



Dipl. Ing. PORSCH ZT GmbH

Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

www.raumplaner.co.at



MARKTGEMEINDE BAD GROßPERTHOLZ

8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Änderungspunkt 1

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

Scoping - Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

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

Gmünd, im Dezember 2009
Sachbearbeiter: Dipl.Ing. Porsch / Dipl. Ing. Scharf

0. VORWORT

Die Marktgemeinde Bad Großpertholz plant die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms in der Katastralgemeinde Großpertholz. Im Osten des Gemeindehauptortes südlich der Landesstraße B 41 ist vorgesehen, ein Hotelprojekt zu verwirklichen. Die dafür erforderlichen Flächen sollen als Bauland-Sondergebiet-Hotel-Aufschließungszone gewidmet werden.

Das NÖ Raumordnungsgesetz hält zu Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes fest:

„Wenn die Änderung einen Rahmen für künftige Projekte gemäß den Anhängen I und II der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABI.Nr.L 175 vom 5. Juli 1985, S 40 in der Fassung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABI.Nr. L 73 vom 14. März 1997, S 5, setzt, oder voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet erwarten lässt, ist jedenfalls eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.“

Da das in der Gemeinde geplante Hotelprojekt gemäß Anhang II, Punkt 12c, der genannten UVP-Richtlinie als „Hotelkomplex außerhalb von städtischen Gebieten und zugehörigen Einrichtungen“ einzustufen sein könnte, muss eine entsprechende Untersuchung durchgeführt werden.

Hierfür erfolgt eine Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping). Diese Abgrenzung stellt die Entscheidung dar, welche Themen (Inhalte) die von der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes betroffenen Teile des Gemeindegebietes behandelt werden. Weiters wird dargestellt, in welchem Umfang Schutzgüter berührt werden und mit welchen Methoden und Detaillierungsgrad dies untersucht wird.

1. GEPLANTER UNTERSUCHUNGSRAHMEN

Der nachfolgend vorgeschlagene Untersuchungsrahmen ergibt sich aus einer ersten Einschätzung des betroffenen Planungsraumes im Zuge des Screenings, den vorhandenen und zukünftig möglichen Nutzungsstrukturen, der Berücksichtigung naturschutzfachlicher, rechtlicher, wirtschaftlicher und naturräumlicher Restriktionen sowie den der Gemeinde bekannten Informationen zum Hotelprojekt.

1.2. Themen (Inhalt)

Die angeführten Themenbereiche sollen Ansatzpunkte für die folgende Strategische Umweltprüfung sein und darin genauer untersucht werden. Es handelt sich hierbei um:

1.) *Fremdenverkehr in der Gemeinde:*

Um einschätzen zu können, welche Position die Gemeinde als Fremdenverkehrsort in der Region einnimmt und wie ihre künftige Entwicklung aussehen könnte, sollen grundlegende Kriterien wie Lage und Erreichbarkeit, touristisches Angebot im Sommer und Winter, Übernachtungsmöglichkeiten oder die touristische Nachfrage, untersucht werden. Rückschlüsse auf die Einbindung des Projektes in die bestehende touristische Struktur sollen dadurch möglich sein.

2.) *Alternativstandorte:*

Unter Berücksichtigung naturräumlicher, technischer und rechtlicher Aspekte wie Ver- und Entsorgung, Verkehrsanbindung, Schattenlage, Wasser- verhältnisse, Beeinträchtigung sensibler Nutzungen oder Verfügbarkeit soll innerhalb der Katastralgemeinde Großpertholz eine Untersuchung möglicher Alternativstandorte durchgeführt werden.

3.) *Natura 2000:*

Das gegenständliche Projektgebiet überschneidet kleinflächig das Natura 2000-Schutzgebiet „Waldviertel / Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“. Die Ausweisung des Schutzobjektes Raufußkauz berührt die geplante Umwidmungsfläche allerdings nur ganz knapp randlich. Neuntöter, Heidelerche und Schwarzspecht sind zwar nicht ausgewiesen, aber durchaus beurteilungsrelevant. Inwieweit es zu einer Beeinträchtigung dieser Schutzobjekte durch eine Nutzung als Hotelstandort kommt, soll eine zentrale Fragestellung im Umweltbericht sein. Ausstrahlungswirkungen auf benachbarte, nicht unmittelbar betroffene Schutzobjekte werden ebenfalls berücksichtigt. Grundlage wird hierfür ein ornithologisches Gutachten bilden.

4.) *Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung:*

Bei einem Projekt in dieser Größenordnung ist auch das Thema Erschließung zu beleuchten. Durch Zu- und Abreise der Gäste, den Lieferverkehr sowie die regelmäßigen Fahrten der Angestellten werden zusätzliche Verkehrsmengen erzeugt, die zu Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit haben und zum anderen Beeinträchtigungen sensibler Nutzungen zur Folge haben

könnten. Welche Möglichkeiten einer sicheren und emissionsarmen Erschließung bestehen und ob die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen wirtschaftlich möglich ist, soll Thema des Umweltberichtes sein.

1.3. Umfang (Schutzgüter)

Hinsichtlich des Umfanges sollen die Untersuchungen innerhalb des Umweltberichtes anhand der Schutzgüter und Schutzinteressen gemäß "Checkliste für Schutzgüter und Schutzinteressen des Leitfadens zur Strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976" erfolgen. Je nach Thema wird der Umfang jedoch variieren bzw. wird nicht jedes Schutzgut eine gleich hohe Bedeutung einnehmen. Zu betrachtende Schutzgüter werden sein:

- *Boden/Untergrund*
- *Wasser*
- *Luft und Klima*
- *Fauna und Flora*
- *Landschaft als menschlicher Aktionsraum*
- *Sachgüter und kulturelles Erbe*
- *Energie; Energietransport*
- *Siedlungswesen allgemein*
- *Technische Infrastruktur*

1.4. Prüfmethode und Detaillierungsgrad

Generell soll die Untersuchung jener Umweltauswirkungen, die durch Realisierung der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes verursacht werden, im Rahmen des „normalen“ Planungsprozesses stattfinden. Ein planerischer Mehraufwand, der über eine Betrachtung im Rahmen einer sorgfältigen örtlichen Raumplanung hinausgeht, wird nach Möglichkeit vermieden. Prüfmethode und Detaillierungsgrad werden am Umfang des gesamten Projektes gemessen gewählt. Es ist aber darauf zu verweisen, dass durch die SUP einzelne Aspekte deutlicher als bisher sichtbar sein werden und Entscheidungen ausführlicher zu begründen sein werden. Um das Verständnis und den Nachvollzug der Planungsentscheidungen zu gewährleisten, muss daher dennoch von einem zusätzlichen Arbeitsaufwand ausgegangen werden.

Ein Großteil der Informationen wird vermutlich durch Internet-Recherchen in Erfahrung gebracht werden müssen. Erforderlich werden Daten zur Fremdenverkehrsentwicklung, zum touristischen Angebot oder zu bestehenden Gesundheitseinrichtungen in der Region sein. In jedem Fall wird auf den NÖ Atlas

mit seinen Informationen über wasserrechtliche Schutzgebiete, Altlasten, Hochwasserbreiche, etc. und die digitale Bodenkarte mit Angaben zur Bodenerosion, zu den Wasserverhältnissen oder zu den landwirtschaftlich wertvollen Böden zurückgegriffen werden.

Zusammen mit aktuellen Auskünften der Gemeinde wird dies für die Darstellung des aktuellen Umweltzustandes genutzt.

(In die Abschätzung der Umweltauswirkungen werden – sofern bereits bekannt – auch die Informationen aus dem Hotelprojekt mit einfließen.)

Für fundierte Aussagen im vogelkundlichen Bereich (Natura 2000) wird die Erstellung eines Gutachtens in Auftrag gegeben. Dieses soll abklären, ob durch die Ausweisung mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf Schutzobjekte zu rechnen ist, oder ob angesichts der Größe des gesamten Schutzgebietes keine konkrete Relevanz vorliegt. Ausstrahlungswirkungen auf benachbarte, jedoch nicht unmittelbar betroffene Schutzobjekte werden dabei ebenfalls untersucht.

Für die Standortabwägung möglicher Alternativstandorte innerhalb der Katastralgemeinde Großpertholz ist die Durchführung einer Variantenuntersuchung geplant. Dabei soll gezeigt werden, welche Bereiche in Hinblick auf ausgewählte Kriterien als Projektstandort in Frage kommen bzw. welche Bereiche sich für dieses Projekt nicht eignen. Eine Betrachtung von Standorten in anderen Orten der Gemeinde unterbleibt, da diese im Gegensatz zum Gemeindehauptort über keine „touristische Basisinfrastruktur“ (Gasthäuser, Dienstleistungsbetriebe, Nahversorgung Banken udgl.) verfügen und hauptsächlich Wohn- und Agrarstandorte mit geringem Bezug zum Fremdenverkehr darstellen.