt die umweltrechtlichen Rahmenbedingungen und der Umweltzustand (s. Kap. 2.1 und 2.2) und die Checkliste für die „Schutzgüter und Schutzinteressen“ des SUP-Leitfadens des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik mit Stand vom 26. April 2005 herangezogen.

Ausgehend von den im Zuge des „Scopings“ als Untersuchungsrahmen abgegrenzten wesentlichen „3 Planungsabsichten“ der Gemeinde Weinzierl am Walde wird im nachfolgenden Kapitel eine Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen vorgenommen.

4. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß „Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ-ROG 1976“ des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung „Raumordnung und Regionalpolitik/RU2“ besteht die Anforderung, im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts, Varianten zum vorliegenden Planungsentwurf zu entwickeln und bewerten.

Demzufolge wurden im vorliegenden Umweltbericht zunächst in Kapitel 4.1 unterschiedliche Varianten/Szenarios hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung untersucht. Aufbauend auf die Untersuchung dieser Szenarios wurden schließlich in Kapitel 4.2 die wesentlichen dem „Zielszenario“ zugrunde liegenden geplanten Festlegungen (s. auch Kap. 1.2.3) untersucht. Als Basis der Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die in Kap. 3 dargestellten relevanten Umweltschutzziele herangezogen. Die möglichen Umweltauswirkungen werden gemäß „Scoping“ untersucht.

4.1. VARIANTEN

4.1.1. Variante „Zielszenario“ – Festlegungen gemäß öffentlicher Auflage

Die Baulandbedarfsprognose als theoretische Grundlage für die geplante Ausweisung der middle- bis langfristigen „Siedlungserweiterungsgebiete“ bzw. der „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen werden auch im Örtlichen Entwicklungskonzept ausführlich behandelt (s. Abschnitt H1, Ordner 3).

Im Hinblick auf die angestrebte Einwohnerentwicklung („Zielwert“ ca. 1.516 EW bis zum Ende des Planungszeitraumes) und den vorhandenen Wohnbaulandreserven (rund 13,8 ha gem. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan) werden die Wohnbaulandreserveflächen gemäß bisher rechtskräftigem Flächenwidmungsplan im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes teils neu strukturiert bzw. werden zusätzliche Wohnbaulandreserven ausgewiesen.

Hinsichtlich der leichten Überhöhung der Wohnbaulandreserveflächen ist für Weinzierl am Walde festzustellen, dass sich diese Prognose auf den Zeitraum zwischen 2006 und 2016 bezieht und dass es sich bei den im Jahr 2006 bestehenden Baulandreserven um heute teils bereits bebaute bzw. auf dem freien Grundstücksmarkt nicht mehr verfügbare, unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile handelt (z.B. bereits überwiegend bebauter Bereich im Nordwesten der K.G. Weinzierl).

Um für die im Zuge des Örtlichen Entwicklungskonzeptes angestrebte Entwicklung ein ausreichendes Ausmaß sowie besonders eine aus siedlungspolitischer Sicht günstige Verteilung der Flächen innerhalb der der Gemeinde Weinzierl am Walde zur Verfügung zu haben, wurden neben der Festlegung von mittel- bis langfristigen

„Siedlungserweiterungsgebieten“ und „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen auch ausreichende Wohnbaulandflächen gemäß den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ausgewiesen.

Die räumliche Lage der Siedlungserweiterungsgebiete wird wie im Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellt auf die Hauptorte der Gemeinde Weinzierl am Walde beschränkt (KG's Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag). Außerhalb der Hauptorte werden „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen festgelegt. Alle Bereiche wurden unter folgenden Standortvoraussetzungen ausgewählt:

- Lage innerhalb des oder im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsraum
- Berücksichtigung einer möglichst hohen Wohnqualität (u.a. Vermeidung von Nutzungskonflikten)
- Berücksichtigung übergeordneter Planungsfestlegungen (Siedlungsgrenzen, Erhaltenswerter Landschaftsteil, ...)
- Einbindung in das Landschaftsbild (unterstützt durch ergänzende Ausweisungen von siedlungsbegrenzenden Grüngürteln)

Im Örtlichen Entwicklungskonzept wurden zusätzlich Realisierungsbedingungen für eine Umwidmung dieser Flächen in Bauland festgelegt (s. Plandarstellung – Örtliches Entwicklungskonzept, Abschnitt K, Ordner 4).

Hinsichtlich der Neuwidmung der Wohnbaulandflächen erfolgen die großflächigen Neuwidmungen außerhalb der Hauptorte Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag jedenfalls als „Bauland-Agrargebiet-Frist (BA-F)“ gemäß §16a(1) NÖ-ROG i.d.g.F. (5-jährige Befristung nach Rechtskraft der Baulandwidmung). Eine Sonderstellung hinsichtlich der Neuwidmungen weist die Ortschaft Stixendorf auf, welche zwar keine zentralen und öffentlichen Einrichtungen aufweist, aber in den letzten beiden Dekaden auch eine verstärkte wohnbauliche Entwicklung aufweist. Aus diesem Grund erfolgen die großflächigen Neuausweisungen in Stixendorf nicht als „BA-F“.

4.1.2.Alternativvarianten

Hinsichtlich möglicher alternativer Varianten wurden im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes unterschiedliche Planungsszenarien geprüft.

Das wichtigste „Werkzeug“, das als Steuerungsinstrument für die zukünftige Siedlungsentwicklung verwendet werden kann, ist das Ausmaß jener Flächen, die im neuen Flächenwidmungsplan als unbebautes Wohnbauland (= „Wohnbaulandreserve“) ausgewiesen werden. Diese Flächen entsprechen grundsätzlich – ohne Berücksichtigung

des Aspekts der Verfügbarkeit der jeweiligen Flächen – den im Flächenwidmungsplan vorgesehenen, potentiellen Siedlungserweiterungsflächen der Gemeinde.

Wie diese zukünftige Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung für Weinzierl am Walde „mengenmäßig“ ablaufen könnte, wurde mittels nachfolgendem Rechenmodell für unterschiedliche Szenarien ermittelt:

- 1.) Für eine erste Variante zur Berechnung des Bedarfes an Wohnbauland wird die **bisherige** und die **prognostizierte Bevölkerungsentwicklung** (Hauptwohnsitze + Zweitwohnsitze) in der Gemeinde **Weinzierl am Walde** herangezogen („**Trendszenario**“).
- 2.) Zusätzlich wird ein „**Szenario – Neubautätigkeit in den letzten beiden Dekaden**“ sowie ein „**Regionales Szenario**“ erstellt.
- 3.) Den so ermittelten „**Baulandbedarfswerten**“ wird das Ausmaß der im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausgewiesenen „**Wohnbaulandreserve**“ gegenübergestellt.
- 4.) Da keine der oben angeführten 3 Varianten der angestrebten Entwicklung der Bevölkerungszahl und deren zukünftiger Verteilung innerhalb der Gemeinde entspricht, wird in einem „**Zielszenario**“ der **Wohnbaulandbedarf** abgestuft für die Hauptorte Nöhagen, Weinzierl und Grossheirichschlag bzw. die übrigen Ortschaften erhoben und ebenfalls der im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausgewiesenen „**Wohnbaulandreserve**“ gegenübergestellt.

Die Ergebnisse der einzelnen Szenarien sowie eine Begründung warum das „Zielszenario“ als maßgebliches Szenario für die Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Weinzierl am Walde herangezogen wird, wird im nachfolgenden Kapitel bzw. im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ (s. Abschnitt H1, Ordner 3) ausführlich erläutert.

Dieses Rechenmodell für unterschiedliche Szenarien der Entwicklung der Gemeinde Weinzierl am Walde wurde in einer ersten Phase des „Planungszeitraumes“ erstellt und basiert auf der „Prognose von 2006 bis 2016“.

Für das „Örtliche Entwicklungskonzept“ werden die Ergebnisse dieses Rechenmodells auf den Planungszeitraum von 2008 bis 2018 übertragen.

4.1.2.1. Drei Szenarien für die Bevölkerungsentwicklung und den Wohnbaulandbedarf für den Planungszeitraum (2005 – 2015)

4.1.2.1.1. „Trendszenario“ – Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung

• *Prognose der Einwohner (Haupt- und Zweitwohnsitzer)*

In diesem Szenario wird davon ausgegangen, dass die wichtigsten Parameter, die die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung der Gemeinde Weinzierl am Walde in den letzten 20 Jahren bestimmt haben, auch für den Planungszeitraum des neuen Örtlichen Raumordnungsprogrammes Gültigkeit haben werden bzw. sollen.

Für die Berechnung der Bevölkerungsprognose für die Jahre 2016 und 2026¹⁰ wird die bisherige Entwicklung der Einwohner von 1981 bis 2005 herangezogen. Von 1981 bis 2005 nahm die Bevölkerung der Gemeinde Weinzierl am Walde um 93 Personen zu. Dies ergibt eine durchschnittliche Bevölkerungszunahme von rund 0,9% pro Dekade.

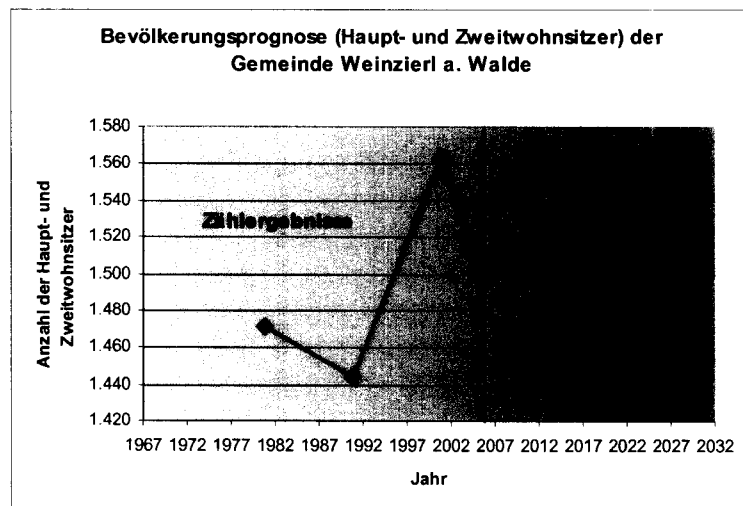
Für die Prognose wird von einer linearen Zunahme der Haupt- und Zweitwohnsitze – entsprechend der bisherigen Entwicklung ausgegangen. Somit ergeben sich für die Gemeinde Weinzierl am Walde folgende Prognosewerte:

	Jahr	Einwohner	relative Veränderung zum Ausgangsjahr 1971 (=100 %)
Zählungsjahre	1981	1.471	100
	1991	1.444	98,2
	2001	1.564	106,3
	2005	1.502	102,1

Tabelle 1: Gesamtbevölkerung der Gemeinde Weinzierl am Walde

Quelle: ÖSTAT, Volkszählung (VZ) nach Gemeinden 1981, 1991, 2001; tel. Auskunft der Gemeinde Weinzierl am Walde, September 2005; eigene Prognose

¹⁰ Für das „Örtliche Entwicklungskonzept“ werden die Ergebnisse dieses Rechenmodells auf den Planungszeitraum von 2008 bis 2018 übertragen.



Grafik 2: Bevölkerungsprognose (Haupt- und Zweitwohnsitze) in der Gemeinde Weinzierl am Walde

Quelle: ÖSTAT, Volkszählung (VZ) nach Gemeinden 1981, 1991, 2001; tel. Auskunft der Gemeinde Weinzierl am Walde, September 2005; eigene Prognose

• **Prognose der Haushaltsgrößen**

Die Entwicklung in der Gemeinde Weinzierl am Walde von 1981 bis 2001 zeigt einen kontinuierlichen Rückgang der Haushaltgrößen von 4,2 auf 3,2 Personen pro Haushalt. Es ist anzunehmen, dass sich dieser Trend auch in den nächsten beiden Dekaden fortsetzen wird.

Werden als Ausgangspunkt die prognostizierte Entwicklung der Haushaltsgrößen für Niederösterreich¹¹ zwischen 2001 und 2031 herangezogen, so ergeben sich für die Gemeinde Weinzierl am Walde folgende Prognosewerte für die durchschnittliche Haushaltgröße:

	Jahr	Haushaltsgröße
Zählungsjahre	1981	4,20
	1991	3,60
	2001	3,20
Prognosejahre	2006	3,08
	2016	3,02
	2026	2,99

Tabelle 2: Haushaltsgröße der Privathaushalte in der Gemeinde Weinzierl am Walde

Quelle: ÖSTAT, Volkszählung (VZ) nach Gemeinden 1981, 1991, 2001; eigene Prognose

• **Schätzung des Bedarfes an Wohnbauland**

Dieser Berechnungsmethode liegen die oben ermittelten Prognosewerte zugrunde:

- Prognose - Hauptwohnsitzer
- Prognose - Zweitwohnsitzer
- Prognose - Haushaltsgrößen

¹¹ Quelle: ÖROK (2005) – ÖROK-Prognosen 2001 – 2031 – Teil 2

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE

- Umweltbericht -

- 22 -

Zur Ermittlung des Baulandbedarfes bis zum Ende des Planungszeitraumes (Jahr 2016) werden daher folgende Ausgangsdaten verwendet:

	2006	2016
A) GESAMTEINWOHNERZAHL (HAUPTWOHNSITZER + ZWEITWOHNSITZER)	1503	1516
B) DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE	3,1	3,0
Daraus ergibt sich: C) ANZAHL DER HAUSHALTE (C = A : B)	485	505

Aus der Zunahme an Bewohnern und der prognostizierten Haushaltsgröße lässt sich somit ein unmittelbarer Baulandbedarf bis ins Jahr 2016 für etwa 20 Haushalte ableiten!

Es wird angenommen, dass von diesen 20 „neuen“ Haushalten ein Teil von etwa 10% - 20% erforderliche, neue Wohneinheiten durch Zu- und Umbau an bestehenden Wohngebäuden (also in der Regel durch Umwandlung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus) oder durch Errichtung eines zweiten Gebäudes auf einem bereits bebauten Grundstück, etc. schaffen werden.

Ausgeglichen wird diese „Nachfragereduktion“ allerdings durch die Tatsache, dass die Nutzungsmöglichkeiten entsprechend den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes in den einzelnen Wohnbaulandwidmungsarten weit über die Nutzung für Wohnzwecke hinausgehen (Versorgungseinrichtungen, Betriebe entsprechend den jeweiligen Nutzungsarten, etc.). Der Anteil dieser Verwendung von Wohnbauland für andere als Wohnzwecke kann ebenfalls mit etwa 10 – 20% - je nach Gemeinde- und Siedlungsstruktur - angesetzt werden.

Es soll daher davon ausgegangen werden, dass tatsächlich die prognostizierte Zunahme von 20 neuen Haushalten als zusätzliche „Nachfrager“ auf dem „Wohnbaulandmarkt“ der Gemeinde auftreten.

Da aufgrund der ländlichen Gegend der bisherige Trend fortgesetzt bzw. dieses Ziel über das neue örtliche Raumordnungsprogramm angestrebt wird, soll für 100% der „Nachfrager“ eine Wohndichte von ca. 30 EW/ha (entspricht bei einer für den Planungszeitraum gemittelten Haushaltsgröße von 3,05EW pro Haushalt einer Dichte von etwa 10 Haushalten pro ha) angenommen werden.

Damit ergeben sich die folgenden Bedarfswerte für das Jahr 2016:

20 Haushalte (HH) / 10 HH/ha = **ca. 2 ha**

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER
GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE**

Bei der Dimensionierung der Wohnbaulandreserven für einen gewissen Planungszeitraum sind zwei Punkte besonders zu beachten:

a) Aufgrund der zumeist beschränkten Verfügbarkeit und der unzureichenden Zugriffsmöglichkeiten auf die gewidmeten Reserveflächen ist im Flächenwidmungsplan immer ein gewisser "Polster" an über den aufgrund der zu erwartenden Bauentwicklung abschätzbaren Wohnbaulandbedarf "mitzuschleppen".

b) Das Ausmaß der Wohnbaulandreserveflächen muss unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des freien Bodenmarktes so dimensioniert sein, dass auch zum Ende des Planungszeitraumes (also im Jahre 2016) die Reserveflächen nicht bei "Null" liegen. Andernfalls könnte ein "Überhitzen" des örtlichen Baulandgrundverkehrs und somit ein unzumutbares Ansteigen der örtlichen Baulandpreise verursacht werden.

Ein Zuschlag zum oben ermittelten Baulandbedarf in einer Bandbreite von 50 bis 70% ist daher aus fachlicher Sicht vertretbar. Es wird angestrebt, dass während des gesamten Planungszeitraumes (bis zum Jahre 2016) dem tatsächlichen Bedarf entsprechende Wohnbaulandflächen verfügbar sind.

Daraus ergibt sich nun für die Gemeinde Weinzierl am Walde nach dieser Berechnungsvariante als Bandbreite, innerhalb der das Ausmaß der im Flächenwidmungsplan als Wohnbaulandreserve (BW, BK, BA) letztendlich gewidmeten Flächen liegen soll, von:

3 – 3,4 ha

4.1.2.1.2. „Szenario – Baulandbedarfsprognose anhand der Neubautätigkeit der letzten Dekade“

Diese Methode baut auf der Untersuchung der Neubautätigkeit der letzten beiden Dekaden auf (siehe *Bauliche Bestandsaufnahme*, planlicher Teil der Grundlagenforschung, Plan E).

	1980-1989		1990-1999		2000-2009
	Neubautätigkeit	Bestand	Neubautätigkeit	Bestand	
Reichau	0,13	5,6	0,00	0,0	0,07
Ostra	0,09	3,9	0,12	3,8	0,11
Stixendorf	0,39	16,8	0,39	12,3	0,39
Weinzierl	0,39	16,8	1,02	32,1	0,71
Nöhagen	0,58	25,0	0,28	8,8	0,43
Maigen	0,09	3,9	0,12	3,8	0,11
Lobendorf	0,06	2,6	0,33	10,4	0,20
Großheinrichschlag	0,18	7,8	0,14	4,4	0,16
Himberg	0,20	8,6	0,17	5,3	0,19
Habruck	0,21	9,1	0,61	19,2	0,41
Wolfenreith	-	-	-	-	-
Gesamtsumme	2,32	100	3,18	100	2,75

Tabelle 3: Neubautätigkeit in der Gemeinde Weinzierl am Walde nach Katastralgemeinden

Quelle: eigene Erhebung, eigene Prognose

Über den gesamten Beobachtungszeitraum gemittelt ergibt sich ein Durchschnittswert von 2,75ha bebauter Wohnbaulandflächen pro Dekade, der auch für den Planungszeitraum von 2006 bis 2016 angenommen werden soll.

Die Zuschläge auf diesen Grundbedarf werden analog zur Trendvariante ermittelt.
Es ergeben sich nach dieser Variante somit folgende Werte:

2,75 ha + 50% bzw. 70% = **4,1 – 4,7 ha**

4.1.2.1.3. **Regionales Szenario**

Die diesem Szenario zugrunde gelegte Bevölkerungszunahme bildet das „Hauptszenario“ der von der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) ausgeführten Bevölkerungsprognose für Österreich¹² für den politischen Bezirk Krems (Land) ab. Demnach wird von einer annähernd gleich bleibenden bzw. nur sehr geringen Bevölkerungszunahme von **rund 0,22%** zwischen 2006 und 2016 ausgegangen:

Wird nun die prognostizierte Gesamteinwohnerzahl für das Jahr 2006 (1.510 EW) herangezogen, so ergibt dies einen Bevölkerungszuwachs 2006 – 2016 von: **ca. +3EW**

Dieser Zuwachs von 3 Einwohnern bedeuten einen zusätzlichen Baulandbedarf (gemäß Ermittlung des Trendszenarios), welcher sich vor allem aus der Abnahme der Haushaltgröße ergibt, von rund

1,7ha.

Die Zuschläge auf diesen Grundbedarf (Verwendung von Wohnbauland für andere als Wohnzwecke, genügend Wohnbaulandreserven auch am Ende des Planungszeitraumes) werden analog der Variante Trend ermittelt, rund

2,6 – 2,9ha.

¹² Quelle: ÖROK (2004) – Bevölkerungsprognosen für Österreich 2001 – 2031

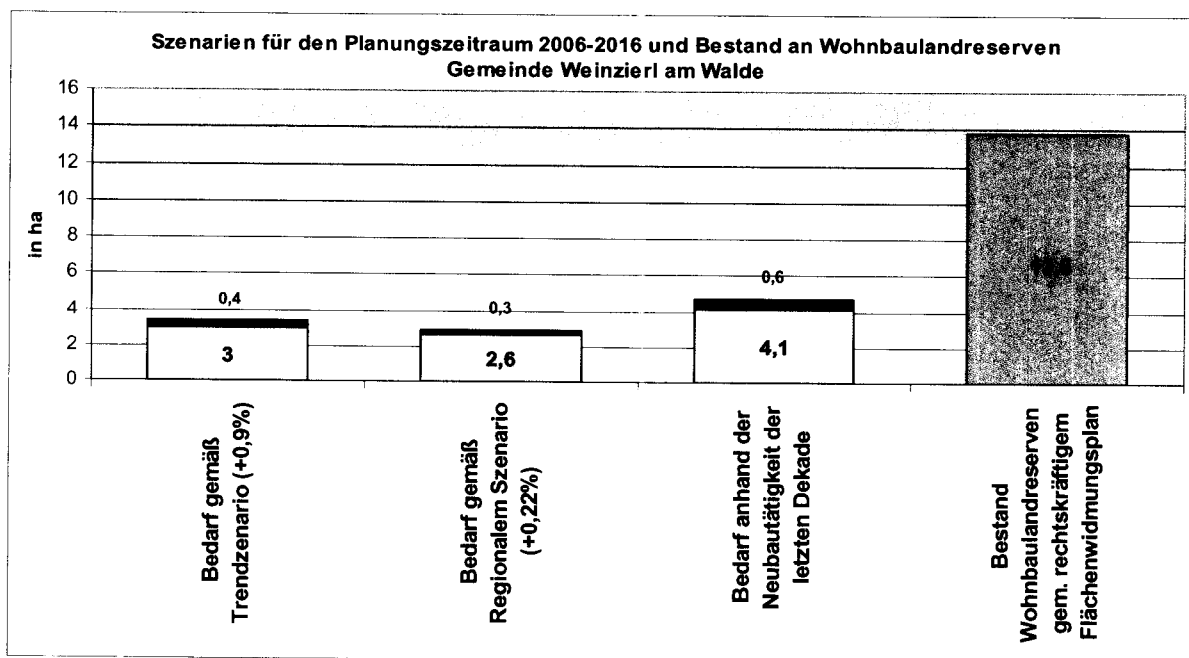
4.1.2.2. Gegenüberstellung der „Szenarien“

• **Prognostizierter Bedarf an Wohnbauland**

Die im Kap. 4.1.2.1 dargestellten Varianten liefern sehr unterschiedliche Ergebnisse für den Bedarf an Wohnbaulandreserven innerhalb des Planungszeitraumes des örtlichen Raumordnungsprogrammes:

Bedarf an Wohnbauland-Reserven von 2006 bis 2016:

Trendszenario (+0,9%):	3,0 – 3,4ha
Regionalszenario (+0,22%):	2,6 – 2,9ha
Szenario anhand der Neubautätigkeit der letzten Dekade:	4,1 – 4,7ha



Grafik 3: Gegenüberstellung der Szenarien für den Planungszeitraum 2006 - 2016 und Bestand an Wohnbaulandreserven (Stand: Jänner 2005)

Stand: Jänner 2005 Erhebung vor Ort	GESAMT in ha	BEBAUT in ha	UNBEBAUT in ha	BAULANDRESERVEN in % ¹³
Bauland-Wohngebiet (BW)	1,2	-	1,2	100
Bauland-Kerngebiet (BK)	-	-	-	-
Bauland-Agrargebiet (BA)	66,7	54,5	12,2	18,3
Bauland-erhaltensw. Ortsstr. (BO)	1,0	0,6	0,4	40,0
SUMME	68,9	55,1	13,8	20,0

Tabelle 3: Baulandflächenbilanz vor der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

¹³ (unbebaut/Gesamt)*100

• ***Bewertung der Szenarien***

Die 3 Szenarien wurden mit der Gemeindevertretung ausführlich diskutiert und sind aus der Sicht des Planverfassers folgendermaßen zu bewerten:

„Trendszenario“

Für das Szenario „Trend“ sind im bisher bestehenden rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausreichend Baulandreserven vorhanden. Hinsichtlich dieser im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Reservemenge für Wohnbauland ist festzustellen, dass es sich bei diesen Flächen um derzeit auf dem freien Grundstücksmarkt nicht verfügbare bzw. mittlerweile bereits bebaute Flächen (oder Flächen mit erteilten Baubewilligungen) handelt.

Zudem liefert das Szenario Trend keine differenzierten Ergebnisse für die Hauptorte und die übrigen Ortschaften, welche sich in den letzten beiden Dekaden sehr unterschiedlich entwickelt haben. Um für die zukünftigen Anforderungen ausreichend siedlungspolitische Handlungsspielräume zur Verfügung zu haben, liefert das Trendszenario aus der Sicht der Gemeinde Weinzierl am Walde keine zufrieden stellenden Ergebnisse.

„Szenario – Baulandbedarfsprognose anhand der Neubautätigkeit der letzten Dekade“

Das Szenario „Baulandbedarfsprognose anhand der Neubautätigkeit der letzten Dekade“ zeigt, dass insbesondere in der Ortschaft Weinzierl ein deutlich höherer Baulandverbrauch gegeben war. Diese Tendenz hat sich in den letzten Jahren sowohl für Weinzierl, als auch die weiteren Hauptorte Nöhagen und Grossheinrichschlag weiter fortgesetzt. Eine Nebenbedeutung hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung kommt noch der Ortschaft Stixendorf zu, welche aufgrund der vergleichbaren Größenordnung sowie der ebenfalls vorhandenen Tendenz zu einer verstärkten wohnbaulichen Entwicklung, eine ähnliche Stellung einnimmt.

Im Zuge der Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sollen die angeführten Hauptorte Weinzierl, Nöhagen und Grossheinrichschlag hinsichtlich ihrer gut durchmischten Nutzungsstruktur mit zentralen, öffentlichen, sozialen und kulturellen und Bildungsreinrichtungen, Versorgungs-, Dienstleistungs- und Kleingewerbebetrieben sowie Wohnnutzungen unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung weiter gefördert und ausgebaut werden.

Damit soll für diese Hauptorte im Vergleich zu den übrigen Ortschaften eine deutlich höhere Wohnbaulandreservemenge ausgewiesen werden. Damit liefert das gegenständliche Szenario zwar ein grundsätzlich gutes Ergebnis, weil es die Tendenz der letzten beiden Dekaden abbildet, aber im Hinblick auf die gemäß Örtlichen Entwicklungskonzept geplante verstärkte Siedlungsentwicklung in den Hauptorten nur ein unzureichendes Ergebnis.

„Regionales Szenario“

Für das „Regionale Szenario“ zeigt sich ein analoges Bild wie für das Szenario „Trend“. Um für die zukünftigen Anforderungen ausreichend siedlungspolitische Handlungsspielräume zur Verfügung zu haben, liefert das „Regionale Szenario“ daher aus heutiger Sicht ebenfalls keine zufriedenstellenden Ergebnisse.

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE WEINZIERL AM WALDE

- Umweltbericht -

- 27 -

4.1.2.3. „Zusammenfassende Bewertung der Szenarien“

Aufgrund der im vorigen Kapitel bereits angeführten unterschiedlichen siedlungsstrukturellen Ausprägung sowie der unterschiedlichen Entwicklung der Hauptorte Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag einerseits bzw. der übrigen Ortschaften andererseits liefern die rechnerisch theoretisch ermittelten „Szenarien“ nur **unzureichende Ergebnisse** für die weitere Arbeit am Örtlichen Entwicklungskonzept:

Zur Abschätzung eines aus siedlungspolitischer und raumordnungsfachlicher Sicht sinnvollen Wohnbaulandbedarfes für die Gemeinde Weinzierl am Walde wird daher ein **„Zielszenario“**¹⁴ angestrebt, welches zwischen

- den Hauptorten mit den für die Gemeinde wesentlichen zentralen, öffentlichen, sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen sowie Nahversorgungseinrichtungen und
- den übrigen Ortschaften unterscheidet.

Als Basis des „Zielszenarios“ wird dabei das „Szenario – Neubautätigkeit der letzten beiden Dekaden“ herangezogen (s. auch „Umweltbericht“, Kap. 4.1.2.3., Abschnitt I, Ordner 3):

Der in diesem Szenario ermittelte Baulandbedarf wird entsprechend dem jeweiligen Bevölkerungsanteil auf die einzelnen Ortschaften verteilt. Ein aus fachlicher Sicht vertretbarer Zuschlag in einer Bandbreite von **50 bis 70% wird aber nur auf die Hauptorte Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag verteilt. Für die übrigen Ortschaften Reichau, Ostra, Stixendorf, Maigen, Lobendorf, Himberg, Habruck und Wolfenreith wird kein Zuschlag verteilt** (s. auch „Umweltbericht“, Kap. 4.1.2.1.1., Abschnitt I, Ordner 3).

Reichau	0,2
Ostra	0,1
Stixendorf	0,3
Weinzierl	0,9 bis 1,1
Nöhagen	1,0 bis 1,2
Maigen	0,1
Lobendorf	0,2
Grossheinrichschlag	0,8 bis 1,0
Himberg	0,2
Habruck	0,2
Wolfenreith	0,2

Tabelle 4: Schätzung des Bedarfs an Wohnbauland anhand des „Zielszenarios“

¹⁴ s. „Örtliches Entwicklungskonzept“ Abschnitt H1, Ordner 3

Mit diesem „Zielszenario“ sollte die Gemeinde Weinzierl am Walde ausreichende Handlungsspielräume für den unmittelbaren Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungsprogrammes von 2008 bis 2018 zur Verfügung zu haben. Danach sollte die tatsächlich eingetretene Entwicklung und auch die Entwicklungsziele überprüft werden.

Zusammenfassend sollte somit für die Hauptorte jeweils 1ha bzw. für die übrigen Ortschaften der Gemeinde Weinzierl am Walde insgesamt rund 1/3 des gesamten gemäß Baulandbedarfsprognose für die Gesamtgemeinde ermittelten Wertes ausreichen. Das entspricht für die übrigen Ortschaften in etwa je 1 bis 3 Bauplätzen pro Ortschaft für den Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Dieses „Zielszenario“ bildet schließlich die Basis für die weiteren Maßnahmen im Bereich der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Aufbauend auf diese grundsätzliche Abklärung der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung wurden für dieses „Zielszenario“ in intensiver Zusammenarbeit mit der Gemeinde unterschiedliche Varianten für die mittel- bis langfristigen „Siedlungserweiterungsgebiete“ bzw. die „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen geprüft.

Zusätzliche Varianten, die nur aufgrund der „Strategischen Umweltprüfung“ wegen – theoretisch – entwickelt würden, aber grundsätzlich unrealistisch sind, werden im Sinne des SUP-Leitfadens¹⁵ nicht im Umweltbericht behandelt.

4.1.3. Varianten für die betriebliche Entwicklung

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden unterschiedliche Varianten hinsichtlich eines möglichen betrieblichen Schwerpunktes für die Gemeinde Weinzierl am Walde untersucht.

Aufgrund den in den übrigen Ortschaften der Gemeinde Weinzierl am Walde nicht vorhandenen Bereichen mit ähnlich guten Standortvoraussetzungen, wurde im Zuge des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Standort Habruck als zukünftiger betrieblicher Schwerpunkt ausgewählt (s. auch „Örtliches Entwicklungskonzept“, Abschnitt H1, Ordner 3). Im gegenständlich geplanten Betriebsgebietsbereich soll ein auf die lokalen Voraussetzungen der Gemeinde Weinzierl am Walde angepasster betrieblicher Schwerpunkt geschaffen wird, welcher den mittel- bis längerfristigen Bedarf an betrieblichen Nutzflächen decken soll.

¹⁵ Abt. Raumordnung und Regionalpolitik, Amt der NÖ Landesregierung (2005): Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976

Zusätzliche Varianten für einen betrieblichen Schwerpunkt, die nur aufgrund der „Strategischen Umweltprüfung“ wegen – theoretisch – entwickelt würden, aber grundsätzlich unrealistisch sind, werden im Sinne des SUP-Leitfadens nicht im Umweltbericht behandelt.

4.1.3. Nullvariante

Gemäß § 4 Abs. 6 Z. 2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976 LGBl. 8000-23 ist die Ausarbeitung einer „Nullvariante“ bei der Erstellung eines Umweltberichtes im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung verpflichtend durchzuführen. Mit der Nullvariante soll dargestellt werden, wie sich die derzeitige Umweltsituation ohne Durchführung der geplanten Maßnahmen entwickeln würde.

Die Gemeinde Weinzierl am Walde verfügt derzeit über kein Örtliches Entwicklungskonzept. Die „Nullvariante“ würde voraussichtlich eine Fülle von „kleinen“ Baulandwünschen und in Folge Erweiterungen angepasst an die marktwirtschaftlichen Mechanismen (Widmungsdruck auf verfügbare, günstige Flächen, unabhängig der Eignung in ihrer Gesamtheit) - nach sich ziehen. Die Siedlungsentwicklung würde im wesentlichen „ungesteuert“ ablaufen, abgesehen von den rechtlichen Rahmenbedingungen des NÖROG 1976, die jedenfalls einzuhalten sind. Diese auch bisher bereits gegebene Entwicklung ist – im Fall der „Nullvariante“ – ohne neue Entwicklungsansätze nicht steuerbar.

Weiterführend kann analog zur Siedlungsentwicklung durch die „Nullvariante“ hinsichtlich der betrieblichen Entwicklung kein auf die Gemeinde Weinzierl angepasster betrieblicher Schwerpunkt mit möglichst guten Standortvoraussetzungen geschaffen werden.

4.2.BEWERTUNG DER GEPLANTEN PLANUNGSABSICHTEN, DIE GEMÄSS „SCOPING“ IM UMWELTBERICHT ZU BEHADELN SIND

Im folgenden Kapitel werden die jeweiligen Festlegungen, welche im „Scoping“ als Untersuchungsrahmen abgegrenzt wurden (vgl. Kap. 1.2.3), hinsichtlich ihrer möglichen Umweltauswirkungen bewertet.

4.2.1. Betriebsgebietsbereich Habruck

Hinsichtlich der geplanten Neuwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet–Aufschließungszone 1 (BB-A1)“ im Flächenwidmungsplan bzw. der Festlegung von „mittel- bis langfristigen Erweiterungsgebieten für Betriebsgebietswidmungen in Etappen“ im Örtlichen Entwicklungskonzept im westlichen Bereich von Habruck wurden gemäß „Scoping“ mögliche Auswirkungen hinsichtlich folgender Schutzgüter untersucht:

Boden

Hinsichtlich des Schutzgutes „Boden“ ist für den Betriebsgebietsbereich Habruck – festzustellen, dass aufgrund des aktuellen Bedarfs an Betriebsgebietsflächen im östlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet im Flächenwidmungsplan rund 1,4ha „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ als „Aufschließungszone“ neu gewidmet werden.

Zudem werden im Örtlichen Entwicklungskonzept rund 3,2ha „mittel- bis langfristiges Erweiterungsgebiet für Betriebsgebietswidmungen“ festgelegt. Hinsichtlich des Ausmaßes der betroffenen Flächen wurde eine Entwicklung in Etappen vorgesehen.

Bezüglich des Bodenverbrauchs ist festzustellen, dass im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes mehrere Varianten für einen betrieblichen Schwerpunkt in der Gemeinde Weinzierl am Walde untersucht wurden, wobei die Variante Habruck aufgrund der sehr günstigen Standortvoraussetzungen sowie der guten Erweiterungsmöglichkeiten ausgewählt wurde.

Insgesamt wird daher hinsichtlich des Bodenverbrauches – unter Berücksichtigung der örtlichen Bedarfssituation – von vertretbaren Auswirkungen ausgegangen.

Tiere, Pflanzen, Lebensräume und Wasser

Hinsichtlich der Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“ und „Wasser“ ist festzustellen, dass der betriebliche Schwerpunkt Habruck in einer landschaftlichen Senke liegt, in welcher sich auch ein ökologisch sensibles Feuchtgebiet/Feuchtbiotop bzw. eine Fläche für die Retention von Niederschlagswässern befindet. Zur Erhaltung bzw. besseren Absicherung dieses Bereiches wird als „Freigabebedingung“ für die geplante Neuwidmung von „BB-A1“ im Flächenwidmungsplan bzw. als „Realisierungsbedingung“ für die geplante Festlegung von „mittel- bis langfristigem Erweiterungsgebiet für Betriebsgebietswidmungen“ im Örtlichen Entwicklungsgebietes die *„Durchführung eines landschaftsplanerischen Konzeptes zur Umgestaltung des nördlich der Aufschließungszone liegenden Feuchtbereiches“* festgelegt. Zusätzlich wurde nördlich der geplanten betrieblichen Strukturen ein großflächiger Bereich im Flächenwidmungsplan als „Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö)“ ausgewiesen.

In den landschaftlich bedeutenden Kuppenbereichen nördlich von Habruck ist auch weiterhin keine Bebauung vorgesehen. Zur besseren Abgrenzung des geplanten betrieblichen

Schwerpunktes sollen die bestehenden Grünstrukturen unbedingt erhalten bzw. neue Grünstrukturen geschaffen werden und über die Ausweisung als „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsgliedernd bzw. siedlungsbegrenzend“ auch entsprechend abgesichert werden.

Insgesamt wird daher aus heutiger Sicht von nur geringfügigen Auswirkungen ausgegangen, auch wenn sich natürlich die gegenständlich betroffenen Bereiche verändern werden (derzeit landwirtschaftlich genutzte Bereiche werden zu Bau-, Lager bzw. zu Verkehrsflächen).

Siedlungswesen

Die Aufarbeitung der siedlungsstrukturellen Aspekte erfolgt bereits ausführlich im Örtlichen Entwicklungskonzept (s. Abschnitt H2, Ordner 3). Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Anschluss der geplanten Neuwidmung von „BB-A1“ bzw. der „mittel- bis langfristigen Erweiterungsbereiche für Betriebsgebietswidmungen“ in Etappen an das bereits bestehende Betriebsgebiet ein kompakter, geschlossener und wirtschaftlich gut erschließbarer betrieblicher Schwerpunkt für die Gemeinde Weinzierl am Walde geschaffen wird.

Insgesamt wird daher aus siedlungsstruktureller Sicht nur von geringfügigen Auswirkungen ausgegangen.

4.2.2. Festlegung von „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen sowie Neuwidmung von „ Bauland-Agrargebiet – Frist 3 (BA-F3)“ in Wolfenreith

Mögliche Auswirkungen hinsichtlich der geplanten Neuwidmung von „Bauland-Agrargebiet-Frist 3 (BA-F3)“ bzw. der Festlegung von „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen wurden gemäß „Scoping“ mögliche Auswirkungen hinsichtlich folgender Schutzgüter untersucht:

Tiere, Pflanzen, Lebensräume

Hinsichtlich des Siedlungsbereiches von Wolfenreith ist festzustellen, dass dieser beinahe vollständig durch naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen, u.a. auch durch Natura 2000-Gebiete eingerahmt ist. Zudem liegen nördlich und südlich von Wolfenreith aus landschaftlicher Sicht äußerst wertvolle Kuppenbereiche im Offenland, welche im Zuge der Erstellung des „Landschaftskonzeptes“ abgegrenzt wurden (s. Abschnitt F, Ordner 2).

Hinsichtlich der randlich vorhandenen Überlagerungswirkung der „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen bzw. der Neuwidmung von „BA-F3“ in Wolfenreith mit von Natura 2000-Festlegungen betroffenen Bereichen (VS-Gebiet Nr. 5 „Wachau-Jauerling“, Schutzgut „Heidelerche“) ist festzustellen, dass zwar ein Wirkungsgefüge vorliegt, dieses aber im Hinblick auf die Größe der betroffenen Teilflächen als nicht erheblich eingestuft wird¹⁶ (s. Kap. 2.1.3.2).

¹⁶ s. auch „Natura 2000 in der Raumordnung“ des Amtes der NÖ Landesregierung vom 26. April 2005

Zusammenfassend wird dies damit begründet, dass es sich nur um eine randliche Konsumation des o.a. Schutzgutes handelt. Dabei ist insbesondere auch die Größe der beeinflussten Fläche in Relation zum Gesamtgebiet zu sehen.

Zudem wurden unterschiedliche Varianten der weiteren Siedlungsentwicklung von Wolfenreith im Hinblick auf eine möglichst verträgliche Lösung aus ökologischer, naturräumlicher und landschaftlicher Sicht angestrebt.

Aufgrund der Art und Intensität der Festlegungen bzw. der Größe der betroffenen Teilflächen insbesondere auch im Relation zum Gesamtgebiet wird daher aus heutiger Sicht von voraussichtlich **keiner** erheblicher Beeinträchtigung hinsichtlich des Natura 2000-Gebietes ausgegangen.

Siedlungswesen

Die Aufarbeitung der siedlungsstrukturellen Aspekte erfolgt bereits ausführlich im Örtlichen Entwicklungskonzept (s. Abschnitt H2, Ordner 3). Zusammenfassend wurde die geplante Neuwidmung von „Bauland-Agrargebiet-Frist 3 (BA-F3) bzw. die „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen so festgelegt, dass kompakte geschlossene und wirtschaftlich gut erschließbare Siedlungsbereiche im Anschluss an den bestehenden bebauten Wohnbaulandbereich entstehen.

Insgesamt wird daher von nur geringfügigen Auswirkungen ausgegangen.

4.2.3. Festlegung von mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten in Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag

Mögliche Auswirkungen hinsichtlich der geplanten Festlegung von mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten in den Hauptorten Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag wurden hinsichtlich folgender Schutzgüter untersucht:

Landschaftsbild

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich aus heutiger Sicht nur geringfügige Auswirkungen:

Im Zuge der Erstellung des „Landschaftskonzeptes“ wurden die aus landschaftlicher Sicht wertvollen Kuppenbereiche im Offenland untersucht und planlich abgegrenzt. Als wesentliche Maßnahme wurde im Landschaftskonzept festgelegt, dass diese Bereiche möglichst von jeglicher Bebauung (auch landwirtschaftlicher Bebauung) freizuhalten sind.

Im Zuge der Festlegung aller „mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungsgebiete“ wurden die im Landschaftskonzept abgegrenzten landschaftlich exponierten Kuppenbereiche sowie alle anderen für das Landschaftsbild wertvollen Strukturen deren Bebauung als störend empfunden werden könnte, als wesentlicher Aspekt bei der lage- und größenmäßigen Abgrenzung mit berücksichtigt.

Zusätzlich wurde gegebenenfalls für die Siedlungserweiterungsgebiete auch eine Einrahmung von siedlungsbegrenzenden Grüngürteln festgelegt, um eine attraktive landschaftliche Einbindung zu schaffen.

Siedlungswesen

Die Aufarbeitung der siedlungsstrukturellen Aspekte erfolgt bereits ausführlich im Örtlichen Entwicklungskonzept (s. Abschnitt H2, Ordner 3). Zusammenfassend wurden die geplanten mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungsgebiete so festgelegt, dass kompakte geschlossene und wirtschaftlich gut erschließbare Siedlungsbereiche im Anschluss an die bestehenden bebauten Wohnbaulandbereiche entstehen.

Insgesamt wird daher von nur geringfügigen Auswirkungen ausgegangen.

5. EMPFEHLUNGEN

5.1. MONITORING-MASSNAHMEN

Monitoringmaßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 6 Z.10 NÖROG 1976 – also *eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen* – werden im Örtlichen Entwicklungskonzept insofern festgelegt, als die Realisierungsbedingungen zu erfüllen sind (siehe Abschnitt H1, Ordner 3 bzw. Abschnitt K, Ordner 4).

Die konkreten Baulandausweisung für die mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungsgebiete in den Hauptorten Nöhagen, Weinzierl und Grossheinrichschlag sollten in der Regel in Form von „Aufschließungszonen“ erfolgen, um erforderlichenfalls noch „Freigabebedingungen“ für die Eröffnung des Bereiches zur Grundabteilung und Bebauung festlegen zu können.

Zusätzlich erfolgen die konkreten Baulandausweisungen für die „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen in den übrigen Ortschaften in der Regel als „Bauland- ... -Frist (BA-F)“ gemäß §16a(1) NÖ-ROG i.d.g.F. (5-jährige Befristung nach Rechtskraft der Baulandwidmung)¹⁷.

Mit den angesprochenen Maßnahmen kann die Gemeinde die Flächennutzung optimal steuern.

Bei der Bewertung der Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind keine rechtlichen „Unverträglichkeiten“ festzustellen, es sind daher *keine unmittelbaren, rechtlich verankerten, Monitoringmaßnahmen* seitens der Gemeinde *notwendig*.

5.2. ZUSAMMENFASSENDE EMPFEHLUNG

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die „Nullvariante“ den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes widerspricht, bzw. der Gemeinde Weinzierl am Walde damit weiterhin nur der Flächenwidmungsplan als alleiniges Planungsinstrument zur Verfügung stehen würde. Damit würde der Gemeinde ein wichtiges „Steuerungsinstrument“ zur Bewältigung der zukünftigen siedlungsstrukturellen Anforderungen fehlen. Aus diesem Grund kann die „Nullvariante“, d.h. der „Verzicht“ auf ein „Örtliches Entwicklungskonzept“ nicht empfohlen werden.

Das Örtliche Entwicklungskonzept steuert mit den geplanten Erweiterungsflächen die Baulandentwicklung in Richtung einer kompakten Siedlungsentwicklung, sichert die notwendigen Flächen im Rahmen des Raumordnungsgesetzes ab und minimiert durch begleitende Maßnahmen (z.B. Grüngürtel) eventuell auftretende negative Umwelteinflüsse.

¹⁷ Mit Ausnahme der Ortschaft Stixendorf, welche eine ähnliche Stellung wie die Hauptorte einnimmt (s. auch „Örtliches Entwicklungskonzept“, Kap.3.2.2., Abschnitt H1, Ordner 3)

Für alle Erweiterungsflächen werden im Entwicklungskonzept Realisierungsbedingungen festgelegt, damit eine möglichst qualitätsvolle Entwicklung der Flächen im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes gewährleistet werden kann.

Zusammenfassend kann die Umsetzung der im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen mittel- bis langfristigen „Siedlungserweiterungsgebiete sowie die „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen im Sinne des „Zielszenarios“ empfohlen werden, insbesondere wenn die im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgeschriebenen bzw. im Landschaftskonzept empfohlenen landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen umgesetzt werden.

6.ANHANG

(s. umseitig beiliegende „Scoping“-Formulare)

PLANUNGSABSICHTEN der <u>Gemeinde Weinzierl am Walde</u> lt. vorliegendem Vorentwurf zur generellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICH- KEITEN		UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich sind		ERLÄUTERUNGEN (Detailierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)	
Nr.	Beschreibung der geplanten Festle- gungen	werden ver- mutet hin- sichtlich	Relevante Schutz- vorgaben	Untersuchungs- inhalt	Untersuchungs- methode	*) Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Untersu- chung wird der Größen- ordnung des betroffenen Be- reiches sowie der jeweiligen Untersuchungsmethode an- gepasst. *) Das Untersuchungsergebnis wird als „Umweltbericht“ im Rahmen des Erläuterungs- berichtes zum Flächenwid- mungsplan und Örtlichen Entwicklungskonzept doku- mentiert.	
1	<p>Betriebsgebietsbereich Habruck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung von mittel- bis langfristigem Entwicklungsgebiet für Betriebsgebietsbereiche im Örtlichen Entwicklungskonzept in Etappen - Neuwidmung von "Bauland-Betriebsgebiet- Aufschließungszone (BB-A)" im Flächenwidmungsplan 	Boden- verbrauch	NÖ-ROG (z.B. § 14(2) Z. 1)	<p>Mögliche Auswir- kungen durch das <u>kurz- bis mittelfristig geplante Entwick- lungsgebiet und die geplante Neuwid- mung von „BB-A“</u></p> <p>*) auf die Sied- lungsstruktur</p>	<p><u>Siedlungs- strukturelle Analyse</u></p>	<p>betrifft SUP / RVP</p> <p>RVP</p> <p>SUP / RVP</p>	
		Ökologisch sensibles Feuchtge- biet/-biotop bzw. konfliktfreier Oberflächen- abfluss/ Ent- wässerung	NÖ-ROG (z.B. §1(2) Z. 1 lit i.)	<p>Mögliche Auswir- kungen durch das <u>kurz- bis mittelfristig geplante Entwick- lungsgebiet und die geplante Neuwid- mung von „BB-A“</u></p> <p>*) auf das ökolo- gisch sensible Feuchtgebiet/ biotop bzw. *) auf das Abfluss- geschehen</p>	<p><u>Analyse und Be- schreibung der ge- planten Maßnahmen zur Sicherung des ökologisch sensiblen Feuchtgebietes/ biotopes bzw. der Fläche für die Re- tention von Nieder- schlagswässern</u></p>		

<p>PLANUNGSABSICHTEN der <u>Gemeinde Weinzierl am Walde</u> lt. vorliegendem Vorentwurf zur generellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes</p>		<p>AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICH- KEITEN</p>		<p>UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich sind</p>		<p>ERLÄUTERUNGEN (Detailierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)</p>	
<p>Planverfasser: DI Karl Siegl, 1170 Wien Planzahl: WEIN – FÜ 1 – 10131 - VE Datum des Planes: MAI 2008</p>		<p>werden ver- mutet hin- sichtlich</p>		<p>Relevante Schutz- vorgaben</p>		<p>Untersuchungs- methode</p>	
<p>Nr. Beschreibung der geplanten Festle- gungen</p>		<p>Natura 2000 Gebiet</p>		<p>Mögliche Beein- trächtigung der naturräumlichen Situation durch die geplante „Eignungs- fläche“ für klein- räumige Bauland- erweiterungen</p>		<p>*) Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Untersu- chungen wird der Größen- reichtes sowie der jeweiligen Untersuchungsmethode an- gepasst.</p>	
<p>2 Festlegung einer „Eignungsfläche“ für kleinräumige Baulanderweite- rungen im Örtlichen Entwicklungs- konzept - Bereich Wolfenreith West</p>		<p>NÖ-ROG (z.B. § 2 Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebie- ten)</p>		<p><u>Bewertung eventu- eller Auswirkungen auf ein bestehen- des Natura 2000 Gebiet bzw. die naturräumliche Situation</u></p>		<p>*) Das Untersuchungsergebnis wird als „Umweltbericht“ im Rahmen des Erläuterungs- berichtes zum Flächenwid- mungsplan und Örtlichen Entwicklungskonzept doku- mentiert.</p>	
						<p>betrifft SUP / RVP</p>	
						<p>SUP</p>	

<p>PLANUNGSABSICHTEN der <u>Gemeinde Weinzierl am Walde</u> lt. vorliegendem Vorentwurf zur generellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes</p> <p>Planverfasser: DI Karl Siegl, 1170 Wien Planzahl: WEIN – FÜ 1 – 10131 - VE Datum des Planes: MAI 2008</p>		<p>AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN</p>		<p>UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich schei- nen</p>		<p>ERLÄUTERUNGEN (Detailierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)</p>	
<p>Nr.</p>	<p>Beschreibung der geplanten Festle- gungen</p>	<p>werden ver- mutet hin- sichtlich</p>	<p>Relevante Schutz- vorgaben</p>	<p>Untersuchungs- methode</p>	<p>*) Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Untersu- chungen wird der Größen- ordnung des betroffenen Be- reiches sowie der jeweiligen Untersuchungsmethode an- gepasst.</p>		<p>betrifft SUP / RVP</p>
		<p>Landschafts- bild</p>	<p>VO über die LSG und Erhaltenswerter Land- schaftsteil gemäß §4(2)) Reg.ROP NÖ Mitte, LGBl. 8000/76-1)</p>	<p>Mögliche Auswir- kungen durch das mittel- bis langfristige geplante Entwick- lungsgebiet</p> <p>*) auf das Land- schaftsbild</p>	<p><u>Landschaftsbild- bewertung nach eigenem Bewer- tungsschlüssel</u></p>	<p>*) Das Untersuchungsergebnis wird als „Umweltbericht“ im Rahmen des Erläuterungs- berichtes zum Flächenwid- mungsplan und Örtlichen Entwicklungskonzept doku- mentiert.</p>	
<p>3</p>	<p><u>Festlegung von mittel- bis langfris- tigen Entwicklungsgebieten für Wohnbauflächen im Örtlichen Entwicklungskonzept:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nöhagen - Weinzierl - Habruck 						

Anmerkung:

Im Zuge der generellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Weinzierl am Walde werden im Örtlichen Entwicklungskonzept „Eignungsflächen“ für kleinräumige Baulanderweiterungen für den Bedarf der jeweiligen Ortschaft festgelegt, deren Auswirkungen aufgrund der Größe als so geringfügig zu betrachten sind, dass eine tiefere Untersuchung im Zuge der SUP von vorne herein entfallen kann.

Zusätzlich werden im Flächenwidmungsplan zahlreiche kleinräumige Korrekturen von Widmungsgrenzen und Widmungsänderungen innerhalb bereits bestehender Baulandwidmungen bzw. Änderungen von Grünlandwidmungen durchgeführt, deren Auswirkungen jedoch als so geringfügig zu betrachten sind bzw. keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dass eine tiefere Untersuchung im Zuge der SUP von vorne herein entfallen kann.