



Marktgemeinde KIRCHSCHLAG  
Kirchschlag 2, 3631 Ottenschlag  
Tel. 02872/7226, Fax. 02872/ 20052  
E-mail: [office@ kirchschlag.gv.at](mailto:office@kirchschlag.gv.at) [www.kirchschlag.gv.at](http://www.kirchschlag.gv.at)

---

GZ 23 021-EB

**Örtliches Raumordnungsprogramm 1994**  
**ERLASSUNG**  
**ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**  
**Erläuterungsbericht**  
**Entwurf**

Text- und Plandokumente  
Erläuterungsbericht

Kirchschlag, Februar 2025

**Ersteller des Entwurfs**

**GEMEINDERAT** der  
Marktgemeinde Kirchschlag  
Kirchschlag 2  
A-3631 Ottenschlag, Bezirk Zwettl  
T: 02872/7226  
F: 02872/ 20052  
E: [www.kirchschlag.gv.at](http://www.kirchschlag.gv.at)

**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. +043 699 19228413  
E [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)



## Inhalt

1	Übersicht .....	3
1.1	Vorwort und gesetzliche Rahmenbedingungen .....	3
1.2	Methodisches Vorgehen .....	4
1.3	Strategische Umweltprüfung .....	5
2	Verordnung.....	7
3	Erläuterungen - Örtliches Entwicklungskonzept .....	14
3.1	Konkrete gesetzliche Rahmenbedingungen .....	14
3.2	Leitbild, Leitziele und Planungsziele.....	16
4	Örtliches Entwicklungskonzept .....	23
4.1	Siedlungs- und Betriebsstättenkonzept .....	25
4.1.1	Erhaltung und damit verbunden die Nachnutzung des Baubestandes im Anschluss an die jeweiligen Ortsräume .....	28
4.1.2	Erhaltung der Streulagenstandorte.....	29
4.1.3	Grünachse im Bereich der Siedlungsräume .....	31
4.1.4	Festlegungen für den Hauptort Kirchsschlag.....	31
4.1.5	Festlegungen für Bernhardshof.....	42
4.1.6	Festlegungen für Merkengerst .....	44
4.1.7	Festlegungen für Scheib .....	48
4.1.8	Festlegungen für Roggenreith .....	50
4.1.9	Festlegungen für Pleßberg .....	54
4.1.10	Festlegungen für Schneeberg.....	56
4.1.11	Zusammenfassung.....	58
4.2	Landschaftskonzept.....	59
4.2.1	Analyse (SWOT) und Zielsetzungen.....	60
4.2.2	Planerische und funktionelle Festlegungen .....	60
4.3	Energie- und Klimakonzept .....	66
4.3.1	Analyse (SWOT) und Zielsetzungen.....	66
4.3.2	Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele.....	68
4.4	Infrastruktur- und Verkehrskonzept.....	71
4.4.1	Analyse (SWOT) und Zielsetzungen.....	72
4.4.2	Planerische und textliche Festlegungen zur Erreichung der Ziele.....	73
5	Zusammenfassung.....	75
6	Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts .....	77
7	Kosten der Änderung.....	79



*Genderhinweis:*

*Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.*



# 1 Übersicht

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1994, es wurde bisher achtzehnmal geändert.

Die nun vorliegende 19. Änderung bildet die Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im gesamten Gemeindegebiet ab.

## 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 Gemeindebürger: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 Verordnungsverfahren 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 Verkehrsverbindungen.

**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

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 stammt aus dem Jahr 1994, es wurde bisher achtzehnmal geändert. Ein Örtliches Entwicklungskonzept gab es bisher noch nicht, dieses wurde auf einer fachlich und partizipativ breiten Bearbeitungsbasis in den Jahren 2023/2024 erstellt. 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 geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms vorgelegt.

Die Behörde teilte in ihren Schreiben vom 12. September 2024 und 1. Oktober 2024 (beide: RU1-R-300/031-2024) 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-300/060-2024)
- Sachverständiger für Naturschutz (Gutachten vom 30. September 2024, BD1-N-8300/031-2024).

Die Raumordnungssachverständige weist in ihrer Stellungnahme auf verschiedene raumordnungsfachliche Aspekte hin, die im Zuge der weiteren Planung aus Gründen der Raumverträglichkeit berücksichtigt werden sollen.

Zusätzlich wurden zu gewissen Fragestellungen bei einzelnen Erweiterungs- und Abrundungsbereichen Planungskonsultationen eingeholt. Das Ergebnis dieser Fachstellungennahmen (vergleiche diese in der Anlage des Gesamtdokuments) sind in das Konzept eingearbeitet.





## 2 Verordnung

### Marktgemeinde Kirchschlag

### G geplante V E R O R D N U N G

### Örtliche Raumordnungsprogramm 1994 - Örtliches Entwicklungskonzept 2024

### 19. Änderung

#### § 1 EINLEITUNG

- (1) Gemäß den § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 LGBl 8000 wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Kirchschlag 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 Kirchschlag dar.
- (3) Das Entwicklungskonzept stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Kirchschlag 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 23 021 EKE, verfassten Plan auf einem Planblatt dargestellt ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

#### § 2 LEITZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

- (1) Leitsatz: Gemeinsam gestalten wir für die Kirchschläger Bevölkerung eine nachhaltige und vielfältige Zukunft.
- (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 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, der positive Effekte für die Umwelt, die lokale Bevölkerung und die Wirtschaft erzielt, soll für Kirchschlag und die Region neue Impulse setzen. Dies soll zur Stärkung der lokalen Wirtschaft, Identität und Kultur sowie zur sozialen Zusammengehörigkeit beitragen und den kulturellen Austausch zwischen Besuchern und Einheimischen fördern.
- (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 720 bis 800 Einwohnern in Kirchschlag 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) Im Hauptort Kirchschlag liegt der Fokus auf der Konzentration von Wohn- und Gewerbegebieten zur Förderung der Siedlungsentwicklung und Sicherstellung der Grundversorgung. Hier wird eine Zunahme der Bevölkerungszahl angestrebt.
- (3) Die Erhaltung der dezentralen Ortschaften und kleinsten Ortsstrukturen soll 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.
- (4) Für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden.
- (5) Festlegungen zur Erhaltung von Hofstellen, Einzelstandorten, Weiler, Streulagen, u.a. in Siedlungsnähe sowie deren Aufnahme ins Bauland sollen geprüft werden. Für alle Gebäude im Gemeindegebiet, die als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet sind und werden, wird gemäß § 20 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 die Summe der maximal zulässigen Grundrissflächen aller Nebengebäude auf bis zu 95 m<sup>2</sup> erhöht.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Die Gemeinde soll ihren Charakter als ruhiges naturnahes Reiseziel bewahren und gleichzeitig zukunftsorientierte Angebote für Wanderer, Radfahrer und Pilger schaffen. Dabei sind die naturräumlichen Gegebenheiten und eine harmonische Einbindung in die Umgebung zu berücksichtigen.
- (9) Die bestehenden Wander- und Radwege, insbesondere entlang des Jakobswegs und des Lebenswegs, sollen gepflegt, weiterentwickelt und durch gezielte Maßnahmen attraktiver gestaltet werden. Dazu zählen Beschilderungen, Rastplätze und Infotafeln mit Informationen zur Region und deren Geschichte.



- (10) Zur Unterstützung des sanften Tourismus sollen kleine, naturverträgliche Einrichtungen errichtet werden. Dazu gehören: Kleine Campingstellplätze, die sich harmonisch in die Landschaft einfügen und für Wanderer und Radfahrer eine Übernachtungsmöglichkeit bieten; überdachte Sitzgelegenheiten mit Selbstbedienungskiosken, die Getränke und kleine Speisen anbieten und so die Rastmöglichkeiten entlang der Wege verbessern; Möglichkeiten zur Übernachtung im "Stadel" (einfache Schlafplätze in traditionellen Scheunen), um Pilgern und Langstreckenwanderern eine authentische und naturnahe Unterkunft zu ermöglichen.
- (11) Alle neuen Einrichtungen und verbesserten Wege sollen nicht nur den Tourismus fördern, sondern insbesondere auch die Lebensqualität der Bevölkerung steigern.
- (12) Die Entwicklung der Klein- und Mittelbetriebe 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 Kirchschatz Standorte in so genannten Streulagen, im bestehenden Betriebsgebiet in Kirchschatz sowie in den jeweiligen Ortsbereichen.
- (13) 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.
- (14) 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 konnten.
- (15) Es wird darauf geachtet, naturräumliche Gefährdungsbereiche freizuhalten und zu schützen.
- (16) 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.
- (17) 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**

<b>Ort</b>	<b>Ortsfunktion</b>	<b>mögliche Maßnahmen</b>
(1) Kirchschatz	Hauptort, Zentrumsfunktion mit Entwicklungspotential für Wohnen, Wirtschaft, gesellschaftliche Einrichtungen, Bildung, Freizeit	<p>Erweiterung Wohnbauland und Mischbauland (Wohnen und Arbeiten) entlang vorhandener Infrastrukturen verbunden mit Durchgrünungs- und Durchlüftungsachsen</p> <p>Erweiterung Betriebsbauland für reine betriebliche Ansiedlungen</p> <p>Festlegungen zur Umsetzung von Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen</p> <p>Bauland-Agrargebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Sondergebiet, Bauland-Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>



Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
(2) Pleßberg	Kleinort mit Erhaltungsfunktion für Wohnen und Agrar-Wirtschaft	<p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>Bauland-Agrargebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(3) Merkengerst	Kleinort mit Eigenentwicklung für untergeordnetes Erweiterungs- und Abrundungspotential zum Wohnen und Wirtschaften	<p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind (Pferdebetrieb u. ä.) im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>Standortsicherung für bestehenden Gewerbebetrieb (Abrundung, Erweiterung)</p> <p>Untergeordnete Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Bauland-Agrargebiet, orts- bzw. wohnverträgliches Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(4) Schneeberg	Kleinort mit Erhaltungsfunktion von Abrundungspotential für Wohnen und Wirtschaften	<p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind (Pferdebetrieb u. ä.) im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>Abrundungs- und Erweiterungsstopp im dezentralen Ortsteil</p>



Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
		Bauland-Agrargebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen
(5) Scheib	Kleinort mit Erhaltungsfunktion in Form von Abrundungs- bzw. untergeordnetem Potential für Baulandabtausch für Wohnen und Wirtschaften	<p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind (Pferdebetrieb u. ä.) im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>Untergeordnete Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Bauland-Agrargebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(6) Roggenreith	Innergemeindliches Subzentrum, bedarfsgerechtes Entwicklungspotential für Wohnen, Agrar-Wirtschaft	<p>Abrundungen für Mischbauland (Wohnen und Arbeiten) entlang vorhandener Infrastrukturen verbunden mit Durchgrünungs- und Durchlüftungachsen</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>Sicherung des Betriebsgebiets und der vorhandenen Betriebsstandorte</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>Berücksichtigung der Sensibilität des Tourismusstandortes im Nordwesten – Freihalten von baulichen Erweiterungen jeder Art</p> <p>Bauland-Agrargebiet, orts- bzw. wohnverträgliches Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(7) Bernhardshof	Kleinort mit Eigenentwicklung in Form von Abrundungs- und	Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit



Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
	bedarfsgerechtem Erweiterungspotential für Wohnen und Wirtschaften	<p>Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind im Gebäudebestand, Gebäudeumbau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>bedarfsgerechte Neuwidmung für die ortseigene Bevölkerung entlang vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Bauland-Agrargebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>
(8) Eck	Weiler mit Erhaltungsfunktion für Wohnen und Agrar-Wirtschaft	<p>Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit</p> <p>Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten</p> <p>Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen</p>

- (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 sind neben der Schließung innerer Baulücken und Baulandabrundungen bedarfsgerechte Siedlungserweiterungen zulässig.
- (12) Die Ortschaft Roggenreith wird als Subzentrum 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) Das Gebiet rund um einige vorhandenen Teiche sind bedarfsgerecht als naturnaher Erholungsstandort auszubauen, ggf. soll touristisches Neuland mit einem Campingplatz entstehen.
- (15) Zum Zeitpunkt der konkreten Widmung im Flächenwidmungsplan sind die im Örtlichen Entwicklungskonzept definierten Widmungsvoraussetzungen im Sinne von Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen laut Umweltbericht einzuhalten.

## **§ 5 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 der Grundlagenforschung, die Beiträge der Arbeitsgruppe sowie fachliche Input seitens des Raumplanungsbüros wurden 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 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 Kirchschatz dar.

### 3.2 Leitbild, Leitziele und Planungsziele

Im Kapitel Leitbild 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 Vision:** Kirchschatz ist lebenswerte, nachhaltige und vielfältige Gemeinde, in der Tradition und Innovation Hand in Hand gehen. Es soll ein Ort der Gemeinschaft sein, in dem Menschen aller Generationen gerne leben, arbeiten und sich entfalten.

#### **Die Planungswerte für die Zukunft:**

- Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein
- Gemeinschaft und Zusammenhalt
- Wirtschaftliche Stabilität und regionale Wertschöpfung



- Lebensqualität und soziale Gerechtigkeit
- Zukunftsorientierte Raumplanung

**Ziel für die Zukunft:** Bis 2040 wird eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde mit einer stabilen Einwohnerzahl von 720 bis 800 Personen angestrebt. Kirchschatz soll als lebenswerte, naturnahe und wirtschaftlich stabile Gemeinde weiterentwickelt werden – für heutige und zukünftige Generationen.

Kirchschatz verpflichtet sich zu einer nachhaltigen Raumordnung, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte ausgewogen berücksichtigt. Die Bedürfnisse der heutigen Generation werden erfüllt, ohne die Entfaltungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen zu gefährden. Die Gemeinde sichert eine hohe Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger durch den Erhalt und Ausbau der Daseinsvorsorge, die Förderung von Kultur-, Freizeit- und Gemeinschaftsangeboten sowie die Schaffung attraktiver Wohn- und Arbeitsbedingungen. Durch maßvolle Siedlungsentwicklung, Nachnutzung bestehender Gebäude und eine behutsame Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete wird eine langfristige und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde gewährleistet. Die Diversifizierung der lokalen Wirtschaft stärkt die Unabhängigkeit der Gemeinde und sichert Arbeitsplätze vor Ort. Regionale Kooperationen und die Förderung kleiner und mittelständischer Unternehmen tragen zur wirtschaftlichen Stabilität bei. Kirchschatz setzt auf eine barrierefreie und nachhaltige Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen. Die Entwicklung moderner Verkehrslösungen in Zusammenarbeit mit der Region stärkt die Erreichbarkeit und Lebensqualität. Der Schutz von Grünräumen, Gewässern und Kulturlandschaften hat oberste Priorität. Maßnahmen zur Erhaltung der Artenvielfalt und zur nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen werden aktiv gefördert. Kirchschatz stärkt seine Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden im Waldviertler Kernland, um Ressourcen effizient zu nutzen, Synergien zu schaffen und gemeinsame Herausforderungen zu bewältigen. Die Gemeinde setzt auf nachhaltigen Tourismus, der die Natur schont, die lokale Identität stärkt und wirtschaftliche Impulse bringt. Angebote für Wanderer, Radfahrer und Pilger werden ausgebaut, um sanften Tourismus zu fördern. Kirchschatz schafft lebenswerte und barrierefreie Wohnformen für alle Generationen. Innovative Wohnprojekte und soziale Infrastruktur fördern ein harmonisches Miteinander. Eine moderne und funktionale Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Freizeit und Verkehr bildet die Basis für eine zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung.

Gemeinsam mit den Nachbargemeinden wird an einer verbesserten Mobilität und der nachhaltigen Nutzung regionaler Ressourcen gearbeitet. Ein barrierefreier und effizienter öffentlicher Verkehr wird etabliert.

Teil der Strategieentwicklung ist die Formulierung von Zielen. Im Konkreten geht es um den angestrebten SOLL-Zustand der Gemeinde Kirchschatz im Jahr 2040. Die Ziele wurden in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe auf Basis der Zielformulierungen des rechtskräftigen ÖROPs ausgearbeitet.

Bis 2040 soll ein ausgewogenes und nachhaltiges Bevölkerungswachstum angestrebt werden, um einen Rückgang zu vermeiden. Alle Ortschaften sollen gestärkt werden, insbesondere durch die Zentrumsbildung in Kirchschatz. Jeder Ort in der Gemeinde soll gezielt als Wohn- und Wirtschaftsstandort gestärkt werden, um eine ausgewogene und gerechte Entwicklung der gesamten Gemeinde zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der Raum- und Sozialverträglichkeit, des leistbaren Wohnraumbedarfes, den Herausforderungen der Klimawandelanpassung, angepasster Mobilitätsformen, wirtschaftlichen Erfordernissen, des Erhalts der Natur- und Kulturlandschaft soll ein qualitativ hochwertiger Lebens- und



Wirtschaftsraum für die hier lebende, arbeitende und nutzende Bevölkerung sowie für neue Bewohner:innen erhalten und sichergestellt werden.

Die bestehenden Funktionen der Ortschaften sollen in erster Linie beibehalten und gestärkt werden.

*Tabelle 1: Bestehende und angestrebte Funktionen der Ortschaften.*

Ortschaft und Perspektive	Wohnen	Land-Wirtschaften	öffentliche Einrichtungen	Freizeit	Kultur
Kirchschlag: Zentrum, primärer Erweiterungsstandort/Entwicklungspotential	Primärfunktion	Sekundärfunkt.	Quartärfkt.	Quartärfkt.	Keine Funktion
Roggenreith: Subzentrum mit bedarfsgerechtem Entwicklungspotential	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion
Plessberg: Kleinort mit Erhaltungsfunktion	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion
Merkengerst: Kleinort mit Eigenentwicklung- und Abrundungspotential	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion
Schneeberg: Kleinort mit Eigenentwicklung- und Abrundungspotential	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion
Scheib: Kleinort mit Eigenentwicklungs- und Abrundungspotential	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion
Bernhardshof: Kleinort mit Eigenentwicklung- und Abrundungspotential	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion
Eck: Weiler mit Erhaltungsfunktion	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion
Streulagen:	Sekundärfunkt.	Sekundärfunkt.	Keine Funktion	Keine Funktion	Keine Funktion

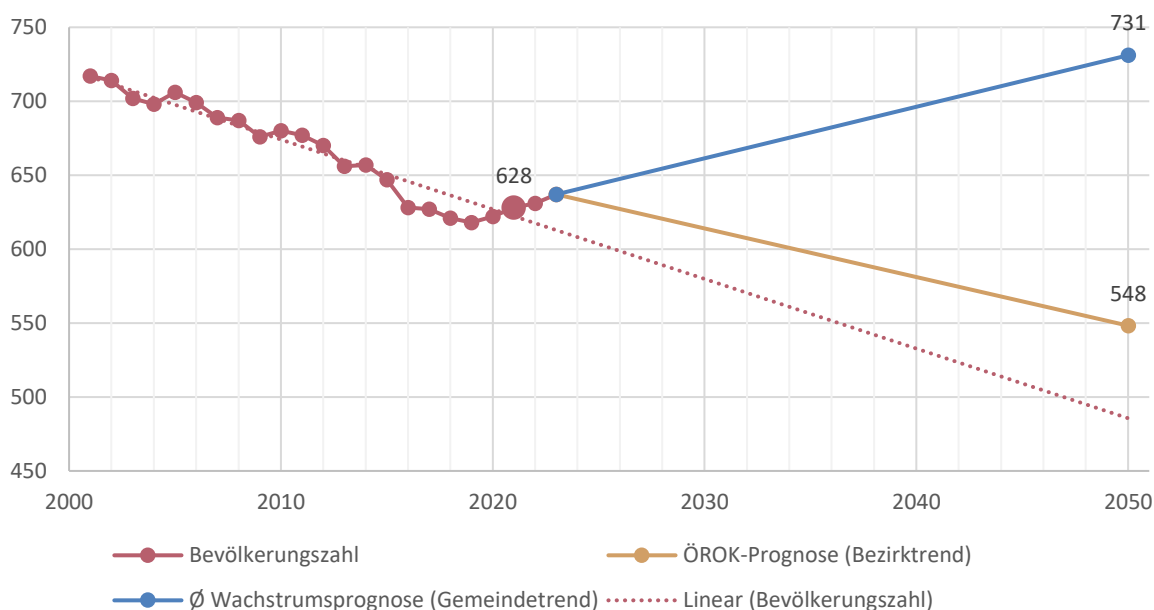
Die Gemeinde strebt grundsätzlich ein Bevölkerungswachstum an, das vor allem für die Erhaltung und den zeitgemäßen Ausbau der Einrichtung zur Daseinsgrundvorsorge und der gesamten Infrastrukturen erforderlich ist. Dieses Bestreben steht auch in engem Zusammenhang mit der Bedeutung der Einrichtungen in der Nachbargemeinde Ottenschlag. Die beiden Gemeinden pflegen eine sehr enge Zusammenarbeit bei der Nutzung der Bildungs-, Gesellschafts- und Freizeiteinrichtungen. Diese Kooperation



hat seit Jahren eine positive Auswirkung auf das Gesamtangebot der privaten, halböffentlichen und öffentlichen Einrichtungen insbesondere auf deren Wirtschaftlichkeit.

Es sind im Örtlichen Entwicklungskonzept wenigstens solche Maßnahmen vorzusehen, die dazu beitragen, dass es zu keinem Bevölkerungsrückgang sowie einer übermäßigen Überalterung der Bevölkerung kommt.

Gemäß der ÖROK-Prognose wird die Bevölkerung im Bezirk Zwettl weiterhin abnehmen. Wird der bezirksbezogene Prognosetrend für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kirchschlag übernommen, so zählt die Gemeinde im Jahre 2050 nur noch 548 Bewohner. Konkret entspricht dies einem Rückgang von 80 Personen im Vergleich zum Bezugsjahr 2021.



Wird jedoch der gemeindeinterne Bevölkerungsentwicklungstrend linear seit den 2000er Jahren fortgesetzt, kann es zu einem noch stärkeren Rückgang kommen, sodass die Gemeinde nur mehr 500 Einwohner zählen kann. Bei der Berücksichtigung des Trends der vergangenen 5 Jahre lässt sich ein deutlich höherer Bevölkerungsstand im Jahre 2050 erwarten werden, nämlich 713.

Unabhängig von diesen statistischen Daten strebt die Gemeinde mit dem Wachstum an, dass die Bevölkerungszahl durchschnittlich um etwa 6 Einwohner pro Jahr ansteigt. Diese Zahl soll dadurch erzielt werden, dass ein spürbarer Anteil der jungen Bevölkerung in der Gemeinde den Lebensmittelpunkt und damit dauerhaft -im besten Fall mit Familie- wohnen bleibt und eine Anzahl von Zweitwohnsitz-Gemeldeten dauerhaft im Hauptwohnsitz verbleiben werden.

Dieses bedarfserforderliche Wachstum trägt zu einer Entwicklung in Abstimmung mit einer moderaten Sozial- und Raumverträglichkeit bei.

Die geografische Lage der Gemeinde in relativer Nähe zum Melker-Ybbser-Schwerpunktraum und zu Zwettl sowie die traditionellen Verbindungen zu Ottenschlag trägt unter anderem zur Attraktivität als Wohnstandort bei. Wesentlich für die Wohnqualität sind jedoch das soziale, gesellschaftliche Gefüge, die individuellen generationenübergreifenden Angebote und die persönlichen Bindungen, die ein attraktives Umfeld für die Ansiedlung neuer Bewohner:innen schaffen. Die kulturlandschaftlichen Besonderheiten unterstreichen den Trend neuer Lebens- und Wohnformen, die bewusst auf Langsamkeit, Gesundheit und Naturverbundenheit abzielen.



Im Rahmen der örtlichen Entwicklung wird großer Wert daraufgelegt, Wohn- und Lebensraum bedarfsgerecht sowie im Einklang mit den bestehenden Infrastrukturen für alle Bevölkerungsgruppen zu gestalten. Räumliche Entwicklungsmaßnahmen sollen bevorzugt entlang vorhandener Infrastrukturtrassen erfolgen, um eine nachhaltige Nutzung und Weiterentwicklung dieser Ressourcen sicherzustellen. Dabei ist es von zentraler Bedeutung, bestehende Strukturen zu erhalten und bei Bedarf zeitgemäß auszubauen.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde orientiert sich an einem Konzept der kompakten und integrativen Raumgestaltung. Dies bedeutet, dass Siedlungsräume mit angemessener Dichte entwickelt werden, um sowohl den ökologischen-topologischen als auch den sozialen Anforderungen gerecht zu werden.

Neben der Schaffung neuer Siedlungsflächen im Gemeindehauptort wird ein besonderer Schwerpunkt auf die Innenentwicklung, Leerstandsvermeidung und Nachnutzung vor allem in den dezentralen Orten gelegt. Ziel ist es, bestehende Baulandreserven zu mobilisieren und Leerstände effizient zu nutzen, bevor weitere Flächen gewidmet werden. Diese Vorgehensweise trägt zur Reduktion von Flächenverbrauch und Bodenversiegelung bei und unterstützt gleichzeitig die nachhaltige Nutzung des vorhandenen Potenzials.

Im partizipativen Entwicklungsprozess ist die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Wohn- und Nutzflächen ein zentraler Bestandteil. Obwohl der tatsächliche Wohnraumbedarf nur grob prognostiziert werden kann, wurden im Grundlagenbericht erste Einschätzungen getroffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das angestrebte Bevölkerungswachstum in den bisherigen Berechnungen noch nicht enthalten ist. Auf Basis vergangener Entwicklungen und aktueller Haushaltsprognosen wird bis zum Jahr 2040 ein Bedarf von rund 3 Hektar neu zu widmendem Bauland erwartet.

Dieses Konzept stellt sicher, dass die Gemeinde sich nachhaltig und zukunftsorientiert entwickelt, ohne dabei den Bezug zur regionalen Identität und den spezifischen Bedürfnissen ihrer Bevölkerung zu verlieren.

	Haushaltsprognose	V2 – Baulandentwicklung
Grundlagen	2021: Ø 2,6 EW/HH 2030: Ø 2,50 EW/HH 2040: Ø 2,41 EW/HH Ø -5 EW/Jahr 1233 m <sup>2</sup> /HH (Ø Grundstücksgröße der in den letzten 20 Jahren bebauten Flächen)	In letzten 10 Jahren: 21.033 m <sup>2</sup> Wohnbauland bebaut 44.090 m <sup>2</sup> Bauland gewidmet
	V1 – Zielsetzung	
	Ø +6-7 EW/Jahr 6 EW/ 2,41 EW pro HH = +2,49 HH/Jahr 800 m <sup>2</sup> /HH	
Bedarf/Jahr	1.992 m <sup>2</sup> = 0,2 ha /Jahr	2.100 m <sup>2</sup> = 0,21 ha /Jahr
Durchschnittlicher Bedarf/Jahr	ca. 0,2 ha / Jahr	
Baulandbedarf bis 2030 ohne mobilisierbare Baulandreserven	1,23 ha	
Baulandbedarf bis 2040 ohne mobilisierbare Baulandreserven	3,28 ha	
Mobilisierbare Wohnbaulandreserven bis 2040	10% von 4,67 ha = 4.670 m <sup>2</sup>	
Baulandbedarf bis 2040	<b>2,81 ha</b>	



Für die Ortschaften werden folgende Perspektiven definiert:

Entwicklungsstandort/Entwicklungspotential (Zentrum und Subzentrum):

Strategische Ziel ist es, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklungen zu positionieren und Expansionsziele zu verfolgen. Alle Nutzungen und Entwicklungen sollten aufeinander abgestimmt sein, um den Hauptort funktional und attraktiv zu gestalten. Hierbei stehen nachhaltige Maßnahmen im Vordergrund, um bedarfsgerechte Wachstumspotenziale zu fördern und gleichzeitig die Lebensqualität der Einwohner zu sichern. Es werden Flächen identifiziert die für Wohngebiete, Betriebsgebiete aber auch für die erforderlichen Grünräume sowie öffentliche-kulturelle-touristische Einrichtungen in Anspruch genommen werden können. Innerhalb des Entwicklungsstandortes können aktiv neue Impulse gesetzt werden und Veränderungsprozesse räumliche Dimensionen verursachen.

Eigenentwicklungsstandort:

Erweiterungen der Siedlungsflächen sind zulässig, wenn sie dem lokalen Bedarf entsprechen. Dies umfasst vor allem den Bedarf an Wohnraum für ortsansässige Familien, die Ansiedlung junger Menschen, sowie die Anpassung an demografische Entwicklungen. Vorrangig sollen Baulandreserven mobilisiert und bestehende Leerstände genutzt werden, bevor neue Flächen für die Siedlungsentwicklung gewidmet werden. Neue Wohnbauprojekte sind möglich, wenn sie sich in die bestehende Struktur einfügen und den Anforderungen an eine kompakte, maßvolle Entwicklung gerecht werden und an bestehende technische Infrastrukturen anschließen. Großflächige Neubaugebiete oder überdimensionierte Siedlungserweiterungen sind nicht vorgesehen.

Erhaltungsstandort:

Hier liegt die strategische Ausrichtung in der Bewahrung des Orts- und Siedlungskörpers. Die vorhandenen Strukturen sollen erhalten und gesichert werden ohne spürbare Expansionen zu setzen. Tragen untergeordnete Abrundungen der Orts- und Siedlungsräume zur Verbesserung der Strukturen und Wohn-/Wirtschaftsqualitäten bei, sind diese bedarfsbegründet möglich. Ziel ist die Einwohnerzahl zu halten, ohne grundlegende Veränderungen in der räumlichen Ausprägung zu verursachen.

Streulagen:

Die Erhaltung der Streulagen für multifunktionale Nutzungen als Pendant zu den geschlossenen Siedlungsräumen schafft einen Beitrag zur Erhaltung und Erlebbarkeit der Kulturlandschaft.

Der nachhaltige Umgang mit der Kulturlandschaft in Kirchschatz basiert auf dem Schutz und der Weiterentwicklung ökologisch wertvoller Lebensräume sowie der Bewahrung regionaltypischer Landschaftsstrukturen. Ziel ist es, die charakteristischen Elemente der Landschaft, wie naturnahe Wälder, Feuchtgebiete und offene Flächen, langfristig zu erhalten und zu fördern. Dabei wird eine abgestimmte Nutzung zwischen Land- und Forstwirtschaft angestrebt, um Biodiversität zu sichern und das Landschaftsbild zu bewahren. Die Waldflächen spielen als Frischluftkorridore eine entscheidende Rolle für das regionale Klima und bieten gleichzeitig wertvolle Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten. Zusätzlich wird ein sanfter Tourismus gefördert, der die Natur- und Kulturlandschaft respektiert und gleichzeitig zur regionalen Wertschöpfung beiträgt. Durch gezielte Maßnahmen zur Erhaltung von Feuchtgebieten, Heiden und extensiv genutzten Flächen wird der ökologische Wert der Landschaft weiter gestärkt. Die naturnahe Gestaltung öffentlicher Grünflächen sowie die Förderung biodiversitätsfreundlicher Bewirtschaftungsmethoden in der Landwirtschaft tragen zur langfristigen Sicherung der Artenvielfalt und zur Widerstandsfähigkeit der Kulturlandschaft gegenüber den Herausforderungen des Klimawandels bei.



Die Erhaltung und kleinregional ortsverträgliche Entwicklung der Betriebs- und Wirtschaftsstandorte bedeutet vorhandene Ressourcen, Traditionen und Standortvorteile mit innovativen Konzepten zu verbinden. Ziel ist es, die lokale Wirtschaft zu stärken und moderne Arbeitsplätze zu zulassen. Dabei spielt die enge Verbindung von Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus und Gemeinschaft eine zentrale Rolle.

Der Gemeindehauptort und das betrieblich geprägte Roggenreith haben sich erfolgreich als Standorte für örtliche und kleinregionale Betriebe etabliert, weiteren Entwicklungen und Diversifizierungen soll ausreichend Raum gegeben werden. Die landwirtschaftlichen Betriebe in allen Ortschaften der Gemeinde sollen langfristig erhalten bleiben. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für eine intensivere oder diversifizierte Nutzung geschaffen werden, um die Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft der Landwirtschaft zu stärken.

Besonderer Fokus soll auf die Entwicklung nachhaltiger touristischer Angebote unter dem Motto „Erholung in Harmonie mit der Natur“ gelegt werden. Kirchschatz setzt auf einen sanften und entschleunigten Tourismus, der Besucher die Möglichkeit bietet, die Schönheit der Natur bewusst wahrzunehmen und zur Ruhe zu kommen. Im Mittelpunkt stehen Angebote, die Langsamkeit, Achtsamkeit und Einfachheit erlebbar machen – sei es beim Wandern durch unberührte Landschaften, bei genussvollen Momenten in der Stille oder beim bewussten Erleben regionaler Kultur und Tradition, als bewusster Gegenpol zur Hektik des Alltags. Die touristische Entwicklung orientiert sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit und Naturverbundenheit. Anstatt auf Masse wird auf Qualität und Authentizität gesetzt. Vielfältige Angebote, von naturnahen Übernachtungsmöglichkeiten über sanfte Outdoor-Aktivitäten bis hin zu regionalen Genuss- und Kulturprogrammen, sind so gestaltet, dass sie zur Erholung von Körper und Geist beitragen. Besondere Erlebnisse wie meditative Spaziergänge, geführte Achtsamkeitswanderungen oder naturnahe Unterkünfte laden dazu ein, die Region in ihrer Ursprünglichkeit zu entdecken. Weite Ausblicke über sanfte Hügel, die Stille des Waldes und die Einfachheit des Landlebens schaffen eine Umgebung, in der Entschleunigung und innere Balance im Vordergrund stehen.





## 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, die 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.

Diese Inhalte werden somit als raum- und sozialverträglich eingestuft und bilden die Grundlage für das Entwicklungskonzept.

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

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

Einarbeitung der SWOT-Analyse in die Zielentwicklung für die Themen Orts- und Siedlungsräume sowie Bevölkerung und Wirtschaft

SWOT	Ziele und Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großteil der Gebäude im Bauland</li> <li>• Kooperation mit Ottenschlag</li> <li>• Leichter Bevölkerungsanstieg seit 2019</li> <li>• Niedrige Immobilienpreise</li> <li>• Persönliche Verbundenheiten, Gesellschaft</li> <li>• Reges Vereinsleben</li> <li>• Viele Agrarbetriebe= mind. 1 Arbeitsplatz vor Ort</li> <li>• Whiskeywelt als touristischer Anziehungspunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung von generationen-übergreifenden Wohn- und Lebensformen zur Schaffung von lebenslang nutzbaren Siedlungsräumen.</li> <li>• Vorausschauende Versorgungseinrichtungen für die alternde Bevölkerung.</li> <li>• Reduktion der Abwanderung</li> <li>• Hauptort Kirchschatz Fokus auf der Konzentration von Wohn- und Gewerbegebieten zur Förderung der Siedlungsentwicklung und Sicherstellung der Grundversorgung.</li> <li>• Hauptort Zunahme der Bevölkerungszahl</li> <li>• Erhaltung der dezentralen Ortschaften und kleinsten Ortsstrukturen als Wohn- und Lebensraum für die örtliche Bevölkerung</li> <li>• Siedlungsabrundung und Siedlungsentwicklung primär entlang bestehender Infrastrukturen</li> <li>• aktive Bodenpolitik zur Schaffung von Hauptwohnsitzfamilien</li> <li>• Zuzug zu fördern und den ländlichen Charakter zu bewahren</li> <li>• Diversifizierung in der Wirtschaft</li> <li>• Unterstützung der Intensivierung und Diversifizierung von landwirtschaftlichen Betrieben</li> <li>• Vielfalt und Kooperation in der örtlichen und regionalen Wirtschaft zur Erhöhung der Stabilität von Kleinbetrieben</li> <li>• Förderung eines starken Gemeinschaftsgefühls; Bindung der Bewohner an die Gemeinde stärken, soziales Leben verbessern</li> <li>• Schaffung von Gemeinschaftszentren</li> <li>• Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden im Waldviertler Kernland beibehalten und Ressourcen effizient nutzen</li> <li>• Mobilitätsmittel für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich machen</li> <li>• Bewusste Freiraumgestaltung, Anlegen von Grünflächen, Spiel-/Kommunikationsflächen zur Gewährleistung einer hohen Wohnqualität</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Doppel“-Siedlungen Schneeberg, Scheib</li> <li>• Hist. Straßendörfer, daher lineare Ausdehnung der Orte</li> <li>• Kaum Betriebsgebiet</li> <li>• Kooperationen bzw. Zusammenarbeit ist keine Stärke der Gemeinde/ Bevölkerung/ Betriebe</li> <li>• Langzeittrend Bevölkerungsrückgang</li> <li>• Sanierungsbedürftige Gebäudebestände</li> <li>• Traditionell große EFH-Parzellen</li> <li>• Wenige Betriebsstätten</li> <li>• Wenig Kinder – Überalterungstendenz</li> <li>• Zweitwohnsitzer Schneeberg</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Digitalisierung und Homeoffice</li> <li>• Hitzegefährliche / Stadtflucht – Erhalt der Infrastruktur (Wohnen und Tourismus)</li> <li>• Kompakte Siedlungsentwicklung</li> <li>• Leerstand -&gt; Streuhotels</li> <li>• Natur-bezogener Tourismus-Minimalismus</li> <li>• Produktveredelung + neue Anbauformen &gt; Klimaveränderungen</li> <li>• Selbstversorger)</li> </ul>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwanderung in Ballungsräume</li> <li>• Entwicklung zur reinen „Schlaf-Wohngemeinde“</li> <li>• Hitzeflüchtige / Stadtflucht – Gefahr von Zweitwohnsitzern</li> <li>• Mangelnde Mobilisierung Baulandreserven/Leerstände</li> <li>• Sinkende Haushaltsgröße bei ansteigender Wohnungsgröße</li> <li>• Tourismus ohne wirtschaftliche Auswirkungen</li> <li>• Überalterung</li> <li>• Wirtschaftlicher Strukturwandel</li> </ul>	
--	--

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

Als Prämissen für die Ausweisung dieser Bereiche gelten:

- Bedarf in jeweiliger Ortschaft
- Ausweisung von Widmungen für Mischnutzungen (Wohnen und Arbeiten)
- Kompakter Siedlungskörper, Innenentwicklung, Verdichtung, Umnutzungen, Schließen von Siedlungslücken
- Berücksichtigung kurzer Wege bzw. Fortbewegung im Umweltverbund
- Geländebeziehungen: Berücksichtigung topografischer, infrastruktureller und landschaftlicher Gegebenheiten
- Ausstattung und Anschluss bestehende bebaute Bereiche und an Infrastrukturen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Potentielle Gefährdungen
- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen
- Schutz der Kulturlandschaft und der landwirtschaftlichen Produktionsflächen

Bei den Festlegungen wird im Wesentlichen unterschieden zwischen Siedlungserweiterungen und Siedlungsabrundungen.

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



In Summe werden im Gemeindegebiet 12 Potentialflächen mit einem Gesamtausmaß von gerundet 7ha für Erweiterung und/oder Abrundungen der Siedlungsräume von Kirchsschlag ausgewiesen.

<b>Bezeichnung der Potentialfläche laut Plan</b>	<b>Fläche in ha (gerundet)</b>
<b>KI 1</b>	<b>1,6</b>
<b>KI 3</b>	<b>0,4</b>
<b>KI 4</b>	<b>0,6</b>
<b>KI 5</b>	<b>0,9</b>
<b>KI 6</b>	<b>0,9</b>
<b>KI 7</b>	<b>0,1</b>
<b>BE 1</b>	<b>0,3</b>
<b>ME 1</b>	<b>0,5</b>
<b>ME 2</b>	<b>0,2</b>
<b>SE 1</b>	<b>0,5</b>
<b>RO 1</b>	<b>0,4</b>
<b>RO 2</b>	<b>0,6</b>
<b>Gesamt</b>	<b>7,0</b>

- > Genaue Erläuterungen zu den gewählten Bereichen sind in den nachfolgenden Kapiteln dargelegt.



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

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

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



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 Erhaltung der Streulagenstandorte

Erhaltung und Umstrukturierung von Einzelgebäude, Gebäudegruppen und Sonderstandorten im Grünland für polymorphe Nutzungen zur Erhaltung des Kulturlandschaftsraumes (Haiden, Gaßles, Teile von Scheib, Eck).



Als Mindestmaß der Siedlungsentwicklung wird die Erhaltung und bauliche der historischen Einzella-gehofen angesehen. Dominante landwirtschaftliche Einzelgehöfte sind Zeitzeugen der historischen Wirtschaftstätigkeit des Waldviertels. Einzelgebäude im Grünland auf den sonnigen Hochebenen 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 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 Eignungsstandort 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.

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)





### Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

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

#### 4.1.3 Grünachse im Bereich der Siedlungsräume

Ziel der künftigen Siedlungsraumentwicklung ist unter anderem, die bestehenden grünräumlichen Strukturen und ortsnahe kulturlandschaftlichen Elemente zu bewahren und gegebenenfalls auch neue zu schaffen. Dabei stehen die Erhaltung der Lebensqualität für die Bewohner 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 als Pufferräume zu Bächen, Gräben usw., deren Bewuchs oder naturräumliche Ausprägung durch eine Siedlungsraumentwicklung nicht beeinträchtigt werden soll.



### Als Widmungsmaßnahme sind denkbar:

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

#### 4.1.4 Festlegungen für den Hauptort Kirchschlag

Der Gemeindehauptort Kirchschlag stellt das zentrale räumliche und gesellschaftliche Zentrum der Gemeinde dar. Als Mittelpunkt des kommunalen Lebens bündelt er wesentliche Funktionen aus den Bereichen Verwaltung, Bildung, Versorgung, Kultur und soziale Begegnung. Durch gezielte Maßnahmen



zur Schaffung und Stärkung öffentlicher und halböffentlicher Einrichtungen – wie dem Feuerwehrhaus, Bildungseinrichtungen, dem Generationenpark, Sportanlagen und weiteren Treffpunkten – hat die Gemeinde Kirchschlag in den letzten Jahren die Rolle des Hauptortes als verbindendes Herzstück kontinuierlich ausgebaut und gefestigt. Neben dem Gemeindeamt, das als administratives Zentrum fungiert, tragen der örtliche Gasthof, die Pfarrkirche samt Pfarrhof sowie eine Reihe von Betrieben und Dienstleistern wesentlich zur wirtschaftlichen und sozialen Belebung des Ortes bei. Diese Strukturen ermöglichen eine stabile ortgerechte Nahversorgung und schaffen zugleich Begegnungsräume für alle Generationen.

Bereits in den vergangenen drei Jahrzehnten wurde eine vorausschauende und nachhaltige Siedlungsentwicklung im Hauptort initiiert. Diese gezielte Erweiterung des Siedlungsraums unter Beibehaltung einer kompakten und strukturierten Ortsentwicklung 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, 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. 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 Kirchschlag weiter als identitätsstiftendes Zentrum festigt.



Abbildung 1: Kirchschlag, eigenes Drohnenfoto (2022)

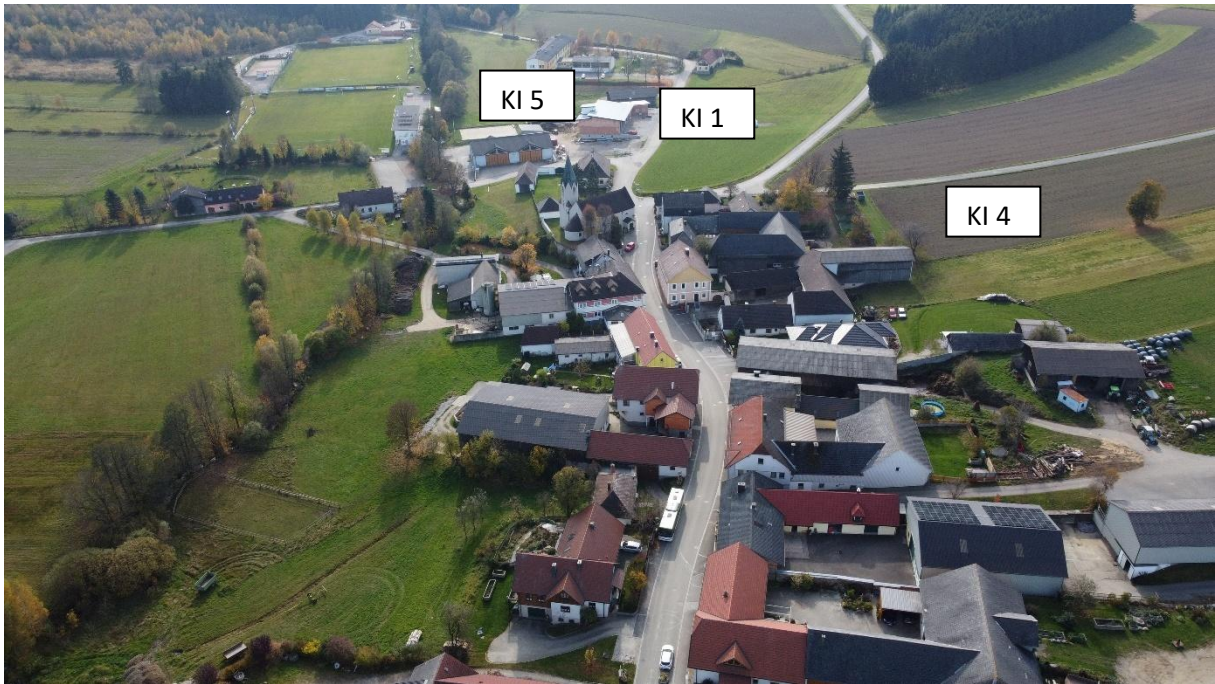


Abbildung 2: Kirchsschlag, eigenes Drohnenfoto (2022)



## KI 1 – WBL

Der Siedlungsbereich unterstreicht das in den letzten Jahren entstandene gesellschaftliche Zentrum in Kirchschatl. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Bildungseinrichtungen, zum Generationenpark usw. verfügt die abgebildete Siedlungsachse über eine hohe Wohnqualität. Die fußläufige Erschließung ist umfassend gegeben. Unterstützt wird diese Wohnqualität durch die Lage abseits einer Hauptverkehrsader oder sonstigen emittenten Nutzungen. Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Die Breite des vorhandenen Wegenetzes muss im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen angepasst werden. Das Entwicklungskonzept sieht die Erhaltung der grünräumlichen Elemente vor.




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet, Bauland-Agrargebiet
- 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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ Umsetzung der Grünachse im Flächenwidmungsplan (Grünland-Grüngürtel) als Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung durch die kontrollierte Ab- und Durchleitung der Oberflächenwässer → Erkundung der konkreten Bodenfeuchte		

### KI 3 – WBL

Der Siedlungsbereich dient als geringfügige Erweiterung im Anschluss an Bestehendes Bauland und im Nahbereich von vorhandenen Infrastrukturen in der Nähe des Ortszentrums. Die fußläufige Erschließung ist umfassend gegeben. Unterstützt wird diese Wohnqualität durch die Lage abseits einer Hauptverkehrsader oder sonstigen emittenten Nutzungen. Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Die Breite des vorhandenen Wegenetzes muss im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen angepasst werden. Das Entwicklungskonzept sieht die Erhaltung der grünräumlichen Elemente vor.




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet, Bauland-Agrargebiet
- 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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Umsetzung der Grünachse im Flächenwidmungsplan (Grünland-Grüngürtel) als Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung durch die kontrollierte Ab- und Durchleitung der Oberflächenwässer</li> <li>→ Errichtung geeigneter und gesicherter Ableitungswege von Oberflächenwässern an den Grenzen des Siedlungsgebiets wird empfohlen</li> </ul>		

#### KI 4 – WBL

Die Fläche dient als Verortung für jenen Bereich der langfristig für eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit vorgemerkt wird. Diese soll jedoch erst umgesetzt werden, wenn alle anderen Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind. Hierfür ist im Falle des Bedarfs ein Gesamterschließungskonzept für den Raum bis zum vorhandenen Bauland im Norden und Osten auszuarbeiten, um die Fläche wirtschaftlich effizient erschließen zu können.



Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Wohngebiet, Bauland-Agrargebiet
- 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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Notwendigkeit einer Innenerschließung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Erschließung und Bebauung des Erweiterungsraumes		
→ Nachweis des konfliktfreien Anschlusses an die Landesstraße		





## KI 5 – SBL

Der Siedlungsbereich unterstreicht das in den letzten Jahren entstandene gesellschaftliche Zentrum in Kirchschatz und dient als Möglichkeit zur weiteren Errichtung von zentrumsrelevanten Einrichtungen, Kommunikationsflächen und Treffpunkten. Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Das Entwicklungskonzept sieht die Erhaltung der grünräumlichen Elemente vor. Die Maßnahme trägt dazu bei, die Attraktivität des Hauptortes durch zeitgemäße gesellschaftliche öffentliche Einrichtungen und Anlagen, die allen Generationen zur Verfügung stehen, zu verbessern. Es wird dadurch der bestehende Standort aufgewertet und mögliche Aktivitäten gebündelt.




Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Sondergebiet
- Verkehrsfläche öffentlich
- Grünland-Grüngürtel
- Grünland-Parkanlage
- Grünland-Spiel/Sportstätte

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.

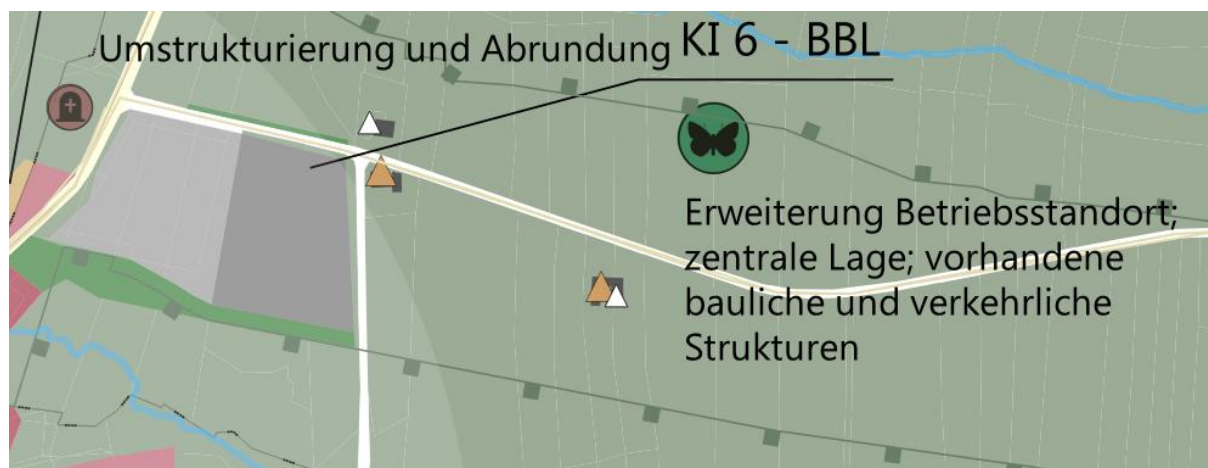


Die Symbole mit Kurzbeschreibung stellen Aspekte dar, die bei einer konkreten Widmung im Detail untersucht werden müssen.

Symbol SUP	Kurzbeschreibung	Maßnahme
	Überprüfung	Untersuchung der <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ Umsetzung der Grünachse im Flächenwidmungsplan (Grünland-Grüngürtel) als Abstandsfläche zur Kleinen Kreams		

### KI 6 – BBL

Der Siedlungsbereich stellt die Fortsetzung des bestehenden Betriebsgebiets in Kirchs Schlag dar. Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Die Breite des vorhandenen Wegenetzes muss im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen funktionsgerecht angepasst werden. Der Bereich ist der einzige Betriebsentwicklungsstandort in der Gemeinde. Es ist vorgesehen, dass für örtliche Betriebe die in den gemischten Baustrukturen der Orte entstanden und überdurchschnittlich wachsen, hier eine Ansiedlungschance erhalten können. Das Entwicklungskonzept sieht die Errichtung eines Grüngürtels als Immissionsschutz mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen vor in Richtung Wohnsiedlungsraum vor. Die bereits ausgepflanzte Allee im Norden soll erhalten bleiben und trägt wesentlich zur Verbesserung der landschaftsbildlichen Situation bei.



#### Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:


- Bauland-Betriebsgebiet
- 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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ Umsetzung der Grünachsen im Flächenwidmungsplan (Grünland-Grüngürtel) als Maßnahme zur Vermeidung von Immissionen		

### KI 7 – WBL

Der Bereich soll die Umnutzung und daher bessere Ausnutzung des bestehenden Baulandes ermöglichen. Durch die Abrundung lassen sich zwei Grundstücke anstatt von einem anordnen, Somit werden die bestehenden Infrastrukturen effizienter genutzt und der geschlossene Ortsraum verdichtet.



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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ keine Maßnahmen		

#### 4.1.5 Festlegungen für Bernhardshof

Der Kleinort Bernhardshof stellt aufgrund seiner Nähe zum Hauptort ein bedarfsgerechtes Erweiterungspotential für eine Eigenentwicklung für Wohnen und Wirtschaften. In Bernhardshof stehen aktuell keine Wohngebäude leer. Im Sinne der Erhaltung aller Ortschaften in der Gemeinde ist eine bedarfsgerechte Erweiterung/Abrundung gerechtfertigt.

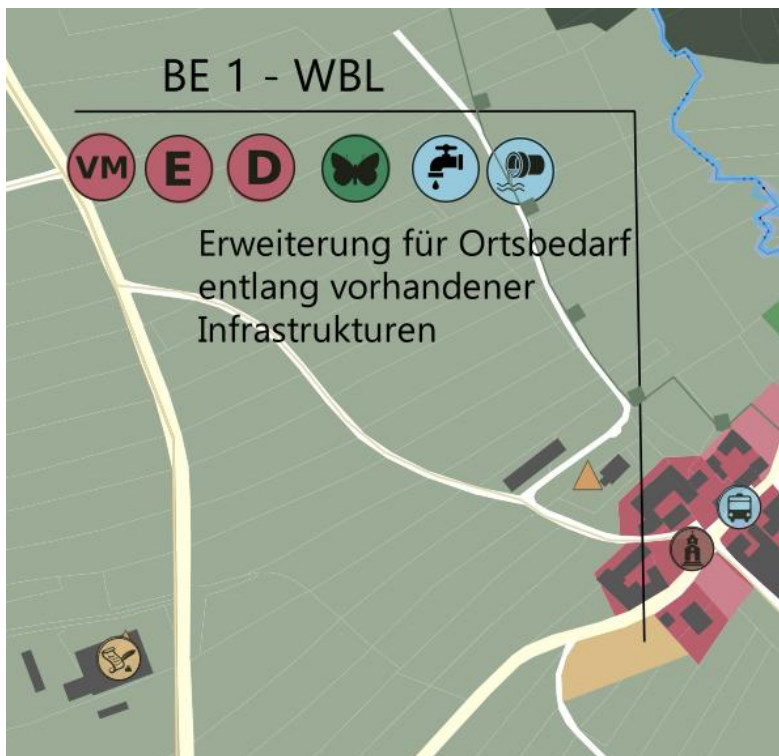




Abbildung 3: Bernhardshof, eigenes Drohnenfoto (2022)

### BE 1 – WBL

Der Siedlungsbereich bietet die Möglichkeit auch neue Flächen für Wohnen bzw. wohnverträgliche Mischnutzungen in der Nähe des Hauptortes zu schaffen. Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes Bauland. Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes, der fehlenden naturräumlichen Einschränkungen und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Die Erschließung kann unabhängig von der Landesstraße über den bestehenden Weg im Südwesten erfolgen.








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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Überprüfung der Kapazitäten der genossenschaftlichen Wasserversorgung
	Überprüfung	Überprüfung der Kapazitäten der genossenschaftlichen Abwasserentsorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ keine Maßnahmen		

#### 4.1.6 Festlegungen für Merkengerst

Merkengerst ist zwar als Kleinort zu bezeichnen. Auf Eigeninitiative der Bevölkerung hat es sich in den letzten Jahrzehnten zu einem Ort mit vielfältigen Funktionen entwickelt. Pferde haltende Betriebe, Agrarbetriebe, ein Malermeister sind ortsverträgliche Betriebe, die die Eigenart von Merkengerst ausmachen. Um dieser Dynamik auch zukünftig ausreichend Raum zu geben soll Merkengerst mit Eigenentwicklungs- und Abrundungspotential versehen werden.



Abbildung 4: Merkengerst, eigenes Drohnenfoto (2022)

### ME 1 – MBL

Der Siedlungsbereich stellt die Möglichkeit für Wohnen bzw. wohnverträgliche Mischnutzungen dar. Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes Bauland und rundet den Ort in sich kompakt ab und vermeidet lineare Ausbreitungen in Nord-Süd-Richtung

Die Bebaubarkeit ist aufgrund der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Der Bereich ist frei von naturräumlichen Einschränkungen. Die funktionsgerechte Breite des vorhandenen Wegenetzes muss im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen angepasst werden. Das Entwicklungskonzept sieht die Errichtung eines Grüngürtels an der Grenze zur Landesstraße B 217 als Immissionsschutz, sowie die Erhaltung des Gehölzstreifens im Norden vor.





Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Verkehrsfläche öffentlich
- Grünland-Grüngürtel

In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen überprüft und damit festgelegt, dass diese 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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Notwendigkeit einer Innenerschließung
<b>Berücksichtigung Umweltbericht</b>		
→ Umsetzung der Grünachsen im Flächenwidmungsplan (Grünland-Grüngürtel) zur Erhaltung der bestehenden Gehölze beziehungsweise als Maßnahmen zur Vermeidung von Immissionen von der Landesstraße		
→ Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einholen		





**ME 2 – MBL**

Der Bereich dient dem bestehenden Malereibetriebes im Bedarfsfall als Möglichkeit für eine wohnverträgliche Erweiterung für Lagerräumlichkeiten und/oder Garagen. Aus diesem Grund ist keine weitere Straßenerschließung erforderlich. Grundsätzlich gleicht der bestehende Betrieb mit seinen möglichen Immissionen der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen.



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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einholen		



#### 4.1.7 Festlegungen für Scheib

Scheib stellt in seiner Ausprägung eine besondere Struktur dar. Einerseits sind zusammenhängende Siedlungsräume ausgebildet andererseits dominieren Einzelstandorte im Grünland das Landschafts- und Ortsbild. Klar erkennbar sind die agrarischen Baukubaturen, die viel Raum für Verdichtung und Nachnutzung zulassen. Aufgrund seiner Größe stellt Scheib einen Kleinort mit Eigenerweiterungs- und Abrundungspotential dar. Die hohen Baulandreserven bündeln sich an bestehenden Infrastrukturen. Neuausweisungen sollen zu Verdichtung der Siedlungsstruktur beitragen.





Abbildung 5: Scheib, eigenes Drohnenfoto (2022)

### SE 1 – MBL

Der Siedlungsbereich stellt eine innerörtliche Baulandabrundung dar, die vor allem der ortsansässigen Bevölkerung zur Ermöglichung von Gebäudeneuanlagen zum Zwecke des Arbeitens (ggf. Tourismus) und Wohnens dient. Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Es sind keine naturräumlichen Einschränkungen erkennbar. Das Ausmaß der neu ausgewiesenen Fläche gleicht jenem der bestehenden gewidmeten Fläche, die jedoch für die Tätigkeit eines Agrarbetriebes unbedingt erforderlich ist.






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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Überprüfung der der Kapazitäten der genossenschaftlichen Wasserversorgung
	Überprüfung	Überprüfung der der Kapazitäten der genossenschaftlichen Abwasserentsorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maßnahmen zum schadlosen Hangwasserabfluss setzen</li> <li>→ Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einholen</li> </ul>		

#### 4.1.8 Festlegungen für Roggenreith

Roggenreith ist agrarischer und gewerblicher Betriebsstättenstandort sowie Wohnstandort. Die Eigeninitiative einiger Bewohner hat Roggenreith in den letzten 10 Jahren zu einem bekannten Wirtschafts- und Tourismusstandort werden lassen. Die Betriebe beschäftigen sich mit der Veredelung agrarischer Produkte (Whisky) sowie deren Vermarktung und Verkauf (biologische Lebensmittel als Großhandel). Die Lage nahe der B36 unterstützt aus regionaler Sicht die wirtschaftliche günstige Position. Damit hat Roggenreith die Funktion eines Subzentrums in der Gemeinde übernommen. Grundsätzlich sind innerhalb des erschlossenen Siedlungsraumes zahlreiche unbebaute Baulandflächen entlang vorhandener Infrastrukturen. Die Festlegungen im Entwicklungskonzept zielen darauf aus, dass Roggenreith in seiner wirtschaftlichen Ausprägung wachsen kann, die Agrarbetriebe erhalten bleiben und innerörtliche Baulücken geschlossen werden. Eine lineare Ausprägung des Ortes wird damit verhindert!

Roggenreith gilt somit als Subzentrum mit bedarfsgerechtem Entwicklungspotential.

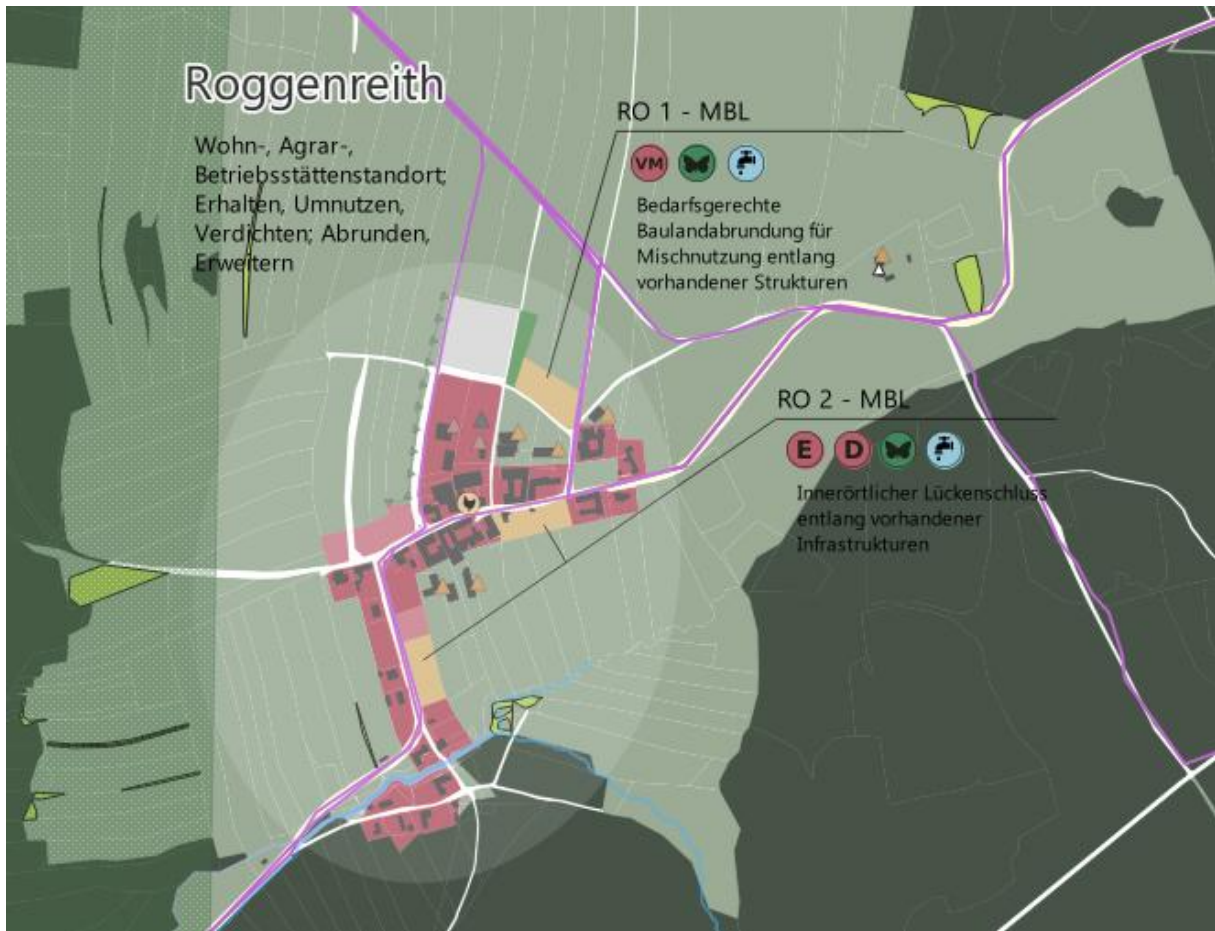


Abbildung 6: Roggenreith, eigenes Drohnenfoto (2022)



Abbildung 7: Roggenreith, eigenes Drohnenfoto (2022)

### RO 1 – MBL

Der Siedlungsbereich stellt die Möglichkeit für wohnverträgliche Mischnutzungen mit einer betrieblichen Verbindung dar. Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes Bauland und neben landwirtschaftlichen Gebäuden und entlang bestehender Infrastrukturen.

Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach. Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen erkennbar. Die funktionsgerechte Breite des vorhandenen Wegenetzes muss im Rahmen der Umsetzungsmaßnahmen angepasst werden. Das Entwicklungskonzept sieht die Errichtung eines Grüngürtels an der Grenze zum gewidmeten (noch nicht bebautem) Betriebsgebiet als Immissionsschutz vor.





Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Bauland-Agrargebiet
- Verkehrsfläche öffentlich
- Grünland-Grüngürtel



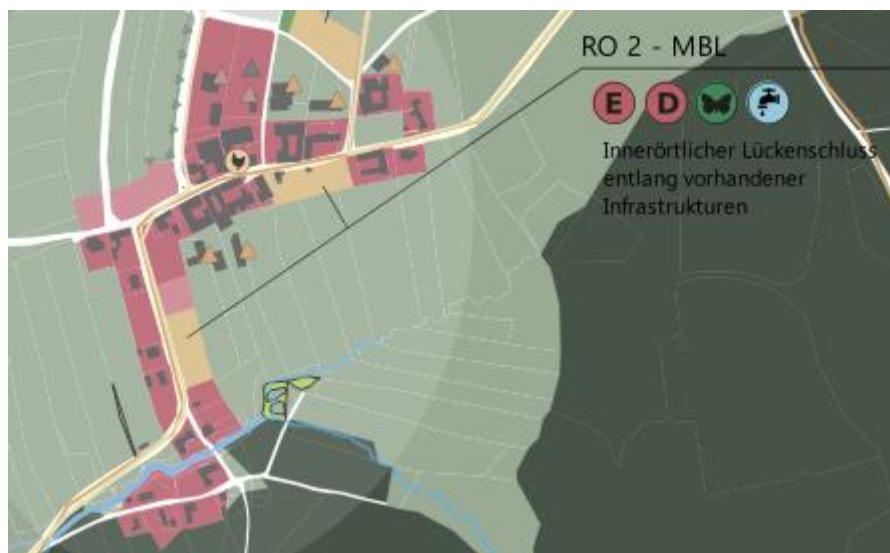
In der prozessbegleitenden umweltstrategischen Betrachtung, die insbesondere auch mit der klassischen Raumverträglichkeitsbetrachtung gleichgesetzt werden kann, wurden laufend Aspekte überprüft und damit herausgefunden, wie diese im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen bei 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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Überprüfung der Kapazitäten der genossenschaftlichen Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Umsetzung der Grünachse im Flächenwidmungsplan (Grünland-Grüngürtel) als Maßnahme zum Schutz vor Immissionen vom danebenliegenden Betriebsgebiet</li> <li>→ Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einholen</li> </ul>		

**RO 2 – MBL**

Der Siedlungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen und stellt die logische innerörtliche Verbindung des bestehenden und bebauten Baulandes beziehungsweise dessen Spiegelung dar. Dadurch wird eine beidseitige Bebauung bestehender Infrastrukturen ermöglicht, was zu deren wirtschaftlicheren Ausnutzung führen soll. Ein Teilbereich ist bereits teilweise bebaut (z. B. Kapelle). Die Bebaubarkeit ist aufgrund des ebenen Geländes, fehlender naturräumlicher Einschränkungen und der vorhandenen Infrastrukturen technisch und wirtschaftlich einfach.







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 <b>geschützten Arten</b> lt. NÖ Artenschutzverordnung
	Überprüfung	Überprüfung der Kapazitäten der genossenschaftlichen Wasserversorgung
Berücksichtigung Umweltbericht		
→ Maßnahmen zum schadlosen Hangwasserabfluss setzen → Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einholen		

4.1.9 Festlegungen für Plessberg







Abbildung 8: Pleßberg, eigenes Drohnenfoto (2022)



Abbildung 9: Pleßberg, eigenes Drohnenfoto (2022)

In der Nähe der Ortschaft Pleßberg befindet sich eine Windkraftanlage daher werden keine Erweiterungsflächen ausgewiesen. In Pleßberg befinden sich überwiegend Agrarbetriebe, der Fokus auf der Absicherung des bestehenden Gebäudebestandes und einer Innenverdichtung.



#### 4.1.10 Festlegungen für Schneeberg

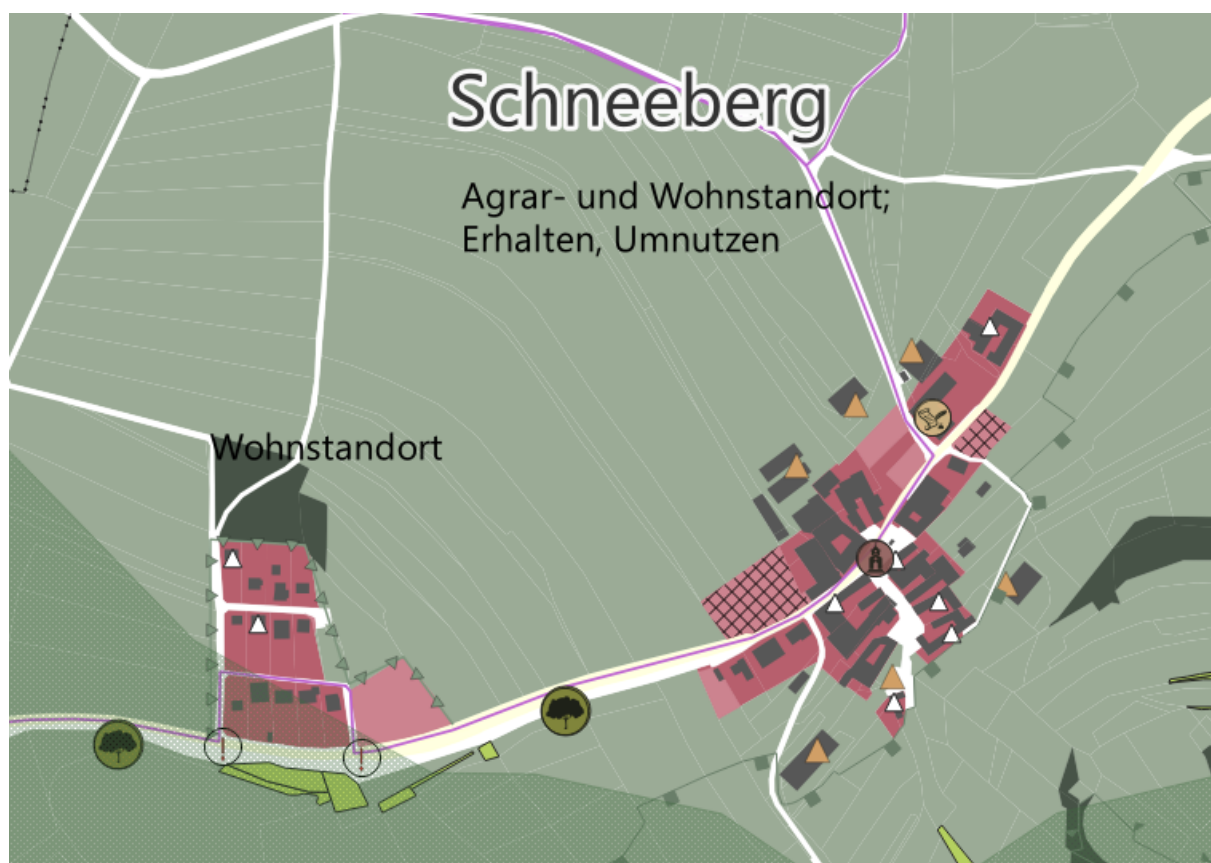


Abbildung 10: Schneeberg, eigenes Drohnenfoto (2022)



Abbildung 11: Schneeberg, eigenes Drohnfoto (2022)

In der Ortschaft Schneeberg werden aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten und da sich hier überwiegend Agrarbetriebe befinden keine Erweiterungsflächen ausgewiesen. In Schneeberg liegt der Fokus auf der Absicherung des bestehenden Gebäudebestandes und einer Innenverdichtung.

Westlich der Ortschaft liegt in ca. 200m Entfernung eine Siedlung mit überwiegend Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen. Die verkehrliche Erschließung der Siedlung ist vor Allem aufgrund der Sichtverhältnisse mangelhaft. Bei dieser soll der Gebäudebestand abgesichert werden, eine Erweiterung der Siedlung soll nicht stattfinden. Aus diesem Grund wird eine Siedlungsgrenze ausgewiesen.



#### 4.1.11 Zusammenfassung

Das Siedlungskonzept schafft einen Rahmen für eine behutsame Weiterentwicklung der Kleinorte (Bernhardshof, Merkengerst, Scheib) indem es die ortseigenen Bedürfnisse berücksichtigt und zugleich eine maßvolle Erweiterung des Hauptortes Kirchsschlag und des Subzentrums Roggenreith ermöglicht. So wird das endogene Potenzial gestärkt und gleichzeitig ein geordnetes Wachstum für Wohnen und Wirtschaften gefördert. Durch gezielte Abrundungen und behutsame Erweiterungen erhalten die Kleinorte die Möglichkeit, Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Gleichzeitig wird das Zuzugspotenzial im Hauptort genutzt, um die Gemeinde als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort weiterzuentwickeln. Das Konzept setzt auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die sowohl dem lokalen Bedarf als auch den übergeordneten regionalen Herausforderungen gerecht wird. Die behutsame Neuwidmung und gezielte Nachverdichtung sichern langfristig die Lebensqualität in den Kleinorten und stärken den Hauptort als wirtschaftliches Zentrum. Mit der sanften Erweiterung und bedarfsgerechten Neuwidmung wird eine ausgewogene Entwicklung der Kleinorte gefördert, während der Hauptort gezielt für Zuzug und wirtschaftliche Impulse geöffnet bleibt. So entsteht eine nachhaltige Perspektive für alle Generationen in der Gemeinde.

Die geplanten Maßnahmen ermöglichen eine ortsangepasste Weiterentwicklung, die Tradition und Zukunft verbindet. Während die Kleinorte ihrem dörflichen Charakter treu bleiben, bietet der Hauptort Chancen für Zuzug und wirtschaftliche Entfaltung – ein ausgewogener Weg für eine zukunftsfähige Gemeinde.



## 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.

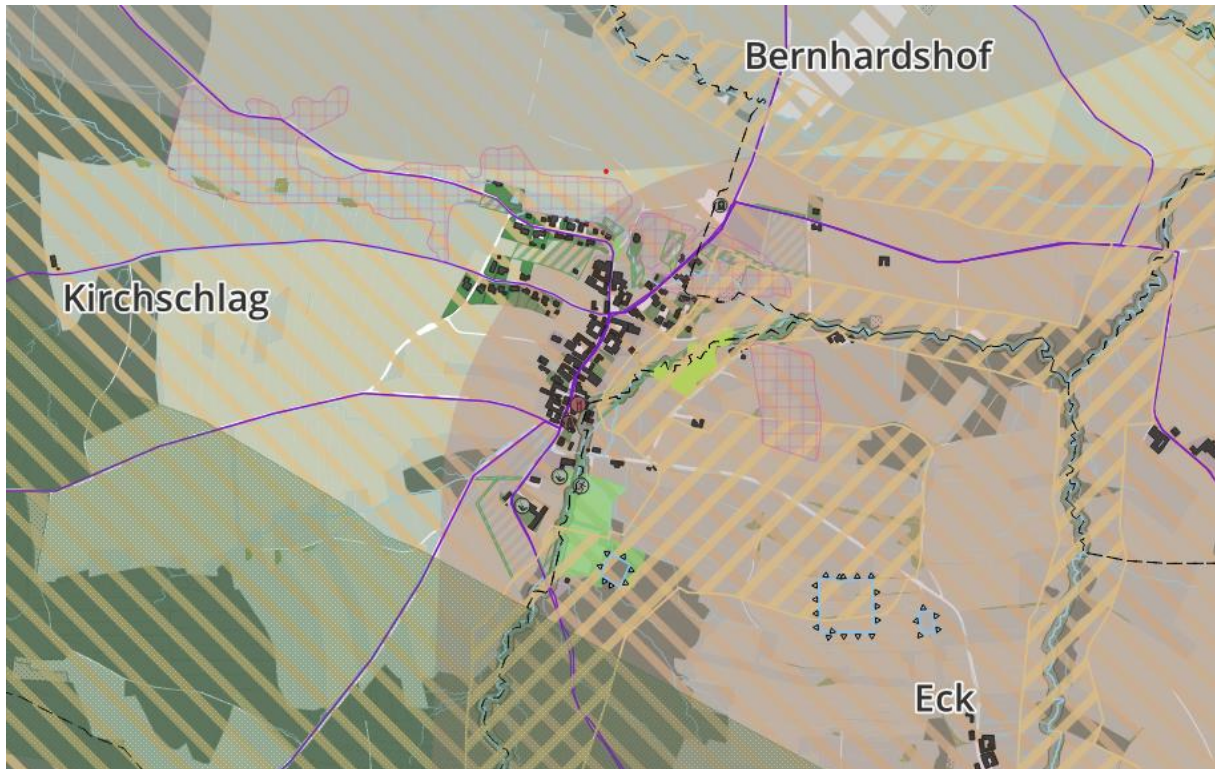


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Landschaftskonzept. Die Legende ist der Planunterlage zu entnehmen (eigene Darstellung 2025)

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"> <li>• Borkenkäfer-Problematik noch nicht dramatisch</li> <li>• Geringer Versiegelungsgrad</li> <li>• Struktureiche Landschaft (Hochraine, Kobel usw.)</li> <li>• Zahlreiche (übergemeindliche) Freizeitwege</li> <li>• Naturverträglicher Tourismus möglich</li> <li>• Einige landschaftsbezogene Aussichtspunkte (Wertschätzung der Landschaft vorhanden)</li> <li>• Schutzgebiete (FFH-Habitat, Vogelschutzgebiet)</li> <li>• Eingliederung der Siedlungsräume in die Landschaft</li> <li>• Wertvolle Ökosysteme und Lebensraumtypen</li> </ul> <p>Überregionale Wildtierkorridore verlaufen durch die Gemeinde</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Teil geringe Bodenwertigkeiten</li> <li>• Teilweise schwierige Bewirtschaftungsvoraussetzungen für die Landwirtschaft</li> <li>• Kaum innerörtliche, naturnahe Grünflächen</li> <li>• Abschnittsweise „ausgeräumte“ Landschaftsteile ohne Struktur zur Grünraumverbindung</li> <li>• Wildbach-Gefährdung in Scheib und Roggenreith</li> <li>• Teilweise Potenzial an naturverträglichen sanften Tourismus nicht vollwertig genutzt</li> </ul> <p>Teilweise öffentliche Räume/Plätze versiegelt und ohne Begrünungsmaßnahmen</p>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Förderung wertvoller Lebensräume und deren Ökosystemdienstleistungen</li> <li>• Förderung von sanften/nachhaltigen Tourismus</li> <li>• Maßnahmen um fortschreitenden Klimawandel entgegenzuwirken</li> <li>• Wald als vielfältigen Lebensraum und Frischluftkorridor fördern und nutzen</li> <li>• Hydrobiologische Maßnahmen an Fließgewässern zur Wiederherstellung und Förderung von Lebensräumen und biologischer Hochwasserschutzwirkung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biodiversitätsverlust und Zerschneidung der Landschaft durch Intensivierung der Landwirtschaft</li> <li>• Nutzungskonflikte zwischen Tourismus und Land- sowie Forstwirtschaft</li> <li>• Auswirkungen des Klimawandels auf Land- und Forstwirtschaft</li> <li>• Artensterben</li> <li>• Verunreinigungen der Umwelt von Erholungssuchenden und Bevölkerung</li> <li>• Natura 2000 Gebiete – Einschränkung anderer Nutzungen</li> <li>• Hoher Fichtenanteil, wodurch Borkenkäfer zukünftig zum Problem werden kann</li> </ul>

#### 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 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 13: Beispiel Leitfaden "Lebendige Gärten" (Moog, et al. 2022)*

- Aufwertung bestehender öffentlicher Räume (Parkplatz, Hauptplatz, Friedhof usw.)
  - Ökologische Aufwertung
  - Zusätzliche Ausstattungen
  - 
  - Entsiegelung und Retentionsflächen schaffen



Abbildung 14: begrüntes Rasengitter nach einem Jahr (eigene Aufnahme 2024)

- Optimiertes Wasser- und Bodenmanagement
  - Versickerungsflächen schaffen
  - Gewässer renaturieren
  - Verminderte Bodenversiegelung bei Erweiterungen
  - Entsiegelung von bestehenden Flächen
- 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
- Klimawandelanpassungen
  - Grüne und Blaue Infrastruktur sichern und ausbauen
- Sensibilisierung der Bevölkerung
  - Umweltbildung bereits im Kindesalter
  - Veranstaltungen
  - Flyer
  - Citizen Science Projekte unterstützen

#### **Nachhaltige Entwicklungsziele für Natur- und Kulturlandschaften:**

- Erhalt und Förderung von kleinstrukturierten Landschaftsräumen als Grünraumverbindungen
  - 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 haben wie den Erosionsschutz gegen Oberbodenabtrag, bessere Bodendurchlüftung und Wasseraufnahme durch die Durchwurzelung, Nebenerträge durch z.B. Nüsse, Beeren usw.





Abbildung 15: Landschaftselemente zur Biotopsverbindung für verschiedene Tierarten (Global 2000 LIVING GARDENS 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
  - Freihalten von Bebauung, Versiegelung usw.
  - Zusätzliche Pflanzungen und Erhalt des derzeitigen Bewuchses
- 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



Abbildung 16: Strukturreiche Landschaft in der Gemeinde (eigene Aufnahme, 2024)

#### **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
- 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
  - Ruhezonen, geschützte Flächen usw. einhalten und bei Umgestaltungen berücksichtigen
  - Wildquerungen schaffen

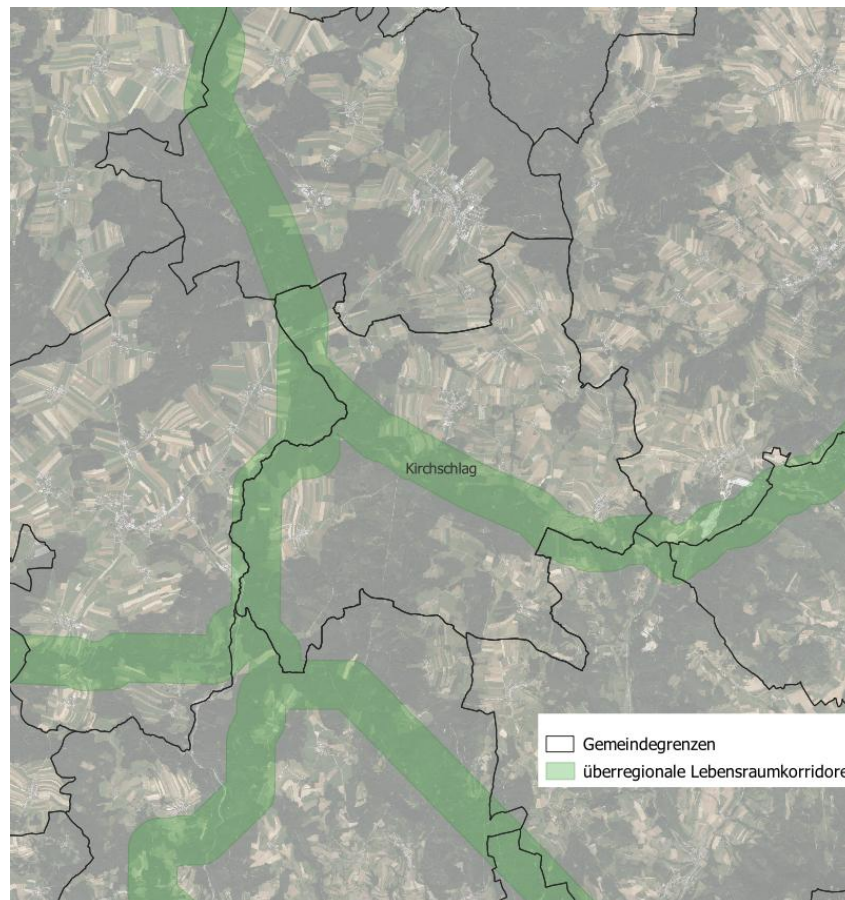


Abbildung 17: überregionale Wildtierkorridore (Umweltbundesamt, 2022)



### 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.

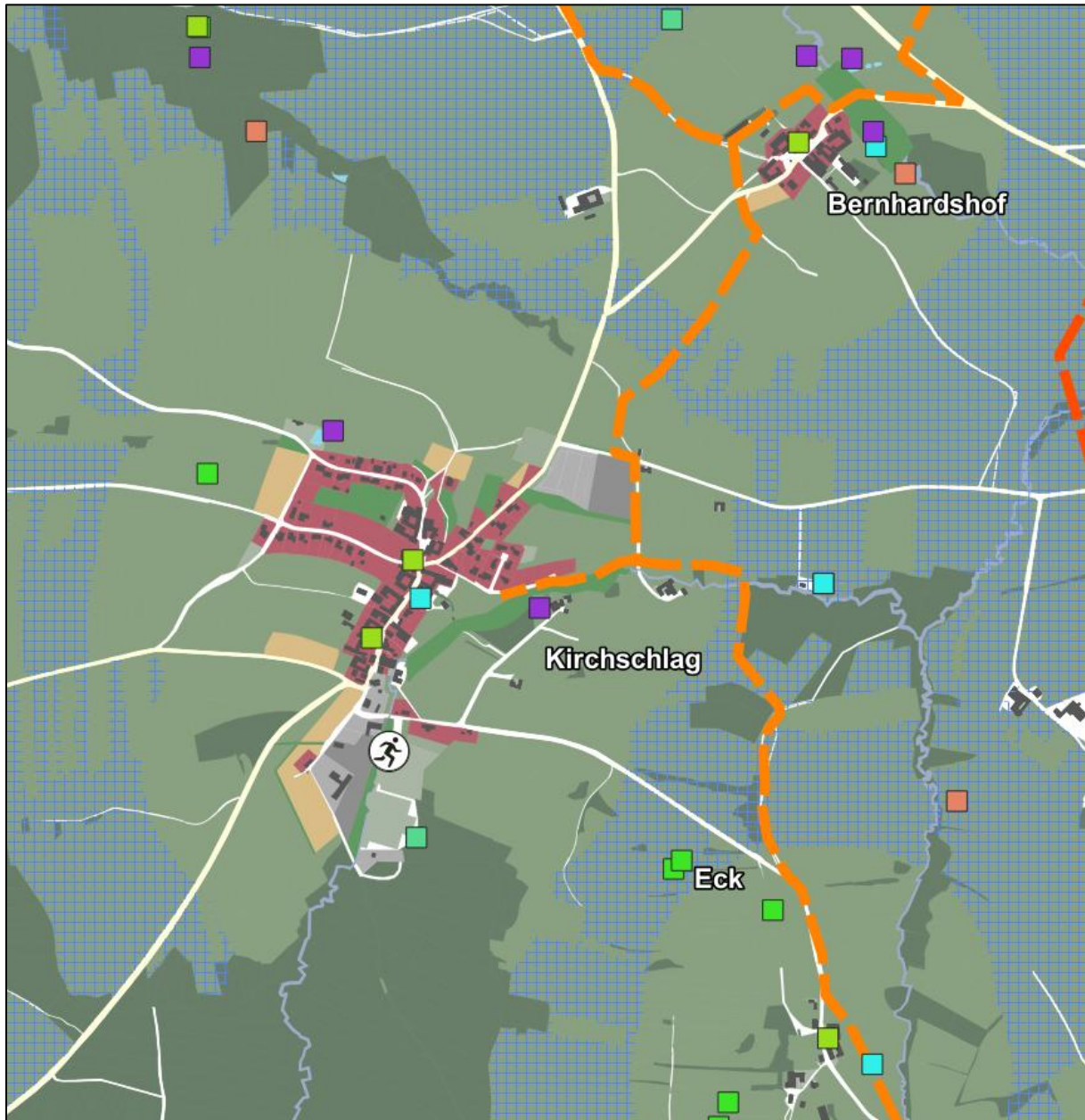


Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Energie- und Klimakonzept. Die Legende ist der Planunterlage zu entnehmen (eigene Darstellung 2025)

#### 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"> <li>• Borkenkäfer-Problematik noch nicht dramatisch</li> <li>• Geringer Versiegelungsgrad</li> <li>• Hohe Luftqualität</li> <li>• Keine/geringe Emissionsbelastung</li> <li>• Keine/kaum geologische Gefährdung</li> <li>• Kleinteilige und vielfältige Landschaftsräume</li> <li>• Wachsender Artenreichtum (Biber, Wiedehopf,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Bodenwertigkeiten</li> <li>• Tw. schwierige Bewirtschaftungsvoraussetzungen für die Landwirtschaft</li> <li>• Wildbach-Gefährdung in Scheibb und Roggenreith</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forst-Wald-Holz-Wirtschaft</li> <li>• Freiflächen-PV-Anlagen</li> <li>• Geringerer Impact des Klimawandels</li> <li>• Im Landesvergleich kühleres Klima: Benefit für Landwirtschaft und Wohnen</li> <li>• Natura 2000 Gebiete – Schutz wertvoller Flächen</li> <li>• PV-Anlagen im Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artensterben – Biodiversitätsverlust</li> <li>• Hoher Fichtenanteil: Borkenkäfer kann in Zukunft zum Problem werden</li> <li>• Klimaerwärmung – Auswirkung auf Land- &amp; Forstwirtschaft</li> <li>• Natura 2000 Gebiete – Einschränkung für andere Nutzungen</li> <li>• PV-Anlagen im Grünland</li> </ul>

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

#### 1. Nachhaltige Energieversorgung und Ressourcennutzung

- Sicherung einer nachhaltigen und regionalen Energieversorgung unter Berücksichtigung lokaler Potenziale.
- Förderung erneuerbarer Energien, um fossile Energieträger zu reduzieren.

#### 2. Klimaschutz und Klimawandelanpassung

- Erhaltung und Ausbau von Grünflächen zur Verbesserung des Mikroklimas.
- Förderung von Maßnahmen zur Wasserrückhaltung, um auf klimatische Veränderungen zu reagieren.
- Vermeidung von Bebauung in klimatisch sensiblen Gebieten zur Minimierung von Risiken durch Wetterextreme.

#### 3. Energieeffizienz in der Siedlungsentwicklung

- Effiziente Nutzung bestehender Infrastrukturen, um den Flächenverbrauch zu minimieren.
- Förderung energieeffizienter Bauweisen und Gebäudesanierungen.
- Verbesserung der Wärmeversorgung durch nachhaltige Heizsysteme.
- 4. Nachhaltige Mobilität und alternative Antriebe
- Förderung von E-Mobilität und Ladeinfrastruktur.
- Integration erneuerbarer Energien in die Mobilitätsplanung.

#### 4. Nachhaltige Mobilität und alternative Antriebe



- Förderung von E-Mobilität und Ladeinfrastruktur.
- Integration erneuerbarer Energien in die Mobilitätsplanung.

#### 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:

- Klimaqualität = Lebensqualität. Durch steigende Temperaturen, v.a. im städtischen Raum wird das noch "relativ kühle" Waldviertel womöglich als Wohnort und Ausflugsziel an Attraktivität gewinnen.
- Die Wälder in Kirchschatz sind nicht so stark vom Borkenkäfer betroffen, dennoch besteht die Anforderung die Wälder klimaresilienter zu entwickeln. Maßnahmen hierfür sind u.a. naturnahe Aufforstung, Laubholzbeimischung und ökologische Waldrandgestaltung.
- Bezüglich Versorgung mit erneuerbaren Energien sind Grünland-PV-Anlagen aktuell kein Thema, jedoch kann dies ein Thema für den neuen Gemeinderat werden.
- Weitere Maßnahmen zur Förderung einer klimafreundlichen Gemeinde sind u.a. Siedlungsdurchgrünung zur Aufwertung des Mikroklimas und Förderung ökologischer Landwirtschaften.

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



SWOT	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärken nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das relativ kühle Klima im Waldviertel wird durch die Förderung als Wohnort und Ausflugsziel strategisch genutzt.</li> <li>• Die hohe Luftqualität und geringe Emissionsbelastung werden durch Siedlungsdurchgrünung zur Verbesserung des Mikroklimas weiter gestärkt.</li> <li>• Die kleinteiligen und vielfältigen Landschaftsräume werden durch ökologische Waldrandgestaltung und nachhaltige Forstwirtschaft langfristig gesichert.</li> <li>• Der wachsende Artenreichtum (Biber, Wiedehopf, etc.) wird durch Förderung ökologischer Landwirtschaften und naturnahe Aufforstung weiter unterstützt.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwächen ausgleichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geringe Bodenwertigkeit kann durch Förderung ökologischer Landwirtschaft und nachhaltige Bewirtschaftungsmethoden kompensiert werden.</li> <li>• Die Wildbachgefährdung in Scheibb und Roggenreith wird durch angepasste ökologische Waldrandgestaltung und nachhaltige Forstwirtschaft entschärft.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chancen nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Forst-Wald-Holz-Wirtschaft wird durch klimaresiliente Wälder mit Laubholzbeimischung und naturnaher Aufforstung langfristig gesichert.</li> <li>• Der geringere Impact des Klimawandels wird durch gezielte Maßnahmen zur Mikroklimaverbesserung und Siedlungsdurchgrünung optimal genutzt.</li> <li>• Die PV-Anlagen im Grünland sind aktuell kein Thema, können aber durch zukünftige Gemeinderatsentscheidungen als nachhaltige Energieoption geprüft werden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risiken entgegenwirken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Artensterben und der Biodiversitätsverlust werden durch ökologische Waldrandgestaltung und Förderung ökologischer Landwirtschaften minimiert.</li> <li>• Der hohe Fichtenanteil und das Risiko steigender Borkenkäferprobleme werden durch klimaresiliente Waldentwicklung mit Mischwald und Laubholzbeimischung reduziert.</li> <li>• Die Einschränkungen durch Natura 2000 Gebiete werden durch angepasste Landschafts- und Forstwirtschaftsmaßnahmen ausgeglichen.</li> </ul>

Betreffend Klimaerwärmung wird folgendes festgehalten:

Die Oberflächentemperaturen zeigen sich in Kirchschlag 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.

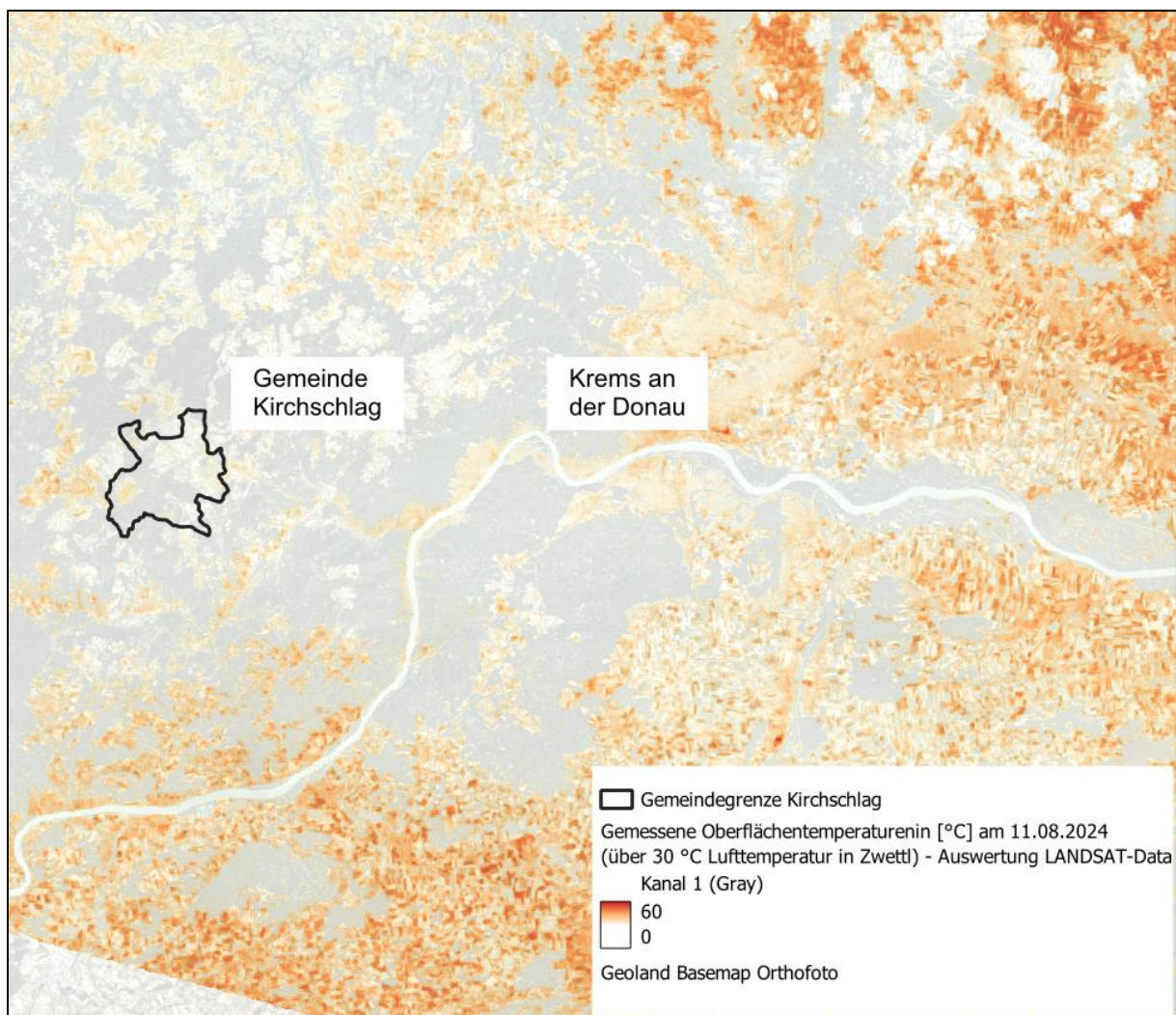


Abbildung 19: Ergänzende Analyse der Zunahme der Oberflächentemperaturen (eigene Darstellung 2025)





#### 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.

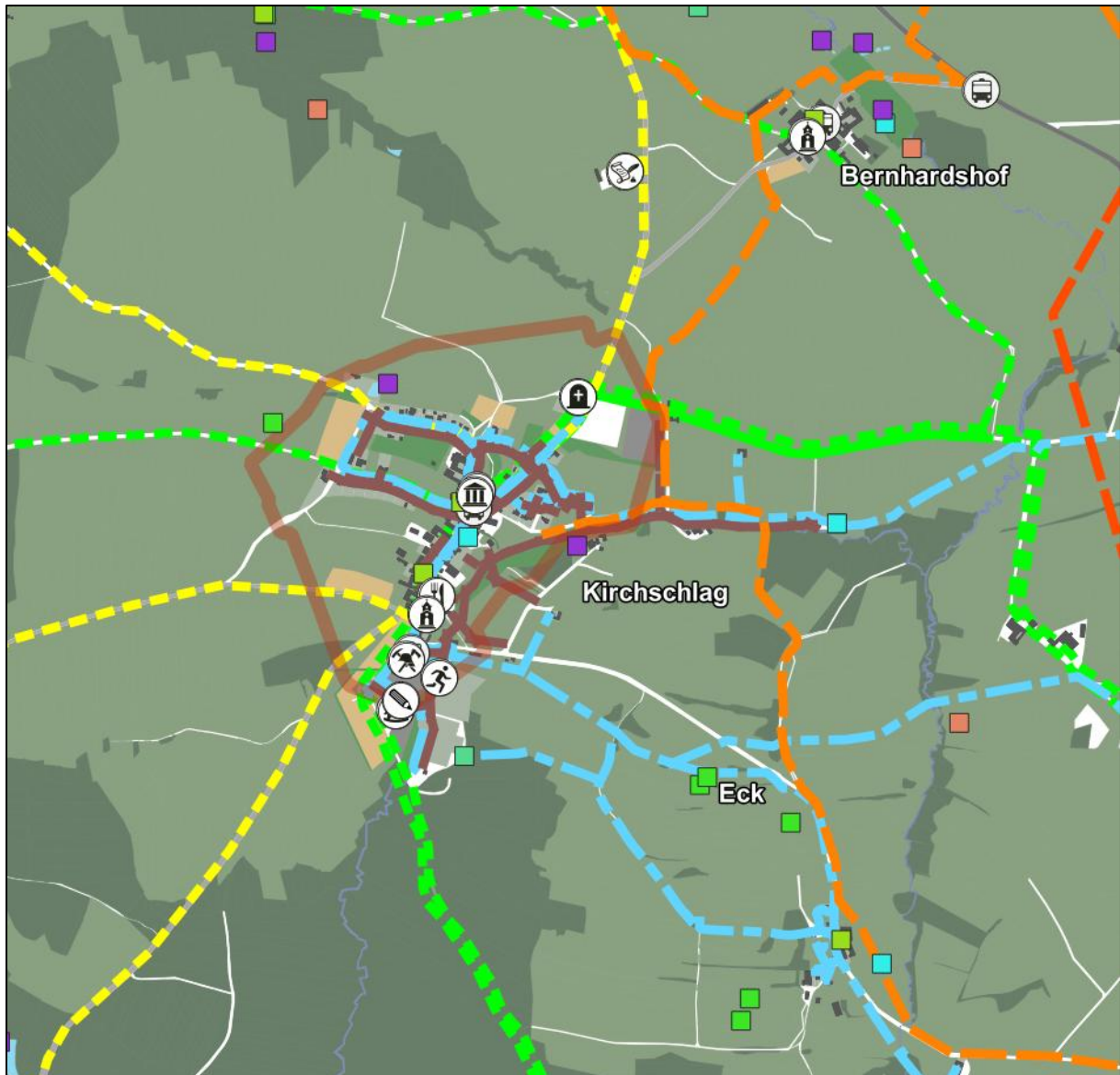


Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Infrastruktur- und Verkehrskonzept. Die Legende ist der Planunterlage zu entnehmen (eigene Darstellung 2025)



#### 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"> <li>• Basisversorgung vorhanden/geregelt</li> <li>• Gute fußläufige Erreichbarkeiten innerhalb der Orte</li> <li>• Leitungsversorgung in größeren Siedlungseinheiten</li> <li>• Nutzung der Freizeitwege durch Bevölkerung und Gast</li> <li>• Reges Vereinsleben</li> <li>• (Wohnbau)Förderung Aufschließungsabgaben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auspendlergemeinde</li> <li>• Kein Nahversorger</li> <li>• Kein ÖV am Wochenende</li> <li>• Mangel bei medizinischer Infrastruktur</li> <li>• Mangelnde Verbindung nach Zwettl</li> <li>• PKW-Abhängigkeit</li> <li>• Ruhender/fehlender hochrangiger ÖPNV-Anschluss (Bahn)</li> <li>• Weite Wege für Bewohner der Streulagen zu zentralen Infrastrukturen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivierung/ Alternativen zum ÖPNV möglich</li> <li>• Bereitschaft zu Eigenverantwortung/Ehrenamt</li> <li>• Community Nurse</li> <li>• E-Mobilität</li> <li>• HomeOffice/Glasfaser</li> <li>• Nähe zu &amp; Kooperation mit Ottenschlag</li> <li>• Potential im Alltags-Fuß-/ Fahrradverkehr</li> <li>• Siedlungsentwicklung an Straßen mit hohem Erreichbarkeitsfaktor</li> <li>• Zwischengemeindlicher Ausbau ÖV/Rad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung zur reinen „Schlafgemeinde“</li> <li>• Mangelnde Betreuung älterer Menschen</li> <li>• Öffentliche Leben reduziert sich</li> <li>• Unterauslastung der Infrastrukturen durch Bevölkerungsrückgang</li> <li>• Weitere Schwächung von Mobilitätsalternativen (insb. ÖV)</li> </ul>

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

##### 1. Sicherstellung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen

- Schaffung barrierefreier Verkehrsinfrastrukturen.
- Bereitstellung von Mobilitätsdiensten für alle, insbesondere für ältere Menschen und Personen ohne eigenes Fahrzeug.
- Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit für eine bessere Verkehrsanbindung.

##### 2. Verbesserung des öffentlichen Verkehrs

- Ausbau des öffentlichen Verkehrs mit kleinregionaler Kooperation.
- Stärkung regionaler ÖV-Verbindungen zur besseren Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur.
- Förderung bedarfsgerechter öffentlicher Verkehrsmittel durch wirtschaftliche Unterstützung.



### 3. 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.

### 4. Regionale Kooperation für Infrastrukturprojekte

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

### 5. 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:

- Gezielte Siedlungsentwicklung, bevorzugte Entwicklung des Hauptortes
- Förderung von Vor-Ort-Arbeitsplätzen zur Reduzierung des Pendelbedarfs
- Zwischengemeindlicher Ausbau ÖV/Rad
- Offen für innovative Mobilitätssysteme (umweltfreundliche Verkehrsmittel und Demand-Dienste)

##### Maßnahmen Infrastrukturen:

- Erhalt und effizientere Auslastung bestehender Infrastrukturen
- Weiterführung der Zusammenarbeit, insbesondere mit Ottenschlag

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



SWOT	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärken nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die gute fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der Orte wird durch die gezielte Siedlungsentwicklung im Hauptort weiter gestärkt.</li> <li>• Die Nutzung der Freizeitwege durch Bevölkerung und Gäste kann durch den zwischengemeindlichen Ausbau von Radwegen optimiert werden.</li> <li>• Die Leitungsversorgung in größeren Siedlungseinheiten bleibt durch den Erhalt und die effizientere Nutzung bestehender Infrastrukturen gesichert.</li> <li>• Das rege Vereinsleben und die Bereitschaft zur Eigenverantwortung/Ehrenamt können durch eine enge Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden wie Ottenschlag gestärkt werden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwächen ausgleichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die PKW-Abhängigkeit wird durch innovative Mobilitätssysteme (umweltfreundliche Verkehrsmittel &amp; Demand-Dienste) reduziert.</li> <li>• Die mangelnde Verbindung nach Zwettl kann durch den zwischengemeindlichen Ausbau des ÖV verbessert werden.</li> <li>• Der ruhende/fehlende hochrangige ÖPNV-Anschluss (Bahn) kann durch bedarfsgerechte ÖV-Optimierungen zumindest teilweise kompensiert werden.</li> <li>• Die weiten Wege für Bewohner der Streulagen zu zentralen Infrastrukturen können durch eine bessere Nutzung bestehender Infrastrukturen und eine gezielte Siedlungsentwicklung minimiert werden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chancen nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Attraktivierung des ÖPNV wird durch den Ausbau des zwischengemeindlichen ÖV gefördert.</li> <li>• Die Förderung von HomeOffice/Glasfaser kann dazu beitragen, den Pendelverkehr und damit die Auspendlerquote zu reduzieren.</li> <li>• Die Siedlungsentwicklung an Straßen mit hohem Erreichbarkeitsfaktor erleichtert eine effizientere Nutzung bestehender Infrastrukturen.</li> <li>• Die Nähe zu und Kooperation mit Ottenschlag wird durch die Weiterführung der Zusammenarbeit gestärkt.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risiken entgegenwirken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Entwicklung zur reinen Schlafgemeinde kann durch die Förderung von Vor-Ort-Arbeitsplätzen reduziert werden.</li> <li>• Die weitere Schwächung von Mobilitätsalternativen (insb. ÖV) wird durch den zwischengemeindlichen Ausbau des ÖV/Radverkehrs abgemildert.</li> <li>• Die Unterauslastung bestehender Infrastrukturen durch Bevölkerungsrückgang wird durch deren effizientere Nutzung und interkommunale Zusammenarbeit minimiert.</li> </ul>



## 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 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
- Flächensicherung für kompakte landwirtschaftliche Produktivität
- Unterstützung von örtlich und kleinregional verträglichen Wirtschaftsimpulsen bes. jene aus der Diversifizierung von Agrar- und Forstbetrieben
- Förderung des sanften Tourismus entsprechend der Idee des „Slow Tourism“

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

Primär wird ein qualitätsvolles Wachstum in den infrastrukturell gut versorgten Siedlungsräumen Kirchschatlag und Roggenreith angestrebt. Innenentwicklungen, Ortsteilerneuerungen und Nachverdichtungen in den bebauten Gebieten aller Orte werden unter Berücksichtigung des Umgebungsbereiches unterstützt. Bevölkerungszuwachs und Erhalt bzw. zeitgemäße Weiterentwicklung des vielfältigen Kleinstwirtschaften/-Betriebe 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 Kirchschatlag zu einem Tourismusstandort wirtschaftlich und ideell wachsen lassen. 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 umweltverträglich zu bezeichnen ist. Eine Ausnahme bildet ein langfristiger Erweiterungsraum im Gemeindehauptort (KI 4), welcher durchaus wesentliche Auswirkungen auf den Umweltzustand verursachen kann.

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 un bebauten gewidmeten Flächen zu aktualisieren und zu bewerten.



Bereich	Maßnahmen
KI 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen</li> <li>• Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens und seiner Begleitvegetation im Westen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlung, vor der Widmung die Bodenfeuchte erkunden zu lassen</li> </ul>
KI 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens und seiner Begleitvegetation</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung geeigneter und gesicherter Ableitungswege von Oberflächenwässern an den Grenzen des Siedlungsgebiets wird empfohlen</li> </ul>
KI 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Erschließung und Bebauung des Erweiterungsraumes</li> <li>• Nachweis des konfliktfreien Anschlusses an die Landesstraße</li> </ul>
KI 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zur Kleinen Krems</li> </ul>
KI 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels als Immissionsschutz mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen</li> </ul>
ME 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels als Immissionsschutz mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen</li> <li>• Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens</li> </ul>
SE 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung geeigneter und gesicherter Ableitungswege von Oberflächenwässern an den Grenzen des Siedlungsgebiets wird empfohlen</li> </ul>
RO 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels als Immissionsschutz mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen</li> </ul>
RO 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung geeigneter und gesicherter Ableitungswege von Oberflächenwässern an den Grenzen des Siedlungsgebiets wird empfohlen</li> </ul>

Eine klassische Monitoring-Maßnahmen ist ausschließlich für den langfristigen Erweiterungsbereich KI 4 aus Sicht einer konfliktfreien Verkehrserschließung erforderlich. Als Monitoring-Maßnahme gilt: Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Erschließung und Bebauung des Erweiterungsraumes; Nachweis des konfliktfreien Anschlusses an die Landesstraße





## 7 Kosten der Änderung

Die strategischen Festlegungen verursachen der Gemeinde unmittelbar keine Kosten.

Kirchschlag, 19.02.2025

**Für die  
Gemeinde Kirchschlag**

Bgm. Christina Martin  
A-3631 Kirchschlag  
Kirchschlag 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](mailto:office@kommunaldialog.at)  
H: [www.kommunaldialog.at](http://www.kommunaldialog.at)  
(für die fachliche Ausarbeitung)