



## **Marktgemeinde BAD TRAUNSTEIN**

A-3632 Bad Traunstein, Wiegensteinstraße 2

Tel.: +43(0)2878/6077-0, Fax: +43(0)2878/6077-4

Email: [office@bad-traunstein.at](mailto:office@bad-traunstein.at)

Homepage: [www.bad-traunstein.at](http://www.bad-traunstein.at)

---

GZ 23 019-EKU

# **Örtliches Raumordnungsprogramm 1997**

## **Generelle Überarbeitung**

# **ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**

## **Umweltbericht – Entwurf**

Bad Traunstein, März 2025

Impressum

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz

B.Sc. Hannes Wallner

Dipl. Ing. Lisa Lindhuber

B.Sc. Georg Aufhauser

Selina Kohl

B.Sc. Philipp Gasser

Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,

T. +43 699 19228413

E [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)



## Inhalt

|  |    |
|--|----|
| Inhalt.....  | 1  |
| 1 Einleitung.....  | 3  |
| 1.1 Zeitlicher Ablauf.....   | 3  |
| 1.2 Umweltbericht und Variantenvergleich .....   | 4  |
| 1.3 Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl .....                       | 10 |
| 2 Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich.....   | 12 |
| 2.1 Bevölkerung, Siedlung, Wohnen .....  | 15 |
| 2.2 Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten .....   | 39 |
| 2.3 Erweiterungsbereiche gesamt.....   | 41 |
| 2.4 Sonstige Zielsetzungen und Festlegungen in Siedlungsräumen.....                                | 42 |
| 2.5 Bestandssicherung der Gebäude im Grünland.....   | 42 |
| 2.6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen.....   | 43 |
| 2.7 Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und Integration in das Örtliche Entwicklungskonzept ..... | 45 |
| 3 Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen .....   | 51 |
| 3.1 Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen).....           | 51 |
| 3.2 Festlegungen und Bewertungen .....   | 55 |
| 3.3 Kumulative Auswirkungen.....   | 87 |
| 3.4 Übersicht der Auswirkungen .....   | 89 |
| 4 Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht.....  | 91 |



*Genderhinweis:*

*Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Allgemeine Bezeichnungen, welche sich auf natürliche Personen beziehen, gelten für alle Geschlechter gleichermaßen. Bei der Anwendung auf spezifische/bestimmte/konkrete Personen wird die jeweils zutreffende geschlechtsspezifische Form verwendet.*



# 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht gemäß Art. 5 Abs. 1 bzw. Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme dient der Dokumentation und Erläuterung der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung durchgeführten Untersuchungen. Unter Plänen und Programmen im Sinne der RL 42/2001/EG (SUP-Richtlinie) werden in der Örtlichen Raumplanung die Örtlichen Entwicklungskonzepte und die Flächenwidmungspläne verstanden. Diese Pläne müssen mit den Zielsetzungen der EU-Richtlinie übereinstimmen.

Die jeweils planenden Gebietskörperschaft -das ist in der Örtlichen Raumordnung der Gemeinderat- führt die Strategische Umweltprüfung durch.

Für das Verständnis der inhaltlichen und technischen Ergebnisse des Umweltberichts ist die Dokumentation des allgemeinen und speziell des zeitlichen Ablaufs der Erstellung des Konzeptes wichtig.

## 1.1 Zeitlicher Ablauf

Die Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurde von einem gezielten (Bürger-) Beteiligungsprozess begleitet. In mehreren Arbeitskreissitzungen wurden alle Facetten der Gemeinde sowie Zielvorstellungen für die Entwicklung diskutiert und in Pläne und Ziele gegossen.

| Datum      | Typ                            | Inhalt  |
|------------|--------------------------------|---|
| 25.02.2022 | Gemeinderatssitzung            | Startveranstaltung ÖEK Bad Traunstein         |
| 22.05.2023 | Gemeinderatssitzung            | Arbeitsgruppe IST-Zustand / Zielfindung       |
| 10.07.2023 | Arbeitsgruppensitzung          | Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung            |
| 11.07.2023 | Arbeitsgruppensitzung          | Arbeitsgruppe Wirtschaft und Tourismus        |
| 22.03.2024 | Bürgerveranstaltung            | Baulandreserven                               |
| 04.2024    | Artikel in der Gemeindezeitung | Grundlagen und Einladung Bürgerinformation    |
| 29.04.2024 | Bürgerveranstaltung            | Bürgerinformation Entwurf Entwicklungskonzept |
| 15.05.2024 | Bürgerveranstaltung            | Bürgerinformation Entwurf Entwicklungskonzept |
| 24.05.2024 | Bürgerveranstaltung            | Bürgerinformation Entwurf Entwicklungskonzept |



Ein wichtiger Baustein des Entwicklungskonzeptes stellte das Zusammenspiel zwischen raumordnungsfachlicher Expertise mit der gemeindeinternen Sichtweise dar. Dabei wurden unterschiedliche Varianten aufgezeigt und teils auch wieder verworfen. Diese werden im Zuge des Umweltberichtes dokumentiert.

Die Beteiligten bei den Arbeitskreissitzungen kamen aus den Reihen des Gemeinderates und hinzugeholten Expert\*innen aus der Gemeinde je nach Thema.

Die Bevölkerung wurde in unterschiedlicher inhaltlicher Tiefe aktiv in den Planungsprozess einbezogen. Besonders die Frage der Restbaukapazitäten – also gewidmetes, jedoch unbebautes Bauland sowie leerstehende Gebäude mit Wohnfunktion – wurde gezielt mit den betroffenen Eigentümer\*innen in persönlichen Gesprächen thematisiert. Dabei wurden individuelle Lösungen erarbeitet, um eine nachhaltige und bedarfsgerechte Nutzung dieser Flächen zu fördern.

Um eine breite Information und Sensibilisierung der Bevölkerung sicherzustellen, wurden relevante Publikationen und Fachartikel zur Raumentwicklung in Bad Traunstein über die Gemeindemedien niederschwellig zugänglich gemacht. Zudem fanden drei Bürgerveranstaltungen statt, bei denen die Planungsinhalte einer großen Anzahl interessierter Gemeindebürger\*innen vorgestellt und diskutiert wurden.

Der Partizipationsprozess der Gemeinde ging und geht dabei weit über die gesetzlich vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 hinaus. Ziel dieser umfassenden Einbindung ist es, eine hohe Akzeptanz der Planung innerhalb der Bevölkerung zu erreichen und eine solide Basis für die gemeinsame Umsetzung der entwickelten Maßnahmen in den kommenden Jahren zu schaffen.

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Bad Traunstein stammt aus dem Jahr **1997**. Ein Örtliches Entwicklungskonzept gab es bisher noch nicht, dieses wurde in den Jahren **2023-2025** ausgearbeitet. Da die Erlassung/Änderung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist, ist die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

## 1.2 Umweltbericht und Variantenvergleich

Im folgenden Umweltbericht wird untersucht, inwieweit die Änderung des Raumordnungsprogrammes, in dem Fall die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes den Umweltzustand der Gemeinde beeinflusst. Generell ist klarzustellen, dass bei der Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen von einer rechtskonformen Nutzung bei der Realisierung der Zielsetzungen, Maßnahmen und Widmungsfestlegungen auszugehen ist und die entsprechenden Materienrechte eingehalten werden. Die möglichen Auswirkungen der Planung sind darzustellen und zu erfassen. Die strategische Umweltprüfung ist ein Instrument zur Integration von Umweltaspekten in der Planung.

Die planerischen Überlegungen und Entwicklungskonzepte wurden während des laufenden Diskussionsprozesses durch eine umweltstrategische Grobanalyse begleitet und überprüft. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkenntnisse hat die Gemeinde im **August 2024** der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung vorgelegt. Dieses dient nun in weiterer Folge als Grundlage für die Erstellung der Erstfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.



Die Umweltbehörde teilte in ihrem Schreiben vom **01. Oktober 2024 (RU1-R-626/024-2024)** der Gemeinde mit, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung als nachvollziehbar bezeichnet werden können; diese Entscheidung basiert auf folgenden Stellungnahmen

- Sachverständige für Raumordnung (Gutachten vom **03. September 2024, RU7-O-626/070-2024**) – Hinweise zu einigen Bezeichnungen und Darstellungen, sowie zu einigen Abgrenzungen
- Sachverständiger für Naturschutz (Gutachten vom **27. September 2024, BD1-N-8626/007-2024**)

### Allgemeines

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die entwickelten Planungsvarianten bezüglich ihrer möglichen Umweltauswirkungen, die durch das Örtliche Entwicklungskonzept auftreten können und noch nicht durch bisherige Umweltuntersuchungen abgedeckt sind.

### Definition von Prüfungsgegenstand, Untersuchungsrahmen und Struktur des Umweltberichts

Durch die SUP soll schon bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen eine Auseinandersetzung mit den Umweltaspekten im Gemeindegebiet erfolgen. Im Zuge der Vorbereitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplans wurden verschiedene Vorentwürfe und Entwürfe zu den geplanten Zielsetzungen erstellt. In § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 werden die Bearbeitungsschritte im Rahmen der strategischen Umweltprüfung vorgegeben. Für die Zielsetzungen, Festlegungen und planerischen Maßnahmen in der Örtlichen Raumplanung sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Planungsvarianten zu entwickeln. Die gängige Literatur und Durchführungspraxis spricht vom Ausarbeiten, Dokumentieren und Bewerten von „vernünftigen“ und möglichst realistischen Alternativen, die zu einem möglichst frühen Zeitpunkt im Planungsprozess durchleuchtet und berücksichtigt werden. Die Erläuterungen zum Umweltbericht enthalten daraus abgeleitet im Wesentlichen:

- die Gegenüberstellung der vorliegenden Vorentwürfe und Planungsvarianten;
- die Auswahl eines geeigneten Entwurfs;
- die Darstellung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen;
- im Bedarfsfall: die Erarbeitung von Monitoringmaßnahmen (Der Umweltbericht hat gegebenenfalls eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen – so genannte Monitoringmaßnahmen zu enthalten. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst.)

Das Ergebnis des Umweltberichts ist die Zusammenfassung verfügbarer Informationen, die zusammenschauend bewertet und als Entscheidungsgrundlage für den Verordnungsgeber aufbereitet werden.



**Die Strategische Umweltprüfung erzwingt keine inhaltlichen Ergebnisse für die Behörde, weder für die Gemeinde noch für die Aufsichtsbehörde. Vielmehr sind die Ergebnisse in der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.**

Digitale Katastermappe, Gebäude- und Wohnungsregister, Geländehöhenmodell, Orthophoto und zahlreiches EDV-basierendes Datenmaterial bilden die Basis für die umfassende Betrachtungsweise der Gemeinde nach innen und erleichtern den Blick von außen. Weiters wurden all jene Unterlagen und Daten als Beurteilungsgrundlage herangezogen, die dem Verordnungsgeber (Gemeinderat) von den Festlegungen der übergeordneten Institutionen zur Verfügung stehen (insbesondere Grundlagen und Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet und den Europaschutzgebieten). Punktuelle Lokalaugenscheine vor Ort ergänzen diese Unterlagen soweit als möglich. Eine Beobachtung des Raumes über einen längeren Zeitraum wurde nicht durchgeführt.

Die im gegenständlichen Umweltbericht betrachteten Schutzgüter wurden dem „Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ ROG 1976 (Amt der NÖ Landesregierung 2005)“ entnommen und projektbezogen ergänzt.

Im Zuge des SCOPINGS wurden jene Umwelt- und Raummerkmale identifiziert, die durch die Planung womöglich erheblich beeinflusst werden können. Aufbauend auf den Ergebnissen des Screenings hat die Gemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung mit einem Umweltbericht erstellt werden muss. Diese Untersuchungsparameter werden im Detail betrachtet und gründen auf dem von der Umweltbehörde geprüften Abgrenzungskriterien des Scopings. Diese Abgrenzungskriterien werden im folgenden Abschnitt der Vollständigkeit halber noch einmal angeführt.

| Thema „Naturschutz und Wald“ – Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“ |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| betrifft   | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten  | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung  |  |  |
|  | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen  | Bearbeitungsbedarf  | Methode  | Detaillierungsgrad   |
| DI 1-3<br>PF 1   | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete und Schutzobjekte der Europaschutzverordnung, der EU-Rahmenrichtlinien und des NÖ Naturschutzgesetzes (insbesondere §8);<br>Erhaltung der Schutzgebiete und Schutzobjekte | Analyse der Schutzobjekte im konkreten Projektgebiet und naher Untersuchungsraum<br><br>Überlagerungs- und Ausstrahlungswirkungen auf Europaschutzobjekte<br><br>Abschätzung der Beeinträchtigung durch Überlagerung und Ausstrahlung | Durchsicht der Managementpläne<br><br>Analyse von <u>Orthophotos</u><br><br>Ggf. Lokalaugenschein  | Grundsätzliche Aussagen, grafische Darstellungen, textliche Beschreibungen                 |
| BA 8, 9<br>BI 1<br>KA 1, 3   | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten:<br>Erhaltung der Lebensräume lt. NÖ Naturschutzgesetzes  | Erhebung der vorliegenden/potentiellen Lebensräumen<br><br>Analyse der Schutzobjekte und darauf bezogene Schutzziele im Projektgebiet und nahem Untersuchungsraum<br><br>Abschätzung möglicher Auswirkungen                           | Analyse von <u>Orthophotos</u> , DKM-/GDB-Daten<br><br>Durchsicht von vorhandenen Studien, Biotopkartierungen, Naturschutzkonzepten<br><br>Lokalaugenschein/Begehung | Textliche Beschreibung<br>Ggf. Fotografische Dokumentation<br><br>Ggf. grafische Verortung |





| Thema „Standortgefahren“ – Schutzgut „Mensch“                                    |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| betrifft   | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten  | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung |   |   |
|  | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen   | Bearbeitungsbedarf   | Methode   | Detaillierungsgrad                              |
| BA 1-3, 5-7, 9<br>DI 2-3<br>PF 1<br>SP 1-2<br>BI 1<br>KA 1,3<br>HA 1-3<br>ST 1-2 | Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung,<br>Schutz vor Naturgewalten | Analyse bestehender Gefährdungspotentiale<br>Prognosen hinsichtlich Auswirkungen | Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Gefahren(-hinweis-)karten, NÖ Atlas, eBod...)<br>Auswertung von Orthophotos, GDB-/ DKM-Daten<br>Ggf. Lokalausweisein, Einholen eines Gutachtens | Textliche Beschreibung<br>Grafische Darstellung |

| Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“ |  |  |   |   |
|--------------------------------------|--|--|---|---|
| betrifft                             | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten  | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung   |   |   |
|                                      | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen   | Bearbeitungsbedarf   | Methode   | Detaillierungsgrad  |
| BA 1, 2, 9, 11<br>SP 2               | Sicherstellung der Verkehrssicherheit und von verträglichem Verkehrsaufkommen<br>Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege<br>Anstreben von umweltfreundlicher und sicherer Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr | Analyse des IST-Zustandes, Auslastung bestehender Verkehrsachsen und Kreuzungspunkte, Aufzeigen von Unfallgefahren, Anbindung durch ÖPNV, Umweltverbundachsen<br>Abschätzung der potentiellen Auswirkungen | Heranziehen von Verkehrsdaten<br>Analyse der Unfallkarten<br>Heranziehen der ÖV-Güteklassen, Analyse von Frequenzen und Einzugsbereichen<br>Ggf. Programme zur Berechnung von Verkehrsaufkommen (z.B. Bosserhoff) | Textliche Beschreibung<br>Grafische Darstellung<br>Ggf. fotografische Dokumentation |



| Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „Landschaft“ und „Kulturgut“ |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| betrifft   | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten  | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung  |  |  |
|  | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen   | Bearbeitungsbedarf  | Methode  | Detaillierungsgrad   |
| BA 1-6, 8-11<br>SP 1-2<br>BI 1<br>KA 1, 3<br>HA 1<br>ST 1-2      | Bewahren des Orts- und/oder Landschaftsbildes (NÖ Naturschutzgesetz, §8)<br><br>Schonung der Landschaft (NÖ Naturschutzgesetz, §8) | Analyse der IST-Situation, regionale/lokale Charakterisierung des Orts-/Landschaftsbildes, Darlegung der ökologischen Funktionstüchtigkeit und des Erholungswertes<br><br>Darlegung von Sichtbeziehungen und des Sichttraumes<br><br>Abschätzung der Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild | Analyse von Orthophotos, GDB-/DKM-Daten, Gelände-/Oberflächenmodell<br><br>Ggf. Sichttraumanalyse<br>Lokalaugenschein/Begehung | Textliche Beschreibung<br><br>Grafische Darstellung<br>Fotografische Dokumentation |

*Kumulative Auswirkungen (alle Festlegungen)*

| Thema „Boden“ – Schutzgut „Boden“   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Auswirkungen oder Unverträglichkeiten   | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung  |   |  |
|   | relevante Schutzvorgaben, Schutzzielefestlegungen   | Bearbeitungsbedarf  | Methode  |
| Flächenverbrauch (Minimierung) entsprechend NÖ ROG 2014<br><br>Beschränkung der Inanspruchnahme von Grund und Boden auf Bedarf<br><br>Minimierung des Versiegelungsgrades | Analyse der IST-Situation, Bodennutzungen, Bodenwertigkeiten, Versiegelungsgrad; Monitoring von Verbrauch und Versiegelung<br><br>Abschätzung möglicher Auswirkungen, geschätzte Bodeninanspruchnahme-Umnutzung und Versiegelungsgrad | Analyse Orthophotos, DKM-/GDB-Daten<br><br>Heranziehen von statistischen Daten und Plänen (z.B. ÖROK-Atlas)<br><br>Analyse der Bodenwertigkeiten (insb. Finanzbodenschätzung) | Textliche Beschreibung<br>Grafische Darstellung<br>Ggf. tabellarische Aufbereitung |

**Grundsätzliche Überlegungen und Planungsvoraussetzungen**

**NÖ ROG 2014**

Die Strategische Umweltprüfung orientiert sich an allgemein anerkannten Grundsätzen und Zielen für Planungen der Umweltqualität, die auch im NÖ ROG als Leitziele (§1) festgelegt sind. Das Örtliche Raumordnungsprogramm berücksichtigt diese Umweltkriterien und folgt demnach folgenden Grundsätzen:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Böden
- Minimierung der Belastung der Bevölkerung mit gesundheitsgefährdenden Immissionen
- Vermeidung/Minimierung von Schadstoffimmissionen in die Luft



- Freihalten von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima
- Schutz und Erhaltung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes
- Schutz und Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft
- Sicherung der für die Erholung der Bevölkerung bedeutenden Flächen und Einrichtungen
- Schutz und Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Landschaft
- Bedachtnahme auf Verkehrsauswirkungen
- Räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten

### **Beschreibung und Bewertung**

Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und die Einstufung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen erfolgt anhand der nachstehenden Kategorien.

**Vorteilhafte Auswirkungen:** die möglichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben für die jeweilige Ursache eine qualitative und/oder quantitative Verbesserung gegenüber dem Bestand (Ist-Zustand).

**Nicht relevante bzw. keine Auswirkungen:** die jeweilige Ursache für mögliche Auswirkungen steht in keinem Zusammenhang mit dem jeweiligen Schutzgut. Mögliche Projektauswirkungen verursachen weder qualitative noch quantitative Veränderungen des Ist - Zustandes für das jeweilige Schutzgut.

**Geringfügige Auswirkungen:** die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens derart geringe nach-teilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.

**Mäßige Auswirkungen:** die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens mäßige nachteilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht tolerierbar sind.

**Wesentliche Auswirkungen:** die zu erwartenden, vom Vorhaben verursachten Auswirkungen stellen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitative Belastung des entsprechenden Schutzgutes dar, ohne dieses jedoch in seinem Bestand zu gefährden.

**Untragbare Auswirkungen:** die durch das Vorhaben verursachten Auswirkungen bedingen gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen des jeweiligen Schutzgutes, sodass dieses dadurch in seinem Bestand gefährdet werden könnte.



Bei der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden allfällige Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen bereits mitberücksichtigt.

### 1.3 Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl

Das Regionale Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl ist seit 29.01.2025 rechtskräftig und legt auf überörtlicher Ebene Siedlungsgrenzen und agrarische Schwerpunkträume fest. Diese Festlegungen sind für die örtliche Raumordnung bindend und zu berücksichtigen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung und der Auflage der SUP-Vorprüfung war dies kein geltendes Recht. Da das Landesraumordnungsprogramm nun, zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts, rechtskräftig ist, wird im Umweltbericht für jeden Punkt untersucht, ob die geplanten Maßnahmen im Widerspruch zum Reg ROP Bezirk Zwettl stehen.

*„Für das Land Niederösterreich wurden in den Jahren 2021-2023 für das gesamte Landesgebiet Regionale Leitplanungen durchgeführt und in der Folge 20 Regionale Raumordnungsprogramme erarbeitet. Bei der Regionalen Leitplanung handelt es sich gemäß § 1 Z 19 NÖ ROG 2014 um einen kooperativen Planungsprozess von Land und Gemeinden zur Abstimmung und Festlegung von Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur überörtlichen Raumentwicklung.*

*Durch die Erlassung des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum Zwettl wird mit keinen Problemen bei der Vollziehung gerechnet und es ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage auch keine Änderungen hinsichtlich der Kompetenzlage und des Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften.*

*Für die Gemeinden ist ebenfalls mit einer geringen Erhöhung des Aufwandes zu rechnen, da die Festlegungen dieses Raumordnungsprogramms bei der Erstellung von Entwürfen zur Änderung von Flächenwidmungsplänen zu prüfen und zu beachten sind.“* (vgl. Erläuterungen zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Zwettl)

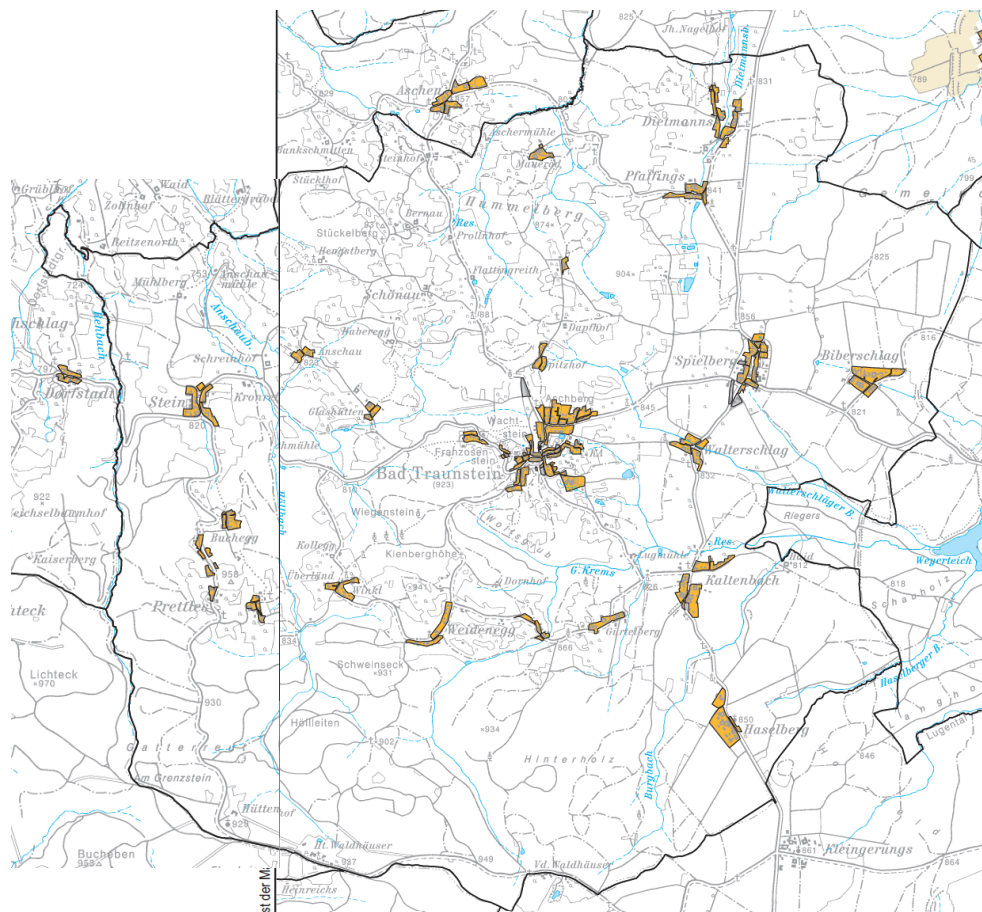


Abbildung 1: Ausschnitt aus den Verordnungskarten zum Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl

In der Gemeinde Bad Traunstein steht keine der geplanten Maßnahmen im Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsprogramm. Am Gemeindegebiet selbst und auch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen der Nachbargemeinden sind keine Festlegungen verordnet.



## 2 Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie der diversen Teilkonzepte die Entwicklung der gesamten Gemeinde in eine nachhaltige Richtung gelenkt wird. So werden beispielsweise im Infrastruktur- und Verkehrskonzept Verkehrsvermeidung und Erhöhung der Verkehrssicherheit zum Ziel gesetzt oder im Klima- und Energiekonzept die nachhaltige Stromversorgung und kleinklimatische Verhältnisse thematisiert. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftskonzept, da dieses noch stärker als andere Teilkonzepte den Fokus auf das gesamte Gemeindegebiet legt.

Das **Infrastruktur- und Verkehrskonzept** behandelt im Wesentlichen das Zukunftsthema Mobilität und Erreichbarkeiten. Als Planungsmaßstab gilt für die Überlegungen die örtliche Ebene einer dezentralen Landgemeinde. Die Zielverfolgung richtet sich auf eine Vermeidung von Verkehr, Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs und Verkehrsoptimierung, damit soll ein wesentlicher Beitrag in der nachhaltigen Optimierung der Lebensraumverbesserung geschaffen werden. Die Vermeidung des Verkehrs wird durch Schaffung kompakter Siedlungsgebiete, Vermeiden einer Zersiedelung, der Planung von Siedlungsräumen zur Mischnutzung sowie der gezielten Ansiedlung entlang bestehender Infrastrukturen erfolgen. Die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs mit fossilen Kraftstoffen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel hin, soll durch den Ausbau der Fahrradinfrastruktur, die Verbesserung der Verhältnisse für Fußgänger\*innen und Maßnahmen, die dem motorisierten Individualverkehr reduzieren, erfolgen und den Umstieg auf öffentliche oder kollektive Verkehrsmittel erleichtern. Die Qualität der Mobilität und Erreichbarkeiten liegen in der Wahl des Verkehrsmittels durch die Bevölkerung und damit in der einfachen Zugänglichkeit des nicht motorisierten Individualverkehrsmittels.

Es zeigt sich somit ein vielfältiger Handlungsbedarf, der nicht immer alleine von der Gemeindeverwaltung und der Bevölkerung bewerkstelligt werden kann. Verkehrsangebote und öffentlicher Verkehr sind Aufgabenbereiche die weit über die Gemeindekompetenzen und -zuständigkeiten hinausgehen. Lösungen können nur gemeinsam übergemeindlich gefunden und nachhaltig umgesetzt werden. Die Zuständigkeiten liegen bei Bevölkerung, Gemeindeverwaltungen, politischen Gemeindevertretern, den Betrieben/Unternehmen sowie den übergeordneten Institutionen und Behörden.

Das geplante Infrastruktur- und Verkehrskonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume



- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Klima- und Energiekonzept** zeigt die möglichen Maßnahmen in der Gemeinde. Agrarwirtschaft und Energiewirtschaft liegen nah beieinander und bilden so ein wichtiges Zukunftsthema in der Gemeinde. Der Ausbau erneuerbarer Energien im Einklang mit dem Landschaftsbild und dem Naturraum wird vorangetrieben. Wichtige Durchlüftungsachsen und bestehende Ökosysteme sollen erhalten bleiben.

Das geplante Klima- und Energiekonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Landschaftskonzept** der Gemeinde Bad Traunstein zielt darauf ab, die landschaftliche und kulturelle Identität der Gemeinde und der Region zu bewahren und nachhaltig zu entwickeln. Es setzt langfristige Ziele, um die Lebensqualität der Bewohner zu erhöhen und die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Potenziale der Landschaft optimal zu nutzen. Durch die bereits sowohl textlich als auch planerisch erläuterten Maßnahmen sollen diese Zielsetzungen erreicht werden und positive Auswirkungen auf den Umweltzustand erzeugen. Es sollen nicht nur naturräumliche Gegebenheiten geschützt werden, sondern auch die zukünftige positive Entwicklung des Landschaftsraumes der Gemeinde gefördert werden. Ziele dieses Konzeptes beinhalten unter anderem den Schutz von natürlichen Räumen und des Siedlungsraums in Verbindung mit dem Erlebarmachen dieser Räume für die Bevölkerung und Gäste.



Ebenfalls sollen Lebensräume und deren Artenvielfalt erhalten und gefördert werden. Naturnahe Räume sowie Kulturlandschaften bieten für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten geeignete Lebensräume. Natürliche Ausstattung sowie Prozesse innerhalb eines Biotopes müssen erhalten bleiben, um die heimische Biodiversität aufrechterhalten zu können. Viele Lebensgemeinschaften reagieren sensibel auf Veränderungen und sollen durch schützende und erhaltende Maßnahmen abgesichert werden.

Das Landschaftskonzept ist ein Leitfaden für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung. Es schützt die natürlichen und kulturellen Besonderheiten der Region und gestaltet Lebensräume, die den zeitgemäßen Bedürfnissen der Lebewesen gerecht werden. Wichtig ist vor allem, das Verständnis der Bedeutung der verschiedenen Umweltaspekte zu erarbeiten, um die Akzeptanz der unterschiedlichen Maßnahmen steigern zu können. Die Umweltauswirkungen des Landschaftskonzepts auf das gesamte Gemeindegebiet sind somit sowohl aufgrund der Natur des Landschaftskonzepts als solchem und aufgrund der konkreten Inhalte als positiv zu bewerten.

Das geplante Landschaftskonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Im gesamten Gemeindegebiet wird als Zielsetzung die Erhaltung und das Sichern des Gebäudebestandes im Grünland sowie die Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in Streulagen als auch das Bestreben kleingewerbliche Betriebe im Grünland zu unterstützen, verfolgt. Dies führt dazu, dass die charakteristische offene Kulturlandschaft und die landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben. Darüber hinaus wird der zusätzliche Flächenverbrauch durch Bauland für Ersatz, der bei einer Auflassung der Streulagenstandorte entstehen würde, verhindert.

Die geplante Zielsetzung lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf die Umwelt in Bezug auf den gegenebenen IST-Zustand erwarten.





Das **Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept** bauen darauf auf, dass die Gemeinde aus der bestehenden Struktur heraus weiterwachsen kann. In den letzten Jahrzehnten wurden viele Entwicklungsschritte richtig gewählt, wodurch heute die gewachsenen Siedlungsräume, insbesondere der Gemeindehauptort, mit einer guten infrastrukturellen Versorgung vorliegen. Darauf baut die Gemeinde auf, dies setzt die Gemeinde im geforderten Planungszeitraum um. Klimawandelanpassung und Mobilitätswende sind wesentliche Entscheidungsparameter für die Festlegung der geplanten Potentialräume.

Während des Beteiligungsprozesses wurden in den Arbeitsgruppen Varianten vorgeschlagen, diskutiert und teilweise wieder verworfen. Dies bezieht sich sowohl auf grundlegende Entwicklungsfragen (z.B. welche Bevölkerung wird angestrebt, wie ist mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen umzugehen), als auch auf konkrete Standorte (z.B. welches Ausmaß soll der Siedlungserweiterungsbereich in XY umfassen).

Nachfolgend werden die prägenden Aspekte und deren Diskussionspunkte dokumentiert.

## 2.1 Bevölkerung, Siedlung, Wohnen

In den Diskussionen stand vor allem die Thematik der Siedlungsentwicklung im Vordergrund, wobei unterschiedliche Positionen besprochen wurden. Die Grundzüge dieser Diskussionen werden nunmehr ergänzt, sodass hinsichtlich der Bevölkerungs-, Siedlungs-, Wohnraumentwicklung folgende Szenarien betrachtet werden.

Als Grundlage für die weiteren Szenarienbeschreibungen wird folgende allgemeine Überlegung herangezogen.

Die Gemeinde Bad Traunstein steht vor einer Reihe struktureller und demografischer Herausforderungen. Ein zentraler Aspekt ist die unzureichende Auslastung der sozialen Infrastrukturen. Bereits gegenwärtig sind Einrichtungen wie Kindergarten, Schulen und andere öffentliche Einrichtungen nicht vollständig ausgelastet. Setzt sich der derzeitige demografische Trend fort, wird dies in Zukunft noch stärker spürbar werden. Vor allem der Rückgang der jüngeren Bevölkerungsgruppen könnte dazu führen, dass Bildungs- und Betreuungseinrichtungen langfristig nicht mehr betrieben werden können. Dies stellt nicht nur eine wirtschaftliche Herausforderung dar, sondern wirkt sich auch auf die gesellschaftliche Vielfalt und Attraktivität der Gemeinde aus.

Parallel dazu steht die Gemeinde unter zunehmendem finanziellen Druck. Die Ertragsanteile, also die finanziellen Zuweisungen des Landes und Bundes an die Gemeinde, sinken kontinuierlich. Dadurch werden größere oder intensivere Projekte zunehmend schwieriger umsetzbar und erscheinen nur im langfristigen Planungshorizont realisierbar. Gleichzeitig bestehen jedoch zahlreiche verpflichtende Aufgaben, denen sich die Gemeinde weiterhin stellen muss. Dazu gehören unter anderem das Hilfs- und Rettungswesen, die Errichtung und Erhaltung von Gemeindestraßen, Plätzen und Wegen, der Betrieb von Schulen und Kindergärten



sowie das Wohnungswesen. Neben diesen gesetzlichen Verpflichtungen übernimmt die Gemeinde auch zahlreiche freiwillige Aufgaben, insbesondere in den Bereichen Kultur, Freizeitgestaltung, soziale Angebote und Daseinsvorsorge.

### Nullszenario – Entwicklung wie bisher

In den letzten Jahren war ein durchschnittlicher Rückgang der Bevölkerungszahl von ca. 4 Person pro Jahr zu verzeichnen.

Trotz stagnierender Bevölkerungszahl bleibt der Wohnraumbedarf aufgrund der demografischen Veränderungen (Überalterung, Sinken der Haushaltsgröße, Ansteigen des Wohnraumbedarfs pro Haushaltsmitglied, ...) hoch, kann jedoch unter den aktuellen örtlichen Raumvoraussetzungen und den landesgesetzlichen Rahmenbedingungen im Umgang mit Baulandreserven und Leerstand kaum gedeckt werden. Da es an verfügbarem Bauland und Wohnraum mangelt, ziehen viele junge Menschen in andere Gemeinden, oftmals in den direkten Umgebungsraum von städtischen Agglomerationen. Gleichzeitig werden landwirtschaftliche Gehöfte kaum für den Wohnbau zum Zwecke einer Hauptwohnsitzgründung genutzt.

Die Bevölkerung altert überdurchschnittlich schnell, was zu einer wachsenden finanziellen Schieflage führt: Während die Ausgaben steigen, bleiben die Einnahmen zurück, wodurch ein Haushaltsdefizit entsteht. Die sozialen Verantwortlichkeiten und Verbindlichkeiten ändern sich. Die Gemeinde kommt aufgrund überalterter Dörfer/Ortschaften in eine demografische und wirtschaftliche Schieflage.

Überalterte Dörfer - und damit die Gemeinden - leiden unter wirtschaftlichem Rückgang, mangelnder Infrastruktur und sozialer Isolation.

Ohne gezielte Maßnahmen wie Wohnraumförderung, Wirtschaftsimpulse, attraktive Freizeitangebote und eine bessere Anbindung an städtische Zentren verstärkt sich der Negativtrend, und ist die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde gefährdet.

### Szenario 1 – Geringes Wachstum

Die Gemeinde verfolgt eine Strategie des geringen, aber kontinuierlichen Wachstums mit jährlich durchschnittlich drei neuen Einwohner\*innen. Dieses Wachstum erfolgt in enger Abstimmung mit der bestehenden Infrastruktur, um eine bedarfsgerechte, nachhaltige und kostenminimierende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Ein Teil des Bevölkerungszuwachses resultiert aus der Umwandlung von Zweitwohnsitzen in Hauptwohnsitze. Dadurch kann ein Teil des Wohnraumbedarfs innerhalb bestehender Strukturen gedeckt werden, wodurch zusätzlicher Flächenverbrauch weiter begrenzt bleibt.



Da der zusätzliche Wohnraumbedarf nur in geringem Umfang steigt, wird neues Bauland nur mit Bedacht gewidmet. Dies stellt sicher, dass der Flächenverbrauch kaum sichtbar wird und die ortsnahe landwirtschaftliche Nutzung sowie die Ortsstrukturen praktisch erhalten werden. Gleichzeitig führt die moderate Zunahme der Bevölkerung zu einer etwas besseren Auslastung der sozialen Infrastrukturen, während die Ertragsanteile der Gemeinde leicht ansteigen. Damit einher geht eine sichtbare Überalterung der Bevölkerung.

Diese vorausschauende und maßvolle Siedlungsentwicklung ist bemüht, dass die Gemeinde langfristig lebendig bleibt, ohne ihre gewachsenen Strukturen und ihre landschaftliche Prägung zu beeinträchtigen.

### Szenario 2 - Mäßiges Wachstum

Die Gemeinde Bad Traunstein verfolgt eine Strategie des moderaten, aber stetigen Wachstums, bei der jährlich etwa sechs neue Einwohner\*innen zur Wohnbevölkerung hinzukommen. Dieses Wachstum erfolgt in enger Abstimmung mit der bestehenden Infrastruktur, um eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Durch die gezielte Steuerung des Wachstums werden die bestehenden sozialen und technischen Infrastrukturen effizienter ausgelastet, ohne dass kostspielige Erweiterungen oder übermäßige Investitionen erforderlich sind. Dies führt zu einer besseren Nutzung der öffentlichen Einrichtungen, während die Ertragsanteile der Gemeinde kontinuierlich, wenn auch in moderatem Umfang, steigen.

Um den zusätzlichen Wohnraumbedarf zu decken, setzt die Gemeinde auf eine schrittweise, bedarfsgerechte Erweiterung des Siedlungsgebiets. Dabei wird neues Bauland nur maßvoll gewidmet, sodass der Flächenverbrauch gering bleibt und die ortsnahe landwirtschaftliche Nutzung sowie die charakteristische Siedlungsstruktur weitgehend erhalten bleiben. Ergänzend dazu werden bestehende Baulandreserven aktiviert und leerstehende Objekte gezielt für eine Nachnutzung erschlossen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus jungen Familien aus der Gemeinde sowie Zuzügler\*innen aus der Region zusammen, die sich für ein Leben in Bad Traunstein entscheiden. Ein weiterer Teil des Wachstums resultiert aus der gezielten Umwandlung von Zweitwohnsitzen in Hauptwohnsitze, wodurch bestehende Wohnkapazitäten effizient genutzt werden.

Diese vorausschauende und maßvolle Baulandpolitik sichert eine nachhaltige, sozial verträgliche und zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinde. Durch die behutsame Steuerung des Wachstums bleibt Bad Traunstein ein attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität, ohne dabei seine gewachsene Struktur und landschaftliche Prägung zu verlieren.



### Szenario 3 – Starkes Wachstum

Die Gemeinde Bad Traunstein erlebt ein starkes und dynamisches Bevölkerungswachstum mit einem jährlichen Zuwachs von rund zwölf neuen Einwohner\*innen. Ein zentraler Treiber dieser Entwicklung ist der Klimawandel: Immer mehr Menschen ziehen aus den zunehmend heißeren städtischen Regionen in die klimatisch gemäßigteren Gebiete des Waldviertels. Diese verstärkte Zuwanderung eröffnet der Gemeinde neue Chancen, stellt sie aber auch vor bedeutende Herausforderungen.

Das anhaltende Wachstum sichert nicht nur die langfristige Auslastung der bestehenden sozialen und technischen Infrastruktur, sondern macht gezielte Investitionen und Erweiterungen erforderlich. Kindergärten, Schulen, Betreuungseinrichtungen sowie Versorgungs- und Verkehrsnetze müssen angepasst werden, um den steigenden Bedarf zu decken. Gleichzeitig steigen die Ertragsanteile der Gemeinde spürbar, wodurch finanzintensive Projekte und infrastrukturelle Modernisierungen ermöglicht werden.

Um den steigenden Wohnraumbedarf zu bewältigen, wird eine umfassende Erweiterung des Siedlungsgebiets notwendig. Dabei entsteht ein vielfältiger Mix aus Wohnformen – von Einfamilienhäusern über verdichtete Wohnbauformen bis hin zu Mehrparteienhäusern –, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der neuen Bewohner\*innen gerecht zu werden. Mittel- bis langfristig führt dies dazu, dass angrenzende Flächen, die derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, schrittweise in Bauland umgewidmet werden.

Durch die verstärkte Zuwanderung aus anderen Regionen erfährt die Gemeinde eine spürbare Veränderung ihrer sozialen Struktur. Das gesellschaftliche Zusammenleben entwickelt sich weiter, und sowohl neue Chancen als auch Herausforderungen entstehen. Die Gemeinde muss sich aktiv mit Fragen der Integration, der Identitätswahrung und der sozialen Kohäsion auseinandersetzen. Eine vorausschauende Planung und gezielte Maßnahmen zur Förderung des Zusammenhalts – beispielsweise durch Willkommensinitiativen, interkulturellen Austausch oder die Schaffung neuer Begegnungsräume – sind essenziell, um diesen Wandel positiv zu gestalten und die hohe Lebensqualität in Bad Traunstein langfristig zu sichern.

Diese dynamische Entwicklung stärkt die wirtschaftliche Basis der Gemeinde, macht sie als Wohn- und Lebensstandort attraktiver und eröffnet neue Perspektiven für die lokale Wirtschaft, Bildung und Freizeitgestaltung. Entscheidend wird jedoch sein, das Wachstum nachhaltig zu steuern, um die charakteristische Siedlungsstruktur und den ländlichen Charme von Bad Traunstein zu bewahren.

### Szenarienentscheidung

Nach einer umfassenden Analyse des Gemeindegebiets und intensiven Diskussionen in den Arbeitsgruppen wurde als zentrales Ziel definiert, die gewachsene Typologie, das soziale Gefüge und die Struktur der ländlichen Gemeinde weitgehend zu bewahren. Eine ausgewogene Altersverteilung wird als essenziell für die



langfristige Zukunftsfähigkeit der Gemeinde angesehen. Besonders junge Familien sowie die ältere Generation sollen in Bad Traunstein einen langfristigen Lebensmittelpunkt finden, um ein vielfältiges und lebendiges Wohn- und Arbeitsumfeld zu erhalten.

Der Erhalt der Kulturlandschaft und die Entwicklung neuer Berufs- und Arbeitsformen erfordern eine stabile, dauerhaft vor Ort lebende Bevölkerung. Um dieser Anforderung gerecht zu werden, strebt die Gemeinde eine Bevölkerungszunahme an, die sich an den Einwohnerzahlen der 1980er- und 1990er-Jahre orientiert (1.100 – 1.200 Personen). Dieses Wachstum soll vorrangig im Gemeindehauptort stattfinden, um die vorhandene technische Infrastruktur effizient zu nutzen und die sozialen Infrastrukturen langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln.

Während der Entscheidungsfindung wurde deutlich, dass die Gemeinde nicht nur wachsen möchte, sondern wachsen muss, um den Bevölkerungsrückgang der letzten Jahrzehnte auszugleichen und die bestehenden Einrichtungen optimal auszulasten. Dieses Wachstum soll sowohl durch gezielten Zuzug als auch – vorrangig – durch das Halten und die Rückkehr junger Menschen erreicht werden.

Drei Entwicklungsszenarien wurden eingehend geprüft:

- **Szenario 1: Geringes Wachstum:** Dieses Szenario hätte nur eine sehr langsame Bevölkerungszunahme zur Folge und würde den Bevölkerungsrückgang der letzten Jahrzehnte nicht ausgleichen. Die soziale Infrastruktur bliebe weiterhin unterausgelastet, und die wirtschaftlichen Spielräume der Gemeinde blieben begrenzt.
- **Szenario 2: Moderates Wachstum:** Ein moderates Wachstum könnte dazu beitragen, die Infrastrukturen besser auszulasten und die Ertragsanteile der Gemeinde leicht zu steigern. Dennoch wäre das Bevölkerungswachstum zu gering, um langfristig eine stabile Altersstruktur zu sichern und wirtschaftlich nachhaltige Entwicklungsimpulse zu setzen.
- **Szenario 3: Starkes Wachstum (Ausgewählte Variante):** Dieses Szenario bietet die beste Grundlage für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Die stärkere Bevölkerungszunahme gleicht den früheren Rückgang aus, sichert langfristig die soziale Infrastruktur und ermöglicht Investitionen in die Zukunft. Gleichzeitig bleibt die Identität der Gemeinde erhalten, indem das Wachstum gezielt gesteuert und auf den Hauptort konzentriert wird.

### Ergebnis und Entscheidung

Auf Basis dieser Überlegungen wurde entschieden, **Szenario 3 – starkes Wachstum** als Entwicklungsstrategie für Bad Traunstein zu verfolgen. Dieses klare Bekenntnis zum Wachstum schafft die Grundlage für eine zukunftssichere Entwicklung, die wirtschaftliche Stabilität, soziale Vielfalt und eine hohe Lebensqualität miteinander vereint.



Die Umsetzung dieser Strategie erfordert eine vorausschauende und gut abgestimmte Planung, insbesondere in den Bereichen Wohnraumschaffung, Infrastrukturentwicklung und gesellschaftlicher Integration. Durch eine gezielte Steuerung des Wachstums kann sichergestellt werden, dass sich die Gemeinde Bad Traunstein als attraktiver, lebenswerter und zukunftsfähiger Standort weiterentwickelt.



**Bereiche für Siedlungsentwicklung**

Neben der allgemeinen Auseinandersetzung mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum wurden verschiedene Bereiche, die grundsätzlich eine Eignung für eine Siedlungsraumentwicklung zeigen, im Plan zum ÖEK zur Diskussion gestellt.

Für die weitere Raumbetrachtung ist ein Abschätzen des Wohnraumbedarfes für die angestrebte Bevölkerungszahl wesentlich. Die nun folgende Berechnung des Wohnraumbedarfs berücksichtigt die Zielsetzungen zur Veränderung der Bevölkerung wie im Szenario 3 beschrieben. Weiters werden aber die Entwicklungen der letzten Jahre und vor allem auch die Veränderungen in der Haushaltsstruktur in die Prognoseberechnung mit einbezogen.

|  | Haushaltsprognose   | V2 – Baulandentwicklung   |
|--|---|---|
| Grundlagen   | 2021: Ø 2,55 EW/HH<br>2030: Ø 2,45EW/HH<br>2040: Ø 2,36 EW/HH<br>Ø -4 EW/Jahr<br>1020 m <sup>2</sup> /HH (Ø Grundstücksgröße der in den letzten 20 Jahren bebauten Flächen im Hauptort) | In letzten 10 Jahren:<br>45.900 m <sup>2</sup> Wohnbauland bebaut<br>17.100 m <sup>2</sup> Bauland gewidmet |
|  | V1 – Zielsetzung  |   |
|  | Ø +12 EW/Jahr<br>12 EW/ 2,4 EW pro HH = +5,22 HH/Jahr<br>800 m <sup>2</sup> /HH   |   |
| Bedarf/Jahr  | 4000 m <sup>2</sup> = 0,4 ha /Jahr  | 4.590 m <sup>2</sup> = 0,46 ha /Jahr  |
| Durchschnittlicher Bedarf/Jahr                             | ca. 0,43 ha / Jahr  |   |
| Baulandbedarf bis 2030 ohne mobilisierbare Baulandreserven | 2,4 ha  |   |
| Baulandbedarf bis 2040 ohne mobilisierbare Baulandreserven | 6,4 ha  |   |
| Mobilisierbare Baulandreserven bis 2040                    | 10% von 10,4 ha = 1,04ha (10.400 m <sup>2</sup> )   |   |
| Baulandbedarf bis 2040                                     | <b>5,36 ha</b>  |   |



**Nach Berücksichtigung der verfolgten Zielsetzung Szenario 3 – starkes Wachstum hat die Gemeinde bis zum Jahr 2040 einen berechneten Bedarf an neuge-widmetem Bauland von 5,36 ha.**

Die weitere Diskussion im Umgang mit den Bedarfswerten und die Verteilung der Flächen innerhalb der Gemeindeorte bewegte sich im Spannungsfeld:

- Lediglich jenes Ausmaß an Bereichen im Örtlichen Entwicklungskonzept ausweisen, sodass das angestrebte Bevölkerungswachstum punktgenau erreicht werden kann?
- Ein größeres Ausmaß an Bereichen ausweisen, sodass bei erforderlichen Siedlungsentwicklungen Alternativen zur Verfügung stehen?

Letztendlich zeigte sich die zweite Variante als geeigneter. Damit soll die Siedlungsraumentwicklung auf eine breitere Basis gestellt und insbesondere unabhängig von einzelnen Grundeigentümern reagieren zu können. Dies führte zu der Entscheidung, bewusst ein umfassenderes Ausmaß an Entwicklungs- und Abrundungs-flächen mit einem Eignungspotential für Bauland auszuweisen. Die Sicht auf den Baulandbedarf muss jedoch sichergestellt und fixiert sein.

Nicht jede Eignungspotentialfläche für Bauland hat einen Anspruch auf eine Baulandwidmung im Flächenwidmungsplan.

Ausgehend von dieser Voraussetzung wurden vom Raumplanungsbüro nachfolgende, fachliche Kriterien für die potentiellen Eignungsflächen festgelegt und vorgeschlagen:

- Bedarf in jeweiligem Ortsraum
- Kompakter Siedlungskörper, Innenentwicklung, Verdichtung, Schließen von Siedlungslücken
- Berücksichtigung kurzer Wege bzw. Fortbewegung im Umweltverbund
- Beachtung und planerische Einbeziehung der Geländebeziehungen
- Ausstattung und Anschluss an Infrastrukturen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Erkundung potentieller Gefährdungen und Vermeidung derer
- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen
- Schutz der Natur- und Kulturlandschaft





### Allgemeine Festlegung:

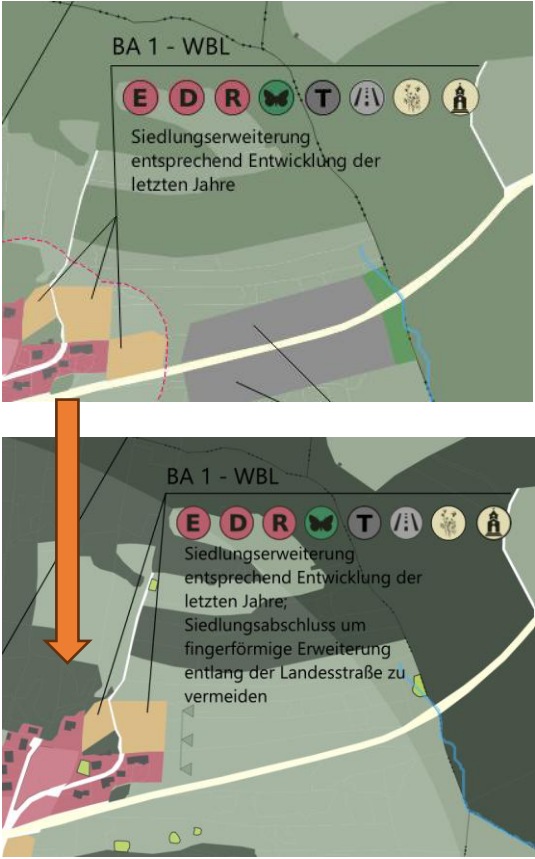
Die Gemeinde ist gekennzeichnet durch kompakte Ortschaften, traditionelle Rotten/Weiler und weist ebenso einige Streulagenstandorte (vermehrt im Nordwesten) auf. Der Dauersiedlungsraum der Gemeinde ist mit einer Fläche von 43,8 % der Gesamtfläche relativ hoch. Der Hauptort Bad Traunstein kann als räumlicher und gesellschaftlicher Mittelpunkt bezeichnet werden, in dem zukünftig Siedlungserweiterungen forciert werden sollen.

Falls bei akutem Bedarf im Hauptort keine Flächen zur Verfügung stehen, soll außerhalb des Hauptortes der Fokus der Siedlungsentwicklung vor allem in den Ortschaften, die in unmittelbarer Nähe zum Hauptort liegen und an die (Wasser-) Infrastruktur angeschlossen sind oder der Anschluss leicht herstellbar ist, liegen.

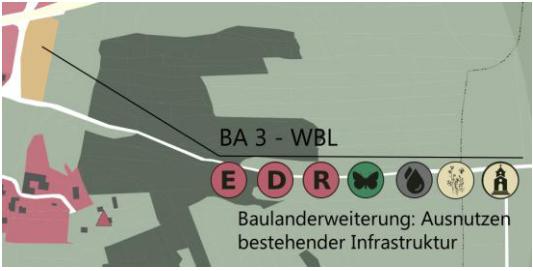
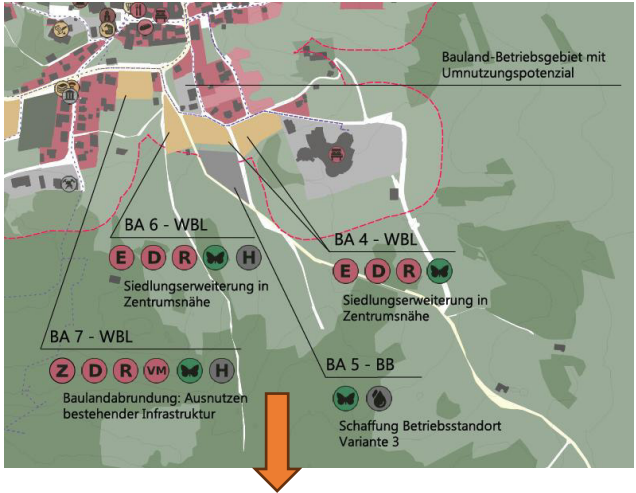
Die im Entwurf des ÖEK ausgewiesenen Bereiche wurden auf breiter Basis -Gemeinderat, Bevölkerung, Fachexpert\*innen - aus verschiedenen Institutionen diskutiert, prozessbegleitend angepasst oder mangels vertieft eruiertes Eignung verändert, reduziert bzw. ausgeschieden.

Der folgende Abschnitt stellt die verschiedenen untersuchten Flächenpotenziale dar. Dabei wird zielgerichtet erläutert, welche Überlegungen zu den einzelnen Bereichen angestellt und welche Kriterien zur Bewertung herangezogen wurden. In einem ersten Screening wurden sämtliche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung analysiert, wobei einige aufgrund wesentlicher Ausschlusskriterien frühzeitig wieder verworfen, andere modifiziert und wiederum andere für eine vertiefende Prüfung weiterverfolgt wurden. Dieser erste Bewertungsprozess diente dazu, eine fundierte Abwägung von Chancen und Herausforderungen vorzunehmen und eine Grundlage für die weitere Detailplanung zu schaffen. Der erste Ausschnitt stellt dabei den Vorentwurf und erste Überlegungen dar – der zweite Ausschnitt zeigt den nun im Entwurf zum ÖEK festgelegten Bereich.



| Variante: Erstvariante und Veränderung  | Diskussion und Entscheidung:   |
|---|--|
| <p><b>BAD TRAUNSTEIN</b></p> <p><b>BA 1 - WBL</b></p>  <p>BA 1 - WBL<br/>Siedlungserweiterung<br/>entsprechend Entwicklung der<br/>letzten Jahre</p> <p>BA 1 - WBL<br/>Siedlungserweiterung<br/>entsprechend Entwicklung der<br/>letzten Jahre;<br/>Siedlungsabschluss um<br/>fingerförmige Erweiterung<br/>entlang der Landesstraße zu<br/>vermeiden</p> | <p><b>Diskussion und Entscheidung:</b></p> <p><b>Reduzieren des Bereichs</b></p> <p>Um eine einseitige und fingerförmige Erweiterung des Ortsraumes entlang der Landesstraße bei der östlichen Ortseinfahrt zu vermeiden wird der Bereich um den östlichen Teil reduziert. Außerdem wird ein Siedlungsabschluss im östlichen Bereich festgelegt.</p> |



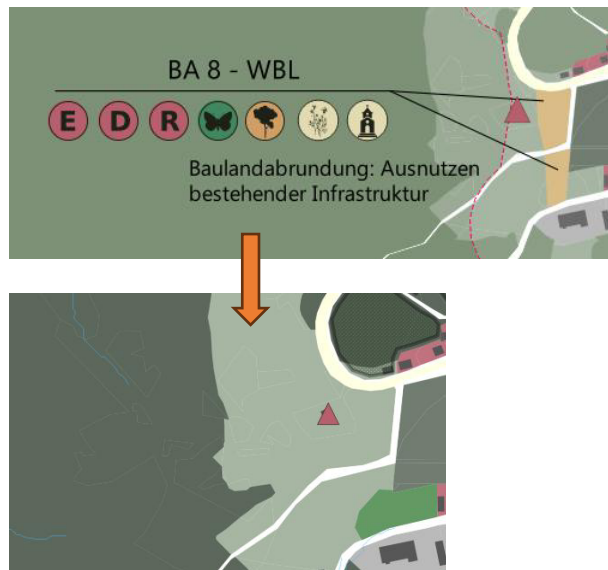
|   |  |
|---|--|
| <p><b>BA 3 – WBL</b></p>                           | <p><b>Beibehalten des Bereichs</b></p> <p>Die Bereiche befinden sich entlang von bestehenden Infrastrukturen und als Spiegelung der bestehenden Baulandwidmung. Lage in der Nähe zum Ortszentrum</p>   |
| <p><b>BA 4 – WBL, BA 5 – MBL, BA 6 - WBL</b></p>  | <p><b>Umstrukturierung des Bereiches</b></p> <p>Der ursprünglich aus zwei Teilen bestehende Bereich BA 4 wird geteilt. Der östliche Teil bleibt BA 4 und wird geringfügig abgeändert um einen einheitlichen Siedlungsabschluss mit den Bereichen BA 5, BA 6 und BA 7 zu bilden. Der westliche Abschnitt wird strukturell dem Raum BA 5 zugeordnet.</p> <p>Der ursprünglich als BA 5 gekennzeichnete Abschnitt wird in seiner Ausdehnung nach Süden reduziert und mit dem westlichen Teil von BA 4 zusammengefasst sowie strukturell vereinigt.</p> <p><b>Reduzierung des Bereiches BA 6 - WBL</b></p> <p>Der Bereich wird in seiner südlichen Ausdehnung reduziert um einen einheitlichen Siedlungsabschluss mit den Bereichen BA 4, BA 5 und BA 7 zu bilden.</p> <p>Außerdem soll der bestehende Gehölzstreifen als Siedlungseingrünung verlegt bzw. erhalten und erweitert werden.</p> |



|  |   |
|--|---|
| <p>Baulanderweiterung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> <p>Bauland-Betriebsgebiet mit Umnutzungspotenzial</p> <p>BA 4 - WBL<br/>E D R (with icons)</p> <p>Siedlungserweiterung in Zentrumsnähe</p> <p>BA 6 - WBL<br/>E D R (with icons)</p> <p>Siedlungserweiterung in Zentrumsnähe</p> <p>BA 5 - MBL<br/>VM (with icons)</p> <p>Erweiterungsbereich in Zentrumsnähe für Wohnen und Arbeiten, Kleingewerbliche Betriebe</p> |   |
| <p><b>BA 7 – WBL</b></p> <p>BA 6 - WBL<br/>E D R (with icons)</p> <p>Siedlungserweiterung Zentrumsnähe</p> <p>BA 7 - WBL<br/>Z D R VM (with icons)</p> <p>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> <p>BA 7 - WBL<br/>Langfristige Siedlungserweiterung in Zentrumsnähe: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> <p>BA 6 - WBL<br/>E D (with icons)</p> <p>Siedlungserweiterung Zentrumsnähe</p>                   | <p><b>Ändern in langfristige Entwicklungsmöglichkeit mit geänderter Abgrenzung</b></p> <p>Der Bereich liegt in unmittelbarer Nähe zum Zentrum und eignet sich daher besonders für eine Siedlungserweiterung. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, weshalb als Voraussetzung für die Umsetzung eine Änderung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur zu nennen ist. Die Zeitachse für die Umsetzung wird auch in der planlichen Darstellung berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der zentralen Lage ist der gesamte Bereich ein wichtiger innerörtlicher Schwerpunktraum für sozioökonomische Nutzungen.</p> |



**BA 8 – WBL**



**Streichung des Bereiches**

Aufgrund der Lage am Ortsrand und den naturräumlichen Gegebenheiten (Erhalt des „Bichls“) wird dieser Bereich gestrichen.



**BA 9 – WBL**



**Beibehalten des Bereiches – Ergänzung Grünachse**

Der Bereich wird beibehalten. Die bestehende Gehölzgruppe im Norden soll durch die Ausweisung als Grünachse abgesichert und zur Siedlungseingrünung auf die Baulandtiefe erweitert werden.

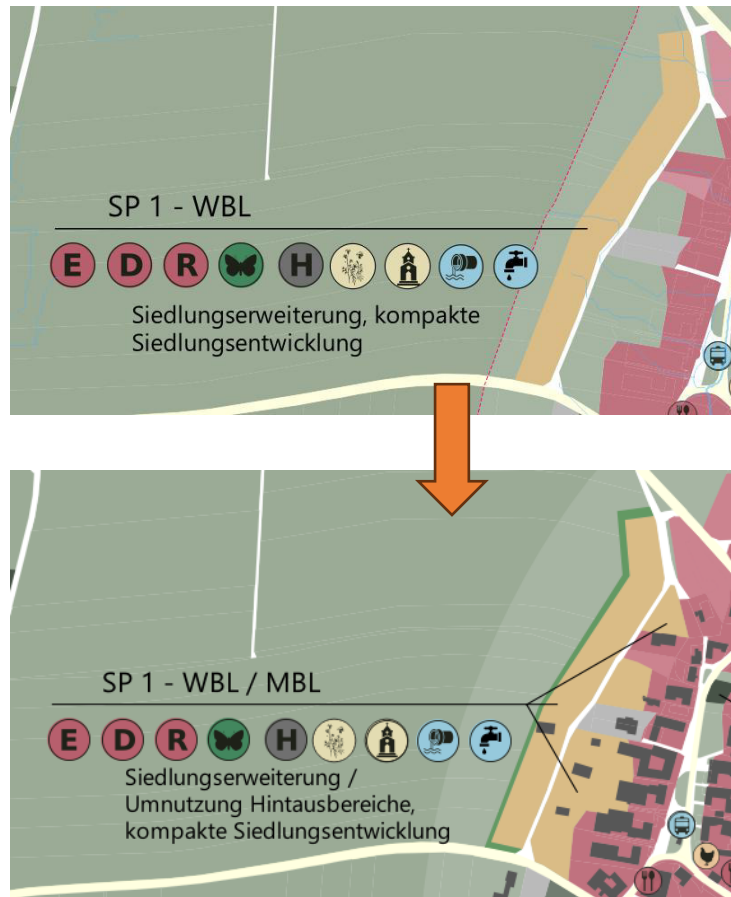


|   |  |
|---|--|
| <p><b>BA 10 – WBL</b></p>  <p>BA 10 - WBL<br/>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p>  | <p><b>Beibehalten des Bereiches</b></p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p> |
| <p><b>BA 11 – WBL</b></p>  <p>BA 11 - WBL<br/>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> <p>ng: Ausnutzen astruktur</p> <p>BA 1 - V<br/>Siedlung entspre letzten . Siedlung fingerfö entlang vermeic</p> | <p><b>Beibehalten des Bereiches</b></p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p> |



**SPIELBERG**

**SP 1 - WBL**

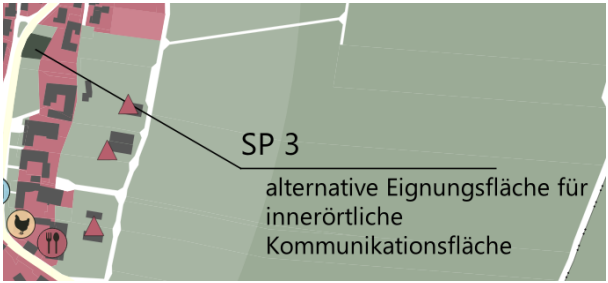
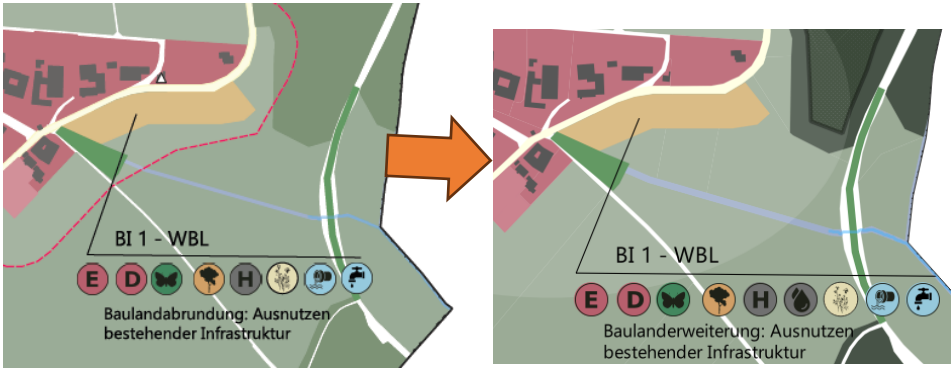


**Erweiterung des Bereiches**

Der Bereich wird formal um den aktuellen Hintausbereich erweitert, um eine einseitige Bebauung entlang einer bestehenden Verkehrs- und Leitungsinfrastruktur zu vermeiden. Um die beidseitige Bebauung sicherzustellen, muss vor einer Widmung der westlichen Erweiterung der jeweils gegenüberliegende Hintausbereich als Wohnbauland gewidmet und bebaut werden. Voraussetzung ist die Einstellung der agrarischen Betriebe in unmittelbarer Nachbarschaft. Als Siedlungsabschluss wird eine Grünachse am östlichen Rand festgelegt.





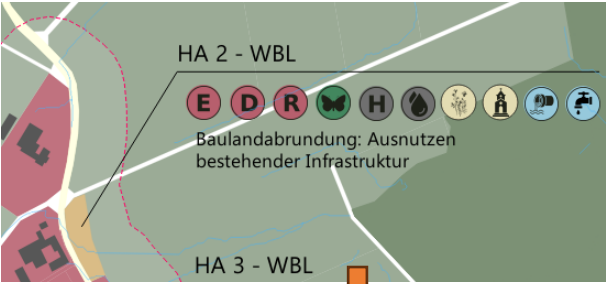


|  |  |
|--|--|
| <p><b>SP 3</b></p>  <p>SP 3<br/>alternative Eignungsfläche für innerörtliche Kommunikationsfläche</p>   | <p><b>Aufnahme eines innerörtlichen Bereiches</b></p> <p>Aufnahme von Eignungsflächen für innerörtliche Kommunikationsflächen wie zum Beispiel Spielplatz</p>  |
| <p><b>BIBERSCHLAG</b></p> <p><b>BI 1 – WBL</b></p>  <p>BI 1 - WBL<br/>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> <p>BI 1 - WBL<br/>Baulanderweiterung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> | <p><b>Beibehalten des Bereiches, Ergänzung der Untersuchungsparameter</b></p> <p>Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung und soll eine beidseitige Bebauung der Straße schaffen. Als Umsetzungsbedingung wurde die Prüfung der Erforderlichkeit eines Retentionsraumes (in Verbindung mit Hangwasser) hinzugefügt.</p> |



|  |   |
|--|---|
| <p><b>KALTENBACH</b><br/><b>KA 1 und 2 - WBL</b></p> <p>KA 1 - WBL<br/>Baulanderweiterung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur; Abstimmung benachbarter Agrarbetrieb</p> <p>KA 2 - WBL<br/>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> | <p><b>Beibehalten der Bereiche</b></p> <p>Die Bereiche KA1 und KA 2 werden beibehalten.</p>   |
| <p><b>KA 3 - WBL</b></p> <p>KA 3 - WBL<br/>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastrukturen; Schließung Baulücken</p> <p>KA 3 - WBL<br/>Baulanderweiterung: Ausnutzen bestehender Infrastrukturen; Schließung Baulücken</p>                   | <p><b>Reduzieren des Bereichs</b></p> <p>Der Bereich wird reduziert um das Naturdenkmal nicht zu beeinträchtigen und abzusichern. Das Naturdenkmal wird aus dem Erweiterungsbereich ausgespart.</p> |



|   |  |
|---|--|
| <p><b>HASELBERG</b><br/><b>HA 1 – MBL</b></p>   | <p><b>Ändern in langfristige Entwicklungsmöglichkeit</b></p> <p>Der Bereich wird in eine langfristige Siedlungserweiterung geändert. Diese soll eine Möglichkeit für Projekte des ortseigenen Bedarfs, die zur Diversifizierung der Wirtschaft dienen, schaffen.</p> <p>Da sich die Fläche am Ortsrand und vor der bestehenden Siedlungseingrünung befindet, wird am südöstlichen Rand der Fläche eine Grünachse ausgewiesen, die als Siedlungseingrünung dienen soll.</p> |
| <p><b>HA 2 – WBL</b></p>    | <p><b>Reduzieren des Bereiches, Ergänzung der Untersuchungsbedingungen</b></p> <p>Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten, überschaubaren Siedlungsentwicklung. Der Bereich muss auf seine Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild untersucht werden.</p> <p>Der Bereich wird reduziert um die Baumreihe im Norden zu erhalten. Im Süden werden der Einzelbaum und der</p>   |

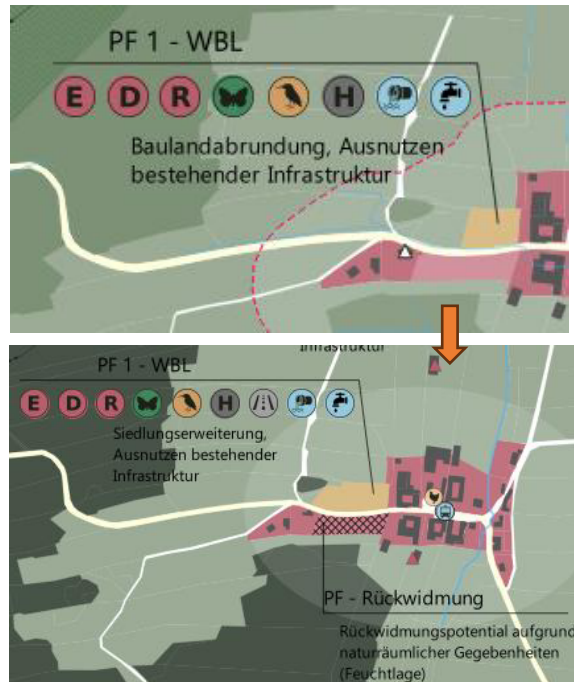


|  |  |
|--|--|
|  | <p>Hangwasserfließweg freigehalten. Diese werden im Entwicklungskonzept als Grünachsen ausgewiesen.</p>  |
|  | <p><b>Streichung des Bereiches</b></p> <p>Der Bereich wird als (Obst-) Garten des nebenstehenden Gebäudes genutzt und hat einen durchaus prägenden Charakter als Siedlungsabschluss.</p>   |
|  | <p><b>Aufnahme des Bereiches als Ersatz zu HA3 und HA 2</b></p> <p>Der Bereich bildet eine Erweiterung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung im Anschluss an bestehendes Bauland. Der Bereich muss auf seine Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild untersucht werden.</p> |



**PFAFFINGS**

**PF 1 - WBL**



**Umstrukturierung des Bereichs, Ergänzung der Untersuchungsbedingungen**

Der Bereich liegt gegenüber einem gewidmeten Bauland. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten -hohe Bodenfeuchte- sollte das Bauland südlich der Straße rückgewidmet werden. Im Zuge dessen wird die Erweiterungsfläche nördlich der Straße vergrößert. Die Berücksichtigung der Verkehrserschließung wird als Untersuchungsbedingung ergänzt.



|   |   |
|---|---|
| <p><b>DIETMANNS</b><br/><b>DI 1 – WBL</b></p> | <p><b>Beibehalten des Bereiches, Ergänzung der Untersuchungsbedingungen</b></p> <p>Der Bereich liegt im Anschluss von gewidmetem und bebautem Bauland und bildet eine Erweiterung um bestehende Infrastrukturen besser auszunutzen. Eine Überprüfung hinsichtlich Hangwasser und Retention wird als Untersuchungsbedingung ergänzt.</p> |
| <p><b>DI 2 – WBL</b></p>                      | <p><b>Beibehalten des Bereiches</b></p> <p>Der Bereich liegt neben beziehungsweise gegenüber von gewidmetem und bebautem Bauland-Agrargebiet und bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung.</p>   |



|  |   |
|--|---|
| <p><b>DI 3 – WBL</b></p> <p>DI 3 - WBL<br/>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> <p>DI 3 - WBL<br/>Baulandabrundung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p>   | <p><b>Reduzieren des Bereichs</b></p> <p>Zur Vermeidung von Gefährdungen wird der Bereich verkleinert. Der dahinterliegende Bereich in der Nähe des Dietmannsbaches wird freigehalten und durch eine Grünachse gesichert.</p> |
| <p><b>STEIN</b></p> <p><b>ST 1 – WBL</b></p> <p>ST 1 - WBL<br/>Baulandabrandung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> <p>le im Hintaus Bereich<br/>ST 1 - WBL<br/>Baulanderweiterung: Ausnutzen bestehender Infrastruktur</p> | <p><b>Beibehalten des Bereiches, Ergänzung der Untersuchungsbedingungen</b></p> <p>Der Bereich wird beibehalten. Als weitere Bedingungen ist die Prüfung der Verkehrserschließung sowie des Ortsbildes erforderlich.</p>      |



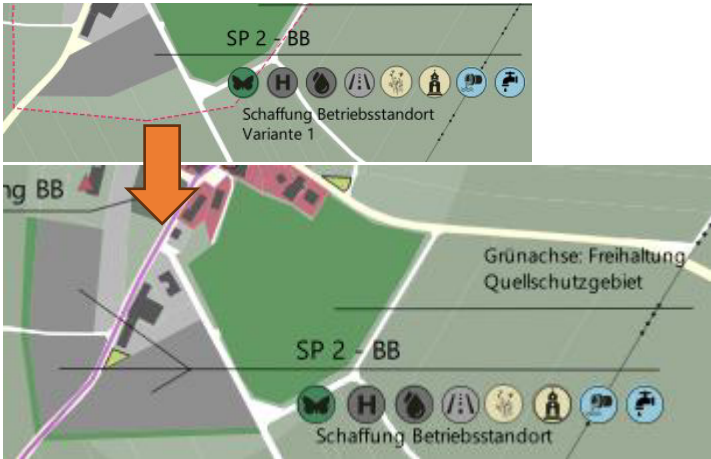
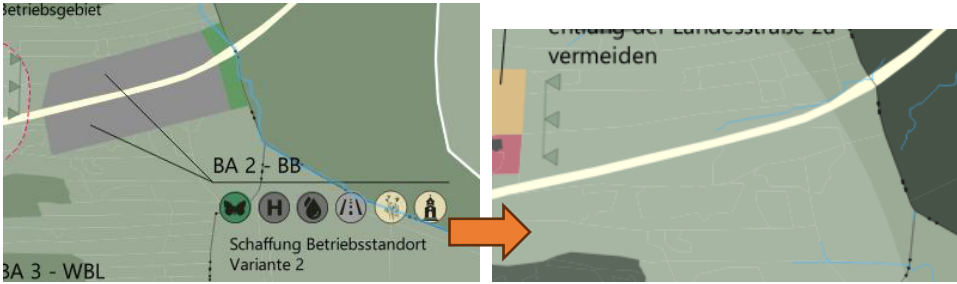
|                          |   |
|--------------------------|---|
| <p><b>ST 2 – WBL</b></p> | <p><b>Beibehalten des Bereiches, Ergänzung der Untersuchungsbedingungen</b></p> <p>Der Bereich wird beibehalten. Als weitere Bedingungen ist die Prüfung der Verkehrserschließung sowie des Ortsbildes erforderlich.</p>                        |
| <p><b>WALDHÄUSER</b></p> | <p><b>Streichung der näheren Bezeichnung „verdichten“</b></p> <p>Der Siedlungsraum soll erhalten beziehungsweise einer Nachnutzung zugeführt werden. Eine Verdichtung im Sinne von der Errichtung von neuen Gebäuden wird nicht angestrebt.</p> |





## 2.2 Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten

Betriebsgebietserweiterungsbereiche:

| Variante   | Diskussion und Entscheidung  |
|--|--|
| <p><b>SP 2 – BB</b></p>  <p>Schaffung Betriebsstandort Variante 1</p> <p>Grünachse: Freihaltung Quellschutzgebiet</p> <p>Schaffung Betriebsstandort</p> | <p><b>Erweitern des Bereiches</b></p> <p>Der Bereich liegt in Erweiterung von bereits gewidmetem Betriebsgebiet und soll Betrieben als Möglichkeit dienen, sich in der Gemeinde anzusiedeln. Die Gemeinde hat als Ziel Arbeitsplätze in der Region zu halten bzw. zu schaffen. Daher wird der potentielle Entwicklungsbereich vergrößert.</p> <p>Um eine Integration in das Landschaftsbild zu gewährleisten und Auswirkungen auf die ökologischen Umweltbedingungen abzufedern soll die Erweiterungsfläche eingegrünt werden.</p>   |
| <p><b>BA 2 – BB</b></p>  <p>Schaffung Betriebsstandort Variante 2</p> <p>Vermeidung der Landesstraße zu vermeiden</p>                                 | <p><b>Streichen des Bereiches</b></p> <p>Der Bereich wird nicht beibehalten, da er zum einen eine Bauländerweiterung ohne Anschluss an bestehendes Bauland darstellt. Zum anderen könnte ein Betriebsgebiet in Bad Traunstein den Erholungswert des Kurbetriebs und als naturnaher Tourismusstandort beeinträchtigen. Ein weiterer Aspekt für die Streichung der Achse ist die im Vergleich zur anderen Variante in Spielberg schlechtere überörtliche, verkehrliche Anbindung.</p> <p>Sowohl das Ortsbild, als auch das Landschaftsbild würden sich durch die Errichtung von Betriebsbauwerken beim Haupteinfahrtsbereich nach Bad Traunstein wesentlich verändern.</p> |



**BA 5 – MBL**



**Umstrukturierung des Bereiches**

Der ursprünglich westliche Teil des Bereichs BA 4 abgeändert und bildet nun den Bereich BA 5.

Aufgrund seiner Lage im Zwickel zwischen Wohnbauland mit gewerblichen Nutzungsansätzen und der Kuranstalt soll auch hier die Möglichkeit einer Mischnutzung geschaffen werden.



### 2.3 Erweiterungsbereiche gesamt

Die verbleibenden Bereiche, welche nunmehr Bestandteil der Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden sollen, ergeben folgendes flächenmäßige Ausmaß:

| Typ   | Bruttofläche im ÖEK                    | ...davon bebaut |
|---|--|-----------------|
| Wohnbaulanderweiterung  | 9,6 ha                                 | 0,3 ha          |
| Wohnbaulanderweiterung-langfristig  | 1,8 ha                                 | 0,2 ha          |
| Betriebserweiterung   | 3,7 ha                                 | 0 ha            |
| Mischbaulanderweiterung   | 1,8 ha                                 | 1,3 ha          |
| Mischbauland langfristig  | 1,4 ha                                 | 0 ha            |
| <b>Gesamt inkl. bebaut</b>  | <b>18,3 ha</b>                         | <b>1,8 ha</b>   |
| Ausgewiesene Rückwidmungspotentiale   | 1,2 ha                                 |                 |
| <b>Gesamt inkl. Rückwidmungen</b>   | <b>17,1 ha</b>                         |                 |
| Anzahl der ausgewiesenen Grünachsen zur Erhaltung und/oder Neuschaffung von Grünraumelementen | 15 (ohne Angabe eines Flächenausmaßes) |                 |

Tabelle 1: Ausmaße der Siedlungs-Entwicklungsflächen

Die ausgewiesene **Bruttofläche** umfasst nicht nur klassisches Bauland, sondern auch Erschließungsflächen sowie ergänzende oder qualitätssteigernde Maßnahmen, die im Zuge einer konkreten Widmung definiert und durch einen Widmungsvertrag verpflichtend umgesetzt werden müssen. Dazu zählen insbesondere Verkehrsflächen, Retentionsmaßnahmen, öffentliche Treffpunkte und ähnliche Infrastrukturmaßnahmen.

Da einzelne Bereiche innerhalb dieser Bruttoflächen bereits mit Gebäuden – insbesondere landwirtschaftlichen Gebäuden – bebaut sind, werden diese gesondert ausgewiesen. Im aktuellen Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) gelten daher rund **18,3 ha als unbebaute Bruttoflächen**, die Potenzial für zukünftige siedlungs-räumliche Maßnahmen bieten.

Es ist wichtig zu betonen, dass diese Flächen **nicht** die dokumentierte Widmungsgröße für Siedlungsraum darstellen. Vielmehr handelt es sich um eine Gesamtsumme der potenziellen Flächen, die für zukünftige Siedlungsentwicklungen zur Verfügung stehen und einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden können.

Von diesen Flächen sind jedoch **potenzielle Rückwidmungsflächen in der Größenordnung von 1,2 ha abzuziehen**, sodass insgesamt **17,1 ha verbleiben**. Rückwidmungsflächen sind jene Baulandbereiche, die aufgrund der örtlichen Gegebenheiten oder veränderter gesellschaftlicher Anforderungen derzeit nicht bebaut werden und daher im Flächenwidmungsplan auf ihre Rückführung in eine andere Nutzungsform überprüft werden sollen.



## 2.4 Sonstige Zielsetzungen und Festlegungen in Siedlungsräumen

Im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts werden wesentliche Grünachsen ausgewiesen, die eine zentrale Funktion in der nachhaltigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung übernehmen. Diese Grünachsen dienen primär der Vermeidung bzw. Minderung von Planungskonflikten sowie der Abfederung negativer Auswirkungen, die durch Standortgefahren oder andere raumrelevante Faktoren entstehen können.

Die Festlegung dieser Grünachsen stellt eine unabdingbare Maßnahme im Widmungsverfahren dar und definiert ein erforderliches Mindestmaß an grün- und naturräumlichen Vorkehrungen. Da die Entwicklungsplanung übergeordnete strategische Rahmenbedingungen formuliert und keine punktgenauen parzellenscharfen Festlegungen trifft, bleibt es im Zuge nachgelagerter Verfahren – insbesondere bei Widmungen, Bauleitplanungen oder Genehmigungsprozessen – erforderlich, die spezifischen landschaftsplanerischen und ökologischen Anforderungen auf die jeweilige Gebietssituation hin zu konkretisieren und weiterzuentwickeln.

Je nach örtlichen Gegebenheiten und bestehenden ökologischen Rahmenbedingungen kann sich aus naturschutzfachlichen Erfordernissen, insbesondere aus dem Artenschutzrecht, die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen ergeben. Dies betrifft unter anderem die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen, Habitatverbesserungen für geschützte Arten oder weitergehende landschaftspflegerische Maßnahmen. In diesem Zusammenhang sind auch die Auswirkungen von Bodenversiegelung, Klimawandelanpassungsstrategien sowie biodiversitätsfördernde Maßnahmen integrativ zu berücksichtigen.

Die verbindliche planerische Berücksichtigung der Grünachsen trägt somit nicht nur zur Vermeidung von Konflikten zwischen Siedlungsentwicklung und Umweltbelangen bei, sondern leistet auch einen wesentlichen Beitrag zur ökologischen Vernetzung, zur Sicherstellung klimatischer Ausgleichsfunktionen und zur langfristigen Erhaltung der landschaftlichen und städtebaulichen Qualität.

Beispielsweise orientieren sich die Festlegungen zu derartigen Grünachsen entlang von Hangwasserfließwegen (Stein, Dietmanns) oder um Brunnen oder Quellschutzgebiete (Dietmanns, Spielberg), um diese von einer Bebauung freizuhalten oder besondere naturräumliche Formationen zu erhalten (Bichl in Bad Traunstein).

## 2.5 Bestandssicherung der Gebäude im Grünland

In der Arbeitsgruppe wurde auch der Umgang mit den bestehenden Gebäuden im Grünland diskutiert. Es wurden sowohl Punkte für, als auch gegen die Absicherung genannt. Die wichtigsten Punkte waren:



- Die Gefahr der Änderung der Kulturlandschaft:

Im Falle einer Entscheidung gegen den Erhalt der Gebäude besteht die Gefahr, dass ein Teil der kleinstrukturierten Kulturlandschaft verloren geht. Da die jetzt bestehenden Flächen wie Wiesen im Umgebungsbereich der Gebäude möglicherweise nicht mehr gemäht werden, könnte es zur Verbuschung und Verwaldung und somit zu einem Verschwinden dieser ökologisch wertvollen Flächen kommen.

- Geringere Kosten für die Wegerhaltung

Die Gemeinde könnte sich Kosten ersparen, wenn sie weniger Wege zu den Streulagen zu erhalten hätte.

- Höherer Bedarf an neuem Bauland in den Ortschaften / Gefahr von Abwanderung in andere Gemeinden

Wenn jene Personen, die jetzt in den Gebäuden im Grünland wohnen, in die Ortschaften ziehen müssten, würde der Bedarf an neuem Bauland steigen. Es besteht allerdings dabei auch die Gefahr, dass diese Personen dann in eine andere Gemeinde ziehen.

## 2.6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Im Rahmen der aktuell politischen und raumplanungsfachlich stark geführten Diskussionen rund um die Energiefrage, stellen insbesondere die Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen ambivalenten Aspekt dar.

Bei der Debatte standen folgende Parameter im Vordergrund:

- Steigender Energiebedarf in Verbindung mit aktueller Energiekrise
- Klimawandel und -anpassung
- Landwirtschaftliche Produktion
- Bodenversiegelung
- Doppelnutzungen mit PV-Anlagen
- Statik der Dächer – Machbarkeit von DachflächenPV (?)
- Landschaftsbild

Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Böden zur Unterstützung der Ernährungssicherheit wird am stärksten gewichtet. Demnach sollen bevorzugt bereits in Anspruch genommene, versiegelte Böden (Parkplätze, Dächer...) für die Energiegewinnung herangezogen werden.



Daher werden die Rahmenbedingungen, unter welchen erneuerbare Energieträger errichtet werden können, eng definiert. Ein Fokus auf Gebäudedächer und bereits versiegelte Flächen wird gesetzt.

Ausgehend von den Rahmenbedingungen des Gesetzes, der Verordnung zum Sektoralen Raumordnungsprogramm sowie den eigenen Kriterien soll im Entwicklungskonzept kein Fokus auf die Errichtung von PV-Anlagen in der freien Landschaft erfolgen.



## 2.7 Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und Integration in das Örtliche Entwicklungskonzept

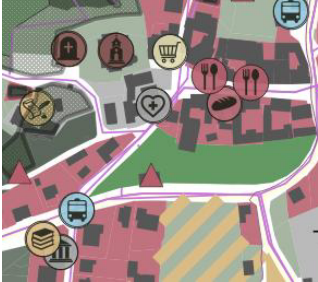


| Thema                   | Input Arbeitsgruppe   | Zielsetzung ÖEK (Ausarbeitung in Absprache mit Arbeitsgruppe)   | Beispiel, Plan ÖEK |
|-------------------------|---|---|--------------------|
| Allgemeine Entwicklung  | Ziel: 1.000-1.200 Hauptwohnsitze  | <p>Die Gestaltung des Gemeindegebiets erfolgt im Sinne einer nachhaltigen und vielfältigen Zukunft, um den Bedürfnissen der Gemeindebevölkerung langfristig gerecht zu werden.</p> <p>Zum Erhalt und der Steigerung der Lebensqualität für die Ortsbevölkerung dienen die Sicherung der Daseinsvorsorge, Sicherung der Mobilität, Unterstützung der regionalen Wirtschaft und das Reduzieren der Abwanderung.</p> <p>Die Örtliche Raumplanung folgt einer nachhaltigen Entwicklung, die die Bedürfnisse der heutigen Generation erfüllt, ohne die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zu gefährden.</p> <p>Im mittel- bis langfristigen Zeitrahmen von 2035 bis 2040 streben wir an, die dauerhafte Ansiedlung von insgesamt 1.000 bis 1.200 Einwohner*innen in Bad Traunstein zu erreichen.</p>   |                    |
| Neuer Wohnraum – Dichte | <p>Neues Bauland nur bei Verpflichtung von mindesten 1 Hauptwohnsitz</p> <p>Wohnungsbau für Nebenwohnsitz</p> <p>Wohnungsbau für Familien</p> | <p>Durch die Schaffung attraktiver Arbeits- und Wohnmöglichkeiten können neue Einwohner*innen angezogen werden.</p> <p>Unterstützung von generationen-übergreifenden Wohn- und Lebensformen zur Schaffung von lebenslang nutzbaren Siedlungsräumen. Vorausschauende Versorgungseinrichtungen für die alternde Bevölkerung.</p> <p>Neugewidmete Baulandflächen dienen der Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung, die im Hauptwohnsitz ihren Lebensmittelpunkt in Bad Traunstein gründen. Dies soll durch entsprechende Widmungsverträge sichergestellt werden.</p> <p>Baulandmodelle zur Schaffung von verfügbaren und leistungsfähigen Baugrundstücken sowie zielgerichteter (sozialer) Wohnbau, um für (ortsansässige) Familien günstigen Wohnraum bereitstellen zu können, sollen ortsangepasst umgesetzt werden.</p> <p>Im Hauptort Bad Traunstein liegt der Fokus auf der Konzentration von Wohn- und Gewerbegebieten für örtliche Betriebe zur Förderung der Siedlungsentwicklung und Sicherstellung der Grundversorgung. Hier wird eine Zunahme der Bevölkerungszahl angestrebt.</p> |                    |



|                                 |   |   |  |
|---------------------------------|---|---|--|
| <p>Bestand – Ortskern</p>       | <p>Mobilisierung der Baulandreserven</p> <p>Revitalisierung von Leerständen</p> | <p>Die Entwicklung und Bebauung der Siedlungen werden durch die Nach- und Umnutzung von leerstehenden Objekten und Reserveflächen, die Verdichtung und Umgestaltung bestehender Gebäudevolumina sowie die Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen vorangetrieben.</p> <p>Die Erhaltung der dezentralen Ortschaften und kleinsten Ortsstrukturen sollen Wohn - und Lebensraum für die örtliche Bevölkerung sichern. Dies trägt dazu bei, landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und die ehrenamtliche Tätigkeit zur Unterstützung der Gemeinschaft zu fördern. Hier ist zumindest eine gleichbleibende Bevölkerungszahl anzustreben.</p> <p>Für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden.</p> <p>Festlegungen zur Erhaltung von Hofstellen, Einzelstandorten, Weiler, Streulagen, u.a. in Siedlungsnähe sowie deren Aufnahme ins Bauland sollen geprüft werden. Für alle Gebäude im Gemeindegebiet, die als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet sind und werden, wird gemäß § 20 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 die Summe der maximal zulässigen Grundrissflächen aller Nebengebäude auf bis zu 95 m<sup>2</sup> erhöht.</p> |  |
| <p>Technische Infrastruktur</p> |   | <p>Die Entwicklung und Bebauung der Siedlungen werden durch die Nach- und Umnutzung von leerstehenden Objekten und Reserveflächen, die Verdichtung und Umgestaltung bestehender Gebäudevolumina sowie die Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen vorangetrieben.</p>  |  |





| Thema  | Input Arbeitsgruppe  | Zielsetzung ÖEK (Ausarbeitung in Absprache mit Arbeitsgruppe)   | Beispiel, Plan ÖEK   |
|--|--|---|--|
| Soziale Infrastruktur                              |  | Eine funktionsfähige Infrastruktur ist entscheidend, um eine Gemeinde lebenswert zu machen. Dies umfasst Straßen, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen.  |   |
| Freizeitinfrastruktur                              |  | Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität wie die Schaffung von Grünflächen, Erhaltung der Umwelt, Förderung von Kultur- und Freizeitaktivitäten sowie die Schaffung eines sicheren und naturnahen Umfelds tragen dazu bei, die Attraktivität der Gemeinde zu steigern.   |   |
| Wirtschaft – (Betriebe, Landwirtschaft, Tourismus) | <p>Bestehende Betriebe erhalten und Möglichkeit zur Erweiterung schaffen</p> <p>Schaffung von Arbeitsplätzen in der näheren Umgebung</p> <p>Gastronomie und Tourismus unabhängig vom Kurhaus fördern</p> | <p>Diversifizierung in der Wirtschaft wirkt einer Abhängigkeit von einem Wirtschaftszweig entgegen. Die Vielfalt und Kooperation in der örtlichen und regionalen Wirtschaft tragen zur Erhöhung der Stabilität von Kleinbetrieben und regionalen Arbeitsplätzen bei.</p> <p>Die regionale Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden im Waldviertler Kernland ist entscheidend, um Ressourcen effizient zu nutzen, gemeinsame Probleme anzugehen und die Lebensqualität der Bürger*innen zu verbessern. Die Widerstandsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit für die gesamte Region werden dadurch gestärkt.</p> <p>Nachhaltiger Tourismus, insbesondere Gesundheitstourismus, der positive Effekte für die Umwelt, die lokale Bevölkerung und die Wirtschaft erzielt, soll für Bad Traunstein und die Region neue Impulse setzen. Dies soll zur Stärkung der lokalen Wirtschaft, Identität und Kultur sowie zur sozialen Zusammengehörigkeit beitragen und den kulturellen Austausch zwischen Besuchern und Einheimischen fördern.</p> |  |




|  |   |
|--|---|
|  | <p>In der Land- und Forstwirtschaft wird eine nachhaltige, vielfältige und langfristig gesicherte Betriebsstruktur angestrebt, um die Besiedelung und den Erhalt sowie die Pflege der Kulturlandschaft zu gewährleisten.</p> <p>Die Weiterentwicklung der örtlichen Kleinbetriebe soll ermöglicht werden, um in diesen möglichst neue zukunftsorientierte Arbeitsplätze zu schaffen. Hierbei soll vor allem auf die Verarbeitung von Waldviertler Rohstoffen und Produkten bis zur letzten Veredelungsstufe geachtet werden. Dafür eignen sich in Bad Traunstein Standorte im Hauptort und in so genannten Streulagen.</p> <p>Entwicklungstrends, die auch in den Wohnbereichen Alternativen zu verstärkter Einbindung im "Homeworking" vorsehen, sollen ermöglicht und deren Umsetzung gefördert werden. Insbesondere sollen kleinteilige Mischungen der Funktion Wohnen und Arbeiten angestrebt werden.</p> <p>Die Erhaltung der dezentralen Ortschaften und kleinsten Ortsstrukturen sollen Wohn- und Lebensraum für die örtliche Bevölkerung sichern. Dies trägt dazu bei, landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und die ehrenamtliche Tätigkeit zur Unterstützung der Gemeinschaft zu fördern. Hier ist zumindest eine gleichbleibende Bevölkerungszahl anzustreben.</p> <p>Für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden.</p> <p>Die Widmung waldfreier Bereiche, einschließlich Offenlandflächen, erfolgt unter Berücksichtigung einer Abstimmung zwischen landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Nutzung. In einem zeitlichen Intervall von fünf Jahren ist zu überprüfen, ob durch die Festlegung von Offenlandflächen die angestrebten Entwicklungsziele erreicht werden.</p> <p>Nachhaltiger Tourismus, insbesondere Gesundheitstourismus, der positive Effekte für die Umwelt, die lokale Bevölkerung und die Wirtschaft erzielt, soll für Bad Traunstein und die Region neue Impulse setzen. Dies soll zur Stärkung der lokalen Wirtschaft, Identität und Kultur sowie zur sozialen Zusammengehörigkeit beitragen und den kulturellen Austausch zwischen Besuchern und Einheimischen fördern.</p> |
|--|---|



|                                |                     | Über die geltenden gesetzlichen Vorgaben hinaus, werden alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um die natürliche Schönheit und die Ausgewogenheit der Natur- und Kulturlandschaft zu bewahren und zu fördern, um einen sanften Tourismus zu ermöglichen.  |                    |
|--------------------------------|---------------------|---|--------------------|
| Thema                          | Input Arbeitsgruppe | Zielsetzung ÖEK (Ausarbeitung in Absprache mit Arbeitsgruppe)   | Beispiel, Plan ÖEK |
| (Kultur-)landschaft, Naturraum |                     | <p>Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität wie die Schaffung von Grünflächen, Erhaltung der Umwelt, Förderung von Kultur- und Freizeitaktivitäten sowie die Schaffung eines sicheren und naturnahen Umfelds tragen dazu bei, die Attraktivität der Gemeinde zu steigern.</p> <p>Über die geltenden gesetzlichen Vorgaben hinaus, werden alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um die natürliche Schönheit und die Ausgewogenheit der Natur- und Kulturlandschaft zu bewahren und zu fördern, um einen sanften Tourismus zu ermöglichen.</p> <p>Es werden klare Vorgaben zur Erhaltung und Weiterentwicklung ökologisch bedeutender Lebensräume sowie erhaltenswerter Landschaftsteile festgelegt, ebenso wie für lokal und regional wichtige Kulturlandschaften. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Ausbau und der Priorisierung des Erhalts.</p> <p>Die Widmung waldfreier Bereiche, einschließlich Offenlandflächen, erfolgt unter Berücksichtigung einer Abstimmung zwischen landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Nutzung. In einem zeitlichen Intervall von fünf Jahren ist zu überprüfen, ob durch die Festlegung von Offenlandflächen die angestrebten Entwicklungsziele erreicht werden.</p> <p>Es wird darauf geachtet, naturräumliche Gefährdungsbereiche freizuhalten und zu schützen.</p> <p>Die Erhaltung und Schaffung von Grünräumen rund um und in den Siedlungsräumen wird priorisiert und aktiv gefördert, wodurch der Erholungswert der Ortsräume und das Mikroklima verbessert und sichergestellt werden.</p> <p>Die Gewässerstrukturen sowie die reichhaltige Ufervegetation werden aktiv erhalten und geschützt, um die ökologische Vielfalt zu bewahren und die ökologische Funktion der Gewässer zu unterstützen.</p> |                    |



| Thema               | Input Arbeitsgruppe                                 | Zielsetzung ÖEK (Ausarbeitung in Absprache mit Arbeitsgruppe)  | Beispiel, Plan ÖEK  |
|---------------------|---|--|---|
| Energie             | Keine PV-Freiflächenanlagen – primär PV auf Dächern | <p>Forcieren des Ausbaus von erneuerbaren Energien</p> <p>Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger, auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise geeigneten Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf Gebäudedächern</li> <li>• auf intensiv genutzten, versiegelten Flächen</li> </ul>                        |   |
| Klima               |   | <p>Die Erhaltung und Schaffung von Grünräumen rund um und in den Siedlungsräumen wird priorisiert und aktiv gefördert, wodurch der Erholungswert der Ortsräume und das Mikroklima verbessert und sichergestellt werden.</p> <p>Berücksichtigung der Oberflächenentwässerung bei allen Maßnahmen</p>  |  |
| Verkehr – Mobilität |   | <p>Mobilitätsmittel sollen für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sein, einschließlich älterer Menschen und Personen ohne eigenen Zugang zu einem Fahrzeug. Die Schaffung barrierefreier Verkehrsinfrastrukturen und die Bereitstellung von Mobilitätsdiensten für alle sind daher wichtige Aspekte und insbesondere in kleinregionaler Zusammenarbeit zu erfolgen.</p> |   |
| Gesellschaft        | Offen sein für Zugang mit Integrationsbereitschaft  | <p>Die Förderung eines starken Gemeinschaftsgefühls bewirkt, dass die Bindung der Bewohner*innen an die Gemeinde gestärkt und das soziale Leben verbessert wird. Dies kann unter anderem durch ehrenamtliche Tätigkeiten sowie die Schaffung von Gemeinschaftszentren erreicht werden.</p> <p>Fördern eines aktiven Vereinslebens</p>                                    |   |



### 3 Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen

#### 3.1 Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen)

Abschnitte der Gemeinde liegen im Natura 2000 Gebiet – dem Flora Fauna Habitat Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaften und dem Vogelschutzgebiet Waldviertel.

Die jeweiligen signifikanten Schutzgüter sind im Bericht zur Grundlagenerhebung im Kapitel 5.5. dokumentiert. Es handelt sich dabei um die Auflistung von Arten aus den 2000er Jahren mit der Überarbeitung 2023. Die räumlichen Abgrenzungen (Polygone) stammen aus dem Jahr 2008. Seit diesem Zeitraum sind keine neuen Unterlagen in dieser umfassenden flächigen Darstellung öffentlich zugänglich. Das heißt, die untenstehenden Ergebnisse fußen auf einer Kombination der Polygone (2008) und den textlichen Ergänzungen aus 2023.

Die folgenden Erläuterungen, Analysen und Ergebnisse beziehen sich auf die Einschätzung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen des Natura 2000-Gebiets laut den aktuellen Managementplänen<sup>1</sup>.

Im Managementplan des Landes NÖ sind folgende Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahme definiert:

##### ERHALTUNGSZIELE VOGELSCHUTZ

- großflächige und naturnahe Wälder mit gebietsweise hohem Laubwaldanteil sowie natürlicher und standorttypischer Artenzusammensetzung
- großflächige, standorttypische Waldbestände mit naturnaher bzw. natürlicher Alterszusammensetzung und einem charakteristischen Strukturreichtum und Totholzanteil
- möglichst störungsfreie Sonderstrukturen im Wald wie Gewässerränder, Feuchtbiotope, Felsformationen, Blockhalden und Grabeneinschnitte
- Wirtschaftswälder mit mosaikartig verteilten Altholzinseln
- Offenland, also der offenen und überwiegend durchmischten, von Ackerbau und Grünland dominierten Kulturlandschaft
- strukturreiche Feldlandschaften mit eingestreuten Sonderstandorten wie (Halb)Trockenrasen, mageren Wiesen und zahlreichen Strukturelementen wie „Bichln“, Einzelbäume, Heckenzüge, Böschungen und Raine

---

<sup>1</sup> Managementplan für die Europaschutzgebiete „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaften (FFH-Gebiet) und „Waldviertle“ (Vogelschutzgebiet), Land NÖ, Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, Bearbeitung Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, St. Pölten 2023



- Bachtallandschaften mit ursprünglichem Abflussregime und entsprechend weiten, offen gehaltenen Überflutungsräumen sowie hohem Grundwasserstand und entsprechend flächigen Feuchtwiesen und Feuchtbrachen
- Stilllegungs- bzw. Brachflächen in der ackerbaudominierten Kulturlandschaft
- spät gemähte (Feuchtwiesen)

#### ERHALTUNGSZIELE FÜR DAS FFH-GEBIET „WALDVIERTLER TEICH-, HEIDE- UND MOORLANDSCHAFT“

- naturnahe, stehende Gewässer
- flache, sonnenexponierte, fischfreie oder -arme Stillgewässer
- Fließgewässerabschnitte mit natürlicher bzw. naturnaher Dynamik
- naturnahe, für Fischpopulationen durchgängige Bach-, Fluss- und Aulandschaften mit ihrer Dynamik
- Ober- und Mittelläufe kalkarmer, sauerstoffreicher, nährstoffarmer, kühler, naturnaher Bäche und Flüsse als primäre Lebensräume für die Flussperlmuschel
- trockene Heide
- naturnahes trockenes Grasland und dessen Verbuschungsstadien
- naturnahes feuchtes Grasland sowie feuchte Hochstauden- und Hochgrasfluren
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen
- saure Moore mit Sphagnum
- störungsfreie, steinige Felsabhängen mit Felsspaltenvegetation und nicht touristisch erschlossenen Höhlen
- naturnahe, strukturreiche Waldbestände mit ausreichendem Alt- und Totholzanteil
- natürliche Bestände von Moorwäldern mit standortstypischem Wasserhaushalt
- ungestörte und unbeeinträchtigte Wochenstuben und Winterquartieren und ihrer unmittelbaren Umgebung für Fledermäuse
- Laichbiotope und ihr Umland für Amphibien
- Vorkommensstandorte des Böhmisches Kranzenzians, des Scheidengrases und des Grünspitz-Streifenfarns
- besiedelte Lebensräume des Hochmoorlaufkäfers, des Ukrainischen Neunauges und des Bachneunauges



ERHALTUNGSMASSNAHMEN FÜR DAS FFH-GEBIET „WALDVIERTLER TEICH-, HEIDE- UND MOORLANDSCHAFT“ UND DAS VOGELSCHUTZGEBIET „WALDVIERTEL“

- Beibehaltung der traditionellen, extensiven Teichbewirtschaftung, Anlegen von Pufferzonen rund um die Stillgewässer, regelmäßiges Ablassen und Trockenfallen der Fischteiche (Sommerung), Verzicht auf Auswintern von Fischteichen
- Stabilisierung des Wasserspiegels in Mooregebieten durch Anstauung von Entwässerungsgräben und Roden verbuschter Moorflächen
- Erhalt von Landschaftselementen wie Bühel, Raine, Hecken, Granitrestlinge durch extensive Pflegemaßnahmen
- Beibehaltung bzw. Entwicklung extensiver Wiesen- bzw. Weidewirtschaft
- Schaffen von Rahmenbedingungen zur Erhaltung und Entwicklung „spät“ gemähter Wiesen
- Weitere Annäherung der Waldbewirtschaftung in Wirtschaftswäldern an die angeführten Gebietsziele, beispielsweise durch Förderung einer naturnahen Baumartenzusammensetzung, Verlängerung der Umtriebszeiten, Erhöhung des Alt- und Totholzanteils bzw. Einführung von kleinräumigen Waldnutzungen wie Plenterung
- Kooperation und Absprache mit Klettervereinen zum Schutz der sensiblen Lebensraumtypen sowie von sensiblen Felsbrüter-Vogelarten
- Ausweisung von störungsarmen Altholzbeständen als Brutplatz von Seeadler und anderen großen, auf Bäumen horstenden Vogelarten
- Erhalt und Neuanlage passender Laichgewässer für Amphibien. Förderung der Vernetzung der bestehenden Amphibiengewässer durch Maßnahmen des Biotopverbundes
- Schutz vor Verbuschung und hohen Nährstoffeinträgen (z.B. Düngung) auf Vorkommensstandorten der als Schutzgüter ausgewiesenen Pflanzenarten

Eine weitere Basis für die Einschätzung der Auswirkungen bildet das Flächenausmaß der Gebiete in der Gemeinde Bad Traunstein und das jeweilige Flächenausmaß der konkret geplanten Festlegung. Hierbei wird die Überlagerung der Potentialflächen mit den 2002 erlassenen und seitdem nicht überarbeiteten Polygonen betrachtet.

|                                    | Schutzgebiete<br>Natura 2000 FFH-Gebiet "Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft" (AT1201A00); Gesamtfläche: 13.719,23ha |                             | Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Waldviertel" (AT1201000); Gesamtfläche: 54.081,84 ha |                             |
|------------------------------------|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
|                                    | Fläche in ha  | Anteil in % am Schutzgebiet | Fläche in ha  | Anteil in % am Schutzgebiet |
| <b>Bad Traunstein (4748,19 ha)</b> | <b>95,62</b>  | <b>0,70</b>                 | <b>716,43</b>   | <b>1,33</b>                 |
| Grafenschlag (3417,092ha)          | 152,43  | 1,11                        | 437,72  | 0,81                        |



| Schutzgebiete<br>Natura 2000 FFH-Gebiet "Waldviertler Teich-, Heide- und Moor-<br>landschaft" (AT1201A00); Gesamtfläche: 13.719,23ha |              | Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Waldviertel" (AT1201000);<br>Gesamtfläche: 54.081,84 ha |              |                                |
|--|--------------|--|--------------|--------------------------------|
|  | Fläche in ha | Anteil in %<br>am Schutzgebiet   | Fläche in ha | Anteil in %<br>am Schutzgebiet |
| Kirchsschlag<br>(2925,45 ha)   | 485,07       | 3,54   | 2.459,99     | 4,55                           |
| Martinsberg<br>(3376,17 )  | 5,67         | 0,041  | 1.281,90     | 2,37                           |

Tabelle 2: Ausmaß der Schutzgebietsflächen je Gemeinde, eigene Bearbeitung 2025 anhand GeoSchop Daten

Von den insgesamt 18,3 ha ausgewiesenen Potentialflächen überlappen **1,1 ha beziehungsweise 0,15% mit der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Bad Traunstein** sowie **0,002% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets**.

Mit der **Natura 2000 FFH- Gebietsfläche in Bad Traunstein** gibt es keine Überlagerung. **Die Auswirkungen können unter diesem Gesichtspunkt daher als kaum bis geringfügig bezeichnet werden.**

Des Weiteren wurden die Ergebnisse der Planungskonsultationen zu den Themenbereichen Geologie (Stellungnahme Landesgeologie), Hangwasser und Bodenfeuchte (Stellungnahme HydroIngenieure) zugrunde gelegt. Die Inhalte dieser Stellungnahmen sind in die Bewertungen miteingeflossen. Die konkreten Stellungnahmen sind im Anhang des Gesamtdokumentes nachzulesen.





### 3.2 Festlegungen und Bewertungen

| Thema                | Aspekt   | BA 1 – WBL, Fläche ca. 0,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; Nähe zum Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde im Nahbereich;   | BA 3 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Nähe zur Kommunikationsfläche,  | BA 4 - WBL, Fläche ca. 0,4 ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche   |
|----------------------|--|---|---|---|
| Naturschutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald  | <p>Der westliche Teil des Bereichs grenzt im Norden an Wald. Da der Wald in Richtung Westen jedoch bereits an Siedlungsstrukturen grenzt, sind die zu erwartenden Auswirkungen der Erweiterung auf den Wald als gering anzusehen.</p> <p>Es sind maximal geringe Auswirkungen auf den angrenzenden Wald zu erwarten.</p> <p>Natura 2000 Schutzgebiete sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.</p>                             | <p>Der Erweiterungsbereich befindet in einer Entfernung von über 55 Meter zu dem nahen Wald. Dazwischen liegt eine Fläche mit einzelnen Flurgehölzen sowie einer Baumgruppe. Der Wald grenzt im Süden an Siedlungsstrukturen und liegt im Norden etwa 50 Meter von der Landesstraße sowie dem dahinterliegenden bebauten Wohngebiet.</p> <p>Es sind maximal geringe Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p> <p>Natura 2000 Schutzgebiete sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.</p> | <p>Der Bereich liegt nördlich eines kleinen Waldes dieser wird jedoch nicht direkt berührt. Der Wald befindet sich bereits jetzt in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Siedlungsstrukturen.</p> <p>Es sind maximal geringe Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p> <p>Natura 2000 Schutzgebiete sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.</p> |
|                      | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                 | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.   |   |   |
| Standortgefahren     | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | <p><u>Stellungnahme Geologie</u><br/>Der Untergrund wird von (Weinsberger-) Granit aufgebaut. Die Geländeoberfläche wird von teils steilen Böschungen von geringer Höhe durchzogen, die entweder von Festgestein oder grusigem Granitverwitterungsmaterial gebildet werden. Beides ist weitgehend standfest und kann bautechnisch gut beherrscht werden.<br/>Aus fachlicher Sicht kann die geplante Widmung daher erfolgen.</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als vernachlässigbar zu bewerten. Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte.</p>   |   |



| Thema                                | Aspekt  | BA 1 – WBL, Fläche ca. 0,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; Nähe zum Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde im Nahbereich;   | BA 3 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Nähe zur Kommunikationsfläche,                          | BA 4 - WBL, Fläche ca. 0,4 ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche |
|--------------------------------------|---|---|---|---|
|                                      |   |   | Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. |   |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte   |   |   |   |
|                                      | Emissionen  |   |   |   |
| Verkehr                              | Erholungsfunktion   |   |   |   |
|                                      | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit | Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg, dieser muss jedoch auf eine angemessene Breite ausgebaut werden.<br>Die Parzellen sollen so nebeneinander angeordnet werden, dass jede von diesem Weg aus erschlossen wird. Dadurch soll vermieden werden, dass eine weitere Erschließungsstraße errichtet werden muss und die notwendigen Investitionen wirtschaftlich besser abgedeckt werden können.<br><br>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten. |   |   |



| Thema            | Aspekt                           | BA 1 – WBL, Fläche ca. 0,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; Nähe zum Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde im Nahbereich;  | BA 3 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Nähe zur Kommunikationsfläche,   | BA 4 - WBL, Fläche ca. 0,4 ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche   |
|------------------|----------------------------------|--|--|---|
|                  | Potential für ÖPNV/Umweltverbund |  |  | Die Bushaltestelle Bad Traunstein St.-Georg-Straße befindet sich ca. 400m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 300m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   |
|                  | Erbe, Denkmal                    |  |  |   |
| Kultur, Ästhetik | Ortsbild                         | Der Bereich schließt an ein bestehendes Siedlungsgebiet an, welches -wie der gesamte Hauptort- hangaufwärts entstanden ist. Die Erweiterungsfläche selbst ist eben und besteht aus zwei Teilbereichen. Südlich des westlichen Teilbereichs befindet sich ein kleiner Wald. Durch die Lage hinter den bestehenden Gebäuden sowie hinter dem kleinen Wald ist die Erweiterung vom Ortsgebiet aus gut abgedeckt und schwer einsehbar. Von der Landesstraße L78 kommend befindet sich die Fläche im Anschluss an ein großes Einfamilienhaus und wird teilweise von bestehenden Bäumen abgedeckt.<br><br>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild. | Der Bereich liegt gegenüber einer als Bauland gewidmeten und teilweise bereits bebauten Fläche. Von der Landesstraße L78 kommend ist das Ortsbild von den bestehenden Ein- oder Mehrfamilienhäusern geprägt. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.<br><br>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild. | Der Bereich liegt gegenüber einer als Bauland gewidmeten und teilweise bereits bebauten Fläche. Von der Landesstraße L7182 kommend ist das Ortsbild vom Kurzentrum beziehungsweise von einem kleinen Wald sowie in weiterer Folge von den bestehenden Ein- oder Mehrfamilienhäusern geprägt. Durch den Wald im Süden der Erweiterungsfläche ist die Sicht auf den Bereich aus dieser Richtung zum Großteil abgeschirmt. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.<br><br>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild. |
|                  | Landschaftsbild                  | Der Bereich befindet sich bei der östlichen Ortseinfahrt nach Bad Traunstein. Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Siedlungsstrukturen wie Häuser und die   | Der Bereich befindet sich bei der östlichen Ortseinfahrt nach Bad Traunstein. Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Siedlungsstrukturen wie Häuser und die   | Der Bereich befindet sich in der Nähe der südlichen Ortseinfahrt nach Bad Traunstein. Das Landschaftsbild ist vor allem durch den   |



| Thema | Aspekt | BA 1 – WBL, Fläche ca. 0,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; Nähe zum Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde im Nahbereich;  | BA 3 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Nähe zur Kommunikationsfläche,  | BA 4 - WBL, Fläche ca. 0,4 ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche   |
|-------|--------|--|---|---|
|       |        | Landesstraße L78, sowie die umgebenden Wiesen/Feldern, einzelnen Flurgehölzen und den anschließenden Wäldern geprägt. Von der Landesstraße L78 kommend befindet sich die Fläche im Anschluss an ein großes Einfamilienhaus und wird teilweise von bestehenden Bäumen abgedeckt. Bei einer zukünftigen Bebauung sollen sich bei der Verkehrsfläche ebenso die Wohnhäuser und zwischen den Häusern und dem Grünland die Gärten befinden. Dadurch soll ein sanfter Übergang zwischen Siedlung und Grünland geschaffen werden. | Landesstraße L78, sowie die umgebenden Wiesen/Feldern, einzelnen Flurgehölzen und den anschließenden Wäldern geprägt.<br><br>Aktuell besteht ein Übergang von Wald über eine Wiese mit einzelnen Gehölzen und einer Wiese zu den bestehenden Häusern. Ein Teil dieser Wiesenfläche ist bereits als Bauland gewidmet, wodurch bereits jederzeit eine Bebauung möglich ist. Die Bebauung der Erweiterungsfläche in ortsüblicher Weise in Verbindung mit den Hausgärten führen zu einem sanfteren Übergang zwischen Grünland und Siedlung.<br><br>Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. | kleinen Wald im Süden der Erweiterungsfläche und das Kurzentrum geprägt<br>Weiters prägen die umgebenden Wiesen/Feldern, einzelnen Flurgehölzen und die bestehenden Siedlungsstrukturen wie Häuser und die Landesstraße L7182 das Landschaftsbild.<br><br>Da sich das die Fläche nördlich des Waldes und im Anschluss an bebauten Bauland befindet, sind keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. |

| Thema                 | Aspekt  | BA 5 - MBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche; anschließend an bestehenden innerörtlichen Betrieb                   | BA 6 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche  | BA 7 - WBL, Fläche ca. 1,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Zentrumnähe; Nähe zur Kommunikationsfläche             |
|-----------------------|---|--|---|--|
| Natur-schutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald | Der Bereich befindet im Anschluss an bebauten Bauland. Im Osten der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 Metern ein kleines Waldstück das bereits jetzt in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsgebiet liegt. Im Süden | Der Bereich befindet im Anschluss an bebauten Bauland. Im Osten der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 110 Metern ein kleines Waldstück. Im Süden der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 95 Meter | Der Bereich befindet im Anschluss an bebauten Bauland. Im Süden der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 Meter (Südwesten) bis ca. 90 Meter (Süden) ein Wald. Die |



| Thema             | Aspekt   | BA 5 - MBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche; anschließend an bestehenden innerörtlichen Betrieb  | BA 6 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche  | BA 7 - WBL, Fläche ca. 1,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Zentrumnähe; Nähe zur Kommunikationsfläche  |
|-------------------|--|---|---|---|
|                   |  | <p>der Fläche befindet sich in einer Entfernung von über 100 Meter ein von Wiesen umgebener Ausläufer eines größeren Waldes, welcher durch Wiesen und die Landesstraße von der Erweiterungsfläche getrennt ist.</p> <p>Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>  | <p>ein von Wiesen umgebener Ausläufer eines größeren Waldes.</p> <p>Das Waldstück im Osten befindet sich bereits in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsgebiet und wird durch eine Wiese und die Landesstraße von der gegenständlichen Erweiterungsfläche getrennt. Der Wald im Süden ist ebenfalls durch fast 100 Meter Wiese von der Erweiterungsfläche getrennt.</p> <p>Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>  | <p>dazwischenliegende Fläche wird als Wiese genutzt.</p> <p>Der Wald selbst grenzt bereits an bebauten Bauland (Feuerwehr, Altstoffsammelzentrum) bzw. befindet sich in der Nähe von einem Wohngebiet (Entfernung &lt; 50 Meter)</p> <p>Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>   |
|                   | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                 | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.  |   |   |
| Standortverfahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u></p> <p>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u></p> <p>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 3 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden. Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u></p> <p>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 3 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden. Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante</p> |



| Thema                                | Aspekt  | BA 5 - MBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche; anschließend an bestehenden innerörtlichen Betrieb | BA 6 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche  | BA 7 - WBL, Fläche ca. 1,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Zentrumnähe; Nähe zur Kommunikationsfläche   |
|--------------------------------------|---|--|---|--|
|                                      |   | Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.      | Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. | Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.  |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte   |  |   |  |
|                                      | Emissionen  |  |   |  |
| Verkehr                              | Erholungsfunktion   |  |   |  |
|                                      | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit |  |   | Für diesen Bereich muss im Falle der Widmung die innere Verkehrserschließung sichergestellt werden. Da die Fläche eben ist und von infrastrukturell erschlossenem Siedlungsbereichen umgeben ist, sollte sich die Errichtung der Infrastrukturen im für die Gemeinde üblichen finanziellen Rahmen halten.<br><br>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten. |



| Thema            | Aspekt                           | BA 5 - MBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche; anschließend an bestehenden innerörtlichen Betrieb   | BA 6 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche   | BA 7 - WBL, Fläche ca. 1,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Zentrumnähe; Nähe zur Kommunikationsfläche   |
|------------------|----------------------------------|--|--|--|
|                  | Potential für ÖPNV/Umweltverbund | Die Bushaltestelle Bad Traunstein St.-Georg-Straße befindet sich ca. 250m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 200m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   | Die Bushaltestelle Bad Traunstein St.-Georg-Straße befindet sich ca. 250m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 200m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   | Die Bushaltestelle Bad Traunstein St.-Georg-Straße befindet sich ca. 100m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 150m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen. |
| Kultur, Ästhetik | Erbe, Denkmal                    | /  | /  | /  |
|                  | Ortsbild                         | Der Bereich liegt im Anschluss von bebautem Bauland. Von der Landesstraße L7182 kommend ist das Ortsbild von den bestehenden Ein- oder Mehrfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Stadeln geprägt.<br>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.<br><br>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild. | Der Bereich liegt im Anschluss von bebautem Bauland. Von der Landesstraße L7182 kommend ist das Ortsbild von den bestehenden Ein- oder Mehrfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Stadeln geprägt.<br>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.<br><br>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild. | /  |



| Thema | Aspekt          | BA 5 - MBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche; anschließend an bestehenden innerörtlichen Betrieb   | BA 6 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche   | BA 7 - WBL, Fläche ca. 1,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; unmittelbare Zentrumnähe; Nähe zur Kommunikationsfläche |
|-------|-----------------|--|--|--|
|       | Landschaftsbild | <p>Der Bereich befindet sich bei der südlichen Ortseinfahrt nach Bad Traunstein. Das Landschaftsbild ist vor allem durch den kleinen Wald und das Kurzentrum im Südosten der Erweiterungsfläche, sowie einer mit Flurgehölzen bewachsenen Geländestufe im Westen der Erweiterungsfläche geprägt.</p> <p>Weiters prägen die umgebenden Wiesen/Feldern, einzelnen Flurgehölzen und die bestehenden Siedlungsstrukturen wie Häuser, landwirtschaftlichen Stadeln und die Landesstraße L7182 das Landschaftsbild.</p> <p>Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten</p> | <p>Der Bereich befindet sich bei der südlichen Ortseinfahrt nach Bad Traunstein. Das Landschaftsbild ist vor allem durch den kleinen Wald und das Kurzentrum im Südosten der Erweiterungsfläche, sowie einer mit Flurgehölzen bewachsenen Geländestufe auf der Erweiterungsfläche geprägt.</p> <p>Weiters prägen die umgebenden Wiesen/Feldern, einzelnen Flurgehölzen und die bestehenden Siedlungsstrukturen wie Häuser, landwirtschaftlichen Stadeln und die Landesstraße L7182 das Landschaftsbild.</p> <p>Eine Bebauung hätte möglicherweise die Entfernung der strukturprägenden Gehölze zur Folge. Daher sind mäßige bis wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten</p> <p>Nur unter Errichtung von entsprechenden Verminderungsmaßnahmen, beispielsweise von Eingrünungsmaßnahmen ist die Maßnahme ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p> <p>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.</p> |  |





| Thema                | Aspekt  | BA 9 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche  | BA 10 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland   | BA 11 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland   |
|----------------------|---|---|--|--|
| Naturschutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald | <p>Der Bereich befindet im Anschluss an bebautes Bauland. Im Westen der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 Metern ein Wald, welcher durch eine Wiese und einen Weg von der Erweiterungsfläche getrennt ist.</p> <p>Da der Umgebungsbereich bereits bebaut ist, sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>  | <p>Der Bereich überlagert mit dem im Norden an das Siedlungsgebiet grenzenden Wald, wodurch eine Rodung notwendig ist. Die Fläche des zusammenhängenden Waldstücks beträgt mehr als 55ha. Die Fläche die durch die Maßnahme gerodet werden muss kann daher als relativ gering angesehen werden. Auch die Bezirksforstinspektion Zwettl teilt in ihrer Stellungnahme, dass aus forstfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die anfragegegenständliche geplante Umwidmung bestehen.</p> <p>Daher sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p> | <p>Der Bereich überlagert mit dem im Norden an das Siedlungsgebiet grenzenden Wald, wodurch eine Rodung notwendig ist. Die Fläche des zusammenhängenden Waldstücks beträgt mehr als 55ha. Die Fläche die durch die Maßnahme gerodet werden muss kann daher als relativ gering angesehen werden. Auch die Bezirksforstinspektion Zwettl teilt in ihrer Stellungnahme, dass aus forstfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die anfragegegenständliche geplante Umwidmung bestehen.</p> <p>Daher sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p> |
|                      | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                | <p>Im Nahbereich der Erweiterungsfläche befindet sich ein Naturdenkmal (Felsgebilde Wachtstein und unmittelbarer Umgebungsbereich). Dieses befindet sich im Westen und wird durch eine Landwirtschaftliche Nutzfläche von der Erweiterungsfläche getrennt.</p> <p>Durch die Maßnahme ist keine Auswirkung auf das Naturdenkmal zu erwarten.</p> <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs</p> | <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.</p>  |  |



| Thema                                | Aspekt   | BA 9 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche   | BA 10 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland | BA 11 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland |
|--------------------------------------|--|--|--|--|
|                                      |  | nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.   |  |  |
| Standortgefahren                     | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | <u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer der möglichen Erweiterungsfläche.<br>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. |  |  |
|                                      | Planungskonflikte  |  |  |  |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Emissionen   |  |  |  |
|                                      |  |  |  |  |



| Thema            | Aspekt  | BA 9 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche   | BA 10 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland | BA 11 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland   |
|------------------|---|--|--|--|
| Verkehr          | Erholungsfunktion   |  |  |  |
|                  | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit | <p>Die Fläche liegt westlich der Landesstraße L7182 gegenüber von bebautem Wohnbauland.</p> <p>Um eine wirtschaftliche und bodensparende verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung zu ermöglichen soll diese über die Landesstraße erfolgen. Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.</p> <p>Der betroffene Straßenabschnitt befindet sich bereits im Ortsgebiet, welches knapp 40 Meter zuvor beginnt. Auch die Erschließung der gegenüberliegenden Gebäude erfolgt über die Landesstraße.</p> <p>Die Straße ist in diesem Bereich eben und gerade und weist dadurch ausreichende Sichtverhältnisse auf.</p> <p>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.</p> |  | <p>Die Fläche liegt im Anschluss an bestehendes Bauland und an eine bestehende Straße. Diese muss jedoch abgestimmt auf die zukünftige Baulandparzellierung geringfügig erweitert werden.</p> <p>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.</p> |
|                  | Potential für ÖPNV/Umweltverbund                          |  |  |  |
| Kultur, Ästhetik | Erbe, Denkmal   |  |  |  |
|                  | Ortsbild  | Der Bereich befindet sich im Anschluss an bebautes Siedlungsgebiet. Im Hintergrund sind die umliegenden Wälder zu sehen.   | Der Bereich befindet sich im Anschluss an bebautes Siedlungsgebiet und grenzt im Norden an einen Wald. Durch seine Lage auf      | Der Bereich befindet sich im Anschluss an bebautes Siedlungsgebiet und grenzt im Norden an einen Wald. Durch seine Lage auf einem  |



| Thema | Aspekt          | BA 9 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; technische Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zum Zentrum und zur Kommunikationsfläche  | BA 10 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland  | BA 11 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: Wald; technische Infrastrukturen der Gemeinde; anschließend an bestehendes Bauland  |
|-------|-----------------|---|---|---|
|       |                 | <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>  | <p>einem Hang hinter bestehenden Gebäuden und der Bepflanzung der Hausgärten ist der Bereich von der Hauptstraße aus kaum sichtbar.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p> | <p>Hang hinter bestehenden Gebäuden und der Bepflanzung der Hausgärten ist der Bereich von der Hauptstraße aus kaum sichtbar.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p> |
|       | Landschaftsbild | <p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von an die Landesstraße grenzenden Feldern/Wiesen und den dahinterliegenden Wäldern.</p> <p>In diesem Bereich prägt vor allem der sich im Westen des Ortsgebiets erhebende Wachtstein (Naturdenkmal) das Landschaftsbild. Durch die Festlegung wird der freie Blick auf das Naturdenkmal beeinträchtigt.</p> <p>Vor dem bestehenden Siedlungsgebiet östlich der Landesstraße befindet sich ein Wald. Auch vor der gegenständlichen Erweiterungsfläche befindet sich eine Fläche mit Bäumen und Sträuchern. Diese soll durch die Ausweisung als Grünachse abgesichert und entlang der Erweiterungsfläche als Siedlungseingrünung ausgeweitet werden.</p> <p>Es sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> | <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bebauten Siedlungsgebiet und grenzt im Norden an einen Wald.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>                    | <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bebauten Siedlungsgebiet und grenzt im Norden an einen Wald.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>              |



| Thema   | Aspekt   | DI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet   | DI 2 - WBL, Fläche ca. 0,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet   | DI 3 - WBL, Fläche ca. 0,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet   |
|---|--|---|---|---|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Naturschutz und Wald</p> | <p>Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald</p> | <p>Der Bereich überlagert mit dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs (&gt; 480m) und des Wachtelkönigs (&gt;300m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,070% der des Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Bad Traunstein sowie 0,001% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets – und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p> | <p>Der Bereich überlagert mit dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs (&gt; 400m) und des Wachtelkönigs (&gt;180m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,014% der des Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Bad Traunstein sowie 0,000% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets – und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p> | <p>Der Bereich überlagert mit dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs (&gt; 400m) und des Wachtelkönigs (&gt;270m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,014% der des Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Bad Traunstein sowie 0,000% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets – und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p> |
|   | <p>Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten</p>                | <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.</p>  |   |   |



| Thema            | Aspekt   | DI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet   | DI 2 - WBL, Fläche ca. 0,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet  | DI 3 - WBL, Fläche ca. 0,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet  |
|------------------|--|---|--|--|
| Standortgefahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 1 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden<br/>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 1 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden<br/>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.</p> <p><u>Stellungnahme Geologie</u><br/>Die fragliche Fläche liegt im oberen Teil eines flach nach Westen zu einem Gerinn abfallenden Hang. Der Untergrund wird Gneis der Monotonen Serie aufgebaut, der im Bachtal von jungen Bachsedimenten überdeckt wird. Im Bereich der geplanten Umwidmungsfläche ist nicht damit zu rechnen, dass zu großer Grundwasserandrang die Bebauung verunmöglicht. Weder gibt es Hinweise auf dauerhafte Ver-nässungsbereiche noch Anzeichen auf nicht</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 2 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert.<br/>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.</p> <p><u>Stellungnahme Geologie</u><br/>Diese Fläche weist ein etwas steileres Gefälle nach Osten zu dem Gerinne auf, ist aber ansonsten mit dem Änderungspunkt DI 2 direkt vergleichbar. Aus fachlicher Sicht kann die gewünschte Baulandwidmung daher erfolgen.</p> |



| Thema                                | Aspekt   | DI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet | DI 2 - WBL, Fläche ca. 0,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet | DI 3 - WBL, Fläche ca. 0,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet |
|--------------------------------------|--|---|---|---|
|                                      |  |   | tragfähigen Boden. Aus fachlicher Sicht ist die Widmung als Wohnbauland daher möglich.  |   |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte  |   |   |   |
|                                      | Emissionen   |   |   |   |
| Verkehr                              | Erholungsfunktion  |   |   |   |
|                                      | Verkehrsentwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit |   |   |   |
|                                      | Potential für ÖPNV/Umweltverbund                           |   |   |   |
| Kultur, Ästhetik                     | Erbe, Denkmal  |   |   |   |
|                                      | Ortsbild   |   |   |   |
|                                      | Landschaftsbild  |   |   |   |



| Thema                | Aspekt  | PF 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet  | SP 1 - WBL, Fläche ca. 2,8ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, Hintausbereiche bereits teilweise bebaut; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden | SP 2 - BB, Fläche ca. 3,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, anschließend an bestehendes Betriebsgebiet und übergeordnetes Verkehrsnetz; Infrastrukturen vorhanden |
|----------------------|---|--|--|--|
| Naturschutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald | <p>Der Bereich überlagert mit dem Natura 2000 FFH-Gebiet Vogelschutz Gebiet Waldviertel.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs (&gt; 220m) und des Wachtelkönigs (&gt;810m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,056% der des Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Bad Traunstein sowie 0,001% der Gesamtläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets – und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p> |  |  |
|                      | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.   |  |  |





| Thema                                | Aspekt   | PF 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet  | SP 1 - WBL, Fläche ca. 2,8ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, Hintausbereiche bereits teilweise bebaut; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | SP 2 - BB, Fläche ca. 3,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, anschließend an bestehendes Betriebsgebiet und übergeordnetes Verkehrsnetz; Infrastrukturen vorhanden   |
|--------------------------------------|--|--|---|--|
| Standortgefahren                     | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer der möglichen Erweiterungsfläche. Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen (entlang der L7177) des Siedlungsgebiets empfehlenswert.</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 10 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern im westlichen Teilbereich ist vernachlässigbar. Die Einzugsflächen entsprechen im Wesentlichen der Erweiterungsfläche. Im östlichen Teilbereich ist der Einfluss von Oberflächenwässern als gering zu bewerten. Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert.<br/>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.</p> |
|                                      | Planungskonflikte<br>Emissionen                            |  |   |  |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte |  |  |   |  |



| Thema   | Aspekt  | PF 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet  | SP 1 - WBL, Fläche ca. 2,8ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, Hintausbereiche bereits teilweise bebaut; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | SP 2 - BB, Fläche ca. 3,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, anschließend an bestehendes Betriebsgebiet und übergeordnetes Verkehrsnetz; Infrastrukturen vorhanden  |
|---------|---|--|--|---|
| Verkehr | Erholungsfunktion   |  |  |   |
|         | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit |  | <p>Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg, dieser muss jedoch auf eine angemessene Breite ausgebaut werden.</p> <p>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.</p>  | <p>Die jeweiligen Teilflächen können über die bestehenden Wege beziehungsweise die Landesstraße erschlossen werden. Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.</p> <p>Die Wege müssen gegebenenfalls auf eine funktionsgerechte Breite ausgebaut werden. Abhängig von der tatsächlichen Anordnung der Betriebe könnte der Bedarf an einer Innerschließung möglich sein, was jedoch aufgrund der ebenen Geländebeziehungen und der Lage im Anschluss an bestehende Infrastrukturen als kostengünstig machbar erscheint.</p> <p>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.</p> |
|         | Potential für ÖPNV/Umweltverbund                          | <p>Die Bushaltestelle Pfaffings Ort befindet sich ca. 100m entfernt.</p> <p>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p> | <p>Die Bushaltestelle Spielberg b. Bad Traunstein Ort befindet sich ca. 250m entfernt.</p> <p>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p> | <p>Die Bushaltestelle Spielberg b. Bad Traunstein Ort befindet sich ca. 350m entfernt.</p> <p>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>  |



| Thema            | Aspekt          | PF 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet | SP 1 - WBL, Fläche ca. 2,8ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, Hintausbereiche bereits teilweise bebaut; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | SP 2 - BB, Fläche ca. 3,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, anschließend an bestehendes Betriebsgebiet und übergeordnetes Verkehrsnetz; Infrastrukturen vorhanden  |
|------------------|-----------------|---|---|---|
| Kultur, Ästhetik | Erbe, Denkmal   |   |   |   |
|                  | Ortsbild        |   | Das Ortsbild ist geprägt von großen, überwiegend landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie großen innerörtlichen Grünräumen. Die östlichen Teilflächen des Erweiterungsgebietes befinden sich in den Hintausbereichen der landwirtschaftlichen Betriebe und sind bereits teilweise bebaut.   | Das Ortsbild ist geprägt von großen, überwiegend landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie großen innerörtlichen Grünräumen. Der gegenständliche Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes Betriebsgebiet. Aufgrund der Größe und der Lage am Ortsrand sind wesentliche Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. |
|                  | Landschaftsbild |   | Der Bereich befindet sich zwischen der westlichen und der nördlichen Ortseinfahrt nach Spielberg. Das Landschaftsbild des relativ ebenen Gebiets ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zwischen den Streifenfluren finden sich Gehölzstreifen, Einzelbäume beziehungsweise Baumgruppen. Im Hintergrund sind große zusammenhängende Wälder zu erkennen. Die östlichen Teilflächen des Erweiterungsgebietes befinden sich in den Hintausbereichen der landwirtschaftlichen Betriebe und sind bereits teilweise bebaut. Der westliche Teilbereich besteht aus Feldern, Flurgehölzen sowie einem Gebäude und liegt etwas erhöht gegenüber den Bestehenden Gebäuden. | Der gegenständliche Bereich befindet sich beidseitig der südlichen Ortseinfahrt. Das Landschaftsbild des relativ ebenen Gebiets ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Flurgehölzen. Aufgrund der Größe und der Lage am Ortsrand sind wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. |



| Thema | Aspekt | PF 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; Vogelschutzgebiet | SP 1 - WBL, Fläche ca. 2,8ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, Hintausbereiche bereits teilweise bebaut; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | SP 2 - BB, Fläche ca. 3,7ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche, anschließend an bestehendes Betriebsgebiet und übergeordnetes Verkehrsnetz; Infrastrukturen vorhanden   |
|-------|--------|---|--|--|
|       |        |   | Durch die Bebauung der Fläche besteht die Möglichkeit, dass die Flurgehölze entfernt werden. Daher sind mäßige bis wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.   |  |
|       |        |   | Nur unter Errichtung von entsprechenden Verminderungsmaßnahmen, beispielsweise von Eingrünungsmaßnahmen ist die Maßnahme ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.<br><br>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert. | Nur unter Errichtung von entsprechenden Verminderungsmaßnahmen, beispielsweise von Eingrünungsmaßnahmen ist die Maßnahme ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.<br><br>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert. |

| Thema                | Aspekt  | BI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | KA 1 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden | KA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden |
|----------------------|---|--|--|--|
| Naturschutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald | Der Bereich befindet im Anschluss an bebauten Bauland. Im Osten der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 30 Metern ein Wald, welcher durch eine Wiese von der Erweiterungsfläche getrennt ist.<br><br>Da der Umgebungsbereich bereits bebaut ist, sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten. |  |  |



| Thema             | Aspekt   | BI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | KA 1 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | KA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   |
|-------------------|--|---|---|--|
|                   | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                   | <p>In dem Wald ist ein Naturdenkmal (Hochmoor) verzeichnet. Da der Erweiterungsbe- reich weder direkt an das Naturdenkmal an- grenzt oder damit überlappt, noch in Fließ- richtung von Zuläufen liegt sind keine rele- vanten Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren ge- setzlich verpflichtend durchzuführen.</p>  | <p>Im Nahbereich der Erweiterungsfläche befin- det sich ein Naturdenkmal (Einzelbaum 1 Esche). Dieses befindet sich im Nordwesten auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Kreuzungsbereich der Landesstraßen L7174 und L7182.</p> <p>Durch die Maßnahme ist keine Auswirkung auf das Naturdenkmal zu erwarten.</p> <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.</p>  | <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich ver- pflichtend durchzuführen.</p> |
| Standortverfahren | Beeinträchti- gung am Standort selbst / für andere Standorte | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/> <b>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 81 ha). Ge- eignete und gesicherte Ableitungswege müs- sen an den Grenzen des Siedlungsgebiets vor- gesehen werden.</b></p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teil- flächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Mul- denlage auf, sodass sich daraus keine rele- vante Einschränkung für eine mögliche Nut- zung als Bauland ergeben sollte. Eine mög- liche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw.</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>                 Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer der möglichen Erweiterungsfläche. Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teil- flächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Mulden- lage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend emp- fohlen, die Erfahrungswerte der Grundstück- eigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.</p> |  |



| Thema                                | Aspekt  | BI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | KA 1 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden | KA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden |
|--------------------------------------|---|---|--|--|
|                                      |   | <p>Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.</p> <p><u>Stellungnahme Geologie</u><br/>Das Gelände ist sehr flach. Der Untergrund wird von Gneis der Monotonen Serie aufgebaut, der eine voraussichtlich sehr geringmächtige Auflage aus jungen Lockersedimenten aufweist. Übermäßiger Wassergehalt des Bodens in einer bauproblematischen Menge und Tiefe ist nicht zu erwarten, die Verhältnisse sind mit denen im Ortsbereich von Biberach vergleichbar. Aus fachlicher Sicht kann daher die Widmung als Wohnbauland im dargestellten Ausmaß erfolgen.</p> |  |  |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte   |   |  |  |
|                                      | Emissionen  |   |  |  |
| Verkehr                              | Erholungsfunktion   |   |  |  |
|                                      | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit |   |  |  |



| Thema            | Aspekt                           | BI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | KA 1 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | KA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   |
|------------------|----------------------------------|--|--|--|
|                  | Potential für ÖPNV/Umweltverbund | Die Bushaltestelle Bibersschlag Ort befindet sich unmittelbar neben dem Bereich.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   | Die Bushaltestelle Kaltenbach b. Bad Traunstein Abzw. Ort befindet sich ca. 100m entfernt.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   | Die Bushaltestelle Kaltenbach b. Bad Traunstein Abzw. Ort befindet sich ca. 400m entfernt.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen. |
| Kultur, Ästhetik | Erbe, Denkmal                    |  |  |  |
|                  | Ortsbild                         |  | Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Im Nordosten befindet sich eine Wohnsiedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Widmung stellt eine Verbindung der Siedlungsteile zur Schaffung eines zusammenhängenden Ortsraums dar.<br>Es ist von keinen negativen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   |  |
|                  | Landschaftsbild                  | Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern.<br><br>Von Norden und vom Westen kommend befindet sich die Erweiterungsfläche hinter gewidmetem und Großteils bebautem Bauland. Im Süden wird die Sicht auf die Fläche zum Teil durch die Begleitvegetation des Biberschlagbachs abgeschirmt. | Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, leicht hügeligen landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Vereinzelt sind auch Flurgehölze vorhanden.<br><br>Der Erweiterungsbereich befindet sich sowohl von Norden, als auch von Süden kommend hinter bereits bebautem Siedlungsgebiet. Von Westen kommend ist die Fläche nicht einsehbar, da sie überwiegend durch ein großes landwirtschaftliches Gebäude verdeckt wird. |  |



| Thema | Aspekt | BI 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden | KA 1 - WBL, Fläche ca. 0,4ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | KA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden |
|-------|--------|--|--|--|
|       |        | Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.   | Der nördliche Teil der Erweiterungsfläche wird vom gegenüberliegenden gewidmeten, aktuell zwar nicht bebauten Bauland dominiert. Dadurch ist derzeit zwar die Sicht auf die landwirtschaftlichen Flächen und den Wald im Hintergrund möglich. Es ist davon auszugehen, dass dieses Bauland jederzeit im ortsüblichen Ausmaß bebaut werden kann und damit Gebäude in einer Höhe von bis zu 8m errichtet werden. Damit wäre auch dieser Teil der Erweiterungsfläche uneinsehbar. Die Maßnahme hat somit keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild. |  |

| Thema                | Aspekt  | KA 3 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; zwischen bestehendem Bauland und erhaltenswertem Gebäude im Grünland; Naturdenkmal; Infrastrukturen vorhanden | HA 1 - MBL, Fläche ca. 1,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | HA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden |
|----------------------|---|---|--|--|
| Naturschutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald |   | Der Bereich befindet im Anschluss an bebautes Bauland. Südöstlich der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 80 Metern ein Wald, welcher durch die Landesstraße L7174, sowie eine Wiese von der Erweiterungsfläche getrennt ist. Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten. |  |





| Thema             | Aspekt   | KA 3 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; zwischen bestehendem Bauland und erhaltenswertem Gebäude im Grünland; Naturdenkmal; Infrastrukturen vorhanden   | HA 1 - MBL, Fläche ca. 1,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | HA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  |
|-------------------|--|---|---|---|
|                   | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                 | <p>Im Nahbereich der Erweiterungsfläche befindet sich ein Naturdenkmal (Einzelbaum 1 Esche). Dieses befindet sich im Südosten im Kreuzungsbereich der Landesstraßen L7174 und L7182.</p> <p>Um etwaige Auswirkungen auf das Naturdenkmal abzufedern wird der Umgebungsbereich als Grünachse abgesichert.</p> <p>Durch die Maßnahme ist keine Auswirkung auf das Naturdenkmal zu erwarten.</p> <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.</p> | <p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.</p>   |   |
| Standortverfahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 8 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die</p>                                    | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 21 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 3 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw.</p> |



| Thema                                | Aspekt  | KA 3 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; zwischen bestehendem Bauland und erhaltenswertem Gebäude im Grünland; Naturdenkmal; Infrastrukturen vorhanden   | HA 1 - MBL, Fläche ca. 1,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | HA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  |
|--------------------------------------|---|---|---|---|
|                                      |   | Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.   | Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.<br><br><u>Stellungnahme Geologie</u><br>Der Untergrund wird von Gneis der Monotonen Serie aufgebaut, der von einer voraussichtlich sehr geringmächtigen Schicht junger Ablagerungen überdeckt wird. Es sind keine übermäßigen Wassergehalte des Bodens zu erwarten, die baulich nicht leicht beherrschbar wären. Aus fachlicher Sicht kann daher die Widmung des Grundstücks 326 KG Haselberg als Wohnbauland erfolgen. | Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.  |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte   |   |   |   |
|                                      | Emissionen  |   |   |   |
| Verkehr                              | Erholungsfunktion   |   |   |   |
|                                      | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit | Die Erweiterungsfläche kann über die Landesstraßen erschlossen werden. Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.<br>Die Landesstraßen befinden sich im Ortsgebiet und die Sichtverhältnisse sind aufgrund der gegebenen Geländeverhältnisse gut. |   | Die Erweiterungsfläche kann über die Landesstraße erschlossen werden. Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.<br><br>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten. |



| Thema            | Aspekt                           | KA 3 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; zwischen bestehendem Bauland und erhaltenswertem Gebäude im Grünland; Naturdenkmal; Infrastrukturen vorhanden  | HA 1 - MBL, Fläche ca. 1,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden  | HA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   |
|------------------|----------------------------------|--|---|--|
|                  |                                  | Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.  |   |  |
|                  | Potential für ÖPNV/Umweltverbund | Die Bushaltestelle Biberschlag Ort befindet sich unmittelbar neben dem Bereich.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.  |   |  |
| Kultur, Ästhetik | Erbe, Denkmal                    |  |   |  |
|                  | Ortsbild                         | Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Im Nordosten befindet sich eine Wohnsiedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Widmung stellt eine Verbindung der Siedlungsteile zur Schaffung eines zusammenhängenden Ortsraums dar.<br>Es ist von keinen negativen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen. | Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden.<br>Der Ort ist (abgesehen von einem Gebäude und der Kapelle) überwiegend westlich der Landesstraße L7174 bebaut. Diese ortsbildprägende Bebauungsweise wird durch die Maßnahme fortgeführt. | Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden.<br>Der Ort ist überwiegend westlich der Landesstraße L7174 bebaut. Auf der östlichen Seite der Landesstraße befinden sich jedoch bereits ein Buswartehäuschen, die Kapelle, ein kleiner Holzstadel, sowie einem großen Einfamilienhaus. Die Landesstraße macht im Kreuzungsbereich eine Kurve Richtung Südosten. Dadurch sind von Norden kommend die bestehenden Gebäude beidseitig der Straße gut sichtbar.<br><br>Durch die Maßnahme sind geringe Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. |



| Thema | Aspekt          | KA 3 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; zwischen bestehendem Bauland und erhaltenswertem Gebäude im Grünland; Naturdenkmal; Infrastrukturen vorhanden | HA 1 - MBL, Fläche ca. 1,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   | HA 2 - WBL, Fläche ca. 0,2ha<br>IST-Zustand: innerörtlich; agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden   |
|-------|-----------------|---|--|--|
|       | Landschaftsbild |   | <p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, leicht hügeligen landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern.</p> <p>Von Norden kommend ist ein großes landwirtschaftliches Gebäude sichtbar, der Rest der Siedlung befindet sich hinter einer Kuppe.</p> <p>Im Süden befinden sich am Rand der Siedlung Flächen mit (Obst-) Bäumen die für eine Siedlungseingrünung sorgen.</p> <p>Da sich die Erweiterungsfläche vor dieser Grünfläche befindet muss am südöstlichen Rand der Erweiterungsfläche eine Siedlungseingrünung angelegt werden. Dadurch sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> | <p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, leicht hügeligen landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern.</p> <p>Von Norden kommend ist ein großes landwirtschaftliches Gebäude sichtbar, der Rest der Siedlung befindet sich hinter einer Kuppe.</p> <p>Im nördlichen Teil der Erweiterungsfläche befindet sich eine Baumreihe entlang der Straße, diese wird als Grünachse im Entwicklungskonzept ausgewiesen und soll erhalten werden.</p> <p>Durch die Verkleinerung des Bereichs sind durch die Maßnahme maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> |

| Thema                | Aspekt                                 | HA 4 WBL, Fläche ca. 1,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen im Nahbereich                                    | ST 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung | ST 2 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung |
|----------------------|--|---|---|---|
| Naturschutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf | Der Bereich befindet im Anschluss an bebauten Bauland. Südöstlich der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 Metern ein Wald, welcher durch eine Wiese und | Der Bereich befindet im Anschluss an bebauten Bauland. Südöstlich der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 60 Metern ein Wald, welcher durch einen Weg, sowie             | Der Bereich befindet im Anschluss an bebauten Bauland. Südöstlich der Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 Metern ein Wald. Zwischen dem Wald und der                  |



| Thema             | Aspekt   | HA 4 WBL, Fläche ca. 1,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen im Nahbereich  | ST 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung  | ST 2 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung  |
|-------------------|--|---|--|--|
|                   | Schutzgebiete/Wald   | einen Weg von der Erweiterungsfläche getrennt ist.<br>Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.   | landwirtschaftlich genutzten Fläche und einem Flurgehölzstreifen von der Erweiterungsfläche getrennt ist.<br>Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.   | Erweiterungsfläche befindet sich die Landesstraße L7198, sowie bebautes Bauland.<br>Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.  |
|                   | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                 | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.  |  |  |
| Standortverfahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der Einfluss von Oberflächenwässern aus angrenzenden Flächen ist als gering zu bewerten Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern am östlichen Rand sollte vorgesehen werden.</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der</p> | <p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/ Hangwässer</u><br/>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 4 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.</p> |



| Thema                                | Aspekt  | HA 4 WBL, Fläche ca. 1,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen im Nahbereich | ST 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung   | ST 2 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung   |
|--------------------------------------|---|--|---|---|
|                                      |   |  | Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.   |   |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte   |  |   |   |
|                                      | Emissionen  |  |   |   |
| Verkehr                              | Erholungsfunktion   |  |   |   |
|                                      | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit |  | Die Erweiterungsfläche kann über die Landesstraße erschlossen werden. Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.<br><br>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten. | Die Erweiterungsfläche kann über die Landesstraße erschlossen werden. Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.<br><br>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten. |
|                                      | Potential für ÖPNV/Umweltverbund                          |  | Die Bushaltestelle Stein b. Bad Traunstein Ortsmitte befindet sich ca. 200m entfernt.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   | Die Bushaltestelle Stein b. Bad Traunstein Ortsmitte befindet sich ca. 200m entfernt.<br><br>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.   |



| Thema            | Aspekt          | HA 4 WBL, Fläche ca. 1,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen im Nahbereich   | ST 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung   | ST 2 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung   |
|------------------|-----------------|--|---|---|
| Kultur, Ästhetik | Erbe, Denkmal   |  |   |   |
|                  | Ortsbild        | <p>Der gegenständliche Bereich ist von Norden kommend von einer Kuppe bzw. von landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden abgedeckt.<br/>Von Süden kommend befindet sich die Erweiterungsfläche ebenfalls im Anschluss an Siedlungsgebiet und wird von den bestehenden Gebäuden teilweise verdeckt.<br/>Die Widmung stellt eine Verbindung der Siedlungsteile zur Schaffung eines zusammenhängenden Ortsraums dar.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p> | <p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden.<br/>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>  | <p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden.<br/>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>  |
|                  | Landschaftsbild | <p>Der gegenständliche Bereich ist von Norden kommend von einer Kuppe bzw. von landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden abgedeckt.<br/>Von Süden kommend befindet sich die Erweiterungsfläche ebenfalls im Anschluss an Siedlungsgebiet und wird von den bestehenden Gebäuden teilweise verdeckt.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>  | <p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von leicht hügeligen landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden hügeligen bewaldeten Flächen. Zwischen den Feldern befinden sich Gehölzstreifen und Gruppen. Es besteht ein direkter Übergang von den Feldern über die Landesstraße zu den bestehenden Gebäuden.<br/>Bei einer Bebauung sollen sich bei der Straße die Häuser und zwischen den Häusern und dem Grünland die Gärten befinden. Dadurch soll ein sanfter Übergang zwischen Siedlung und Grünland geschaffen werden.</p> | <p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von leicht hügeligen landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden hügeligen bewaldeten Flächen. Zwischen den Feldern befinden sich Gehölzstreifen und Gruppen. Es besteht ein direkter Übergang von den Feldern über die Landesstraße zu den bestehenden Gebäuden.<br/>Bei einer Bebauung sollen sich bei der Straße die Häuser und zwischen den Häusern und dem Grünland die Gärten befinden. Dadurch soll ein sanfter Übergang zwischen Siedlung und Grünland geschaffen werden.</p> |



| Thema | Aspekt | HA 4 WBL, Fläche ca. 1,1ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen im Nahbereich | ST 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung | ST 2 - WBL, Fläche ca. 0,3ha<br>IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Bauland; Infrastrukturen vorhanden; teilweise bewachsener Graben in Süd-Nord Richtung |
|-------|--------|--|---|---|
|       |        |  | Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.  | Durch die Maßnahme sind keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.  |





### 3.3 Kumulative Auswirkungen

| Thema                        | Aspekt                   | Kumulativ – alle Festlegungen  |                            |         |  |                          |       |   |                              |        |
|------------------------------|--------------------------|--|----------------------------|---------|--|--------------------------|-------|---|------------------------------|--------|
| Boden                        | <b>Bodenverbrauch</b>    | Aktuell sind ca. 93 ha Bauland gewidmet – davon ca. 12 ha unbebaut, das entspricht in etwa 12% Reserven im Wohnbauland und 53% im Betriebsbauland;   |                            |         |  |                          |       |   |                              |        |
|                              | <b>Versiegelungsgrad</b> | <p>Im geplanten ÖEK sind ca. 14,6 ha an Erweiterungs-/Abrundungsflächen sind ländliches Wohnen und wohnverträgliches Arbeiten vorgesehen; weitere 1,8 ha für Betriebsbauland.</p> <p>Ca. 1,2 ha bestehendes Bauland hat das Potential in Grünland rückgewidmet zu werden;</p> <p>Die Entwicklungs-/Abrundungsflächen für Wohnen und Betriebe betragen insgesamt ca. 3,7 ha, abzüglich der möglichen Rückwidmungen ergibt sich eine Bilanz von <b>17,1 ha möglichem Bruttobauland</b>.</p> <p>Die durchschnittliche, gewichtete BKZ (Bodenklimazahl) der landwirtschaftlichen Böden (Acker, Wiese, Weide) liegt in Gemeinde bei <b>19</b> – generell sind in der Gemeinde eher wenig ertragreiche Böden vorhanden; ca. <b>1.701 ha</b> landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gemeinde; <b>2.813 ha</b> Wald;</p> <p>Großteil der Entwicklungsflächen überschneidet sich, aufgrund Tatsache, dass besten Böden hauptsächlich in den siedlungsnahen ebenen Flächen liegen, mit den besten Böden (über BKZ 19) der Gemeinde;</p> <p>Die Erweiterungsflächen machen <b>1,05%</b> der landwirtschaftlichen Böden aus und können somit in der Planungsperiode für Bauland in Anspruch genommen werden. Es ist weiterhin ein hohes Ausmaß an guten Böden vorhanden; die Lage der Erweiterungsflächen zerschneidet keine zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fluren.</p> <p>Die Erweiterungsflächen machen <b>0,02%</b> des Waldes aus und können somit in der Planungsperiode für Bauland in Anspruch genommen werden</p> |                            |         |  |                          |       |   |                              |        |
|                              |                          | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gesamtgemeindefläche in ha</th> <th>4749,14</th> <th>Berechnungsarten gem. Definition Umweltbundesamt 2023:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Versiegelte Fläche in ha</td> <td>99,44</td> <td>Nutzungen Baufläche Gebäude (100 %), Gebäudenebenflächen (75 %), Betriebsflächen (60%), Friedhöfe (35%), Straßenverkehrsanlagen (60%), Verkehrsrandflächen (15%), Parkplätze (80%), Schienenverkehrsanlagen (50%), Freizeitflächen (20%), Abbauflächen (10%), Gärten (0%)</td> </tr> <tr> <td>Flächeninanspruchnahme in ha</td> <td>184,29</td> <td>Baufläche gesamt + Verkehrsfläche + Freizeitflächen + Abbauflächen</td> </tr> </tbody> </table>  | Gesamtgemeindefläche in ha | 4749,14 | Berechnungsarten gem. Definition Umweltbundesamt 2023: | Versiegelte Fläche in ha | 99,44 | Nutzungen Baufläche Gebäude (100 %), Gebäudenebenflächen (75 %), Betriebsflächen (60%), Friedhöfe (35%), Straßenverkehrsanlagen (60%), Verkehrsrandflächen (15%), Parkplätze (80%), Schienenverkehrsanlagen (50%), Freizeitflächen (20%), Abbauflächen (10%), Gärten (0%) | Flächeninanspruchnahme in ha | 184,29 |
| Gesamtgemeindefläche in ha   | 4749,14                  | Berechnungsarten gem. Definition Umweltbundesamt 2023:   |                            |         |  |                          |       |   |                              |        |
| Versiegelte Fläche in ha     | 99,44                    | Nutzungen Baufläche Gebäude (100 %), Gebäudenebenflächen (75 %), Betriebsflächen (60%), Friedhöfe (35%), Straßenverkehrsanlagen (60%), Verkehrsrandflächen (15%), Parkplätze (80%), Schienenverkehrsanlagen (50%), Freizeitflächen (20%), Abbauflächen (10%), Gärten (0%)  |                            |         |  |                          |       |   |                              |        |
| Flächeninanspruchnahme in ha | 184,29                   | Baufläche gesamt + Verkehrsfläche + Freizeitflächen + Abbauflächen   |                            |         |  |                          |       |   |                              |        |



|  |            |  |
|--|------------|--|
|  |            | Baufläche: Gebäude + Gebäudenebenfläche + Gärten + Betriebsflächen + Friedhöfe                             |
|  |            | Verkehrsfläche: Nutzungen Straßenverkehrsanlagen, Verkehrsrandflächen, Parkplätze, Schienenverkehrsanlagen |
| <b>Versiegelungsgrad</b>               | <b>54%</b> | versiegelte Fläche / Flächeninanspruchnahme  |
| <b>% der Gemeindefläche versiegelt</b> | <b>2%</b>  |  |

Aufbauend auf diesen Zahlen ist eine zusätzliche **Versiegelung von ca. 9,88 ha** vermutbar; ABER um für die Gemeinde eine vertretbare Flexibilität und Handlungsmöglichkeit für die konkrete Widmung von Siedlungsräumen zu schaffen, wird defacto ein größeres Ausmaß an Entwicklungsflächen an verschiedenen Standorten festgelegt, als laut objektiven Berechnungen benötigt wird. Damit ist bis 2040 von weit weniger tatsächlicher Versiegelung auszugehen.

Durch Entwicklungsbereiche werden maximal neu in Anspruch genommene Fläche von **0,39%** der Gemeindefläche und neu versiegelte Fläche von **0,21%** der Gemeindefläche generiert.

Bei allen Widmungsmaßnahmen muss es zur Berücksichtigung der Retentionsverhältnisse durch Versiegelung kommen  
 Das ÖEK steht für Forcierung kompakter Orts-/Siedlungs-/Betriebsräume, um Ausuferung in die offene Landschaft zu verhindern;  
 Umsetzung der Entwicklungsbereiche erfolgt schrittweise ausgehend vom bestehenden Siedlungs-/Betriebsraum, und bedarfsgerecht = in den Zielen des ÖEK klar definiert – keine maßlosen, großflächigen Erweiterungen;  
 Ausgewiesene Entwicklungsbereiche sind als Optionen zu verstehen, um unabhängig von Verfügbarkeit einzelner Grundstücke zu sein – Baulandausweisung für alle Entwicklungsbereiche in den nächsten 10-15 Jahren NICHT zulässig, dies ist auch in der entsprechenden Verordnung durch den Gemeinderat festgelegt.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde / des ÖEKs sind untergeordnet Auswirkungen möglich. Die geplanten Maßnahmen lassen geringfügige Auswirkungen erwarten.



### 3.4 Übersicht der Auswirkungen

| ZUSAMMENFASSUNG                      |   | Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut |            |            |            |            |            |            |             |             |            |            |            |
|--------------------------------------|---|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|
| Schutzgut                            | Aspekt  | BA 1 - WBL   | BA 3 - WBL | BA 4 - WBL | BA 5 - MBL | BA 6 - WBL | BA 7 - WBL | BA 9 - WBL | BA 10 - WBL | BA 11 - WBL | DI 1 - WBL | DI 2 - WBL | DI 3 - WBL |
| Naturschutz und Wald                 | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald   | Yellow   | Yellow     | Yellow     | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey        | Grey        | Yellow     | Yellow     | Yellow     |
|                                      | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                    | Grey   | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey        | Grey        | Grey       | Grey       | Grey       |
| Standort-gefahren                    | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte    | Grey   | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey        | Grey        | Grey       | Grey       | Grey       |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal    | Diagonal    | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |
|                                      | Emissionen / Immissionen                                      | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal    | Diagonal    | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |
|                                      | Erholungsfunktion   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal    | Diagonal    | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |
| Verkehr                              | Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit | Grey   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Grey       | Grey       | Grey        | Grey        | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |
|                                      | Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund                            | Diagonal   | Diagonal   | Green      | Green      | Green      | Green      | Diagonal   | Diagonal    | Diagonal    | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |
| Kultur, Ästhetik                     | Erbe, Denkmal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal    | Diagonal    | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |
|                                      | Ortsbild  | Grey   | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey       | Grey        | Grey        | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |
|                                      | Landschaftsbild   | Grey   | Grey       | Grey       | Grey       | Orange     | Diagonal   | Yellow     | Grey        | Grey        | Diagonal   | Diagonal   | Diagonal   |



| ZUSAMMENFASSUNG                      |   | Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--------------------------------------|---|--|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Schutzgut                            | Aspekt  | PF 1 - WBL   | SP 1 - WBL | SP 2 - BB | BI 1 - WBL | KA 1 - WBL | KA 2 - WBL | KA 3 - WBL | HA 1 - MBL | HA 2 - WBL | Ha 4 - WBL | ST 1 - WBL | ST 2 - WBL |
| Naturschutz und Wald                 | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald   |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                      | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten                    |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Standort-gefahren                    | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte    |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Planungskonflikte   |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                      | Emissionen / Immissionen                                      |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                      | Erholungsfunktion   |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Verkehr                              | Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                      | Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund                            |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Kultur, Ästhetik                     | Erbe, Denkmal   |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                      | Ortsbild  |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                      | Landschaftsbild   |  |            |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |



## 4 Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht

Der Gemeinderat plant die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Dieses Entwicklungskonzept in Zusammenhang mit der Stammverordnung legt fest, wie sich die Marktgemeinde in den nächsten 10 -15 Jahren entwickeln soll. Der Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes muss bei zukünftigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Gemeinde eingehalten werden.

Im vorliegenden Umweltbericht wird geprüft, ob die vorgesehenen Maßnahmen die Umwelt schädigen.

Die als nicht umweltverträglich dargestellten Alternativen werden nach einem Abschichtungsprozess und einem Variantenvergleich **nicht** in das Örtliches Entwicklungskonzept-Örtliches Raumordnungsprogramm übernommen.

Der Bericht kommt gemäß dem derzeitigen Wissensstand zum Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen in den Teilbereichen „Mobilität (Verkehr/Infrastruktur) – Landschaft – Klima und Energie“ der Umwelt nicht schaden, sondern positive Auswirkungen auf die Umwelt haben. Für den Teilbereich „Siedlungsentwicklung und Betriebsstätten“ wird im Bericht beschrieben, dass bei keiner der geplanten Maßnahmen schädliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei mehreren Maßnahmen wird im Bericht beschrieben, dass nur bei Einhaltung gewisser Vorgaben schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden können.

Der Bericht kommt im Ganzen zum Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen der Umwelt nicht schaden, sondern max. geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Weiters werden im Konzept alle Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zur Gänze inhaltlich übernommen. Diese stellen verpflichtend vorgesehenen Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen dar, die im konkreten Widmungsverfahren bei Umsetzung der Planungsmaßnahme berücksichtigt werden müssen.

- Die Einhaltung der im Umweltbericht vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind ausdrücklich als Widmungsvoraussetzung angeführt. Aus diesem Grund sind keine weiteren Überwachungsmaßnahmen erforderlich.
- Die symbolische Darstellung der Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen wird in der Verordnungskarte „Örtliches Entwicklungskonzept“ mitaufgenommen. Des Weiteren sind diese auch tabellarisch mit einer Kurzbeschreibung im Legendenteil der Verordnungskarte zu finden.
- Vor jeder Neuwidmung ist das für das geplante Vorhaben geeignete Nutzungspotential aus den unbebauten gewidmeten Flächen zu aktualisieren und zu bewerten.



| Bereich | Maßnahmen  |
|---------|--|
| BA 6    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen</li> </ul>                                       |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden</li> </ul>                         |
| BA 7    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden</li> </ul>                         |
| BA 9    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen und Erhaltung der bestehenden Gehölze</li> </ul> |
| DI 1    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden</li> </ul>                         |
| DI 2    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach</li> </ul>  |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden</li> </ul>                         |
| DI 3    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach</li> </ul>  |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>  |
| SP 1    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen</li> </ul>                                       |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>  |
| SP 2    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen</li> </ul>                                       |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>  |
| BI 1    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens</li> </ul>  |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege müssen an den Grenzen des Siedlungsgebiets vorgesehen werden</li> </ul>   |
| KA 3    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung geeigneten Grünlandwidmung zur Absicherung des Naturdenkmals</li> </ul>  |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>  |



|      |  |
|------|--|
| HA 1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>            |
| HA 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>            |
| HA 4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern am östlichen Rand sollte vorgesehen werden</li> </ul> |
| ST 1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>            |
| ST 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert</li> </ul>            |

Eine klassische Monitoring-Maßnahme ist nicht erforderlich.

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
 Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
 Fn 416995d, LG St. Pölten  
 Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
 A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12  
 E: [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)  
 H: [kommunaldialog.at](http://kommunaldialog.at)