

ÖROP

STADTGEMEINDE DÜRNSTEIN
Änderung des Örtlichen
Raumordnungsprogrammes

RU2

Stadtgerneinde Dürnstein
Politischer Bezirk Krems Land
PZ: ipt 31304 01/2008-2

Partielle Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes UMWELTBERICHT

Bewertung der geplanten Änderungen des
örtlichen Raumordnungsprogrammes hinsichtlich der
landschaftlichen Verträglichkeit und der
Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen
von Europaschutzgebieten

*Auf diesen Plan - dieses Schriftstück - bezieht sich
die Stellungnahme des Amtes d. NÖ Landesregierung
vom 26.9.2008, RU2-0-0301054-2008
NÖ Landesregierung
im Auftrag*

zur Vorlage an die NÖ Landesregierung
Krems, 21. Juli 2008



im-plan-tat
Reinberg und Partner OEG

Stadtgemeinde Dürnstein

Engel.am 29. Juli 2008

Zahl *185 / 2008-000*

Technisches Büro für Raumplanung

Heinrich Öschlgasse 56
A - 3430 Tulln

Hafnerplatz 9
A - 3500 Krems

phone: +43 (0) 676 / 750 90 20
fax: +43 (0) 2272 / 63813

mail: office@im-plan-tat.at
web: www.im-plan-tat.at

Inhaltsverzeichnis:

1	EINLEITUNG	1
2	BESCHREIBUNG DER ALTERNATIVEN	1
2.1	Der Planungsnullfall	1
2.2	Beschreibung der Standortalternativen	1
3	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	3
3.1	Bewertung des geologischen Risikos des Änderungspunktes I	3
3.2	Abschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	3
3.3	Anwendung der Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau	4
4	ZUSAMMENFASSUNG	37

ÖROP	STADTGEMEINDE DÜRNSTEIN Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	1
-------------	--	---

1 Einleitung

Im Screening zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Dürnstein PZ 31304 01/2008-2 wurde festgestellt, dass durch die Änderungspunkte Nr. 1 und 5 erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich und weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Die beiden Änderungspunkte umfassen

- Punkt I: die Erweiterung der Widmung Bauland Sondergebiet Fremdenverkehr in einem Ausmaß von 325 m² und
- Punkt V: die Widmung einer 3.260 m² großen Fläche als Bauland Sondergebiet Feuerwehr

Die Darlegung des notwendigen Untersuchungsrahmens kann dem beiliegenden Scoping-Formular entnommen werden.

2 Beschreibung der Alternativen

2.1 Der Planungsnullfall

Planungsnullfall des Änderungspunktes I:

Die Hotelanlage Pfeffer wird unter Ausnutzung der bereits bestehenden Baulandwidmung erweitert. Die geplante bauliche Verbindung des alten Bettentraktes mit dem Neubau wäre nicht möglich. Der Neubau würde weiter nach Süden und damit stärker in den vom 100-jährlichen Hochwasser betroffenen Bereich verlegt. Der Umweltzustand würde sich ohne die geplante Maßnahme nicht verschlechtern.

Planungsnullfall des Änderungspunktes V:

Im Planungsnullfall würden die drei Feuerwehren am derzeitigen Standort in den drei Katastralgemeinden bleiben (vgl. Abbildung 3). Alle Ortschaften würden eine eigenständige Feuerwehr betreiben. Der Umweltzustand würde sich im Planungsnullfall - ohne die geplante Maßnahme - nicht verschlechtern.

2.2 Beschreibung der Standortalternativen

Standortalternativen des Änderungspunktes I:

Für den Änderungspunkt I wären Überlegungen zu einem alternativen Standort rein hypothetisch, da es sich nicht um einen Hotelneubau, sondern um die Erweiterung eines seit 1976 an diesem Standort bestehenden (Wohnhaus bereits früher erbaut) Betriebes handelt.

Einen bestehenden Tourismusbetrieb zur Umsiedlung zu bewegen und gleichzeitig aufgrund der Sensibilität des Landschaftsraumes (Landschaftsschutzgebiet, Weltkulturerbe Wachau) keinen alternativen Standort anbieten zu können, würde zu einer Absiedlung des Betriebes führen und dem Ziel des Örtlichen Raumordnungsprogrammes „Eindämmung des Rückgan-

ÖROP	STADTGEMEINDE DÜRNSTEIN Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	2
-------------	--	---

ges der Übernachtungsziffern in der Gemeinde“ und „Erhaltung der Arbeitsplätze im landwirtschaftlichen und tertiären Wirtschaftssektor“ widersprechen.

Standortalternativen des Änderungspunktes V:

Die vier in der Abbildung 1 dargestellten Standorte werden für die Strategische Umweltprüfung als Standortalternativen herangezogen.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan inkl. Darstellung der geplanten Änderung (Farbgebung entsprechend der Planzeichenverordnung)



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des rechtsgültigen Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Dürnstein, 2008.

Die Standorte **5a** und **5b** sind als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmete und als Weingarten genutzte Bereiche. Die Flächen sind in Privatbesitz und liegen am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Oberloiben.

Der Standort **5c** ist größtenteils bereits gewidmetes Bauland, das derzeit als Weingarten genutzt wird und in Privatbesitz ist. Im Westen grenzen Wohnhäuser an und auch der gegenüberliegende Baulandbereich ist bebaut.

Die östliche Hälfte des Standorts **5d** ist als Grünland-Parkanlage gewidmet, die westliche als Bauland-Wohngebiet. Das Grundstück gehört der Gemeinde. Der als Gp gewidmete Teil wird als Spielplatz genutzt. Die Restfläche ist eine Freifläche mit Obstbaumbestand. Im Norden grenzt ein privates Grundstück mit Wohngebäude an, im Osten befinden sich der Bauhof und der Kindergarten, im Süden grenzt ein Spielplatz an.

3 Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bewertung des geologischen Risikos des Änderungspunktes I

Die Gefährdung durch Steinschlag wird vom geologischen Dienst des Landes Niederösterreich untersucht. Die Ergebnisse werden in einem geologischen Gutachten zusammengefasst.

Da im Zuge des Screenings festgestellt wurde, dass durch die ggst. Änderung keine weiteren negativen Auswirkungen auf die Umwelt bestehen, sind die Ausführungen zu diesem Änderungspunkt hiermit abgeschlossen.

3.2 Abschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete

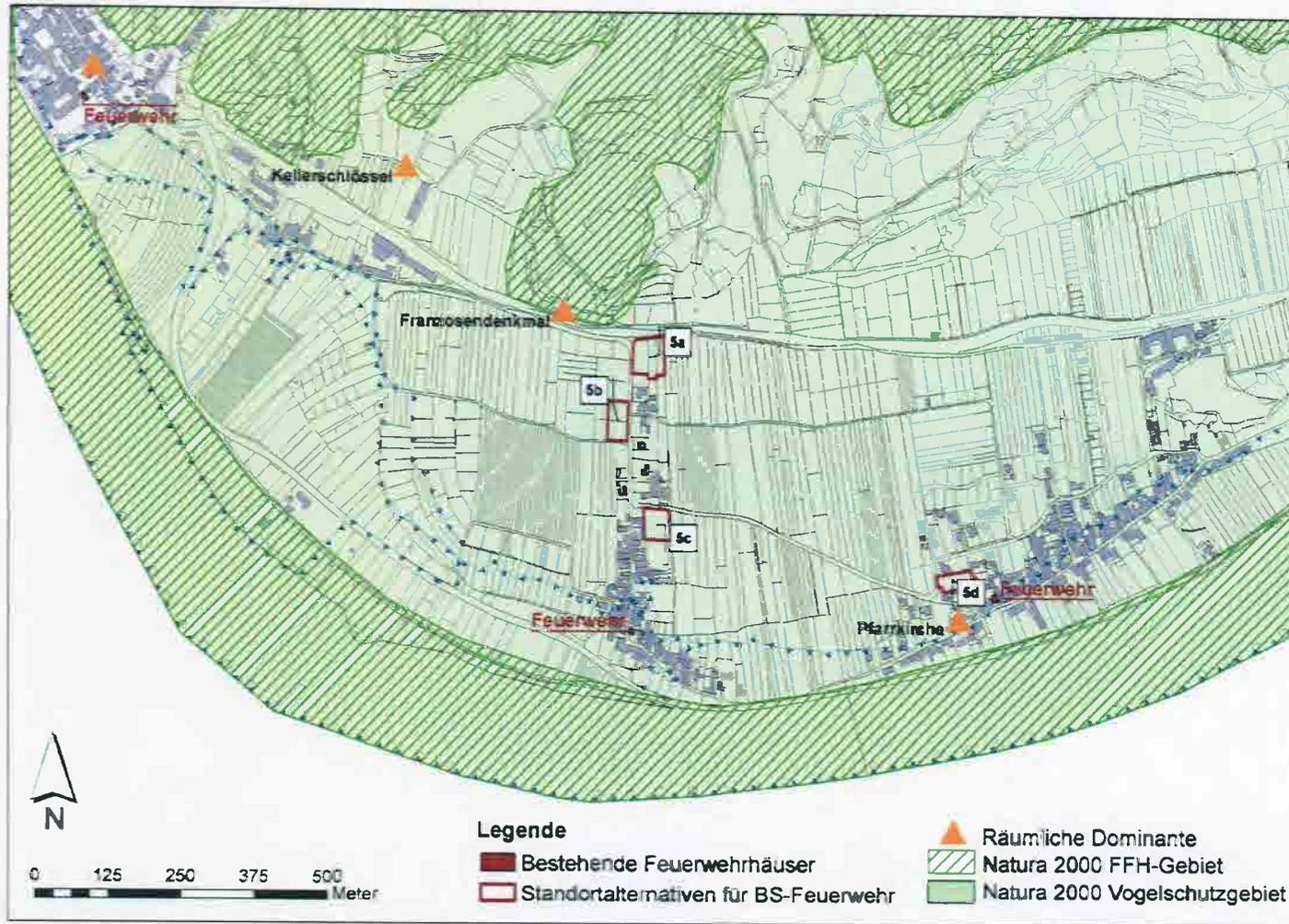
Entsprechend der Vorgabe im NÖ Raumordnungsgesetz 1976 § 2, dass Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen sind, wird nachfolgend eine Feststellung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung möglich erscheint, durchgeführt.

Über die Stadtgemeinde Dürnstein erstreckt sich das Natura2000-Gebiet Nr. 5 „Wachau – Jauerling“. 95% der Gemeindefläche liegt innerhalb der Vogelschutz-Gebietsgrenzen (Erhaltung der wildlebenden Vogelarten). 77% der Gemeindefläche liegen innerhalb der Fauna-Flora-Habitat-Gebietsgrenze (Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

In der nachfolgenden Tabelle wird dargelegt, ob für die einzelnen Standortalternativen Prüfrelevanz nach dem „Planprüfbuch Wachau-Jauerling“ besteht.

Für die prüfrelevanten Planungsfälle wurden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter im angefügten zoologischen Gutachten abgeschätzt.

Abbildung 3: Verortung der analysierten Standortalternativen 5a – 5d samt Darstellung der räumlichen Dominanten und Natura 2000-Gebiete



Quelle: Eigene Darstellung im-plan-tat | Reinberg und Partner, 2008.

Tabelle 1: Dokumentation der Prüfrelevanz der betroffenen Schutzgüter

Variante Änderungs- punkt ⁵	Grund- stücks- num- mer	Bestehende Widmung und Nutzung	Geplante Widmung	Lage zum Europa- schutzgebiet Wachau – Jauerling	Beurteilung Überlagerungswir- kung oder Aus- strahlungswirkung	Flächen- ausmaß der Um- widmung	Fläche im Schutz- gebiet	Betroffene Schutzgüter und Gefähr- dung des Schutzgutes (österreich- weit – Rote Liste Österreich) samt ID-Nr. der abgefragten Fläche	Prüfrelevanz nach Plan- prüfbuch	Notwendigkeit einer Naturverträglichkeitsprü- fung
5-a	282/1, 275/1 und 272/2	Glf Weingarten	BS Feuer- wehr	VS ¹ : liegt innerhalb	Überlagerungswir- kung zu prüfen	3.260m ²	3.260m ²	Blutspecht - ungefährdet Uhu - potentiell gefährdet Heidelerche	Vögel prüfrelevant (Verträglichkeitsprüfung nach ROG notwendig)	Nicht notwendig, keine Auswirkung
				VS in der Umgebung	Ausstrahlungswir- kung (Beunruhigung, Zerschneidung, Ver- lust von Jagd und Nahrungshabitaten, Versiegelung, Be- leuchtung) zu prüfen	3.260m ²	0m ²	Schwarzspecht Neuntöter Wespenbussard Grauspecht Mittelspecht Halsbandschnäpper Blutspecht Schwarzstorch Uhu Heidelerche	Vögel prüfrelevant (Verträglichkeitsprüfung nach ROG notwendig)	Nicht notwendig, keine Auswirkung Kein Lebensraum oder Nahrungshabitat für diese Arten Kein Jagdgebiet für Schwarzstorch, Wespen- bussard und Uhu Heidelerche und Neuntöter kommen nördlich der Bahn- linie vor. Gehölzfreie Weingärten sind kein Lebensraum für Grauspecht, Blutspecht, Mittelspecht und Halsband- schnäpper. Schwarzspecht ist Wald- bewohner.
				FFH ² : < 100m entfernt	Ausstrahlungswir- kung zu prüfen	3.260m ²	0m ²	Großes Mausohr Großer Feuerfalter Goldener Schreckenfaller Heckenwollafter	Fledermäuse und Schmet- terlinge prüfrelevant	Nicht notwendig Keine Ausstrahlungswirkung auf diese Arten (die beiden Tagfalterarten und der Nachfalter Heckenwollafter kommen im Gemeindege- biet nicht vor)
								Pionierrasen auf Silikatkuppen Osteuropäische Steppen	Lebensraumtypen lt. Plan- prüfbuch nicht prüfrelevant	Keine Prüfung nötig

¹ Gebietsabgrenzung nach der Vogelschutzrichtlinie

² Gebietsabgrenzung nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie

5-b	286, 287	Glf Weingarten	BS Feuer- wehr	VS: liegt innerhalb	Überlagerungswir- kung zu prüfen	ca. 2.500m ²	2.500m ²	Blutspecht - ungefährdet Uhu - potentiell gefährdet Neuntöter	Prüfrelevant (Verträglichkeitsprüfung nach ROG notwendig)	Nicht notwendig. Keine Auswirkung auf Ar- ten. Blutspecht kommt nur in Obstgärten vor, kein Jagd- gebiet für Uhu, Neuntöter kommt nur nördlich der Bahnlinie vor.
				VS in der Umgebung	Ausstrahlungswir- kung zu prüfen			Schwarzspecht Neuntöter Wespenbussard Grauspecht Mittelspecht Halsbandschnäpper Blutspecht Schwarzstorch Uhu Heidelerche	Vögel prüfrelevant (Verträglichkeitsprüfung nach ROG notwendig)	Nicht notwendig, keine Auswirkung
				FFH: > 100m entfernt	Ausstrahlungswir- kung zu prüfen	2.500m ²	0m ²	Großes Mausohr Großer Feuerfalter Goldener Schreckenfaller Heckenwollfalter	Fledermäuse und Schmet- terlinge prüfrelevant	Nicht notwendig, keine Auswirkung
								Pionierrasen auf Silikatkuppen Osteuropäische Steppen	Lebensraumtypen lt. Plan- prüfbuch nicht prüfrelevant	Keine Prüfung nötig
5-c	220	BW	BS- Feuerwehr	Änderung einer Bauland-Widmungsart in eine andere Bauland-Widmungsart nicht prüfrelevant.						
5-d	80/2	BA bzw. Gp	BS- Feuerwehr	VS: liegt innerhalb	Überlagerungswir- kung zu prüfen	ca. 1.700m ²	1.700m ²	Blutspecht	Vögel prüfrelevant (Verträglichkeitsprüfung nach ROG notwendig)	Nicht notwendig Keine Auswirkung
				VS in der Umgebung	Ausstrahlungswir- kung zu prüfen	1.700m ²	0m ²	Blutspecht Uhu	Vögel prüfrelevant (Verträglichkeitsprüfung nach ROG notwendig)	Nicht notwendig Keine Auswirkung
				FFH: > 100m entfernt	Ausstrahlungswir- kung zu prüfen	1.700m ²	0m ²	Koppe, Zingel, Streber, Schrätzer, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Frauen- nerfling, Perlfisch, Bitterling, Strömer, Steingreßling, Weißflossen-Gründling, Schied (Rapfen), Huchen, Bachneuna- ge, Ukrainisches Neunauge	Fische nicht prüfrelevant	Keine Prüfung nötig

Quelle: Eigene Darstellung, im-plan-tat I Reinberg und Partner OEG, 2008. Mündliche Stellungnahme des Zoologen H. SEEHOFER, 00.00.2008.

ÖROP	STADTGEMEINDE DÜRNSTEIN Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	7
-------------	--	---

3.2.1 Ökologische und naturschutzfachliche Stellungnahme zu den Änderungen:

Mag. Hannes Seehofer
Wienerstr. 55
3511 Furth/Göttweig

Amt der NÖ Landesregierung
Baudirektion Naturschutz
Herrn HR DI Greiner
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Furth, 19. Juli 2008

**Betrifft: Stadtgemeinde Dürnstein - Änderung des ÖROP
 Stellungnahme zu Natura 2000 Schutzgütern**

Sehr geehrter Herr Hofrat!

Alle Standortalternativen liegen außerhalb des FFH-Gebietes im Talboden. Eine Ausstrahlungswirkung ist auch beim Standort 5a, der am nächsten zu den Trockenrasen am Höhereck liegt, auszuschließen, da zwischen FFH-Gebiet und dem Standort 5a die Bahnlinie und eine Straße liegen. Beim Standort 5a handelt es sich um einen einförmigen Weingarten am Siedlungsrand ohne jegliche Gehölze (keine Terrassenlage). Für Arten wie Großes Mausohr, Großer Feuerfalter, Goldener Scheckenfalter und Heckenwollfalter ist die Fläche als Lebensraum Jagdgebiet oder Nahrungsraum nicht geeignet. Die Schmetterlingsarten kommen im Gebiet nicht vor.

Die geplanten Änderungen haben keine negativen Auswirkungen auf Schutzgüter der Vogelschutzrichtlinie und FFH Richtlinie.

Daher spricht aus naturschutzfachlicher Sicht nichts gegen die Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Hannes Seehofer
Zoologe

Kopie geht an:
Stadtgemeinde Dürnstein
TB im-plan-tat

ÖROP	STADTGEMEINDE DÜRNSTEIN Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	8
-------------	--	---

**3.3 Anwendung der Checkliste für die Beurteilung der
Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterun-
gen in der Wachau**

Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau

Gemeinde **Dürnstein**

Ortsteil **Oberloiben, Grstk. 282/1**

50

275/1
272/2

Relevante Sichtpunkte

1. Nahbereich: **Landesstraße L7091, z.B. Weggabelung am Ortseingang von Oberloiben**
2. Aussichtspunkte: **Ruine Dürnstein, Ferdinandswarte**
3. Bewegungslinien: **ÖBB-Bahnlinie, L7091 samt Radweg**

A Großräumliches Relief

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung befindet sich in							
der Talebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Hangrose	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Der Hangfuß ist etwa 100m entfernt.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einem Graben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B Großräumliche Struktur

B.1 Zusammenhängende Landschaftsräume

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung greift in einen zusammenhängenden, unverbauten Landschaftsraum ein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, in welchen Landschaftsraum wird eingegriffen? zusammenhängende Weingartenlandschaft wird durchtrennt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.2							
liegt mit ihrer Grenze mehr als 50 m vom bestehenden Siedlungsgebiet entfernt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.2 Kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt in einem Landschaftsraum zwischen Ortschaften	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	zwischen Oberloiben und Bahnhofsiedlung Oberloiben	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu b)							
führt zum Zusammenwachsen von Ortschaften	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Bahnhofsiedlung etwa 320m entfernt	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) liegt in einer Randzone mit Baulücken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	liegt eher schon außerhalb dieser Randzone	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.3							
steigert die Kompaktheit der Siedlung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Das Fehlen der Kompaktheit in diesem Ortsrandbereich wird verstärkt.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.3 Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Dominante geprägten Raum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, welche? Ruine Dörnstein, Franzosendenkmal, Stiftskirche Dörnstein, Pfarrkirche St. Quirin	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.4							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Wenn ja, im Nah- oder Fernhorizont?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung auf diese Dominante	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Pfarrkirche St. Quirin. (Die Sichtbeziehungen zur Ruine, Stf. und Franzosendenkmal werden NICHT beeinträchtigt.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Dominante (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.4 Prägende Landschaftskulissen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Landschaftskulisse geprägten Raum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Kulisse = Weingartenlandschaft am Hang und in der Ebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.5							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer prägenden Landschaftskulisse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	ordnet sich unter	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung zu Landschaftskulisse	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Landschaftskulisse (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Die seriellen Sichtbeziehungen von der Landschaft zur Weingartenlandschaft und zu Unterloiben (insb. Kirche) werden beeinträchtigt.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.5 Klar definierte landschaftliche und technische Linien

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Berührt die geplante Siedlungserweiterung eine prägende lineare Struktur in Gestalt:							
einer Geländekante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	kleine Geländekante entlang des Gemeindeweges	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eines Giebelns oder Dachs	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einer Straße	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Landesstraße	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
einer Bahnlinie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Bahnlinie Krems-Grein nur durch Gemeindeweg getrennt	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
sonstiger Elemente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Diese prägende lineare Struktur wird durch die Siedlungserweiterung							
überschritten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eingefasst	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
betont	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.6 Gestufte Siedlungsränder

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt an einem gestuften Siedlungsrand (Rebauung - Obst - Weingarten)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein, weiter zu Tabelle C	←						
beeinträchtigt den bestehenden Siedlungsrand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein, weiter zu Tabelle C	←						
steht Ersatzmaßnahmen vor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

C Landschaftssituation

Welche Landschaftssituationen werden durch die beabsichtigte Siedlungserweiterung berührt?

Betroffene Landschaftssituation

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung liegt in einer ...							
Weingartenlandschaft am Hang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Weingartenlandschaft in der Ebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Obstwiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Obstplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ackerlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aulandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Waldlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Waldplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Landschaft mit Ruderalbereichen, Weiden oder Trockenrasen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

D Siedlungsstrukturen

D.1 Größenrelationen und zeitliche Dimensionierung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung besteht aus einem Einzelobjekt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Das Einzelobjekt "Euerwehhaus" wird jedoch aus mehreren Bauwerken bestehen. Die Maßstäblichkeit einer strukturierten Gestaltung und der Freilassung von Sichtverbindungen sind jedoch gegeben.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gliedert sich in ihrem Flächenausmaß in die bestehende Ortsstruktur ein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Im jeweiligen Rechenmaßstab für den Fall der Ansicht durch die bestehende Ortsstruktur. Durch die Gestaltung (Die Eingänge stehen nicht schräg zur Straße orientiert, weder Umringung in mehreren Gattungen) ist die Integration möglichst konstruktiv mit der Umgebung gelingen.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Bebauung erfolgt zeitlich gestaffelt (von innen nach außen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	erfolgt zeitgleich	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.2 Die Beziehungen zwischen Siedlung und Landschaft

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die bestehende Siedlung							
schmiegt sich an das Relief an	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schmiegt sich in die Talebene, im Süden endet Bebauung exakt bei 200m-Höhenlinie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
liegt auf einer markanten Geländestruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
orientiert sich linear an einem Graben oder Bach	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	der (ältere) südliche Teil von Oberloiben orientiert sich an der Donau	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
liegt in der Ebene ohne landschaftliche Anhaltspunkte	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	der flächengrößere, nord-süd orientierte Teil von Oberloiben orientiert sich nicht an landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Die geplante Siedlungserweiterung							
schmiegt sich einer Reliefform an	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schmiegt sich an die nördlich angrenzende kleine Geländekante	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
überhöht eine markante Geländeform	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
setzt eine lineare Struktur der Bebauung entlang einem Graben oder Bach fort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	entlang Landesstraße	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erfolgt losgelöst von landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	vgl. Bestand	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erfolgt im Gegensatz zu landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.3 Kleinräumliche bauliche Dominanten oder Ensembles

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt im Nahbereich einer kleinräumlichen baulichen Dominante	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, welche? Franzosenedenkmal	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu b) ←							
beeinträchtigt eine kleinräumliche bauliche Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) liegt im Nahbereich eines Ensembles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle D.4 ←							
beeinträchtigt ein Ensemble	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.4 Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
a) Die geplante Parzellierung begünstigt eine regionaltypische Bebauungsstruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	gegliederter Sonderbau, keine Parzellierung vorgesehen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) Die geplante Erschließung entspricht der regionaltypischen Querschnitten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
c) Die geplante Erschließung weist eine abwechslungsreiche Linienführung auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
d) Die geplante Bebauung ordnet Baukörper der Straße zu.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
e) Es ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Übergang zur offen-gekuppelten Bauweise im Bereich nördlich d. alten Ortsmitte, d. d. bereits erfolgt ist. Die Bauweise ist als Mischbauweise zu verstehen. Es besteht eine Verbindung zur Markische offene bzw. gekuppelte Bauweise vorgesehen.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
f) Eine Bebauung erfolgt ohne aufwändige Stützmauern und Geländeänderungen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
g) Die geplanten Gebä. weisen maximal 2 Geschosse auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	grenzt an Bereich m t im Bebauungsplan vorgegebener höchstzulässiger Gebäudehöhe von 8,50m an	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Grad der Orientierung an traditionellen Strukturen (Summe aus a) bis g): höchster Grad: 7 mal ja, geringster Grad: 7 mal nein)	5	0	0	2			

E Zusammenfassung

Kernindikator mit höher Prägnanz aus Tabelle	Erläuterung/Begründung	regions- prägend	lokal prägend	Auswirkung der Siedlungserweiterung auf das Landschaftsbild		
				wertend	neutral	erheblich
A Großräumliches Relief	Siedlungserweiterung liegt - regionstypisch - in der Talebene, die eine hohe Verträglichkeit gegenüber Siedlungserweiterungen aufweist. Schließt die Talebene zw. Donau und Bahntrasse jedoch ab	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
B Großräumliche Struktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zusammenhängende Landschaftsräume	Durchtrennt die zusammenhängende Weingartenlandschaft.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen	Die Sichtbeziehung von der Weggabelung am Ortsrand von Oberloiben zur Pfankirche Unterloiben, die u. a. die Orientierung erleichtert, wird beeinträchtigt.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten	Die Siedlungserweiterung löst die Kompaktheit und den Siedlungsrand weiter auf.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
prägende Landschaftskulissen	Die Freifläche bildet dom. von Westen auf die Landschaft. Konkreten unterschiedlichen "Bekanntheiten". Bis kurz vor der Kreuzung Landesstraße - Gutweg Unterloiben mit der Pfankirche St. Quirin sichtbar wird. Bei einer Bebauung dieser Fläche ist diese Seite unterschiedlichen Blicken, die insbesondere die Qualität des hier vorbeifahrenden abwechslungsreichen Donauanhangs ausmachen, nicht mehr gegeben. Aufgrund der 90Grad-Kurve nähert man sich vielmehr über einen tieferen Abschnitt einer gleichschweren Bebauungskulisse an.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
C Landschaftssituation		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Weingärten in der Ebene	Der Eingriff in prägende Landschaftssituation muss und kann durch eine landschaftlich verträgliche Gestaltung abgeschwächt werden.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
D Siedlungsstruktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Größenrelationen	Durch die Gliederung der Einheit "Feuerwehrhaus" in Einzelobjekte (Garagen etc.) ist zwar die Möglichkeit der Anpassung an lokale Strukturen eher gegeben, bleibt aber trotzdem schwierig. Eine neutrale Auswirkung der Größe auf das Landschaftsbild wird mit dem geringeren Maßstab nicht erreicht.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung	Bemühungen zur Orientierung an typischen Wachauer Strukturmustern bestehen, notwendige Baumasson eines modernen Feuerwehrbaus erschweren dies jedoch.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft	Im Zuge der Entwicklung der Ortsrand-Objekte wurde die Orientierung an landschaftlichen Anhaltspunkten (Donau) zugunsten der Orientierung entlang der Hauptverbindungsstraße nach Dornstein aufgegeben. Die	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	Entw. entlang Bach. U-förmig ist zwar auch typisch für die Wachau, hat in diesem Fall auf Grund der Ausdehnung und orthogonaler Ausrichtung zur Donau kein Landschaftsbild eher negativ beeinflusst. Insofern die durch die Talraum beim Bau durchschalten wurde. Die Erweiterung setzt diesen neg. Strich fort.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Formular leeren

Laden

Speichern

Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau

Gemeinde **Dürnstein**

Ortsteil **Oberloiben, Grstk.: 286, 287**

56

Relevante Sichtpunkte

1. Nahbereich: **Landesstraße L7091**
2. Aussichtspunkte: **Ruine Dürnstein, Ferdinandswarte**
3. Bewegungslinien: **ÖBB-Bahnlinie, L7091 samt Radweg, B3?**

A Großräumliches Relief

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung befindet sich in							
der Talebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Hangzone	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Der Hangfuß ist etwa 200m entfernt.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einem Graben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B Großräumliche Struktur

B.1 Zusammenhängende Landschaftsräume

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung greift in einen zusammenhängenden, unverbauten Landschaftsraum ein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, in welchen Landschaftsraum wird eingegriffen? greift in den Randbereich der zusammenhängenden Weingartenlandschaft ein (Siedlung grenzt bereits an) durchkreuzt diese jedoch nicht	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.2							
liegt mit ihrer Grenze mehr als 50 m vom bestehenden Siedlungsgebiet entfernt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.2 Kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt in einem Landschaftsraum zwischen Ortschaften	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	zwischen Oberloiben und Bahnhofsiedlung Oberloiben	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu b)							
führt zum Zusammenwachsen von Ortschaften	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Bahnhofsiedlung über 300m entfernt	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) liegt in einer Randzone mit Bauflecken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	gegenüberliegende Straßenseite bebaut	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.3							
steigert die Kompaktheit der Siedlung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.3 Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Dominante geprägten Raum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, welche? Ruine Dürnstein, Franzosendenkmal, Stiftskirche Dürnstein - in dieser Kombination einmalig	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.4							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer Dominante	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, im Nah- oder Fernhorizont?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung auf diese Dominante	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Die Sichtbeziehungen zur Ruine, Stift und Franzosendenkmal werden beeinträchtigt.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Dominante (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Sichtbeziehungen entlang Bewegungslinie Landesstraße	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.4 Prägende Landschaftskulissen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Landschaftskulisse geprägten Raum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Weingartenlandschaft am Hang und in der Ebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.5							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer prägenden Landschaftskulisse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung zur Landschaftskulisse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Landschaftskulisse (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.5 Klar definierte landschaftliche und technische Linien

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Berührt die geplante Siedlungserweiterung eine prägende lineare Struktur in Gestalt							
einer Geländekante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eines Grabens oder Bachs	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einer Straße	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Landesstraße	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einer Bahnlinie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
sonstiger Elemente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Diese prägende lineare Struktur wird durch die Siedlungserweiterung							
überschritten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eingefasst	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
betont	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.6 Gestufte Siedlungsränder

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem gestuften Siedlungsrand (Bebauung – Obst – Weingarten)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle C	←						
beeinträchtigt den bestehenden Siedlungsrand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle C	←						
sieht Ersatzmaßnahmen vor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

C Landschaftssituation

Welche Landschaftssituationen werden durch die beabsichtigte Siedlungserweiterung berührt?

Betroffene Landschaftssituation

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung liegt in einer ...							
Weingartenlandschaft am Hang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Weingartenlandschaft in der Ebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Obstwiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Obstplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Ackerlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Auflandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waldlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waldplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Landschaft mit Ruderalbereichen, Weiden oder frockenrasen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D Siedlungsstrukturen

D.1 Größenrelationen und zeitliche Dimensionierung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung besteht aus einem Einzelobjekt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Das Einzelobjekt "E-VerwehrtHaus" wird jedoch aus mehreren Bauwerken bestehen. Die Möglichkeiten einer strukturierten Gestaltung und der Freilaussung von Sichtverbindungen sind dadurch gegeben.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gliedert sich in ihrem Flächenausmaß in die bestehende Ortstruktur ein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Neben dem Flächenausmaß für ein P+H Haus entspricht nicht der bestehenden Ortstruktur. Durch die Orientierung (Die Gärten sollen mit der Schmalseite zur Straße orientiert werden, Umstellung in mehrere Einheiten, um die Behausung möglichst kleinstrukturell) ist eine Anpassung gegeben.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Behausung erfolgt zeitlich gestaffelt (von innen nach außen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	erfolgt zeitgleich	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.2 Die Beziehungen zwischen Siedlung und Landschaft

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz ja	nein
Die bestehende Siedlung							
schmiegt sich an das Relief an	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schmiegt sich in die Talebene, im Süden endet Bebauung exakt bei 200m-Höhenlinie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
liegt auf einer markanten Geländestruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
orientiert sich linear an einem Graben oder Bach	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	der (ältere) südliche Teil von Oberloiben orientiert sich an der Donau	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
liegt in der Ebene ohne landschaftliche Anhaltspunkte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	der flächengrößere, nord-süd orientierte Teil von Oberloiben orientiert sich nicht an landschaftlichen Anhaltspunkten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die geplante Siedlungserweiterung							
schmiegt sich einer Reliefform an	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
überhöht eine markante Geländeform	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
setzt eine lineare Struktur der Bebauung entlang eines Graben oder Bach fort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	entlang Landesstraße	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erfolgt losgelöst von landschaftlichen Anhaltspunkten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erfolgt im Gegensatz zu landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.3 Kleinräumliche bauliche Dominanten oder Ensembles

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt im Nahbereich einer kleinräumlichen baulichen Dominante	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, welche? Franzosenedenkmal	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein, weiter zu b)							
beeinträchtigt eine kleinräumliche bauliche Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) liegt im Nahbereich eines Ensembles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein, weiter zu Tabelle D.4							
beeinträchtigt ein Ensemble	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

D.4 Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
	ja	nein	ja	nein			
a) Die geplante Parzellierung begünstigt eine regionstypische Bebauungsstruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	gegliederter Sonderbau, keine Parzellierung vorgesehen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) Die geplante Erschließung entspricht den regionstypischen Querschnitten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
c) Die geplante Erschließung weist eine abwechslungsreiche Linienführung auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
d) Die geplante Bebauung ordnet Baukörper der Straße zu	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
e) Es ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Übergang zur offener, gekuppelter Bauungsweise im Umlandbereich an (Lithamlienhäuserstruktur) bereits erfolgt - vgl. Teilbebauungsplan.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
f) Eine Bebauung erfolgt ohne aufwändige Stützmauern und Geländeänderungen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
g) Die geplanten Gebäude weisen maximal 2 Geschosse auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Grad der Orientierung an traditionellen Strukturen (Summe aus a) bis g), höchster Grad: 7 mal ja, geringster Grad: 7 mal nein)	5	0	0	2			

E Zusammenfassung

Kernindikator mit hoher Prägnanz aus Tabelle	Erfüllung/Begründung	Auswirkung der Siedlungserweiterung auf das Landschaftsbild				
		regions-prägend	lokal-prägend	aufwertend	neutral	erheblich
A Großräumliches Relief	Siedlungserweiterung liegt - regionstypisch - in der Talebene, die eine hohe Verträglichkeit gegenüber Siedlungserweiterungen aufweist.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
B Großräumliche Struktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
komakte, klar definierte Siedlungseinheiten	gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut, Siedlungserweiterung steigert Kompaktheit	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen	Einzigartige kombinierte Sichtbeziehung zu Ruine, Stiftskirche, Franzosendenkmal wird entlang der Bewegungslinie L7091 beeinträchtigt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
prägende Landschaftskulissen	beeinträchtigt die Landschaftskulisse nur eingeschränkt, da sich die Siedlungserweiterung unterordnet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
C Landschaftssituation		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
D Siedlungsstruktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Größenrelationen	Durch die Gliederung des Objektes "Feuerwehrhaus" in einzelne Bauwerke (Garagen etc.) ist zwar die Möglichkeit der Anpassung an lokale Strukturen eher gegeben, bleibt aber trotzdem schwierig, eine deutliche Auswirkung der Größe auf das Landschaftsbild wird mit den gegebenen Möglichkeiten angestrebt.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft	Der negativ wirkenden "Ausläufe der Bebauung" (vgl. ÖROP 1986) gegen Norden werden nicht vergrößert, sondern lediglich verdichtet.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung	Bemühungen zur Orientierung an typischen Wachauer Strukturmustern bestehen, notwendige Baumassen eines modernen Feuerwehrbaus erschweren dies jedoch.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Gepollte Anpassungen: kein Schrägkorn, Strukturierung durch einzelne Gebäudeteile anstatt einem zusammenhängenden Bau, Schwachseite der Gebäude zur Straße orientiert, Schulungsraum etc. im Keller zur Verankerung bei notwendigen Gebäudehöhe	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Formular leeren

Laden

Speichern

Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau

Gemeinde **Dürnstein**

Ortsteil **Oberloiben, Grstk. 220**

5c

Relevante Sichtpunkte

1. Nahbereich: **Landesstraße L7091**
2. Aussichtspunkte: **Ruine Dürnstein, Ferdinandswarte**
3. Bewegungslinien: **ÖBB-Bahnlinie, L7091 samt Radweg, B3?**

A Großräumliches Relief

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung befindet sich in							
der Talebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Hangzone	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einem Graben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B Großräumliche Struktur

B.1 Zusammenhängende Landschaftsräume

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung greift in einen zusammenhängenden, unverbauten Landschaftsraum ein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, in welchem Landschaftsraum wird eingegriffen? greift in den Randbereich der zusammenhängenden Wengartenlandschaft ein (Siedlung grenzt bereits an) durchlässt diese jedoch nicht	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.2							
liegt mit ihrer Grenze mehr als 50 m vom bestehenden Siedlungsgebiet entfernt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.2 Kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt in einem Landschaftsraum zwischen Ortschaften	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	zwischen Oberloiben und Unterloiben	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein weiter zu b) ←							
führt zum Zusammenwachsen von Ortschaften	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	regionale Siedlungsgrenze dazwischen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) liegt in einer Randzone mit Baulücken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein weiter zu Tabelle B.3 ←							
steigert die Kompaktheit der Siedlung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.3 Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Dominante geprägten Raum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Wenn ja, welche? Ruine Dürnstein, Stiftskirche Dürnstein, Pfarrkirche St. Quirin	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein weiter zu Tabelle B.4 ←							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Wenn ja, im Nah- oder Fernhorizont?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung auf diese Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Dominante (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.4 Prägende Landschaftskulissen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Landschaftskulisse geprägten Raum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Weingartenlandschaft am Hang und in der Ebene	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein weiter zu Tabelle B.5 ←							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer prägenden Landschaftskulisse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung zur Landschaftskulisse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Landschaftskulisse (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.5 Klar definierte landschaftliche und technische Linien

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Berührt die geplante Siedlungserweiterung eine prägende lineare Struktur in Gestalt							
einer Geländekante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eines Grabens oder Bachs	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einer Straße	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Landesstraße	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einer Bahnlinie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
sonstiger Elemente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Diese prägende lineare Struktur wird durch die Siedlungserweiterung							
überschritten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eingefasst	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
betont	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.6 Gestufte Siedlungsränder

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem gestuften Siedlungsrand (Bebauung – Obst – Weingarten)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle C	←						
beeinträchtigt den bestehenden Siedlungsrand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle C	←						
sieht Ersatzmaßnahmen vor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

C Landschaftssituation

Welche Landschaftssituationen werden durch die beabsichtigte Siedlungserweiterung berührt?

Betroffene Landschaftssituation

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung liegt in einer ...							
Weingartenlandschaft am Hang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Weingartenlandschaft in der Ebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	lediglich von Siedlung umgebener Randbereich der Weingartenlandschaft betroffen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Obstwiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Obstplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Ackerlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Aulandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waldlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waldplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Landschaft mit Ruderalbereichen, Weiden oder Trockenrasen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D Siedlungsstrukturen

D.1 Größenrelationen und zeitliche Dimensionierung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung besteht aus einem Einzelobjekt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Das Einzelobjekt "Feuerwehrhaus" wird jedoch aus mehreren Bauwerken bestehen.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
gliedert sich in ihrem Flächenausmaß in die bestehende Ortstruktur ein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Nur wenn das Flächenmaß für ein FF-Haus entspricht, entspricht die bestehende Ortstruktur. Durch die Einbettung über Geplantes sollen mit der Schmutzstraße zur Straße angepasst werden. Einweisung in weitere Einheiten. Sind die Bebauungsmöglichkeiten nicht erfüllt, soll eine Anpassung gelingen.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Bebauung erfolgt zeitlich gestaffelt (von innen nach außen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	erfolgt zeitgleich	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.2 Die Beziehungen zwischen Siedlung und Landschaft

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die bestehende Siedlung							
schmiegt sich an das Relief an	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schmiegt sich in die Talebene, im Süden endet Bebauung exakt bei 200m-Höhenlinie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
liegt auf einer markanten Geländestruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
orientiert sich linear an einem Graben oder Bach	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	der (ältere) südliche Teil von Oberloiben orientiert sich an der Donau	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
liegt in der Ebene ohne landschaftliche Anhaltspunkte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	der flächengrößere, nord-süd orientierte Teil von Oberloiben orientiert sich nicht an landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Die geplante Siedlungserweiterung							
schmiegt sich einer Reliefform an	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
überhöht eine markante Geländeform	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
setzt eine lineare Struktur der Bebauung entlang einem Graben oder Bach fort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	entlang der hier ost-west verlaufenden Landesstraße, nimmt damit den typischen Verlauf der Siedlung parallel zur Donau wieder auf	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erfolgt losgelöst von landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erfolgt im Gegensatz zu landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.3 Kleinräumliche bauliche Dominanten oder Ensembles

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt im Näherbereich einer kleinräumlichen baulichen Dominante	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, welche? Pfarrkirche St. Quirin	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein, weiter zu b) ←							
beeinträchtigt eine kleinräumliche bauliche Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) liegt im Näherbereich eines Ensembles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein, weiter zu Tabelle D.4 ←							
beeinträchtigt ein Ensemble	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.4 Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	nicht prägnant	
						ja	nein
a) Die geplante Parzellierung begünstigt eine regionstypische Bauungsstruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	gegliederter Sonderbau, keine Parzellierung vorgesehen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) Die geplante Erschließung entspricht den regionstypischen Querschnitten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
c) Die geplante Erschließung weist eine abwechslungsreiche Linienführung auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
d) Die geplante Bebauung ordnet Baukörper der Straße zu	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
e) Es ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Übergang zur offen-gekuppelten Bauweise im Umgebungsbereich (Einfamilienhausstruktur) bereits erfolgt - vgl. Teilbauplan	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
f) Eine Bebauung erfolgt ohne aufwändige Stützmauern und Geländeänderungen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
g) Die geplanten Gebäude weisen maximal 2 Geschosse auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	vgl. Teilbauplan max. Gebäudehöhe = 6,50m	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Grad der Orientierung an traditionellen Strukturen (Summe aus a) bis g), höchster Grad: 7 mal ja, geringster Grad: 7 mal nein)	5	0	0	2			

E Zusammenfassung

Kernindikator mit hoher Prägnanz aus Tabelle	Erläuterung/Begründung	regions- prägend	lokal prägend	Auswirkung der Siedlungserweiterung auf das Landschaftsbild		
				auf- wertend	neutral	erheblich
A Großräumliches Relief	Siedlungserweiterung liegt - regionstypisch - in der Talebene, die eine hohe Verträglichkeit gegenüber Siedlungserweiterungen aufweist.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
B Großräumliche Struktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
komakte, klar definierte Siedlungseinheiten	gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut, Siedlungserweiterung steigert Kompaktheit	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen	Es werden keine Sichtbeziehungen zu Dominanten und Merkzeichen beeinträchtigt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
prägende Landschaftskulissen	beeinträchtigt die Landschaftskulisse aufgrund der Angliederung an die bestehende Bebauung nicht	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
C Landschaftssituation		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Betroffene Landschaftssituation	Die Weingartenlandschaft ist in diesem Bereich bereits an drei Seiten von Bebauung umschlossen.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
D Siedlungsstruktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Größenrelationen	Durch die Gefrierung des Ortes, das "Leuchtturmmaus" in einzelne Häuser, wie Baracken, etc. ist zwar eine Möglichkeit der Anpassung an eine Situation gegeben, aber trotzdem schwierig. Eine negative Auswirkung der Größe auf das Ortsbild wird in diesem Zusammenhang angestrebt.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung	Der Teilbebauungsplan sieht für diesen Bereich bereits Vorgaben vor, die sich an der Bebauung der umgebenden bestehenden Siedlung orientieren.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Formular leeren

Laden

Speichern

Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau

Gemeinde **Dürnstein**

Ortsteil **Unterloiben Grstk. 80/2**

(5d)

Relevante Sichtpunkte

- 1. Nahbereich: **Landesstraße L7091**
- 2. Aussichtspunkte: **Ruine Dürnstein, Ferdinandswarte?**
- 3. Bewegungslinien: **L7091 samt Radweg**

A Großräumliches Relief

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung befindet sich in							
der Talebene	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Hangzone	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einem Graben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B Großräumliche Struktur

B.1 Zusammenhängende Landschaftsräume

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung greift in einen zusammenhängenden, unverbauten Landschaftsraum ein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Wenn ja, in welchen Landschaftsraum wird eingegriffen?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle #12							
liegt mit ihrer Grenze mehr als 50 m vom bestehenden Siedlungsgebiet entfernt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.2 Kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt in einem Landschaftsraum zwischen Ortschaften	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu b) ←							
führt zum Zusammenwachsen von Ortschaften	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) liegt in einer Handzone mit Baulücken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	liegt im geschlossenen Ortsgebiet	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.3 ←							
steigert die Kompaktheit der Siedlung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Kompaktheit in diesem Bereich bereits gegeben	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.3 Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Dominante geprägten Raum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, welche? Pfarrkirche St. Quirin	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.4 ←							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Wenn ja, im Nah- oder Fernhorizont?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung auf diese Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Pfarrkirche St. Quirin???	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Dominante (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.4 Prägende Landschaftskulissen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Landschaftskulisse geprägten Raum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.5 ←							
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer prägenden Landschaftskulisse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung zur Landschaftskulisse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Landschaftskulisse (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.5 Klar definierte landschaftliche und technische Linien

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Berührt die geplante Siedlungserweiterung eine prägende lineare Struktur in Gestalt							
einer Geländekante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eines Grabens oder Bachs	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einer Straße	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Landesstraße	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
einer Bahnlinie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
sonstiger Elemente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Diese prägende lineare Struktur wird durch die Siedlungserweiterung							
überschritten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
eingefasst	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
betont	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

B.6 Gestufte Siedlungsråder

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem gestuften Siedlungsrand (Behauung - Obst - Weingarten)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle C							
beeinträchtigt den bestehenden Siedlungsrand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle C							
sieht Ersatzmaßnahmen vor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

C Landschaftssituation

Welche Landschaftssituationen werden durch die beabsichtigte Siedlungserweiterung berührt?

Betroffene Landschaftssituation

keine Erörterung!

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung liegt in einer ...							
Weingartenlandschaft am Hang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Weingartenlandschaft in der Ebene	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Obstwiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Obstplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wiesenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Ackerlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Aulandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waldlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waldplantagenlandschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Landschaft mit Burteralbereichen, Weirten oder Trockenrasen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

etc!

D Siedlungsstrukturen

D.1 Größenrelationen und zeitliche Dimensionierung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung besteht aus einem Einzelobjekt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
gliedert sich in ihrem Flächenausmaß in die bestehende Ortstruktur ein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	durch die Beschränktheit des verfügbaren Platzes gegeben	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Die Bebauung erfolgt zeitlich gestaffelt (von innen nach außen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	erfolgt zeitgleich	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.2 Die Beziehungen zwischen Siedlung und Landschaft

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
	ja	nein	ja	nein			
Die bestehende Siedlung							
schmiegt sich an das Relief an	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Unterloiben schmiegt sich in die Talebene entlang Donau im Osten begrenzt von Erhöhung Riede Burgstall	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
liegt auf einer markanten Geländestruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
orientiert sich linear an einem Graben oder Bach	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	an Donau	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
liegt in der Ebene ohne landschaftliche Anhaltspunkte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Die geplante Siedlungserweiterung							
schmiegt sich einer Reliefform an	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	da eingebettet in bestehende Siedlung sh. Beschreibung bestehende Siedlung	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
überhöht eine markante Geländeform	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
setzt eine lineare Struktur der Bebauung entlang einem Graben oder Bach fort	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	lineare Struktur entlang Donau	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
erfolgt losgelöst von landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erfolgt im Gegensatz zu landschaftlichen Anhaltspunkten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

D.3 Kleinräumliche bauliche Dominanten oder Ensembles

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
	ja	nein	ja	nein			
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt im Nahbereich einer kleinräumlichen baulichen Dominante	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Wenn ja, welche? Pfarrkirche St. Quirin	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu b) ←							
beeinträchtigt eine kleinräumliche bauliche Dominante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
b) liegt im Nahbereich eines Ensembles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wenn nein: weiter zu Tabelle D.4 ←							
beeinträchtigt ein Ensemble	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

D.4 Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
a) Die geplante Parzellierung begünstigt eine regionstypische Bebauungsstruktur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	bestehende beengte Verhältnisse zwingen zu regionstypischer Bebauungsstruktur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) Die geplante Erschließung entspricht den regionstypischen Querschnitten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
c) Die geplante Erschließung weist eine abwechslungsreiche Linienführung auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine zusätzliche Erschließung notwendig	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
d) Die geplante Bebauung ordnet Baukörper der Straße zu	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
e) Es ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	geschlossene Bauungsweise als Vorgabe im Teilbebauungsplan	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
f) Eine Bebauung erfolgt ohne aufwändige Stützmauern und Geländeveränderungen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
g) Die geplanten Gebäude weisen maximal 2 Geschosse auf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Bauklasse I, II als Vorgabe im Teilbebauungsplan	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Grad der Orientierung an traditionellen Strukturen (Summe aus a) bis g). höchster Grad: 7 mal ja, geringster Grad: 7 mal nein)	7	0	0	0			

E Zusammenfassung

Kennindikator mit hoher Prägnanz aus Tabelle	Erläuterung/Begründung	Auswirkung der Siedlungserweiterung auf das Landschaftsbild				
		regions-prägend	lokal-prägend	auf-wertend	neutral	erheblich
A Großräumliches Relief	Siedlungserweiterung liegt - regionstypisch - in der Talebene, die eine hohe Verträglichkeit gegenüber Siedlungserweiterungen aufweist.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
B Großräumliche Struktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
zusammenhängende Landschaftsräume	greift nicht in einen zusammenhängenden Landschaftsraum ein, da im geschlossenen Ortsbereich	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
C Landschaftssituation		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
D Siedlungsstruktur		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung	Durch die bestehenden beengten Verhältnisse und die Vorgaben im Teilbebauungsplan ist eine Orientierung an traditionellen Strukturen gesichert	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Formular leeren

Laden

Speichern

4 Zusammenfassung

Die relevanten Umweltauswirkungen (geologisches Risiko) des Änderungspunktes 1 - Erweiterung des BS-Fremdenverkehr im Bereich Hotelanlage Pfeffel – sind dem geologischen Gutachten des geologischen Dienstes zu entnehmen.

Für den Änderungspunkt 5 ist der naturschutzfachlichen Stellungnahme des Zoologen zu entnehmen, dass auf keinem der Alternativstandorte eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna und Flora durch die Widmung Bauland-Sondergebiet Feuerwehr möglich erscheint und aus naturschutzfachlicher Sicht nichts gegen diesen Änderungspunkt spricht.

Basierend auf die Checklisten-Bewertung kann die Landschaftsverträglichkeit der vier Standortalternativen wie folgt gereiht werden:

Tabelle 2: Reihung der Alternativen nach ihrer Landschaftsverträglichkeit bewertet mit Hilfe der Checkliste Wachau

Reihung	Standortbezeichnung	Zusammenfassung der Bewertung der Landschaftsverträglichkeit
1	5-c KG Oberloiben Ost	Die Weingartenlandschaft ist in diesem Bereich bereits an drei Seiten von Bebauung umschlossen. Die bauliche Nutzung dieses Standortes steigert die Kompaktheit der Siedlung. Sichtbeziehungen zu Dominanten und Merkzeichen sowie die prägende Landschaftskulisse bleiben unbeeinträchtigt.
2	5-d KG Unterloiben	Der Standort befindet sich zur Hälfte in bestehendem Bauland und liegt im geschlossenen Ortsbereich. Ein Eingriff in zusammenhängende Landschaftsräume erfolgt nicht. Durch die beengten räumlichen Verhältnisse und die Vorgaben im Teilbebauungsplan ist eine Orientierung an traditionellen Strukturen gesichert. Durch die Nähe zur Pfarrkirche Unterloiben, einer baulichen Dominante, werden an die bauliche Gestaltung dieses Standortes besondere Anforderungen gestellt.
3	5-a KG Oberloiben Nord	Die Siedlungserweiterung löst die Kompaktheit und den Siedlungsrand weiter auf und durchtrennt die zusammenhängende Weingartenlandschaft. Sichtbeziehungen zu Dominanten und Merkzeichen sowie die prägende Landschaftskulisse werden nur bedingt beeinträchtigt.
4	5-b KG Oberloiben Mitte	Die bauliche Nutzung des Standortes beeinträchtigt die einzigartige kombinierte Sichtbeziehung zu Ruine, Stiftskirche, Franzosenkmal entlang der Bewegungslinie L7091 (bedeutender Radweg).

Quelle: Eigene Erhebungen im-plan-tat | Reinberg und Partner OEG, 2008.