



7. Juli 2015

Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

- 8. JULI 2015

RUN

-R- 581 | 020-2015
Bearbeiter Stempel Beilagen 24ette
S

Betrifft: Vorentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Auftrag von Hr. Bgm. Hermann Steininger, MSc erhalten Sie hiermit den Vorentwurf des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Leonhard am Hornerwald zu Ihrer weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

Silvia Aschauer



i.A. Silvia Aschauer

VORENTWURF

ZUR ÄNDERUNG des
ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
und ERSTERSTELLUNG des
ENTWICKLUNGSKONZEPTES

ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG
EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG

SCREENING UND SCOPING

MARKTGEMEINDE ST.LEONHARD am HORNERWALD

PZ: 39 – 12/13-V-St. Leonhard

Gars am Kamp, im Juni 2015



An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 76
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Juni 2015

**Betrifft: Marktgemeinde ST.LEONHARD am HORNERWALD
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung von strategischen
Umweltprüfungen**

Die Marktgemeinde beabsichtigt die Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes und Erstdarstellung des örtl. Entwicklungskonzeptes. Ein Vorentwurf (erstellt von Andrea Linsbauer – Groß ZT GmbH, Wienerstraße 113, 3571 Gars am Kamp unter der Planzahl **PZ.: 39-12/13-V- St. Leonhard**) liegt vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Marktgemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.

Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogramms
- Screening und Scoping mit Untersuchungsrahmen und Methoden für die obligatorische SUP bei Ersterstellung eines ÖEK

Vorbemerkung:

Im Vorfeld wurden Gespräche mit der Gemeinde und dem zuständigen ASV der Abteilung für Raumordnung über die beste Vorgehensweise bezüglich des Screenings und Scopings für die Ersterstellung des ÖEK für St. Leonhard geführt. Dabei wurde festgelegt, dass die herkömmliche Form des Screenings und Scopings (Formulare) zu der folgenden, textlichen Form abgeändert werden soll.

SCREENING

Begründung für Unerheblichkeiten außerhalb des Rahmens der Ersterstellung des ÖEK:

Es handelt sich im gegenständlichen Verfahren um eine Änderung des Flächenwidmungsplans und die Ersterstellung des Entwicklungskonzeptes sowie der Grundlagenforschung.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde im gesamten Gemeindegebiet eine **Vielzahl von geringfügigen Angleichungen** der bestehenden Abgrenzungen der Flächenwidmung an die aktuelle digitale Katastermappe vorgenommen. Da es sich hier nicht um Änderungen im eigentlichen Sinne handelt, werden diese auch nicht als gesonderte Punkte erläutert oder dargestellt.

Im Zuge der Grundlagenforschung zur den Streulagen und auf Basis der neuen Gesetzgebung (NÖ ROG 2014) wurde auch eine **neue Liste der erhaltenswerten Gebäude im Grünland (GEB)** erstellt. Demzufolge sollen im Plan alle GEB neu nummeriert werden, was aber nicht als Änderungspunkt angegeben und erst mit der Auflage vorgenommen wird. Nur neue oder zu streichende GEB werden als Änderungspunkt angeführt und anstelle einer neuen Nummer wird der Arbeitstitel GEB neu 1, GEB neu 2 usw. verwendet.

Der Entwurf zur Ersterstellung des **GZP (Gefahrenzonenplan)** für die Gemeinde liegt derzeit auf und wurde bereits vorab digital eingearbeitet um adäquate Grundlagen zur Verfügung zu haben. Die Abgrenzungen wurden in schwarzer Darstellung und ohne gesonderten Änderungspunkt gesammelt für das Verfahren eingetragen. Dies wurde auch mit dem zuständigen Raumordnungssachverständigen von der NÖLR so abgeklärt. Von den Wildbachzonen betroffene, geplante Baulandwidmungen und Siedlungszonen wurden mit den ASV der WLW besprochen.

Ebenfalls wurde mit dem zuständigen Raumordnungssachverständigen von der NÖLR abklärt, dass die Wahl für die **Darstellung der Abgrenzungen für Natura 2000 Gebiet und Landschaftsschutzgebiet** vom Raumplaner gewählt werden kann und ohne Änderungspunkt in schwarzer Darstellung im Plan eingetragen wird.

Unter Punkt 7, **43** und **60** ist die Widmung einer, dem Bestand untergeordneten, Baulanderweiterung für Liegenschaften im BA im Hauptort St. Leonhard, im Nebenort Steinerne Stiege und im Streusiedlungsteil Kreuzung Steinegg geplant. Hierbei sollen nur die bestehenden Gebäude bzw. Restflächen der Grundstücke zur Gänze ins BA gefasst werden und daher sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

In Wilhalm werden unter Punkt **19** im Bereich des Wildbachgrabens ebenfalls einige Korrekturen vorgenommen. Die Bauland-Agrargebiet Abgrenzungen werden einerseits zur Fassung eines bestehenden Gebäudes erweitert und andererseits wird Bauland im Bereich der Wildbachzone zurückgewidmet. Der in diesem Bereich und im Oberlauf befindliche Abflussgraben ist derzeit als Grünland Park bzw. Grünland- Land- und Forstwirtschaft gewidmet, erfüllt jedoch zur Gänze die Funktion der Wasserableitung und soll daher in Freihaltefläche für Retentionszwecke geändert werden. Dies entspricht als Maßnahmen um den Stand der Realität nachzukommen und daher sind vorrausichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Unter Punkt 28 ist die Widmung einer geringfügigen Baulanderweiterung und Widmung einer privaten Verkehrsfläche (Gästeparkplatz) u.a. zur Fassung bestehender Bauwerke und Anpassung an die DKM für das Sonderbauland des Gastbetriebs Hagmann geplant. Auf Grund der zu erwartenden positiven Auswirkungen auf Tourismus und Naherholung und des Fehlens für Natura 2000 oder Landschaftsschutzgebiet relevanter Sonderstrukturen sowie der gut aufgeschlossenen Lage sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Punkt 42 betrifft die Korrektur der Abgrenzung der bestehenden Widmung Grünland – Sport (bestehendes Naherholungszentrum mit Sportplatz, zugehörigem Gebäude und Badeteich) gemäß dem aktuellen Stand der DKM sowie Ausweisung einer kleinen Fläche innerhalb dieser Fläche als Grünland – Campingplätze (keine Dauercamper) außerhalb der Gefahrenzone des Wildbaches. Auf Grund der zu erwartenden positiven Auswirkungen auf Tourismus und Naherholung und des Fehlens für Natura 2000 oder Landschaftsschutzgebiet relevanter Sonderstrukturen sowie die bereits hergestellte Infrastruktur und Verkehrserschließung sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Punkt 54 betrifft die Baulandabrundung für eine Liegenschaft in der KG Wolfshoferamt, Streusiedlungsteil am Steinbruch sowie Ausweisung eines anschließenden unbebaubaren Grünland-Grundstücks mit Graben als Freihaltefläche für Naturraum. Auf Grund der Benachteiligung des Grundstücks 561/4 gegenüber aller anderen Liegenschaften in derselben Gasse durch die an dieser Stelle ansteigende Straße und Hanglage des Bauplatzes und die daraus resultierende Verlängerung der Zufahrt erscheint die Fassung des gesamten Parzelle (+550m²) ins Bauland – Agrargebiet aus raumordnungsfachlicher Sicht vertretbar, zumal der Bereich aus ortsbild- und landschaftsbildtechnischer Sicht wenig einsichtig und kaum relevant erscheint. Die im Osten angrenzende Siedlungslücke auf einem Teil der PZ.:556 ist topografisch als steiler Graben mit Felseinhängen ausgeprägt und daher unbebaubar. Diese soll als Freihaltefläche für Naturraum gesichert werden.

Weiters wurden alle **Wegeänderungen** (Auflassungen, Neuwidmungen, Umänderung von Vö in Vp und umgekehrt) zu dem **Sammelpunkt 65** zusammengefasst.

Weiters werden einige **Grünflächen**, welche Gehölze aufweisen, jedoch nicht als Forst ausgewiesen sind, als Grüngürtel für Landschaftsgliederung, Uferbegleitgrün, Windschutz und dergleichen im gesamten Gemeindegebiet eingetragen. Diese Maßnahme unter dem **Sammelpunkt 66** dient einer besseren Grünlanddifferenzierung und soll für die Sicherung diverser, für Landschaftsbild, Naturraum, Erholungsraum sowie Wildbachzonen relevanter Bereiche sorgen.

Auch werden auf diese Weise sämtliche **Quell- und Brunnenschutzgebiete** laut Wasserbuch in die Rot-Schwarzdarstellung unter dem **Sammelpunkt 67** übernommen sowie sämtliche Fischteiche (alle wurden nach Auskunft der Gemeinde vor 1950 oder noch früher hergestellt) im gesamten Gemeindegebiet als Bestand und somit in Schwarzdarstellung eingetragen.

Die restlichen Punkte **2, 3, 5, 6, 8, 9, 12, 22, 23, 25, 27, 29, 30, 32, 34, 35, 38, 40, 47, 48, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 68** unterliegen den Irrelevanzkriterien.

Es handelt sich grundsätzlich um folgende Änderungen:

Widmung von Bauland – Agrargebiet in Bauland – Kerngebiet im Ortszentrum von St. Leonhard, Widmung von Bauland – Wohngebiet in Bauland – Wohngebiet -
Aufschließungszone bzw. Bauland – Agrargebiet in Bauland – Agrargebiet
Aufschließungszone, Ausweisung von Gfrei – Ortsbild, Korrekturen von Verkehrsflächen,
Ausweisung von Retentionsbecken, Ausweisung bzw. Streichung von GEB, Streichung von Grünland- Sport (Gspo), Rückwidmung von Bauland in Grünland- Land und Forstwirtschaft,
Widmung von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland – Agrargebiet, Ausweisung von Gfrei-e,
Korrektur der Abgrenzung einer Grünland- Land- und Forstwirtschaftlichen Hofstelle, Widmung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Grünland - Ökofläche,

FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG

Betrifft:

Marktgemeinde St. Leonhard Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Zu der im beiliegenden Vorentwurf (erstellt von Andrea Linsbauer – Groß ZT GmbH, Wienerstraße 113, 3571 Gars am Kamp unter der Planzahl PZ.: 39-12/13-V St. Leonhard) dargestellten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms wird festgestellt:

- Die Änderung bildet keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind.
- Die Änderung führt nicht zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet.
- Aus den fachlichen Aspekten ergeben sich, sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet für die Punkte **1, 4a-4g, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18a-b, 20, 21, 24, 26, 31, 33, 36, 37, 39, 41, 44, 45, 46, 49, 50, 55 und 56a-b** voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen. => SCOPING

Begründung:

1. Bei den Punkten **1, 4a-4g, 11, 16, 17, 18a, 18b, 33, 39** handelt es sich um Änderungen betreffend der Siedlungsentwicklung im Rahmen der Ersterstellung des ÖEK. Hier ist eine SUP obligatorisch durchzuführen.
2. Bei dem Punkt **10, 13, 14, 15, 21, 24, 26, 31, 36, 37, 41, 44, 46, 49, 50** handelt es sich um die Bauland-Neuwidmungen oder Bauland-Erweiterungen im Rahmen der Strategie des ÖEK zum Umgang mit Wohn- und Streusiedlungen sowie Betriebsstandorten mit landwirtschaftlichem Hintergrund.
3. Bei dem Punkt **20, 45, 55, 56a-b** handelt es sich um die Bauland-Erweiterung außerhalb der Siedlungsgrenzen des NÖREG ROP. Ein Antrag zur Überarbeitung der vorliegenden Siedlungsgrenzen wurde bereits seitens der Gemeinde an das Amt der NÖ-Landesregierung gestellt.

UNTERSUCHUNGSRAHMEN DES SCOPINGS:

Kernthema des ÖEK ist der Umgang mit Streusiedlungen in der Gemeinde St. Leonhard. Im Strategischen Umweltbereich soll daher die Situation von Streusiedlungen im Gegensatz zum übergeordneten Ziel der Raumplanung hin zur Konzentration sowie die gefolgerte Strategie näher erläutert werden. Dabei werden Schwerpunkte und Untersuchungen auf folgende Methoden und sinngemäß zusammengehörige Bereiche gelegt:

BEREICH 1: Wohnbaulandentwicklung im Hauptort:

Varianten:

Punkte 1, 4a-g sowie verworfene Standorte (Variantenstudium)

Umweltwirkungen:

Bodenverbrauch, Infrastruktur, Landschaftsbild, Ortsbild, Wald, Standortgefahren
Ausgeschlossen werden können Natura 2000 und Gefahrenzonen lt. MoNoe

Bewertung:

- Bodenverbrauch: Infrastrukturbedarf und Bodenwert
- Ortsbild: wertvolle Ortsteile von St. Leonhard, Blickbeziehungen und Gesamteindruck
- Landschaftsbild: wertvolle Dominanten bzw. Ansichten von St. Leonhard im Landschaftsraum, Anschneiden von neuen Landschaftsräumen, Füllen von Siedlungslücken
- Wald: Waldentwicklungsplan, Waldzustand und Funktion, Beeinträchtigung
- Standortgefahren: Gefahrenzonenplan der WLV und Baugrundeignung (Bodenfeuchte)
- Verkehr: Infrastrukturbedarf und Verkehrsaufkommen

BEREICH 2: Wohnbaulandentwicklung in Nebenorten (besteh. Wohnbaulandwidmung)

Varianten:

Punkte 18a, 18b, 20, 33, 36, 37, 39, 44, 45, 55, 56a-b sowie verworfene Standorte (Variantenstudium)

Umweltwirkungen:

Bodenverbrauch, Infrastruktur, Landschaftsbild, Ortsbild, Wald, Standortgefahren
Ausgeschlossen werden können Natura 2000 und Gefahrenzonen lt. MoNoe

Bewertung:

- Bodenverbrauch: Infrastrukturbedarf und Bodenwert
- Ortsbild: wertvolle Ortsteile, Blickbeziehungen und Gesamteindruck der KGs
- Landschaftsbild: wertvolle Dominanten bzw. Ansichten im Landschaftsraum, Anschneiden von neuen Landschaftsräumen, Füllen von Siedlungslücken
- Wald: Waldentwicklungsplan, Waldzustand und Funktion, mögliche Beeinträchtigungen
- Standortgefahren: Gefahrenzonenplan der WLV und Baugrundeignung (Bodenfeuchte)
- Verkehr: Infrastrukturbedarf und Verkehrsaufkommen

BEREICH 3: Planung für bestehende Grünlandsiedlungen Sammelsiedlungsansätze – erhaltenswerte Ortstrukturen

Varianten:

Voruntersuchungen und die daraus gefolgerten *Punkte 14, 15, 21, 24, 26, 31 und 46*

Umweltwirkungen:

Bodenverbrauch, Landschaftsbild, Natura 2000, Standortgefahren, Verkehrserzeugung

Bewertung:

- Bodenverbrauch: Bodenwert
- Landschaftsbild: Ansichten im Landschaftsraum, Anschneiden von neuen Landschaftsräumen, Verdichtung und Abrundungen der Siedlungsbereiche
- Natura 2000: Einflüsse auf Schutzgüter
- Standortgefahren: MoNoe, Gefahrenzonenplan der WLV und Baugrundeignung bezüglich Bodenfeuchte und Schattenlagen
- Verkehrserzeugung: kumulativer Effekt für die Gemeinde, Vergleich der Potentialflächen mit dem Hauptort

BEREICH 4: Sicherung der bestehenden Betriebsgebietstandorte

Varianten:

Voruntersuchungen und die daraus gefolgerten *Punkte 10, 11, 16, 17*

Variantenvergleich für zentrales Bauland – Betriebsgebiet und dessen Erweiterung

Umweltwirkungen:

Bodenverbrauch, Landschaftsbild, Natura 2000, Standortgefahren, Konfliktpotential zur Wohnnutzung bzw. Naherholung

Bewertung:

- Bodenverbrauch: Bodenwert, Bodengüte
- Landschaftsbild: Ansichten im Landschaftsraum, Anschneiden von neuen Landschaftsräumen
- Natura 2000: Ausstrahlungswirkung auf Schutzgüter
- Standortgefahren: MoNoe, Gefahrenzonenplan der WLV und Baugrundeignung (Bodenfeuchte)
- Konfliktpotential zur Wohnnutzungen: Abstände, Art und Ausmaß der Auswirkungen der jeweiligen Standorte
- Verkehr: Infrastrukturbedarf und Verkehrsaufkommen

BEREICH 5: Umgang mit gewerblichen Entwicklungen aus der Landwirtschaft

Varianten:

Voruntersuchungen und die daraus gefolgerten *Punkte 13, 41, 49 und 50*

Umweltwirkungen:

Bodenverbrauch, Landschaftsbild, Wald, Natura 2000, Konfliktpotential zur Wohnnutzung

Bewertung:

- Bodenverbrauch: Infrastrukturbedarf und Bodenwert
- Landschaftsbild: wertvolle Dominanten bzw. Ansichten im Landschaftsraum, Anschneiden von neuen Landschaftsräumen
- Wald: Waldentwicklungsplan, Waldzustand und Funktion, mögliche Beeinträchtigungen
- Natura 2000: Einflüsse auf Schutzgüter
- Standortgefahren: Gefahrenzonenplan der WLV und Baugrundeignung (Bodenfeuchte)
- Verkehr: Infrastrukturbedarf und Verkehrsaufkommen

BEREICH 6: Materialgewinnungsstätte

Varianten:

Voruntersuchungen der vergangenen Jahre, verworfene Möglichkeiten und die gefolgerten Standortvarianten 1,2 und 3 für das ÖEK

Umweltwirkungen:

Bodenverbrauch, Landschaftsbild, Wald, Natura 2000, Konfliktpotential zur Wohnnutzung, Verkehrserzeugung, Standorteignung

Bewertung:

- Bodenverbrauch: Infrastrukturbedarf und Bodenwert
- Landschaftsbild: wertvolle Dominanten bzw. Ansichten, Blickbeziehungen und Gesamteindruck Landschaftsraum, Anschneiden von Landschaftsräumen, Naturräumliche Gegebenheiten, Abbauformen
- Wald: Waldentwicklungsplan, Waldzustand und Funktion, mögliche Beeinträchtigungen
- Natura 2000: Einflüsse auf Schutzgüter
- Standortgefahren: Gefahrenzonenplan der WLV und Baugrundeignung (Bodenfeuchte)
- Konfliktpotential zur Wohnnutzungen: Abstände, Art und Ausmaß der Auswirkungen der jeweiligen Standorte
- Verkehrserzeugung: kumulativer Effekt für die Gemeinde
- Standorteignung: Materialvorkommen, Verfügbarkeiten

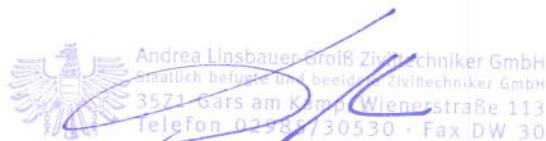
METHODEN:

Als Methoden zur Ermittlung der benötigten Daten und Angaben werden folgende Maßnahmen angestrebt:

- Gespräche mit zuständigen ASV von Land, Bezirk und der Gemeindevertretung
- Gespräche und Dokumentation mit den Betriebsinhabern im Gemeindegebiet, Einsicht in Bauakte und Genehmigungen; Erstellung einer Betriebsstättenliste
- Ermittlung der Zielgruppen für Zuzug mit der Gemeindevertretung
- Erarbeitung der Zielvorstellungen für künftige Entwicklung (Bebauung, Ortsbild)
- Einsicht in digitale Bodenkarten, NÖ-Atlas und dgl.
- Darstellung und Bewertung von prägenden Elementen und Sichtbeziehungen (Orts- und Landschaftsbild) mittels Begehungen und Fotodokumentation
- Analyse der besteh. Baustrukturen und Siedlungscharakter sowie prägenden Dominanten (z.B. Kirche) mittels Begehungen und Fotodokumentation
- Einsicht in statistische Daten zur Bevölkerung, Erwerb usw. (Östat, Gemeinde)
- Zielformulierung und Methodenfindung mit der Gemeinde bezüglich der geplanten Energieautarkie und Beratung hinsichtlich energietechnischer Fragen im Rahmen des Pilotprojektes KEMOR
- Gespräche mit dem Kanalplaner und Wasserwart und der Gemeinde zur Abschätzung der Kapazitäten und möglicher künftiger Kosten durch Infrastruktur (auch Verkehr)
- Einsicht in Wander- Rad- und Reitkarten, Gespräche über künftige Vorhaben und Einarbeiten der Ergebnisse der Arbeitsgruppe
- Überarbeitung der GEB Liste mittels Einsicht in Bauakte, Begehungen vor Ort und Fotodokumentation
- Gespräche mit Kooperationen z.B. Region Kampseen
- Ermittlung von Konfliktpotentialen mittels Gesprächen mit der Gemeinde
- Bevölkerungsbeteiligung, Informationsveranstaltungen



.....
(Datum, Unterschrift des Bürgermeisters)



.....
(Unterschrift Raumplaner)