



Marktgemeinde LUNZ AM SEE

3293 Lunz am See, Amonstraße 16

Tel.: 07486/8081-0, Fax: 07486/8081-20

Email: gemeindeamt@lunz.gv.at

Homepage: www.lunz.at

GZ 22047-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 1980

ERLASSUNG

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Umweltbericht

Entwurf

Text- und Plandokumente
Umweltbericht

Lunz am See, Dezember 2024

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde Lunz am See
Amonstraße 16
A-3293 Lunz am See, Bezirk Scheibbs
T: +43 7486 8081 - 0
F: +43 7486 8081 - 20
E: gemeindeamt@lunz.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Carina Günsthofer, BA
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,
T. +043 699 19228413
E office@kommunaldialog.at



Inhalt

1	Einleitung.....	2
1.1	Methodisches Vorgehen.....	4
2	Variantenvergleich.....	12
2.1	Bevölkerung, Siedlung, Wohnen.....	13
2.2	Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten.....	26
2.2.1	Touristische Kernzone.....	32
2.2.2	Freiflächen-Photovoltaikanlagen.....	33
2.2.3	Campingplatz.....	34
2.3	Verschiedene ergänzende Themen.....	34
3	Umweltbericht - Untersuchung möglicher Umweltauswirkungen.....	43
3.1	Räumliches Ausmaß der Festlegungen.....	47
3.2	Festlegungen in Lunz am See.....	48
3.3	Festlegungen in Kasten und Ertlal.....	63
3.4	Festlegungen in Holzapfel, Sulzbach, Bodingbachstraße, Maiszinken.....	67
3.5	Festlegungen in Pfaffenschlag, Seehof, Großgroßau, Weißenbach.....	73
3.6	Kumulative Auswirkungen.....	79
4	Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht.....	85



1 Einleitung

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

Es wird untersucht, inwieweit die Änderung des Raumordnungsprogrammes den Umweltzustand der Gemeinde beeinflusst. Generell ist klarzustellen, dass bei der Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen von einer rechtskonformen Nutzung bei der Realisierung der Zielsetzungen, Maßnahmen und Widmungsfestlegungen auszugehen ist und die entsprechenden Materienrechte eingehalten werden. Die möglichen Auswirkungen der Planung sind darzustellen und zu erfassen. Die strategische Umweltprüfung ist ein Instrument zur Integration von Umweltaspekten in der Planung. In diesem Sinn handelt es sich um eine laufend umweltstrategische Begleitung des Planungsprozesses.

Die jeweils planende Gebietskörperschaft – das ist in der Örtlichen Raumordnung der GEMEINDERAT – führt die Strategische Umweltprüfung durch.

Zeitlicher Ablauf

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

Datum	Typ	Inhalt
07.08.2019	Gemeinderatssitzung	Startveranstaltung ÖEK Lunz am See
08 2022	Artikel in der Gemeindezeitung	Der Weg zum Örtlichen Entwicklungskonzept



Datum	Typ	Inhalt
12 2022	Artikel in der Gemeindezeitung	Die Bevölkerung und ihre Veränderungen
01 2023	Artikel in der Gemeindezeitung	Bauland und seine Reserven
03 2023	Artikel in der Gemeindezeitung	Arbeit und Mobilität
23.03.2023	Gemeinderatssitzung	Arbeitsgruppe IST-Zustand
03.05.2023	Arbeitsgruppensitzung	Arbeitsgruppe Siedlungsraum
24.05.2023	Arbeitsgruppensitzung	Arbeitsgruppe Wirtschaft und Tourismus
06 2023	Artikel in der Gemeindezeitung	Ausstattung und Erreichbarkeit
05.07.2023	Arbeitsgruppensitzung	Arbeitsgruppe Naturraum und Landschaft
07 2023	Haushaltsbefragung	Versch. Themen
08 2023	Artikel in der Gemeindezeitung	Erste Ergebnisse der Haushaltsbefragung
10 2023	Artikel in der Gemeindezeitung	Zusammenfassung des IST-Zustandes
12 2023	Artikel in der Gemeindezeitung	Zukünftiger Baulandbedarf
08.05.2024	Gemeinderatssitzung	Präsentation Entwurf Entwicklungskonzept
06 2024	Artikel in der Gemeindezeitung	Einladung Bürgerinformationsveranstaltung
12.07.2024	Bürgerveranstaltung	Bürgerinformation Entwurf Entwicklungskonzept

Abbildung 1: Übersicht der Beteiligungstermine

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

Die Arbeitskreissitzungen waren besetzt mit Personen aus einem Teil des Gemeinderats und hinzugeholten Experten aus der Gemeinde je nach Thema. Über fast 2 Jahre hinweg wurden regelmäßig Informationen zum Entwicklungskonzept in der Gemeindezeitung veröffentlicht.

Im Juli 2023 wurde eine Haushaltsbefragung durchgeführt, deren Ergebnisse in die weitere Phase eingeflossen sind. Insgesamt gab es einen Rücklauf von 112 vollständig ausgefüllten Fragebögen.

Im Juli 2024 wurde in einstündigen Zeitfenstern allen BürgerInnen die Möglichkeit gegeben, den Entwurf des Entwicklungskonzept präsentiert zu bekommen, individuelle Fragen zu stellen und mit dem Planungsteam diverse Überlegungen zu diskutieren.



Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Lunz am See stammt aus dem Jahr 1980. Ein Örtliches Entwicklungskonzept gab es bisher noch nicht, dieses wurde in den Jahren 2023/2024 ausgearbeitet. Da die Erlassung/Änderung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß den gesetzlichen Grundlagen einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist, ist die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Die Gemeinde hat im Dezember 2023 der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung als Grundlage für die Urfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vorgelegt. Inhaltlich in diesem Planungsschritt ist die Vorlage des Scopings, um das Ausmaß, die Methodik und der Untersuchungsrahmen

Der Sachverständige für Raumplanung und Raumordnung DI Friedrich Pühringer teilte in seinem Schreiben vom 17. Jänner 2024 mit, dass die Lesbarkeit der Plandarstellung für eine Beurteilung nicht geeignet sei. Nach erfolgter Abstimmung mit der RU1 und dem Raumordnungssachverständigen legte die Gemeinde eine korrigierte Fassung am 15.02.2024 vor.

Die Behörde teilte in ihrem Schreiben vom 8. März 2024 (RU1-R-365/043-2023) der Gemeinde mit, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung als nachvollziehbar bezeichnet werden können; diese Entscheidung basiert auf folgenden Stellungnahmen

- Sachverständiger für Raumordnung (Gutachten vom 29. Februar 2024, RU7-O-356/079-2023) – Hinweise zu einigen Bezeichnungen und zum Aspekt Potential für ÖPNV/Umweltverbund
- Sachverständiger für Naturschutz (Gutachten vom 27. März 2024, BD1-N-8356/024-2023)

1.1 Methodisches Vorgehen

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

Definition von Prüfungsgegenstand, Untersuchungsrahmen und Struktur des Umweltberichts

Durch die SUP soll schon bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen eine Auseinandersetzung mit den Umweltaspekten im Gemeindegebiet erfolgen. Im Zuge der Vorbereitung des Verfahrens zur Änderung des Entwicklungskonzeptes wurden verschiedene Vorentwürfe und Entwürfe zu den geplanten Zielsetzungen erstellt. In § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 werden die Bearbeitungsschritte im Rahmen der strategischen Umweltprüfung vorgegeben. Für die Zielsetzungen, Festlegungen und planerischen Maßnahmen in der Örtlichen Raumplanung sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Planungsvarianten zu entwickeln. Die gängige Literatur und Durchführungspraxis spricht vom Ausarbeiten, Dokumentieren und Bewerten von „vernünftigen“ und möglichst realisti-



schen Alternativen, die zu einem möglichst frühen Zeitpunkt im Planungsprozess durchleuchtet und berücksichtigt werden. Die Erläuterungen zum Umweltbericht enthalten daraus abgeleitet im Wesentlichen:

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

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

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

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

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

Im Zuge des SCOPINGS wurden jene Umwelt- und Raummerkmale identifiziert, die durch die Planung womöglich erheblich beeinflusst werden können. Diese Untersuchungsparameter werden im Detail betrachtet und gründen auf dem von der Umweltbehörde geprüften Abgrenzungskriterien des Scopings. Diese Abgrenzungskriterien werden im folgenden Abschnitt der Vollständigkeit halber noch einmal angeführt.



Thema „Naturschutz und Wald“ – Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“				
Betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
LU 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 KA 1, 2, 4 HO 1-2 BO 1 GG 1 PF 1 SE 1	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete und Schutzobjekte der Europaschutzverordnung, der EU-Rahmenrichtlinien und des NÖ Naturschutzgesetzes; Erhaltung der Schutzgebiete und Schutzobjekte	Analyse der Schutzobjekte im konkreten Projektgebiet und naher Untersuchungsraum Überlagerungs- und Ausstrahlungswirkungen auf Europaschutzobjekte Abschätzung der Beeinträchtigung durch Überlagerung und Ausstrahlung	Durchsicht der Managementpläne Analyse von Orthophotos Ggf. Lokalausweis	Grundsätzliche Aussagen, grafische Darstellungen, textliche Beschreibungen
LU 1 - 9 KA 1, 2, 4 HO 1-2 BO 1 GG 1 PF 1	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten: Erhaltung der Lebensräume und Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung	Erhebung der vorliegenden/potentiellen Lebensräume und Arten Analyse der Schutzobjekte und darauf bezogene Schutzziele im Projektgebiet und nahem Untersuchungsraum	Analyse von Orthophotos, DKM-/GDB-Daten Durchsicht von vorhandenen Studien, Biotopkartierungen, Naturschutzkonzepten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (NÖ Artenschutzverordnung)	Textliche Beschreibung Fotografische Dokumentation Ggf. grafische Verortung
SE 1		Abschätzung des Gefährdungsgrades der Arten Abschätzung möglicher Auswirkungen	Lokalausweis/Begehung	



Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
LU 2, 6, 7 KA 1 – 3 WE 1	Sicherung gesunder Lebensverhältnisse, Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Gebiete mit Schutzanspruch Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit für die Bevölkerung; Schutz vor Gefährdungen (NÖ ROG § 1)	Analyse der IST-Situation, bestehende Emissionssituation prüfen, Abstände zu Emissionsquellen/sensiblen Bereichen Potentielle Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf den Lebensraum und menschliche Standortqualitäten abschätzen	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Lärmkarte, NÖ Atlas...) Ggf. Auswertung von GDB-/DKM-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (z.B. Verordnung äquivalenter Dauerschallpegel)	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung
LU 3 KA 4	Sicherung des Erholungspotenzials und der Erholungsfunktion Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen von Erholungseinrichtung Vermeidung von Gefahren	Analyse der IST-Situation, Darstellung bestehender Erholungsbereiche/-einrichtungen Abschätzen möglicher Belastungen, Einwirkungen und	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (z.B. Wanderkarten, WEP) Auswertung von Orthophotos, GDB-/DKM-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (z.B. RegROP),	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung

Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
	für die Gesundheit und Sicherheit für die Bevölkerung; Schutz vor Gefährdungen (NÖ ROG § 1)	Auswirkungen auf Erholungs- und Aufwertungspotenziale	bestehender Pläne und Programme	



Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
LU 1 – 9 KA 1 – 4 HO 1-2 BO 1 GG 1 PF 1 SE 1	<p>Sicherstellung der Verkehrssicherheit und von verträglichem Verkehrsaufkommen</p> <p>Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege</p> <p>Anstreben von umweltfreundlicher und sicherer Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr</p> <p>Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen im Hinblick auf möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen (NÖ ROG § 1)</p>	<p>Analyse des IST-Zustandes, Auslastung bestehender Verkehrsachsen und Kreuzungspunkte, Aufzeigen von Unfallgefahren, Anbindung durch ÖPNV, Umweltverbundachsen</p> <p>Abschätzung der potentiellen Auswirkungen</p>	<p>Heranziehen von Verkehrsdaten</p> <p>Analyse der Unfallkarten</p> <p>Heranziehen der ÖV-Güteklassen, Analyse von Frequenzen und Einzugsbereichen</p> <p>Programme zur Berechnung von Verkehrsaufkommen (z.B. Bosserhoff)</p>	<p>Textliche Beschreibung</p> <p>Grafische Darstellung</p> <p>Ggf. fotografische Dokumentation</p>

Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „Landschaft“ und „Kulturgut“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
SE 1	<p>Denkmalschutz – Schutz denkmalgeschützter Objekte und Ensembles</p> <p>Wahrung des kulturellen Erbes</p>	<p>Analyse der IST-Situation, Erhebung von kulturräumlichen Besonderheiten</p> <p>Einschätzung des Gefährdungsgrades/der Erhaltungspriorität</p> <p>Abschätzung möglicher Auswirkungen</p>	<p>Analyse von Orthophotos, DKM-/GDB-Daten</p> <p>Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (Denkmalschutzgesetz, Bescheide)</p> <p>Lokalausgangsschein/Begehung</p> <p>Ggf. Abstimmung mit Denkmalamt</p>	<p>Textliche Beschreibung</p> <p>Grafische Darstellung</p>
LU 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 KA 1, 2, 4 HO 1-2	<p>Erhaltung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet „Ötscher-Dürrenstein (NÖ NschG § 8)</p>	<p>Analyse der IST-Situation, regionale/lokale Charakterisierung des Orts-/Landschaftsbildes, Darlegung der ökologischen Funktionstüchtigkeit und des Erholungswertes</p>	<p>Analyse von Orthophotos, GDB-/DKM-Daten, Gelände-/Oberflächenmodell</p> <p>Sichtraumanalyse</p> <p>Lokalausgangsschein/Begehung</p>	<p>Textliche Beschreibung</p> <p>Grafische Darstellung</p> <p>Fotografische Dokumentation</p>
BO 1 GG 1 PF 1 SE 1	<p>Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes (NÖ ROG §1)</p> <p>NÖ Naturschutzgesetz §8 Abs 4: 1: das Landschaftsbild, der Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes (...)</p> <p>Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes (NÖ ROG § 1)</p>	<p>Darlegung von Sichtbeziehungen und des Sichtraumes</p> <p>Abschätzung der Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild</p>		



Kumulative Auswirkungen (alle Festlegungen)

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

Ergänzung nach Stellungnahme des Amtssachverständigen DI Pühringer:

Aspekt: Potential für ÖPNV/Umweltverbund ist bei Siedlungserweiterung und Betriebsgebietserweiterungen am Ortsrand zu prüfen.

Grundsätzliche Überlegungen und Planungsvoraussetzungen

NÖ ROG 2014

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

- Sparsamer und schonender Umgang mit Böden - Förderung einer kompakten, flächensparenden Siedlungsstruktur in direkter Anbindung an bestehende Ortsbereiche
- Stärkung von Stadt- und Ortskernen: Erhaltung und Ausbau als zentrale Anlaufpunkte für Wohnen, Handel, Kultur, Verwaltung, und Tourismus; Förderung von Vielfalt in der Nutzung und Attraktivität für Bewohner und Besucher.
- Minimierung der Belastung der Bevölkerung mit gesundheitsgefährdenden Immissionen
- Räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten
- Vermeidung/Minimierung von Schadstoffimmissionen in die Luft
- Freihalten von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima
- Schutz und Erhaltung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes



- Schutz und Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft: deutliche Abgrenzung zwischen bebauten Gebieten und unbebauter Natur; Vorrang für land- und forstwirtschaftlich hochwertige Böden und Erhalt der Kulturlandschaft
- Sicherung der für die Erholung der Bevölkerung bedeutenden Flächen und Einrichtungen
- Schutz und Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Landschaft
- Bedachtnahme auf Verkehrsauswirkungen, Integration öffentlicher Verkehrsmittel und alternativer Energien

Beschreibung und Bewertung

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

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

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

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

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

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

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

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



Bei der Überprüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein werden folgende Schutzgüter berücksichtigt:

- Landschaftsbild
- Erholungswert der Landschaft
- Ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum
- Schönheit oder Eigenart der Landschaft
- Charakter des betroffenen Landschaftsraumes



2 Variantenvergleich

Allgemeine Beschreibung des Umweltzustandes der Gemeinde

Die relevanten Umweltaspekte sind ausführlich im Bericht zur Darstellung der IST-Zustandsanalyse analysiert und beschrieben. Dieser Bericht ist Bestandteil der gesamten Verfahrensunterlagen, sodass die Inhalte und Ergebnisse hier nicht noch einmal angeführt werden.

Alle Berichte nehmen gezielt Bezug auf die bereits vorhandenen Pläne und Programme der jeweiligen Fachbereiche und übergeordneten Planungsinstitutionen. Dieser Prozess gewährleistet, dass alle relevanten Programme berücksichtigt und aufeinander abgestimmt werden, um eine kohärente und konsistente Gesamtstrategie zu entwickeln. Da die Analyse und Integration der Pläne bereits in den jeweiligen Berichten umfassend erfolgt, erübrigt sich an dieser Stelle eine erneute Darstellung der spezifischen Beziehungen und Verknüpfungen. Dies fördert sowohl Transparenz als auch Effizienz im Planungsprozess, indem Doppelungen vermieden und bereits erarbeitete Inhalte optimal genutzt werden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichterlassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes-Nullvariante

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das gegenständliche Verfahren die Ausarbeitung einer gesetzlich dringend empfohlenen Gesamtplanung des Gemeindegebietes betrifft.

Die Nullvariante beschreibt das Szenario, das eintreten würde, wenn das geplante Entwicklungskonzept nicht umgesetzt wird – also der Zustand der Umwelt und der betroffenen Bereiche, falls keine neuen Maßnahmen getroffen werden. Die Nullvariante würde bedeuten, dass die vier wesentlichen Teilaspekte der Gemeindeplanung Naturraum/Landschaft – Mobilität – Siedlungswesen – Klima und Energie nicht im Rahmen einer abgestimmten Gesamtplanung bearbeitet würden, sondern im Rahmen von Flächenwidmungsplanverfahren nur Einzelfallentscheidungen möglich wären.

Wie in den folgenden Kapiteln dargelegt wird, ist bei Umsetzung der Teilbereiche „Landschaft“, „Mobilität und Erreichbarkeit“ sowie „Klima und Energie“ eine Verbesserung des Umweltzustandes der Gemeinde zu erwarten.

Diese Verbesserung wäre mangels gesetzlicher Verankerung bei Nichtdurchführung des Programms auf Gemeindeebene nicht zu erzielen.



Grundüberlegungen zur Variantenentscheidung

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

Nachfolgend werden die prägenden Aspekte und deren Diskussionspunkte dokumentiert.

2.1 Bevölkerung, Siedlung, Wohnen

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

Nullszenario – Entwicklung wie bisher

In den letzten Jahren war ein durchschnittlicher Rückgang von ca. 1 Person pro Jahr zu verzeichnen. Darüber hinaus hat der Anteil an Zweitwohnsitzen an den gesamten Wohnsitzen zugenommen.

Die sozialen Infrastrukturen der Gemeinde sind nicht ausgelastet und, mittel- bis langfristig, wird die jüngere Altersgruppe Kindergarten und Schulen nicht mehr auslasten. Die Ertragsanteile sinken kontinuierlich, wodurch maßgebliche Projekte nur langfristig möglich erscheinen. Trotz Bevölkerungsstagnation gibt es aufgrund der strukturellen Bevölkerungsentwicklung Wohnraumbedarf, welcher nur schwer geschaffen werden kann. Aufgrund fehlenden verfügbaren Baulands bzw. Wohnungen wandern Junge in andere Gemeinden aus. Die landwirtschaftlichen Flächen werden kaum für Wohnraumschaffung vermindert. Die Bevölkerung altert überdurchschnittlich schnell. Für das gesellschaftliche Leben ist der Bevölkerungsrückgang ein mäßiges Problem, da die Zahl der Zweitwohnsitzer steigt und so den Bevölkerungsrückgang zumindest zeitweise kompensiert. Jedoch entkoppeln sich Einnahmen und Ausgaben, wodurch ausgeglichene Gemeindefinanzen schwierig zu gestalten sind.

Szenario 1 – Geringes Wachstum

Bei einem geringen Wachstum kommen durchschnittlich ca. 6 Personen pro Jahr hinzu. Dieser Wert entspricht der Haushaltsprognose, die ein Wachstum von 2,4 Haushalten (6 Personen) pro Jahr prognostiziert. In der Prognose ist die Verkleinerung der Haushaltsgröße sowie weitere Faktoren berücksichtigt.



Da ein wesentlicher Teil aus Zweitwohnsitzen, welche zum Hauptwohnsitz werden, besteht, ist der Wohnraumbedarf geringfügig erhöht. In Abstimmung mit den Infrastrukturen wird eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung angestrebt. Neues Bauland ist erforderlich und wird in geringem Ausmaß gewidmet, wodurch wenig Fläche der aktuellen (landwirtschaftlichen) Nutzung entzogen wird. Die sozialen Infrastrukturen sind minimal besser ausgelastet und die Ertragsanteile der Gemeinde steigen geringfügig an.

Szenario 2 - Mäßiges Wachstum

Bei einem mäßigen Wachstum kommen ca. 12 Personen pro Jahr hinzu.

In Abstimmung mit den Infrastrukturen wird eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung angestrebt. Die sozialen und technischen Infrastrukturen werden ausgelastet. Die Ertragsanteile für die Gemeinde steigen gleichmäßig, geringfügig an. Der Wohnraum ist Schritt für Schritt zu erweitern, wodurch regelmäßig in geringem Ausmaß neues Bauland erforderlich wird und nur minimal Flächen der aktuellen (landwirtschaftlichen) Nutzung entzogen werden. Eine Mobilisierung der Baulandreserven kann in untergeordnetem Ausmaß erfolgen. Es ist eine Mischung aus Jungfamilien aus der Gemeinde und Zuwanderern aus der Region zu erwarten. Ein wesentlicher Anteil des Zuwachses sind Personen, die vom Zweitwohnsitz zum Hauptwohnsitz wechseln.

Szenario 3 – Starkes Wachstum

Der Suburbanisierungstrend, der durch die Covid-Pandemie ausgelöst wurde, weitet sich dauerhaft auf die Gemeinde Lunz am See aus, da sie durch ihren touristischen Schwerpunkt in den urbanen Räumen bekannt ist. Bei der Umsetzung entsprechender Maßnahmen kann ein starkes Wachstum von ca. 18 Personen pro Jahr realisiert werden.

Dies bedeutet einerseits, dass die Gemeinde ihre Infrastrukturen halten kann und langfristig ausbauen muss. Die Gemeinde bekommt maßgeblich höhere Ertragsanteile, wodurch finanzintensivere Projekte umgesetzt werden können. Eine maßgebliche Erhöhung des Wohnraumes mit einem gewissen Mix an Wohnformen wird erforderlich. Die Flächen im Anschluss an den Siedlungsraum werden mittel- bis langfristig der aktuellen Nutzung (meist landwirtschaftlich) entzogen. Die Zuwanderung aus anderen Gemeinden/Regionen steigt erheblich an. Das gesellschaftliche Zusammenleben ist einem Wandel unterworfen.

Szenarienentscheidung

Nach Analyse des Gemeindegebietes in Zusammenschau mit den Vorstellungen der Arbeitsgruppen ist es ein wichtiges Ziel die Typologie und Struktur der ländlichen Gemeinde möglichst zu erhalten. Darüber hinaus ist eine bedarfsgerechte Wohnraumschaffung in Abstimmung mit den sozialen und technischen Infrastrukturen unabdingbar. Bei den Diskussionen kristallisierte sich heraus, dass insgesamt ca. 10% mehr Einwohner bis 2040 in Lunz am See die Infrastrukturen optimal auslasten würden und das gesellschaftliche Leben absichern. Dieses Wachstum soll teils durch Zuzug, vor allem aber durch Erhöhung des Anteils an Hauptwohnsitzen erreicht werden. Um diesen Zielsetzungen zu entsprechen, wird Szenario 2 – mäßiges Wachstum angestrebt.



Bereiche für Siedlungsentwicklung

Neben der allgemeinen Auseinandersetzung mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum wurden verschiedene Bereiche im Plan zum ÖEK zur Diskussion gestellt.

Die zentrale Frage war, wie groß die Entwicklungsbereiche sein sollten. Dabei ist wichtig zu beachten, dass der tatsächliche Bedarf an Wohnraum und Bauland nur ungefähr abgeschätzt werden kann. Im Grundlagenbericht wurde das angestrebte Bevölkerungswachstum nicht berücksichtigt. Basierend auf der bisherigen Entwicklung und der Haushaltsprognose wird bis 2040 ein Bedarf von 2,37 Hektar neu ausgewiesenem Bauland erwartet.

Es folgt eine Aktualisierung der Berechnung des Wohnraumbedarfs mit dem zum Ziel gesetzten Szenario 2:

	Haushaltsprognose	V2 – Baulandentwicklung
Grundlagen	+2,4 HH/Jahr Ø 2,3 EW/HH Ø +6 EW/Jahr 500 m ² /HH	25.000 m ² Bauland In 10 Jahren 28.300 m ² Gebäudefläche in 10 Jahren Mittelwert von Bauland und Gebäudefläche: 26.650 m ² in 10 Jahren
	Szenario 2 – mäßiges Wachstum	
	Ø +12 EW/Jahr 12 – 6 (HHP) = 6 EW/Jahr	
	V1 – Zielsetzung Ø +12 EW/Jahr 12 EW/ 2,3 EW pro HH = +5,22 HH/Jahr 500 m ² /HH	
Bedarf/Jahr	2.610 m ² = 0,26 ha /Jahr	2.665 m ² = 0,27 ha /Jahr
Durchschnittlicher Bedarf/Jahr	ca. 0,27 ha / Jahr	
Baulandbedarf bis 2030 ohne mobilisierbare Baulandreserven	1,35 ha	
Baulandbedarf bis 2040 ohne mobilisierbare Baulandreserven	4,05 ha	
Mobilisierbare Baulandreserven bis 2040	10% von 7,84 ha = 7840 m ²	



Baulandbedarf bis 2040	3,27 ha
------------------------	----------------

Nach Berücksichtigung der verfolgten Zielsetzung Szenario 2 – mäßiges Wachstum hat die Gemeinde bis zum Jahr 2040 einen Bedarf an neugewidmetem Bauland von 3,27 ha.

Die Diskussion bewegte sich im Spannungsfeld: Lediglich jenes Ausmaß an Bereichen ausweisen, sodass das angestrebte Bevölkerungswachstum punktgenau erreicht werden kann <-> ein größeres Ausmaß an Bereichen ausweisen, sodass bei erforderlichen Siedlungsentwicklungen Alternativen zur Verfügung stehen.

Letztendlich zeigte sich die zweite Variante als geeigneter, um in der Zukunft bei Widmungsentscheidungen unabhängig von wenigen Flächen und Eigentümern agieren zu können und nicht Befindlichkeiten einzelner ausgesetzt zu sein; deswegen wird absichtlich ein umfassenderes Ausmaß an Entwicklungs- und Abrundungsflächen ausgewiesen.

Ausgehend von dieser Überlegung wurden vom Raumplanungsbüro nachfolgende, fachliche Kriterien entwickelt und dem Planungsgremium vorgeschlagen:

- Berücksichtigung des Bedarfs in jeweiligem Ortsraum
- Kompakter Siedlungskörper, Innenentwicklung, Verdichtung, Schließen von Siedlungslücken
- Berücksichtigung kurzer Wege bzw. Fortbewegung im Umweltverbund
- Integration der Geländeverhältnisse
- Ausstattung und Anschluss an Infrastrukturen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Vermeidung potentieller Gefährdungen
- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen
- Schutz der Kulturlandschaft



Allgemeine Festlegung:

Siedlungsband:

Das Gemeindegebiet ist sehr großflächig und weist zahlreiche Streulagenstandorte und Talsituationen auf. Diese Struktur ist durch den Naturraum, Gelände, Wald und Gewässer so vorgegeben und die Siedlungsstrukturen haben sich daran angepasst. Der Dauersiedlungsraum der Gemeinde ist mit einer Fläche von 13,8% der Gesamtfläche sehr gering. Der Hauptort von Lunz am See kann als räumlicher und gesellschaftlicher Mittelpunkt bezeichnet werden, von dem sich Straßen und Siedlungsbereiche bzw. Wohn- und landwirtschaftliche Nutzungen aufgrund des Naturraums linienförmig entlang der Täler ausbreiten. Das festgelegte „Siedlungsband“ dokumentiert den Raum der Gemeinde der, gemeinsam mit dem Hauptort, als Siedlung in räumlichen und verdichteten Zusammenhang gesehen wird und indem zukünftig Siedlungserweiterungen möglich sind. Siedlungsband ist in dem Zusammenhang nicht als negativ, sondern positiv konnotiert zu sehen. Das Siedlungsband weist geringe Entfernungen zum Ortszentrum und den wesentlichen Versorgungs- und Bildungseinrichtungen und somit gute Erreichbarkeiten auf. Alle Wohnstandorte innerhalb des Siedlungsbands erreichen das Gemeindeamt von Lunz in maximal 30 Minuten zu Fuß und 10 Minuten mit dem Rad.

Außerhalb des Hauptortes Lunz am See und des Siedlungsbands werden keine Siedlungserweiterungen durchgeführt, sondern Bestand durch die Widmung Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur abgesichert und bestehende Baulandreserven umstrukturiert.

All jene Bereiche, die diese Kriterien in hohem Ausmaß erfüllen, wurden in den nun vorliegenden Entwurf des ÖEK aufgenommen. Folgende Bereiche wurden diskutiert, angepasst oder mangels Eignung reduziert bzw. ausgeschieden:

Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>LU 2 – WBL</p>	<p>Verkleinerung des Bereiches auf Bestandsabsicherung</p> <p>Im Zuge der Diskussion um das erforderliche Ausmaß an Siedlungserweiterungsbereichen, wurde der Bereich mit anderen verglichen. Er liegt zwar nah am Zentrum und weist fußläufige Erreichbarkeiten auf, es handelt sich aber auch um eine Erweiterung in den offenen Landschaftsraum und um einen ortsbildprägenden Bereich am östlichen Ortseingang von Lunz am See. BesucherInnen aus Niederösterreich kommen überwiegend über diesen Kreuzungspunkt zum Lunzer See.</p> <p>Die Auswirkung auf Orts- und Landschaftsbild muss bei einer Umsetzung dieser Widmung ebenfalls genau untersucht werden. Dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb im Süden der Fläche muss bei einer geplanten Realisierung ausreichend Platz gegeben werden, damit dieser weiterhin wirtschaften kann, darüber hinaus muss ein Umgang mit Geruchs- und Lärmemissionen aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit gefunden werden. Aufgrund der Lage an der Bundesstraße B25 ist ein besonderes Augenmerk auf die Emission und Lärmsituation zu legen. Darüber hinaus ist die verkehrliche (Innen)Erschließung der unbebauten Flächen nicht gegeben und müsste hergestellt werden.</p>



	<p>Der Bereich wird auf die Absicherung des Bestands begrenzt. Die Fläche, welche nun weggenommen wurde, bietet bei Bedarf eine langfristige Erweiterungsmöglichkeit für die Zukunft.</p> <p>Der Bereich wird verkleinert.</p>
<p>LU 3 – WBL, BS</p>	<p>Beibehalten des Bereichs, Ergänzung mögliche Widmung</p> <p>Die sogenannte Zellerwiese eignet sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Hauptortes sehr gut für eine Wohnbaulanderweiterung. Die Zentrumsnähe bringt fußläufige Erreichbarkeiten und die Erschließung ist durch die Zellerhofstraße gegeben. Für den westlich gelegenen Campingplatz eignet sich ein Teil der Fläche als Erweiterungsbereich, weshalb Bauland-Sondergebiet bzw. Grünland-Campingplatz als mögliche Widmungen ergänzt werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>LU 4 - WBL</p>	<p>Beibehalten des Bereichs</p> <p>Beim Bereich südlich der Julius-Dienstl Gasse bis zum Hof Großseeau handelt es sich um eine Siedlungserweiterungsfläche, die an frühere Erweiterungen anschließt und durch die Vorbereitung der Straßen bereits mitgedacht wurde. Eine mögliche Einbindung des landwirtschaftlichen Betriebs ins Bauland ist vorgesehen, südöstlich in Richtung des Seeparkplatzes wird der Bereich mit einem Siedlungsabschluss klar vom beginnenden touristischen und Naturraum Lunzer See abgegrenzt. In den Arbeitsgruppen wurde auch über die Fläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite diskutiert, diese soll den Übergang und Blick zum offenen Landschaftsraum schaffen und als innerörtliche Grünfläche erhalten bleiben.</p>



	<p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>LU 5 – WBL</p>	<p>Streichung des Bereichs</p> <p>Räumlich betrachtet handelt es sich auf den ersten Blick um eine Ausuferung in den offenen Landschaftsraum – da sich bestehende Gebäude, welche als Gebts gewidmet sind Richtung Norden verteilen, kann durchaus von einer Verdichtung am Standort und Erweiterung gesprochen werden. Das Relief sowie der Wald grenzt den Bereich ein, was auf einen Großteil des Siedlungsbereichs der Gemeinde zutrifft, wenig echte Siedlungserweiterungsflächen ermöglicht und den Bereich wiederum als sinnvoll erscheinen lässt. Die Erschließungsstraße über die Seepromenade weist teilweise geringe Breiten auf und ist eine wichtige Verbindung zum Lunzer See für Fußgänger und Radfahrer. Die Innenerschließung müsste geklärt werden. Der Bereich wird zu Gunsten der anderen Bereiche und in Hinblick auf die Wichtigkeit der Erhaltung des verkehrsberuhigten Spazierwegs gestrichen. Die bestehenden Gebts sollen in ihrem Bestand abgesichert werden.</p> <p>Der Bereich wird gänzlich gestrichen.</p>



<p>LU 6 – WBL, BB</p> <p>LU 6 - BB</p>	<p>Beibehaltung und Präzisierung des Bereiches</p> <p>Der Bereich befindet sich zwischen der Helmelbodenstraße nördlich, der Amonstraße östlich und der Bundesstraße B25 westlich. Er eignet sich aufgrund der sehr zentralen Lage, mit fußläufigen Erreichbarkeiten ins Ortszentrum sowie den Anschluss an Wohnbauland für eine Siedlungserweiterung. Gleichzeitig ist durch die unmittelbare Lage an der Bundesstraße B25 die Lärmbelastung zu prüfen und ein Emissionsschutz zu errichten. Dadurch eignet sich der Bereich ebenso für eine Betriebsgebietserweiterung, wobei eine neue Erschließung von der Bundesstraße notwendig ist. Durch den Waldstreifen und die Höhenveränderung besteht eine klare Abgrenzung zum Siedlungsgebiet im Nordosten. Als Ergebnis der Überlegung wird die südliche Fläche als Siedlungserweiterungsfläche aufgenommen und die nördliche als Betriebsgebietserweiterungsfläche. Eine genaue Abgrenzung erfolgt noch nicht und muss im konkreten Widmungsverfahren festgelegt werden. Zwischen den beiden Widmungen ist eine Trennung zu schaffen.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>LU 7 – BK</p>	<p>Beibehaltung des Bereiches</p> <p>Der Bereich nördlich des Ortszentrums und südlich der Bundesstraße B25 liegt zentral, anschließend an die</p>



wesentlichen Versorgungs- und Bildungseinrichtungen der Gemeinde. Das bestehende Geb wird aufgrund seiner Lage ins Bauland integriert. Ein Umgang mit der Nähe zur B25 und den damit verbundenen möglichen Lärm- und Staubbeeinträchtigungen muss zum Zeitpunkt der Umsetzung gefunden werden. Es handelt sich um die einzige Siedlungserweiterung mit direktem Anschluss ans Ortszentrum, die aufgrund des Reliefs und Naturraums überhaupt möglich ist.

Der Bereich wird beibehalten.

LU 12 – WBL



Beibehaltung des Bereiches

Über den offenen Bereich zwischen Zellerhofstraße und Kleiner Seeaustraße wurde in den Arbeitsgruppen konträr diskutiert. Es handelt sich um eine wenig einsehbare Fläche, die aktuell als Wiese und Reitplatz genutzt wird. Durch das Relief, die Bebauung sowie die umgebenden Gehölze liegt die Fläche sehr unauffällig. Sie wird jedoch einerseits von der Bevölkerung als innerörtlicher Grünraum und Durchgrünung gesehen. Andererseits eignet sich die Fläche aufgrund ihrer innerörtlichen Lage für eine Wohnbebauung, was durch die Widmung der Verkehrsfläche bereits dokumentiert wurde. Als Kompromiss wird nunmehr die Aufnahme der 2. Straßenseite der gewidmeten Verkehrsfläche öffentlich als Abrundungsfläche ins Konzept aufgenommen. Die Wiese weiter nördlich soll als innerörtlicher Grünraum erhalten werden und bildet einen Grünraumverbund vom Zeller Kogel bis zur Kleinen Seeaustraße.

Der Bereich wird beibehalten.



<p>LU 13 – WBL</p>	<p>Beibehaltung des Bereiches</p> <p>Das Bauland zwischen der Kleinen Seeaustraße und der Straße Bienenkunde eignet sich für einen Lückenschluss, da es an 3 Seiten von Bauland umgeben ist. Hiermit soll ein möglicherweise touristisches Projekt unterstützt werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>KA 1 - WBL</p>	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Aufgrund der ebenen Lage an einem bestehenden Weg, der als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist, und an kürzlich teilweise bebaute Baulandreserven anschließt, eignet sich der Bereich zur kleinräumigen Bauländerweiterung und Bestandsabsicherung. Es könnte mit vergleichsweise geringem Aufwand Bauland geschaffen werden kann. Vor allem auf die Emissionsbelastung durch den Straßenverkehr wäre dabei zu achten. Um keinen Planungskonflikt zwischen Wohnbauland auf der einen, und Betriebsbauland auf der anderen Seite der B25 zu erzeugen, wird der Bereich zu Gunsten des Bereichs KA 3 – BB ausgeschieden. Darüber hinaus soll der übergeordneten Verkehrsfunktion der B25 Rechnung getragen werden.</p> <p>Der Bereich wird gestrichen.</p>
<p>KA 3 – BO</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>4 Geb's südlich des Siedlungsbereiches von Kasten weisen eine räumliche Nähe zum Bauland auf und sind angeordnet, wie ein Weiler. Diese Gebäude sollen durch die Widmung Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur</p>



	<p>abgesichert werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>KA 4 – WBL</p>	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Der Bereich beim ehemaligen Helmellift beinhaltet die Erweiterung des Baulandes und Eingliederung der 2 Gebts im Süden. Der Bereich bietet sich zwar wegen der flachen Geländeverhältnisse zur Erweiterung an, die Skipiste mit der Widmung Grünland-Sportstätte würde aber unzugänglich gemacht werden. Obwohl gegenwärtig kein Skibetrieb erfolgt, möchte sich die Gemeinde die weitere Vorgangsweise bzw. Umnutzung der Fläche offenhalten. Auch der Discobetrieb Skistadl würde durch die Baulandwidmung und die anschließende Wohnnutzung beeinträchtigt. Überdies ist die öffentliche Erschließung der Flächen nicht gegeben, und müsste von Norden oder auf der derzeitigen Verkehrsfläche-privat hergestellt werden. Auch die Wasser- und Abwasserversorgung sind nicht gegeben.</p> <p>Der Bereich wird gänzlich gestrichen.</p>
<p>SE 1 - WBL</p>	<p>Präzisierung des Bereiches</p> <p>In Seehof bestehen zwei Bereiche mit Bauland-Wohngebiet, zwischen denen sich zwei Gebts befinden. Westlich des Bereichs besteht eine ca. 3000 m² große Baulandreserve, die aus der Zeit vor der Baulandmobilisierung stammt. Eine Einbindung der Gebts ins Bauland und somit Schließung der Baulandlücke wurde angedacht.</p>






 	<p>Es eignet sich, da es sich um eine ebene Fläche handelt, und zusammen mit den bestehenden Reserven eine größere Siedlungserweiterung geschaffen werden könnte. Auch sind wesentliche Freizeit und Gastronomie-einrichtungen fußläufig erreichbar.</p> <p>Die Festlegung einer darüber hinaus gehenden Siedlungserweiterung in Seehof widerspricht jedoch den im Prozess gesetzten Zielen, den Bereich außerhalb der touristischen Kernzone rund um den Lunzer See als Natur- und Erholungsraum zu erhalten. Darüber hinaus ist der Siedlungserweiterungsbereich von allen Varianten der vom Ortszentrum am weitesten entfernt. Die fußläufigen sowie öffentlichen Erreichbarkeiten sind wenig gegeben, wodurch zusätzlicher Verkehr auf der Seestraße erzeugt werden würde. Zu Gunsten der anderen Siedlungserweiterungsbereiche wird der Bereich fast gänzlich gestrichen. Eine geringfügige Abrundung der Baulandreserve bis zum naturräumlichen Abschluss der Gehölze im Osten ist geplant.</p> <p>Der Bereich wird teilweise gestrichen.</p>
<p>MA 1 – Gc</p> 	<p>Beibehaltung des Bereiches</p> <p>Der Parkplatz des Skigebiet Maiszinken sowie des Almgasthauses Rehberg weist eine gewidmete Fläche von ca. 8000 m² auf. Diese Parkfläche wird nur an wenigen Tagen im Jahr ausgelastet. Eine Umstrukturierung eines Teilbereichs des Parkplatzes zum Campingplatz ist geplant, da die Gemeinde den touristischen Bereich Maiszinken zukunftsfähig machen will.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>WE 1 – BO</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p>



	<p>In Weißenbach, im Anschluss an die Bundesstraße B25 befinden sich 3 Gebts entlang einer Gemeindestraße, welche in räumlichen Zusammenhang stehen. Diese sollen durch die Widmung Bauland-Erhaltenswerte Ortsstruktur abgesichert werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>BO 1 – WBL, BB</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Nordwestlich des Ortszentrums, entlang der Bodingbachstraße im Siedlungsband, das aus vielen Gebts entlang der Straße besteht, befindet sich ein Bereich, der aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, und sich zur Verdichtung des Siedlungsbands eignet. Durch seine Nähe zum Ortszentrum und zu wesentlichen Versorgungseinrichtungen sowie die ruhige, friktionslose Lage eignet sich der Bereich für Wohnbauland. Hierfür wäre auch eine Erschließung von der Landesstraße bereits vorhanden. Andererseits eignet sich die Fläche durch die friktionslose Lage sowie guten Verkehrsanschließung für Betriebsbauland. Die innere Verkehrsanschließung sowie etwaige Abstands- und Schutzmaßnahmen zu den Gebts daneben müssen im Zuge der Widmungsumsetzung geklärt werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>HO 2 – WBL</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Im Weiler Holzapfel bestehen Baulandreserven, die sich in naturräumlich gefährdeten Bereichen und teilweise auf steilem Gelände befinden. Durch eine Rückwidmung dieser Flächen in Verbindung mit einer Neuwidmung im selben Flächenausmaß Richtung Südosten können gut bebaubare und ungefährdete Grundstücke geschaffen werden.</p>



<p>HO 2 - WBL</p>  <p>Rückwidmung bestehender Baulandreserven in Verbindung mit Neuwidmung</p>	<p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>PF 1 – WBL</p>  <p>Potential für Baulandumlegung</p>  <p>Rückwidmung bestehender Baulandreserven in Verbindung mit Neuwidmung</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>In Pfaffenschlag bestehen Baulandreserven aus der Zeit vor der Baulandmobilisierung, die unerschließbar sind und deren Form keine Bebauung zulässt. Durch eine Rückwidmung dieser Reserven in Verbindung mit einer Neuwidmung in den Bereich weiter nordöstlich können gut bebaubare und ungefährdete Grundstücke geschaffen werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>

2.2 Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten

In den Diskussionen stand vor allem die Thematik der Campingplatzentwicklung sowie landwirtschaftliche Betriebe in Streulagen im Vordergrund, wobei unterschiedliche Positionen besprochen wurden. Die Grundzüge dieser Diskussionen werden ergänzt, sodass hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung folgende Szenarien betrachtet werden:

Betriebsgebietserweiterungsbereiche:

Variante	Diskussion und Entscheidung
LU 1 – BB	Beibehaltung des Bereiches



	<p>Der kleinräumige Abrundungsbereich beim bestehenden Betriebsgebiet im Nordosten des Hauptortes schließt an das Betriebsgebiet, das kürzlich durch die Nahwärme Lunz bebaut wurde, an und bietet sich für eine Abrundung für einen bestehenden Betrieb oder einen neuen Betrieb mit wenig Flächenbedarf an. Er weist eine friktionslose Lage an der B25 auf und rundet das Betriebsgebiet ab.</p>
	<p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>LU 8 – BB</p>	<p>Beibehaltung des Bereiches</p>
	<p>Der Bereich zwischen Hauptort und Kasten wird östlich von der Ybbs und deren HQ100 Linien, und westlich von der B25 begrenzt. Die Schienen der Ybbstalbahn und der Ybbstalradweg teilen den Bereich – diese müssen erhalten und entsprechende Rücksicht genommen werden. Der Bereich eignet sich aufgrund seiner ebenen Fläche und dem Abstand zum Wohngebiet. Die B25 liegt unmittelbar anschließend und ein Abbiegestreifen ist gegeben; die Erschließung von der Amonstraße muss entsprechend der Schleppkurven angepasst werden.</p>
<p>LU 9 - BB</p>	<p>Streichung des Bereiches</p>
	<p>Der Bereich östlich des Betriebsgebiets und der Bundesstraße B25 weist eine räumliche Nähe zum bestehenden Betriebsgebiet auf, ist jedoch durch das Relief, die umgebende Begrünung und mehrere Geb's klar davon abgegrenzt. Die Erschließung von der Bundesstraße müsste hergestellt werden, gestaltet sich aufgrund der Geländever-</p>



<p>LU 9 - BB Bauländerweiterung</p> <p>LU 1 - BB Ermöglichen bedarfsgerechter Abrundung</p> <p>LU 3 - WBL, BS, Gc</p>	<p>hältnisse jedoch schwierig. Ein Abbiegen von Norden kommend, wäre aufgrund der fehlenden Breite, um entsprechende Schleppkurven zu ermöglichen, nicht möglich.</p> <p>Der Bereich wird gänzlich gestrichen.</p>
<p>LU 10 – Glp</p> <p>LU 9 - BB Bauländerweiterung</p> <p>LU 10 - BB, Glp</p> <p>LU 11 - BB Betriebsgebietserweiterung</p> <p>LU 10 - Glp Potential für Lagerplatz</p> <p>LU 11 - BB, Vp, Glp</p>	<p>Beibehaltung des Bereiches</p> <p>Der Bereich liegt entlang der Mariazellerstraße zwischen Ois und Geländekante. Da dieser Bereich bereits jetzt zeitweise als Holzlagerplatz etc. genutzt wird, und sich als Lagerplatz u. Ähnliches eignet, wird der Bereich in das ÖEK aufgenommen.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>LU 11 – BB, Vp, Glp</p> <p>LU 11 - BB Betriebsgebietserweiterung</p> <p>LU 3 - WBL, BS Betriebsgebietserweiterung</p>	<p>Beibehaltung des Bereiches</p> <p>Der Bereich östlich des Betriebsgebiets eignet sich durch seine friktionslose Lage nahe zum bestehenden Betriebsgebiet und seine ebene Fläche als Betriebsgebietserweiterungsgebiet. Im Zuge der 28. Änderung war der Bereich im Jahr 2022 bereits in der SUP-Vorprüfung wurde danach aber nicht weiterbehandelt. Die Anforderlichkeit von genaueren Untersuchungen der Tragfähigkeit des Bodens ließen die Verantwortlichen damals Abstand davon nehmen. Da die Gemeinde nur wenige mögliche Flächen hat, welche die grundsätzliche Eignung durch eine ebene Fläche und eine gute Anbindung aufweisen, soll diese Widmung trotzdem weiterverfolgt werden.</p>



	<p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>LU 14 - Gp</p>	<p>Änderung auf Zielsetzung</p> <p>Die Wiese östlich des Wasserclusters eignet sich aufgrund der Lage am See und unweit der touristischen Kernzone zur Schaffung einer naturnahen halböffentlichen Freizeitfläche. Die Schaffung einer neuen naturnahen halböffentlichen Freizeitfläche am Lunzer See ist aufgrund der naturräumlichen Besonderheit dieses Raums mit höchster Sorgfalt zu behandeln. Anstatt bereits einen Bereich festzulegen, wird die Zielsetzung der Schaffung eines ökologischen Erlebnisraums in die Verordnung aufgenommen.</p> <p>Der Bereich wird verändert auf eine Zielsetzung.</p>
<p>KA 2 – BB</p>	<p>Beibehalten des Bereichs</p> <p>Das bestehende und teilweise bebaute Betriebsgebiet in Kasten ist über die Wasserfläche der Ybbs gewidmet. Da es über der Wasserfläche und östlich davon liegt, ist es nicht bebaubar. Dieses Bauland soll teilweise auf die Fläche im Norden umgelegt werden, dass eine bessere Bebaubarkeit aufweist. Es liegt direkt an der B25, die Erschließung muss geklärt werden. Ausreichende Abstände zum Wohnbauland im Westen sowie Süden müssen eingehalten werden.</p>



	<p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>GG 1 – BB</p>	<p>Beibehalten des Bereichs</p> <p>Die bestehende Betriebsbaulandreserve im Nordosten des Bereiches ist mit der speziellen Verwendung für einen holzverarbeitenden Betrieb gekennzeichnet. Hier soll eine Umstrukturierung möglich sein. Als Abrundung des bestehenden Betriebsbaulands, möglicherweise mit einer übergemeindlichen Kooperation eignet sich dieser Bereich für bestehende Betriebe mit Flächenbedarf oder für einen neuen Betrieb.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>AH 1 – Gc</p>	<p>Beibehaltung des Bereichs</p> <p>Der bestehende Schafbetrieb im Ertlal ist bereits seit Jahrzehnten im Gastgewerbe mit Urlaub am Bauernhof und dem Trialsport tätig. Zur Realisierung einer Fremdenverkehrseinrichtung wurde damals unmittelbar neben dem Hof Bauland-Sondergebiet gewidmet, das bis heute nicht konsumiert wurde. Die geplante betriebliche Entwicklung hat sich geändert und die Erfordernisse gehen anstatt einer Fremdenverkehrseinrichtung in Richtung Campingplatz. Die Bauland-Sondergebiet-Reserve soll rückgewidmet und Grünland-Campingplatz östlich des Betriebs in einem derzeit als Garten genutzten Bereich neugewidmet werden. Um den Betrieb eine zukünftige Entwicklung zu ermöglichen, und aufgrund der Erwünschtheit eines Campingplatzes in der Gemeinde wird der Bereich aufgenommen.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>



<p>AH 1 - Gc</p> <p>Umstrukturierung des bestehenden Bauland-Sondergebiet Fremdenverkehrseinrichtung zu Campingplatz</p>	
<p>PF 2 – BB, BA</p> <p>PF 2 - BB, BA</p> <p>Rückwidmung bestehender Baulandreserve in Verbindung mit Neuwidmung als Erweiterungsfläche für bestehenden Holzbaubetrieb</p> <p>PF 2 - BB, BA</p> <p>Rückwidmung bestehender Baulandreserve in Verbindung mit Neuwidmung als Erweiterungsfläche für bestehenden Holzbaubetrieb</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Der bestehende Holzbaubetrieb in Pfaffenschlag ist ein wesentlicher Arbeitgeber in der Gemeinde, weswegen es der Gemeinde ein großes Anliegen ist, eine Erweiterung am Standort zu ermöglichen. Es besteht eine friktionslose Verkehrsanbindung. Durch die Rückwidmung in Verbindung mit Neuwidmung soll eine bessere Ausnutzbarkeit und kompaktere Struktur erreicht werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>



2.2.1 Touristische Kernzone

Im Zuge der IST-Analyse wurde der Tourismus als ambivalentes Thema identifiziert. Der Lunzer See ist, vor allem im Sommer, überregionaler Magnet für Erholungssuchende und Kulturliebende. Seine Ufer sind nur zu einem geringen Anteil verbaut bzw. in Anspruch genommen und privatisiert.

Hinsichtlich Variantenvergleich wird die IST-Zustandsanalyse herangezogen, in der eine Analyse der Nutzung und Intensitäten durchgeführt wurde. Der Bereich wurde anhand der Abgrenzung der Bereiche mit sehr hoher Intensität sowie in Verbindung mit der bestehenden Verkehrsanbindung und -infrastruktur abgegrenzt.

Die touristische Kernzone spiegelt den Bereich am See wider, der gegenwärtig am intensivsten touristisch genutzt wird und in Zukunft genutzt werden soll. Gastronomie und Freizeitangebote bündeln sich in dieser Zone und es herrscht eine öffentliche Atmosphäre. Die Erhaltung dieser Infrastrukturen hat oberste Priorität für die Gemeinde und die Allgemeinheit. Anpassungen im Widmungsbestand zur Absicherung der touristischen Angebote sollen möglich sein.

In diesem Bereich ist die etwaige Errichtung von neuen Einrichtungen mit öffentlichem oder halböffentlichem Charakter ebenfalls als grundsätzlich sinnvoll zu sehen.

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar: Widmungsanpassungen im Bestand, Bauland-Sondergebiet, Verkehrsfläche-öffentlich, Verkehrsfläche-privat, Grünland-Spielplatz, Grünland-Parkanlage

Folgende Mindestvoraussetzungen für eine Neuwidmung in der touristischen Kernzone müssen vorliegen:

- Verfolgen eines öffentlichen oder halböffentlichen Charakters der Widmung und folgenden Nutzung mit Mehrwert für die Allgemeinheit
- Ortstypische Bebauung und Gestaltung im Einklang mit lokaler Architektur sowie Landschafts- und Naturraum
- Beitrag zur lokalen Entwicklung und Nutzung lokaler Ressourcen
- Verkehrs- und Erschließungskonzept mit besonderer Berücksichtigung des nichtmotorisierten Verkehrs

Bei Vorliegen eines konkreten Projekts ist die Übereinstimmung mit den Voraussetzungen der touristischen Kernzone einzeln zu prüfen und kann, bei Übereinstimmung, ein Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes inklusive strategischer Umweltprüfung durchgeführt werden. Erfüllt ein Projekt die Voraussetzungen nicht, kann es nicht weiterverfolgt werden.

Durch die Festlegung der touristischen Kernzone sind per se keine Auswirkungen auf Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)

- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)



- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
 - Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)
- in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand zu erwarten.

2.2.2 Freiflächen-Photovoltaikanlagen

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

Ausgehend von den Rahmenbedingungen des Gesetzes, der Verordnung zum Sektoralen Raumordnungsprogramm sowie den fehlenden Kriterien in der aktuellen Verordnung des Gemeinderates zum ÖROP von 1983 zeigte sich, dass eine Festlegung von Kriterien in der Gemeinde erforderlich ist.

Bei der Debatte standen folgende Parameter im Vordergrund:

- Steigender Energiebedarf in Verbindung mit aktueller Energiekrise
- Landschaftsbild
- Klimawandel und -anpassung
- Landwirtschaftliche Produktion
- Bodenversiegelung
- Doppelnutzungen mit PV-Anlagen
- Statik der Dächer

Die Erhaltung des Landschaftsbildes sowie die Erhaltung der landwirtschaftlichen Böden wird stärker gewichtet. Bevorzugt sollen bereits in Anspruch genommene, versiegelte Böden (Parkplätze, Dächer...) für die Energiegewinnung herangezogen werden.

Daher werden Rahmenbedingungen, unter welchen erneuerbare Energieträger errichtet werden können, gesetzt. Ein Fokus auf Gebäudedächer und bereits versiegelte Flächen wird gesetzt. Für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sind folgende Voraussetzungen notwendig:



- Von Verkehrswegen, Wanderwegen und Siedlungsgebieten nicht einsehbar

2.2.3 Campingplatz

Nach einer stagnierenden Entwicklung vor 2019, feuerte die Covid-19 Pandemie die Entwicklung der Zahl der Campingplätze an, weswegen im Tourismusjahr 2021/22 mit 673 Campingplätzen in Österreich, so viele Campingplätze wie nie zuvor betrieben wurden. Auch die Zahl der Übernachtungen auf Campingplätzen erreichte mit 7,9 Millionen im Jahr 2022 einen neuen Höchststand. Mit 81.000 Wohnwagen- und mobilen gab es Ende 2022 so viele Zulassungen wie nie zuvor. Der Campingurlaub gewinnt also zunehmend an Beliebtheit und als Beweggrund dafür wird mehrheitlich die damit einhergehende Naturverbundenheit genannt.

In der Gemeinde besteht der Campingplatz Ötscherland im Hauptort neben der Ois, der erfolgreich, das ganze Jahr über, betrieben wird.

Die Gemeinde verfolgt nicht das Ziel, neue Standorte für Campingplätze zu schaffen, sondern will bestehenden touristischen Schwerpunkten in der Gemeinde, die Möglichkeit eröffnen, sich wirtschaftlich breiter aufzustellen und das Angebot zu erweitern. Bestehende Freizeitstandorte sollen dadurch abgesichert und gestärkt werden.

Voraussetzungen für Campingplätze wie landschaftliche Besonderheit, ruhige Lage, gute Anbindung an Verkehrswege sind an den Standorten gegeben.

2.3 Verschiedene ergänzende Themen

Während der Arbeitskreissitzungen wurden von den Beteiligten unterschiedliche Hinweise zum aktuellen Zustand aber auch Perspektiven für die Zukunft geäußert. Diese Inputs wurden in Zielsetzungen und Festlegungen im Plan überführt. Die nachfolgende Tabelle zeigt nach Themen geordnet die Anregungen der Arbeitsgruppe und wie diese im Entwicklungskonzept umgesetzt wurden.



Tabelle 1: Dokumentation Input Arbeitsgruppe/Haushaltsbefragung und Übernahme ins ÖEK (Plan, Ziele)

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Allgemeine Entwicklung	Mäßiges Wachstum anstreben Erhalten des ländlichen Charakters Kompakte Siedlungsentwicklung	Angestrebte Bevölkerung bis 2040 = 1.930 EW Attraktiver Wohnstandort im Ballungsraum der Landeshauptstadt: Maßvolle Siedlungsentwicklung und Bebauung in Richtung attraktiver Landwohnhort mit einer umfassenden infrastrukturellen Ausstattung Siedlungs-/Betriebsentwicklung primär entlang bestehender Infrastrukturen	
Neuer Wohnraum – Dichte	Wohnbauten in Ortsstruktur, Ortsarchitektur und Ortsbild integrieren Grundsätzlich Eigentum erwünscht, aber Reihenhäuser, Doppelhäuser, Eigentumswohnungen akzeptiert Mietwohnungen für Junge Gefühl, ich will bauen, aber ich kann nicht	Forcieren von integrativer und angemessen dichter Bebauung Bedarfsgerechte Entwicklung in Abstimmung mit der Sozial-/Raumverträglichkeit Sensibilisierung für die Baukultur Rücksichtnahme unterschiedlicher Anforderungen aller Bevölkerungsgruppen bei der Siedlungsentwicklung	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Bestand – Ortskern	Mobilisierung der Baulandreserven Revitalisierung von Leerständen Abgabe auf unbebautes Bauland notwendig	Mobilisierung von Baulandreserven, Reaktivierung/Nachnutzung von Leerständen Aufwertung bestehender und neuer Ortsräume mit Aufenthaltsqualität (z.B. Verkehrsberuhigung, Durchgrünung, Treffpunkte...) Sensibilisierung für die Baukultur	
Technische Infrastruktur	Aktuell keine Auslastung der technischen Infrastruktur	Bedarfsgerechte Entwicklung in Abstimmung mit der Sozial-/Raumverträglichkeit Siedlungs-/Betriebsentwicklung primär entlang bestehender Infrastrukturen	



Thema	Input Arbeitsgruppe/Haushaltsbefragung	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Soziale Infrastruktur	Zweiter Supermarkt Drogeriegeschäft Zentrale, günstige Unterkunft zum spontanen Übernachten fehlt	Unterstützung der Zentrumsfunktion des Hauptortes durch Konzentration wichtiger Einrichtungen der öffentlichen und sozialen Infrastruktur Erhaltung und bedarfsgerechter Ausbau der Basisinfrastrukturen	

Thema	Input Arbeitsgruppe/Haushaltsbefragung	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Freizeitinfrastruktur	Mountainbikestrecken Radwege ausbauen Intensivierung kultureller Angebote am Abend	Ausbau Radweg Lunz am See - Göstling	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Wirtschaft – Betriebe	<p>Bestehende Betriebe erhalten und Möglichkeit zur Erweiterung schaffen</p> <p>Schaffung von Arbeitsplätzen durch Widmung von Betriebsbauland und Ansiedelung von Betrieben</p> <p>KMUs unterstützen</p> <p>Ausbau des Glasfasernetzes als Grundlage für Betriebsansiedelungen</p> <p>Nahversorger und Gastronomie erhalten</p>	<p>Erhalt der bestehenden Betriebe und Ermöglichung von bedarfsgerechter Abrundung</p> <p>Anstreben von Verflechtungen zwischen Arbeiten und Wohnen</p> <p>Bedarfsgerechte Entwicklung für die Ansiedelung neuer Betriebe</p>	<p>Potential für geringfügige Erweiterung</p> <p>SEEHOF</p> <p>Erhaltung und Ermöglichung kleinräumiger Anpassung der Baulandreserven für Betriebe des Wissenschaftsclusters</p>
Landwirtschaft	<p>Landwirtschaftliche Betriebe erhalten</p> <p>Gewerbliche Betriebe in Streulagen nur dann, wenn in Verbindung mit Landwirtschaft</p> <p>Stärkung der Direktvermarkter</p> <p>Erhalt der landwirtschaftlichen Offenlandflächen</p>	<p>Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als Bewirtschafter und Kultivierer der Kulturlandschaft</p>	




Thema	Input Arbeitsgruppe/Haushaltsbefragung	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Wirtschaft – Tourismus	<p>Sanfter Tourismus erwünscht</p> <p>Intensivierung kultureller Angebote am Abend</p> <p>Höhere Auslastung der Seebühne wünschenswert</p> <p>Zentrale, günstige Unterkunft zum spontanen Übernachten fehlt</p> <p>Rad- und Wandertourismus ist die Zukunft</p>	<p>Fördern von sanftem, naturnahem Tourismus</p>	
Kultur-landschaft	<p>Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen (Verhindern von Versiegelung)</p> <p>Verbuschung von Wiesenflächen</p> <p>Materialgewinnung abseits der Siedlungs-räume & qualitative Revitalisierungsmaßnahmen</p>	<p>Erhaltung der offenen Kulturland-schaft mit charakteristischen Streu-obstwiesen und -weiden, Feldgehöl-zen, Hecken und Einzelgehölzen</p> <p>Erhaltung der naturschutzfachlich wertvollen Orchideen- und Nar-zissenwiesen</p> <p>Freihaltung von Offenlandflächen</p> <p>Erhalt der landwirtschaftlichen Flä-chen als Träger multifunktionaler Nutzungen (Lebensmittel, Produkti-on, Speicher...)</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Energie	Keine PV-Freiflächenanlagen – primär PV auf Dächern	<p>Forcieren des Ausbaus von erneuerbaren Energien</p> <p>Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger, auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise geeigneten Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • auf Gebäudedächern • auf intensiv genutzten, versiegelten Flächen 	
Klima	<p>Integration von Grünflächen in den Siedlungsraum</p> <p>Forcierung von Baumbepflanzung</p> <p>Maßnahmen zugunsten der Durchgrünung, Abkühlung, Retention in Neubaugebieten</p>	<p>Schaffen eines Netzes an Grünraumstrukturen im Ortsraum</p> <p>Reduktion von Hitzeinseln</p> <p>Förderung einer guten Durchlüftung</p> <p>Berücksichtigung der Oberflächenentwässerung bei allen Maßnahmen</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe/Haushaltsbefragung	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
<p>Verkehr Mobilität</p>	<p>– Zufahrt zum und Straße entlang Lunzer See im Sommer an Wochenenden zugeparkt und überfüllt</p> <p>Radwege ausbaufähig</p> <p>Kein Parkleitsystem</p> <p>Anzeigetafel am Ortseingang, wieviel Parkplätze noch frei sind, angeregt</p> <p>Defizite für Busse, da Busparkplätze häufig von Autos benutzt werden; Umkehrmöglichkeit in Seehof stark eingeschränkt</p> <p>Überlegung, die Zufahrt zum Lunzer See abzusperren und nur mehr für Fußgänger und Radfahrer zugänglich zu machen; ausschließlich für Spitzentage</p> <p>Bauliche Lösung mit Schranken, an dem Anwohner etc. durchfahren können, wurde diskutiert.</p>	<p>Verkehrsbelastungen reduzieren</p> <p>Erhöhung Anteil Umweltverbund an den zurückgelegten Wegen</p> <p>Ergreifen von Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehr entlang Lunzer See</p> <p>Intensivierung der Fußgänger- und Radfahrermobilität zum und entlang Lunzer See</p> <p>Verkehrsberuhigung an zwei Punkten forciert</p>	 <p>Verkehrsberuhigung</p>
<p>Parkraum</p>	<p>Parkplätze für Besuch von Lunzer See sind verfügbar, aber Leitsystem fehlt</p> <p>Defizite bestehen für Busse, Busparkplatz wird von Autos benützt, Umkehrmöglichkeit stark eingeschränkt</p>	<p>Errichtung eines elektronischen Parkleitsystems</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Gesellschaft	<p>Wichtig, wie viele Kinder es in der Gemeinde gibt</p> <p>Es gibt das Gefühl: ich will bauen aber ich kann nicht</p> <p>Grundsätzlich Eigentum erwünscht, aber auch Reihenhäuser, Doppelhäuser, Eigentumswohnungen akzeptiert</p>	<p>Erhaltung und Gestaltung des gesamten Gemeindegebietes als geeigneter Lebens- und Wirtschaftsraum für die gesamte Bevölkerung und alle Nutzer</p>	



3 Umweltbericht - Untersuchung möglicher Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Entwicklungsbereiche entsprechend der in der SUP-Vorprüfung ausgeloteten Schutzgüter auf mögliche Umweltauswirkungen untersucht.

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

Die Untersuchung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt beim Thema „Kultur, Ästhetik“ beim Aspekt „Landschaftsbild“. Als Untersuchungsgrundlage für das Landschaftsbild wird für Wohnbauland eine regional übliche Bebauung mit ein- bis zweigeschoßigen Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern herangezogen.

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

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

Es zeigt sich somit ein vielfältiger Handlungsbedarf, der nicht immer alleine von der Gemeindeverwaltung und der Bevölkerung bewerkstelligt werden kann. Verkehrsangebote und öffentlicher Verkehr sind Aufgabenbereiche die weit über die Gemeindekompetenzen und -zuständigkeiten hinausgehen. Lösungen



können nur gemeinsam übergemeindlich gefunden und nachhaltig umgesetzt werden. Die Zuständigkeiten liegen bei Bevölkerung, Gemeindeverwaltungen, politischen Gemeindevertretern, den Betrieben/Unternehmen sowie den übergeordneten Institutionen und Behörden.

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

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

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

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

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

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



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

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

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

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

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

Das geplante Landschaftskonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)



- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

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

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

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



3.1 Räumliches Ausmaß der Festlegungen

Die verbleibenden Bereiche, welche in das ÖEK mitaufgenommen werden, machen nun folgende Ausmaße aus:

Wohnen

Typ	Bruttofläche im ÖEK	...davon bebaut
Siedlungserweiterung	7,3 ha	0,7 ha
Siedlungsabrundung	0,7 ha	0,57 ha
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	1,05 ha	0,97 ha
Gesamt inkl. bebaut	10,05 ha	2,24 ha
Gesamt unbebaut	7,82 ha	

Abbildung 2: Ausmaße der Siedlungs-Entwicklungsflächen

Die Bruttofläche bedeutet, dass hier neben Bauland auch noch ergänzende bzw. qualitätsaufbessernde Maßnahmen möglich sind; darunter sind unter anderem Verkehrsflächen, Retentionsmaßnahmen, Treffpunkte und öffentliche Grünräume zu verstehen. Da teilweise die Bereiche vereinzelt mit Gebäuden bebaut sind (landwirtschaftliche Gebäude; GebS), werden diese extra angeführt. Infolgedessen gelten etwa 7,82 ha als unbebaute Bruttoflächen im ÖEK.

Zur Absicherung von bestehenden Gebäuden in Weilern im Grünland sind 1,05 ha zur Widmung in Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur vorgesehen. Insgesamt ca. 0,7 ha bestehendes Bauland ist zur Rückwidmung in Verbindung mit Neuwidmung besser geeigneter Flächen im selben Ausmaß konzipiert.

Wirtschaft Arbeiten

Typ	Bruttofläche im ÖEK	...davon bebaut
Betriebsgebietserweiterung	5,1 ha	0,0 ha
Betriebsgebietsabrundung	0,7 ha	0,0 ha
Potential für Campingplatz	1,2 ha	0,0 ha
Gesamt inkl. bebaut	7 ha	0 ha
Gesamt unbebaut	7 ha	

Abbildung 3: Ausmaß der Betriebsgebietserweiterungsflächen

Ca. 7 ha an Bruttoflächen gelten als Flächen für wirtschaftliche Nutzungen.



3.2 Festlegungen in Lunz am See

Thema	Aspekt	LU 1 – BB, Fläche: ca. 2.000m ²	LU 2 - WBL, Fläche: ca. 5.200m ²	LU 3 – WBL, BS, Fläche: ca. 2 ha
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der kleinflächige Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein.</p> <p>Der Neuntöter und Wanderfalke und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein zu erwarten.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein.</p> <p>Neuntöter sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Da es sich um großteils bereits bebaute, versiegelte Flächen, direkt im Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet handelt, sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein.</p> <p>Neuntöter, Braunbär und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher Dürrenstein auszugehen.</p>
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p>Laut Stellungnahme Hangwasser besteht eine Gefährdung durch Hangwasser, welche durch geeignete Maßnahmen, wie das Vertiefen der bestehenden Entwässerungsmulde entlang der B25 verbunden mit einer gesicherten Ableitung in den Vorfluter oder Objektschutzmaßnahmen abgewendet werden kann.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig. Es wird allerdings</p>	<p>Da der Bereich verkleinert wurde, ist aufgrund der Gefahrenhinweiskarten keine Rutsch- oder Sturzgefährdung mehr zu erwarten. Darüber hinaus ist aufgrund der Verkleinerung auch von keiner Hangwassergefährdung auszugehen.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Eine Untersuchung der Altlasten ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung der Bereich hinsichtlich Altlasten untersucht werden muss.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar, auch die Gebäude der angrenzenden Siedlung zeigen keine Schäden, die auf Bodenbewegungen und ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes hinweisen. Es sind</p>



Thema	Aspekt	LU 1 – BB, Fläche: ca. 2.000m ²	LU 2 - WBL, Fläche: ca. 5.200m ²	LU 3 – WBL, BS, Fläche: ca. 2 ha
		<p>ein Hinweis für die Baubehörde gegeben: Zu Oberkante der im Süden angrenzenden Böschung ist für eine allfällige Bebauung ein Abstand von 5 m einzuhalten.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>		<p>keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig. Hinweis für die Baubehörde: Aufgrund des geringen Niveauunterschiedes zwischen Ybbs und GOK ist von einer Unterkellerung der etwaiger Häuser nicht anzuraten. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen		<p>Emissionen in erster Linie durch Verkehr zu erwarten (primär Lärm); keine Daten in Lärmkarte zu Erlaufstalstraße (B25) vorhanden;</p> <p>Geschwindigkeit max. 80 bzw. 90 km/h; Verkehrszählung für B25 (Daten aus 2019) jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsstärke: 12600 Kfz, 1000 LKW (Zählstelle Wieselburg)</p> <p>Annahme Lunz: ca. 9500 Kfz, 750 LKW/Tag;</p> <p>Mischnutzung geplant; bereits Gebäude und Mischnutzungen entlang der B25 gegeben – ortsübliche Emissionseinwirkung;</p> <p>Die geplante Nutzung in Kombination mit der Ortsüblichkeit lässt keine bis geringfügige Auswirkungen erwarten.</p>	
Verkehr	Erholungsfunktion			<p>Der Bereich weist eine Erholungsfunktion durch den Campingplatz im Westen sowie für die umgebenden Anwohner als Wiese und Freiraum auf. Da ein Teil des Bereiches als Erweiterungsfläche für den Campingplatz vorgesehen ist und eine entsprechende Trennung vom restlichen Bauland geschaffen werden muss, ist von maximal geringen Auswirkungen der Maßnahme auf die Erholungs-</p>



Thema	Aspekt	LU 1 – BB, Fläche: ca. 2.000m ²	LU 2 - WBL, Fläche: ca. 5.200m ²	LU 3 – WBL, BS, Fläche: ca. 2 ha
		/	/	<p>funktion des Campingplatzes auszugehen. Generell ist in diesem Bereich ein hoher Anteil an Durchgrünung als Garten oder Wiesenflächen vorhanden.</p> <p>Für die Anwohner wird von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf die Erholungsfunktion ausgegangen.</p>
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p>Geschätztes Verkehrsaufkommen auf der B25: 9500 KFZ/Tag. Wenige Unfälle im Bereich laut Statistik Austria.</p> <p>Aufgrund der Bushaltestelle, die sich unmittelbar zwischen Bereich und der B25 befindet und der beginnenden Kurve der Bundesstraße ist eine Erschließung ausschließlich von dem benachbarten Grundstück, auf dem sich das Nahwärmewerk der Gemeinde befindet, möglich. Deren Zufahrt weist ausreichende Sichtbeziehungen auf.</p> <p>Dadurch wird von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf die Verkehrsabwicklung bzw. Verkehrssicherheit ausgegangen.</p>	<p>Durch die Verkleinerung des Bereiches ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>	<p>Von Westen kommend wird der Bereich von der Zellerhofstraße erschlossen, von Osten von der Kleinen Seeaustraße. Das Fahrverbot auf der kleinen Seeaustraße soll erhalten werden und die Erschließung durch die Zellerhofstraße erfolgen. Die innere Erschließung muss bei einem konkreten Widmungsfall unter Berücksichtigung der geplanten Bauweise geklärt werden. Da es sich um eine große Fläche mit vielen potentiellen EinwohnerInnen handelt, wird eine Erhöhung der Verkehrsstärke auf der kleinen Seeaustraße erwartet, obwohl die Straße auch als Zufahrt für den Campingplatz dient. Die Breite der gewidmeten Verkehrsfläche weist 7-8m auf, ist in der Natur ca. 7-5m breit und ohne Gehsteige ausgeführt. Es herrscht eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Die Kreuzung Seestraße/Kleine Seeaustraße weist gute Sichtbeziehungen und eine ausreichende Breite auf. Seit 2013 wurden keine Verkehrsunfälle mit Personenschaden dokumentiert.</p> <p>Es werden mäßige Auswirkungen durch die Maßnahme angenommen.</p>



Thema	Aspekt	LU 1 – BB, Fläche: ca. 2.000m ²	LU 2 - WBL, Fläche: ca. 5.200m ²	LU 3 – WBL, BS, Fläche: ca. 2 ha
				Auch wenn nur mäßige Auswirkungen durch die geplante Maßnahme zu erwarten sind, schafft ein Mobilitäts- und Verkehrskonzept, das die konsensuale Außenerschließung und eine behutsame Innenerschließung festlegt, eine verträgliche Integration des Siedlungsraumes. Das Mobilitäts- und Verkehrskonzept gilt als eine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar neben dem Bereich. Die Anreise der Mitarbeiter und Kunden durch den ÖPNV wird dadurch attraktiv, und die bestehende Linie wird besser ausgelastet. Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.		Die Bushaltestelle Lunz am See Abzw. Weißenbach befindet sich ca. 400m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 650m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Der Lunzer See und somit wesentliche Freizeiteinrichtungen sind innerhalb von ca. 1km erreichbar. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild		Da es sich um die Absicherung bestehender Gebäude handelt und der Bereich großteils verbaut ist, ist von keiner wesentlichen Änderung des Ortsbildes durch die Maßnahme auszugehen.	Der gegenständliche Bereich ist von allen Seiten durch das Relief sowie Bäume und Bebauung eingebettet und stellt keinen ortsbildrelevanten Bereich dar. Er ist nur im unmittelbaren Nahbereich einsehbar. Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.
	Landschaftsbild	Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von Betriebsgebäuden, der Bundesstraße B25 und umgebenden Wald. Linienhafte Elemente wie das Schild und das War-	Der Bereich befindet sich bei der östlichen Ortseinfahrt nach Lunz am See, welche durch die Bundesstraße B25, umgebende Wiesen und bewaldete Berge im Hintergrund geprägt	Der gegenständliche Bereich ist von allen Seiten durch das Relief sowie Bäume und Bebauung eingebettet. Der Bereich selbst wird als Wiese genutzt, ist von Bäumen um-



Thema	Aspekt	LU 1 – BB, Fläche: ca. 2.000m ²	LU 2 - WBL, Fläche: ca. 5.200m ²	LU 3 – WBL, BS, Fläche: ca. 2 ha
		<p>tehäuschen der Bushaltestelle, Straßenschilder und der Informationsturm der Tankstelle prägen den Raum als klar anthropogen genutzt. Die Wiese wird als Intensivgrünland genutzt. Die ökologische Funktionstüchtigkeit wird als mäßig gesehen. Der Landschaftsraum weist eine geringe Eigenart und Erholungswert auf. Die Sensibilität des Landschaftsbildes ist als gering zu bewerten.</p> <p>Durch die Maßnahme sind geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein zu erwarten.</p>	<p>ist.</p> <p>Da es sich um eine Absicherung bestehender Gebäude handelt und der Bereich großteils bebaut ist, ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert, die ökologische Funktionstüchtigkeit, die Schönheit/Eigenart bzw. den Charakter der Landschaft auszugehen.</p>	<p>geben und lässt im Hintergrund sanfte bewaldete Berge erkennen. Untergeordnet sind im Hintergrund Wohngebäude zu erkennen. Bei einer Realisierung des Siedlungsbereiches wird der Vordergrund, also die Wiese durch eine Erschließung und Bebauung wesentlich verändert.</p> <p>Aufgrund der Nichteinsehbarkeit und Abgeschlossenheit des Bereiches wird von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild, den Erholungswert, die ökologische Funktionstüchtigkeit, die Schönheit/Eigenart bzw. den Charakter der Landschaft ausgegangen.</p> <p>Mittels eines Teilbebauungsplans im Sinne einer Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme kann eine der lokalen Baukultur angepasste Bebauung sichergestellt werden.</p>

Thema	Aspekt	LU 4 - WBL, Fläche: ca. 3,2 ha	LU 6 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,4 ha	LU 7 - BK, Fläche: ca. 8.400m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter, Wanderfalke, Steinadler, Schwarzstorch, Braunbär und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es sind mäßige Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter, Schwarzspecht, Braunbär und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es sind geringe Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein. Es ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	LU 4 - WBL, Fläche: ca. 3,2 ha	LU 6 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,4 ha	LU 7 - BK, Fläche: ca. 8.400m ²
		Dürrenstein zu erwarten.	Dürrenstein zu erwarten.	
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p>Laut Stellungnahme Hangwasser besteht eine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser, wodurch eine fachkundige Ausarbeitung von Projektunterlagen erforderlich ist.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen oder Steinschlag feststellbar und angrenzende Häuser zeigen keine Schäden, die auf Bodenbewegungen hinweisen. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Laut Stellungnahme Hangwasser besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser, welche durch die Ertüchtigung der bestehenden Entwässerungsmulde an der B25 recht einfach entschärft werden kann.</p> <p>Augenscheinlich besteht keine Einschränkung/Gefährdung der geplanten Nutzung durch eine Feuchtlage. Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und sind erforderlichenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrunderkaster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig. Hinweis für die Baubehörde: Zur Oberkante der Böschung zur Landesstraße B25 ist bei der Bebauung ein Abstand von 7 m einzuhalten. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrunderkaster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.
	Planungskon-			



Thema	Aspekt	LU 4 - WBL, Fläche: ca. 3,2 ha	LU 6 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,4 ha	LU 7 - BK, Fläche: ca. 8.400m ²
Verkehr	flikte Emissionen		<p>Emissionen in erster Linie durch Verkehr zu erwarten (primär Lärm); keine Daten in Lärmkarte zu Erlaufstalstraße (B25) vorhanden;</p> <p>Geschwindigkeit max. 100 km/h; Verkehrszählung für B25 (Daten aus 2019) jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsstärke: 12600 Kfz, 1000 LKW (Zählstelle Wieselburg) Annahme Lunz: ca. 9500 Kfz, 750 LKW/Tag; Laut Berechnung ist kein der Verordnung über äquivalenten Dauerschallpegel entsprechender Lärmpegel für Wohnbauland zu erreichen; allerdings kann der Lärmpegel als ortsüblich bezeichnet werden.</p> <p>Es ist nicht Zielsetzung der Gemeinde, Wohnbauland zu schaffen, welches keine optimalen Lebens-Bedingungen aufweist -> deswegen wird Potential für Siedlungserweiterungsbereich durch Betriebsgebietserweiterungsbereich ersetzt.</p> <p>Für Betriebsbauland ist von geringen Auswirkungen durch Emissionen auszugehen.</p>	<p>Emissionen in erster Linie durch Verkehr zu erwarten (primär Lärm); keine Daten in Lärmkarte zu Erlaufstalstraße (B25) vorhanden;</p> <p>Geschwindigkeit max. 80 bzw. 90 km/h; Verkehrszählung für B25 (Daten aus 2019) jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsstärke: 12600 Kfz, 1000 LKW (Zählstelle Wieselburg) Annahme Lunz: ca. 9500 Kfz, 750 LKW/Tag; Mischnutzung geplant; bereits Gebäude und Mischnutzungen entlang der B25 gegeben – ortsübliche Emissionseinwirkung;</p> <p>Die geplante Nutzung in Kombination mit der Ortsüblichkeit lässt keine bis geringfügige Auswirkungen erwarten.</p>
	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p>Der Bereich wird durch die Seestraße sowie die Julius Dinstl-Gasse erschlossen. Ein neuer Verkehrsknotenpunkt an der Seestraße ist evtl. zu errichten.</p> <p>Die Julius Dinstl-Gasse weist eine Breite von 8m gewidmeter und ausgeführter Verkehrsfläche auf, auf der eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h gilt. Die Seestraße</p>	<p>Der Bereich wird durch die B25 bzw. die Helmelbodenstraße erschlossen. Die Kreuzung B25/Helmelbodenstraße eignet sich aufgrund fehlenden Abbiegestreifen und engen Schleppekurven nicht als Zufahrt für das Betriebsbauland. Geschätztes Verkehrsaufkommen auf der B25: 9500 KFZ/Tag. Es herrscht eine Geschwindigkeitsbegrenzung</p>	<p>Eine grundsätzliche verkehrliche Erschließung ist durch eine Seitenstraße des Kirchenplatzes gegeben, diese weist eine gewidmete Verkehrsfläche mit einer Breite von 10-6m auf, wovon die Fahrspur ca. 5m aufweist. Eine Erschließung von nördlicher Seite, durch die bestehende Einfahrt des erhaltenen Gebäudes im Grünland oder durch eine neue</p>



Thema	Aspekt	LU 4 - WBL, Fläche: ca. 3,2 ha	LU 6 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,4 ha	LU 7 - BK, Fläche: ca. 8.400m ²
		<p>weist eine gewidmete Verkehrsfläche von ca. 9m auf, wobei 6m als Fahrspur für PKW und 2m als Gehsteig dienen. Die Geschwindigkeit ist mit 50 km/h begrenzt. Durch die entsprechende Erhöhung der BewohnerInnen ist von einer Zunahme des Quell- und Zielverkehrs auszugehen, für die die Seestraße sowie die Julius Dinstl-Gasse allerdings ausgelegt sind. Seit 2013 wurden keine Verkehrsunfälle mit Personenschaden auf der Julius Dintl-Gasse sowie in dem Bereich der Seestraße dokumentiert.</p> <p>Durch die Maßnahme ist von geringen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung sowie die Verkehrssicherheit auszugehen.</p>	<p>von 100 km/h auf der B25 in diesem Bereich, weswegen ein eigener Abbiegestreifen für die neue Erschließung geschaffen werden muss. Es bestehen ausreichende Sichtweiten. Seit 2013 gab es einen Verkehrsunfall mit Personenschaden in dem Bereich der B25.</p> <p>Durch die Maßnahme sind geringe Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung bzw. Verkehrssicherheit zu erwarten.</p>	<p>Erschließung von der B25 wird ausgeschlossen, da der Bereich funktionell zum Ortskern gehören soll. Bei der Errichtung einer zentralen Einrichtung mit hoher Frequenz ist auf eine ausreichende Verfügbarkeit von Flächen für den ruhenden Verkehr zu achten.</p> <p>Durch die Maßnahme wird eine geringe Auswirkung auf die Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit angenommen.</p>
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<p>Die Bushaltestelle Lunz am See Schulen sowie das Ortszentrum befindet sich ca. 950m entfernt. Der Lunzer See und somit wesentliche Freizeiteinrichtungen sind innerhalb von ca. 450m erreichbar.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Die Bushaltestelle Lunz am See Nostalgiebahnhof befindet sich ca. 300m entfernt. Die Anreise der Mitarbeiter und Kunden durch den ÖPNV wird dadurch attraktiv, und die bestehende Linie wird besser ausgelastet.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Der Bereich liegt unmittelbar im Ortskern und unweit der Bushaltestelle Lunz am See Schulen. Durch die Realisierung von zentrumsrelevanten Einrichtungen an diesem Standort werden fußläufige Erreichbarkeiten und Erreichbarkeiten mit dem ÖV erzeugt.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	<p>Der gegenständliche Bereich schließt im Norden und Westen an, mit ortsbildverträglichen Einfamilienhäusern- und Geschoßwohnbauten bebauten Bereich an und schließt den Siedlungsbereich bis zu einem südlich anschließenden landwirtschaftlichen Betrieb, der mehrere (Wohn-)Gebäude bein-</p>	<p>Der gegenständliche Bereich ist räumlich durch einen Geländesprung und ein schmales Waldstück klar vom Siedlungsbereich getrennt und wird auch nicht als solcher wahrgenommen. Von der Erlaufstraße B25 ist der Bereich nur unmittelbar nebenbei einsehbar und ist vom übrigen Siedlungsbereich isoliert.</p>	<p>Gegenständlicher Bereich schließt an den Ortskern an, der hier von Gebäuden mit Mischnutzung, dem Haus der Wildnis, der Begegnungszone, dem großen Parkplatz und einem erhaltenswerten Gebäude im Grünland dahinter geprägt ist. Die Gebäude sind Großteils zweigeschoßig und haben ein Sat-</p>



Thema	Aspekt	LU 4 - WBL, Fläche: ca. 3,2 ha	LU 6 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,4 ha	LU 7 - BK, Fläche: ca. 8.400m ²
		<p>haltet.</p> <p>Da es sich um keinen ortsbildprägenden Bereich handelt und die geplante Siedlungserweiterung den umgebenden bebauten Bereichen entspricht, ist von maximal geringen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.</p>	<p>Da es sich um keinen ortsbildrelevanten Bereich handelt und die Fläche Großteils nicht einsehbar ist, ist von keinen wesentlichen Auswirkungen der Maßnahme auf das Ortsbild auszugehen.</p>	<p>tel- oder Krüppelwalmdach. Durch ein Ansteigen des Geländes ist der Bereich etwas abgegrenzt vom Ortskern. Im Norden befindet sich die B25, von der aufgrund ihrer höheren Lage, über die Wiese die Dächer der Gebäude des Ortskerns und der Kirchturm eingebettet in Grün sichtbar sind. Einzig das bestehende Gebäude im Grünland liegt höher und unterbricht die Sicht auf den Kirchturm. Eine Bebauung der Baulandreserve, welche südlich anschließt, könnte die Sichtbeziehung zum Kirchturm ebenso unterbrechen.</p> <p>Aufgrund des ortsbildprägenden Bereichs ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Schutzgut Ortsbild auszugehen. Als Maßnahme im Sinne von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird die Erlassung eines Bebauungsplans festgeschrieben, indem die Bebauungshöhe und weitere Gestaltungskriterien konkretisiert werden.</p>
	Landschaftsbild	<p>Das Landschaftsbild des gegenständlichen Änderungsbereiches ist charakterisiert von Wiesen, welche durch die Seestraße geteilt werden, im Vordergrund, vereinzelte Gebäude und Bäume im Mittelgrund und bewaldete Berge im Hintergrund.</p> <p>Durch die Maßnahme wird eine Straßenseite zum Siedlungsbereich – mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, den Erholungswert, die ökologische Funktionstüchtigkeit, die Schönheit/Eigenart bzw. den Charakter der Landschaft sind zu erwarten.</p>	<p>Der Umgebungsbereich ist geprägt von der Bundesstraße B25 und straßenbegleitenden Gehölzen. Wiesen und untergeordnet Gebäude sind neben der Straße, hinter den Gehölzen zu erkennen. Im Hintergrund befinden sich bewaldete Berge. Gegenständlicher Änderungsbereich wird als Intensivgrünland genutzt und ist umgeben von Gehölzen und Bäumen. Im Süden schließt er an die Helmebodenstraße an. Der Bereich ist nur von einigen Stellen der Bundesstraße B25 einsehbar. Der Erholungswert und die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschafts-</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist vordergründig geprägt von Wiesen, mittelgründig vom Siedlungsbereich der eingebettet in Grün, den Hintergrund der bewaldeten Berge umrahmt. Aufgrund der höheren Lage ist der gegenständliche Bereich stark exponiert, allerdings durch die bestehenden Gebäude der Siedlung, die sich bereits auf dieser Ebene befinden, anthropogen geprägt. Durch eine Abstandsfläche von 15-30m zur B25 soll der grüne Vordergrund der Wiese erhalten bleiben.</p>



Thema	Aspekt	LU 4 - WBL, Fläche: ca. 3,2 ha	LU 6 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,4 ha	LU 7 - BK, Fläche: ca. 8.400m ²
		Mittels Teilbebauungsplan soll im Sinne von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eine ortstypische Bebauung sichergestellt werden.	<p>raumes werden als mäßig gesehen.</p> <p>Durch die Maßnahme werden maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert, die ökologische Funktionstüchtigkeit, die Schönheit/Eigenart bzw. den Charakter der Landschaft erwartet.</p>	Es ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Schutzgut auszugehen. Mittels Teilbebauungsplan soll im Sinne von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eine ortstypische Bebauung sichergestellt werden.

Thema	Aspekt	LU 8 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	LU 10 – GIp, Fläche: ca. 4.400m ²	LU 11 – BB, Vp, GIp, Fläche: ca. 5.000m ²
Naturschutz, Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter, Schwarzstorch, Steinadler, Wanderfalke, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.	Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Wanderfalke, Grauspecht, Schwarzspecht und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.	Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter, Wanderfalke, Steinadler, Schwarzstorch und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.
		Es sind wesentliche Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein zu erwarten.	Es sind geringe Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein zu erwarten.	Es sind mäßige Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein zu erwarten.
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere	Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrundkataster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersu-	Eine Untersuchung von Altlasten ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend, daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung der Bereich hinsichtlich Altlasten untersucht werden muss.	Hinsichtlich Tragfähigkeit des Bodens, Baggerschürfe, Rammsondierungen notwendig - > geologische Stellungnahme Bertagnoli
				Laut Stellungnahme des ASV für Altlasten



Thema	Aspekt	LU 8 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	LU 10 – GIp, Fläche: ca. 4.400m ²	LU 11 – BB, Vp, GIp, Fläche: ca. 5.000m ²
	Standorte	<p>chungen notwendig.</p>	<p>Laut wassertechnischer Stellungnahme besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser, welche durch geeignete Maßnahmen wie die Errichtung eines Einlaufbauwerkes und weitere Maßnahmen zur Ableitung/Versickerung des im Regenwetterfalles durch eine Geländemulde oberhalb der Felswand abfließenden Hangwassers abgewendet werden kann.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme ist für die Fläche nördlich der Landesstraße die Erstellung eines geologisch-geotechnischen Gutachtens basierend auf eine Steinschlaganalyse mit Vorschlägen der notwendigen Abwehrmaßnahme erforderlich.</p> <p>Für die Fläche südlich der Landesstraße sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen erforderlich.</p>	<p>Sind, um das Gefährdungspotenzial abschätzen zu können, Unterlagen zur Standortgeschichte erforderlich. Diese Unterlagen sind gegebenenfalls von Seiten der Raumordnung vorzulegen. Danach kann eine erneute Prüfung erfolgen. Es wird jedenfalls festgehalten, dass Beeinträchtigungen der Nutzung und Erschwernisse im Hinblick auf eine allfällige Sanierung oder Sicherung des Standortes möglich sind.</p> <p>Laut wassertechnischer Stellungnahme besteht keine augenscheinliche Einschränkung/Gefährdung der geplanten Nutzung durch die Feuchtlage. Vor der Errichtung von Bauwerken ist jedoch eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und erforderlichenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme hinsichtlich Bodenfeuchte auszugehen.</p>
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Ver	Erholungs-			



Thema	Aspekt	LU 8 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	LU 10 – Glp, Fläche: ca. 4.400m ²	LU 11 – BB, Vp, Glp, Fläche: ca. 5.000m ²
	funktion			
	Verkehrsentwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches kann über den Zufahrtsweg von der Amonstraße erfolgen, muss jedoch den Breiten und Schleppkurven, die für Betriebsbauland erforderlich sind, angepasst werden.</p> <p>Es wird von einer geringen Auswirkung der Maßnahme auf die Verkehrssicherheit und Verkehrsabwicklung ausgegangen.</p>		
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<p>Die Bushaltestelle Lunz am See Nostalgiebahnhof ist innerhalb von 450m erreichbar. Die Anreise der Mitarbeiter und Kunden durch den ÖPNV wird dadurch attraktiv, und die bestehende Linie wird besser ausgelastet.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>		<p>Die Bushaltestelle Lunz am See Abzw. Weißenbach ist innerhalb von ca. 100m erreichbar. Die Anreise der Mitarbeiter und Kunden durch den ÖPNV wird dadurch attraktiv, und die bestehende Linie wird besser ausgelastet.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild			
	Landschaftsbild	<p>Der Bereich liegt im beginnenden offenen Landschaftsraum, welcher als Wiese genutzt wird und linienhaft durch die Bahngleise sowie den asphaltierten Radweg durchbrochen wird. Auch die Bundesstraße B25 durchschneidet den Raum und ist meist beidseitig flankiert von Gehölzen. Von Kasten kommend, sind beiderseitig der B25 Wiesen und Wald sowie die Wasserfläche der Ybbs sichtbar. Der Hauptort Lunz tritt durch die Gehölze stark in den Hintergrund und ist fast</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert durch die Mariazellerstraße die sich durch ein enges Tal zieht, mit der Ois und ihrem Ufergrün sowie Wald und Fels auf den Hängen. Der Bereich entlang der Straße ist bereits teilweise geschottert und wird als kurzzeitiger Lagerplatz für Holz genutzt. Der Erholungswert sowie die Eigenart als auch die ökologische Funktionstüchtigkeit wird als gering eingeschätzt.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist geprägt von Wald, der Mariazellerstraße, Wiesen und untergeordnet Wohngebäuden. Der Bereich ist nur im angrenzenden Abschnitt der Mariazellerstraße einsehbar. Gegenständliche Fläche wird als Intensivgrünland genutzt. Es wird von einer mäßigen ökologischen Funktionstüchtigkeit und Erholungswert ausgegangen. Die Eigenart des Landschaftsraumes ist gering.</p>



Thema	Aspekt	LU 8 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	LU 10 – Glp, Fläche: ca. 4.400m ²	LU 11 – BB, Vp, Glp, Fläche: ca. 5.000m ²
		nicht zu erkennen. Es ist von wesentlichen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild sowie das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen. Aus diesem Grund wird der Bereich ersatzlos gestrichen.	Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild sowie das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.	Es ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild sowie das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen. Durch die Realisierung eines Grüngürtels als Sichtschutz Richtung Norden als Verminderungsmaßnahme können die Auswirkungen gemindert werden.

Thema	Aspekt	LU 12 – WBL, Fläche: ca. 5.000m ²	LU 13 - WBL, Fläche: ca. 770m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.	Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Der Neuntöter ist eine Art laut FFH-Anhang, mit der der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.	



Thema	Aspekt	LU 12 – WBL, Fläche: ca. 5.000m ²	LU 13 - WBL, Fläche: ca. 770m ²
Menschliche Sachwerte	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	Laut wassertechnischer Stellungnahme besteht eine sehr geringe Gefährdung durch Hangwasser. Bei einer baulichen Nutzung wird mit den herkömmlichen Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Versickerung das Auslangen gefunden werden. Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahme zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.	Laut geologischer Stellungnahme sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig. Hinweis für die Baubehörde: Böschungsanschnitte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern.
	Planungskonflikte		
Verkehr	Emissionen	Astronomische Sternwarte in unmittelbarer Nähe. Zusätzliche Lichtemissionen bei Nacht durch Maßnahme nicht auszuschließen. Da es sich um eine Abrundung bei einer bestehenden Siedlung handelt, ist von keiner relevanten zusätzlichen Lichtemission im Vergleich zum IST-Zustand auszugehen. Es ist von keinen Auswirkungen der Widmung auszugehen.	Die Widmung befindet sich ca. 25m entfernt von dem Bauland-Sondergebiet astronomische Beobachtungsstation, dass 2020 gewidmet und 2022 bebaut wurde. Durch die Maßnahme ist eine geringe Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen denkbar.
	Erholungsfunktion		
Verkehr	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Gegenständlicher Bereich liegt zwar an einer gewidmeten Verkehrsfläche, diese ist jedoch in der Natur nicht ausgeführt und muss erst errichtet werden. Bei einer allfälligen Realisierung muss die Straße abgetreten werden. Die gewidmete Verkehrsfläche weist eine Breite von und ausreichende Sichtverhältnisse auf. Es ist von keiner relevanten Auswirkung der Maßnahme auf die Verkehrsabwicklung bzw. Verkehrssicherheit auszugehen.	



Thema	Aspekt	LU 12 – WBL, Fläche: ca. 5.000m ²	LU 13 - WBL, Fläche: ca. 770m ²
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<p>Die Bushaltestelle Lunz am See Abzw. Weißenbach befindet sich ca. 600m entfernt und der Ortskern sowie die Bushaltestelle Lunz am See Schulen ca. 700m. Der Lunzer See mit den wesentlichen Freizeiteinrichtungen ist innerhalb von 800m erreichbar.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal		
	Ortsbild	<p>Gegenständlicher Bereich ist wenig einsehbar und eine Bebauung der 2. Straßenseite. Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.</p>	
	Landschaftsbild	<p>Das Landschaftsbild ist charakterisiert von Wiesen, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die mit Straßen verbunden sind und bewaldeten Bergen im Hintergrund. Der Bereich liegt anschließend an bestehende Wohngebäude und ein Großteil des innerörtlichen Grünraums der hier besteht, bleibt erhalten. Der Bereich weist einen mäßigen Erholungswert, Eigenart und ökologische Funktionstüchtigkeit auf.</p> <p>Da es sich um eine innerörtliche Erweiterung handelt, ist von geringen Auswirkungen auf Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	<p>Gegenständlicher Bereich liegt hinter einer Baulandreserve, ist an 3 Seiten von Wohnbauland und an 2 Seiten von bestehenden Gebäuden umgeben. Charakterisiert ist der Bereich von Wiesen, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und umgebenden Wald. Östlich beginnt der bewaldete Berghang des Steinbauernbergs. Durch die erhöhte Lage von ca. 11m über dem Niveau der Kleinen Seeaustraße, ist der Bereich lokal exponiert. Bei einer Bebauung mit einem ortsüblichen Gebäude in Bauklasse II, wird der Hintergrund der Bäume überragt, was das Gebäude zu einem neuen Mittelpunkt machen würde. Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme wird die Festlegung eines Bebauungsplans mit Bezugsniveau und Bauklasse I festgelegt.</p> <p>Der Charakter, der Erholungswert sowie die Eigenart des Landschaftsraums werden nicht verändert. Aufgrund der geringfügigen Ausdehnung ist von keiner Beeinträchtigung der ökologischen Funktionstüchtigkeit des Landschaftsraumes auszugehen. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszuge-</p>



Thema	Aspekt	LU 12 – WBL, Fläche: ca. 5.000m ²	LU 13 - WBL, Fläche: ca. 770m ²
			hen.

3.3 Festlegungen in Kasten und Ertltal

Thema	Aspekt	KA 2 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	KA 3 - BO, Fläche: ca. 6.000m ²	AH 1 - Gc, Fläche: ca. 1.900m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter, Schwarzstorch, Steinadler, Wanderfalke, Luchs und Braunbär sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	/	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Braunbär und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH untersucht werden.</p> <p>Es ist von neutralen/positiven Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.		



Thema	Aspekt	KA 2 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	KA 3 - BO, Fläche: ca. 6.000m ²	AH 1 - Gc, Fläche: ca. 1.900m ²
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p>Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser im Bereich des Hangfußes, welche durch Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadlosen Ableitung in den Vorfluter gemindert werden kann.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrundkataster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.</p>	<p>Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser im Bereich des Hangfußes, welche durch Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadlosen Ableitung in den Vorfluter gemindert werden kann.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrundkataster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.</p>	<p>Laut geologischer Stellungnahme sind keine genauen geologisch-geotechnischen Untersuchungen erforderlich. Hinweis für die Baubehörde: Schüttungen über die ursprüngliche Böschungsoberkante sind zu unterlassen.</p>
	Planungskonflikte			
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Emissionen	Keine lärmsensible Widmung; keine Auswirkungen zu erwarten	<p>Emissionen in erster Linie durch Verkehr zu erwarten (primär Lärm); keine Daten in Lärmkarte zu Erlaufstalstraße (B25) vorhanden;</p> <p>Geschwindigkeit max. 100 km/h; Verkehrszählung für B25 (Daten aus 2019) jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsstärke: 12600 Kfz, 1000 LKW (Zählstelle Wieselburg)</p> <p>Annahme Lunz: ca. 9500 Kfz, 750 LKW/Tag; berechnete Lärmemission: Geb neben der Straße: 67dB Tag, 59dB Nacht; bei den anderen Gebäuden wird ein niedrigerer Wert angenommen, da sie sich viel weiter entfernt befinden.</p> <p>Da es sich um die Absicherung der bestehenden Gebäude handelt, werden keine Auswirkungen der Maßnahme angenommen.</p>	
	Erholungsfunktion			



Thema	Aspekt	KA 2 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	KA 3 - BO, Fläche: ca. 6.000m ²	AH 1 - Gc, Fläche: ca. 1.900m ²
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p>Zu dem Bereich gibt es eine bestehende Einfahrt zu drei erhaltenen Gebäuden im Grünland. Durch eine Verbreiterung und Schaffung von ausreichenden Schleppkurvenbreiten kann diese Einfahrt genutzt werden. Gute Sichtbeziehungen auf die B25 bestehen. Seit 2013 gab es an der Kreuzung einen Verkehrsunfall mit Personenschaden.</p> <p>Durch die Maßnahme wird von geringen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit ausgegangen.</p>	<p>Eine Erschließung durch eine Fläche, die als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist, besteht. Gute Sichtbeziehungen auf die B25 bestehen. Seit 2013 gab es an der Kreuzung einen Verkehrsunfall mit Personenschaden.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf die Verkehrssicherheit auszugehen.</p>	<p>Von der Kreuzung des B25 Richtung Ahorntal sind es 2 km über den Güterweg Hagengraben, eine ca. 4m breite Straße, bis gegenständlicher Bereich erreicht wird. Durch die langjährige Baulandreserve Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehrseinrichtung mit ca. 680 m² würde, bei einer Verwendung der Fläche für den gewidmeten Zweck, vor allem die Anzahl an PKW deutlich erhöht sein. Bei einer Umstrukturierung des Bereiches zu Grünland-Campingplatz werden mehr Wohnwagen mit einer Breite bis zu 2,5m anreisen. Aufgrund der Größe des gegenständlichen Bereiches ist von maximal 15 Stellplätzen auszugehen. Da die Anreise hauptsächlich am Nachmittag bzw. Abend und die Abreise hauptsächlich am Vormittag erfolgt, ist von keinen Komplikationen mit der Breite der Straße auszugehen. Seit 2013 gab es auf der Zufahrtsstraße und der Kreuzung von der B25 2 Verkehrsunfälle mit Personenschaden.</p> <p>Es werden maximal geringe Auswirkungen der Maßnahme auf die Verkehrssicherheit und Verkehrsabwicklung angenommen.</p>
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<p>Die Bushaltestelle Kasten/Töpperbrücke ist innerhalb von 500m erreichbar. Die Anreise der Mitarbeiter und Kunden durch den ÖPNV wird dadurch attraktiv, und die bestehende Linie wird besser ausgelastet.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>		<p>Die Bushaltestelle Kasten/Töpperbrücke ist 2,3km entfernt. Das Potential für den ÖPNV wird durch die Umstrukturierung des Bereiches nicht beeinflusst, sondern bleibt gleich.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	KA 2 - BB, Fläche: ca. 1,5 ha	KA 3 - BO, Fläche: ca. 6.000m ²	AH 1 - Gc, Fläche: ca. 1.900m ²
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild			
	Landschaftsbild	<p>Das Landschaftsbild zeigt ein Tal mit flachem Talboden, der Bundesstraße B25 in der Mitte, auf beiden Seiten flankiert von Wiesen, der Ybbs, und darauffolgend bewaldete Hänge. Auf beiden Seiten finden sich vereinzelt Wohn- und Betriebsgebäude, die eher in den Hintergrund treten. Einzelbäume sind punktuelle Landschaftselemente. Die freistehende Stromleitung und die Bundesstraße durchschneiden das Bild. Die Wiese wird als Intensivgrünland genutzt. Der Erholungswert der Landschaft wird als gering gesehen. Die ökologische Funktionstüchtigkeit sowie die Eigenart werden als mäßig bewertet. Die Sensibilität des Landschaftsbildes wird als mäßig bis hoch angesehen.</p> <p>Die Maßnahme hat wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein. Durch die Realisierung eines Grüngürtels als Sichtschutz durch Bäume bzw. Gehölzstreifen kann die Bewertung auf mäßige Auswirkungen gesenkt werden. Dies muss im Zuge des konkreten Widmungsverfahrens im Sinne Monitoringsmaßnahmen umgesetzt werden.</p>		<p>Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Ybbstaler Alpen und Wiesenflächen mit Streuobstwiesen umgeben von bewaldeten Berghängen. Durch die Höhenlage 700m ergeben sich weite Blicke in die Landschaft. Der Bereich für die Umstrukturierung liegt östlich vom Gehöft Enöckl auf leicht abfallendem Gelände, auf dem unterhalb anschließend der Wald beginnt. Die Fläche wird derzeit als Garten genutzt. Der Bereich für die Umstrukturierung weist eine wesentlich weniger exponierte Lage als das bestehende Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehrseinrichtung auf. Auch die mögliche Nutzung als Campingplatz ist weniger invasiv als ein Hotel o. Ä. Der Landschaftsraum weist eine hohe Eigenart, Erholungswert und ökologische Funktionstüchtigkeit auf.</p> <p>Durch die Maßnahme kann von positiven/neutralen Auswirkungen im Vergleich zum möglichen Ist-Zustand ausgegangen werden.</p>



3.4 Festlegungen in Holzapfel, Sulzbach, Bodingbachstraße, Maiszinken

Thema	Aspekt	HO 1 - BB, Fläche: ca. 8.300m ²	HO 2 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	BO 1 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,07 ha	MA 1 - Gc, Fläche: ca. 2.800m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Grauspecht, Schwarzspecht, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Grauspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Schwarzstorch, Steinadler, Wanderfalke, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Grauspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Schwarzstorch, Steinadler, Wanderfalke, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von mäßigen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Darüber hinaus befindet sich nördlich unmittelbar angrenzend ein Waldstück mit der Funktionskennzahl 113 und der Leitfunktion der Erholungsfunktion, welches nicht beeinträchtigt wird. Die geplante Maßnahme entspricht ebenfalls der Erholungsfunktion. Grauspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Steinadler, Wanderfalke, Kleine Hufeisennase, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	HO 1 - BB, Fläche: ca. 8.300m ²	HO 2 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	BO 1 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,07 ha	MA 1 - Gc, Fläche: ca. 2.800m ²
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.			
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p>Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser aus dem Bereich des Groissengrabens. Das Hangwasser sammelt sich in einem offenen Gerinne neben der Landesstraße und fließt dann verrohrt in den Vorfluter. Da bei Starkregen ein Überlaufen nicht ausgeschlossen werden kann, wären bei gegenständlicher Widmung/Bebauung entsprechende Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung in den Vorfluter wie eine ausreichend dimensionierte Flutmulde oder eine Aufschließungsstraße als Flutmulde gebildet werden kann. Auf die Gerinneverrohrung ist Acht zu geben.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme wird der Untergrund aus jungen fluviatilen Sedimenten des Bodingbaches aufgebaut. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen erforderlich. Hinweis für die Baubehörde: von der Oberkante der Böschung zum Bodingbach</p>	<p>Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrunderkaster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Laut wassertechnischer Stellungnahme ist am Südrand der Fläche beim Durchlass der Bahnstrecke ein entsprechender Geländestreifen für den Hangwasserabfluss frei zu halten. Eine gewisse Gefährdung geht auch vom Hangwasserabfluss entlang der Landesstraße aus. Vor Nutzung/Widmung der Fläche sind geeignete Maßnahmen zum schadlosen Hangwasserabfluss zu setzen, bspw. eine Ertüchtigung des Straßengrabens bzw. der Ableitung in den Vorfluter.</p> <p>Es besteht wahrscheinlich keine Gefährdung der geplanten Nutzung durch die Feuchtlage. Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und sind erforderlichenfalls bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen.</p> <p>Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch</p>	



Thema	Aspekt	HO 1 - BB, Fläche: ca. 8.300m ²	HO 2 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	BO 1 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,07 ha	MA 1 - Gc, Fläche: ca. 2.800m ²
		<p>ist ein Streifen von 6 m von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Hinsichtlich Wildbachgefährdung wurde eine Planungskonsultation eingeholt, welche derzeit noch nicht vorliegt.</p>		<p>unauffällig und im Baugrunderkaster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.</p> <p>Hinsichtlich Wildbachgefährdung wurde eine Planungskonsultation eingeholt, welche derzeit noch nicht vorliegt.</p>	
Menschliche Gesundheit	Planungskonflikte				
	Emissionen				
Verkehr	Erholungsfunktion				<p>Die derzeit als Verkehrsfläche-privat gewidmete Fläche wird als Parkplatz für das Skigebiet Maiszinken und das Almgasthaus genutzt. Eine Verlängerung der Saison durch die Schaffung von Ganzjahresangeboten ist erwünscht. Die Errichtung eines Campingplatzes wird als optimale Ergänzung für den touristischen Standort gesehen. Da ein Campingplatz mehr Erholung als eine Verkehrsfläche bietet, werden durch die Maßnahme positive/neutrale Auswirkungen erwartet.</p>
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahr	<p>Seit 2013 gab es keine Verkehrsunfälle mit Personenschaden an diesem Straßenabschnitt. Die</p>	<p>Zu dem Bereich gibt es eine bestehende private Einfahrt, die durch eine Verbreiterung als</p>	<p>Die Bodingbachstraße weist in diesem Bereich eine Breite der gewidmeten Verkehrsfläche von</p>	<p>Durch die Seestraße und anschließend die Maiszinken Straße wird der Bereich erschlossen. Die</p>



Thema	Aspekt	HO 1 - BB, Fläche: ca. 8.300m ²	HO 2 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	BO 1 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,07 ha	MA 1 - Gc, Fläche: ca. 2.800m ²
	<p>ren/Verkehrssicherheit</p>	<p>gewidmete Verkehrsfläche der Bodingbachstraße weist eine Breite von 10m und die tatsächliche Fahrbreite 5,5m auf. Es sind gute Sichtweiten gegeben.</p> <p>Durch die Maßnahme wird von keinen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung bzw. Verkehrssicherheit ausgegangen.</p>	<p>Einfahrt genutzt werden könnte. Gute Sichtbeziehungen auf die Bodingbachstraße bestehen. Die bestehenden Baulandreserven, die rückgewidmet werden sollen, entsprechen vom Flächenausmaß den neu zu widmenden Flächen. Seit 2013 gab es in dem Bereich keinen Verkehrsunfall mit Personenschaden.</p> <p>Durch die Maßnahme wird von keinen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit ausgegangen.</p>	<p>7,5m und eine tatsächliche Straßenbreite von 5m auf. Seit 2013 gab es keine Verkehrsunfälle mit Personenschaden an diesem Straßenabschnitt. Die Zufahrt zum gegenständlichen Bereich bei Wohnbauland könnte über die bestehende Zufahrt zu dem Geb östlich erfolgen. Diese müsste den Erfordernissen angepasst werden.</p> <p>Durch die Maßnahme sind geringe Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und die Verkehrsabwicklung zu erwarten.</p>	<p>Maiszinken Straße weist eine gewidmete Breite der gewidmeten Verkehrsfläche von ca. 9m und eine tatsächliche Breite von 6m auf. Sie erreicht ein durchschnittliches Gefälle von 10%. Seit 2013 gab es einen Verkehrsunfall mit Personenschaden bei der Kreuzung Seestraße-Maiszinken Straße. Der Parkplatz mit einer Fläche von insgesamt ca. 5500 m² wird nur in den Wintermonaten und darüber hinaus nur bei ausreichenden Naturschneemengen und BesucherInnen ausgelastet – dies entspricht wenigen Tagen im Jahr. Durch die Maßnahme wird die Verkehrsfläche-privat um ca. 2900 m² reduziert, 2600 m² bleiben bestehen. Dies entspricht ca. 100 Stellplätzen. Bei hoher Auslastung kann die linke Seite der Maiszinken Straße zusätzlich zum Längsparken genutzt werden. Bei Errichtung eines Campingplatzes werden die Straße mehr Wohnwagen benutzen. Bei der Fläche ist von max. 25 Stellplätzen am Campingplatz auszugehen. Da die Anreise hauptsächlich am Nachmittag bzw. Abend und die Abreise hauptsächlich am Vormittag erfolgt, teilt sich der zu-</p>



Thema	Aspekt	HO 1 - BB, Fläche: ca. 8.300m ²	HO 2 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	BO 1 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,07 ha	MA 1 - Gc, Fläche: ca. 2.800m ²
					<p>sätzliche Verkehr auf. In den Wintermonaten könnte der Bereich des Campingplatzes im Sinne einer multifunktionalen Nutzung möglicherweise als Parkplatz genutzt werden.</p> <p>Durch die Maßnahme werden geringe Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und die Verkehrssicherheit erwartet.</p>
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<p>Die Bushaltestelle Holzapfel Kapelle ist innerhalb von 200m erreichbar. Die Anreise der Mitarbeiter und Kunden durch den ÖPNV wird dadurch attraktiv, und die bestehende Linie wird besser ausgelastet.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Die Bushaltestelle Holzapfel Kapelle ist innerhalb von 100m erreichbar. Die Siedlung Bodingbach, die ein Gasthaus und einen Sportplatz hat, ist ca. 600m entfernt. Der Ortskern von Lunz am See ist ca. 1,7km entfernt.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Die Bushaltestelle Bodingbachstraße ist ca. 600m und die Bushaltestelle Lunz am See Schulen ca. 750m entfernt. Das Ortszentrum von Lunz am See ist innerhalb ca. 600m erreichbar.</p> <p>Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Die Bushaltestelle Lunz am See Schulen befindet sich 3,8km entfernt. Über einen Wanderweg durch Wald oder entlang des Lunzer Sees kann der Campingplatz innerhalb 1-1,5h Wanderung oder 25 Minuten Radfahrt erreicht werden.</p> <p>Durch die Maßnahme ist von positiven/neutralen Auswirkungen im Gegensatz zum IST-Zustand der Verkehrsfläche privat auszugehen.</p>
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal				
	Ortsbild				
	Landschaftsbild	<p>Die Landschaft besteht aus einem schmalen Tal mit Wiesen und Gehölzstreifen und bewaldeten Hängen. Die Bodingbachstraße führt hindurch und Wohn-</p>	<p>Die Landschaft besteht aus einem schmalen Tal mit Wiesen und Gehölzstreifen und bewaldeten Hängen. Die Bodingbachstraße führt hindurch und Wohn-</p>	<p>Das Landschaftsbild ist durch ein schmales Tal, das beiderseitig durch bewaldete Hänge begrenzt wird und vom Bodingbach durchflossen wird, geprägt. Durch die</p>	<p>Das Landschaftsbild wird geprägt durch Wiesen, teils Streuobstwiesen, die als Weideflächen für Kühe genutzt werden und große Reliefunterschiede erreichen. Die</p>



Thema	Aspekt	HO 1 - BB, Fläche: ca. 8.300m ²	HO 2 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	BO 1 – WBL, BB, Fläche: ca. 1,07 ha	MA 1 - Gc, Fläche: ca. 2.800m ²
		<p>sowie Betriebsgebäude, die in den Hintergrund treten bzw. den örtlichen Verhältnissen entsprechen, kommen vor. Der Erholungswert und die ökologische Funktionstüchtigkeit werden als mäßig bis hoch bewertet. Die Eigenart des Landschaftsraumes wird als mäßig gesehen.</p> <p>Durch die Maßnahme kommt es zu mäßigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein.</p> <p>Durch Maßnahmen wie einen Grüngürtel als Sichtschutz kann die Auswirkung gemindert werden. Dieser muss im Zuge des konkreten Widmungsverfahrens im Sinne einer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme umgesetzt werden.</p>	<p>sowie Betriebsgebäude, bzw. den örtlichen Verhältnissen entsprechen, kommen vor. Der Erholungswert und die ökologische Funktionstüchtigkeit werden als mäßig bis hoch bewertet. Die Eigenart des Landschaftsraumes wird als mäßig gesehen.</p> <p>Da die bestehenden Gebts mit der bestehenden südlichen Baulandreserve in bebautem Zustand das Bild einer Siedlung ergeben würden und sich die neu zu widmende Fläche unmittelbar dahinter befindet, ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme im Vergleich zum möglichen IST-Zustand auszugehen.</p>	<p>Bodingbachstraße sowie die Bahntrasse des Ötscherland-Expresses und der freistehenden Stromleitung wird das Tal linienhaft durchschnitten. Durch teilweise aneinander angeschlossene (geschlossenen Bauweise), teilweise locker nebeneinanderstehende Wohngebäude, die als Geb gewidmet sind, im Südosten sowie in Bodingbachstraße entsteht der Eindruck zweier geschlossener Siedlungen, die durch einen ca. 200m langen Grünraum voneinander getrennt sind. Auf der anderen Seite des Bodingbaches stehen allerdings auch in diesem Bereich 2 Gebs, wodurch der Eindruck eines locker bebauten Talbereichs entsteht.</p> <p>Durch die Maßnahme ist von mäßigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen. Durch die Erlassung eines Teilbauungsplanes ist eine Verminderung der Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Infrastruktur des Skigebiets Maiszinken mit Gebäuden, Liftstützen und dem geschotterten Parkplatz sowie das Almhaus finden sich beiderseitig der Straße. Richtung Süden ergeben sich weite Blicke auf die Ybbstaler Alpen, und den Eingang ins Lunzer Seental. Der Erholungswert und die Eigenart sind hoch, die ökologische Funktionstüchtigkeit des Landschaftsraumes mäßig einzustufen.</p> <p>Durch die Maßnahme ergeben sich im Vergleich zum möglichen IST-Zustand einer asphaltierten Fläche geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein.</p>



3.5 Festlegungen in Pfaffenschlag, Seehof, Großgroßau, Weißenbach

Thema	Aspekt	PF 1 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	PF 2 – BB, BA, Fläche: ca. 4.100m ²	SE 1 - WBL, Fläche: ca. 1.000m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet und liegt nahe dem Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Grauspecht, Schwarzspecht, Wanderfalke, Steinadler, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, deren Lebensraum unweit sein kann. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von neutralen/positiven Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter, Schwarzstorch, Steinadler, Wanderfalke und Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet und liegt nahe dem Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Neuntöter, Schwarzstorch, Wanderfalke, Steinadler, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, deren Lebensraum unweit sein kann. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p>Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrunderkater sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.</p> <p>Laut wassertechnischer Stellungnahme besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser, das bei Starkregenereignissen aus dem Wald bzw. über den Forstweg abfließt.</p>	<p>Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrunderkater sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.</p> <p>Laut wassertechnischer Stellungnahme besteht eine geringe Gefährdung durch Hangwasser. Durch entsprechende bauliche Maßnahme wie Objektschutz mittels Einfrie-</p>	<p>Seit Abschluss der schutzwasserbaulichen Maßnahmen am Rechbergbach durch die WLVB besteht keine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser aus dem Einzugsgebiet des Rechbaches. Aus dem östlich gelegenen Einzugsgebiet ergibt sich eine gewisse Hangwassergefährdung, weshalb vor einer baulichen Nutzung geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie bspw. das Ausweisen einer Flutmulde im braunen Hinweisbereich vorzusehen ist.</p>



Thema	Aspekt	PF 1 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	PF 2 – BB, BA, Fläche: ca. 4.100m ²	SE 1 - WBL, Fläche: ca. 1.000m ²
		Es sind Maßnahme zur Hangwasserableitung in Kombination mit einer schadlosen Ableitung in den Vorfluter sowie einfache Objektschutzmaßnahmen (Einfriedungsmauer) vorzusehen. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	ungsmauer und Anordnung einer Abflussmulde kann diese einfach entschärft werden. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Laut geologischer Stellungnahme ist eine 1965 aufgetretene Großrutschung im Bereich des Rechbergbaches vermerkt, die saniert wurde. Es wird von einer weiteren Ausweisung von Bauland-Wohngebiet abgeraten, im Westen im Hinblick auf eine nicht ausgeschlossene Gefährdung durch Rutschungen, bzw. Vermurungen. Im Osten (Bereich Reiflinger Kalk) durch die bei Verbreiterung des Wohnbaulandes aufgrund der starken Hangneigung (> 17°) erforderlichen großen Hanganschnitte. Aufgrund der Stellungnahme wird der Bereich auf einen kleinen Teilbereich im Osten verkleinert. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Menschliche Gesundheit	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Seit 2013 gab es keine Verkehrsunfälle mit Personenschaden an diesem Straßenabschnitt. Die gewidmete Verkehrsfläche der Bodingbachstraße weist eine Breite von 9m und die tatsächliche Fahrbreite 5,5m auf. Es sind gute Sichtweiten gegeben. Durch die Maßnahme wird von keinen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung bzw. Verkehrssicherheit ausgegangen.		Seit 2013 gab es in dem Bereich einen Verkehrsunfall mit Personenschaden. Durch die Maßnahme wird von keinen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit ausgegangen.
	Potential für	Die Bushaltestelle Pfaffenschlag/Gaming	Die Bushaltestelle Pfaffenschlag/Gaming	Es ist keine Bushaltestelle in der Nähe. Da es



Thema	Aspekt	PF 1 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	PF 2 – BB, BA, Fläche: ca. 4.100m ²	SE 1 - WBL, Fläche: ca. 1.000m ²
	ÖPNV/Umweltverbund	Hochalpenstraße ist innerhalb von 50m erreichbar. Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Hochalpenstraße ist innerhalb von 50m erreichbar. Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	sich um eine Abrundung eines bereits bestehenden Baulandes handelt, ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme im Vergleich zum möglichen IST-Zustand auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild			
	Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist geprägt durch ein schmales Tal, das durch die Bodingbachstraße erschlossen und von Wiesen gesäumt ist, die auf beiden Seiten durch bewaldete Berghänge begrenzt sind. Die Gebäude des Dorfs Pfaffenschlag stehen räumlich eher eng beieinander und bilden einen zusammenhängenden Siedlungsbereich. Die bestehenden Baulandreserven, die rückgewidmet werden sollen, hätten eine kleine fingerförmige Ausbuchtung entlang der Straße ergeben. Der Bereich der neugewidmet werden soll, befindet sich hinter bestehenden Gebäuden und rundet die Siedlung räumlich ab. Durch die Maßnahme ist von positiven/neutralen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.	Das Landschaftsbild ist charakterisiert durch ein schmales Tal, das durch die Bodingbachstraße erschlossen und von Wiesen gesäumt ist, die auf beiden Seiten durch bewaldete Berghänge begrenzt sind. Die Gebäude des Dorfs Pfaffenschlag stehen räumlich eher eng beieinander und bilden einen zusammenhängenden Siedlungsbereich. Räumlich durch die Schienen des Ötscherlandexpress von der Siedlung getrennt befindet sich der bestehende Holzbaubetrieb. Die freistehende Stromleitung und die Zugschienen zerschneiden den Landschaftsraum. Der gegenständliche Bereich ist wenig einsehbar. Der Landschaftsraum weist eine mäßige Eigenart, ökologische Funktionstüchtigkeit und Erholungswert auf. Im Vergleich zum möglichen IST-Zustand einer Bebauung der bestehenden Baulandreserve im Osten, die eine linienhafte Bebauung entlang der Straße bedeuten würde, wird eine kompakte Struktur erzeugt. Es ist von geringen Auswirkungen der Maß-	Seehofs Landschaftsbild wird geprägt durch Wiesen im Talbereich und bewaldete Hänge, die diese begrenzen. Es gibt einen weiten Ausblick Richtung Seetal, mit felsigen Bergen. Außerdem ist der Lunzer See hinter seinen Ufergehölzen zu erkennen. Entlang der Straße befinden sich Gebäude – auch die bestehende Baulandreserve könnte bereits Baubestand entlang der Straße aufweisen. Durch die kleinflächige Abrundung bzw. Lückenschluss kommt es zu keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein.



Thema	Aspekt	PF 1 - WBL, Fläche: ca. 3.500m ²	PF 2 – BB, BA, Fläche: ca. 4.100m ²	SE 1 - WBL, Fläche: ca. 1.000m ²
			nahme auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.	

Thema	Aspekt	GG 1 – BB, Fläche: ca. 2.200m ²	WE 1 - BO, Fläche: ca. 4.600m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, und liegt nahe dem Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Grauspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Schwarzstorch, Steinadler, Wanderfalke, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich annähernd überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 FFH-Gebiet und Natura 2000 VS Gebiet Ötscher-Dürrenstein. Grauspecht, Schwarzspecht, Steinadler, Wanderfalke, Luchs sind Arten laut FFH-Anhang, mit denen der Bereich überlappt. Im Zuge der Widmung muss der Bereich hinsichtlich Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet untersucht werden.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein auszugehen.</p>
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.	
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst	Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauffällig und im Baugrundkataster sind keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.	Laut Stellungnahme besteht eine Hangwassergefährdung durch den Zwieslergraben. Vor einer allfälligen Bebauung/Widmung sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen, die ein Überfluten der Fläche verhindern. Dies wäre relativ einfach durch Einfriedungsmauern zu erreichen.
	/ für andere Standorte		Laut geologischer Stellungnahme ist die Fläche morphologisch unauf-



Thema	Aspekt	GG 1 – BB, Fläche: ca. 2.200m ²	WE 1 - BO, Fläche: ca. 4.600m ²
			fällig und es sind keine Rutschungen/Steinschläge bekannt. Es sind keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergundaufschlüssen erforderlich. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Menschliche und Sachwerte	Planungskonflikte		
	Emissionen		
	Erholungsfunktion		
Verkehr	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Bundesstraße B25 führt an dem Bereich vorbei. Es gibt zwei Zufahrtsmöglichkeiten: eine im östlichen und eine im westlichen Bereich. Ausreichende Sichtweiten sind auf beide Seiten gegeben. In dem Abschnitt der Straße gab es seit 2013 2 Verkehrsunfälle mit Personenschaden. Durch die Maßnahme sind keine Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und die Verkehrsabwicklung zu erwarten.	Seit 2013 gab es in dem Kreuzungsbereich keinen Verkehrsunfall mit Personenschaden. Da es sich um eine bestehende Kreuzung handelt, die durch die Widmung nicht beeinflusst wird, ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf die Verkehrssicherheit und -abwicklung auszugehen.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Es ist keine Bushaltestelle in der Nähe. Der Radweg nach Göstling befindet sich direkt an der B25. Da es sich um eine Abrundung eines bereits bestehenden Baulandes	Die Bushaltestelle Lunz am See Mausroldteich ist innerhalb von 50m erreichbar. Es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszu-



Thema	Aspekt	GG 1 – BB, Fläche: ca. 2.200m ²	WE 1 - BO, Fläche: ca. 4.600m ²
		handelt, ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme im Vergleich zum möglichen IST-Zustand auszugehen.	gehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal		
	Ortsbild		
	Landschaftsbild	<p>Das Landschaftsbild ist geprägt durch ein schmales Tal, das durch die B25 getrennt und von Wiesen gesäumt ist, die auf beiden Seiten durch bewaldete Berghänge begrenzt sind.</p> <p>Da die bestehende Baulandreserve bereits als Betriebsgebiet genutzt werden könnte, werden durch die Abrundung keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein erwartet.</p>	<p>Es handelt sich, aufgrund des kleinteiligen Reliefs und zahlreicher Gehölze, um einen wenig einsehbaren Bereich entlang der B25.</p> <p>Da es sich um die Absicherung bestehender Gebäude handelt, ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert, die ökologische Funktionstüchtigkeit, die Schönheit/Eigenart bzw. den Charakter der Landschaft auszugehen.</p>



3.6 Kumulative Auswirkungen

Thema	Aspekt	Kumulativ – alle Festlegungen
Boden	Bodenverbrauch	Aktuell sind ca. 71ha Bauland gewidmet – davon ca. 12,3ha unbebaut, etwa 14% Reserven im Wohnbauland und 29% im Betriebsbauland; ca. 7,8ha an Erweiterungs-/Abrundungsflächen sind für Wohnen vorgesehen; weitere 5,8ha für Betriebsbauland.
	Versiegelungsgrad	<p>2 ha bestehendes Bauland soll in Grünland rückgewidmet werden; Die Entwicklungs-/Abrundungsflächen für Wohnen und Betriebe betragen insgesamt ca. 13,6 ha, abzüglich der Rückwidmungen ergibt sich eine Bilanz von 11,6 ha möglichem Bruttobauland.</p> <p>Durchschnittliche, gewichtete BKZ der landwirtschaftlichen Böden (Acker, Wiese, Weide, Weingarten) in Gemeinde bei 18) – generell eher wenig ertragreiche Böden in Gemeinde; ca. 1.200 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gemeinde; 7700 ha Wald; Großteil der Entwicklungsflächen überschneidet sich, aufgrund Tatsache, dass besten Böden der Gemeinde hauptsächlich im Tal liegen, mit den besten Böden (über BKZ 18) der Gemeinde; weiterhin hohes Ausmaß an guten Böden vorhanden.</p> <p>Versiegelung in der Gemeinde bei ca. 1% - entspricht ca. 107 ha; Flächeninanspruchnahme von ca. 227 ha 47% Versiegelungsgrad der in Anspruch genommenen Fläche; aufbauend auf diesen Zahlen ist zusätzliche Versiegelung von ca. 5,5 ha möglich; da, um Flexibilität und Handlungsmöglichkeit der Gemeinde aufrecht zu erhalten, mehr Entwicklungsflächen festgelegt werden, als laut Berechnung benötigt, ist bis 2040 von weit weniger tatsächlicher Versiegelung auszugehen.</p> <p>Durch Entwicklungsbereiche mögliche neu in Anspruch genommene Fläche von 0,001% der Gemeindefläche und neu versiegelte Fläche von 0,0005% der Gemeindefläche. Berücksichtigung der Retentionsverhältnisse, welche möglicherweise durch Versiegelung verändert werden, bei allen Änderungsmaßnahmen; Forcierung kompakter Orts-/Siedlungs-/Betriebsräume, um Ausuferung in die offene Landschaft zu verhindern; Umsetzung der Entwicklungsbereiche schrittweise ausgehend vom bestehenden Siedlungs-/Betriebsraum, und bedarfsgerecht = in den Zielen des ÖEK klar definiert – keine maßlosen, großflächigen Erweiterungen, nur mit Maß und Ziel; Ausgewiesene Entwicklungsbereiche sind als Optionen zu verstehen, um unabhängig von Verfügbarkeit einzelner Gründe zu sein – Ausweisung aller Entwicklungsbereiche in den nächsten 10-15 Jahren NICHT vorgesehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde / des ÖEKs sind untergeordnet Auswirkungen möglich. Die geplanten Maßnahmen lassen geringfügige Auswirkungen erwarten.</p>



ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut													
Schutzgut	Aspekt	LU 1 - BB	LU 2 - WBL	LU 3 - WBL, BS	LU 4 - WBL	LU 6 - WBL, BB	LU 7 - BK	LU 8 - BB	LU 10 - Glp	LU 11 - BB, Vp, Glp	LU 12, WBL	LU 13 - WBL	KA 2 - BB	KA 3 - BO	AH 1 - Gc
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald														
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten														
Standort-gefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte														
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte														
	Emissionen / Immissionen														
	Erholungsfunktion														
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit														
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund														



ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut													
Schutzgut	Aspekt	LU 1 - BB	LU 2 - WBL	LU 3 - WBL, BS	LU 4 - WBL	LU 6 - WBL, BB	LU 7 - BK	LU 8 - BB	LU 10 - Glp	LU 11 - BB, Vp, Glp	LU 12, WBL	LU 13 - WBL	KA 2 - BB	KA 3 - BO	AH 1 - Gc
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal														
	Ortsbild														
	Landschaftsbild														

ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut								
Schutzgut	Aspekt	HO 1 - BB	HO 2 - WBL	BO 1 - WBL, BB	MA 1 - Gc	PF 1 - WBL	PF 2 - BB, BA	SE 1- WBL	GG 1 - BB	WE 1 - BO
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald									
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten									
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte									



ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut								
Schutzgut	Aspekt	HO 1 - BB	HO 2 - WBL	BO 1 – WBL, BB	MA 1 - Gc	PF 1 - WBL	PF 2 – BB, BA	SE 1- WBL	GG 1 - BB	WE 1 - BO
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte									
	Emissionen / Immissionen									
	Erholungsfunktion									
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit									
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund									
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal									
	Ortsbild									
	Landschaftsbild									



Die Untersuchungen der Schutzgüter je Entwicklungsbereich zeigt, dass irrelevante bis mäßige Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde zu erwarten sind.

In einigen Bereichen sind Konflikte hinsichtlich Beeinträchtigungen am Standort, Landschaftsbild, Ortsbild oder Emissionen erwartbar. Es sind daher Monitoring-Maßnahmen erforderlich. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden bereits im Ausarbeitungsprozess laufend auf ihre möglichen Umweltauswirkungen betrachtet. Somit wurde bereits im Vorfeld die Minderung dieser möglichen Auswirkung als sogenannte Widmungsvoraussetzung in die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes integriert und damit verpflichtender Bestandteil der Umsetzungsplanung ist.

Das geplante Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept beinhaltet vielfältige Erweiterungspotentiale. Damit lassen sich aktuell neutrale oder positive bis maximal mäßige Auswirkungen auf

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

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

In der Widmung und/oder Projektierung gilt es bestimmte Aspekte verpflichtend zu berücksichtigen, so dass keine relevanten negativen Auswirkungen erfolgen können. Im nächsten Kapitel sind Maßnahmen gelistet, welche sich die Gemeinde bedienen kann, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter weiter zu mindern, bzw. gar positive Auswirkungen zu bewirken.

Weiters wird im Fall anderer Schutzgüter, wie etwa Artenschutz, Standortgefahren von einer Untersuchung auf Ebene des ÖEK abgesehen, hier muss ohnehin eine detaillierte Untersuchung im Widmungsfall durchgeführt werden. Die Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes verlangen diese Untersuchungen und Detailplanungen auch zum Zeitpunkt des konkreten Widmungsverfahrens. Dadurch ist die Einhaltung einer Minderung möglicher Auswirkungen auch gewährleistet.



Abschließend lässt sich festhalten, dass die im Örtlichen Entwicklungskonzept definierten Maßnahmen aus umweltstrategischer Sicht insgesamt als sehr positiv zu bewerten sind, da sie bei konsequenter Umsetzung das Potenzial haben, die Umweltsituation in der Gemeinde zu verbessern. Dieses positive Urteil resultiert aus der Tatsache, dass im gesamten Planungs- und Ausarbeitungsprozess des Entwicklungskonzeptes die Anforderung der Umweltverträglichkeit sowohl für die Einzelmaßnahmen als auch für das Gesamtkonzept von Anfang an als zwingende Voraussetzung betrachtet wurde. Zusätzlich basieren die Fachpläne und Programme, auf denen die Maßnahmen des Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept beruhen, auf nationalen, europäischen und internationalen Umweltstrategien, deren Ziel es ist, die Umweltsituation in vielfältiger Weise zu verbessern.

Die im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele, Maßnahmen und Vorgaben lassen keine negativen Auswirkungen auf den IST-Zustand und die Umweltqualität der Gemeinde Lunz am See erwarten. Vielmehr tragen sie zur Förderung der eines kompakten Siedlungsraumes mit fußläufigen Erreichbarkeiten der urbanistischen Standards, der Reduzierung des Flächenverbrauchs für Infrastrukturen und der sozialen-architektonischen Einbeziehung der Lebensräume bei, was die allgemeine Umweltverträglichkeit des Programms zusätzlich unterstreicht.



4 Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht

Der Gemeinderat plant die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes. Dieses Konzept legt fest, wie sich die Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Betriebsstätten – Mobilität (Verkehr/Infrastruktur) – Landschaft – Klima und Energie entwickeln soll. Der Rahmen des Entwicklungskonzeptes muss bei zukünftigen Maßnahmen im Flächenwidmungsplan der Gemeinde eingehalten werden.

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

Der Bericht kommt zum Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen in den Teilbereichen „Mobilität (Verkehr/Infrastruktur) – Landschaft – Klima und Energie“ der Umwelt nicht schaden, sondern positive Auswirkungen auf die Umwelt haben.

Für den Teilbereich „Siedlungsentwicklung und Betriebsstätten“ wird im Bericht beschrieben, dass bei keiner der geplanten Maßnahmen schädliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei mehreren Maßnahmen wird im Bericht beschrieben, dass nur bei Einhaltung gewisser Vorgaben schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden können. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes definieren verpflichtend Voraussetzungen, die bei einer Neuwidmung von Bauland eingehalten werden müssen.

Die Ergebnisse der umweltstrategischen Untersuchungen bei den geprüften Standorten ziehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich. Der Umweltzustand der Gemeinde verändert sich aufgrund der geplanten Widmungsmaßnahmen nicht.

Es sind Monitoring-/Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

Bereich	Maßnahmen
LU 1	<ul style="list-style-type: none"> Vertiefen der bestehenden Entwässerungsmulde entlang der B25 verbunden mit einer gesicherten Ableitung in den Vorfluter oder Objektschutzmaßnahmen Hinweis für die Baubehörde: Zu Oberkante der im Süden angrenzenden Böschung ist für eine allfällige Bebauung ein Abstand von 5 m einzuhalten
LU 3	<ul style="list-style-type: none"> Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Aufgrund des geringen Niveauunterschiedes zwischen Ybbs und GOK ist von einer Unterkellerung der etwaiger Häuser



	<p>nicht anzuraten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes
LU 4	<ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Teilbebauungsplan mit Maßnahmen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
LU 6	<ul style="list-style-type: none"> • Ertüchtigung der bestehenden Entwässerungsmulde an der B25 • Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und sind erforderlichenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen • Zur Oberkante der Böschung zur Landesstraße B25 ist bei der Bebauung ein Abstand von 7 m einzuhalten
LU 7	<ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes
LU 10	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur schadlosten Hangwasserableitung wie die Errichtung eines Einlaufbauwerkes und weitere Maßnahmen zur Ableitung/Versickerung des im Regenwetterfalles durch eine Geländemulde oberhalb der Felswand abfließenden Hangwassers • Für Fläche nördlich der Landesstraße: Erstellung eines geologisch-geotechnischen Gutachtens basierend auf eine Steinschlaganalyse mit Vorschlägen der notwendigen Abwehrmaßnahme
LU 11	<ul style="list-style-type: none"> • Vor Errichtung von Bauwerken Untergrunderkundung durchzuführen und erforderlichenfalls bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung • Realisierung eines Grüngürtels als Sichtschutz Richtung Norden
LU 12	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur schadlosten Hangwasserableitung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Versickerung; Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahme zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen.
LU 13	<ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Bezugsniveau und Bauklasse I zum Schutz des Landschaftsbildes • Hinweis für die Baubehörde: Böschungsanschnitte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern
KA 2	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadlosten Ableitung in den Vorfluter • Realisierung eines Grüngürtels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes
KA 3	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadlosten Ableitung in den Vorfluter
AH 1	<ul style="list-style-type: none"> • Schüttungen über die ursprüngliche Böschungskante sind zu unterlassen
PF 1	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme zur schadlosten Hangwasserableitung in Kombination mit Ableitung in den Vorfluter sowie einfache Objektschutzmaßnahmen (Einfriedungsmauer)
PF 2	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur schadlosten Hangwasserableitung wie bauliche Maßnahmen wie bspw. Objektschutz mittels Einfriedungsmauer und Anordnung einer Abflussmulde
SE 1	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur schadlosten Hangwasserableitung wie bspw. das Ausweisen einer Flutmulde im braunen Hinweisbereich



WE 1	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzmaßnahmen vor Überflutung, bspw. Einfriedungsmauern
BO 1	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zum schadlosen Hangwasserabfluss zu setzen, bspw. eine Ertüchtigung des Straßengrabens bzw. der Ableitung in den Vorfluter • Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und sind erforderlichenfalls bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen • Erlassung eines Teilbebauungsplans zum Schutz des Landschaftsbildes
HO 1	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung in den Vorfluter wie eine ausreichend dimensionierte Flutmulde oder eine Aufschließungsstraße als Flutmulde • Hinweis für die Baubehörde: von der Oberkante der Böschung zum Bodingbach ist ein Streifen von 6 m von einer Bebauung freizuhalten • Realisierung eines Grüngürtels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes

Lunz am See, 18.12.2024

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