



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

Homepage: www.bad-traunstein.at

GZ 23 019-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 1997

Generelle Überarbeitung

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Erläuterungsbericht – Entwurf

Bad Traunstein, Februar 2025

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde BAD TRAUNSTEIN
Wiegensteinstraße 2
A-3632 Bad Traunstein, Bez. Zwettl
T +43 2878 6077 - 0
F +43 2878 6077 - 4
E office@bad-traunstein.at

mit fachlicher Unterstützung

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



Inhalt

1	Übersicht	3
1.1	Vorwort und gesetzliche Rahmenbedingungen	3
1.2	Methodisches Vorgehen	4
1.3	Strategische Umweltprüfung	6
2	Verordnung.....	7
3	Erläuterungen – Örtliches Entwicklungskonzept	15
3.1	Konkrete gesetzliche Rahmenbedingungen.....	15
3.2	Leitbild, Leitziele und Planungsziele.....	17
4	Örtliches Entwicklungskonzept	21
4.1	Siedlungs- und Betriebsstättenkonzept	23
4.1.1	Analyse (SWOT) und Zielsetzungen.....	25
4.1.2	Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele.....	30
4.1.2.1	Erhaltung und damit verbunden die Nachnutzung des Baubestandes im Anschluss an die jeweiligen Ortsräume	30
4.1.2.2	Erhaltung der Streulagenstandorte.....	32
4.1.2.3	Grünachsen im Bereich der Siedlungsräume	34
4.1.3	Festlegungen für den Hauptort Bad Traunstein.....	35
4.1.4	Festlegungen für Dietmanns	49
4.1.5	Festlegungen für Pfaffings.....	53
4.1.6	Festlegungen für Spielberg.....	55
4.1.7	Festlegungen für Biberschlag	60
4.1.8	Festlegungen für Kaltenbach.....	62
4.1.9	Festlegungen für Haselberg.....	67
4.1.10	Festlegungen für Stein.....	72
4.2	Landschaftskonzept.....	75
4.2.1	Analyse (SWOT) und Zielsetzungen.....	76
4.2.2	Planerische und funktionelle Festlegungen	78
4.3	Energie- und Klimakonzept	85
4.3.1	Analyse (SWOT) und Zielsetzungen.....	85
4.3.2	Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele.....	87
4.4	Infrastruktur- und Verkehrskonzept.....	90
4.4.1	Analyse (SWOT) und Zielsetzungen.....	90
4.4.2	Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele.....	92



5	Zusammenfassung.....	94
6	Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts	96
7	Kosten der Änderung.....	98

Genderhinweis:

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



1 Übersicht

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem **Jahr 1997**, es wurde bisher **13 Mal** geändert.

Die nun vorliegende **14. Änderung** umfasst die Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet.

1.1 Vorwort und gesetzliche Rahmenbedingungen

Das **örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK)** ist ein strategisches Planungsinstrument für die Raumordnung auf der Ebene der Gemeinden. Damit werden die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung für die kommenden 10 bis 15 Jahre definiert.

Die Gemeinderäte widmen täglich der Zukunft ihrer Gemeinden und tragen damit eine große Verantwortung. Als EntscheidungsträgerInnen setzen sie in der örtlichen Raumordnung maßgebliche Meilensteine für die Zukunft der jeweiligen Planungseinheit. Es werden dabei sowohl hoheitliche als auch privatwirtschaftliche Instrumente zum Einsatz gebracht, um den Gemeindegänger*innen die bestmögliche Lebensqualität bereitzustellen.

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) basiert auf dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014). Dieses Gesetz legt die Rahmenbedingungen fest, die bei der Erstellung des ÖEK unbedingt beachtet werden müssen. Neben dem Gesetz gibt es auch Verordnungen der NÖ Landesregierung, die ebenfalls eingehalten werden müssen. Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind Planungsinstrumente, die dem ÖEK untergeordnet sind und mit diesem übereinstimmen müssen. Das NÖ ROG 2014 und die genannten Verordnungen sind rechtsverbindlich und werden als Instrumente der Ordnungsplanung bezeichnet.

Das ÖEK ist als Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes eine Verordnung des Gemeinderates. Es sind daher Verfahrensschritte, wie eine öffentliche Auflage, das Recht zur Abgabe einer Stellungnahme für jedermann und die Prüfung der Verordnung durch die Aufsichtsbehörde gesetzlich vorgeschrieben.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinden einen hohen Anteil an Eigenverantwortung in der Gemeindeplanung bedeutet. Eine wesentliche gesetzlich verankerte Novität stellt das so genannte beschleunigte Verfahren dar (§ 25a NÖ ROG). Diese ermöglichen einfache und rasche Ordnungsverfahren für Maßnahmen, die in die Gesamtentwicklung der Gemeinde gut eingebettet sind und deren mögliche Auswirkungen sorgfältig untersucht wurden.

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) trägt dazu bei, die grundlegenden Leitlinien für die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde festzulegen. Es arbeitet auf einer strategisch hohen Ebene, wobei der Fokus auf der Erarbeitung von Planungszielen liegt. Um diese Ziele zu verdeutlichen, werden Maßnahmen definiert, die jedoch nicht so detailliert wie im Flächenwidmungsplan sind. Die Themenbereiche, die im ÖEK behandelt werden können, sind nicht festgelegt – es kann alle Aufgaben der Gemeinde umfassen. Einige Aspekte der Gemeindeentwicklung müssen jedoch zwingend berücksichtigt werden:



- **Bevölkerungsentwicklung:** Wie sich die Bevölkerung entwickelt und welche Maßnahmen dafür notwendig sind.
- **Siedlungs- und Standortentwicklung:** Die Entwicklung von Wohngebieten, Betrieben und öffentlichen Einrichtungen sowie die Nutzung von Flächen.
- **Infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge:** Wie die soziale und technische Infrastruktur der Gemeinde gestaltet wird und wie die Versorgung der Bevölkerung sichergestellt wird.
- **Sicherung von Grünräumen:** Die Rolle von Grünflächen für Gesundheit, Erholung, Naturschutz und den Schutz vor Naturgefahren sowie die landwirtschaftliche Nutzung.
- **Energieversorgung und Klimawandelanpassung:** Wie die Gemeinde mit den Herausforderungen des Klimawandels umgeht, insbesondere in Bezug auf Energieversorgung und Anpassungsstrategien.

Das ÖEK legt damit wichtige Richtlinien für die zukünftige Ausrichtung der Gemeinde fest.

Die im Prozess vorgelagerte Strategische Umweltprüfung (SUP) ist ein wichtiges Verfahren, um die Umweltauswirkungen der Planungsziele und Maßnahmen eines Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) zu bewerten. Sie dient dazu, sicherzustellen, dass Umweltaspekte frühzeitig in die Planung einfließen. Dieses Instrument wird am effektivsten genutzt, wenn die Umweltprüfung parallel zur Entwicklung der Maßnahmen durchgeführt wird. Dadurch können die Umweltauswirkungen von Anfang an berücksichtigt und in die Entscheidungen eingebunden werden.

Ein zentraler Bestandteil der SUP ist die Abwägung und der Vergleich verschiedener Handlungsalternativen. So kann beurteilt werden, welche Maßnahmen die geringsten negativen Umweltauswirkungen haben oder welche besonders umweltfreundlich sind. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden in einem Umweltbericht festgehalten, der dann Teil des abschließenden Ordnungsverfahrens wird. Dieser Bericht stellt sicher, dass die Gemeinde auf transparente Weise die Umweltaspekte in ihre Entscheidungen integriert hat.

1.2 Methodisches Vorgehen

Die Ausarbeitung eines Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) erfolgt in mehreren methodischen Schritten, die auf eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde abzielen. Hier eine Beschreibung der Methoden, die dabei angewendet werden:

1. Bestandsaufnahme und Analyse: Blick von außen

Datenerhebung: Es werden grundlegende Informationen über die Gemeinde gesammelt, wie z.B. Bevölkerungsentwicklung, Infrastruktur, Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Grünflächen) und Verkehrsanbindungen.

Kartierungen und GIS-Analysen: Geoinformationssysteme (GIS) werden eingesetzt, um bestehende Flächennutzungen, Infrastruktur und geografische Besonderheiten der Gemeinde visuell darzustellen und zu analysieren.

Sozioökonomische Analyse: Eine Untersuchung der sozialen und wirtschaftlichen Strukturen der Gemeinde (Bevölkerungsdichte, Altersverteilung, Arbeitsmarktsituation, etc.) gibt Einblick in zukünftige Entwicklungspotenziale.



2. Beteiligungsprozesse: Blick von Innen

Einbindung von Interessensgruppen: Lokale Akteure wie Gemeindeverwaltungen, Wirtschaftstreibende, Vereine und Bürger werden in Workshops oder Umfragen eingebunden, um deren Bedürfnisse und Perspektiven zu berücksichtigen.

Kooperation mit Gemeindeverwaltung zur speziellen Datenbeschaffung

Planungskommissionen und Steuerungsgruppen: Spezifische Gruppen, bestehend aus Experten und Gemeindevertreter

3. SWOT-Analyse (Planer und Gemeindeverantwortliche)

Stärken-Schwächen-Analyse: Die SWOT-Analyse identifiziert die Stärken und Schwächen der Gemeinde sowie Chancen und Risiken für deren zukünftige Entwicklung. Diese Analyse dient als Grundlage für die Formulierung der Planungsziele.

Handlungsfelder ableiten: Auf Basis der SWOT-Analyse werden relevante Handlungsfelder (z.B. Wohnraumentwicklung, Klimaschutz, Infrastruktur) definiert.

4. Ziel- und Maßnahmenentwicklung (Planer und Gemeindeverantwortliche)

Entwicklung von Planungszielen: Auf Grundlage der Analysen und Beteiligungsprozesse werden langfristige Entwicklungsziele für die Gemeinde formuliert, die Bereiche wie Siedlungsentwicklung, Umweltschutz, Verkehrsplanung und Wirtschaft umfassen.

Maßnahmenkatalog: Zu jedem Planungsziel werden konkrete Maßnahmen entwickelt. Dabei wird zwischen strategischen Maßnahmen (z.B. Sicherung von Grünflächen) und operativen Maßnahmen (z.B. konkrete Bauprojekte) unterschieden.

Abwägung und Alternativenprüfung: Es werden verschiedene Lösungsansätze entwickelt und auf ihre Umsetzbarkeit und Auswirkungen, auch im Hinblick auf die Umwelt (SUP), überprüft.

5. Strategische Umweltprüfung (SUP)

Umweltbericht: Im Rahmen der SUP werden die potenziellen Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen analysiert und in einem Umweltbericht dokumentiert.

Bewertung von Alternativen: Verschiedene Entwicklungsalternativen werden unter Berücksichtigung von Umweltkriterien verglichen, um die umweltverträglichste Option zu wählen.

6. Erstellung des Entwurfs des ÖEK

Zusammenführung der Ergebnisse: Alle erarbeiteten Ziele, Maßnahmen und Analysen werden in einem strukturierten Dokument zusammengeführt. Dabei wird auf eine klare Darstellung der geplanten Entwicklungsschritte und deren Begründung geachtet.

Visuelle Aufbereitung: Karten und Diagramme ergänzen den Entwurf, um eine übersichtliche und verständliche Präsentation der Pläne zu gewährleisten.

7. Verfahren zur Erlassung und rechtliche Verankerung

Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes: sechs Wochen öffentliche Einsichtnahme und Möglichkeit der Abgabe einer



Stellungnahme durch jedermann; Fachbehörden geben Stellungnahmen bzw. Gutachten ab; Aufsichtsbehörde weist ggf. auf Ungereimtheiten mit dem NÖ ROG hin; Beschluss der Unterlagen im Gemeinderat; aufsichtsbehördliche Genehmigung durch das Land -> Genehmigungsbescheid; 14-tägige Kundmachung; Rechtskraft

Diese methodische Vorgehensweise stellt sicher, dass das ÖEK fundiert, nachhaltig und unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren erstellt wird.

1.3 Strategische Umweltprüfung

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde **Bad Traunstein** stammt aus dem Jahr **1997**. In den Jahren 2000 bis 2002 wurden grobe Strategiekonzepte zum Thema Siedlungsentwicklung und Landschaftsraum erarbeitet und vom Gemeinderat erlassen. Für den Gemeindehauptort Bad Traunstein wurde im Zuge von Überlegungen zu Neuwidmungen von Wohnbauland im Jahr 2016 ein Teilraumkonzept erstellt. Diese Konzepte sind bisher als strategische Hilfsmittel für Widmungsentscheidungen vom Gemeinderat und der Aufsichtsbehörde herangezogen. Diese Konzepte wurden keiner strategischen Umweltprüfung unterzogen.

Defacto gab es bisher KEIN Örtliches Entwicklungskonzept, 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.

Die Gemeinde hat im **August 2024** der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung als Grundlage für die Urfassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts vorgelegt.

Die Behörde 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**)



2 Verordnung

Geplante Verordnung

V e r o r d n u n g

Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Bad Traunstein

ÖROP 1997

Örtliches Entwicklungskonzept 2025

§ 1 EINLEITUNG

- (1) Gemäß den § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 LGBl 8000 wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Bad Traunstein im gesamten Gemeindegebiet abgeändert und das Örtliche Entwicklungskonzept neu erlassen.
- (2) Die Ziele der örtlichen Raumplanung werden durch das Entwicklungskonzept festgelegt. Es stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Bad Traunstein dar.
- (3) Das Entwicklungskonzept stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Bad Traunstein dar und ist Bestandteil dieser Verordnung. Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen. Das Entwicklungskonzept wird so festgelegt, wie es in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 23 019 EKE, verfassten Plan auf einem Planblatt dargestellt ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2 LEITZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

- (1) Die Gestaltung des Gemeindegebiets erfolgt im Sinne einer nachhaltigen und vielfältigen Zukunft, um den Bedürfnissen der Gemeindebevölkerung langfristig gerecht zu werden.
- (2) 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.
- (3) Die Örtliche Raumplanung folgt einer nachhaltigen Entwicklung, die die Bedürfnisse der heutigen Generation erfüllt, ohne die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zu gefährden.
- (4) Durch die Schaffung attraktiver Arbeits- und Wohnmöglichkeiten können neue Einwohner*innen angezogen werden.
- (5) Eine funktionsfähige Infrastruktur ist entscheidend, um eine Gemeinde lebenswert zu machen. Dies umfasst Straßen, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen.
- (6) 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.
- (7) Die Förderung eines starken Gemeinschaftsgefühls bewirkt, dass die Bindung der Bewohner an die Gemeinde gestärkt und das soziale Leben verbessert wird. Dies kann unter anderem durch ehrenamtliche Tätigkeiten sowie die Schaffung von Gemeinschaftszentren erreicht werden.
 - (8) Unterstützung von generationen-übergreifenden Wohn- und Lebensformen zur Schaffung von lebenslang nutzbaren Siedlungsräumen. Vorausschauende Versorgungseinrichtungen für die alternde Bevölkerung.
 - (9) 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.
 - (10) Die regionale Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden im Waldviertler Kernland ist entscheidend, um Ressourcen effizient zu nutzen, gemeinsame Probleme anzugehen und die Lebensqualität der Bürger zu verbessern. Die Widerstandsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit für die gesamte Region werden dadurch gestärkt.
 - (11) 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 Besucher*innen und Einheimischen fördern.
 - (12) 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.
 - (13) 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.

§ 3 ALLGEMEINE ZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.



- (6) Für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden.
- (7) 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 m² erhöht.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) 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.
- (13) 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.
- (14) Es wird darauf geachtet, naturräumliche Gefährdungsbereiche freizuhalten und zu schützen.
- (15) 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.
- (16) 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.

§ 4 MAßNAHMEN DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
(1) Bad Traunstein	Hauptort, Zentrumsfunktion mit Entwicklungspotential für Wohnen, Wirtschaft, gesellschaftliche Einrichtungen,	Erweiterung Wohnbauland und Mischbauland (Wohnen und Arbeiten) in angemessener Verdichtung entlang



Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
	<p>Bildung, Freizeit und Tourismus</p>	<p>vorhandener Infrastrukturen verbunden mit Durchgrünungs- und Durchlüftungsachsen Stärkung der Wohnfunktion und den damit verbundenen Funktionen</p> <p>Entwicklungspotential für örtliche wohn- und tourismusverträgliche Betriebe</p> <p>Entwicklungspotential für zentrale Einrichtungen zur Daseinsgrundvorsorge</p> <p>Festlegungen zur Umsetzung von Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen in Verbindung mit Förderung von Gastronomie und Tourismus</p> <p>Bauland-Agrargebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Sondergebiet, Bauland-Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(2) Spielberg	<p>Subzentrum-Sekundärzentrum mit Entwicklungspotential für Wohnen und lokale betriebliche Tätigkeiten</p>	<p>Zulassen von Nutzungsbereichen für Wohnen, Landwirtschaften und Betriebsstätten</p> <p>Lokaler betrieblicher Entwicklungsschwerpunkt im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet (wirtschaftlicher Mittelpunkt der Gemeinde)</p> <p>Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen</p> <p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>bedarfsgerechte Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Bauland-Agrargebiet, Bauland-Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>



Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
(3) Dietmanns	Subzentrum mit Entwicklungspotential für Wohnen und agrarverwandten Betrieben	<p>Zulassen von Nutzungsbereichen für Wohnen, Landwirtschaften sowie ähnlichen Betriebsstätten</p> <p>Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen</p> <p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>bedarfsgerechte Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Bauland-Agrargebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(4) Biberschlag Pfaffings Walterschlag Kaltenbach Haselberg Stein	Ort mit Eigenentwicklung: untergeordnetem Erweiterung- und Abrundungspotential für Wohnen, Landwirtschaften und gewerblich Wirtschaften	<p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Standortsicherung für bestehende Gewerbebetriebe (Abrundung, Erweiterung)</p> <p>Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind, im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>Untergeordnete bedarfsgerechte Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Bauland-Agrargebiet, erhaltenswerte Gebäude im Grünland, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(8) Maueröd Großhummelberg Gürtelberg Überländ	Ort (Weiler, Rotte) mit Erhaltungsfunktion für Wohnen und Agrar-Wirtschaft (Nachnutzung Leerstand und Innenentwicklung)	<p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p>



Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
Prettles Anschau Glashüttn Spitzhof Weidenegg Buchegg Spitzhof		Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur, erhaltenswerte Gebäude im Grünland, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen

- (9) Die Ortschaften, Weiler und Rotten bieten Raumpotentiale für
 - Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe und Ansiedlung von Betrieben anderer Wirtschaftssektoren durch Förderung von sektorübergreifenden Kleinbetrieben.
 - Erhaltung und Ansiedlung von Betrieben aller Sektoren. Es sind bedarfsgerechte Betriebsflächen zur Verfügung zu stellen.
- (10) In Orten mit Eigenentwicklung, den sogenannten erhaltenswerten Siedlungseinheiten, ist die Neuwidmung von Wohnbauland ausschließlich auf die Schließung innerer Baulücken und auf Baulandabrundungen beschränkt. Diese Neuwidmungen dienen der Schaffung des für die Erhaltung der Ortschaften unbedingt notwendigen und siedlungspolitisch vertretbaren Freiraums, ohne jedoch eine tatsächliche Bebauung anzustreben.
- (11) In Siedlungseinheiten mit Entwicklungspotential, den so genannten Subzentren, sind neben der Schließung innerer Baulücken und Baulandabrundungen bedarfsgerechte Siedlungserweiterungen zulässig.
- (12) Die Ortschaft Spielberg wird als Sekundärzentrum ausgewiesen, das sich durch seine naturräumlichen Gegebenheiten, die verkehrliche Anbindung sowie die bestehende Siedlungs- und Nutzungsstruktur auszeichnet. In diesem Zentrum sollen Flächen bedarfsgerecht für die Ansiedlung von Betrieben mit Orts- und Regionsbezug bereitgestellt werden.
- (13) Erhaltung der Streulagen und Gebäude im Grünland: Die Streulagen sind durch eine vielfältige Nutzung geprägt und beinhalten die Funktionen Landwirtschaft, Wohnen, Freizeit, Wirtschaft und Tourismus, um die spezifischen Gegebenheiten der Streusiedlungen optimal zu nutzen.
- (14) Die gesamte Kulturlandschaft der Marktgemeinde ist in unterschiedlichem Ausmaß touristisch zu nutzen. Touristische Intensivstandorte sind der Hauptort selbst mit seinem bekannten und dominanten Felsformationen und nordwestlich des Hauptortes die KG Hummelberg Amt.
- (15) Das Gebiet rund um einige vorhandenen Teiche sind bedarfsgerecht als naturnaher Erholungsstandort auszubauen, ggf. soll touristisches Neuland mit einem Campingplatz entstehen.
- (16) Zum Zeitpunkt der konkreten Widmung im Flächenwidmungsplan sind die im Örtlichen Entwicklungskonzept definierten Widmungsvoraussetzungen im Sinne von Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen laut Umweltbericht einzuhalten. Diese lauten:

Bereich	Maßnahmen
BA 6	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen



	<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
BA 7	<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
BA 9	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen und Erhaltung der bestehenden Gehölze
DI 1	<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
DI 2	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach
	<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
DI 3	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
SP 1	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
SP 2	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
BI 1	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege müssen an den Grenzen des Siedlungsgebiets vorgesehen werden
KA 3	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung geeigneten Grünlandwidmung zur Absicherung des Naturdenkmals
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
HA 1	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
HA 2	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
HA 4	<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern am östlichen Rand sollte vorgesehen werden
ST 1	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
ST 2	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert

§ 6 Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.





3 Erläuterungen – Örtliches Entwicklungskonzept

Die Ergebnisse des Prozesses sowie fachlicher Input seitens des Raumplanungsbüros wurde in eine SWOT-Analyse gegossen. Damit konnte eine Positionsbestimmung der Gemeinde durchgeführt und eine Grundlage für die Strategieentwicklung geschaffen werden.

Als wichtiger Schritt zwischen SWOT und Entwicklungskonzept dienen die Teilkonzepte, welche detaillierte Grundlagen und Entwicklungsperspektiven zu den Themen Siedlung, Infrastruktur und Verkehr, Betriebsstätten, Landschaft sowie Energie und Klima planlich und textlich aufzeigen.

Die Synergie von Bürgerbeteiligung, SWOT-Analyse, Teilkonzepten ergibt das örtliche Entwicklungskonzept. Zu diesem zählen allgemeine Leitziele, weitere Zielsetzungen und planliche Festlegungen.

3.1 Konkrete gesetzliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 14 Abs. 2 NÖ ROG 2014 sind bei der Ausarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes Planungsrichtlinien einzuhalten. Diese werden folglich zusammengefasst.

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung, möglichst effiziente Nutzung der Infrastruktur.
2. Die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen ist nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig. Zuerst Berücksichtigung von Widmungsreserven.
3. Bei der Widmung von Bauland sind geeignete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung anzuwenden.
4. Der Sicherstellung von für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen ist bei der Entwicklung besondere Priorität einzuräumen.
5. Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Bei der Verkehrsanbindung müssen folgende Aspekte bedacht werden:
 - Erhöhung Anteil Umweltverbund am Verkehrsaufkommen, unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten
 - Größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit
 - Keine Beeinträchtigung übergeordneter Verkehrsfunktionen von Landesstraßen
 - Keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen
 - Keine wesentliche Beeinträchtigung der vorhandenen Verkehrsqualität. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten zu begrenzen.
6. Sicherstellung Anschluss Bauland (Ausnahme Bauland-Sondergebiet) an öffentliche Verkehrsfläche.
7. Sicherstellung ordnungsgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.
8. Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur sowie der Ziele der Raumordnungsgesetzes an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen,



dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen, bzw. bestehende Siedlungsstrukturen in ihrer Wirtschaftlichkeit verbessert werden.

9. Ermittlung erforderlichen Ausmaßes an grüner Infrastruktur zum Zwecke der Klimawandelanpassung, Naherholung und des Hangwasserabflussmanagements.
10. Vermeidung von wechselseitigen Störungen von Widmungsarten.
 - Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konflikträchtigen Nutzungen sicherzustellen
 - Falls Einhaltung von Abständen nicht möglich ist, sind geeignete in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen
 - Sofern auf Grund bestehender Nutzungsstrukturen auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen Nutzungskonflikte durch konkrete Maßnahmen (Festlegungen im Bebauungsplan, Verträge, Widmungszusätze) unterbunden werden.
11. Unbeschadet der Bestimmungen aus Z 10, ist zwischen Betriebsbauland und Wohnbauland bzw. Bauland-Sondergebiet mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebieten ein angemessener Abstand einzuhalten.
12. Standorte von bestehenden Betrieben sind in Abstimmung mit den umgebenen Siedlungsstrukturen und deren Anforderungen zu sichern. Bei Nachnutzungen Bedacht auf Altlasten.
13. Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstandes von Betrieben im Sinne des Art. 3 Z 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 54) einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits.
14. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen.
15. Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte dürfen Bauland- und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten (Grünland-Lagerplatz, Grünland-Sportstätte u. dgl.) nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn:
 - die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder
 - die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist.
16. Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden. Dabei soll unter Bedachtnahme auf ihre Bedeutung und Charakteristik die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden.
17. Beachtung Lärm-Emissionen und -Immission bei der Ansiedlung lärmsensibler Widmungsarten
18. Die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde ist in ihrer Gesamtheit so auszurichten, dass sie zum



überwiegenden Anteil in jenen Siedlungsteilen erfolgt, welche in der jeweiligen Gemeinde über die beste Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge verfügen.

19. Abschätzung Auswirkungen auf die Menge der anwesenden Bevölkerung (einschließlich Arbeitsbevölkerung, Gäste, Nebenwohnsitze u. dgl.) bei Widmungsmaßnahmen. Auch Berücksichtigung bei möglichen Innenverdichtungen und Nachnutzungen. Für Widmungsmaßnahmen, die dazu führen, dass der gesamte Bevölkerungszuwachs ein Ausmaß von 2,5 % pro Jahr übersteigt, ist die Sozialverträglichkeit explizit darzulegen.
20. Sofern ein örtliches Entwicklungskonzept nichts anderes bestimmt, ist bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes ab einer Fläche von einem Hektar unter Berücksichtigung der Umgebung sowie der angestrebten Widmung zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine künftige Bebauung in der Form sichergestellt werden kann, dass sie optimal den Anforderungen der Klimawandelanpassung, der Naherholung, der Grünraumvernetzung und dem Oberflächenwassermanagement entspricht. Die gewählten Maßnahmen sind in geeigneter Form sicherzustellen.

Mit dem nunmehrigen Verfahren wird das Örtliche Entwicklungskonzept flächendeckend für die Gemeinde neu erlassen und in das Plandokument Örtliches Raumordnungsprogramm integriert und rechtlich verankert.

Generell wird festgehalten, dass der Gedanke der Umweltverträglichkeit und Nachhaltigkeit grundlegend in die Erarbeitung aller Bereiche des Entwicklungskonzeptes prozessbegleitend eingeflossen ist und somit insgesamt eine Verbesserung der Auswirkungen auf die Umwelt, im Vergleich zu Entwicklungen aus der Vergangenheit zu erwarten ist.

Die im folgenden Abschnitt formulierten Zielsetzungen gehen einerseits auf die Ergebnisse der Ist-Zustands-Analyse zurück, stellen aber andererseits ein klares politisches Statement für die Zukunft der Landgemeinde **Bad Traunstein** dar.

3.2 Leitbild, Leitziele und Planungsziele

Im Kapitel Leitbild, Leitziele und Planungsziele wird dargelegt, wie sich die EntscheidungsträgerInnen die Entwicklung ihrer Gemeinde in den nächsten Jahren grundsätzlich vorstellen. Diese elementaren Fragen halfen bereits vor der Analyse der Grundlagen, sich auf jene Bereiche zu konzentrieren, die für die Entwicklung der Gemeinde relevant sind.

Die Marktgemeinde Bad Traunstein verfolgt eine nachhaltige und vielfältige Entwicklungsstrategie, die langfristig den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird und versucht eine hohe Lebensqualität zu sichern.

Die Gemeinde setzt auf eine ganzheitliche Stärkung ihrer Infrastruktur, um eine lebenswerte Umgebung für alle Generationen zu gewährleisten. Neben der Sicherstellung der Grundversorgung werden Mobilität, Wirtschaftsförderung und Maßnahmen zur Reduktion der Abwanderung gezielt unterstützt. Attraktive Arbeits- und Wohnmöglichkeiten sollen neue Einwohner*innen anziehen und die regionale Wirtschaft stabilisieren. Dabei werden nachhaltige Wirtschaftsmodelle gefördert, die auf Diversifizierung, kleinstrukturierte Betriebe und die Verarbeitung regionaler Ressourcen setzen.

Die Entwicklung der Siedlungsgebiete erfolgt nach dem Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Vorrang haben die Nach- und Umnutzung bestehender Gebäude, die Verdichtung von Ortskernen sowie die bauliche Nutzung entlang bestehender Infrastrukturen. Neuwidmungen erfolgen mit



Bedacht, insbesondere zur Sicherstellung leistbaren Wohnraums für ortsansässige Familien und zur gezielten Schaffung von Wohn- und Gewerbegebieten. Die dezentrale Struktur der Gemeinde bleibt erhalten, indem sowohl der Hauptort als auch die kleineren Ortschaften und Streusiedlungen in ihrer Eigenständigkeit gefördert werden.

Die nachhaltige Nutzung der Land- und Forstwirtschaft wird als wesentlicher Bestandteil der Kulturlandschaft erhalten und weiterentwickelt. Die ökologische Vielfalt und das Mikroklima werden durch gezielte Maßnahmen, wie die Erhaltung von Grünräumen, die Sicherstellung naturräumlicher Gefährdungsbereiche und die Pflege wertvoller Landschaftselemente, aktiv geschützt. Die Gewässer der Region und deren Ufervegetation bleiben als ökologische Lebensräume erhalten und werden in ihrer Funktion als Erholungsgebiete weiterentwickelt.

Die Marktgemeinde Bad Traunstein setzt auf eine enge Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden, um regionale Synergien zu nutzen und gemeinsame Herausforderungen zu bewältigen. Mobilitätsangebote sollen barrierefrei gestaltet und für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sein. Die Förderung innovativer Wohn- und Arbeitsmodelle, darunter auch Homeworking-Ansätze und generationenübergreifende Wohnformen, trägt zur Flexibilität und sozialen Stabilität der Gemeinde bei.

Nachhaltiger Tourismus wird gezielt gefördert, insbesondere im Bereich des Gesundheits- und Erholungstourismus, der sich harmonisch in die Natur- und Kulturlandschaft einfügt. Die markanten landschaftlichen Gegebenheiten, darunter die Felsformationen und die naturnahen Teichlandschaften, bieten Potenzial für sanften Tourismus und naturnahe Erholungsangebote.

Bis 2040 strebt die Gemeinde eine dauerhafte Bevölkerungsentwicklung auf 1.000 bis 1.200 Einwohner*innen an. Dieses Wachstum soll durch eine vorausschauende Siedlungsentwicklung, die Sicherstellung der Grundversorgung und eine gezielte Wirtschafts- und Tourismusförderung nachhaltig unterstützt werden. Dabei bleibt die Identität von Bad Traunstein als lebenswerte Gemeinde mit starker Gemeinschaft und hoher Lebensqualität im Mittelpunkt aller Planungen.

Teil der Strategieentwicklung ist die Formulierung von Zielen. Diese Planungsziele dienen zur Definition der Vorgaben für die weitere Entwicklung der Gemeinde hinsichtlich des Handlungsspielraums in der örtlichen Raumplanung.

Erhaltung und bedarfsgerechte. Intensivierung der Gemeinde in ihrer Funktion als Wohn-, Tourismus- und Betriebsstättenstandort

Die bestehenden Funktionen der Ortschaften sollen für ein zeitgemäßes Leben in erster Linie beibehalten und dem örtlichen Bedarf entsprechend gestärkt werden.

Ort	Ortsfunktion				
	Zentrum	Wohnen	Wirtschaften inkl. Tourismus	Agrarisch Wirtschaften	Freizeit/ Erholung
Bad Traunstein					
Spielberg					
Dietmanns					
Biberschlag, Pfaffings, Waltersschlag, Kaltenbach, Haselberg, Stein					



Maueröd, Großhum- melberg, Gürtelberg, Überländ, Prettles, An- schau, Glashüttn, Spitz- hof, Weidenegg, Bucheegg, Spitzhof					
Primärfunkt.	Sekundärfunkt.	Tertiärfunkt.	Quartärfkt.	Keine Funktion	

Abbildung 1: Bestehende und angestrebte Funktionen der Ortschaften

Angestrebte Bevölkerungszahl bis 2040 = 1000 - 1200 HWS

Ziel ist es den Bevölkerungsrückgang zu stoppen beziehungsweise umzukehren. Es wird ein Bevölkerungswachstum von bis zu 20% angestrebt, um das gesellschaftliche Leben sowie die bestehende Infrastruktur optimal erhalten zu können. Die Gemeinde möchte den Bevölkerungsstand von vor etwa 30 – 40 Jahren wieder erreichen

Attraktiver Wohnstandort im Grünen: Maßvolle Siedlungsentwicklung und Bebauung hin zu ansprechendem Landwohnort mit umfassender infrastruktureller Ausstattung

Es gilt eine maßvolle Siedlungsentwicklung und Bebauung in Richtung attraktiver Landwohnort mit einer umfassenden infrastrukturellen Ausstattung voranzutreiben. Wohn- und Lebensraum soll bedarfsgerecht und in Abstimmung mit den bestehenden Infrastrukturen für alle Bevölkerungsgruppen gestaltet werden. Räumliche Entwicklungen sind primär entlang bestehender Infrastrukturen zu forcieren, diese zu erhalten und qualitativ auszubauen. Die Siedlungsräume sollen kompakt gehalten und im Sinne einer integrativen, angemessen dichten Bebauung entwickelt werden.

Neben der Schaffung gänzlich neuer Siedlungsräume im Gemeindehauptort wird ein Fokus auf die Innenentwicklung und Mobilisierung der Baulandreserven/Leerstände gelegt. Hierfür sind Mobilisierungsmaßnahmen wie eine Baulandabgabe etc. zur Handhabe vom Gesetzgeber erwünscht.

Räumlich betrachtet soll die Siedlungsentwicklung primär im Hauptort **Bad Traunstein** umgesetzt werden. In den infrastrukturell erschlossenen Ortschaften in unmittelbarer Nähe zum Hauptort soll nachgereicht eine Erweiterung in Betracht gezogen werden können. Die Ortschaften Biberschlag, Dietmanns, Haselberg, Pfaffings und Stein erhalten Entwicklungsmöglichkeiten die vorrangig dem ortseigenen Bedarf gelten.

Die Streulagen sollen abgesichert werden.

Schaffung von Arbeitsplätzen in der näheren Umgebung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen soll durch die Erhöhung des Entwicklungspotentials für örtliche Betriebe erreicht werden. Einerseits sollen die Möglichkeiten geschaffen werden, dass Kleins- und Kleinstbetriebe in Verbindung mit Wohnstandorten abgesichert werden. Andererseits soll entsprechendes Raumpotential geschaffen werden, dass den örtlichen Betrieben in der Gemeinde auch entsprechende monofunktionale Betriebsgebiete zur Verfügung stehen.

Des Weiteren sollen der Tourismus und die Gastronomie unabhängig von der Institution Kurhaus ermöglicht und gefördert werden.

Erhaltung des Natur- und Kulturräumens in seiner differenzierten Eigenart als Landwirtschaftsraum, zur Naherholung und als landschaftsökologischer Ausgleichsraum



Streulagen haben eine große Bedeutung für das Wohnen in der Gemeinde. Etwa 18,5% der Hauptwohnsitze und ca. 19% der Nebenwohnsitze befindet sich im Grünland. Durch die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in den Streulagen wird die Landschaft der Gemeinde, wie wir sie kennen, gepflegt und erhalten. Ohne sie, würden Wiesen verbuschen und zu Wald werden, sowie Gehöfte leer stehen und verfallen. Da auch in Bad Traunstein ein Rückgang der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu beobachten ist, gilt es, diesen bestehenden Betrieben Möglichkeiten zu geben, weiter zu machen und Diversifizierungen zuzulassen. Gewerbe-betriebliche Nutzungen sollen in Verbindung mit Landwirtschaft in den Streulagen möglich sein.

Die unterschiedlichen Räume für die Naherholung sollen in ihren Qualitäten erhalten bleiben. Der Ausbau freizeit-touristischer Nutzungen soll im Sinne eines sanften Tourismus umgesetzt werden, dessen Angebote von den Gästen und der Bevölkerung geschätzt werden.

Wirtschaftliche Weiterentwicklung im Bereich umweltverträgliches Gewerbe, Veredelung der land-/forstwirtschaftlichen Urprodukte und Dienstleistung bzw. Betriebe in Verbindung mit Tourismus

Die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde Bad Traunstein soll sich gezielt auf umweltverträgliche Gewerbebetriebe, die Veredelung land- und forstwirtschaftlicher Urprodukte sowie auf tourismusnahe Dienstleistungen und Betriebe konzentrieren.

Die geografische Randlage abseits der Hauptverkehrsachsen stellt für die örtlichen Unternehmen eine besondere Herausforderung dar. Sie erfordert von den Betrieben einen hohen Arbeitseinsatz, große Flexibilität und ein ausgeprägtes Maß an Professionalität. Besonders die Kleinst- und Kleinbetriebe leisten einen wesentlichen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung und zur Erhaltung der Lebensqualität in der Gemeinde. Daher soll ihnen künftig mit besonderer Wertschätzung begegnet werden.

Um die Wettbewerbsfähigkeit der bestehenden Betriebe nachhaltig zu sichern, sind mittel- bis langfristig geeignete Erweiterungsmöglichkeiten direkt an den jeweiligen Standorten erforderlich. Darüber hinaus könnte insbesondere die Schaffung gemeinschaftlich genutzter Betriebsräume die Standortbedingungen optimieren und Synergieeffekte zwischen den Betrieben fördern.

Förderung von sanftem Tourismus; Erhaltung und Steuerung des Tagestourismus

Bad Traunstein setzt auf einen nachhaltigen, sanften Tourismus, der sowohl die Umwelt als auch die lokale Bevölkerung und Wirtschaft positiv beeinflusst. Besonders im Fokus steht der Gesundheitstourismus – in all seinen Facetten: körperliche, seelische und psychische Erholung, Wellness, Wellbeing sowie das bewusste Erleben der Natur durch Atmen, Hören und Spüren von Ruhe.

Durch gezielte Maßnahmen und innovative Konzepte soll dieser nachhaltige Tourismus regelmäßig neue Impulse erhalten und sich kontinuierlich weiterentwickeln. Dabei gilt es, bestehende Strukturen zu stärken, attraktive Angebote zu schaffen und den Tagestourismus gezielt zu steuern, um eine ausgewogene Balance zwischen Besucherzahlen und regionaler Wertschöpfung zu gewährleisten.

Ein lebendiger Gesundheitstourismus trägt nicht nur zur wirtschaftlichen Stärkung Bad Traunsteins bei, sondern fördert auch die regionale Identität und Kultur. Zudem stärkt er die soziale Zusammengehörigkeit und den kulturellen Austausch zwischen Einheimischen und Gästen.



4 Örtliches Entwicklungskonzept

Nachfolgend werden die sachbezogenen Planungsfestlegungen aus den Fachkonzepten erläutert, die ihren Niederschlag im Örtlichen Entwicklungskonzept finden. Dem vorweg steht eine Darlegung der Ergebnisse der SWOT-Analyse und die daraus abgeleiteten, allgemeinen Zielsetzungen.

In den Tabellen werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken aus der rein fachlichen Analyse verknüpft mit der Expertenmeinung der örtlichen Arbeitsgruppe in den jeweiligen Farben dargestellt und den Zielsetzungen gegenübergestellt.

SWOT	Ziele
STÄRKE (Strengths)
SCHWÄCHE (Weaknesses)	
CHANCEN (Opportunities)	
RISKEN (Threats)	

Daraus abgeleitet werden die konkreten fachlichen und räumlichen Entwicklungsziele und Festlegungen dokumentiert.

Während des Ausarbeitungs- und Beteiligungsprozesses wurden in den Arbeitsgruppen unterschiedliche Varianten zu zentralen Entwicklungsfragen und konkreten Standortentscheidungen vorgeschlagen, diskutiert und teilweise verworfen. Dies umfasste grundlegende Fragestellungen wie die angestrebte Bevölkerungsentwicklung und den Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie konkrete Planungsfragen, etwa das Ausmaß der jeweiligen Siedlungserweiterungsbereiche.

Nach der Erstellung und fachplanerischen sowie örtlichen Bewertung der Grundlagendaten begann der Prozess der gemeinsamen Erarbeitung der Entwicklungsziele und der grob definierten Maßnahmen. Diese wurden sowohl inhaltlich als auch geografisch konkretisiert. Parallel dazu fand eine partizipative Betrachtung und Einschätzung der Machbarkeit statt. Die diversen Planungsvarianten, der Variantenvergleich und die Variantenentscheidung sind im Umweltbericht, der einen wichtigen Bestandteil der Verfahrensunterlagen bildet, dokumentiert. Schrittweise wurde dieser Prozess um die umweltstrategische Bewertung (Umweltbericht) ergänzt, welche ökologische, soziale und räumliche Aspekte integriert.

Im vorliegenden Bericht werden ausschließlich die Inhalte dargestellt, die nach Abschluss der umweltstrategischen Bewertung, unter Berücksichtigung der partizipativen Ergebnisse, keine negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand aufweisen.

Das örtliche Entwicklungskonzept führt die Planungsziele und Handlungserfordernisse aus den themenspezifischen Überlegungen in harmonisierter Form zusammen und bildet damit den Rahmen für



die örtliche Raumordnung (Flächenwidmungsplan) der Gemeinde Bad Traunstein für die kommenden zehn bis 15 Jahre. Diese Inhalte werden im nunmehrigen Planungsprozess als raum- und sozialverträglich eingestuft und bilden die Grundlage der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept, welches mit der Verordnung das verbindliche Planungsinstrument darstellt.

Jene Aspekte, die erst im Rahmen von konkreten Widmungsverfahren geprüft, analysiert und dokumentiert werden müssen, sind tabellarisch bei den jeweiligen Festlegungen angeführt.

Zum Beispiel:

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Auswirkungen auf das Natura 2000 FFH-Gebiet ...
	Überprüfung	Untersuchung der Auswirkungen auf das Natura 2000 Vogel-schutzgebiet ...
	Überprüfung	Untersuchung der Gefährdung durch Altlasten
	Überprüfung	Untersuchung der Gefährdung durch Hangwasser
	Potential	Potential zur Schaffung von Treffpunkt
	Potential	Potential zur Errichtung von Reihenhäusern
	Potential	Potential zur Errichtung von Doppelhaushälften
	Potential	Potential zur Schaffung von verdichteter Mischnutzung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes • Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Versickerung; 		

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung wurden laufend Aspekte herausgefunden, die im Sinne von Vermeidungs-Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist jedoch dem Umweltbericht zu entnehmen.



4.1 Siedlungs- und Betriebsstättenkonzept

Im folgenden Abschnitt werden das Siedlungskonzept und das Betriebsstättenkonzept zusammengefasst beschrieben, um die in der Gemeinde stark verflochtene Situation von Wohnen und Arbeiten widerzuspiegeln.

Für den Themenbereich Siedlung wurde ein Siedlungskonzept und ein Betriebsstättenkonzept erstellt, welche folgende Aspekte beinhalten:

- Siedlungsbereich/Gewidmetes Bauland
- Absicherung Gebäude- und Nutzungsbestand
- Baulandreserven und Leerstand
- Denkmal- und Naturschutz (Hauptort)
- Konkrete Erweiterungsflächen für Siedlungsentwicklung (Erweiterung, Abrundung, Hintaus)
- Konkrete Erweiterungsflächen sowie Erweiterungsachse für betriebliche Nutzungen
- Zielvorstellungen der sozialen Infrastruktur
- Zielvorstellungen von Natur-/Grünraum
- Funktionen der Ortschaften
- Beschreibung von Zielfestlegungen
- Aktive Betriebe, unterteilt nach Sektoren
- Einschätzung der Flächenreserven/Raumpotentiale
- Ausweisung von Widmungen für Mischnutzungen (Wohnen und Arbeiten)

Die Siedlungsentwicklung soll hauptsächlich in bereits infrastrukturell ausgestatteten Bereichen zur Erreichung eines kompakten Siedlungskörpers stattfinden.

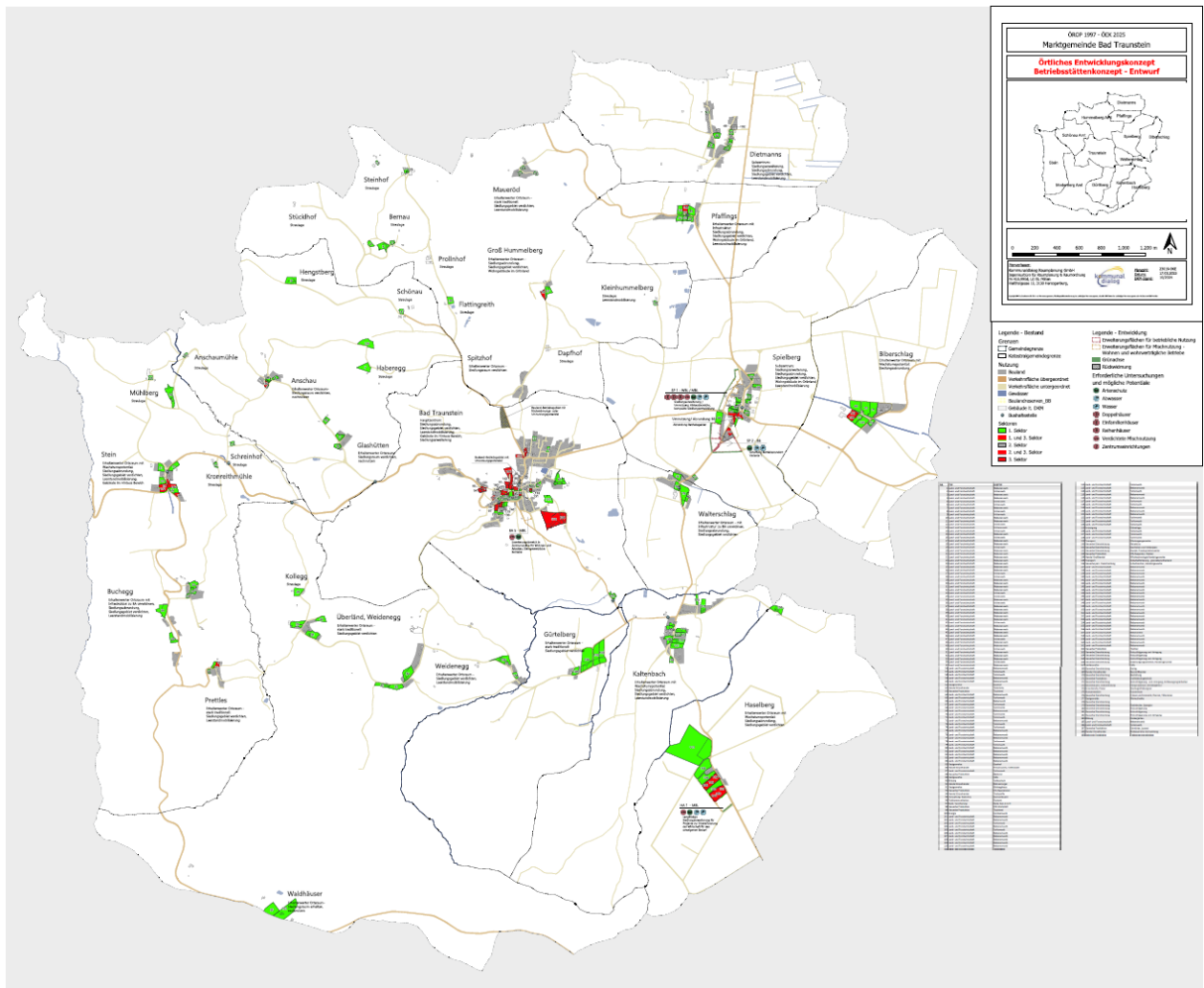


Abbildung 3: Entwurf des Betriebsstättenkonzeptes

4.1.1 Analyse (SWOT) und Zielsetzungen

Nachfolgend werden die Planungsfestlegungen im Entwicklungskonzept erläutert; dem vorweg steht eine Darlegung der Ergebnisse der SWOT-Analyse und der daraus abgeleiteten, allgemeinen Zielsetzungen.

Einarbeitung SWOT-Analyse in die Zielentwicklung

SWOT	Ziele
<ul style="list-style-type: none"> • Gute Grundversorgung • Hohes touristisches Image • Im Norden hohe Anzahl an Nahversorgern, teilweise fußläufig erreichbar 	<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>



<ul style="list-style-type: none"> • Kompakter Siedlungskern mit aufrechten Versorgungs-, Bildungs- und Sozialfunktionen • Sport wird auf ganz normalen Wegen in den Orten gemacht • Vereinsleben • Viele Vereine und kulturelle Veranstaltungen • Viel Fußgängerpotential 	<p>Die Örtliche Raumplanung folgt einer nachhaltigen Entwicklung, die die Bedürfnisse der heutigen Generation erfüllt, ohne die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zu gefährden.</p> <p>Durch die Schaffung attraktiver Arbeits- und Wohnmöglichkeiten können neue Einwohner angezogen werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerungszahl seit 1930ern • Mangelhafte grundlegende medizinische Infrastruktur • Weite Wege und PKW-Abhängigkeit der Bewohner der Streulagen • Steigender Anteil an Ein- und Zweipersonen Haushalten 	<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>Unterstützung von generationen-übergreifenden Wohn- und Lebensformen zur Schaffung von lebenslang nutzbaren Siedlungsräumen. Vorausschauende Versorgungseinrichtungen für die alternde Bevölkerung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung für unter 10-Jährige/Pensionisten (Senioren Residenzen --> Wohnraum, Arbeitsplätze, Bildung in Gemeinde) • Digitalisierung und Homeoffice • Flächenoptimierung durch Rückwidmung • Glasfaserausbau • Hitzegefährliche • Platz für gezielte Siedlungsentwicklung • Siedlungsentwicklung entlang Straßen mit hohem Erreichbarkeitsfaktor • Stadtfucht – Wunsch der Menschen am Land zu wohnen 	<p>Im mittel- bis langfristigen Zeitrahmen von 2035 bis 2040 streben wir an, die dauerhafte Ansiedlung von insgesamt 1.000 bis 1.200 Einwohnern in Bad Traunstein zu erreichen.</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>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>
<ul style="list-style-type: none"> • Hitzegefährliche • Überalterung • Wirtschaftlicher Strukturwandel 	<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 Mischgebieten für örtliche wohnverträgliche Betriebe zur Förderung der Siedlungsentwicklung und Sicherstellung der</p>



	<p>Grundversorgung. Hier wird eine Zunahme der Bevölkerungszahl angestrebt.</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 m² erhöht.</p>
--	---

Um die angestrebte Bevölkerungszahl in Abstimmung mit den gesetzten Zielen zu erreichen, werden Bereiche für die Siedlungsentwicklung festgelegt.

Die zentrale Frage war, wie groß die Entwicklungsbereiche sein sollten. Dabei ist wichtig zu beachten, dass der tatsächliche Bedarf an Wohnraum und Bauland nur ungefähr abgeschätzt werden kann. Im Grundlagenbericht wurde das angestrebte Bevölkerungswachstum nicht berücksichtigt. Basierend auf der bisherigen Entwicklung und der Haushaltsprognose wird bis 2040 ein Bedarf von 2,10 Hektar neu ausgewiesenem Bauland erwartet.

Es folgt eine Aktualisierung der Berechnung des Wohnraumbedarfs mit dem zum Ziel gesetzten Szenario 3, welches im Umweltbericht der Teil der Verfahrens- und Dokumentationsunterlagen genau beschrieben ist:

	Haushaltsprognose	V1 – Baulandentwicklung	V2 – Zielsetzung
Grundlagen	2021: Ø 2,55 EW/HH 2030: Ø 2,45EW/HH 2040: Ø 2,36 EW/HH Ø -4 EW/Jahr 1020 m ² /HH (Ø Grundstücksgröße der in den letzten 20 Jahren bebauten Flächen im Hauptort)	In letzten 10 Jahren: 45.900 m ² Wohnbauland bebaut 17.100 m ² Bauland gewidmet	Ø +12 EW/Jahr 12 EW/ 2,4 EW pro HH = +5,22 HH/Jahr 800 m ² /HH



Bedarf/Jahr	-1.700m ² = -0,17 ha /Jahr	4.590 m ² = 0,46 ha /Jahr	4000 m ² = 0,4 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 ²)		
Baulandbedarf bis 2040	5,36 ha		

Tabelle 1: Aktualisierung der Berechnung des Wohnraumbedarfs, eigene Darstellung

Nach Berücksichtigung der verfolgten Zielsetzung Szenario 3 – starkes Wachstum hat die Gemeinde bis zum Jahr 2040 einen berechneten Bedarf an neugewidmetem 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 Diskussionsvariante als geeigneter. Damit soll die Siedlungsraumentwicklung auf eine breitere Basis gestellt und insbesondere unabhängig von einzelnen Grundeigentümer*innen reagieren zu können. Dies führte zu der Entscheidung, bewusst ein umfassenderes Ausmaß an Entwicklungs- und Abrundungsflächen 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 Überlegung wurden vom Raumplanungsbüro nachfolgende, fachliche Kriterien entwickelt und dem Planungsgremium vorgeschlagen. Es wurde entschieden mit folgenden Prämissen in die Planungsüberlegungen zu gehen:

Als Prämissen für die Ausweisung dieser Bereiche gelten:

- 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
- Integrieren der innerörtlichen naturräumlichen Besonderheiten von Bad Traunstein (Stichwort: Findlinge etc.)
- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen
- Schutz der Natur- und Kulturlandschaft

Bei den Festlegungen wird unterschieden zwischen Siedlungserweiterungen und Siedlungsabrundungen.

Siedlungs-ERWEITERUNGEN	Siedlungs-ABRUNDUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffen klarer Nutzungs- und Verdichtungsstrukturen Wohnen-Wirtschaften-Freizeiten abhängig von der Ortsfunktion • Forcieren von Mischnutzungen in den dezentralen Orten (Wohnen, Arbeiten, Freizeit...) • Anschluss an Infrastrukturen in Ansätzen gegeben • bei substantiellen Erweiterungsbereichen im Zentrum größere Planung und Ausbau möglich und erforderlich • nur in Spielberg betriebliche Erweiterungsräume 	<ul style="list-style-type: none"> • Fokus auf Misch-Wohnnutzungen • Bereiche entlang vorhandener Infrastrukturen, geringfügiger Ausbau möglich • Ausmaß max. drei Bauplätze in ortsüblicher Größe

In Summe werden im Gemeindegebiet 24 Potentialflächen mit einem Gesamtausmaß von gerundet 18,3 ha für Erweiterung und/oder Abrundungen der Siedlungsräume von Bad Traunstein ausgewiesen.



Bezeichnung der Potentialfläche laut Plan	Fläche in ha (gerundet)
BA 1	0,7
BA 3	0,4
BA 4	0,4
BA 5	0,5
BA 6	0,4
BA 7	1,7
BA 9	0,4
BA 10	0,2
BA 11	0,3
DI 1	0,5
DI 2	0,1
DI 3	0,1
PF 1	0,5
SP 1	2,8
SP 2	3,7
BI 1	0,5
KA 1	0,4
KA 2	0,2
KA 3	0,5
HA 1	1,5
HA 2	0,2
HA 4	1,1
ST 1	0,5
ST 2	0,3
Gesamt	17,9

Ausgehend von den Prämissen wurde ein Variantenvergleich durchgeführt (siehe Umweltbericht).

- Die planerischen Erläuterungen zu den gewählten Bereichen sind in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Verfahrens- und Dokumentationsunterlagen. In diesem Bericht ist die IST-Situation zu den Festlegungen der folgenden Kapitel beschrieben, dies wird in diesem Bericht nicht wiederholt.

4.1.2 Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele

4.1.2.1 Erhaltung und damit verbunden die Nachnutzung des Baubestandes im Anschluss an die jeweiligen Ortsräume

Agrarisch entstandene Gebäude und bauliche Anlagen, die nicht mehr ausschließlich agrarisch genutzt werden



Zulassen von vielfältigen Nutzungen in einem homogenen Zusammenhang: kleingewerblich, agrarisch, privat (Garagen, Einstellhallen)



Abbildung 4: modifizierter Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept zur beispielhaften Darstellung der Bestandssicherung

Die Gebäude im Siedlungsnahbereich, oftmals Hintausbereiche von (ehemals) landwirtschaftlichen Betrieben gehören funktionell, nutzungstechnisch und eigentumsrechtlich zu den naheliegenden und/oder vorgelagerten Wohn-/Wirtschaftsgebäuden.

Sobald die landwirtschaftliche Nutzung eingestellt bzw. eine andere Nutzung angestrebt wird, soll der Gebäudebestand abgesichert werden können. In einzelnen Fällen kann es sich jedoch um keinen klassischen landwirtschaftlichen Nutzbereich handeln, da aufgrund von Nutzungsänderungen daran anschließend bereits wohnbauliche Nutzungen überwiegen. Da damit vereinzelt Siedlungslücken geschlossen werden können bzw. sich diese Bereiche für eine Innenverdichtung anbieten, soll auch dieser vulgo Hintausbereich bei Bedarf und Verfügbarkeit in das Bauland integriert werden.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet, Bauland-Agrargebiet-Hintausbereich, Bauland-Sondergebiet-...
- Spezielle Grünlandwidmungen: Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (bei mangelnder infrastruktureller Versorgung), Grünland-Sportanlage, ...



4.1.2.2 Erhaltung der Streulagenstandorte

Restrukturierung von agrarischen Ortsbereichen, Kleinstorten und Einzelstandorten: Erhaltung und Umstrukturierung von Einzelgebäude, Gebäudegruppen und Sonderstandorten im Grünland für polymorphe Nutzungen zur Erhaltung des Kulturlandschaftsraumes



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept zur beispielhaften Darstellung der Streulagen



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept zur beispielhaften Darstellung der Streulagen

Als Mindestmaß der Siedlungsentwicklung wird die Erhaltung und bauliche der historischen Einzella-
gen-Hofanlagen angesehen. Dominante landwirtschaftliche Einzelgehöfte sind Zeitzeugen der histori-
schen Wirtschaftstätigkeit des Waldviertels. Einzelgebäude im Grünland auf den sonnigen Hochebe-
nen machen die Wichtigkeit des Landschaftsraumes zur Sommerfrische in der Mitte des zwanzigsten
Jahrhunderts bewusst. Die Symbiose von mächtigen Bauwerken, Ferienhäusern und sich im Laufe des



Jahreskreises verändernden Kulturlandschaften ist die Kernbotschaft, die dem Waldviertel seine spezielle Originalität und Exklusivität verleiht.

Die Form der Hofanlagen ist Ausdruck für bäuerliches (ländliches) Bauen im Bestreben nach Funktionalität und Wirtschaftlichkeit. Die Gehöfte, wie sie sich heute zeigen, sind die landschaftsbildprägende Ausformung einer wirtschaftslogistischen Entwicklungskette. Die Grundlage der Wirtschaftshöfe war die Vieh- und Acker-/Grünlandwirtschaft sowie die Waldbewirtschaftung. Dementsprechend sind die Gehöfte als klar abgegrenzte homogene Wohn- und Wirtschaftseinheiten mit eigenen Gesetzmäßigkeiten zu sehen, als optimaler und altbewährter Wohn- und Arbeitsverband.

Die vorrangige traditionelle Funktion ist das agrarische Wirtschaften in Verbindung mit dem Wohnen. Die Bedeutung quasi als Agrarbetriebsstättenstandort wird noch unterstrichen durch das Vorhandensein von Gewerbebetrieben, die ähnlich der Landwirtschaften sind.

All diese Einzelstandorte haben Erhaltungspriorität, nicht zuletzt deshalb, weil sie einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft leisten.

Die Gebäudekomplexe in den Streulagen, Rotten und Weiler sind Erhaltungsstandorte für die Funktionen „agrarisch Wirtschaften (Diversifizierung in der Landwirtschaft) sowie solitär Wohnen“. Landwirtschaftliche Betriebe sind Arbeitsstätten in Form von Kleinstbetrieben in der Gemeinde, die aus dem örtlichen und regionalen Wirtschaftsgefüge nicht wegzudenken. Die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe sinkt tendenziell, die durchschnittliche Betriebsgröße nimmt zu. Gehöfte und Gebäudekomplexe unterliegen (seit jeher) einem Wandel der Betriebs- und Betreibertätigkeiten. Die Landschaft als Eigentumsstandort für die agrarische Tätigkeit findet zukünftig besondere Berücksichtigung. Damit sollen Impulse zur Sicherung einer betriebswirtschaftlich rentablen Landwirtschaft unter Berücksichtigung einer ökologischen Verträglichkeit gesetzt werden. Der Sicherung der landwirtschaftlichen Existenz der Betriebe (unabhängig von der Betriebsgröße) wird auch aufgrund des Beitrages zur Kulturlandschaftspflege besonders gewichtet. Spezielle Betrachtung findet die Möglichkeit der Landwirtschaft zum außerlandwirtschaftlichen Zu- und Nebenerwerb, zur Produktveredelung, Direktvermarktung und zur überbetrieblichen Wirtschaftssektoren übergreifenden Kooperation. Dies scheint ein wesentliches Mittel der Nachnutzung zur Revitalisierung, Renovierung und Bestandssicherung der Gebäudekomplexe unabhängig von einer bisherigen Baulandwidmung.

Für die weitere Entwicklung dieser Sach- und Lebensbereiche müssen im Wesentlichen Absicherungsmaßnahmen für die Erhaltung und den funktionsgerechten Ausbau der Einzelstandorte entsprechend den zeitgemäßen Lebens- und Wirtschaftsbedingungen gesetzt werden. Damit in Verbindung steht das Zulassen von Erneuerungen und Entwicklungen im baulichen und im wirtschaftlichen Bereich der ortsansässigen Bevölkerung. Nur dadurch scheint es künftig sinnvoll möglich, bauliche und betriebliche Entwicklungen unabhängig von der Landwirtschaft an den vorhandenen Standorten zu zulassen. Für zukünftige Überlegungen gilt auch das kurz- und mittelfristige Absichern dieses Bestandes. Die Hofanlagen waren in ihrer baulichen und ökonomischen Nutzungsgeschichte immer eine Baustelle und als solch positive Baustelle sollen sie als Wahrzeichen der Region weiterleben.

Diese Überlegungen betreffen Maueröd, Großhummelberg, Gürtelberg, Überländ, Prettles, Anschau, Glashüttn, Spitzhof, Weidenegg, Buchegg und Spitzhof.

Zur Umsetzung dieser Ziele sind im Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept folgende Maßnahmen vorgesehen

- Erhaltung Wohn- und Betriebsstandort im Grünland
- Bestandsnutzungen sowie Nutzungsänderungen der Gebäude (Diversifizierung)



- Erhaltung der Ortsstrukturen (BO)

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Widmungsanpassungen im Rahmen von speziellen Grünlandwidmungen (Geb, Grünland-Lagerplatz, ...)
- Widmung von Bauland-Sondergebiet

4.1.2.3 Grünachsen im Bereich der Siedlungsräume

Ziel der künftigen Siedlungsraumentwicklung ist unter anderem, die bestehenden grünräumlichen Strukturen, ortsnahe kulturlandschaftlichen Elemente sowie innerörtliche Geländeformationen zu bewahren und gegebenenfalls auch neue zu schaffen. Dabei steht die Erhaltung der Lebensqualität für die Bewohner*innen und die Erhaltung der Tier- und Pflanzenlebensräume im Mittelpunkt. Die zwischen den bestehenden Siedlungsgruppen liegenden Freiräume erweisen sich damit als oftmals unbebaubar. Dennoch gehören diese Bereiche strukturell zum Orts- und Siedlungsraum, da sie als verbindende Elemente zwischen bebauten Gebieten fungieren und das Landschaftsbild prägen. Sie sind ein typisches Merkmal der Siedlungsstruktur und sollten als solche erhalten und in die Planung integriert werden.

Diese Zielsetzung spiegelt sich Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept in den sogenannten Grünachsen wider. Sie haben einerseits die Funktion der innerörtlichen Grünräume zu Kommunikationszwecken oder Durchlüftungsschneisen (Wohnklima) andererseits dienen sie auch als Pufferräume zu Bächen, Gräben usw., deren Bewuchs oder naturräumliche Ausprägung durch eine Siedlungsraumentwicklung nicht beeinträchtigt werden soll.



Abbildung 7: modifizierter Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept zur beispielhaften Darstellung der Grünachsen

Die Erhaltung, Neuanlage usw. dieser Grünachsen muss im Rahmen einer späteren Widmung berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen verpflichtend umgesetzt werden.

Als Widmungsmaßnahme sind denkbar:

Widmungskategorien des Grünlandes, wie Grünland-Grüngürtel, Grünland-Parkanlage, Grünland-Freihaltefläche, ...

4.1.3 Festlegungen für den Hauptort Bad Traunstein

Der Gemeindehauptort Bad Traunstein stellt den zentralen räumlichen und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Gemeinde dar. Gemeindeverwaltung, Nahversorger, Gastgewerbe, Bankfiliale, Kinderbetreuung, Bildung, Pfarrkirche samt Pfarrhof, Dienstleistungsbetriebe und kulturelle Einrichtungen bestimmen die zentralörtliche Bedeutung. Bad Traunstein ist bei Weitem auch der bevölkerungsreichste Ort in der Gemeinde. Diese Strukturen tragen wesentlich zur wirtschaftlichen und sozialen Belebung des Ortes bei und ermöglichen eine stabile ortgerechte Nahversorgung und schaffen zugleich Begegnungsräume für alle Generationen.



Bereits in den vergangenen Jahrzehnten wurde eine vorausschauende und nachhaltige Siedlungsentwicklung im Hauptort initiiert. Diese gezielte Erweiterung des Siedlungsraums unter Beibehaltung einer unter Berücksichtigung des Geländes als einen kompakten und strukturierten Ort soll auch in der aktuellen Planungsperiode konsequent weitergeführt werden. Im Fokus steht dabei eine behutsame, an die bestehende Infrastruktur angepasste Wohnraumschaffung, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügt und die zentrale Lage des Hauptortes weiter stärkt. Ein wesentliches Leitprinzip dieser Entwicklung ist die Förderung einer durchmischten Nutzung von Wohnen und Arbeiten, um attraktive Lebens- und Wirtschaftsräume für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Durch gezielte Widmungsmaßnahmen soll es verstärkt möglich werden, Wohnraum und Erwerbstätigkeit – sei es durch Gewerbebetriebe, Dienstleistungsangebote oder moderne Homeoffice-Konzepte – in unmittelbarer Nähe zu kombinieren. Ein Fokus liegt auch auf der Verdichtung bestehender Strukturen und Nutzung des Gebäudeleerstandes, was eine effizientere Nutzung der Infrastruktur und gleichzeitig einen Schutz der umliegenden Naturräume ermöglicht.

Besonderes Augenmerk gilt dabei der Ansiedlung junger Familien, die sich im Hauptort ein langfristiges Zuhause schaffen können. Dabei wird auch den nunmehrigen Nebenwohnsitzen eine entsprechende Bedeutung beigemessen. Als Rückkehrer sollen sie zu dauerhaft Lebenden in der Gemeinde werden, für die ein respektables Angebot an Betreuungseinrichtungen und diverse Infrastrukturen aufgebaut werden. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, eine lebenswerte Umgebung zu bieten, in der Wohnen, Arbeiten und individuelle Lebensmodelle in Einklang gebracht werden können. Durch die strategische Nutzung vorhandener Infrastrukturen und die enge Verzahnung mit den Einrichtungen der Daseinsvorsorge entsteht ein attraktives, zukunftsorientiertes Lebensumfeld, das den Gemeindehauptort Bad Traunstein weiter als identitätsstiftendes Zentrum festigt.

Der Aspekt der Kleinheit, Überschaubarkeit, Sicherheit, und Lebensgesundheit gelten für jungen Familien sowie für die ältere Generation als Entscheidungsgrundlage für den Lebensmittelpunkt. Dieses Angebot lässt sich in der Gemeinde gestalten.

Die Funktion des Gemeindehauptortes drückt sich auch in der Quantität und Qualität der Potentialräume für Siedlungsentwicklung aus.

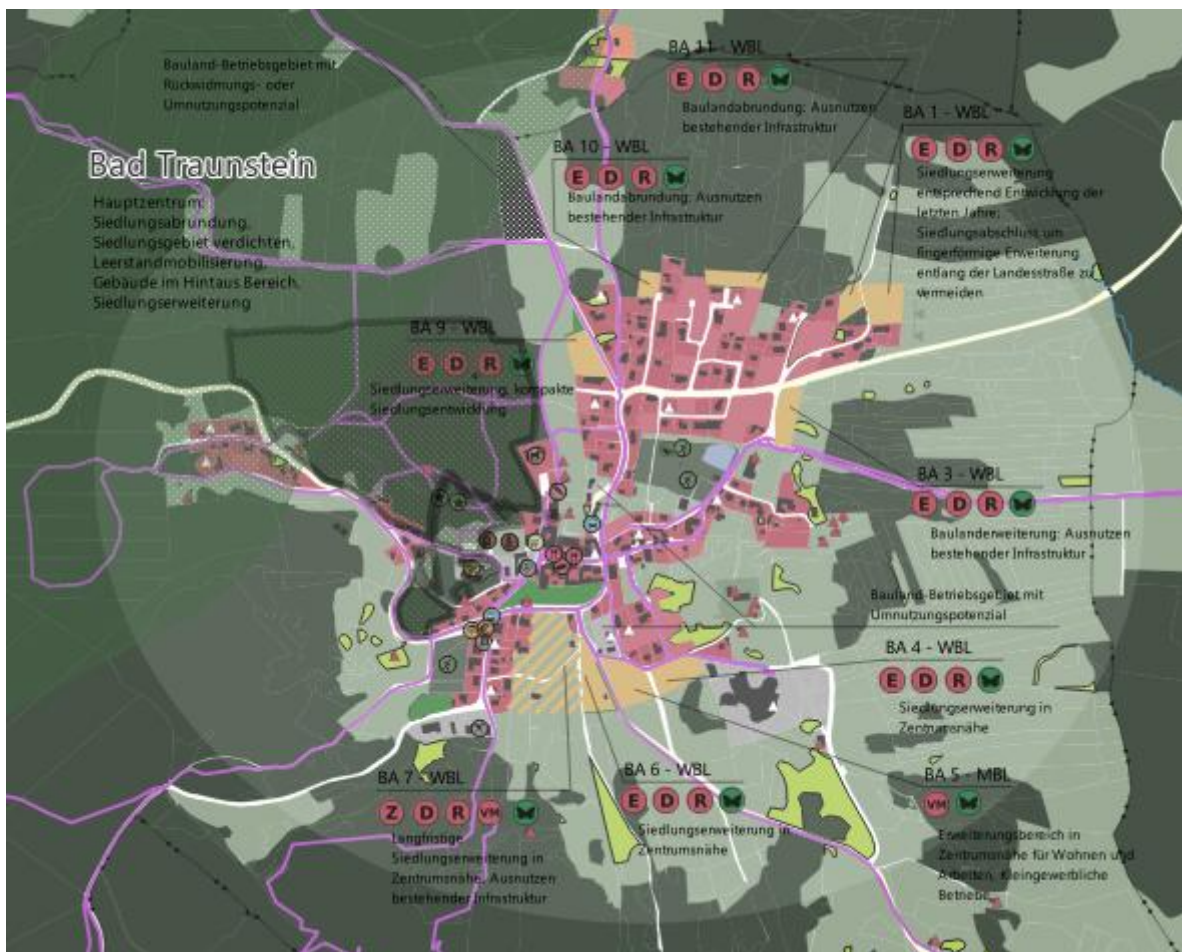


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



Abbildung 9: Bad Traunstein, eigenes Drohnfoto (2022)

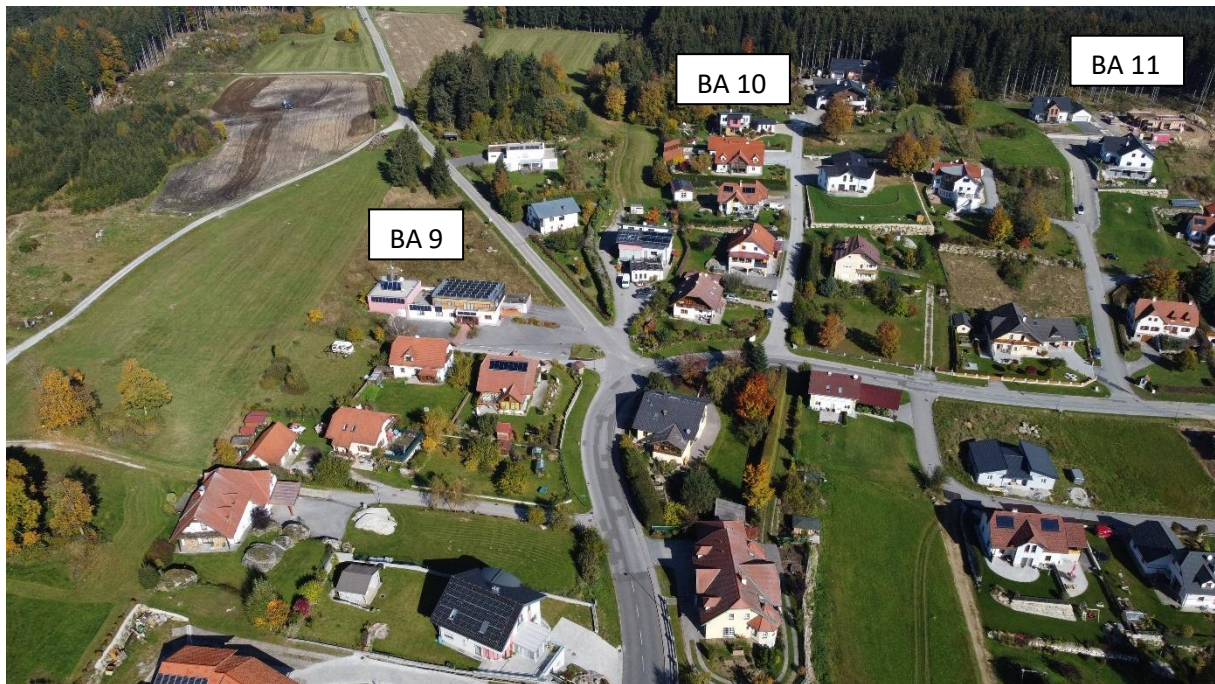


Abbildung 10: Bad Traunstein, eigenes Drohnenfoto (2022)

BA 1 - WBL

Die Fläche befindet sich bei der östlichen Ortseinfahrt nach Bad Traunstein, nördlich der L78, in Verlängerung der Gerhard-Prinz Straße. Der Bereich liegt im Anschluss an bebautes Bauland und ist ca. 400m von der Freizeitanlage (Spielplatz, Sportstätten, Badeteich) und etwa 700m vom Ortszentrum von Bad Traunstein. Die Wohnqualität wird unterstützt durch die Lage abseits einer Hauptverkehrsader oder sonstigen emittierten Nutzungen. Die infrastrukturelle Erschließung ist bis zu den bestehenden Gebäuden gegeben und darüber hinaus effizient ausbaubar.



Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Vor-entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 12: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet, Bauland-Agrargebiet
- Verkehrsfläche öffentlich
- Verkehrsfläche-privat

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen notwendig 		

BA 3 - WBL

Der Bereich liegt entlang der Granitgasse und stellt eine innerörtliche Erweiterung dar. Sie soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen. Die ebene Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Spiel-/ Sportplatz samt Freizeiteich, sowie in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum.

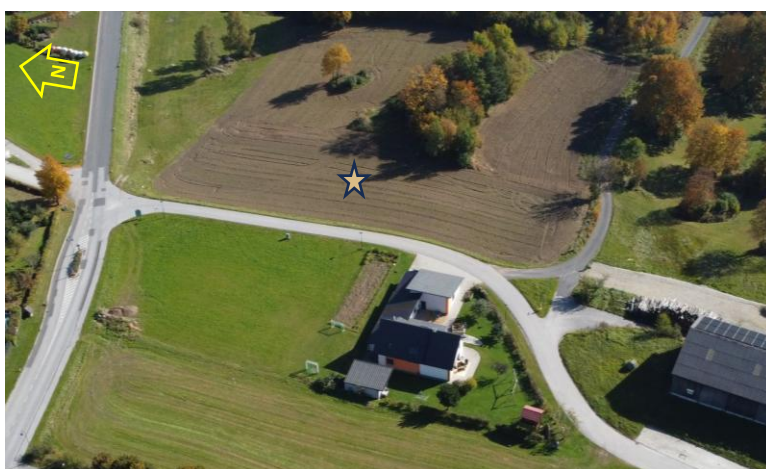


Abbildung 14: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

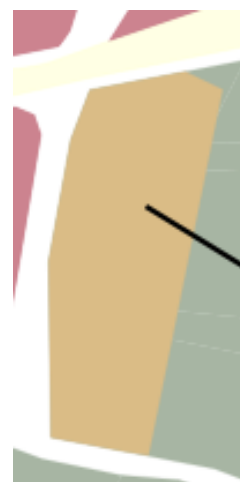


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet
- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen notwendig 		

BA 4 - WBL

Der Bereich liegt südlich des Windmühlwegs und der Kurhausstraße und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen. Der Bereich bietet auch Wohnraum und alternative Erweiterungsformen für Einrichtungen des Kurbetriebes.

Die Fläche ist Richtung Süden abfallend und weist keine naturräumlichen Gefährdungspotentiale auf.



Sie befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum.



Abbildung 15: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Abbildung 16: Drohnenvideo der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet
- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen notwendig 		

BA 5 - MBL

Der Bereich liegt südlich des Windmühlwegs und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen. Auf der gegenüberliegenden Fläche befindet sich ein gewidmetes Bauland- Betriebsgebiet, daher soll auf der Fläche BA 5 die Möglichkeit bestehen wohnverträgliche Betriebe, auch in Verbindung mit einer Wohnnutzung, anzusiedeln. Allerdings soll darauf geachtet werden, dass es durch die Betriebe zu keiner Beeinträchtigung des Kurbetriebs kommt. Vielmehr eignet sich der Bereich für Betriebe, die in Verbindung mit der Kuranstalt stehen und damit das Angebot für Gäste und die Bewohner selbst erhöhen. Die Dimension und Art dieser Betriebe an diesem Standort soll per se wohnverträglich sein und damit die klassischen ländlichen Lebensformen von Wohnen und Arbeiten an einer Adresse in die Moderne führen.

Die Fläche ist Richtung Südosten abfallend. Sie befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum.



Abbildung 18: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022




Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen notwendig 		

BA 6 – WBL

Der Bereich liegt westlich der Landesstraße L7182 und stellt eine Erweiterung in Zentrumsnähe dar und bildet mit den Bereichen BA 4, BA 5 und BA 7, sowie dem bestehenden Wohnbauland im Westen einen einheitlichen Siedlungsabschluss.

Die Fläche ist Richtung Südosten leicht abfallend und weist abgesehen von einer angrenzenden Feuchtlage am südöstlichen Rand und einem Hangwasserfließweg entlang des östlichen Rands keine naturräumlichen Gefährdungspotentiale auf. Sie befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum.



Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg im Westen um Ausfahrten auf die Landesstraße zu vermeiden.

Die Fläche wird in Nord-Süd Richtung von einer leichten Geländekante, welche mit Flurgehölzen bewachsen ist, durchquert. Um deren ökologische und ästhetische Funktionen aufrecht zu erhalten, soll der Gehölzstreifen an den östlichen Rand der Fläche verlegt werden. Außerdem soll diese Grünachse als Siedlungseingrünung am südlichen Rand der Fläche weitergeführt werden.



Abbildung 19: Drohnenvideo der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

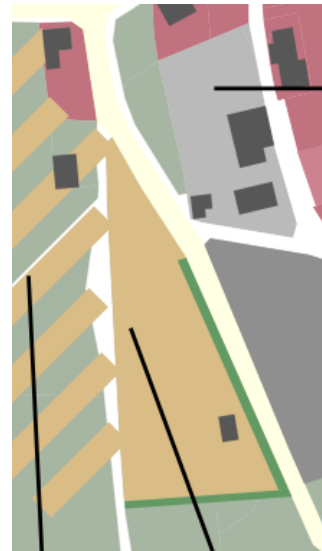


Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Wohngebiet
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		



- Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
- Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden.

BA 7 – WBL

Der Bereich liegt südlich der Landesstraße L78 und stellt eine Erweiterung in unmittelbarer Zentrumsnähe, sowie eigentlich einen logischen Lückenschluss zwischen bereits bebautem Bauland dar. Er bildet mit den Bereichen BA 4, BA 5 und BA 6, sowie dem bestehenden Wohnbauland im Westen einen einheitlichen Siedlungsabschluss. Die Fläche ist eben und weist abgesehen von einem im nördlichen Teil querenden Hangwasserfließweg keine naturräumlichen Gefährdungspotentiale auf. Sie befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Bereich wichtiger Teil eines aktiven Viehhaltenden landwirtschaftlichen Betriebs und liegt noch dazu in der direkten Verlängerung zu seinem Betriebsstandort. In diesem Fall tritt die zentrale Siedlungsentwicklung in den Hintergrund, die Erhaltung und die friktionsfreie Bewirtschaftung des Agrarbetriebes ist auch für die Gemeinde von wesentlicher Bedeutung. Die konkrete Fläche soll damit dem Betrieb solange zur Verfügung stehen, bis es zu einer Veränderung der Betriebsstrukturen kommt. Damit kann eine Siedlungserweiterung erst dann in Frage kommen, wenn sich der betriebliche Bedarf ändert, deshalb ergibt sich der logische Schritt, dass der Bereich als langfristige Erweiterungsmöglichkeit ausgewiesen wird. Dadurch soll das langfristige Ziel der Gemeinde dokumentiert werden, ohne dass aktuell Nutzungsdruck und Nutzungskonflikte entstehen.



Abbildung 22: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022



Abbildung 21: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts


Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Kerngebiet
- Bauland-Wohngebiet
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Grünland-Grüngürtel



In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden. 		

BA 9 – WBL

Der Bereich liegt westlich der Landesstraße L7182 und stellt eine Erweiterung in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum dar. Er zeichnet sich besonders durch seine ebene Fläche und durch seine Helligkeit -bedingt durch den Abstand zum Wald- aus.

Sie befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum. Auch die Schule und der Kindergarten (ca. 250m), sowie die Freizeitanlage (Spielplatz, Sportstätten, Badeteich; ca. 200m) sind fußläufig erreichbar

Die verkehrliche Erschließung erfolgt, wie bei den gegenüberliegenden Gebäuden, über die Landesstraße, welche sich in diesem Bereich bereits jetzt innerhalb des gekennzeichneten Ortsgebiets befindet.



Abbildung 24: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

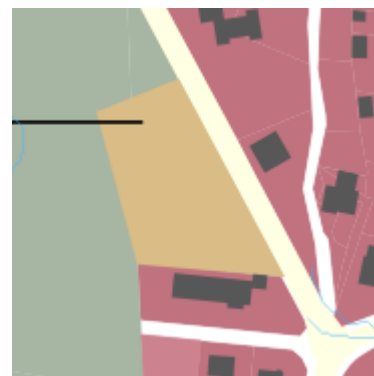


Abbildung 23: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Wohngebiet
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen und Erhaltung der bestehenden Gehölze 		

BA 10 - WBL

Der Bereich liegt im Norden der Waldgasse und stellt eine Abrundung im Anschluss an bestehendes, bebautes Bauland und entlang einer bestehenden Infrastruktur dar. Dadurch soll eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglicht werden. Die Schule und der Kindergarten (ca. 500m), sowie die Freizeitanlage (Spielplatz, Sportstätten, Freizeiteich; ca. 300m) sind fußläufig erreichbar. Der Bereich ist keinen naturräumlichen Gefährdungen ausgesetzt.



Abbildung 25: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Abbildung 26: Drohnenvoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022




Durch sein Gelände sind die Grundstücke einer moderaten Besonnung ausgesetzt. Eine Bebauung lässt sich in der Art der bisherigen Bebauung der letzten Jahrzehnte fortsetzen. Die Gestaltung der Baulichkeiten und Dimensionierung der Parzellen ist abhängig von den topografischen Gegebenheiten. Der Wald im Norden stellt eine natürliche Siedlungsgrenze dar. Der Wirtschaftswald ist ein maßgebliches Betriebsmittel der Forstbetriebe in der Gemeinde.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen notwendig 		

BA 11 - WBL

Der Bereich liegt im Norden der Berggasse und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bestehendes, bebautes Bauland und im Anschluss an eine bestehende Infrastruktur dar. Inhaltlich gelten hier dieselben Rahmenbedingungen und Lagekriterien wie bei BA 10. Der Bereich ist keinen naturräumlichen Gefährdungen. Die Freizeitanlage (Spielplatz, Sportstätten, Badeteich; ca. 350m) ist fußläufig erreichbar. Das Ortszentrum befindet sich in einer Entfernung von etwa 600m.



Abbildung 28: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022



Abbildung 27: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Aufgrund der Straßenerschließung ist die Ausdehnung des Kleinraumes beschränkt. Das Gelände ist aus örtlicher Sicht weitgehend eben. Die Bebauungsart wird sich zukünftig an der Art der kleinräumigen Erschließung orientieren. Die beste Eignung besteht hier für ein Doppelhaus oder ein Wohnhaus für mehrere Generationen oder ein Wohnhaus mit integriertem Dienstleistungsbetrieb.

Der benachbarte Wald ist der logische Siedlungsabschluss.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Verkehrsfläche-privat

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen notwendig 		



4.1.4 Festlegungen für Dietmanns

Die Ortschaft Dietmanns stellt mit einer Bevölkerungszahl von 75 Personen ein Subzentrum der Gemeinde dar. Hier besteht Entwicklungspotential für Wohnen und agrarverwandte Betriebe.

Grundsätzlich zeigt sich der Ort in seinem äußeren Erscheinungsbild überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Dieser Entstehungsgeschichte ist auch das großzügige Erscheinungsbild des Ortsraumes geschuldet. Zwischen den einzelnen Gebäuden liegen mehr oder weniger große Wiesenflächen, die auf die einstige agrarische Nutzung hinweisen. Auch der Bereich des Grabens verursacht große innerörtliche Grünräume.

In der Ortschaft gibt es keine öffentlichen oder halböffentlichen Einrichtungen, die für die Versorgung der Bevölkerung mit alltäglichen Gütern sorgen. Auch wenn die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung öffentlich betrieben werden, ist eine regelmäßige Kontrolle bezüglich der Kapazitäten erforderlich.

Die Lage praktisch entlang der Landesstraße macht Dietmanns im örtlichen Sinn zu einem Subzentrum.



Abbildung 29: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



DI 1 – WBL

Der Bereich stellt eine Erweiterung im Anschluss an bestehendes Bauland und im Anschluss an eine bestehende Infrastruktur dar.



Abbildung 31: Drohnenvfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022



Abbildung 30: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts




Die Fläche ist eben und frei von naturräumlichen Einschränkungen. Mit dem bereits gewidmeten aber un bebauten Bauland kann sich hier ein strukturierter Ortsrand bilden, der Potential für die junge Bevölkerung von Dietmanns aufweist. Den Siedlungsabschluss bilden die historischen Gebäude im südlichen Anschluss.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung



Berücksichtigung Umweltbericht

- Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden

DI 2 – WBL

Der Bereich stellt eine innerörtliche Abrundung im Anschluss an bestehendes Bauland, entlang einer bestehenden Infrastruktur dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

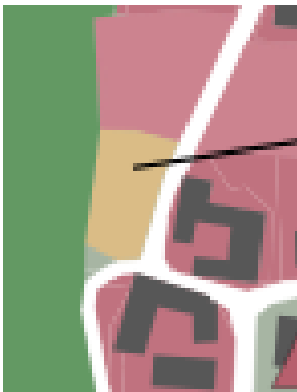


Abbildung 33: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 32: Drohnenaufnahme der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Die Fläche ist Richtung Westen abfallend. Gemeinsam mit dem gewidmeten und unbebauten Bauland hat es eine hervorragende Eignung für innerörtliche Siedlungsraum mit einem grünräumlichen Abschluss zum Graben. Der mögliche Siedlungsraum setzt die bestehenden ortsräumlichen Strukturen fort und komplettiert den Ort. Es kommt zu keiner Ausuferung in die freie Landschaft oder in den Landwirtschaftsraum.




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.



Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden 		

DI 3 – WBL

Der Bereich stellt eine Abrundung im Anschluss an bestehendes, bebautes Bauland, entlang einer bestehenden Infrastruktur dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

Es handelt sich dabei um eine Abrundung im Süden der Ortschaft und kann auch als Verdichtungsmöglichkeit und Nutzungsintensivierung des benachbarten Gebäudekomplexes. Der Verlauf des Grabens und der damit freizuhaltenen Uferbereich stellen eine natürliche Siedlungsgrenze im Osten und Süden dar.



Abbildung 34: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 35: Drohnenaufnahme der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel



In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert 		

4.1.5 Festlegungen für Pfaffings

Pfaffings stellt als Ort mit Eigenentwicklung eine Ortschaft mit untergeordnetem Erweiterungs- und Abrundungspotential für Wohnen, Landwirtschaften und gewerblich Wirtschaften dar.



Abbildung 36: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



PF 1 – WBL

Im Sinne eines Ortes mit Eigenentwicklung soll es die Möglichkeit geben, dass junge Menschen aus dem Pfaffings auch dort ihren neuen Lebensmittelpunkt schaffen können. Der dafür vorgesehene ebene Erweiterungsbereich befindet sich nördlich der Landesstraße L7177 im Anschluss an gewidmetes, bebautes Bauland. Die Größe des Erweiterungsraumes ergibt sich aus der Notwendigkeit, dass das bestehende unbebaute Bauland südlich der Landesstraße aufgrund der in der Österreichischen Bodenkarte dokumentierten Bodenfeuchte aus heutiger Sicht nur eine bedingte Baulandeignung aufweist.

Diese mangelnde Baulandeignung hat zur Folge, dass eine Umwidmung der Fläche in Grünland angestrebt werden soll. Abgesehen von der Fläche mit ausgewiesenem Rückwidualpotential besitzt die Ortschaft keine Baulandreserven. Durch die Fläche PF 1 soll daher ein möglicher ortseigener Bedarf abgedeckt werden können.

Der Bereich liegt entlang vorhandener Infrastrukturen und stellt einen Lückenschluss zwischen den bebauten Ortsbereichen dar.



Abbildung 37: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 38: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Die lineare Siedlungsentwicklung (Straßendorf) wird durch die angestrebte Potentialfläche weitergeführt. Der beginnende Wald im Westen stellt eine natürliche Siedlungsraumbegrenzung dar.




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.



Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> Keine Maßnahmen notwendig 		

4.1.6 Festlegungen für Spielberg

Die Ortschaft Spielberg liegt nur rund 1,6 km vom Hauptort der Gemeinde entfernt und stellt mit ihren 86 Einwohnern ein wichtiges Sekundärzentrum dar. Gastgewerbe, Tankstelle und Tischlerei (mit Bestattung) demonstrieren die Bedeutung von Spielberg innerhalb der Großgemeinde. Die Hauptfunktionen des Ortes sind Wohnen und Wirtschaft, wobei insbesondere das bestehende Betriebsgebiet zukünftig eine bedeutende Rolle spielt.

Durch die Nähe zum Gemeindehauptort hat Spielberg eine strategisch günstige Lage für Wohnraum und wirtschaftliche Aktivitäten. Die Kombination aus ländlicher Lebensqualität und wirtschaftlicher Infrastruktur macht den Ort sowohl für bestehende Bewohner als auch für potenzielle Zuzügler und Betriebe attraktiv. Die gute verkehrliche Lage definiert sich durch die relativ günstigen Erreichbarkeiten von Ottenschlag, Zwettl und Melk/Ybbs (Autobahn!). Damit in Verbindung steht auch die aus örtlicher Sicht wirtschaftliche Gunstlage.

Gestalterisch dominiert in Spielberg der großzügige innenliegende Grünanger, an dem sich die historische Hauptgebäudestruktur auffädelt. Die agrarischen Tätigkeiten in den dünner bebauten „Hintausbereichen“ nehmen immer mehr ab. Um ein Ausdehnen der Ortschaft in Richtung Norden entlang der Landesstraße zu verhindern, soll es zu einer Umnutzung des westlichen Hintausbereiches kommen.



Abbildung 39: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

SP 1 – WBL

In diesem Bereich liegt das wohnbauliche Erweiterungspotential des Ortes. Vom Norden ausgehend sind bereits Wohngebäude in der jüngeren Vergangenheit direkt im Hintausabschnitt entstanden.

Diese Flächen im Westen von Spielberg sollen die Möglichkeit abbilden, die bebauten und baulich in Anspruch genommenen Hintausbereiche, im Falle einer etappenweisen Nutzungsänderung, für eine kompakte Siedlungsentwicklung transformieren zu können. Es wird damit auch klar die Ausrichtung zum Gemeindehauptort signalisiert. Der Bereich ist Richtung Osten abfallend und weist Hangwasserfließwege auf.

Die Art der Festlegung sichert eine beidseitige Bebauung der Verkehrsfläche, die teilweise mit Infrastrukturen versorgt ist, welche bedarfsorientiert ergänzt werden muss.

Bei einer tatsächlichen Widmung ist darauf zu achten, dass auf einer Seite (Norden oder Süden) mit der Bebauung begonnen wird und nach Bedarf schrittweise fortgeführt wird.

Zur Schaffung klarer Strukturen im Landschaftsraum zu schaffen und den Ortsraum einzugrenzen ist im Westen als Siedlungsschluss ein grünräumliches Element vorgesehen. Damit sollen einerseits die bestehenden Flurgehölze einen ökologischen Vernetzungspunkt finden andererseits die eine eindeutige Trennung zwischen private Hausgärten und Landwirtschaftsfläche geschaffen werden.



Abbildung 41: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 40: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022


In Spielberg sind eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung vorhanden. Vor der Umsetzung der Entwicklungsstrategien sind die entsprechenden Kapazitäten zu hinterfragen und die Versorgung langfristig abzusichern.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:



- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Wohngebiet
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung



	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert 		

SP 2 – BB

Spielberg hat sich bereits in der Vergangenheit zu einem betrieblichen Schwerpunkt in der Gemeinde herausgebildet. Diese Funktion soll für die kommende Planungsperiode ausgeweitet werden können. Dafür bietet sich der gegebene Kleinraum aufgrund seiner Verkehrsinfrastruktur und der Distanz zur Wohnbebauung bestens an.

Der ebene Bereich befindet sich beidseitig der Landesstraße L 7174 im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet im Süden von Spielberg. Aufgrund seiner Lage neben bestehenden Betrieben und in unmittelbarer Nähe zu den Landesstraßen L 7174 und L78 eignet sich daher besser für eine weitere Ansiedlung von Betrieben als andere Standorte innerhalb der Gemeinde. Die Nutzung des Raumes ist ausschließlich betrieblich geprägt. Der gewidmete in diesem Bereich liegende Spielplatz wird nicht mehr gespielt und könnte ggf. dem Betriebsbauland zugeordnet werden. Möglicherweise ist ein anderer Standort, beispielsweise innerhalb der zentralen Angerflächen zielführend. Auch in diesem Fall ist immer auf den Bedarf Rücksicht zu nehmen und mit der Bevölkerung die Lage und Umsetzung erarbeitet.

Um die grünräumlichen Strukturen nicht zu zerschneiden und eine harmonische Einbettung der Betriebsachse in die den Landschaftsraum zu gewährleisten, sollen entsprechende Grünachsen angelegt werden. Diese dienen sowohl der ökologischen Vernetzung als auch der visuell-emotionalen Akzeptanz.



Abbildung 43: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 42: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022






Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Betriebsgebiet
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Verkehrsfläche-privat
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert 		

SP 3

Der Bereich stellt einen alternativen Standort für den Spielplatz dar, falls dieser im Rahmen eines betrieblichen Gesamtnutzungskonzeptes umgenutzt wird.

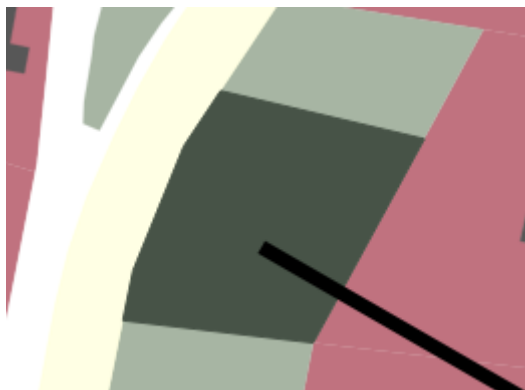


Abbildung 44: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 45: Drohnenaufnahme der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022



Der Standort orientiert sich am Anspruch einer zentralen Lage von Spiel- und Kommunikationsflächen innerhalb eines Ortes. Gerade der innenliegende Anger bietet dafür die geeigneten Möglichkeiten generationenübergreifende niederschwellig Einrichtungen zu schaffen.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Grünland-Parkanlage

Diese Widmung besteht bereits für den gesamten Anger.

4.1.7 Festlegungen für Biberschlagen

Biberschlagen stellt als Ort mit Eigenentwicklung eine Ortschaft mit untergeordnetem Erweiterungs- und Abrundungspotential für Wohnen, Landwirtschaften und gewerblich Wirtschaften dar. Biberschlagen ist ein hervorragendes Beispiel für Diversifizierung in der Landwirtschaft. Aus einem milchverarbeitenden Betrieb ist eine Molkerei entstanden, die sich innerhalb des Ortsraumes seit Jahrzehnten harmonisch konfliktfrei integriert hat. Wohnen und Arbeiten an einem Ort wird hier seit geraumer Zeit praktiziert.

Die bauliche Struktur ist weitgehend agrarisch geprägt, auch wenn diese Wirtschaftsintensität nicht mehr vorhanden ist. In Biberschlagen ist entgegen der anderen Ortschaft keinen wesentlichen Gebäudeleerstand zu verzeichnen. Umso mehr wird die Notwendigkeit sichtbar, dass für die ortseigene junge Bevölkerung neue Erweiterungsbereich erforderlich werden können. Dafür bieten sich natürlich die erschlossenen Straßenachsen an.



Abbildung 46: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



BI 1 – WBL

Der gegenständliche ebene Bereich liegt südlich der Landesstraße L7180 und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

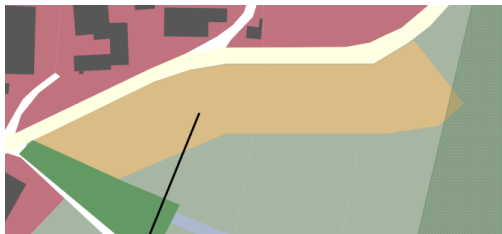


Abbildung 48: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 47: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Der bestehende Graben im Südwesten hat bisher den Ort begrenzt. Für die Zukunft soll jedoch vorrangig entlang vorhandener Infrastrukturen Wohnraum geschaffen und damit auch die gewachsene Ortsstruktur fortgesetzt werden. Der Graben und seine Uferflächen sollen freigehalten bleiben und damit innerörtliche Grünräume bilden.

In Biberschlag sind eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung vorhanden. Die Kapazitäten der Anlage sind vor jeder Umsetzungsmaßnahmen zu analysieren, um eine bedarfsgerechte Erweiterung langfristig sicher zu stellen.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:



- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung



	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens • Geeignete und gesicherte Ableitungswege müssen an den Grenzen des Siedlungsgebiets vorgesehen werden 		

4.1.8 Festlegungen für Kaltenbach

Kaltenbach ist mit einer Bevölkerungszahl von 81 Personen die viertgrößte Ortschaft der Gemeinde und stellt als Ort mit Eigenentwicklung eine Ortschaft mit Erweiterungs- und Abrundungspotential für Wohnen, Landwirtschaften und gewerblich Wirtschaften dar.

Der Ortsraum von Kaltenbach kann als zweit geteilt bezeichnet werden. Der ursprüngliche „alte“ Ortsraum verdeutlicht baulich noch immer den agrarischen Ursprung. Die in den achtziger Jahren entstandenen Enklave von Kaltenbach im Nordosten zeigt sich als klassisches Einfamilienhausgebiet.

Logisch sollen bei einem Bedarf von neuen Siedlungsflächen diese Ortsteile verbunden werden. Dabei muss vor allem auf Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaften (mit Viehhaltung) und reinem Wohnen Rücksicht genommen werden.

In Kaltenbach sind eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung vorhanden. Die Kapazitäten der Anlage sind vor jeder Umsetzungsmaßnahmen zu analysieren, um eine bedarfsgerechte Erweiterung langfristig sicher zu stellen.

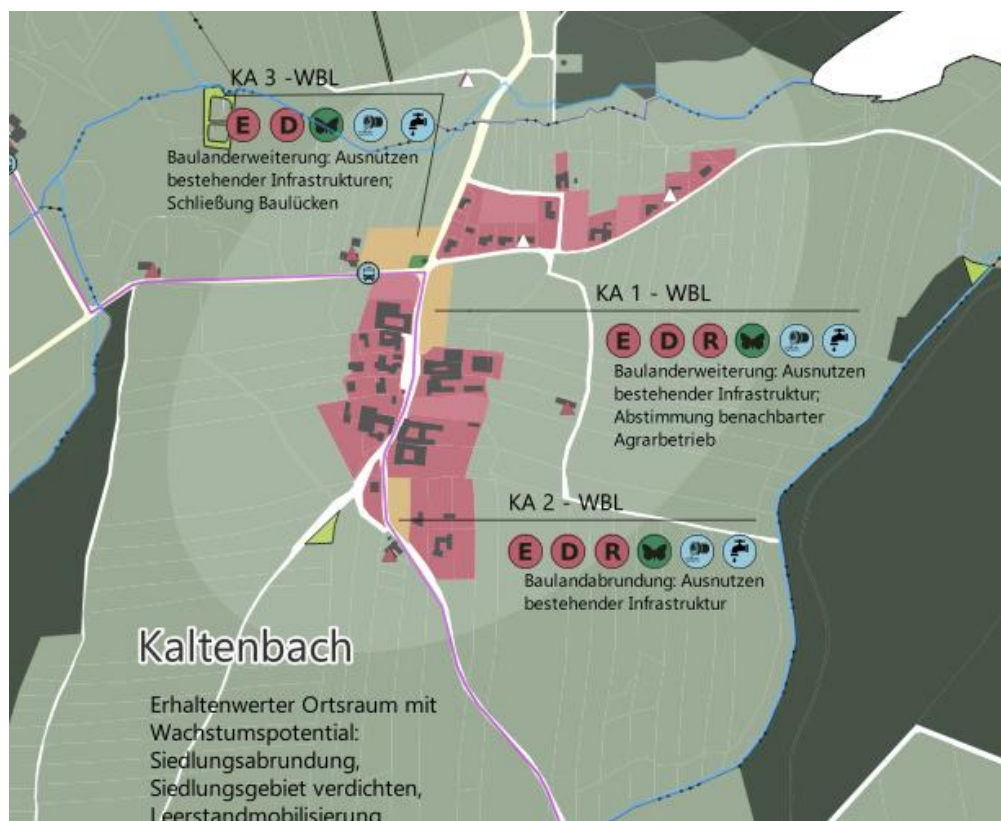


Abbildung 49: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

KA 1 – WBL

Der in Richtung Norden abfallende Bereich liegt östlich der Landesstraße L7174 und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

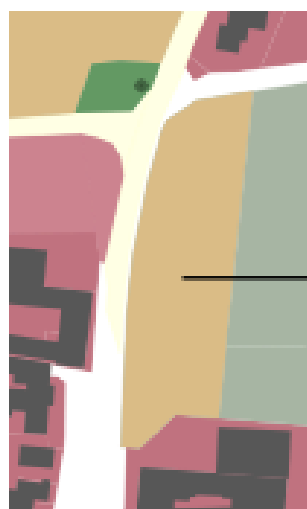


Abbildung 50: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

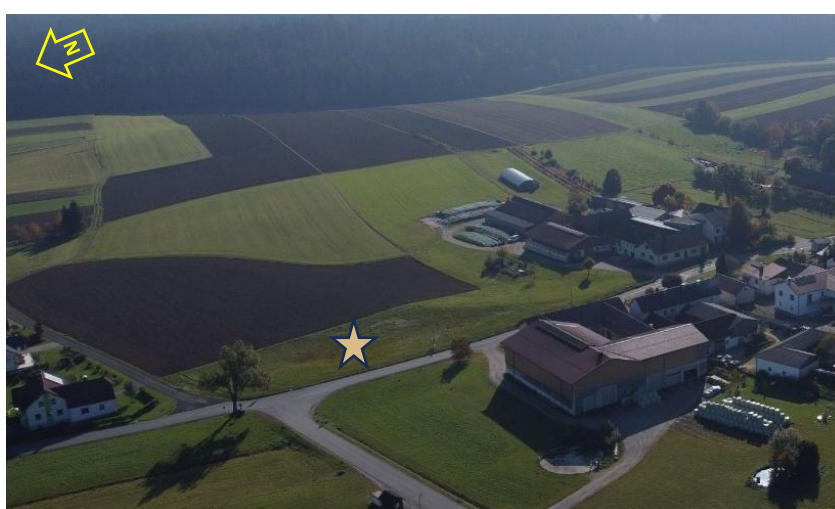


Abbildung 51: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022






Im südlichen Anschluss besteht ein Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhaltung. Der Bereich eignet sich nur im nördlichen Abschnitt für klassische wohnbauliche Abrundungen. Der südliche Bereich eignet sich als Abrundungsfläche für den benachbarten Betrieb.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Maßnahmen notwendig 		

KA 2 – WBL

Der Bereich stellt eine Abrundung im Anschluss an bestehendes, bebautes Bauland, entlang einer bestehenden Infrastruktur dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

Die Fläche ist eben und weist keine naturräumliche Gefährdungspotentiale auf.

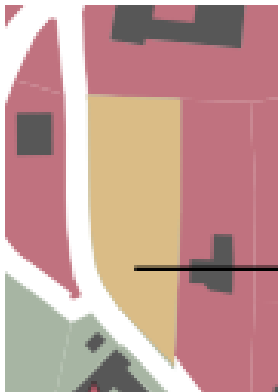


Abbildung 52: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 53: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022




Im direkten Umgebungsraum herrscht landwirtschaftliche Nutzung vor. Damit ergibt sich für den Erweiterungsraum schwerpunktmäßig eine Mischnutzung für Wohnen, Landwirtschaften und damit verwandtem Wirtschaften. Reine Wohnnutzungen bergen eher immissionsbedingte Konflikte bedingt durch den Bestand.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		



- Keine Maßnahmen notwendig

KA 3 – WBL

Der in Richtung Norden abfallende Bereich liegt nordwestlich des Kreuzungsbereichs der Landesstraßen L7174 und L7182 und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

Direkt beim Kreuzungsbereich befindet sich ein Naturdenkmal welches durch die Ausweisung einer Grünachse abgesichert wird.



Abbildung 54: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 55: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Dieser Abschnitt hat aufgrund seiner Lage als einziger die Eignung für reine Wohnnutzungen. Er bildet praktisch die Fortsetzung zum östlich benachbarten Wohnbereich. Des Weiteren orientiert sich seine Lage in Richtung Gemeindehauptort. Die ebenen Flächen sind von bestehenden Verkehrsachsen aus erschließbar. Durch diese mögliche Randbebauung werden keine Landschaftsräume und Landwirtschaftsräume zerschnitten.




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel
- Grünland-Parkanlage
- Grünland-Freihaltefläche

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.



Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung geeigneten Grünlandwidmung zur Absicherung des Naturdenkmals • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert 		

4.1.9 Festlegungen für Haselberg

Haselberg stellt als Ort mit Eigenentwicklung eine Ortschaft mit untergeordnetem Erweiterungs- und Abrundungspotential für Wohnen, Landwirtschaften und gewerblich Wirtschaften dar. Der Siedlungsraum von Haselberg dokumentiert noch immer seinen agrarhistorischen Ursprung. Die ursprünglich einseitige Bebauung wurde nur für Gemeinschaftseinrichtungen verändert. Ansonsten stehen die Bewirtschaftungsstrukturen in einem engen Kontext mit den Hofkomplexen.

Im Wesentlichen sollen diese Siedlungsstrukturen erhalten und damit auch die grünräumliche Situation gegenüber den Hofkomplexen erhalten bleiben. Einzig im nördlichen Abschnitt ist das Integrieren einer Abrundungsflächen in den kleinräumlichen Bestand möglich.

Grundsätzlich hat Haselberg in den gewidmeten Flächen ein sehr hohes Potential an Verdichtung und Nutzungsintensivierung für die ortseigene junge Bevölkerung.

In Haselberg sind eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung vorhanden. Die Kapazitäten der Anlage sind vor jeder Umsetzungsmaßnahmen zu analysieren, um eine bedarfsgerechte Erweiterung langfristig sicher zu stellen.

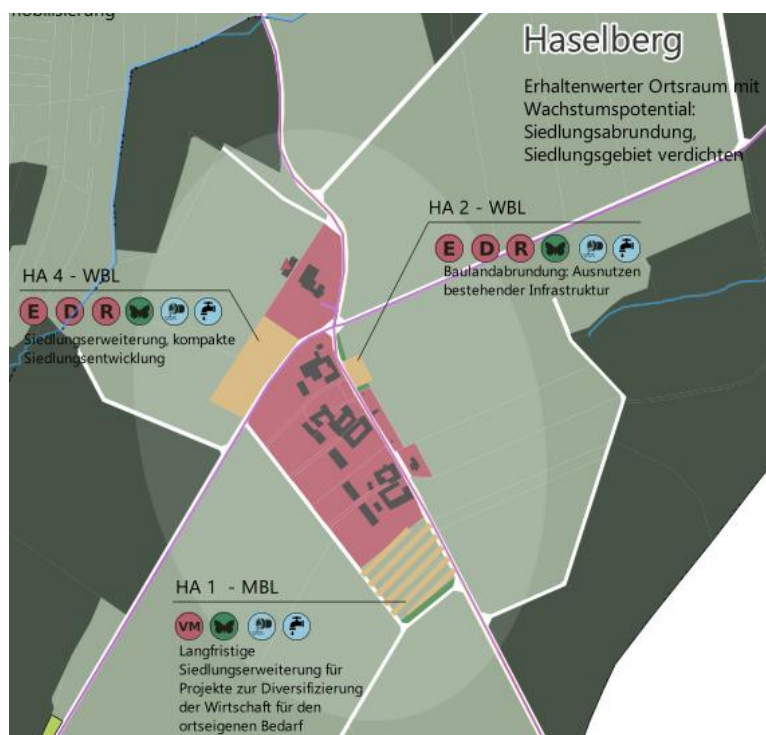


Abbildung 56: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

HA 1 – MBL

Der ebene Bereich liegt westlich der Landesstraße L7174 und stellt eine langfristige Erweiterungsmöglichkeit im Anschluss an bebautes Bauland dar. Die Fläche soll eine Möglichkeit für Projekte des ortseigenen Bedarfs, die zur Diversifizierung der Wirtschaft dienen, schaffen. Insbesondere auch deshalb, weil sie an einen Agrarbetrieb angrenzt und aktuell mit einer einzigartigen Streuobstwiese bewachsen ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen im Süden und Westen um Ausfahrten auf die Landesstraße zu vermeiden. Gleichzeitig bildet der südliche Gemeindeweg einen klaren Abschluss des Ortsbereiches.

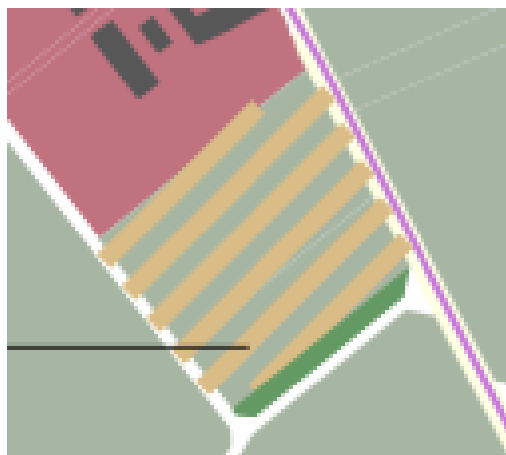


Abbildung 57: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

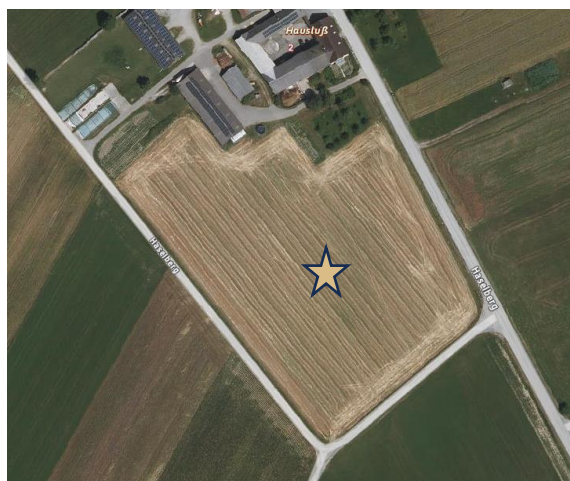


Abbildung 58: Orthofoto der betreffenden Fläche, NÖ-Atlas, 10.03.2025






Betont soll zukünftig dieser Ortsbereich auch durch das Anlegen einer entsprechenden Grünachse werden, deren Funktion eine ökologische Vernetzung aber auch eine landschaftsbildliche Harmonisierung sein.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert 		



HA 2 – WBL

Der ebene Bereich liegt östlich der Landesstraße L7174 und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen. Die bestehende Baumreihe im Norden und der Baum im Süden sollen erhalten bleiben und durch die Ausweisung als Grünachse abgesichert werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße welche sich in diesem Bereich bereits jetzt innerhalb des Ortsgebiets befindet.



Abbildung 60: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts





Abbildung 59: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:


- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung



	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert 		

HA 4 – WBL

Der Bereich liegt westlich der Landesstraße L7174 und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebauten Bauland dar.



Abbildung 61: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 62: Drohnenfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Dieser Abschnitt eignet sich aus objektiver Sicht für die Errichtung von Wohnbebauung für die ortseigene junge Bevölkerung von Haselberg. Hier werden die notwendigen Abstände gezogen, um einer Beeinträchtigung zwischen Wohnen und Landwirtschaften mit Tierhaltung entgegenzuwirken.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Gemeindeweg und lässt sich daher effizient sowie bodenschonend umsetzen.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.



Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern am östlichen Rand sollte vorgesehen werden 		

4.1.10 Festlegungen für Stein

Stein stellt als Ort mit Eigenentwicklung eine Ortschaft mit untergeordnetem Erweiterungs- und Ab-rundungspotential für Wohnen, Landwirtschaften und gewerblich Wirtschaften dar.



Abbildung 63: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

In Stein sind eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung vorhanden. Die Kapazitäten der Anlage sind vor jeder Umsetzungsmaßnahmen zu analysieren, um eine bedarfsgerechte Erweiterung langfristig sicher zu stellen.

Die beiden festgelegten Erweiterungsräume sind für eine Umsetzung gleich geeignet.



ST 1 – WBL

Der in Richtung Nordosten abfallende Bereich liegt südlich der Landesstraße L78 und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

Der Graben im Osten wird durch die Ausweisung einer Grünachse abgesichert und freigehalten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße, welche sich in diesem Bereich bereits jetzt teilweise innerhalb des festgelegten Ortsgebiets befindet.

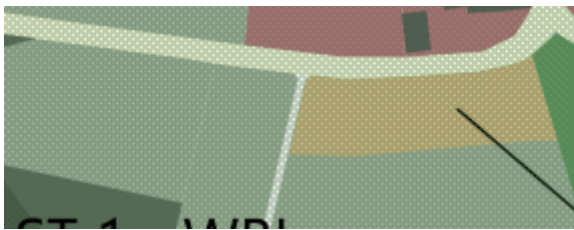


Abbildung 64: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts



Abbildung 65: Drohnfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert 		



ST 2 – WBL

Der in Richtung Nordwesten abfallende Bereich liegt südwestlich der Landesstraße L7198 und stellt eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Bauland dar und soll als Spiegelung der Baulandwidmung eine beidseitige und damit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Infrastrukturen ermöglichen.

Der Graben im Osten wird durch die Ausweisung einer Grünachse abgesichert und freigehalten

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße welche sich in diesem Bereich bereits jetzt Teilweise innerhalb des festgelegten Ortsgebiets befindet.

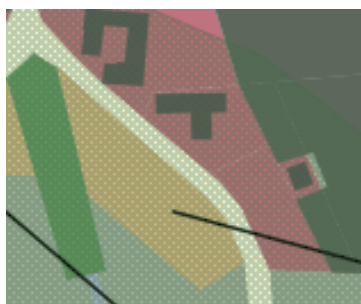


Abbildung 66: Ausschnitt aus dem Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts

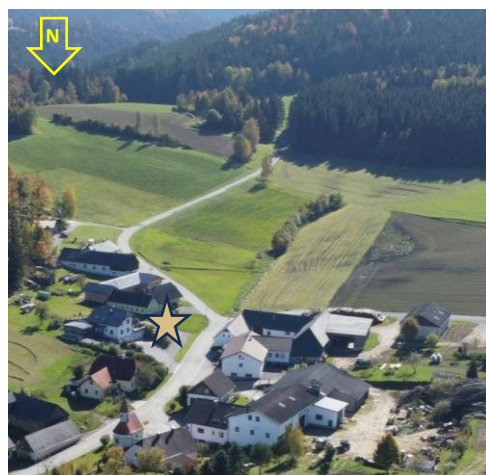





Abbildung 67: Drohnensfoto der betreffenden Fläche, eigene Aufnahme, 07.10.2022

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei der konkreten Zielumsetzung erfüllt werden müssen. Diese verpflichtenden Maßnahmen sind im entsprechenden Plan beschrieben. In untenstehender Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen als „In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen“ definiert. Es handelt sich hierbei um eine Zusammenfassung, die gesamte Prüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Abwasserentsorgung
	Überprüfung	Untersuchung der Kapazität der Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		



- Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert

4.2 Landschaftskonzept

Für den Themenbereich Naturraum, Landschaft und Erholung wurde ein Landschaftskonzept erstellt, welches aufbauend auf der Analyse und den Zielsetzungen planerische und textliche Festlegungen beinhaltet.

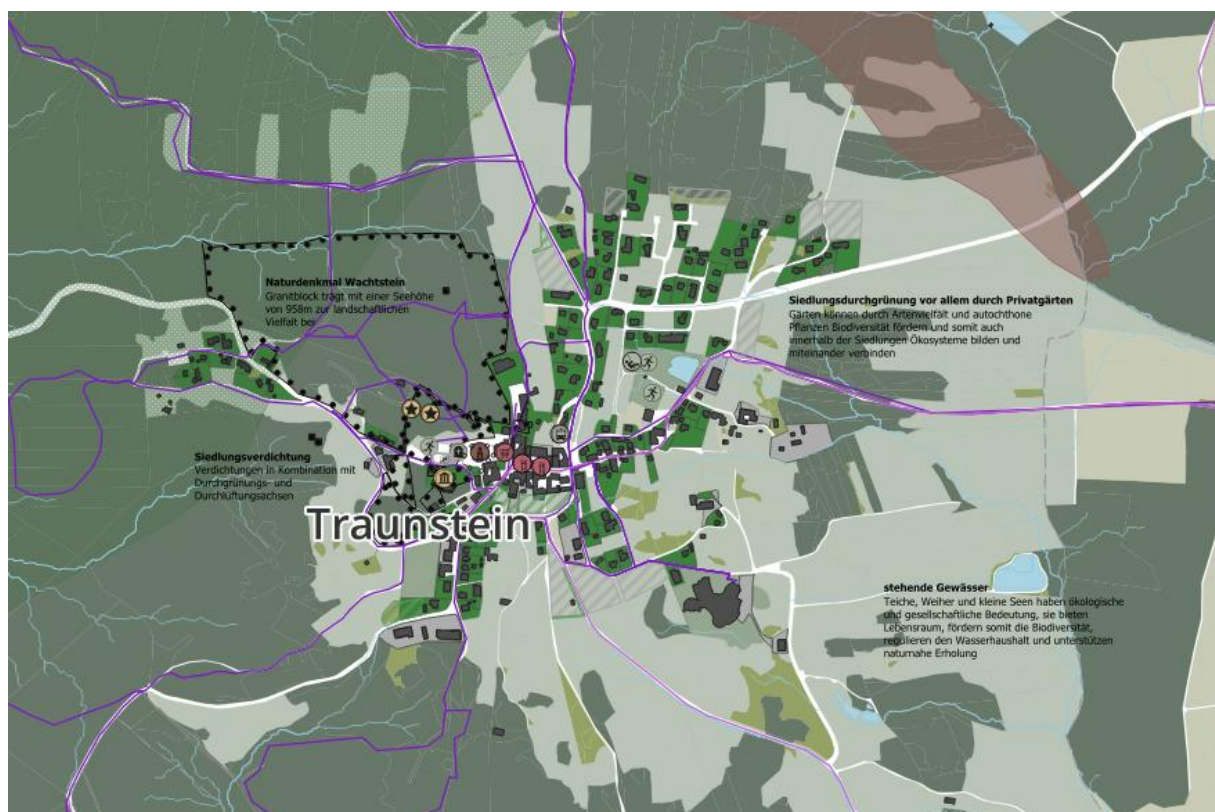


Abbildung 68: Ausschnitt aus dem Landschaftskonzept, Legende ist der Planunterlage zu entnehmen (eigene Darstellung 2025)

Das Landschaftskonzept beinhaltet unter anderem folgende Aspekte:

- Landschaftstypen
- Landschaftselemente
- Naturschutzinstrumente
- Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Relevante Güter und Dienstleistungen
- Zielvorstellungen der landschaftlichen Entwicklung



4.2.1 Analyse (SWOT) und Zielsetzungen

Einarbeitung der SWOT-Analyse in die Zielentwicklung für die Themen Umwelt sowie Landschaft, Natur und Ökologie

SWOT	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gute Bodenwertigkeiten vorhanden • Hohe Luftqualität • Struktureiche Landschaft (Hochraine, Kobel usw.) • Naturdenkmäler vorhanden • Naturnahe Erholungsräume durch großflächige Wälder, übergemeindliche Freizeitwege • Vielfältige Wasserlandschaften leisten Beiträge zur Erholung, Biodiversitätsförderung und Temperaturregulierung • Förderung der Umweltbildung durch Themenwege • Schutzgebiete (FFH-Habitat, Vogelschutzgebiet) • Wertvolle Ökosysteme und Lebensraumtypen vorhanden • Überregionale Wildtierkorridore verlaufen durch die Gemeinde 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Fichtenanteil • Viele Hangwasserfließwege • Kaum innerörtliche, naturnahe Grünflächen • Zahlreiche ehemalige Moorstandorte trockengelegt bzw. wurde intensiver Torfabbau betrieben • Abschnittsweise „ausgeräumte“ Landschaftsteile ohne Struktur zur Grünraumverbindung • Teilweise Potenzial an naturverträglichen sanften Tourismus nicht vollwertig genutzt • Einige öffentliche Plätze/Freiräume versiegelt oder ohne Begrünungsmaßnahmen • Keine Schutzwaldstandorte innerhalb der Gemeinde • Zum Teil vorhandene Gefahr der Verbuschung • Fragmentierung von Landschaften
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Im Vergleich kühleres Klima, vor allem im Sommer als Erholungsstandorte nutzen • Maßnahmen um fortschreitenden Klimawandel entgegenzuwirken • Landschaften erhalten, welche zahlreiche Ökosystemdienstleistungen tragen und klimawandelausgleichende Auswirkungen haben • Wald als vielfältigen Lebensraum und Frischluftkorridor fördern und nutzen • Hydrobiologische Maßnahmen an Fließgewässern zur Wiederherstellung und Förderung von Lebensräumen und biologischer Hochwasserschutzwirkung • Siedlungsdurchgrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Biodiversitätsverlust und Zerschneidung der Landschaft unter anderem durch Intensivierung der Landwirtschaft • Nutzungskonflikte zwischen Tourismus und Land- sowie Forstwirtschaft • Auswirkungen des Klimawandels auf Land- und Forstwirtschaft • Artensterben • Verunreinigungen der Umwelt von Erholungssuchenden und Bevölkerung • Natura 2000 Gebiete – Einschränkung anderer Nutzungen • Durch hohen Fichtenanteil zukünftige Borkenkäferproblematik möglich • Kosten- und zeitintensive Bewirtschaftung und Pflege von Ungunstlagen • Klimaerwärmung



In der Stammverordnung des ÖEKs werden für die gesamte Gemeinde Ziele definiert. Einige davon werden folgend für den Themenbereich Landschaft zusammengefasst:

1. Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität

- Schaffung von Grünflächen
- Erhaltung der Umwelt
- Förderung von Kultur- und Freizeitaktivitäten
- Schaffung eines sicheren und naturnahen Umfelds

2. Förderung eines starken Gemeinschaftsgefühls

- Stärkung der Bindung von Bürger an die Gemeinde
- Verbesserung des sozialen Lebens
- Unter anderem durch ehrenamtliche Tätigkeiten sowie die Schaffung von Gemeinschaftszentren

3. regionale Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden im Waldviertler Kernland ist entscheidend

- Ressourcen können effizient genutzt werden
- Gemeinsame Probleme können gelöst werden und die Lebensqualität der Bürger kann verbessert werden
- Widerstandsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit für die gesamte Region werden dadurch gestärkt

4. 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
- soll zur Stärkung der lokalen Wirtschaft, Identität und Kultur sowie zur sozialen Zusammengehörigkeit beitragen und den kulturellen Austausch zwischen Besuchern und Einheimischen fördern

5. weitere Siedlungsentwicklung

- 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
- 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
- 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
- für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden
- für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden

6. Erhaltung und Weiterentwicklung ökologisch bedeutender Lebensräume



- erhaltenswerte Landschaftsteile und lokal/regional wichtige Kulturlandschaften sollen erhalten werden
- besonderes Augenmerk liegt dabei auf Ausbau und Priorisierung

7. Erhaltung und Schaffung von Grünräumen rund um und in den Siedlungen

- werden priorisiert und aktiv gefördert
- Erholungswert und Mikroklima sollen verbessert werden
- Gewässerstrukturen und Ufervegetation sollen aktiv geschützt und ihre ökologische Vielfalt erhalten werden

4.2.2 Planerische und funktionelle Festlegungen

Aufbauend auf die SWOT-Analyse werden folgende Zielsetzungen und benötigte Maßnahmen definiert und beschrieben.

Strategische Ziele und Maßnahmen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung:

- Bestehende innerörtliche Durchgrünung verbessern
 - Vorhandene Grünflächen vielfältiger gestalten mit autochthonen Arten aus verschiedenen Gattungen
 - Pflegemaßnahmen besonders bei Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) außerhalb der Brutzeit durchführen
 - Ökologische Vielfalt rund um Gebäude schaffen durch z.B. Lesesteinhaufen, Totholzelemente, insektenfreundliche Blühstreifen usw. (häufig werden Durchgrünungsmaßnahmen mit viel Aufwand verbunden, allerdings reichen oft schon kleine Umstrukturierungen oder andere/verminderte Pflegemaßnahmen zur Aufwertung der innerörtlichen Durchgrünung)
- Zusätzliche Siedlungsdurchgrünung und Frischluftkorridore schaffen und bei Erweiterungen einplanen
 - Freihalten von Barrieren
 - autochthone Arten aus verschiedenen Gattungen pflanzen
 - Fassaden- oder Dachbegrünung integrieren
 - Öffentliche Flächen und Gebäude als Vorbildfunktion wirken lassen und umgestalten



Verkehrinsel vor und nach der Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen und der Schaffung natürlicher Strukturen mit Totholz und Sand.

Abbildung 69: Beispiel Leitfaden "Lebendige Gärten" (Moog, et al. 2022)

- Aufwertung bestehender öffentlicher Räume
 - Ökologische Aufwertung
 - Zusätzliche Ausstattungen
 - Entsiegelung und Retentionsflächen schaffen



Übersicht: Bauweisen für Potenzialflächen

Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen (belastbar)



Schotterrasen



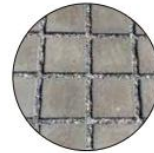
wassergebundene
Decke



Rasengitterstein



Rasenfugenstein



fugenoffenes
Pflaster



begrünte
Gleisanlage

Grünflächen zur Wasserspeicherung und -versickerung (nicht belastbar)



Baumpflanzung



naturnaher
Regengarten



Regengarten



Sickermulde



natürliche
Retentionsmulde

Bauwerksbegrünungen



extensive
Dachbegrünung



intensive
Dachbegrünung



semi-intensive
Dachbegrünung



bodengebundene
Fassadenbegrünung



wandgebundene
Fassadenbegrünung



troggebundene
Fassadenbegrünung

Abbildung 70: Möglichkeiten für Klimawandelanpassungen und verbesserten Biodiversitätshaushalt (BOKU Wien 2023)

- Integrales Regenwassermanagement
 - ermöglicht Versickerung, Wasserrückhalt, Verdunstung, Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten und Entlastung des Kanal- und Abwassernetzes
 - Verminderte Bodenversiegelung bei Erweiterungen
 - Entsiegelung von bestehenden Flächen (Parkflächen, Fahrradabstellplätze, Gehsteige, öffentliche Plätze, (private) Zufahrten usw.)
 - Baumpflanzungen im öffentlichen und privaten Raum

Die Gemeinde hat es in der Hand!



Unbeschatteter, asphaltierter Parkplatz mit starker Hitzeentwicklung



Mit integralem Regenwasser-Management zu langfristigen Verbesserungen!



Beschatteter, versickerungsfähiger Parkplatz zur Verbesserung der Temperaturverhältnisse

Abbildung 71: Vergleich von versiegeltem und unversiegeltem Parkplatz (BOKU Wien 2023)

- Entwicklung naturnaher Freizeitflächen
 - Biodiversität durch autochthone Bepflanzung fördern
 - Verschiedene Strukturelemente einbauen
 - Pflegemaßnahmen an z.B. Spielplätzen durch Kooperationen mit Vereinen, Schulen, Citizen Science Projekten durchführen
 - Pflegemaßnahmen außerhalb der Brutzeit durchführen
- Sensibilisierung der Bevölkerung
 - Umweltbildung bereits im Kindesalter
 - Veranstaltungen
 - Flyer
 - Citizen Science Projekte unterstützen
- Bewusstseinsförderung von Nachhaltigkeit bei Neubauten
 - Einhaltung von hohen ökologischen Standards bei Neubauten, insbesondere in Bezug auf energieeffiziente Gebäude und ressourcenschonende Bauweisen
 - Verwendung von nachhaltigen und lokalen Baustoffen
 - Auswirkungen von Neubauten deutlich machen (vor allem bei Einfamilienhäusern)



Nachhaltige Entwicklungsziele für Natur- und Kulturlandschaften:

- Nachhaltig, vielfältige und langfristig gesicherte Betriebsstruktur in Land- und Forstwirtschaft
 - Ökologische Bewirtschaftung fördern
 - Diversifizierung der Betriebe
 - Strategien zu Klimawandelanpassungen erarbeiten
- Erhalt und Förderung von kleinstrukturierten Landschaftsräumen als Grünraumverbindungen (Förderung von Agroforstwirtschaft)
 - Landschaftselemente wie Hecken, Hochraine, Kobel, Einzelbäume sichern
 - Weitere Landschaftselemente sollen entsprechend dem bestehenden Muster und der Artenvielfalt in der Umgebung integriert werden
 - Sensibilisierung, dass Landschaftselemente wie z.B. Hecken neben wildtierökologischen Auswirkungen noch viele weitere Vorteile haben wie den Erosionsschutz gegen Oberbodenabtrag, bessere Bodendurchlüftung und Wasseraufnahme durch die Durchwurzelung, Nebenerträge durch z.B. Nüsse, Beeren usw.



Abbildung 72: strukturreiche Landschaft Bad Traunstein (eigene Aufnahme 2022)



Abbildung 73: Bad Traunstein - strukturierte Landschaft VS. "ausgeräumte" Landschaft ohne ökologische Verbindung zum Wald (eigene Aufnahmen 2022)



- Erhalt und Förderung ökologischer Schlüsselräume (wie z.B. Auwälder, Moorflächen usw.) und deren Tier-/Pflanzenarten
 - Pflegemaßnahmen durchführen
 - Vor schädigenden Einflüssen schützen (ggf. Pufferzonen definieren)
 - Kooperationen mit lokalen Landwirten, Förstern und anderen Akteuren
 - Sensibilisierung der Bevölkerung und Gästen
- Pufferzone von 10m um Fließgewässer
 - Abstand zur Landwirtschaft oder Bebauung wahren
 - Vegetationsgürtel anlegen
 - Förderung der Biodiversität
 - Erosion durch Böschungsbegrünung verhindern
 - Hydrobiologische Maßnahmen durchführen
- Fruchtbare Böden erhalten und Produktivität des Bodens und der Landwirtschaft langfristig sichern
 - Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung
 - Förderung der ökologischen Bewirtschaftung
 - Nachhaltige Ressourcennutzung
- Erhalt des Landschaftsbildes
 - Mit Land- und Forstwirtschaft kooperieren
 - Beachtung bei Siedlungserweiterungen in Kombination mit eingeplanten Durchgrünungen und Frischluftkorridoren
 - Historische und ökologische Landschaftselemente schützen



Abbildung 74: Beispiel typisches Landschaftsbild Walterschlag mit Blickrichtung Bad Traunstein (eigene Aufnahme 2022)

**Strategische Zielsetzungen auf übergemeindlicher Ebene:**

- Ausbau von Freizeitwegen
 - Bestehende und neue Wanderwege erweitern
 - Bestehende und neue Rad- und Mountainbikerouten erweitern
 - Ausstattungen wie Sitzgelegenheiten bieten
 - Aussichtspunkte und natürliche Gegebenheiten beachten
 - Themenwege zur Umweltbildung erstellen
- Kooperationen mit Vereinen, Schulen, Kindergärten, Citizen Science Projekten
 - Zusammengehörigkeitsgefühl stärken
 - Größere Projekte umsetzen
 - Gemeinsame Veranstaltungen, Konzepte usw. umsetzen
- Lebensraumverbindungen weiterführen und mit überregionalen Wildtierkorridoren verbinden
 - Bereits definierte Wildtierkorridore beachten und mit bestehende Landschaftselemente besser verbinden
 - Ruhezone, geschützte Flächen usw. einhalten und bei Umgestaltungen berücksichtigen
 - Wildquerungen schaffen, vor allem bei stark befahrenen Straßen
- Sicherstellung von Schutzgebieten
 - Schutz- und Pflegemaßnahmen in lokalen Schutzzonen durchführen
 - Umweltbildung fördern und Wertschätzung erhöhen



4.3 Energie- und Klimakonzept

Für den Themenbereich Energie und Klima wurde ein Energie- und Klimakonzept erstellt, welches aufbauend auf der Analyse und den Zielsetzungen planerische und textliche Festlegungen beinhaltet.

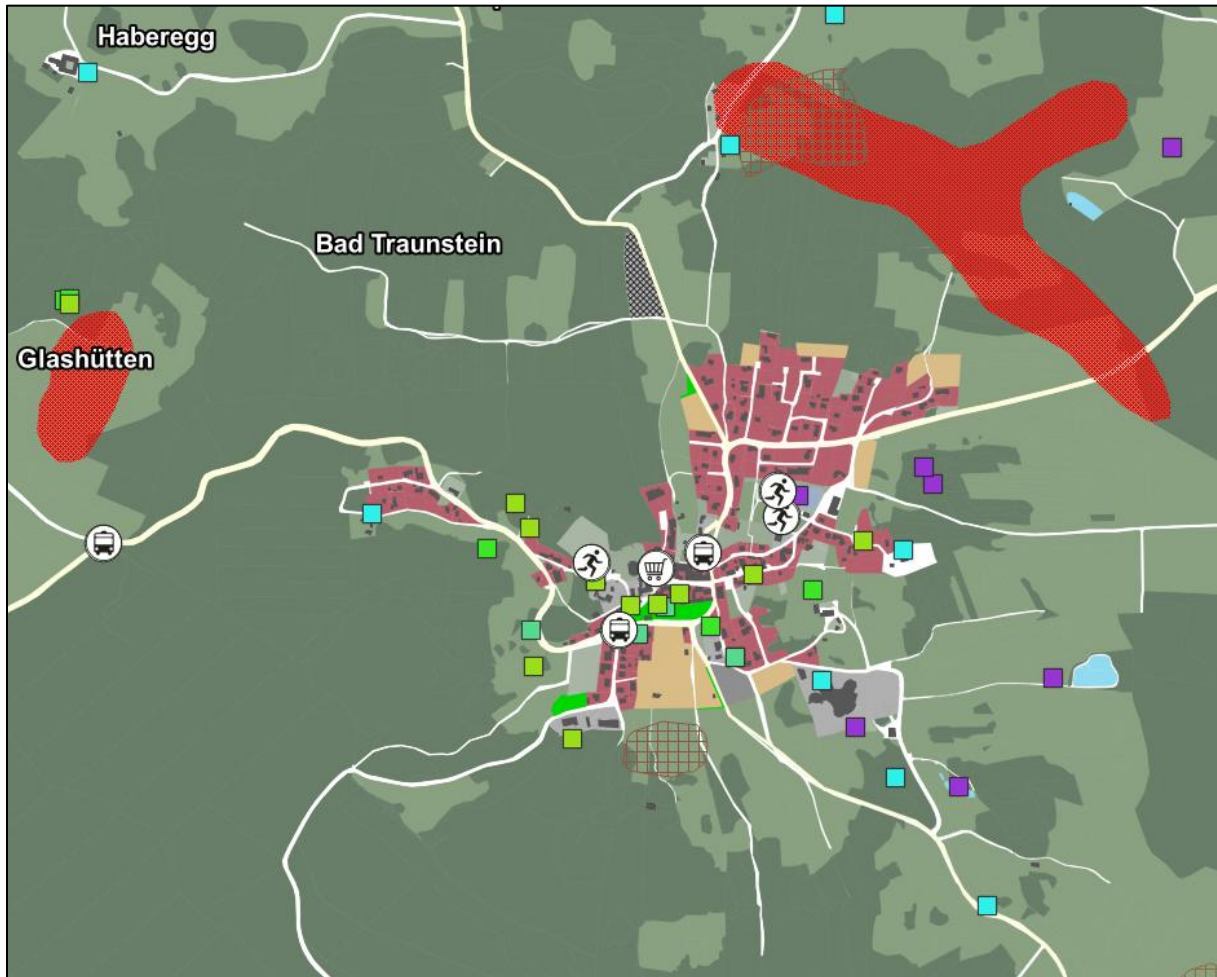


Abbildung 75: Ausschnitt aus dem Energie- und Klimakonzept. Die Legende ist der Planunterlage zu entnehmen (eigene Darstellung 2025)

4.3.1 Analyse (SWOT) und Zielsetzungen

Nachfolgend werden die Planungsfestlegungen im Entwicklungskonzept erläutert; dem vorweg steht eine Darlegung der Ergebnisse der SWOT-Analyse und der daraus abgeleiteten, allgemeinen Zielsetzungen.



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gute Bodenwertigkeit • Hohe Luftqualität • Kleinteilige und vielfältige Landschaftsräume • Natura 2000 Gebiet Waldviertel • Naturdenkmäler • Vielfältige Geologie, Wackelsteine • Vielfältige Landschaftselemente: Baumreihen, Felldraine 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Fichtenanteil • Viele Hangwasserfließwege
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Durch Klimaerwärmung Attraktivierung für Tourismus • Fichte und Forstwirtschaft ist eine Chance, hoher wirtschaftlicher Ertrag, Nutzwald • Im Landesvergleich kühleres Klima • Landschaftspflege Kostenersatz empfangen • Seehöhe geeignet für Fichte: Industrie braucht Fichte • Siedlungsdurchgrünung • Ungunstlagen werden wieder mehr --> Biodiversität vielleicht mehr 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewirtschaftung und Pflege von Ungunstlagen • Extremwetterereignisse: Eisbruch 2014, 2017 • Keine Pächter für Ungunstlagen --> Verwaldung • Klimaerwärmung • Ungunstlagen werden immer mehr

In der Stammverordnung des ÖEKs werden für den Themenbereich Energie- und Klimakonzept betreffend zusammenfassend folgende Ziele definiert:

1. Klimaschutz- und Klimawandelanpassung

- Sicherung der nachhaltigen Energieversorgung unter Berücksichtigung lokaler Potenziale.
- Förderung erneuerbarer Energien zur Reduktion fossiler Energieträger.
- Energieeffiziente und ressourcenschonende Siedlungsstrukturen schaffen.
- Integration klimafreundlicher Mobilität in die Siedlungsentwicklung.

2. Förderung erneuerbarer Energien

- Schaffung lokaler Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieanlagen.
- Nutzung geeigneter Flächen für erneuerbare Energien, darunter:
 - Gebäudedächer
 - Technisch genutzte Flächen (Materialgewinnungsstätten, Lagerplätze)
 - Gewerbe- und Betriebsgebiete
 - Agrarflächen mit geringer Bodenwertigkeit
 - Flächen mit geringer landschaftlicher und ökologischer Sensibilität
 - Außerhalb von Hochwasser- und Wildbachzonen



3. Energieeffizienz in der Siedlungsplanung

- Effiziente Nutzung bestehender Infrastruktur zur Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelung.
- Förderung klimafreundlicher Bauweisen und Sanierung bestehender Gebäude.
- Verbesserung der Wärmeversorgung durch nachhaltige Systeme.

4. Anpassung an den Klimawandel

- Erhaltung und Ausbau von Grünflächen zur Klimaregulation.
- Förderung von Wasserrückhaltmaßnahmen zur Anpassung an Wetterextreme.
- Vermeidung von Bebauung in klimatisch sensiblen Gebieten.

5. Nachhaltige Mobilität und Energieversorgung

- Förderung von E-Mobilität und entsprechender Ladeinfrastruktur.
- Verbesserung der Energieversorgung für Mobilitätskonzepte (z. B. E-Busse, Carsharing).
- Integration erneuerbarer Energien in die Verkehrsplanung.

4.3.2 Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele

Aufbauen auf der SWOT-Analyse werden folglich Maßnahmen definiert, die der Erreichung der Ziele dienen:

Bad Traunstein hat bereits durch die Gründung einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (EEG) erste Schritte unternommen, um ihre Energieversorgung nachhaltiger zu gestalten. Um sich klima- und energietechnisch weiterzuentwickeln, soll Bad Traunstein von den Erfahrungen der Region profitieren, die als Klima- und Energie-Modellregion aktiv ist. Dort werden Schwerpunkte u.a. auf Energieeffizienz gelegt. Durch den Klimawandel könnte Bad Traunstein, aufgrund der noch gemäßigten Temperaturen, als Wohnstandort und Ausflugsziel zudem an Attraktivität gewinnen. U.a. um das Mikroklima aufzuwerten sind mehrere Begrünungsmaßnahmen geplant. PV-Anlagen sind vorerst nur auf bereits verbrauchten Böden vorgesehen.

Die Maßnahmen bauen wie folgt auf der SWOT-Analyse auf:

SWOT	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Stärken nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die hohe Luftqualität wird durch eine nachhaltige Energieversorgung über die Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (EEG) langfristig gesichert. • Die vielfältige Landschaft mit Natura 2000 Gebieten und Naturdenkmälern bietet Potenzial für eine nachhaltige Entwicklung und klimafreundlichen Tourismus. • Die Landschaftselemente wie Baumreihen und Feldraine können in die geplanten Begrünungsmaßnahmen integriert werden, um ökologische Funktionen zu verbessern.
<ul style="list-style-type: none"> • Schwächen ausgleichen 	<ul style="list-style-type: none"> • Der hohe Fichtenanteil wird durch langfristige Forstkonzepte nachhaltiger gestaltet. • Die vielen Hangwasserfließwege werden durch gezielte Begrünungsmaßnahmen zur Stabilisierung und Wasserrückhaltung ausgeglichen.



<ul style="list-style-type: none"> • Chancen nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die steigende Attraktivität als Wohn- und Tourismusstandort wird durch klimafreundliche Maßnahmen wie Siedlungsdurchgrünung und nachhaltige Energiekonzepte unterstützt. • Die Fichte bleibt wirtschaftlich relevant und kann in einer klimafitten Forstwirtschaft als Nutzwald erhalten bleiben. • Die Seehöhe, die für Fichte geeignet ist, wird durch nachhaltige Waldbewirtschaftung und energieeffiziente Nutzung weiter als Standortvorteil genutzt. • Die Zusammenarbeit mit der Kleinregion als Klima- und Energie-Modellregion bringt wertvolle Synergien zur Förderung von Energieeffizienz und Klimaschutzmaßnahmen.
<ul style="list-style-type: none"> • Risiken entgegenwirken 	<ul style="list-style-type: none"> • Potentielle Folgen durch Zunahme von Extremwetterereignissen werden durch klimastabile Forst- und Grünraumplanung abgeschwächt. • Einer potentiellen Häufung von Ungunstlagen wird durch Klimawandelanpassungsmaßnahmen begegnet.

Betreffend Klimaerwärmung wird folgendes festgehalten:

Die Oberflächentemperaturen zeigen sich in Bad Traunstein aktuell noch sehr gemäßigt. Dies ist v.a. auf die Höhenlage zurückzuführen. Der Westwind weht zudem über Wälder und Offenlandflächen und versorgt die Siedlungsräume mit kühler Frischluft. Ansteigende Temperaturen v.a. im städtischen Bereich können zu einer Zunahme an Siedlern oder Ferien- bzw. Wochenendgästen im Waldviertel führen.

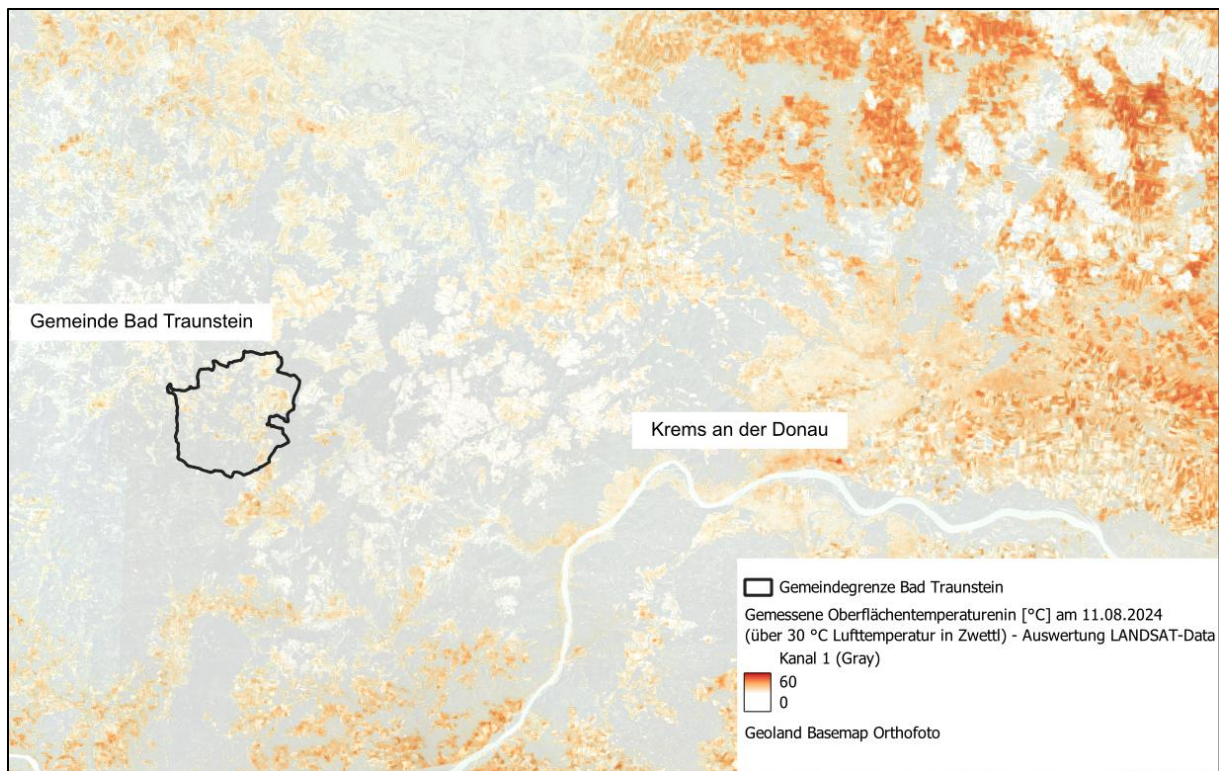


Abbildung 76: Ergänzende Analyse der Zunahme der Oberflächentemperaturen (eigene Darstellung 2025)

Die touristische Weiterentwicklung von Bad Traunstein ist eng verbunden mit dem Status als Kurgemeinde. Wie aus dem Kartenanhang hervorgeht, befinden sich in Bad Traunstein mehrere Moore. Die Kurgemeinde Bad Traunstein nutzt Moor und Torf gezielt für therapeutische Anwendungen, insbesondere in Form von Moorbädern und -packungen. Die hohe Wärmespeicherfähigkeit des Moors fördert die Durchblutung und lindert rheumatische Beschwerden. Durch schonende Gewinnung und nachhaltige Nutzung wird die Regeneration der Moorvorkommen sichergestellt. Wissenschaftliche Untersuchungen bestätigen die positive Wirkung der enthaltenen Huminsäuren auf das Muskel- und Gelenksystem.



4.4 Infrastruktur- und Verkehrskonzept

Für den Themenbereich Infrastruktur und Verkehr wurde ein Infrastruktur- und Verkehrskonzept erstellt, welches aufbauend auf der Analyse und den Zielsetzungen planerische und textliche Festlegungen beinhaltet.

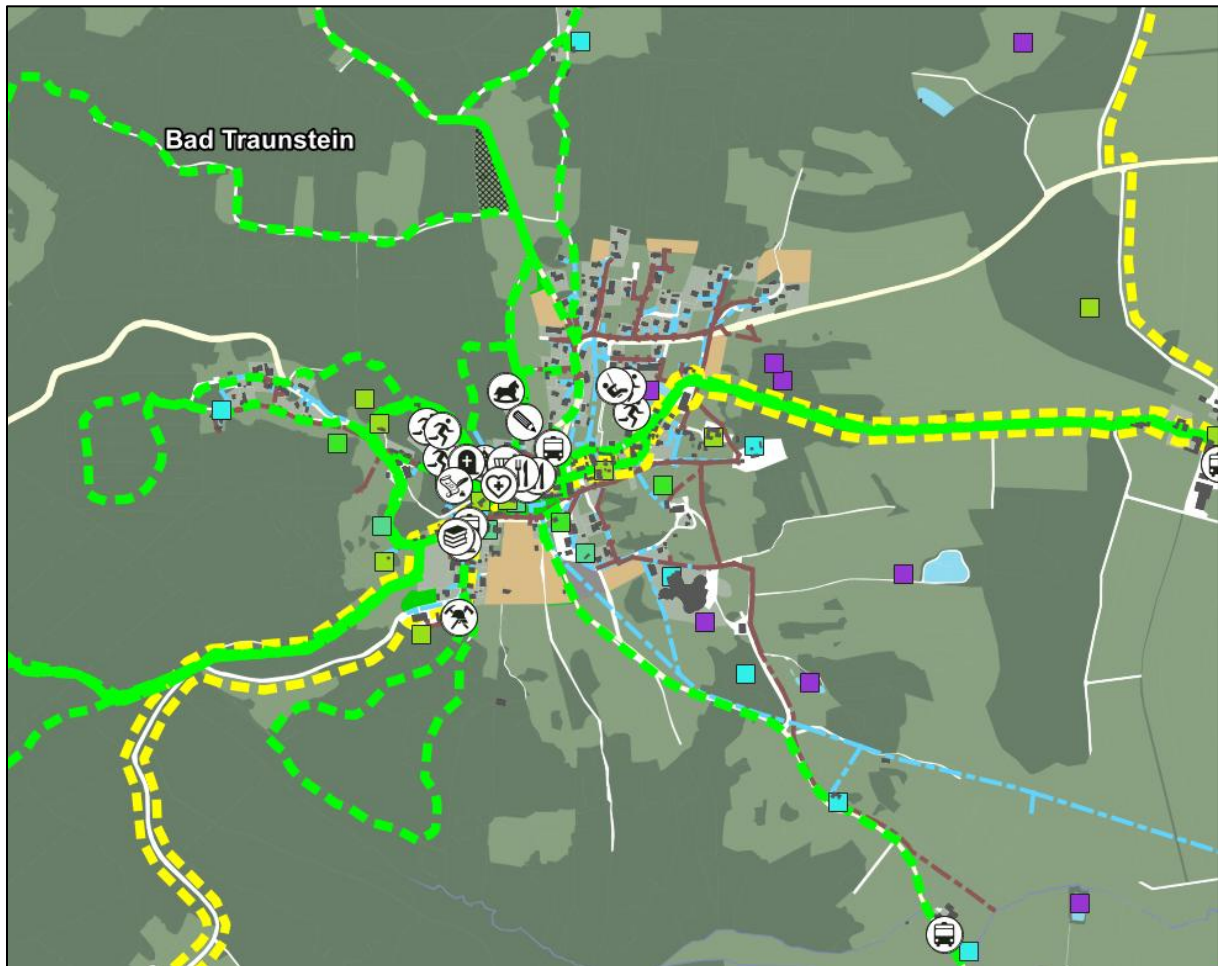


Abbildung 77: Ausschnitt aus dem Infrastruktur- und Verkehrskonzept. Die Legende ist der Planunterlage zu entnehmen (eigene Darstellung 2025)

4.4.1 Analyse (SWOT) und Zielsetzungen

Nachfolgend werden die Planungsfestlegungen im Entwicklungskonzept erläutert; dem vorweg steht eine Darlegung der Ergebnisse der SWOT-Analyse und der daraus abgeleiteten, allgemeinen Zielsetzungen.



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Hohes Fußgängerpotential • Qualitativ hochwertige Sport und Freizeitangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Doppelt so lange Anfahrtszeiten mit dem ÖV als mit dem Auto • Furchtbare Busverbindungen nach Zwettl (Schüler), Bedarf nach: direkter Anbindung, Besserer Fahrplan, Bedarfsangepasst • Kein Wochenendverkehr mit Bus • ÖPNV-Netz ausbaufähig
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung des ÖV möglich • Busverbindung verbessern für Personen ohne Führerschein • Großes Potential im Fahrradverkehr • Radverkehr Innerorts ausbaufähig 	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne Attraktivierung der ÖPNV-Alternativen Zunahme von MIV

In der Stammverordnung des ÖEKs werden für den Themenbereich Infrastruktur- und Verkehrskonzept zusammenfassend folgende Ziele definiert:

1. Sicherstellung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen

- Schaffung barrierefreier Verkehrsinfrastrukturen.
- Bereitstellung von Mobilitätsdiensten für ältere Menschen und Personen ohne eigenes Fahrzeug.
- Interkommunale Zusammenarbeit zur besseren Verkehrsanbindung.

2. Verbesserung des öffentlichen Verkehrs

- Ausbau des öffentlichen Verkehrs mit kleinregionaler Kooperation.
- Stärkung regionaler ÖV-Verbindungen für bessere Erreichbarkeit wichtiger Infrastrukturen.
- Förderung bedarfsgerechter öffentlicher Verkehrsmittel durch wirtschaftliche Unterstützung.

3. Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen

- Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs zur besseren Vernetzung der Siedlungen.
- Schaffung sicherer Radwege zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Schulen, Geschäften und Arbeitsplätzen.
- Förderung innovativer Mobilitätslösungen (z. B. E-Mobilität).

4. Effiziente Nutzung bestehender Infrastrukturen

- Nachnutzung und Verdichtung bestehender Siedlungsstrukturen, um neue Infrastrukturinvestitionen zu minimieren.
- Mobilisierung von Leerständen und Reserveflächen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.
- Sicherstellung der Funktionsfähigkeit bestehender Straßen, Leitungsnetze und Versorgungssysteme.



5. Regionale Kooperation für Infrastrukturprojekte

- Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden zur effizienteren Nutzung vorhandener Ressourcen.
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit überregionalen Verkehrskonzepten.

6. Sicherstellung einer nachhaltigen Energie- und Versorgungsinfrastruktur

- Weiterentwicklung der Energieversorgungssysteme zur langfristigen Sicherstellung der Energieautarkie.
- Verbesserung der digitalen Infrastruktur (z. B. Glasfaserausbau zur Förderung von Home-Office).
- Optimierung der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zur nachhaltigen Ressourcennutzung.

4.4.2 Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele

Aufbauen auf der SWOT-Analyse werden folglich Maßnahmen definiert, die der Erreichung der Ziele dienen:

Maßnahmen Mobilität:

- Aufzeigen des Potentials an Alltagsradwegen, Gestaltung des Wegenetzes im Sinne eines verstärkten Alltagsfahrradverkehrs; Ausarbeitung und Bereitstellung von Angeboten für KFZ-reduzierte Alltagsmobilität.
- Gezielte Siedlungsentwicklung, bevorzugte Entwicklung des Hauptortes
- Förderung von Vor-Ort-Arbeitsplätzen zur Reduzierung des Pendlerbedarfs
- Zwischengemeindlicher Ausbau ÖV/Rad
- Offen für innovative Mobilitätssysteme (umweltfreundliche Verkehrsmittel und Demand-Dienste)

Maßnahmen Infrastrukturen:

- Erhalt und effizientere Auslastung bestehender Infrastrukturen
- Weiterführung der Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden

Die Maßnahmen bauen wie folgt auf der SWOT-Analyse auf:

SWOT	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Stärken nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Das hohe Fußgängerpotenzial wird durch die Gestaltung eines alltagstauglichen Wegenetzes weiter gestärkt. • Die hochwertigen Sport- und Freizeitangebote werden durch den zwischengemeindlichen Ausbau des ÖV und Radverkehrs besser erreichbar.
<ul style="list-style-type: none"> • Schwächen ausgleichen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die langen Anfahrtszeiten mit dem ÖV werden durch den bedarfsgerechten Ausbau des ÖPNV und innovative Mobilitätssysteme reduziert. • Die schlechten Busverbindungen nach Zwettl können durch verbesserte Fahrpläne und eine direkte Anbindung optimiert werden. • Das fehlende Wochenendangebot im Busverkehr wird durch neue ÖV-Konzepte und Demand-Dienste adressiert.



	<ul style="list-style-type: none"> • Das ausbaufähige ÖPNV-Netz wird durch eine gezielte Erweiterung in Kooperation mit Nachbargemeinden verbessert.
<ul style="list-style-type: none"> • Chancen nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Attraktivierung des ÖPNV wird durch die Offenheit für innovative Mobilitätssysteme gefördert. • Die Busverbindungen für Personen ohne Führerschein werden durch bedarfsgerechte Fahrplanoptimierungen und Demand-Verkehre verbessert. • Das große Potenzial im Fahrradverkehr wird durch die Förderung von Alltagsradwegen und den Ausbau des Radverkehrs innerorts ausgeschöpft. • Die Siedlungsentwicklung im Hauptort ermöglicht eine effizientere Nutzung bestehender Infrastrukturen und reduziert den Pendelverkehr.
<ul style="list-style-type: none"> • Risiken entgegenwirken 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) bei fehlenden ÖPNV-Alternativen wird durch verbesserte ÖPNV-Angebote und alternative Mobilitätslösungen verhindert. • Die Unterauslastung bestehender Infrastrukturen wird durch deren effizientere Nutzung und gezielte Siedlungsentwicklung reduziert.



5 Zusammenfassung

Die Gemeinde strebt mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept die Erhöhung der Einwohnerzahl und damit verbunden die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität der Gemeindebevölkerung an. In den festgelegten Zielsetzungen sollen Grundsatzüberlegungen für eine fachbereichsintegrierte Gemeindestrategie abgeleitet werden. Der Erhalt bzw. die Herstellung des örtlichen Gleichgewichts in sozialer, ökonomischer und ökologischer Hinsicht liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung steht das langfristige Gemeinwohl über kurzfristigen Einzelinteressen. In der Zusammenschau unterschiedlicher Themen- und Teilbereiche erfolgt die Interessensabwägung im Sinne des Gemeinwohls.

Die Ziele, Maßnahmen und Festlegungen geben Basis für

- die Erhaltung der kulturhistorischen Orts- und Landschaftsstrukturen
- Reduktion des Bodenverbrauchs und der -versiegelung
- Die Förderung der intensiven ländlich baulichen Nutzungsdurchmischung der Ortsräume
- Nutzung und Erhaltung der vorhandenen Infrastrukturen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Landwirtschaften
- Sicherung und Erhalt gegebener Landschaftsstrukturen und Grünräume
- Sicherung von Durchlüftungsschneisen zur Schaffung und Erhaltung eines ausgeglichenen Mikroklimas
- Sicherung der Gewässer und Uferlebensräume
- Berücksichtigung Überflutungsbereiche sowie anderer naturräumlich gefährdete Bereiche
- Flächensicherung für kompakte landwirtschaftliche Produktivität

Vielfalt an sich wird gerade in der Maßnahmenplanung (Flächenwidmungsplan) als Bereicherung gesehen.

Primär wird ein qualitätsvolles Wachstum in den infrastrukturell gut versorgten Siedlungsräumen -Bad Traunstein und Spielberg- angestrebt. Innenentwicklungen, Ortsteilerneuerungen und Nachverdichtungen in den bebauten Gebieten werden unter Berücksichtigung des Umgebungsbereiches unterstützt. Bevölkerungszuwachs und Erhalt bzw. zeitgemäße Weiterentwicklung des vielfältigen Wirtschaftsstandortes sichern ein qualitätsvolles und leistungsfähiges Infrastrukturangebot für alle Bevölkerungsgruppen: hier geborene, hier schon lebende und künftige neue Bürger. Landschaftsverträgliche touristische Einrichtungen sollen auch zukünftig den Tourismusstandort wirtschaftlich und ideell stärken. Investitionen in naturnahe Tourismuseinrichtungen bereichern den Lebensraum der Bevölkerung ebenso und stärken das Freizeitangebot in der Gemeinde. Der Abstimmungsprozess zwischen Kulturlandschaftsnutzung und -erhaltung ist sensibler Bestandteil der aktiven Maßnahmenumsetzung.



Das Entwicklungskonzept soll in seiner Gesamtheit Kontinuität in der langfristigen Planung schaffen und rasches sowie flexibles und vor allem zeitgemäßes Agieren in der Maßnahmendetailplanung und –umsetzung ermöglichen. Die grundsätzlich vereinbarten Zielrichtungen geben den langfristigen Planungshorizont vor, lassen aber Entscheidungsoptionen für aktuelle Entwicklungen offen.

Die Machbarkeit und Umsetzung aller inhaltlichen Grundsätze und Schwerpunkte ist abhängig von überschaubaren (Sub-)Zielen und Maßnahmen, die in periodisch gestaffelten Zeitabschnitten realisiert werden können.

Der planliche Teil und textliche Teil der Ziele und Konzepte sind nicht voneinander zu trennen und als inhaltliche Einheit zu betrachten.

Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan werden bedarfsgerecht aufeinander abgestimmt.



6 Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Variantenprüfung und Detailfestlegung des Flächenwidmungsplans auf dessen mögliche Umwelterheblichkeit zusammen. Es wird festgehalten, dass die geplanten Änderungen unter Mitbetrachtung in der möglichen Maßnahmenplanung vorgesehenen rechtlichen Voraussetzungen, im Wesentlichen ohne erhebliche negative bzw. mit in Summe geringfügigen Umweltauswirkungen umgesetzt werden können.

Die Änderungsinhalte verursachen an sich keine erheblichen, maximal im Detail geringfügige Umweltauswirkungen. Auch in Zusammenschau der Maßnahmen können keine Auswirkungen abgeleitet werden, wodurch die geplante Widmung als NICHT umweltverträglich zu bezeichnen ist.

Im Konzept werden 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	• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
BA 7	• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
BA 9	• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen und Erhaltung der bestehenden Gehölze
DI 1	• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
DI 2	• Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach
	• Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden
DI 3	• Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Dietmannsbach
	• Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert



SP 1	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
SP 2	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
BI 1	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege müssen an den Grenzen des Siedlungsgebiets vorgesehen werden
KA 3	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung geeigneten Grünlandwidmung zur Absicherung des Naturdenkmals
	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
HA 1	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
HA 2	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
HA 4	<ul style="list-style-type: none"> • Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern am östlichen Rand sollte vorgesehen werden
ST 1	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert
ST 2	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert

Es sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.



7 Kosten der Änderung

Die strategischen Festlegungen verursachen der Gemeinde unmittelbar keine Kosten.

Bad Traunstein, 2025-03-18

**Für die
Gemeinde Bad Traunstein**

Bgm. Roland Zimmer
A-3632 Bad Traunstein
Wiegensteinstraße 2
(für die ErstellerIn)

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung**

Fn 416995d, LG St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
T: +43 (0)699 19228413
E: office@kommunaldialog.at
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)