



Marktgemeinde PÖLLA

A-3593 Neupölla, Neupölla 4

Tel.: +43(0)2988/6220-0, Fax: +43(0)2988/6220-4

Email: gemeinde@poella.at

Homepage: www.poella.at

GZ 23 030-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 1995

ERLASSUNG ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Umweltbericht - Entwurf

Text- und Plandokumente
Umweltbericht

Pölla, März 2025

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde Pölla
Neupölla 4
A-3593 Neupölla, Bezirk Zwettl
T: +43 (0)2988 6220
F: +43 (0)2988 6220 - 4
E: gemeinde@poella.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: +43 699 19228413
E: office@kommunaldialog.at



Inhalt

1	Einleitung.....	2
1.1	Zeitlicher Ablauf.....	2
1.2	Umweltbericht und Variantenvergleich	4
1.3	Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl	14
2	Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich	17
2.1	Bevölkerung, Siedlung, Wohnen	20
2.2	Betriebe, Wirtschaft und Arbeiten	31
2.3	Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und Integration in das Örtliche Entwicklungskonzept	33
3	Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen auf Basis des Siedlungs- und Betriebsstättenkonzeptes.....	36
3.1	Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen).....	36
3.2	Festlegungen und Bewertungen	41
3.3	Erweiterungsbereiche gesamt.....	72
3.4	Kumulative Auswirkungen.....	74
3.5	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	75
4	Zusammenfassung und Berücksichtigung des Umweltberichts.....	78



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.

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

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

1.1 Zeitlicher Ablauf

Die Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurde von einem Beteiligungsprozess begleitet. In einer Arbeitskreissitzung wurden alle Facetten der Gemeinde sowie Zielvorstellungen für die Entwicklung diskutiert und in Pläne und Ziele gegossen.

Datum	Typ	Inhalt
24.11.2024	Gemeinderatssitzung	Vorstellung des IST-Zustandes
12.01.2024		Arbeitsgruppe
29.04.2024	Gemeinderatssitzung	Präsentation

Tabelle 1: Übersicht der Beteiligungstermine



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

Die Arbeitskreissitzungen setzten sich aus den Mitgliedern des Gemeinderates und hinzugeholten Experten aus der Gemeinde je nach Thema zusammen.

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

Um eine breite Information und Sensibilisierung der Bevölkerung sicherzustellen, wurden relevante Publikationen und Fachartikel zur Raumentwicklung in Kirchschlag über die Gemeindemedien niederschwellig zugänglich gemacht. Zudem findet eine Bürgerveranstaltungen statt, bei denen die Planungsinhalte vorgestellt werden.

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

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Pölla stammt aus dem Jahr **1995** und wurde bisher 14-mal geändert. Ein örtliches Entwicklungskonzept gab es bisher noch nicht, dieses wurde in den Jahren 2023-2025 ausgearbeitet.

Die Gemeinde hat im August 2024 der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) als Grundlage für die generelle Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzept vorgelegt. Da die Erlassung/Änderung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist, ist die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich



1.2 Umweltbericht und Variantenvergleich

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

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

Die Behörde teilte in ihrem Schreiben vom 01. Oktober 2024 (RU1-R-462/034-2024) der Gemeinde mit, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung als nachvollziehbar bezeichnet werden können; diese Entscheidung basiert auf folgenden Stellungnahmen

- Sachverständige für Raumordnung (Gutachten vom 03. September 2024, RU7-O-462/043-2024) – Hinweise zu einigen Bezeichnungen und Untersuchungen
- Sachverständiger für Naturschutz (Gutachten vom 30. September 2024, BD1-N-8462/010-2024)

Im Anschluss an diese Vorprüfungsverfahren wurden für die Fachbereiche Geologie, Hydrologie und Verkehr von den zuständigen Landesabteilungen bzw. von externen Fachbüros Stellungnahmen in Form von Planungskonsultationen eingeholt. Die Untersuchungen und Ergebnisse dieser Planungskonsultationen sind wesentlicher Bestandteil des Umweltberichts.

Die entsprechenden Stellungnahmen sind im Dokumententeil „Anhang“ abgelegt und gelten als Bestandteil des gesamten Planungsprozesses.

Allgemeines

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

Definition von Prüfungsgegenstand, Untersuchungsrahmen und Struktur des Umweltberichts

Durch die SUP soll schon bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen eine Auseinandersetzung mit den Umweltaspekten im Gemeindegebiet erfolgen. Im Zuge der Vorbereitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplans wurden verschiedene Vorentwürfe und Entwürfe zu den geplanten Zielsetzungen



erstellt. In § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 werden die Bearbeitungsschritte im Rahmen der strategischen Umweltprüfung vorgegeben. Für die Zielsetzungen, Festlegungen und planerischen Maßnahmen in der Örtlichen Raumplanung sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Planungsvarianten zu entwickeln. Die gängige Literatur und Durchführungspraxis spricht vom Ausarbeiten, Dokumentieren und Bewerten von „vernünftigen“ und möglichst realistischen Alternativen, die zu einem möglichst frühen Zeitpunkt im Planungsprozess durchleuchtet und berücksichtigt werden. Die Erläuterungen zum Umweltbericht enthalten daraus abgeleitet im Wesentlichen:

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

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

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

Digitale Katastermappe, Gebäude- und Wohnungsregister, Geländehöhenmodell, Orthofoto 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 Lokalausweise vor Ort ergänzen diese Unterlagen soweit als möglich. Eine Beobachtung des Raumes über einen längeren Zeitraum wurde nicht durchgeführt.

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

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



Abbildung 1: Ausschnitte aus der SUP-Vorprüfung – Scoping

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
AL 1, AL 2, AL 3; Überregionales Tourismusgebiet-Waldreichs und Dobra; KI 1; KE 1, KE 2; RA 1; RE 1, RE 2; WE 1; SB 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 Orthofotos Ggf. Lokalausweis	Grundsätzliche Aussagen grafische Darstellungen textliche Beschreibungen
NE 1, NE 2, NE 3, NE 4, NE 5; AL 1, AL 2, AL 3; FR 1, FR 2; Überregionales Tourismusgebiet-Waldreichs und Dobra; KI 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 Abschätzung des Gefährdungsgrades der Arten	Analyse von Orthofotos, DKM-/GDB-Daten Durchsicht von vorhandenen Studien, Biotopkartierungen, Naturschutzkonzepten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (NÖ Artenschutzverordnung) Lokalausweis/Begehung	Textliche Beschreibung Fotografische Dokumentation Ggf. grafische Verortung



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
KR 1; KE 1, KE 2; RA 1; NO 1; RE 1, RE 2; WE 1; SB 1		Abschätzung möglicher Auswirkungen		

Thema „Standortgefahren“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
NE 1, NE 2, NE 3, NE 4, NE 5; AL 1, AL 2; Überregionales Tourismusgebiet-Waldreichs und Dobra; KI 1; KR 1 KE 2 NO 1; RE 2; WE 1; SB 1	Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung Schutz vor Naturgewalten	Analyse bestehender Gefährdungspotentiale Prognose hinsichtlich Auswirkungen	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Gefahren(-hinweis-)karten, NÖ Atlas, eBod, ...) Auswertung von Orthofotos, GDB-/DKM-Daten Ggf. Lokalaugenschien, Einholung eines Gutachtens	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung



Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Sachgüter“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
NE 1	Gegenseitige Nutzungskonflikte und Beeinträchtigungen durch direkte Lage an Truppenübungsplatz Allentsteig	Analyse der wechselseitigen Auswirkungen der Festlegungen	Abwägen der Interessen Kontaktaufnahme mit dem Militärkommando Niederösterreich zur Abstimmung eventueller Nutzungskonflikte	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, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
FR 1, FR 2	Sicherung des Erholungspotenzials und der Erholungsfunktion Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen von Erholungseinrichtung Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit für die Bevölkerung; Schutz vor Gefährdungen (NÖ ROG § 1)	Analyse der IST-Situation, Darstellung bestehender Erholungsbereiche/-einrichtungen Abschätzen möglicher Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf Erholungspotenziale	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (z.B. Wanderkarten, WEP) Auswertung von Orthofotos, GDB-/DKM-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (z.B. RegROP), bestehender Pläne und Programme	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung



Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
NE 1, NE 2, NE 3; AL 1, AL2; FR 1; RA 1; RE 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, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
NE 1; FR 1; Überregionales Tourismusgebiet-Waldreichs und Dobra	Denkmalschutz – Schutz denkmalgeschützter Objekte und Ensembles Wahrung des kulturellen Erbes	Analyse der IST-Situation, Erhebung von kulturräumlichen Besonderheiten Einschätzung des Gefährdungsgrades/der Erhaltungspriorität Abschätzung möglicher Auswirkungen	Analyse von Orthofotos, DKM-/GDB-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (Denkmalschutzgesetz, Bescheide) Lokalausweis/Begehung Ggf. Abstimmung mit Denkmalamt	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung
NE 1, NE 2, NE3; AL 1, AL 2, AL 3; FR 1; Überregionales Tourismusgebiet-Waldreichs und Dobra; KI 1; KE 1; RA 1; RE 1; WE 1; SB 1	Erhaltung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ (NÖ NschG §8) Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes (NÖ ROG §1) Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes (NÖ ROG § 1)	Analyse der IST-Situation, regionale/lokale Charakterisierung des Orts-/Landschaftsbildes, Darlegung der ökologischen Funktionstüchtigkeit und des Erholungswertes Darlegung von Sichtbeziehungen und des Sichtraumes Abschätzung der Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild	Analyse von Orthofotos, GDB-/DKM-Daten, Gelände-/Oberflächenmodell Sichttraumanalyse Lokalausweis/Begehung	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Fotografische Dokumentation



Kumulative Auswirkungen (alle Festlegungen)

Thema „Boden“ – Schutzgut „Boden“			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	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 Orthofotos, 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

Thema „Wasser“ – Schutzgut „Wasser“			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Erhaltung/Verbesserung der Qualität von Oberflächengewässern sowie Freihaltung der Uferbereiche	Analyse des Zustands des Gewässers und des Ufers, Analyse der Nutzungen und des Verbauungsgrades Abschätzung der Auswirkungen auf den Gewässer-/Uferzustand	Analyse Orthofotos, DKM-Nutzflächen Abfrage von bestehenden Daten (UBA, WISA, ...) Ggf. Lokalaugenschein/Begehung	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Fotografische Dokumentation



Ergänzungen aufgrund Stellungnahme Amtssachverständige DI Hamader:

Begründung und Hinweise für die Umweltprüfung:

PV-Potentialflächenausweisung > Da für die Gemeinde bereits eine Ausweisung vorgenommen wurde, wird empfohlen diese in das Örtliche Entwicklungskonzept aufzunehmen.

Schutzgebiete (Naturdenkmäler, Wildtierkorridor...): Es wird empfohlen die Naturdenkmäler und Wildtierkorridore ebenfalls im ÖEK darzustellen.

Schutzgebiete > Die Signaturen der Schutzgebiete sind in der Legende eingetragen, jedoch am Plan nur schwer erkennbar.

NE Nord – braune Flächensignatur – Die Signatur ist in der Legende nicht angeführt.

NE 3 > Der Standort ist im eBOD als „nass“ kartiert, in der geol. Karte ist in diesem Bereich vorwiegend „Kristallinschutt“ ausgewiesen. Auch wenn dieser Bereich bereits als Freihaltfläche für Wohnbauland (aktueller Flächenwidmungsplan) vorgesehen ist, ist die Fläche im Variantenvergleich entsprechend zu beurteilen.

NE 1 & 2 > In der geologischen Karte sind diese Bereiche innerhalb der Waschbergzone (Wechsellagerungen mit Kalk und/oder Kohle) kartiert. Es ist zu klären, ob es dadurch zu einer Beeinträchtigung der Baulandeignung kommen kann.

NE 5 > BA-Hintausbereiche können nur im Übergangsbereich zwischen Bauland und Grünland festgelegt werden. Die Zielsetzung ist entsprechend zu prüfen.

AL 2 >

Der Erweiterungsbereich verfügt über (fast) keinen Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet und umfasst knapp 3 ha. Für die Ortschaft sind innerörtliche Abrundungsflächen entsprechend einem begründeten Bedarf zu prüfen. Eine raumordnungsfachliche Begründung für eine großflächige Erweiterung nach Außen kann bei bestehenden Reserven und Abrundungsoptionen raumordnungsfachlich nicht erkannt werden.

SB 1 >

Für die einseitige Erweiterung nach Süden fehlt der Zusammenhang mit dem östlich gelegenen Ortsgebiet. Der Bereich ist für eine Abrundung ggf. zu prüfen.

RE 1 >

Mit der Erweiterung nach Westen wird ein neuer Landschaftsraum angeschnitten. Alternativ sind Abrundungsoptionen im Ortsbereich zu prüfen.

BKZ > 25

Für die Darstellung der Bodenbonität (LN mit BKZ > 25 = 50 % beste Böden) fehlt der Zusammenhang.

Die Strategische Umweltprüfung orientiert sich an allgemein anerkannten Grundsätzen und Zielen für Planungen der Umweltqualität, die auch im **NÖ ROG 2014** als Leitziele (§1) festgelegt sind. Das Örtliche Raumordnungsprogramm berücksichtigt diese Umweltkriterien und folgt demnach folgenden aus dem Raumordnungsgesetz abgeleiteten Grundsätzen:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Böden
- Minimierung der Belastung der Bevölkerung mit gesundheitsgefährdenden Immissionen
- Vermeidung/Minimierung von Schadstoffimmissionen in die Luft
- Freihalten von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima
- Schutz und Erhaltung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes
- Schutz und Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft



- Sicherung der für die Erholung der Bevölkerung bedeutenden Flächen und Einrichtungen
- Schutz und Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Landschaft
- Bedachtnahme auf Verkehrsauswirkungen
- Räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten

Beschreibung und Bewertung

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

Tabelle 2: Einstufung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, eigene Darstellung

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

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

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

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

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

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

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



1.3 Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl

Das Regionale Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl ist seit 29.01.2025 rechtskräftig und legt auf überörtlicher Ebene Siedlungsgrenzen, agrarische Schwerpunkträume, erhaltenswerte Landschaftsteile, Uferzonen sowie Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe fest. Diese Festlegungen sind für die örtliche Raumordnung bindend und zu berücksichtigen.

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

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

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

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

Für die Gemeinde Pölla wurden von Landesseite nur Festlegungen außerhalb des Truppenübungsplatzes getroffen. Im östlichen Gemeindegebiet sind rund um die Orte Neupölla, Ramsau, Krug und Altpölla Agrarische Schwerpunkträume ausgewiesen. Es handelt sich laut Verordnung (LGBl. Nr. 10/2024) dabei um Flächen von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion. Innerhalb dieser Festlegungen dürfen Gemeinden im eigenen Hoheitsbereich jene Widmungen umsetzen:

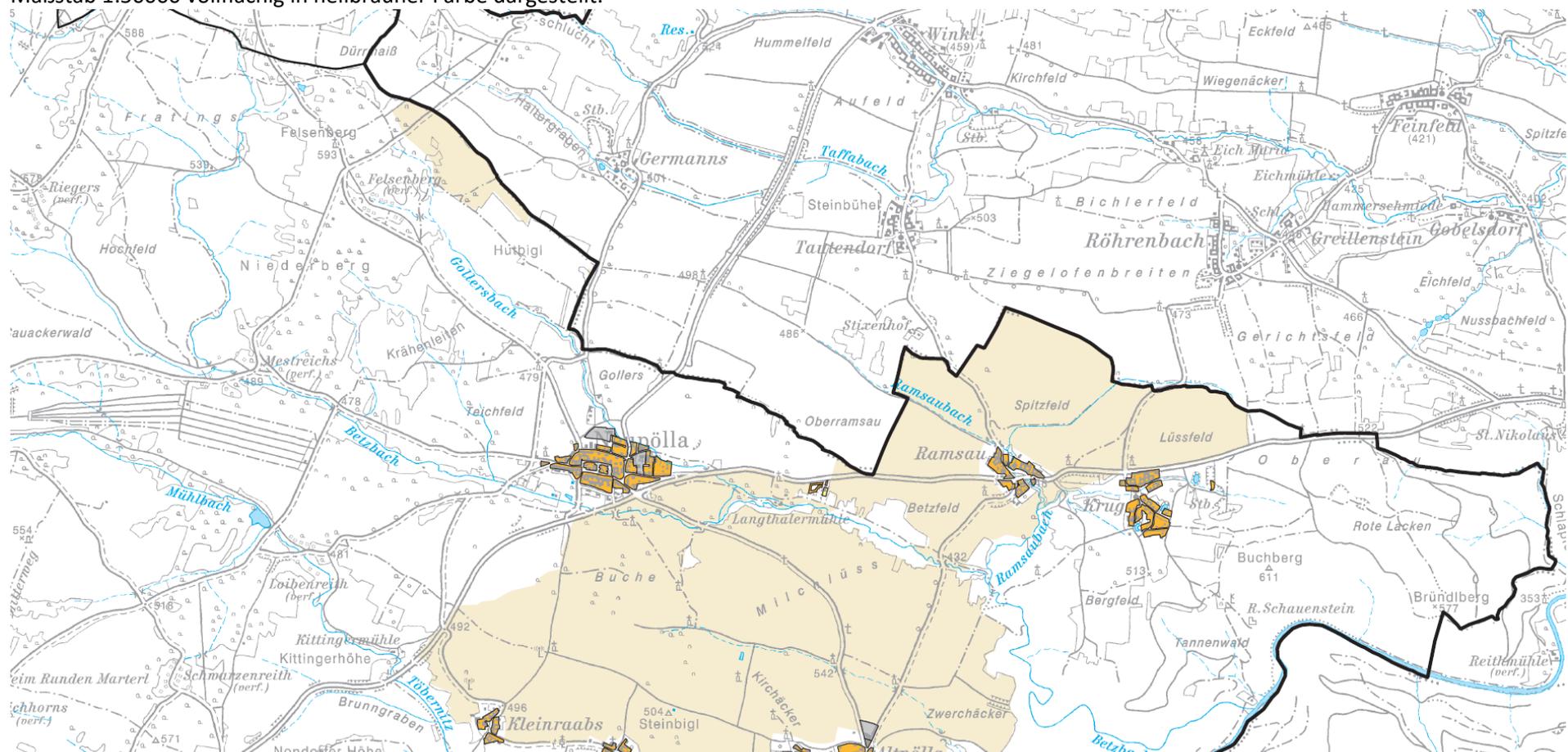
- Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Erhaltenswerte Gebäude im Grünland
- Grünland-Freihalteflächen, sofern sie der dauerhaften Freihaltung vor jeglicher Bebauung dienen
- Grünland-Windkraftanlagen
- Grünland-Kellergassen
- Bauland-Agrargebiete-Hintausbereiche



- Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraums erreicht werden kann.

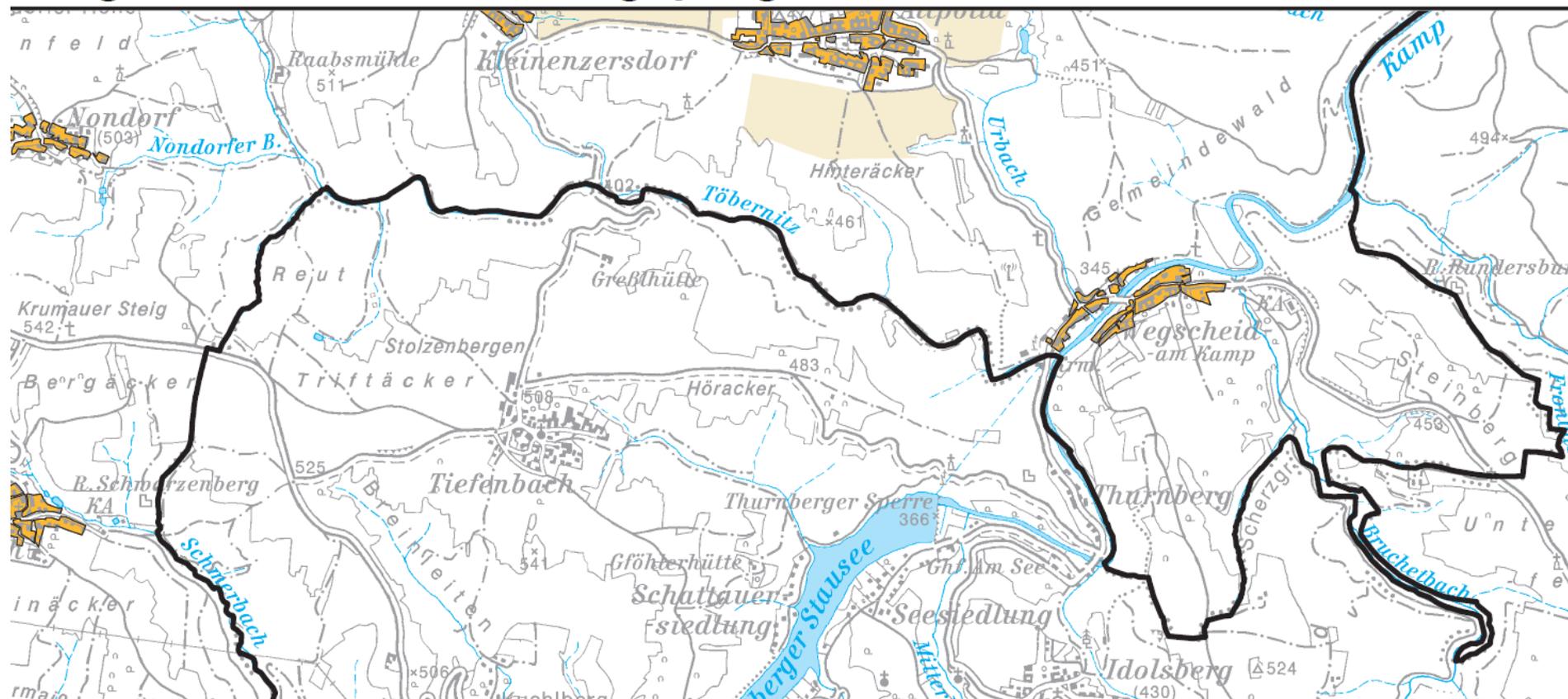
Aufgrund des fehlenden digitalen Datenmaterials werden die Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes als Ausschnittbild von der Verordnungskarte übernommen, wie sie aktuell den Gemeinden zur Verfügung stehen. Die Agrarischen Schwerpunkträume sind auf Basis der Österreichischen Karte im Maßstab 1:50000 vollflächig in hellbrauner Farbe dargestellt.





Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl

NÖ





2 Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich

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

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 wird 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 hingegen, soll durch den gezielten Ausbau der Fahrradinfrastruktur, die Verbesserung der Verhältnisse für Fußgänger:innen und Maßnahmen, die den 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 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, politische Gemeindevertreter, 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 Durchlüftungachsen 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 Pölla zielt darauf ab, die einzigartige landschaftliche und kulturelle Identität der Region zu bewahren und nachhaltig zu entwickeln. Es setzt sich 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 Zielsetzungen erreicht werden und positive Auswirkungen auf den Umweltzustand zeigen. 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 Lebensgesellschaften reagieren sensibel auf Veränderungen und sollen durch schützende und erhaltende Maßnahmen abgesichert werden.

Das Landschaftskonzept dient als Leitfaden für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung, welche die natürlichen und kulturellen Gegebenheiten der Region bewahrt und an die heutige Zeit angepasste Lebensräume schafft. 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)

erwarten.

Das **Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept** bauen darauf auf, dass die Gemeinde aus der bestehenden Struktur heraus bedarfsgerecht wachsen kann. In den letzten Jahrzehnten wurden viele Entwicklungsschritte richtig gewählt, wodurch heute das beschriebene gewachsene Siedlungsräume 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.

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

Die Nullvariante – also eine Gemeindeentwicklung ohne ein örtliches Entwicklungskonzept und dessen Teilkonzepte – birgt die Gefahr einer ungeordneten, punktuell initiierten Siedlungsentwicklung. Ohne ein strategisches Leitbild könnten Siedlungserweiterungen in infrastrukturell unzureichend erschlossenen oder landschaftlich sensiblen Bereichen erzwungen werden. Ebenso wäre eine Nachverdichtung ohne Rücksicht auf den ländlichen Charakter – insbesondere hinsichtlich Bauhöhe und Bebauungsdichte sowie Fremdnutzungsintensitäten – denkbar, was langfristig zur Zersiedelung und zum Verlust kompakter Ortsstrukturen führen könnte.

Darüber hinaus steigt ohne gezielte Entwicklungsplanung das Risiko widersprüchlicher Raumnutzungen innerhalb der Siedlungsgebiete, was Nutzungskonflikte verursachen und gesellschaftliche sowie soziale Belastungen nach sich ziehen kann. Besonders im ländlichen Raum, wie er die Gemeinde Pölla umgibt, sind diese Herausforderungen besonders gravierend. Die Gemeinde ist stark von Bevölkerungsrückgang und Abwanderung betroffen, insbesondere durch junge Menschen, die für Bildungszwecke – beispielsweise zum Studium in Wien – die Region verlassen und nur teilweise zurückkehren. Gleichzeitig nimmt der Anteil älterer Personen mit Pflegebedarf zu, während viele Wohngebäude leer stehen oder nur als Nebenwohnsitze genutzt werden. Diese Entwicklung gefährdet die langfristige Bedeutung und Handlungsfähigkeit der Gemeinde. Der Rückgang an Hauptwohnsitzen führt zu einem finanziellen Mittelverlust, wodurch sowohl die Attraktivität der Ortsräume als auch das gesellschaftliche Leben zunehmend beeinträchtigt würden.

Ein Entwicklungskonzept stellt ein Hilfsmittel dar, um diesen negativen Entwicklungen gezielt entgegenzuwirken. Es schafft eine strategische Grundlage für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und ermöglicht eine vorausschauende Steuerung von Wachstums-, Verdichtungs- und Nutzungsvorgaben. Zudem stellt es sicher, dass infrastrukturelle, ökologische und soziale Aspekte in der Planung frühzeitig berücksichtigt werden.

Angesichts dieser Herausforderungen ist die Erarbeitung eines strukturierten Entwicklungskonzepts der Nullvariante eindeutig vorzuziehen. Es sichert eine geordnete, nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinde und trägt maßgeblich zur Erhaltung der Lebensqualität, der wirtschaftlichen Stabilität und der gesellschaftlichen Vitalität bei.



Szenario 1 – Geringes Wachstum

Durch die Bemühungen der Gemeinde, verfügbare Bauplätze sowie Leerstände transparent zu kommunizieren und zu bewerben, als auch durch das Zurückkommen von in der Gemeinde aufgewachsenen jungen Menschen wird ein geringes Bevölkerungswachstum erreicht. Das Vereins- und gesellschaftliche Leben bleibt erhalten und aktiv und es besteht ein gesellschaftlicher Zusammenhalt in den einzelnen Dörfern sowie in der Gemeinde. Kindergarten und Volksschule werden besser ausgelastet.

Szenario 2 – Mäßiges Wachstum

Zusätzlich zum Zurückkehren junger Menschen in die Gemeinde, entsteht durch internationale Entwicklungen zunehmend eine Stadtflucht und einige Personen, die bereits Nebenwohnsitze in Pölla hatten, entscheiden sich aufgrund dessen für einen Hauptwohnsitz in der Gemeinde. Höhere finanzielle Mittel ermöglichen die Investition in Gemeindeinfrastruktur und wirken zusätzlich attraktiv. Gastronomie und Lebensmittelhandel florieren. Kindergarten und Volksschule werden besser ausgelastet.

Szenario 3 – Starkes Wachstum

Das Bemühen der Gemeinde, die Stadtflucht sowie die landschaftlich als auch finanziell attraktiven verfügbaren Bauplätze und Leerstände führen zu einem starken Bevölkerungswachstum für die Gemeinde. Infrastrukturen werden ausgelastet und etwaige Erweiterungen dieser müssen abgewogen werden. Zuzügler bereichern das Gemeindeleben, führen aber zu gesellschaftlichen Spannungen.

Entscheidung

Die Verhinderung des Nullszenarios – Entwicklung wie bisher; ist ein wesentlicher Grund, warum die Gemeinde ein örtliches Entwicklungskonzept erstellt.

Oberste Priorität für die Gemeinde ist ein verträgliches Bevölkerungswachstum für Gesellschaft, Mobilität, Naturraum und Wirtschaft, das positive Effekte ankurbelt. Dabei wird der Fokus nicht auf einen festgelegten Zahlenwert gelegt, sondern auf die Trendumkehr von Bevölkerungsrückgang auf sanftes Bevölkerungswachstum. Das Szenario 1 – geringes Wachstum wird deswegen als am geeignetsten und realistischen bewertet.



Bereiche für Siedlungsentwicklung

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

Als zentrale Fragestellung stand dabei das Ausmaß der Entwicklungsbereiche im Fokus. Dabei ist zu bedenken, dass der tatsächliche Wohnraum- und Baulandbedarf nur grob abschätzbar ist. In der Abschätzung im Grundlagenbericht wurde das angestrebte Bevölkerungswachstum nicht berücksichtigt. Auf Grundlage der vergangenen Entwicklung und der Haushaltsprognose wird bis zum Jahr 2040 kein neugewidmetes Bauland benötigt.

Es folgt eine Aktualisierung der Berechnung des Wohnraumbedarfs mit dem zum Ziel gesetzten Szenario 1:

	V1 – Haushaltsprognose	V2 – Baulandentwicklung	Zielsetzung
Grundlagen	+0,14 HH/Jahr Ø 2,2 EW/HH Ø +0,3 EW/Jahr 750 m ² /HH	12.000 m ² Wohnbauland In 10 Jahren	+2 EW/Jahr 2 EW / 2,2 EW pro HH = + 1 HH/Jahr 750 m ² /HH
Bedarf/Jahr	105 m ² = 0,0105 ha /Jahr	1.200 m ² = 0,12 ha /Jahr	750 m ² = 0,08 ha/Jahr
Durchschnittlicher Bedarf/Jahr	ca. 0,1 ha / Jahr		
Baulandbedarf bis 2030 ohne mobilisierbare Baulandreserven	0,5 ha		
Baulandbedarf bis 2040 ohne mobilisierbare Baulandreserven	1,5 ha		
Mobilisierbare Baulandreserven bis 2040	1,2 ha		
Baulandbedarf bis 2040	0,3 ha		

Tabelle 3: Aktualisierung der Berechnung des Wohnraumbedarfs, eigene Darstellung



Nach Berücksichtigung der verfolgten Zielsetzung Szenario 1 – geringes Wachstum hat die Gemeinde bis zum Jahr 2040 einen Bedarf an neugewidmetem Bauland von 0,3 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 unabhängig von wenigen Flächen und Eigentümern zu sein; deswegen wird absichtlich ein umfassenderes Ausmaß an Entwicklungs- und Abrundungsflächen ausgewiesen.

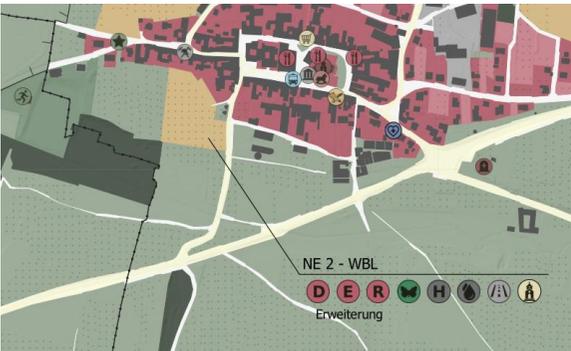
Darüber hinaus macht die Siedlungsstruktur der vielen Ortschaften über das gesamte Gemeindegebiet verteilt, die Ermöglichung der Deckung des ortseigenen Bedarfs für jede Ortschaft wünschenswert bzw. notwendig.

Ausgehend von dieser Überlegung wurden vom Raumplanungsbüro nachfolgende, fachliche Kriterien festgelegt und vorgeschlagen:

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

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:

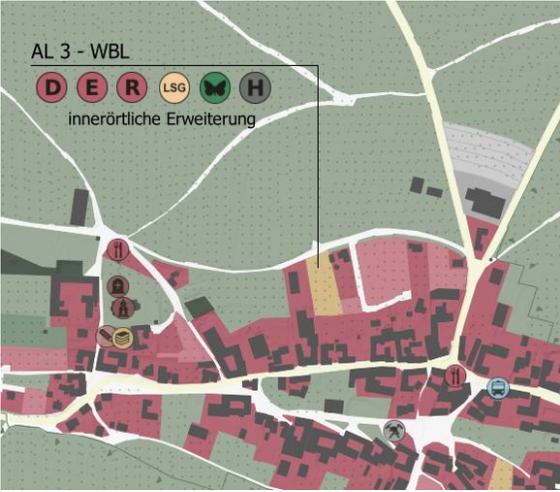


Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>NE 1 – WBL</p> 	<p>Im Zuge der Diskussion um das erforderliche Ausmaß an Siedlungserweiterungsbereichen, wurde der Bereich mit anderen verglichen. Er liegt zwar nah am Ortskern und weist kurze Erreichbarkeiten auf, ist aber auch eine großflächige Erweiterung nach Außen in den offenen Landschaftsraum. Darüber hinaus handelt es sich überwiegend um Böden mit hoher BKZ. Die verkehrliche sowie wassertechnische Erschließung ist offen und muss hergestellt werden. Der Bereich wird aufgrund dessen auf die westlichen Flächen entlang der bestehenden Straße reduziert. Die bestehende Siedlungsstruktur wird dadurch fortgesetzt und durch den Beginn des Truppenübungsplatzes begrenzt.</p> <p>Verkleinerung des Bereiches auf Flächen entlang der bestehenden Straße</p>
<p>NE 2 – WBL</p> 	<p>Der Bereich liegt ortsnah und eignet sich für eine Wohnbaulanderweiterung. Da die festgelegten Flächen den Bedarf übersteigen, wird der Bereich reduziert und kann möglicherweise in Zukunft Richtung Süden erweitert werden.</p> <p>Verkleinerung des Bereiches auf das halbe Flächenausmaß</p>

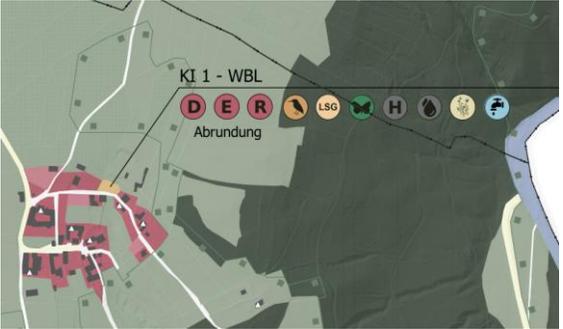
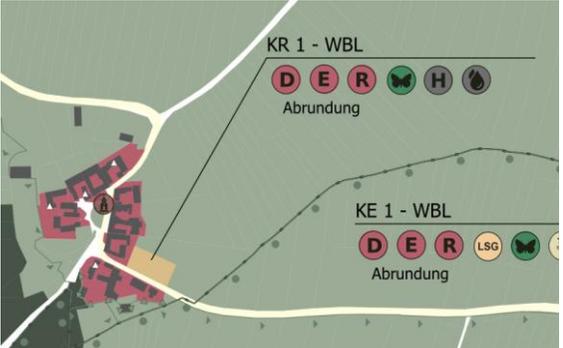


Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>NE 3 - WBL</p> <p>NE 3 - WBL Erweiterung</p>	<p>Anschließend an das jüngste Wohnbauland wurde im Nordosten durch die Widmung der Straße bereits die weitere Entwicklungsrichtung des Hauptortes mitgedacht.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>AL 1 – WBL</p> <p>AL 1 - WBL Erweiterung</p>	<p>Südöstlich von Altpölla befindet sich ein Bereich, der sich für eine Wohnbaulanderweiterung eignet und als großflächiger Lückenschluss gesehen werden kann. Um die Zugehörigkeit zu Altpölla als auch die bestehende Siedlungsstruktur, mit Erschließung von innen zu erhalten, soll eine Erschließung von Norden erfolgen.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>AL 2 – WBL</p> <p>AL 2 - WBL Erweiterung</p> <p>AL 3 - WBL innerörtliche Erweiterung</p>	<p>Der Bereich eignet sich aufgrund der Lage direkt beim Ortskern als Wohnbauland. Da Altpölla Richtung Westen durch das Gelände sowie einen Gehölz- und Baumstreifen klar vom offenen Landschaftsraum abgegrenzt ist, würde eine isolierte Siedlung am Ortsrand entstehen.</p> <p>Der Bereich wird gänzlich gestrichen.</p>

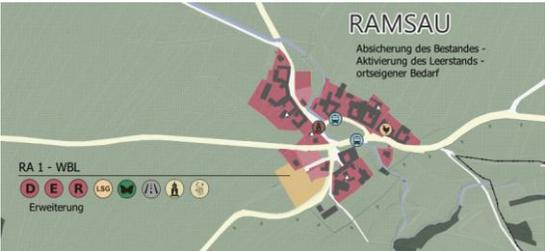
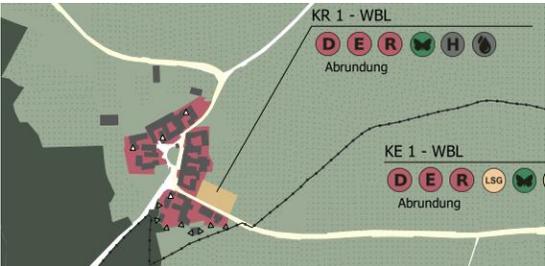


Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>AL 3 - WBL</p> 	<p>Der Bereich ist eine innerörtliche Erweiterung und kann als Lückenschluss gesehen werden. Optimale Erreichbarkeiten des Ortskerns und von Bildungseinrichtungen werden erreicht. Da sich westlich anschließend landwirtschaftliche Gebäude eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebs mit Tierhaltung befinden, besteht ein Nutzungskonflikt. Der Bereich wird Richtung Nordosten <u>getauscht</u>, wo kein Nutzungskonflikt besteht und bestehende Infrastrukturen genutzt werden können.</p> <p>Der Bereich wird Richtung Nordosten verschoben.</p>
<p>FR 1 - WBL</p> 	<p>Franzen ist aufgrund des Truppenübungsplatzes sowie das Relief und der Landschaft in seiner Entwicklung stark eingeschränkt, verfügt jedoch andererseits über viele Baulandreserven, die nicht verfügbar sind. Für den ortseigenen Bedarf soll der Bereich beibehalten werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>

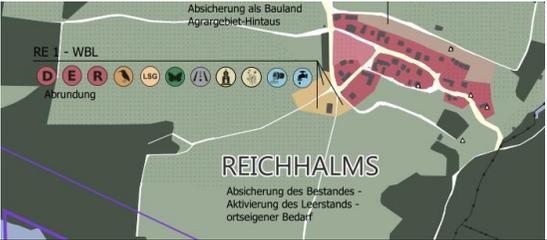
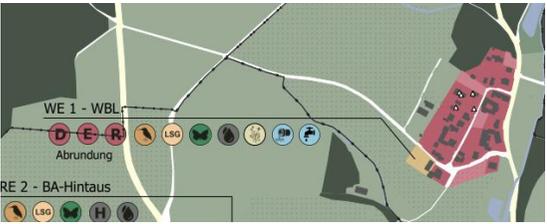


Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>FR 2 – WBL</p> 	<p>Für den ortseigenen Bedarf soll der Bereich beibehalten werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>KI 1 – WBL</p> 	<p>Um den ortseigenen Bedarf abdecken zu können, eignet sich der Bereich, der eine Abrundung im Ausmaß von einem Grundstück darstellt.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>KR 1 – WBL</p> 	<p>Für den ortseigenen Bedarf soll der Bereich beibehalten werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>



Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>KE 1 – WBL</p> 	<p>Für den ortseigenen Bedarf soll der Bereich beibehalten werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>RA 1 – WBL</p> 	<p>Zur ortseigenen Bedarfsdeckung kommt in Ramsau nur dieser Bereich in Frage, welcher von der B38 im Norden sowie der Landesstraße im Süden eingekesselt ist. Um Emissionen abzuschirmen, wurde im Süden ein Grüngürtel ergänzt.</p> <p>Der Bereich wird angepasst und beibehalten.</p>
<p>KR 1 – WBL</p> 	<p>Aufnahme des Bereiches</p> <p>Im Süden von Krug besteht eine innerörtliche Grünfläche, die sich als Siedlungserweiterung für den ortseigenen Bedarf eignet.</p>



Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>NO 1 - WBL</p> 	<p>Zur ortseigenen Bedarfsdeckung in Nondorf wurde von vornherein nur dieser Bereich als geeignet gesehen.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>RE 1 – WBL</p> 	<p>Südwestlich von Reichhalms bietet sich die Einbindung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes in Verbindung mit der Schaffung von kleinräumigen Wohnbauland an. Es soll aber keine Ausuferung in den offenen Landschaftsraum entstehen, darüber hinaus bestehen in Reichhalms zentral liegende Baulandreserven, die vor einer möglichen Erweiterung konsumiert werden sollen.</p> <p>Der Bereich wird gestrichen.</p>
<p>WE 1- WBL</p> 	<p>Als Abrundung eignet sich der Bereich in Wietzen.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>

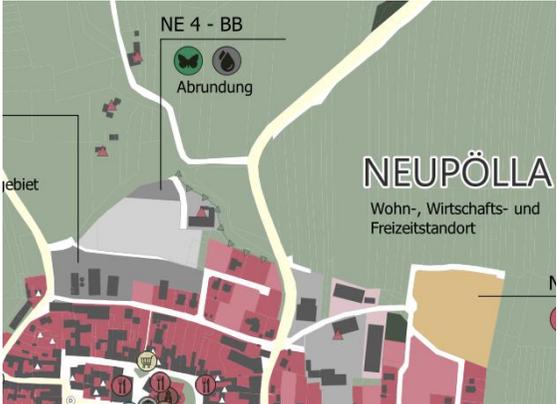
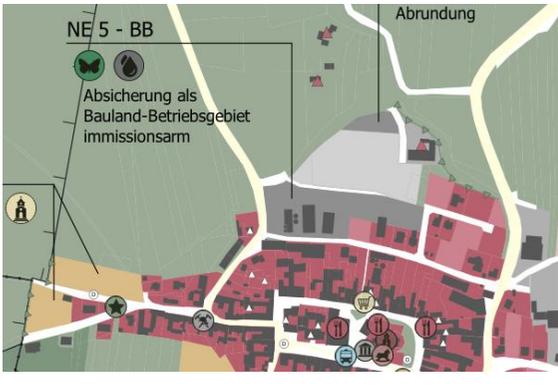


Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>SB 1 - WBL</p> 	<p>Im Westen von Schmerbach soll eine kompakte Siedlungsstruktur geschaffen werden.</p> <p>Der Bereich wird verkleinert und Richtung Osten verlängert. Zusätzlich wird ein Siedlungsabschluss Richtung Süden ergänzt.</p>

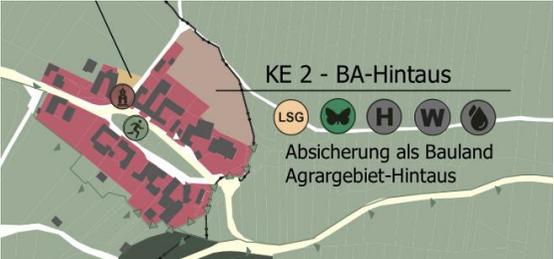


2.2 Betriebe, Wirtschaft und Arbeiten

Betriebsgebietserweiterungsbereiche

Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>NE 4 – BB</p> 	<p>Als kleinräumige Abrundung bei bestehenden Betriebsbaulandreserven eignet sich der Bereich.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>NE 5 – BA-Hintaus</p> 	<p>Da in diesem Bereich BA-Hintaus nicht möglich ist, wird die Widmungsart auf Bauland-Betriebsgebiet geändert. Dieses Betriebsgebiet soll für immissionsarme Betriebe sein.</p> <p>Der Bereich wird angepasst und beibehalten.</p>



Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>KE 2 – BA-Hintaus</p> 	<p>Im Norden von Kleinenzersdorf befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, welcher hinaus Betriebsflächen, die mit einem landwirtschaftlich genutzten Gebäude bebaut sind, hat. Dieser Bereich soll abgesichert werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>RE 2 – BA-Hintaus</p> 	<p>Der Norden Reichhalms wird meist von Einfamilienhäusern als Garten genutzt. Dieser Bereich soll abgesichert werden.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>Überregionales Tourismusegebiet Waldreichs</p>	<p>Es handelt sich um eine bestehende touristische Institution, welche für die Zukunft abgesichert werden soll.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>
<p>Überregionales Tourismusegebiet Dobra</p>	<p>Es handelt sich um eine bestehende touristische Institution, welche für die Zukunft abgesichert werden soll.</p> <p>Der Bereich wird beibehalten.</p>



2.3 Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und Integration in das Örtliche Entwicklungskonzept

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Allgemeine Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Gesundheit, Alters- und Kinderbetreuung sind wichtige Themen • Verträgliches Bevölkerungswachstum bis 2040 (Vermeidung von Bevölkerungsrückgang) 	<p>§2 (4) Es sollen Wohnangebote geschaffen werden, die den Bedürfnissen verschiedener Generationen entsprechen, darunter altersgerechte Wohnungen, Starterwohnungen für junge Menschen und Bauflächen für Einfamilienhäuser. Die Verdichtungspotenziale im Hauptort Neupölla sollen dabei gezielt genutzt werden.</p> <p>§2 (2) Bis zum Jahr 2040 soll mindestens ein Erhalt der aktuellen Bevölkerungszahl angestrebt werden. Ein moderates Bevölkerungswachstum ist wünschenswert, um eine langfristige Sicherung der Daseinsvorsorge zu gewährleisten.</p>	
Neuer Wohnraum – Dichte	<ul style="list-style-type: none"> • Verträgliche Verdichtung – Verdichtungspotenziale im Hauptort schaffen • Bereiche für Einfamilienhäuser schaffen 		

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Bestand - Ortskern	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand vermeiden (Nachnutzung) • Ortskern beleben 	<p>§2 (5) Zur Vermeidung von Leerstand ist die Nachnutzung von bestehenden Gebäuden zu fördern. Neue Baulandausweisungen sollen nur im notwendigen Umfang erfolgen und bevorzugt auf Baulücken begrenzt sein.</p>	

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
-------	---------------------	-----------------	--------------------



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Freizeitinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Schaffen von Infrastruktur für Tourismus 	<p>§ 2 (8) Der Tourismus ist gezielt zu fördern, wobei der Fokus auf natur- und erlebnisorientierten Angeboten liegt. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass die touristische Entwicklung mit den Bedürfnissen der ansässigen Bevölkerung vereinbar ist.</p>	

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> Absicherung der Produktivität des Bodens 	<p>§2 (9) Die Produktivität der landwirtschaftlichen Böden ist langfristig zu sichern. Der Schutz von Wasser, Luft und Boden sowie die Minimierung von Umweltschäden sind zentrale Bestandteile der Entwicklung.</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Wirtschaft – Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> • See als Erholung für Einheimische und Touristen • Freihaltung der Seeufer • Naturraum = wichtiger Erholungsraum (Wohnstandortfaktor) 	<p>§2 (7) Der Naturraum und die Landschaft der Gemeinde sollen als wichtige Erholungs-räume erhalten bleiben. Insbesondere der See und seine Uferbereiche sind für die Erholung der einheimischen Bevölkerung und der Gäste freizuhalten und nachhaltig zu gestalten.</p>	
Kulturlandwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Ortsbildes 	<p>§2 (11) Das charakteristische Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde soll bewahrt und bei baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden. Traditionelle Bauweisen in den Ortskernen sind zu erhalten, und neue Bauvorhaben sollen sich harmonisch einfügen.</p>	



3 Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen auf Basis des Siedlungs- und Betriebsstättenkonzeptes

Das Siedlungs- und Betriebsstättenkonzept verfolgt das übergeordnete Ziel, die Ortschaften und Siedlungsräume kompakt zu halten und durch gezielte, strategisch ausgewählte Abrundungs- und Erweiterungsflächen zu ergänzen. Dabei wird großer Wert auf eine nachhaltige Flächennutzung gelegt, um eine unkontrollierte Zersiedelung zu vermeiden und die landschaftliche Integrität zu bewahren.

Die für eine bauliche Erweiterung vorgesehenen Flächen befinden sich ausschließlich in bereits anthropogen geprägten Bereichen und grenzen unmittelbar an bestehendes Bauland sowie Bestandsnutzungen an. Dadurch wird eine harmonische Weiterentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen ermöglicht, ohne die Landschaft großflächig zu verändern oder natürliche Räume unnötig zu fragmentieren. Abgelegene oder isolierte Erweiterungsflächen sind bewusst nicht vorgesehen, ebenso wenig wie eine lineare oder großflächige Ausdehnung der Bebauung in den offenen Landschaftsraum.

Die Festlegungen im Entwicklungskonzept wurden gezielt so gewählt, dass sie bestehende Siedlungseinheiten behutsam ergänzen und eine klare räumliche Abgrenzung zwischen bebauten Ortsstrukturen und unbebautem Landschaftsraum schaffen. Dies trägt nicht nur zur Wahrung des Ortsbildes bei, sondern sichert auch eine geordnete räumliche Entwicklung, die sowohl ökonomische als auch ökologische Aspekte berücksichtigt.

Begleitend zu den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind gezielte grünräumliche Maßnahmen vorgesehen, um naturräumliche Besonderheiten zu erhalten und gegebenenfalls neue ökologische Ausgleichsflächen zu schaffen. Hierzu zählen definierte Grünzonen, die als Puffer zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum fungieren, Durchlüftungsachsen zur Sicherstellung einer natürlichen Luftzirkulation sowie der Schutz und die Erhaltung von Uferbereichen als wertvolle ökologische Lebensräume. In Fällen, in denen naturräumliche Besonderheiten betroffen sind, werden verpflichtend Ersatzlebensräume geschaffen, um den ökologischen Ausgleich sicherzustellen.

Insgesamt setzt das Konzept auf eine verantwortungsvolle, nachhaltige und räumlich klar strukturierte Entwicklung der Gemeinde, die sowohl den Bedarf an neuen Siedlungs- und Betriebsflächen berücksichtigt als auch die ökologischen und landschaftlichen Qualitäten langfristig sichert.

3.1 Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen)

Abschnitte der Gemeinde liegen im **Natura 2000 Gebiet** – dem Flora Fauna Habitat Krems- und Kamptal, im Vogelschutz Krems- und Kamptal sowie im Vogelschutzgebiet Waldviertel. Das Vogelschutzgebiet Truppenübungsplatz Allentsteig liegt ebenfalls teilweise auf dem Gemeindegebiet. Da innerhalb des Truppenübungsplatzes von der Gemeinde keine Festlegungen getroffen werden dürfen, sind hier maximal Ausstrahlungswirkungen von Gemeindefestlegungen relevant.



Die jeweiligen signifikanten Schutzgüter sind im Bericht zur Grundlagenerhebung im Kapitel 5.5.1 dokumentiert. Es handelt sich dabei um die Auflistung von Arten aus den 2000er Jahren mit der Überarbeitung 2023. Die räumlichen Abgrenzungen (Polygone) stammen aus dem Jahr 2008. Seit diesem Zeitraum sind keine neuen Unterlagen in dieser umfassenden flächigen Darstellung öffentlich zugänglich. Das heißt, die untenstehenden Ergebnisse fußen auf einer Kombination der Polygone (2008) und den textlichen Ergänzungen aus 2023.

Die folgenden Erläuterungen, Analysen und Ergebnisse beziehen sich auf die Einschätzung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen des Natura 2000-Gebiets laut den aktuellen Managementplänen¹.

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

ERHALTUNGSZIELE FÜR DAS EUROPASCHUTZGEBIET KAMP- UND KREMSTAL

Vogelschutz

Erhaltung eines ausreichenden Ausmaßes an ...

- großflächigen und naturnahen Wäldern mit hohem Laubwaldanteil
- naturnahen Auwäldern (mit natürlicher und standortheimischer Artenzusammensetzung und Altersstruktur) entlang Kamp und Krems sowie ihrer Nebengewässer
- großflächigen, standortheimischen Waldbeständen (sowohl in Au-, Hang- als auch Plateauwäldern) mit naturnaher bzw. natürlicher Alterszusammensetzung und einem charakteristischen Strukturreichtum sowie Totholzanteil
- möglichst störungsfreien Sonderstrukturen im Wald wie Gewässerränder, Feuchtbiotope, Felsformationen, Blockhalden, Grabeneinschnitte
- Offenland, also der offenen und auch überwiegend von Weingärten dominierten Kulturlandschaft (v.a. entlang des unteren Kamp- und Kremstales)
- großflächigen Offenlandlebensräumen mit Steppencharakter (im Teilraum Horner Becken und benachbarte Ackerbaulandschaften)
- strukturreichen, bewirtschafteten (Hang-)Weinbaugebieten mit eingestreuten Magerstandorten, Rainen und Brachen sowie zahlreichen Einzelbäumen
- strukturreichen Feldlandschaften mit eingestreuten Sonderstandorten, wie (Halb-) Trockenrasen, mageren Wiesen und zahlreichen Strukturelementen wie Einzelbäume, Heckenzüge, Böschungen und Raine
- Magerwiesen und (Halb-)Trockenrasen
- weitgehend unverbauten und strukturreichen Flussuferabschnitten mit ihrer ursprünglichen Gewässerdynamik
- Fluss- bzw. Bachtallandschaften mit ursprünglichem Abflussregime und weiten, offen gehaltenen Überflutungsräumen (Feuchtwiesen, Feuchtbrachen)

¹ Managementplan für die Europaschutzgebiete „Kamp- und Kremstal“, Land NÖ, Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, Bearbeitung Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, St. Pölten 2023



- ... zumindest während der Brutzeit störungsfreien Felsformationen

FFH-Gebiet

Erhaltung eines ausreichenden Ausmaßes an ...

- naturnahen, stehenden Gewässern
- Fließgewässerabschnitten mit natürlicher bzw. naturnaher Dynamik
- naturnahen, für Fischpopulationen durchgängigen Bach-, Fluss- und Aulandschaften mit ihrer Dynamik
- natürlichem und naturnahem trockenem Grasland und dessen Verbuschungsstadien
- großflächigen Offenlandlebensräumen mit Steppencharakter
- strukturreichen, bewirtschafteten (Hang-)Weinbaugebieten mit eingestreuten Magerstandorten, Rainen und Brachen sowie zahlreichen Einzelbäumen
- naturnahen feuchten Hochstauden- und Hochgrasfluren
- mageren Flachland-Mähwiesen
- Halbtrockenrasen, Trockenrasen und sonstigen niedrigwüchsigen offenen Rasen, Böschungen, Rainen, unbefestigten Feldwegen etc.
- störungsfreien, steinigen Felsabhängen mit Felsspaltenvegetation und nicht touristisch erschlossenen Höhlen
- naturnahen, strukturreichen Waldbeständen mit ausreichendem Alt- und Totholzanteil
- alten, totholzreichen Laubbaumbeständen
- Altbäumen (Laubbäume, insbesondere Buchen, aber auch Eichen und Eschen) mit großen Stammstärken und hohlen bzw. faulen Wurzelpartien als essentielles Teilhabitat des Veilchenblauen Wurzelhalsschnellkäfer
- ungestörten und unbeeinträchtigten Wochenstuben und Winterquartieren und ihrer unmittelbaren Umgebung für Fledermäuse
- Laichbiotopen und ihres Umlandes für Amphibien

ERHALTUNGSZIELE FÜR DAS EUROPASCHUTZGEBIET WALDVIERTEL - VOGELSCHUTZ

- großflächige und naturnahe Wälder mit gebietsweise hohem Laubwaldanteil sowie natürlicher und standorttypischer Artenzusammensetzung
- großflächige, standorttypische Waldbestände mit naturnaher bzw. natürlicher Alterszusammensetzung und einem charakteristischen Strukturreichtum und Totholzanteil
- möglichst störungsfreie Sonderstrukturen im Wald wie Gewässerränder, Feuchtbiotope, Felsformationen, Blockhalden und Grabeneinschnitte
- Wirtschaftswälder mit mosaikartig verteilten Altholzinseln
- Offenland, also der offenen und überwiegend durchmischten, von Ackerbau und Grünland dominierten Kulturlandschaft



- strukturreiche Feldlandschaften mit eingestreuten Sonderstandorten wie (Halb)Trockenrasen, mageren Wiesen und zahlreichen Strukturelementen wie „Bichln“, Einzelbäume, Heckenzüge, Böschungen und Raine
- Bachtallandschaften mit ursprünglichem Abflussregime und entsprechend weiten, offen gehaltenen Überflutungsräumen sowie hohem Grundwasserstand und entsprechend flächigen Feuchtwiesen und Feuchtbrachen
- Stilllegungs- bzw. Brachflächen in der ackerbaudominierten Kulturlandschaft
- spät gemähte (Feuchtwiesen)

ERHALTUNGSZIELE FÜR DAS EUROPASCHUTZGEBIET TRUPPENÜBUNGSPLATZ ALLENTSTEIG-VOGELSCHUTZ ²

Im dafür verfassten Management sind keine Erhaltungsziele für den gesamten Raum beschrieben. Der Bericht listet alle signifikanten Vogelarten auf und führt die spezifischen Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen an.

Eine weitere Basis für die Einschätzung der Auswirkungen bildet das Flächenausmaß der Gebiete in der Gemeinde Pölla und das jeweilige Flächenausmaß der konkret geplanten Festlegung.

Keine der 18 geplanten Festlegungen überlagert sich mit Vogelschutz Waldviertel und dem Vogelschutzgebiet Truppenübungsplatz Allentsteig.

Vier Potentialflächen mit einem Gesamtausmaß von 2,52ha überlagern sich mit dem Vogelschutzgebiet Kamp- und Kremstal. Drei Potentialflächen überlagern sich mit dem FFH-Gebiet Kamp- und Kremstal, sie haben ein Gesamtausmaß von 1,39ha.

	Flächen – gesamt		Fläche in der Gemeinde		Fläche überlagert mit Potentialflächen		
	In ha		in ha	in% der Gesamtfläche	in ha	in % der Fläche in der Gemeinde	in % der Gesamtfläche
VS-Kamp- und Kremstal	24.270		3.328	13,712	2,52	0,076	0,000
FFH-Krems- und Kamptal	14.500		1.354	9,338	1,39	0,103	0,001

Tabelle 4: Ausmaß der Schutzgebietsflächen, eigene Bearbeitung 2025 anhand GeoShop Daten

² Managementplan für die Europaschutzgebiete „Truppenübungsplatz Allentsteig“, Land NÖ, Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, Bearbeitung Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, St. Pölten 2023



Insgesamt beanspruchen die ausgewiesenen Potentialflächen **0,076% der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Pölla** sowie **0,000% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets**, sowie **0,103% der des Natura 2000 FFH- Gebietsfläche in Pölla** sowie **0,001% der Gesamtfläche des Natura 2000 FFH- Gebiets**. **Die Auswirkungen können daher als kaum bis geringfügig bezeichnet werden.**

Des Weiteren liegen Teilbereiche der Gemeinde im **Landschaftsschutzgebiet Kamptal**. Von den 33.131 ha, die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, fallen 4.200ha auf die Gemeinde Pölla, das sind 12,7%. Die jeweiligen signifikanten Schutzgüter sind im Bericht zur Grundlagenerhebung im Kapitel 5.5.4 dokumentiert.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist auf Grundlage von §8 Abs.2 NÖ Naturschutzgesetz 2000 im Zuge Erstellung eines ÖEK besonderes Augenmerk auf mögliche Auswirkungen zu legen. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob eine nachhaltige Beeinträchtigung auf folgende Merkmale des Schutzgebietes möglich ist:

- Landschaftsbild: Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind dann anzunehmen, wenn die Änderung auf größere Distanzen sichtbar ist und das Erscheinungsbild dadurch nachhaltig verändert wird.
- Erholungswert der Landschaft: Der Erholungswert beschreibt die Eignung des Standortes für Naherholungs – und Tourismusnutzungen.
- Ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum: Die ökologische Funktionstüchtigkeit beschreibt die Nutzbarkeit des Standortes durch geschützte Tier- und Pflanzenarten als Habitat und/oder den Bestand eines geschützten Habitats
- Schönheit oder Eigenart der Landschaft: Die Schönheit oder Eigenart einer Landschaft sind durch die unverwechselbaren Eigenartsmerkmale der Landschaft gekennzeichnet, welche die Besonderheit der Landschaft ausmachen.
- Charakter des betroffenen Landschaftsraumes: Der Charakter des Landschaftsraumes bezeichnet Eigenschaften, die eine bedeutende Rolle für das Gesamtbild eines betroffenen Landschaftsraumes darstellen.

Die geplanten Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sind so konzipiert, dass sie keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild des Landschaftsschutzgebietes Kamptal haben. Die Bewertung dieses Schutzgebietes erfolgt im Rahmen des Themas „Kultur, Ästhetik“ unter dem Aspekt „Landschaftsbild“. Als Grundlage für die Beurteilung wird für Wohnbauland die regional übliche Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern herangezogen. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sind – ohne die Erlassung von Bebauungsplänen – ausschließlich maximal zweigeschossige Gebäude zulässig. Zudem bestätigt § 54 der NÖ Bauordnung, dass die bauliche Entwicklung in den Ortschaften von Pölla der kleinteiligen, dörflichen Struktur entsprechen muss. Dies wird im Gesetzestext konkretisiert: „[...] nur zulässig, wenn es in seiner Anordnung [auf dem Grundstück (Bebauungsweise) oder in seiner Höhe (Bauklasse)] von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.“ Als Umgebung gelten alle Grundstücke im Bauland, die sich innerhalb einer Entfernung von 100 m zum Baugrundstück befinden und über baubehördlich bewilligte Hauptgebäude oder -teile verfügen.

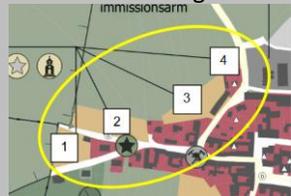


Von den 18 Potentialflächen für Erweiterungs- und Abrundungsbereiche liegen sechs innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Sie machen eine Gesamtfläche von 4,03ha aus, das sind 0,096% des Landschaftsschutzgebiets in der Gemeinde und 0,000% der Gesamtfläche des Landschaftsschutzgebiets aus.

Die Auswirkungen können aus diesem Gesichtspunkt per se als kaum bis geringfügig bezeichnet werden.

3.2 Festlegungen und Bewertungen

Festlegungen in Neupölla

Thema	Aspekt	NE 1 – WBL, Fläche: ca. 8.900m ²	NE 2 – WBL, Fläche: ca. 7.400m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	/	
	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 von Henninger und Partner ZT wurde der Bereich in 4 Teilbereiche geteilt.</p>  <p>1: Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung besteht keine Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.</p>	<p>Laut Stellungnahme von Henninger und Partner ZT fällt das Gebiet von Norden nach Süden ab. In der Hangwasserkarte ist zwar eine Fließlinie von Norden in Richtung Süden ausgewiesen. Diese Fließlinie führt durch das verbaute Ortsgebiet. Tatsächlich werden die Oberflächenwässer im verbauten Ortsgebiet mit Einlaufschächten und Regenwasserkanälen abgeleitet. Ein Abfluss von Hangwässern aus dem nördlichen Einzugsgebiet über die geplante Widmungsfläche ist aufgrund der geschlossenen Bebauung nicht möglich. Eine Gefährdung bzw. Einschränkung ist daher nicht gegeben. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.</p>



Thema	Aspekt	NE 1 – WBL, Fläche: ca. 8.900m ²	NE 2 – WBL, Fläche: ca. 7.400m ²
		<p>2: Die Gefährdung bzw. Einschränkung ist als gering einzuschätzen. Allfällige Hangwässer nördlich des Widmungsgebietes müssen schadlos in Richtung Osten über das bestehende Entwässerungssystem abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.</p> <p>3: Die Gefährdung bzw. Einschränkung ist als gering einzuschätzen. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht gänzlich auszuschließen. Im Hinterland befinden sich feuchte Wiesen.</p> <p>MONITORINGMAßNAHME Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen. Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.</p> <p>4: Aufgrund der Ebenflächigkeit des betroffenen Gebietes ist eine Gefährdung bzw. Einschränkung nicht zu erwarten. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Stellungnahme hinsichtlich Geologie ist noch ausständig. Hinsichtlich Nähe zum TÜPL Allentsteig wurde eine Stellungnahme eingeholt, welche eine Übermittlung des Entwurfs erfordert.</p>	<p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich westlich des Grundstückes 985/1, KG Neupölla das Brunnenschutzgebiet der WVA Neupölla befindet.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p> <p>Eine Stellungnahme hinsichtlich Geologie ist noch ausständig.</p>
	Menschliche Gesundheit und Sachver	<p>Planungskonflikte</p> <p>Emissionen</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>
Verkehr	Erholungsfunktion		



Thema	Aspekt	NE 1 – WBL, Fläche: ca. 8.900m ²	NE 2 – WBL, Fläche: ca. 7.400m ²
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Aufgrund der Verkleinerung des Bereiches, ist die Verkehrsabwicklung bzw. -sicherheit durch bestehende Straßen sichergestellt.	Die Erschließung erfolgt von Osten über den Weg von der Landesstraße 8086. Die gewidmete Verkehrsfläche hat eine Breite von ca. 4,3m und ist derzeit ein Feldweg. Seit 2013 gab es in dem Bereich der Kreuzung keine Verkehrsunfälle mit Personenschäden. Ausreichende Sichtweiten sind gegeben. Es ist von keinen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung bzw. Verkehrssicherheit auszugehen.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund		
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	Neben der Straße in der Mitte des Bereiches befindet sich der denkmalgeschützte Bildstock im Teichfeld, der 1858 errichtet wurde. Der klassizistisch gemauerte Bildstock ist in sehr gutem Erhaltungszustand. Durch die Einhaltung von mind. 4m Abstand mit der Widmungsgrenze ist die Erhaltung und Zugänglichkeit des Marterls gesichert. Es ist von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Denkmal auszugehen.	
	Ortsbild	Der Bereich befindet sich unmittelbar vor dem Beginn des Truppenübungsplatzes Allentsteig und somit in wenig frequentierter Lage. Es ist kein ortsbildprägender Bereich und aufgrund der Verkleinerung des Bereiches ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Ortsbild auszugehen.	Die südliche Ortseinfahrt von Neupölla ist von einem Geländeanstieg und umgebenden Gehölzen und Bäumen geprägt – es überwiegen Sattel und Krüppelwalmdächer. Der Bereich prägt das Ortsbild von südlicher Seite. Von der B38 ist ein Silo sowie der Kirchturm ortsbildprägend. Diese Merkmale werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt. Da sie trotzdem klar einsehbar ist, ist ein Bebauungsplan mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes zu erstellen. Durch die Maßnahme entstehen geringe Auswirkungen auf das Ortsbild.
	Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist geprägt von einer flachen Agrarlandschaft, die mit Wäldern durchbrochen wird. Aufgrund des unmittelbar anschließenden TÜPL handelt es sich um einen wenig einsehbaren Bereich. Von der nördlichen Ortseinfahrt entsteht durch die Maßnahme eine Verbreiterung des Siedlungsbereiches. Es ist von geringen Auswirkungen durch die Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.	



Thema	Aspekt	NE 3 – WBL, Fläche: ca. 1,3 ha	NE 4 – BB, Fläche: ca. 1.700m ²	NE 5 – BB, Fläche: ca. 1,3 ha
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald			
	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 von Henninger und Partner fällt das betroffene Gebiet von Norden nach Süden ab und entwässert ein großflächiges Hinterland. Durch den geplanten Widmungsbereich verläuft der Gollersbach und dessen Hochwasserabflussgebiet. Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung besteht eine Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser aus dem Hinterland und ggf. Hochwasser aus dem Gollersbach. Eine Bebauung im südlichen Bereich der Widmungsfläche im HQ100-Abflussbereich des Gollersbaches ist nicht zulässig. Allfällige Hangwässer aus dem nördlichen Hinterland müssen schadlos in östliche Richtung zum Gollersbach abgeleitet werden.</p> <p><u>Es ist jedenfalls eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen diesbezüglich erforderlich.</u></p> <p>Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind ggf.</p>	<p>Laut Stellungnahme von Henninger und Partner sind Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens im gegenständlichen Bereich nicht auszuschließen. Das Gebiet befindet sich im Nahbereich des Gollersbaches und wird in der digitalen Bodenkarte als nass ausgewiesen.</p> <p>MONITORINGMAßNAHME Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.</p> <p>Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.</p>	<p>Laut Stellungnahme von Henninger und Partner sind Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen durch Bodenfeuchte auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	NE 3 – WBL, Fläche: ca. 1,3 ha	NE 4 – BB, Fläche: ca. 1.700m ²	NE 5 – BB, Fläche: ca. 1,3 ha
		<p>im südlichen Bereich der Fläche (Nahbereich des Baches) zu erwarten. Eine Bebauung im HQ100-Abflussbereich des Gollersbaches ist nicht zulässig.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme wird im Süden des Bereiches ca. 20m Abstand zum Gollersbach in Form eines Grüngürtels sichergestellt. Es ist von geringen Auswirkungen durch Bodenfeuchte auszugehen.</p> <p>Eine Stellungnahme hinsichtlich Geologie ist noch ausständig.</p>		
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p>Seit 2013 gab es in dem Bereich keine Verkehrsunfälle mit Personenschäden. Die Breite der gewidmeten Verkehrsfläche beträgt ca. 8,5m, die Breite der bereits errichteten Straße ca. 4m. Die innere Verkehrerschließung muss bei einer konkreten Widmung festgelegt werden. Ausreichende Sichtweiten sind gegeben.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung bzw. Verkehrssicherheit auszugehen.</p>		
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund			



Thema	Aspekt	NE 3 – WBL, Fläche: ca. 1,3 ha	NE 4 – BB, Fläche: ca. 1.700m ²	NE 5 – BB, Fläche: ca. 1,3 ha
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	Bestehende Wohngebäude weisen meist Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer auf und sind überwiegend zweigeschoßig. Das Gebiet ist noch sehr lückenhaft bebaut und kann durch die offene Bebauung und vorwiegend Einfamilienhäuser nicht mit dem typischen Ortsbild Neupöllas verglichen werden. Die Maßnahme führt zu einer Verbreiterung des Siedlungsraumes von östlicher Sicht. Darüber hinaus steigt das Gelände Richtung Norden leicht an. Es ist ein Teilbebauungsplan mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes zu erlassen. Durch die Maßnahme entstehen geringe Auswirkungen auf das Ortsbild.		
	Landschaftsbild			

Festlegungen in Altpölla



Thema	Aspekt	AL 2 – WBL, Fläche: ca. 3,37 ha	AL 1 – WBL, Fläche: ca. 1,88ha, IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; mit Sojabohne, Silomais, und Christbaumkulturen bewirtschaftet; südlich anschließend an bestehendes Bauland
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kampthal. Der Bereich umfasst 0,0001% des Landschaftsschutzgebietes und 0,0008% des Landschaftsschutzgebietes in der Gemeinde. Laut Inspire Agrar Atlas Schlaginformation von 31.01.2025 wird die westliche Fläche derzeit mit Sommermohn und Winterweichweizen bewirtschaftet. Für die östliche Fläche ist keine Information verfügbar, im Luftbild ersichtlich ist jedoch eine Wiese mit zahlreichen Gehölzen ersichtlich. Die ökologische Funktionstüchtigkeit des AL 2/1 wird als hoch eingeschätzt, die des AL 2/2 und 2/3 als mäßig. Bestehende Gehölzstrukturen in Nord-Süd Richtung und West-Ost Richtung werden als Grüngürtel erhalten. Charakterisiert ist der Landschaftsraum durch großflächige Agrarflächen und sanfte Geländeformen. Der Siedlungsraum von Altpölla tritt durch hohe Baumstrukturen stark in den Hintergrund. Nur der Kirchturm bildet einen Höhepunkt. Um die Einbettung des Siedlungsraums in die Landschaft wiederherzustellen, wurde im Westen ein Grüngürtel ergänzt. Die Eigenart und der Erholungswert werden als mäßig eingeschätzt.</p> <p>Da bestehende Baumstrukturen erhalten bleiben und als Abschluss im Westen zur Einbettung des Siedlungsraums geschaffen werden, ist von geringen Auswirkungen auf die Eigenart, den Erholungswert, den Charakter, die ökologische Funktionstüchtigkeit und das Landschaftsbild auszugehen.</p> <p>Es ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Kampthal auszugehen.</p>	<p>Das Natura 2000 Vogelschutzgebiet Kamp- und Kremstal überlagert nicht mit dem Bereich, schließt jedoch südlich unmittelbar an. Lebensräume des Schwarzstorchs und Uhu befinden sich potentiell südlich des Bereiches. Da keine für die Erhaltungsziele relevanten Flächen an den Bereich anschließen, ist von keinen Ausstrahlungswirkungen auszugehen.</p> <p>Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kampthal. Der Bereich umfasst 0,006% des Landschaftsschutzgebietes und 0,04% des LSG in der Gemeinde. Gegenständlicher Bereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt und weist in der Nahwirkzone keine charakteristischen Landschaftselemente auf. Laut Inspire Agrar Atlas Schlaginformation von 31.01.2025 wird die westliche Fläche derzeit mit Silomais und Sojabohne bewirtschaftet. Laut Google Maps sind auf der östlichen Fläche Christbaumkulturen angebaut. Die ökologische Funktionstüchtigkeit wird als mäßig gesehen. Die Streifenfluren, mit Gehölzstrukturen und Einzelbäumen dazwischen, sind in der Ferne erkennbar. Sichtbeziehungen werden durch die Maßnahme aber nicht beeinträchtigt. Es führen keine Wander- oder Radwege direkt vorbei, trotzdem dient der Weg der Erholung der Bevölkerung von Neupölla.</p> <p>Da es sich um einen Bereich handelt, der an zwei Seiten von Bauland; als auch Gebäuden umgeben ist, sowie aufgrund des Flächenausmaßes ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Eigenart, den Erholungswert, die ökologische Funktionstüchtigkeit sowie den Charakter des Landschaftsschutzgebietes Kampthal 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	AL 2 – WBL, Fläche: ca. 3,37 ha	AL 1 – WBL, Fläche: ca. 1,88ha, IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; mit Sojabohne, Silomais, und Christbaumkulturen bewirtschaftet; südlich anschließend an bestehendes Bauland
Standortverfahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p>Laut Stellungnahme von Henninger und Partner ZT wurde der Bereich in den drei Teilbereichen beurteilt:</p>  <p>1: Das betroffene Gebiet fällt leicht von Westen nach Osten ab. Das Gebiet wird im Norden von einer Gemeindestraße abgegrenzt. Nördlich dieser Gemeindestraße befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Hangwässer aus Norden und Westen werden über diese Gemeindestraße in Richtung Osten abgeleitet. Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung besteht keine Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten. Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.</p> <p>[gestrichen] 2: Das betroffene Gebiet fällt leicht von Westen nach Osten ab. Das Gebiet wird im Norden und Westen von einer Gemeindestraße abgegrenzt. Nördlich und westlich dieser beiden Gemeindestraßen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Hangwässer aus Norden und Westen werden mittels eines begleitenden Straßengrabens, der entlang des südlichen Wegrandes in</p>	<p>Laut Stellungnahme von Henninger und Partner ZT sind Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	AL 2 – WBL, Fläche: ca. 3,37 ha	AL 1 – WBL, Fläche: ca. 1,88ha, IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; mit Sojabohne, Silomais, und Christbaumkulturen bewirtschaftet; südlich anschließend an bestehendes Bauland
		<p>Richtung Osten verläuft, abgeleitet. Dieser Straßengraben muss zum Schutz der Widmungsfläche weiterhin bestehend bleiben werden bzw. müssen die Hangwässer durch eine gleichwertige Maßnahme weiterhin an der geplanten Widmungsfläche vorbei geleitet werden. Bei der Umsetzung der vorher beschriebenen Maßnahmen besteht für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung keine Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.</p> <p>[gestrichen] 3: Da diese betroffene Widmungsfläche erst aufgeschlossen werden soll, wenn die nördlich gelegene Widmungsfläche im Bereich 2 bereits verbaut ist, sind künftig Hangwässer aus dem nördlichen Bereich nicht mehr zu erwarten. Etwaige Oberflächenwässer aus Westen und der Landesstraße müssen weiterhin durch geeignete Maßnahmen entlang der Landesstraße schadlos in Richtung Osten abgeleitet werden.</p> <p>Bei der Umsetzung der vorher beschriebenen Maßnahmen besteht für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung keine Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser.</p> <p>Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer <u>Feuchtlage</u> des Bodens sind im südöstlichen Bereich in Anbetracht der Geländeverhältnisse (Tiefenlinie) nicht gänzlich auszuschließen. In der digitalen Bodenkarte ist der Bereich als nass ausgewiesen. Gegebenenfalls sind vor konkreten Baumaßnahmen Untergrunderkundungen durchzuführen.</p>	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	<p>AL 2/1: Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p> <p>AL 2/2: Teilweise Konflikt mit Agrarischen Schwerpunktraum.</p>	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.



Thema	Aspekt	AL 2 – WBL, Fläche: ca. 3,37 ha	AL 1 – WBL, Fläche: ca. 1,88ha, IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; mit Sojabohne, Silomais, und Christbaumkulturen bewirtschaftet; südlich anschließend an bestehendes Bauland
		Der Bereich wird aufgrund des Vorrangs der agrarischen Nutzung verkleinert	
	Emissionen		
Verkehr	Erholungsfunktion		
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p>Die konkrete Verkehrserschließung muss im Zuge eines Widmungsverfahrens festgelegt werden. Seit 2013 gab es keinen Verkehrsunfall mit Personenschaden im Umgebungsbereich.</p> <p>AL 2/1: Die Erschließung ist von Norden, von der Öffentlichen Verkehrsfläche gegeben. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p> <p>[gestrichen] AL 2/2: Die äußere Erschließung ist von Norden gegeben. Die Breite der gewidmeten Verkehrsfläche beträgt ca. 9m und die tatsächliche Breite der Fahrspur ca. 3,5m. Eine Verbreiterung der Fahrspur auf min. 4m Breite erforderlich. Die innere Verkehrserschließung soll ebenfalls von nördlicher Seite erfolgen. Ausreichende Sichtweiten sind gegeben.</p>	<p>Laut Statistik Austria gab es seit 2013 in dem Bereich im Jahr 2015 einen Verkehrsunfall mit Personenschaden mit Fahrradbeteiligung. Die Erschließung ist von Norden als auch Süden und Osten gegeben, die innere Verkehrserschließung muss im Zuge des Widmungsverfahrens sichergestellt werden. Die gewidmete Verkehrsbreite beträgt ca. 4,2m, die tatsächliche Breite der Fahrspur beträgt ca. 3m. Richtung Süden wird es keine weitere Entwicklung geben, was einem Siedlungsabschluss entspricht. Die Zufahrt zur südlichen Straße von Westen durch den Ort kann als funktionsgerecht bezeichnet werden. Der Kreuzungspunkt der öffentlichen Verkehrsfläche mit der B32 im Osten weist kurze Sichtweiten in beide Richtungen auf und ist in der Form für eine Haupteerschließung ungeeignet. Demnach ist die Erschließung durch die südliche als auch die nördliche Straße, von Westen kommend zu gestalten oder bauliche Maßnahmen zur Instandsetzung der östlichen Kreuzung mit der B32 zu treffen.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und -sicherheit auszugehen.</p>
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund		
Kultur, As-	Erbe, Denkmal		



Thema	Aspekt	AL 2 – WBL, Fläche: ca. 3,37 ha	AL 1 – WBL, Fläche: ca. 1,88ha, IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; mit Sojabohne, Silomais, und Christbaumkulturen bewirtschaftet; südlich anschließend an bestehendes Bauland
	Ortsbild	Der Bereich ist von keinen wichtigen Punkten einsehbar und kein ortsbildprägender Bereich. Durch die Schaffung eines Grüngürtels im Westen wird das bestehende Ortsbild von Westen kommend wiederhergestellt. Der Kirchturm von Altpölla wird durch die Maßnahme weniger hervorkommen. Es ist von geringen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.	Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich und er ist nur geringfügig einsehbar. Es bestehen keine wichtigen Sichtbeziehungen. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Ortsbild auszugehen.
	Landschaftsbild	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.

Thema	Aspekt	AL 3 - WBL, Fläche: ca. 6.000m ² , IST-Zustand: agrarisch genutzt, mit Klee, Wintergerste, Winterweichweizen, Sommermohn bewirtschaftet; Bauland südlich und östlich anschließend, nördlich zwei Lagergebäude im Grünland
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	Das Vogelschutzgebiet Kamp- und Kremstal befindet sich ca. 60m östlich des Bereiches. Der potentielle Lebensraum des Uhus befindet sich ebenfalls ca. 60m entfernt. Da sich der Bereich nicht im Vogelschutzgebiet befindet und an bestehendes Wohnbauland anschließt, ist von keinen Ausstrahlungswirkungen auf das Vogelschutzgebiet auszugehen.
		Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kamptal und umfasst 0,01% der Fläche des Landschaftsschutzgebietes in der Gemeinde und 0,001% des gesamten Landschaftsschutzgebietes. Laut Inspire Agrar Atlas werden die Äcker mit Sommermohn, Winterweichweizen, Klee und Wintergerste bewirtschaftet. Der Landschaftsraum ist charakterisiert durch sanfte hügelige Agrarlandschaft mit vereinzelt Bäumen als Landschaftselemente. Es wird von einer mäßigen ökologischen Funktionsfähigkeit, mäßigen Eigenart, mäßigen Erholungswert und mäßigen Charakter ausgegangen. Von Norden auf der B32 ist der Kirchturm der Pfarrkirche Altpöllas ersichtlich und lockere Bebauung mit Wohn- als auch Betriebsgebäuden. Ein Grünland-Grüngürtel-Landschaftsbild befindet sich nördlich der bestehenden Bebauung. Dieser soll in den Norden des Bereiches sowie nördlich der Lagergebäude im Grünland verschoben werden. Durch die Maßnahme werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt; die Gebäude bleiben im Mittelgrund. Es ist von einer geringen Auswirkung auf den Charakter, die Eigenart, den Erholungswert, das Landschaftsbild und die ökologische Funktionsfähigkeit auszugehen.



Thema	Aspekt	AL 3 - WBL, Fläche: ca. 6.000m ² , IST-Zustand: agrarisch genutzt, mit Klee, Wintergerste, Winterweichweizen, Sommermohn bewirtschaftet; Bauland südlich und östlich anschließend, nördlich zwei Lagergebäude im Grünland
	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	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	Dieser Bereich ist vom agrarischen Schwerpunkttraum im Norden von Altpölla ausgenommen. Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.
	Emissionen	
	Erholungsfunktion	
Verkehr	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Verkehrserschließung ist von Süden durch die bestehende Gemeindestraße gegeben. Die Breite der gewidmeten Verkehrsfläche beträgt ca. 7m, die Breite der Fahrspur 3m. Vor einer Widmung ist die Verbreiterung der Straße auf mind. 4m vorzunehmen. Die Sichtweite auf der Kreuzung Richtung Norden beträgt ca. 110m und Richtung Süden ca. 60m. Der Kreuzungsbereich mit der B32 sollte durch eine STOP-Tafel geregelt werden. Laut Statistik Austria gab es seit 2013 keine Verkehrsunfälle mit Personenschaden in dem Bereich. Es ist von geringen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und -sicherheit auszugehen.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	
Ästhetik	Erbe, Denkmal	
Kultur, thetik	Ortsbild	Gegenständlicher Bereich schließt an Wohnbauland im Süden, an Betriebsbauland im Osten und Lagergebäude im Grünland im Norden an. Von der nördlichen Ortseinfahrt besteht eine Sichtbeziehung zum Kirchturm der Pfarrkirche Altpöllas. Diese wird nicht beeinträchtigt. Es ist von geringen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.



Thema	Aspekt	AL 3 - WBL, Fläche: ca. 6.000m², IST-Zustand: agrarisch genutzt, mit Klee, Wintergerste, Winterweichweizen, Sommermohn bewirtschaftet; Bauland südlich und östlich anschließend, nördlich zwei Lagergebäude im Grünland
	Landschaftsbild	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.

Festlegungen in Franzen

Thema	Aspekt	FR 1 – WBL, Fläche: ca. 3.600m ²	FR 2 – WBL, Fläche: ca. 1.100m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald		
	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		
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.
	Emissionen		
Verkehr	Erholungsfunktion	Der Teich in Franzen wird zum Fischen als auch zur Naherholung verwendet. Im Sommer ist eine Liegewiese mit Steg vorhanden, im	Der Teich in Franzen wird zum Fischen als auch zur Naherholung verwendet. Im Sommer ist eine Liegewiese mit Steg vorhanden, im



Thema	Aspekt	FR 1 – WBL, Fläche: ca. 3.600m ²	FR 2 – WBL, Fläche: ca. 1.100m ²
		<p>Winter kann bei geschlossener Eisdecke Eisgelaufen werden. Auch zum Spazieren wird das Gebiet verwendet. Veranstaltungen von Fischerverein finden vor allem im Sommer statt. Mit dem Teichstüberl Franzen gibt es auch Gastronomie am Teich. Gegenständlicher Bereich liegt ca. 100m entfernt und räumlich abgetrennt zur Liegewiese. Sichtbeziehungen vom Gehsteig bzw. der Straße auf den Teich werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch die Maßnahme ist von keinen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion auszugehen.</p>	<p>Winter kann bei geschlossener Eisdecke Eisgelaufen werden. Auch zum Spazieren wird das Gebiet verwendet. Veranstaltungen von Fischerverein finden vor allem im Sommer statt. Mit dem Teichstüberl Franzen gibt es auch Gastronomie am Teich. Gegenständlicher Bereich liegt ca. 130m entfernt und räumlich abgetrennt zur Liegewiese. Sichtbeziehungen vom Gehsteig bzw. der Straße auf den Teich werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch die Maßnahme ist von keinen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion auszugehen.</p>
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p>Die Landesstraße, welche den Bereich erschließt, hat eine Breite der gewidmeten Verkehrsfläche von ca. 11m und eine tatsächliche Breite von ca. 7m. In dem Bereich gab es seit 2013 keinen Verkehrsunfall mit Personenschaden. Ein neuer Anschluss an die L8088 von der inneren Verkehrserschließung wird benötigt. Ausreichende Sichtweiten sind gegeben.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf die Verkehrsabwicklung bzw. -sicherheit auszugehen.</p>	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund		
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	<p>Die Pfarrkirche Franzen befindet sich nördlich anschließend an den Bereich. Nördlich der Pfarrkirche befindet sich das Naturdenkmal 2 Eichen, die das Kriegerdenkmal einrahmen. Der Eingangsbereich der Kirche ist Richtung Nordwesten orientiert und wird durch die Maßnahme nicht beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme wird das Erbe, Denkmal nicht beeinflusst.</p>	
	Ortsbild	<p>Das Ortsbild wird durch die barocke Pfarrkirche sowie ein- bis zweigeschoßigen Einfamilienhäusern als auch dreigeschoßigen Wohnbauten mit viel Grünflächen dazwischen geprägt.</p> <p>Da es sich um keinen ortsbildprägenden Bereich handelt, kann von geringen Auswirkungen auf das Ortsbild ausgegangen werden.</p>	
	Landschaftsbild		



Festlegungen in Waldreichs und Dobra

Thema	Aspekt	Überregionales Tourismusbereich Waldreichs	Überregionales Tourismusbereich Dobra
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Eine Überlagerung mit dem Natura 2000 FFH-Gebiet und dem Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ ist gegeben. Rohrweihe, Schwarzstorch, Uhu und Wachtelkönig sind geschützte Vogelarten, die potentiell im Bereich leben. Erlen-, Eschen- und Weidenauen sowie Schlammfluren sind im Schlossteich Waldreichs zu finden. Gelbbauchunke, Eschenscheckenfalter und das Große Mausohr sind geschützte Tierarten, die hier potentiell vorkommen. Bei Absicherungsmaßnahmen kann von keiner Beeinträchtigung des Natura 2000 Gebietes ausgegangen werden. Bei untergeordneten Erweiterungen muss die Auswirkung auf das Schutzgut im konkreten Widmungsfall beurteilt werden.</p> <p>Das Landschaftsbild weist durch Wasserlandschaften, Alleen, Wald, Heckenstrukturen, Äcker und Wiesen eine hohe Vielfalt auf. Durch das Schloss Waldreichs sowie Statuen und Figuren, die rund um das Schloss in der Landschaft stehen, hat das Landschaftsbild eine große Eigenart. Es wirkt naturnah und wird nur durch Informationstafeln, Fahnenmaste mit Flaggen und dem geschotterten Parkplatz sowie der Straße anthropogen geprägt. Wasserflächen und klar gegliederte Landschaften in Verbindung mit Ruhe, Wanderwegen und Sitzgelegenheiten führen zu einem hohen Erholungswert der Landschaft. Zusammenfassend ist das Landschaftsbild als sehr sensibel einzustufen.</p> <p>Bei einer Absicherung der Gebäude kann von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen werden. Bei untergeordneten Erweiterungen muss die Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet im konkreten Widmungsfall beurteilt werden.</p>	<p>Eine Überlagerung mit dem Natura 2000 FFH-Gebiet und dem Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ ist gegeben. Schwarzstorch und Uhu sind geschützte Vogelarten, die potentiell zu finden sind. Bei Absicherungsmaßnahmen kann von keiner Beeinträchtigung des Natura 2000 Gebietes ausgegangen werden. Bei untergeordneten Erweiterungen muss die Auswirkung auf das Schutzgut im konkreten Widmungsfall beurteilt werden.</p> <p>Das Landschaftsbild ist geprägt von der Wasserfläche des Stausee Dobra, seinen Uferflächen und den umgebenden Wald mit ausgeprägten Reliefunterschieden. Die Ruine Dobra führt zu einer hohen Eigenart des Landschaftsbildes. Durch die bestehende intensive touristische Nutzung durch den Campingplatz, die Seehäuser und Wasserstege ist der Bereich klar anthropogen überprägt und die Naturnähe ist geschmälert. Der Wald und das Relief führen jedoch immer zu einer geringen Einsehbarkeit der Baubarkeiten. Der Erholungswert der Landschaft ist durch die Möglichkeit von Bootsvermietung, Schwimmen im Sommer, Wanderwegen und Sitzgelegenheiten sowie Ausblicken hoch. Zusammenfassend ist das Landschaftsbild als mäßig sensibel einzustufen.</p> <p>Bei einer Absicherung der Gebäude kann von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen werden. Bei untergeordneten Erweiterungen muss die Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet im konkreten Widmungsfall beurteilt werden.</p>
	Schutzobjekte außerhalb von	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	Überregionales Tourismusbereich Waldreichs	Überregionales Tourismusbereich Dobra
	Schutzgebieten		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	Die Untersuchung von Hangwasser und Bodenfeuchte ist auch Ebene des ÖEKs ohne ein konkretes Projekt nicht sinnvoll, und muss bei der Widmung untersucht werden.	Die Untersuchung der Sturzprozesse sowie Hangwasser ist auf Ebene des ÖEKs ohne ein konkretes Projekt nicht sinnvoll, und muss bei der Widmung untersucht werden.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.
	Emissionen		
Verkehr	Erholungsfunktion		
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit		
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund		
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	Schloss Waldreichs beherbergt das Niederösterreichische Falknerei- und Greifvogelzentrum Waldreichs und ist Sitz des Forstamtes Ottenstein. Im Schlossstüberl wird eine Gastronomie betrieben. Die Anlage steht unter Denkmalschutz. Da die Maßnahme die Absicherung bzw. untergeordnete Erweiterung dieses Tourismusbereichs im Einklang mit dem Bestand verfolgt, ist von keinen Auswirkungen auf das Erbe, Denkmal auszugehen.	Die Burgruine Dobra wurde im 12. Jahrhundert das erste Mal erwähnt und ist 1958 in das Eigentum der Windhag'schen Stipendienstiftung übergegangen. Sie ist frei zugänglich und bietet einen Aussichtsturm sowie einen Veranstaltungssaal inkl. Sanitäreinrichtungen, der für Feiern und Hochzeiten gemietet werden kann. Die Anlage steht unter Denkmalschutz. Da die Maßnahme die Absicherung bzw. untergeordnete Erweiterung dieses Tourismusbereichs im Einklang mit dem Bestand verfolgt, ist von keinen Auswirkungen auf das Erbe, Denkmal auszugehen.



Thema	Aspekt	Überregionales Tourismusgebiet Waldreichs	Überregionales Tourismusgebiet Dobra
	Ortsbild	Das Ortsbild entspricht keinem Siedlungsgebiet – es ist geprägt von den alleinstehenden Schlossgebäuden. Das Schloss Waldreichs ist ein fast quadratischer 4-Flügel-Bau mit kegelgedeckten Rundtürmen und einer Vorburg im Südosten und kann als Renaissancebau bezeichnet werden. Aufgrund der dominanten Einzelstellung des Gebäudes für das Ortsbild, kann das Ortsbild in dem Bereich als hochsensibel bezeichnet werden. Für die Absicherung der bestehenden Gebäude werden keine Auswirkungen auf das Ortsbild gesehen. Bei einer untergeordneten Erweiterung muss die Auswirkung auf das Schutzgut Ortsbild im konkreten Widmungsfall beurteilt werden.	Das Ortsbild dieses Bereiches entspricht keinem Siedlungsgebiet. Einerseits wird es von der Ruine Dobra geprägt, andererseits von den touristischen Seehäusern und dem Campingplatzgebäude sowie Gelände. Aufgrund des ausgeprägten Reliefs und der umgebenden Bewaldung sind die Gebäude nur wenig einsehbar. Für die Absicherung der bestehenden Gebäude werden keine Auswirkungen auf das Ortsbild gesehen. Bei einer untergeordneten Erweiterung muss die Auswirkung auf das Schutzgut Ortsbild im konkreten Widmungsfall beurteilt werden.
	Landschaftsbild	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald.	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald.

Festlegungen in Kienberg, Kleinraabs und Kleinenzersdorf

Thema	Aspekt	KI 1 – WBL, Fläche: ca. 600m ² IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen; Heckenstrukturen im Süden und Westen, nördlich der Bereiches Fischteich, lockere Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Umgebung	KR 1 – WBL, Fläche: ca. 2.400m ² ; max. zu widmende Fläche 850m ²	KE 1 – WBL, Fläche: ca. 500m ² ; IST-Zustand: Nutzung als Wiese, an drei Seiten von Wohnbauland umgeben	KE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 2.900m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	Der Bereich liegt ca. 60m außerhalb des Natura 2000 FF-Gebietes „Kamp- und Kremstal“ und überlagert mit dem Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal“, dass östlich und südlich an Kienberg angrenzt. Die Erweiterungsfläche liegt im	/	Das Landschaftsschutzgebiet Kamptal grenzt südlich an Kleinenzersdorf an. Gegenständlicher Bereich ist eine Abrundung, die an 3 Seiten von Wohnbauland umgeben ist.	Das Landschaftsschutzgebiet Kamptal grenzt südlich an Kleinenzersdorf an. Aufgrund der umliegenden Gehölze sowie des Geländes ist der Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar. Das Flächenausmaß beträgt 0,000009% des LSG und



Thema	Aspekt	<p>KI 1 – WBL, Fläche: ca. 600m² IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen; Heckenstrukturen im Süden und Westen, nördlich der Bereiches Fischteich, lockere Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Umgebung</p>	<p>KR 1 – WBL, Fläche: ca. 2.400m²; max. zu widmende Fläche 850m²</p>	<p>KE 1 – WBL, Fläche: ca. 500m²; IST-Zustand: Nutzung als Wiese, an drei Seiten von Wohnbauland umgeben</p>	<p>KE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 2.900m²</p>
		<p>Verbreitungsgebiet des Uhus. Die Verbreitungsgebiete des Goldenen Scheckenfalters, Großen Feuerfalters und Heckenwollalters befinden sich in der Nähe (ca. 110m) des Bereichs. Verbreitungsgebiete des Halsbandschnäppers, Wachtelkönig, Schwarzstorch und Grauspecht befinden sich in einer Entfernung von ca. 50m. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund der Lage innerhalb des bespielten Siedlungsraumes nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,004% des Vogelschutzgebietes in Pölla und 0,0004% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebietes nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist aufgrund der Entfernung zum Gebiet nicht zu erwarten.</p>		<p>Das Landschaftsbild ist geprägt von einer leicht hügeligen Agrarlandschaft, mit vereinzelt Heckenstrukturen zwischen den Äckern. Die typische Streifenflur ist nordwestlich von Kleinzersdorf nicht zu finden. Der Bereich wird als Wiese genutzt.</p> <p>Da es sich um eine Abrundung innerhalb des Ortsbereiches handelt, ist von keiner Auswirkung auf das Landschaftsbild, den Charakter, die Eigenart, den Erholungswert und die ökologische Funktionstüchtigkeit auszugehen.</p> <p>Es ist von keiner Ausstrahlung auf das Landschaftsschutzgebiet Kamptal auszugehen.</p>	<p>0,000059% des LSG der Gemeinde.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Kamptal auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	<p>KI 1 – WBL, Fläche: ca. 600m² IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen; Heckenstrukturen im Süden und Westen, nördlich der Bereiches Fischteich, lockere Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Umgebung</p>	<p>KR 1 – WBL, Fläche: ca. 2.400m²; max. zu widmende Fläche 850m²</p>	<p>KE 1 – WBL, Fläche: ca. 500m²; IST-Zustand: Nutzung als Wiese, an drei Seiten von Wohnbauland umgeben</p>	<p>KE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 2.900m²</p>
		<p>Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kamptal. Der Bereich umfasst ca. 0,0000018% des Landschaftsschutzgebietes und 0,00001% des Landschaftsschutzgebietes der Gemeinde.</p> <p>Das Landschaftsbild von Kienberg ist geprägt von vielen Heckenstrukturen und vereinzelt Wohn- bzw. landwirtschaftlichen Gebäuden. Umgebend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Äcker. Gegenständlicher Bereich wird laut Inspire Agrar Atlas als Mähwiese mit zwei Nutzungen bzw. Hecke genutzt. Der Erholungswert der Landschaft ist aufgrund der Ruhe als mäßig einzustufen. Die Eigenart der Landschaft ist gering. Die ökologische Funktionsfähigkeit wird als hoch eingeschätzt.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Charakter, die Eigenart und den Erholungswert auszugehen.</p>			



Thema	Aspekt	<p>KI 1 – WBL, Fläche: ca. 600m² IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen; Heckenstrukturen im Süden und Westen, nördlich der Bereiches Fischteich, lockere Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Umgebung</p>	<p>KR 1 – WBL, Fläche: ca. 2.400m²; max. zu widmende Fläche 850m²</p>	<p>KE 1 – WBL, Fläche: ca. 500m²; IST-Zustand: Nutzung als Wiese, an drei Seiten von Wohnbauland umgeben</p>	<p>KE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 2.900m²</p>
		<p>Es ist, aufgrund des geringen Flächenausmaßes von geringen Auswirkungen durch die Maßnahme auf die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsschutzgebietes auszugehen. Es sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.</p>			
	<p>Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten</p>	<p>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.</p>			
<p>Standortgefahren</p>	<p>Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte</p>	<p>Das betroffene Gebiet fällt von Norden nach Süden ab und befindet sich in einer natürlichen Tiefenlinie und Geländemulde. Das Gelände steigt sowohl in Richtung Westen als auch in Richtung Osten. Hangaufwärts sind in unmittelbarer Nähe 2 Teiche vorhanden. Die Einzugsfläche der Hangwässer beträgt ca. 14ha. Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung besteht eine Gefährdung bzw. Einschränkung durch Hangwasser. Die geplante</p>	<p>Bezüglich Hangwasser liegt eine Stellungnahme von Henninger und Partner vor: Mit Hangwässern muss gerechnet werden. Kleinräumige Maßnahmen müssen zur Sicherung durchgeführt werden. Bei Realisierung dieser Maßnahme ist von keinen Auswirkungen durch Hangwasser auszugehen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtigkeit des Bodens sind in diesem Bereich hinsichtlich der</p>		<p>Laut Stellungnahme von Henninger und Partner ist für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung demnach eine Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser nicht auszuschließen. Die Einzugsfläche der Hangwässer beträgt ca. 49ha. Im nördlichen Bereich der Widmungsgrenze ist ein Hangwasserabflussbereich (bis HQ100) von einer Bebauung freizuhalten. Eine fachkundige Planung wäre vorab bei konkreten Baumaßnahmen erforderlich. Der Bereich wurde wesentlich verkleinert,</p>



Thema	Aspekt	<p>KI 1 – WBL, Fläche: ca. 600m² IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen; Heckenstrukturen im Süden und Westen, nördlich der Bereiches Fischteich, lockere Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Umgebung</p>	<p>KR 1 – WBL, Fläche: ca. 2.400m²; max. zu widmende Fläche 850m²</p>	<p>KE 1 – WBL, Fläche: ca. 500m²; IST-Zustand: Nutzung als Wiese, an drei Seiten von Wohnbauland umgeben</p>	<p>KE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 2.900m²</p>
		<p>Widmungsfläche ist aus fachlicher Sicht für ein Wohnbauland ungeeignet. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind in diesem Bereich in Anbetracht der Geländeverhältnisse (Tiefenlinie) und Nähe zu den beiden Teichen zu erwarten. In der digitalen Bodenkarte ist der Bereich als nass ausgewiesen.</p> <p><u>Aufgrund der Stellungnahme wird der Bereich gestrichen.</u></p>	<p>vorhandenen leichten Geländemulde und des Vorhandenseins eines Brunnens in der Nähe nicht gänzlich auszuschließen. MONITORINGMAßNAHME Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen. Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.</p>		<p>weshalb von geringen Auswirkungen durch Hangwasser auszugehen ist.</p> <p>Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche nicht auszuschließen. Das Gebiet befindet sich teilweise in einer Tiefenlinie. Eine Bebauung in der Tiefenlinie ist nicht zulässig. Es wird in der digitalen Bodenkarte als nass ausgewiesen. Eine Bebauung in der Tiefenlinie ist nicht geplant und der Bereich wurde verkleinert. MONITORINGMAßNAHME Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen. Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.</p> <p>Wildbachgefährdung</p>



Thema	Aspekt	KI 1 – WBL, Fläche: ca. 600m ² IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen; Heckenstrukturen im Süden und Westen, nördlich der Bereiches Fischteich, lockere Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Umgebung	KR 1 – WBL, Fläche: ca. 2.400m ² ; max. zu widmende Fläche 850m ²	KE 1 – WBL, Fläche: ca. 500m ² ; IST-Zustand: Nutzung als Wiese, an drei Seiten von Wohnbauland umgeben	KE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 2.900m ²
					Der raumrelevante Bereich des Gefahrenzonenplans in Kleinenzersdorf wurde im Jahr 2024 erweitert, wodurch im Norden des Bereiches ein gelber Gefahrenzonenbereich hinzugekommen ist. Dieser soll laut Stellungnahme freigehalten werden. Der Bereich wurde verkleinert. Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.	Der agrarische Schwerpunktraum schließt unmittelbar an den Bereich an. Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.	Der agrarische Schwerpunktraum schließt unmittelbar an den Bereich an. Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.
	Emissionen				
Verkehr	Erholungsfunktion				
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit				



Thema	Aspekt	KI 1 – WBL, Fläche: ca. 600m ² IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen; Heckenstrukturen im Süden und Westen, nördlich der Bereiches Fischeich, lockere Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Umgebung	KR 1 – WBL, Fläche: ca. 2.400m ² ; max. zu widmende Fläche 850m ²	KE 1 – WBL, Fläche: ca. 500m ² ; IST-Zustand: Nutzung als Wiese, an drei Seiten von Wohnbauland umgeben	KE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 2.900m ²
Kultur, Ästhetik	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	/			
	Erbe, Denkmal	/			
	Ortsbild	/			
	Landschaftsbild	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von maximal geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.	/		Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.

Festlegungen in Ramsau, Krug und Nondorf

Thema	Aspekt	RA 1 – WBL, Fläche: ca. 1.600m ² , IST-Zustand: derzeit mit Buchweizen bzw. Winterweizen bewirtschaftet, nördlich und östlich Siedlungsgebiet	KG 1 – BA, Fläche: ca. 5.700m ² ; max. zu widmende Fläche 3 Bauplätze, 2.550m ² , IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen, westlich und östlich Siedlungsgebiet, südlich Baulandreserven, derzeit Wiese, südwestlich Gehölze und Fischeich	NO 1 – WBL, Fläche: ca. 2.300m ² ; max. zu widmende Fläche 1 Bauplatz, 850 m ²
Naturschutz und	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf	Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kamptal.	Der Bereich grenzt an das Natura 2000 und Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal“ an. Das Flächenausmaß beträgt 0,017% des	/



Thema	Aspekt	<p>RA 1 – WBL, Fläche: ca. 1.600m², IST-Zu-stand: derzeit mit Buchweizen bzw. Winterweichweizen bewirtschaftet, nördlich und östlich Siedlungsgebiet</p>	<p>KG 1 – BA, Fläche: ca. 5.700m²; max. zu wid-mende Fläche 3 Bauplätze, 2.550m², IST-Zu-stand: Mähwiese mit zwei Nutzungen, west-lich und östlich Siedlungsgebiet, südlich Bau-landreserven, derzeit Wiese, südwestlich Ge-hölze und Fischteich</p>	<p>NO 1 – WBL, Fläche: ca. 2.300m²; max. zu widmende Fläche 1 Bauplatz, 850 m²</p>
	<p>Schutzge-biete/Wald</p>	<p>Der Bereich umfasst 0,00048% des Land-schaftsschutzgebietes und 0,0038% des LSG in der Gemeinde. Das Landschaftsbild ist ge-prägt von leicht hügeliger Agrarlandschaft und Wald. Laut Inspire Agrar Atlas werden die Flächen derzeit zum Anbau von Buchweizen bzw. Winterweichweizen genutzt. Um gegen-ständlichen Bereich befinden sich bereits Ge-bäude; bei erfolgter Bebauung der angren-zenden Baulandreserven umso dichter. Durch die Kapelle sowie das Gebäude der EVN am Ortseingang sowie Marterl am Straßenrand besteht eine mäßige Eigenart der Landschaft. Der Erholungswert sowie die ökologische Funktionstüchtigkeit der Landschaft kann ebenfalls als mäßig eingestuft werden. Da es sich um das Schließen des Siedlungs-raums handelt und somit auch eine klarere Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum geschaffen wird, ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf das Land-schaftsschutzgebiet auszugehen.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maß-nahme auf das Landschaftsschutzgebiet aus-zugehen.</p>	<p>Vogelschutzgebietes in der Gemeinde und 0,002% des gesamten Vogelschutzgebietes. Der Flächenanteil beträgt 0,04% des FFH-Gebietes in der Gemeinde und 0,004% des gesamten FFH-Gebietes. Gelbbauchunke, Rotbauchunke und Kamm-molch befinden sich ca. 40m entfernt. Der Lebensraum des Uhus ist unmittelbar an den Bereich anschließend. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flä-chenausmaßes nicht zu erwarten. Es wird von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Natura 2000 Vogelschutzgebiet und FF-Gebiet ausgegangen.</p> <p>Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kemptal. Das Landschaftsbild ist geprägt durch hüge-lige Agrarlandschaft mit vielen Heckenstruk-turen und Einzelbäumen sowie weiten Blicken in die Landschaft. Laut Inspire Agrar At-las werden die Flächen als Mähwiese mit zwei Nutzungen bewirtschaftet. Das Relief führt zu einer kleinstrukturierten Landschaft. Attrak-tive Wanderwege und Sitzgelegenheiten füh-ren zu einem hohen Erholungswert der Land-schaft. Gegenständlicher Bereich ist aufgrund des Reliefs sowie der bestehenden Bebauung</p>	



Thema	Aspekt	<p>RA 1 – WBL, Fläche: ca. 1.600m², IST-Zustand: derzeit mit Buchweizen bzw. Winterweichweizen bewirtschaftet, nördlich und östlich Siedlungsgebiet</p>	<p>KG 1 – BA, Fläche: ca. 5.700m²; max. zu widmende Fläche 3 Bauplätze, 2.550m², IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen, westlich und östlich Siedlungsgebiet, südlich Baulandreserven, derzeit Wiese, südwestlich Gehölze und Fischteich</p>	<p>NO 1 – WBL, Fläche: ca. 2.300m²; max. zu widmende Fläche 1 Bauplatz, 850 m²</p>
			<p>und der umgebenden Grünstruktur von keiner Seite einsehbar. Die ökologische Funktionstüchtigkeit wird als hoch eingeschätzt. Das Flächenausmaß beträgt 0,000007% des LSG und 0,000006% des LSG der Gemeinde.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild, die Eigenart, den Charakter, den Erholungswert auszugehen. sowie das Landschaftsschutzgebiet auszugehen. Es ist aufgrund des geringen Flächenausmaßes von einer geringen Auswirkung auf die ökologische Funktionstüchtigkeit auszugehen.</p>	
	<p>Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten</p>	<p>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.</p>		
<p>:Standortgefahren</p>	<p>Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte</p>		<p>Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche <u>nicht gänzlich auszuschließen</u>. Im Nahbereich der Widmungsfläche befindet sich ein Landschaftsteich, der durch Grundwasser gespeist wird. In der digitalen Bodenkarte ist der Bereich als mäßig feucht ausgewiesen.</p> <p>MONITORINGMAßNAHME Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche</p>	<p>Bezüglich Hangwasser liegt eine Stellungnahme zur Gesamtsituation bzgl. Hangwasser und Wildbachgefährdungen in Nondorf von Henninger und Partner vor: Im Zuge von Starkregenereignissen kann es aufgrund der engen Gräben und Durchlässen zu Ausuferungen kommen. Angesichts der dichten Bebauung im Ort sind technische Maßnahmen zum Rückhalt der Wässer nur außerhalb des Ortskernes ausführbar. Aufgrund der Topografie und der bestehenden wasserführenden</p>



Thema	Aspekt	<p>RA 1 – WBL, Fläche: ca. 1.600m², IST-Zustand: derzeit mit Buchweizen bzw. Winterweizen bewirtschaftet, nördlich und östlich Siedlungsgebiet</p>	<p>KG 1 – BA, Fläche: ca. 5.700m²; max. zu widmende Fläche 3 Bauplätze, 2.550m², IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen, westlich und östlich Siedlungsgebiet, südlich Baulandreserven, derzeit Wiese, südwestlich Gehölze und Fischteich</p>	<p>NO 1 – WBL, Fläche: ca. 2.300m²; max. zu widmende Fläche 1 Bauplatz, 850 m²</p>
		<p>Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen. Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.</p>		<p>Tiefenlinien werden zwei Retentionsbecken notwendig werden. Bei Durchführung dieser Maßnahme ist von keinen Auswirkungen durch Hangwasser auszugehen.</p> <p>Laut Stellungnahme von Henninger und Partner ZT zum gegenständlichen Bereich besteht für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung keine Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser. Hinweis: Das bestehende Gelände darf im Zuge der Bebauung nicht abgesenkt werden. Die Wässer aus dem südlichen Einzugsgebiet müssen weiterhin über den bestehenden Hohlweg abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche aufgrund der Hanglage nicht zu erwarten. Die Voraussetzung hierfür ist, dass keine Geländeabsenkung erfolgt. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>
<p>Menschliche Gesundheit und</p>	<p>Planungskonflikte</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	RA 1 – WBL, Fläche: ca. 1.600m ² , IST-Zustand: derzeit mit Buchweizen bzw. Winterweichweizen bewirtschaftet, nördlich und östlich Siedlungsgebiet	KG 1 – BA, Fläche: ca. 5.700m ² ; max. zu widmende Fläche 3 Bauplätze, 2.550m ² , IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen, westlich und östlich Siedlungsgebiet, südlich Baulandreserven, derzeit Wiese, südwestlich Gehölze und Fischteich	NO 1 – WBL, Fläche: ca. 2.300m ² ; max. zu widmende Fläche 1 Bauplatz, 850 m ²
	Emissionen			
	Erholungsfunktion			
Verkehr	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Erschließung des gegenständlichen Bereichs kann von Osten über eine bestehende Verkehrsfläche erfolgen. Die Breite der gewidmeten Verkehrsfläche beträgt 9m, tatsächlich ist nur ein Teil der Straße errichtet, der Rest ist Feldweg. Die Einfahrt in die L8027 befindet sich nur ca. 20m südlich der Kreuzung der L8027 mit der B38. Da es sich um eine kleinflächige Abrundungsfläche handelt, ist mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen durch die Maßnahme auszugehen. Seit 2013 gab es keinen Verkehrsunfall mit Personenschaden in den Kreuzungsbereichen. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf die Verkehrsabwicklung und -sicherheit auszugehen.	Die Erschließung und Parzellierung des gegenständlichen Bereichs könnte in Verbindung mit den bestehenden Baulandreserven im Westen erfolgen und durch eine Stichstraße, die bis zur Erschließung der Fläche in der Mitte führt, erfolgen. Die bestehende westliche Straße hat eine gewidmete Verkehrsbreite von 5 bis 11m und eine tatsächliche Breite von 3m. Die westliche Zufahrtsstraße weist eine durchschnittliche Steigung von 6% auf. Da es sich um eine Erweiterungsfläche von ca. 5000 m ² handelt, ist mit einer geringen Zunahme an Fahrten zu rechnen. Seit 2013 gab es keine Verkehrsunfälle mit Personenschaden in dem Bereich. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Schutzgut Verkehr auszugehen.	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund			
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	Das Ortsbild ist geprägt von landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden und vereinzelt Einfamilienhäusern. Der Bereich ist	Das Ortsbild ist durch das Relief sehr kleinteilig einsehbar und zeichnet sich durch die Höhenentwicklung des Geländes sowie einer	



Thema	Aspekt	RA 1 – WBL, Fläche: ca. 1.600m ² , IST-Zustand: derzeit mit Buchweizen bzw. Winterweichweizen bewirtschaftet, nördlich und östlich Siedlungsgebiet	KG 1 – BA, Fläche: ca. 5.700m ² ; max. zu widmende Fläche 3 Bauplätze, 2.550m ² , IST-Zustand: Mähwiese mit zwei Nutzungen, westlich und östlich Siedlungsgebiet, südlich Baulandreserven, derzeit Wiese, südwestlich Gehölze und Fischteich	NO 1 – WBL, Fläche: ca. 2.300m ² ; max. zu widmende Fläche 1 Bauplatz, 850 m ²
		an zwei Seiten von Bauland-Agrargebiet umgeben. Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich, weswegen von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild ausgegangen werden.	hohen Durchgrünung aus. Da der Bereich aufgrund der umgebenden Grünstruktur und Gebäude nicht einsehbar ist, ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.	
	Landschaftsbild	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.	

Festlegungen in Reichhalms und Wetzlas

Thema	Aspekt	RE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 1 ha	WE 1 – WBL, Fläche: ca. 1.900m ² ; max. zu widmende Fläche ausgenommen Bestandsabrundung: 1 Bauplatz: 750 m ²
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	Das Natura 2000 Vogelschutzgebiet Kamp- und Kremstal beinhaltet den Ort Reichhalms. Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kamptal. Der Lebensraum des Eisvogels und Wachtelkönig befindet sich ca. 80m entfernt. Der Lebensraum des Uhus überschneidet mit dem Bereich. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,03% des Vogelschutzgebietes in Pölla, nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild ist geprägt durch hügeligen Wald und Agrarlandschaft. Die Eigenart der Landschaft kann als mäßig eingestuft	Das Natura 2000 Vogelschutzgebiet Kamp- und Kremstal beinhaltet den Ort Wetzlas. Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kamptal. Wachtelkönig sowie Uhu sind geschützte Arten, mit denen der Bereich überlagert. Der potentielle Lebensraum des Eisvogels befindet sich ca. 20m entfernt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,005% des Vogelschutzgebietes in Pölla, nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild ist geprägt durch hügeligen Wald mit weiten Blicken und südlich von Wetzlas Ackerlandschaft. Die Eigenart der Landschaft kann als mäßig eingestuft werden. Der Erholungswert der



Thema	Aspekt	RE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 1 ha	WE 1 – WBL, Fläche: ca. 1.900m ² ; max. zu widmende Fläche ausgenommen Bestandsabrundung: 1 Bauplatz: 750 m ²
		<p>werden. Der Erholungswert der Landschaft wird durch Ruhe sowie umliegende kulturelle Denkmäler wie das Schloss Wetzlas als hoch eingestuft. Die ökologische Funktionstüchtigkeit wird aufgrund von zahlreichen Wiesen, die durch Gehölzstreifen getrennt sind, als hoch bewertet. Der Bereich umfasst ca. 0,00003% des Landschaftsschutzgebietes und 0,0002% des Landschaftsschutzgebietes der Gemeinde.</p> <p>Durch den Windschutzgürtel, der sich nördlich vom Bereich befindet und den Geländeanstieg Richtung Norden ist der Bereich nicht einsehbar.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Eigenart, den Erholungswert und den Charakter auszugehen.</p> <p>Es ist von geringen Auswirkungen auf die ökologische Funktionstüchtigkeit auszugehen.</p>	<p>Landschaft wird durch Ruhe sowie umliegende kulturelle Denkmäler wie das Schloss Wetzlas als hoch eingestuft. Laut Inspire Agrar Atlas wird die Fläche als Acker mit Wintergerste bewirtschaftet. Die ökologische Funktionstüchtigkeit wird als mäßig bewertet. Der Bereich umfasst 0,000002% des Landschaftsschutzgebietes und 0,00002% des Landschaftsschutzgebietes der Gemeinde.</p> <p>Da es sich bei der Maßnahme um eine Abrundung handelt, kann von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, Eigenart, Erholungswert, Charakter und ökologische Funktionstüchtigkeit ausgegangen werden.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Kamptal 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>Das betroffene Gebiet fällt leicht von Nordwesten nach Südosten ab. Das Gebiet wird im Norden von einer Gemeindestraße abgegrenzt. Nördlich dieser Gemeindestraße befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ein Teil der Hangwässer dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Oberflächenwässer dieser Gemeindestraße fließen über die betroffenen Flächen ab. Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung besteht eine Gefährdung bzw. Einschränkung durch Hangwasser. Die Hangwässer müssen durch geeignete Maßnahmen über den Gemeindegang schadlos in Richtung Osten abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind bei der geplanten Fläche eher nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind im gegenständlichen Bereich im Hinblick auf die leichte Hanglage <u>nicht auszuschließen</u>. Das Gebiet wird in der digitalen Bodenkarte als wechselfeucht ausgewiesen.</p> <p>MONITORINGMAßNAHME</p> <p>Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen. Aus wasserbaulicher Sicht sind etwaige Oberflächenwässer aus dem nordwestlich gelegenen Einzugsgebiet zu beachten und schadlos entlang der Widmungsfläche abzuleiten.</p> <p>Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	RE 2 – BA-Hintaus, Fläche: ca. 1 ha	WE 1 – WBL, Fläche: ca. 1.900m ² ; max. zu widmende Fläche ausgenommen Bestandsabrundung: 1 Bauplatz: 750 m ²
Menschliche Gesundheit und Sach-	Planungskonflikte	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.	Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.
	Emissionen		
Verkehr	Erholungsfunktion		
	Verkehrsentwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit		
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund		
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal		
	Ortsbild		
	Landschaftsbild	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von geringen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.	Prüfung erfolgt beim Thema Naturschutz und Wald im Aspekt Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.

Festlegungen in Schmerbach und Wegscheid am Kamp



Thema	Aspekt	SB 1 - WBL, Fläche: ca. 7.700m ² , max. zu widmende Fläche 3 Bauplätze: 2.550m ²
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Naturschutz und Wald</p>	<p>Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Vogelschutzgebiet Kamp- und Kremstal sowie dem Landschaftsschutzgebiet Kampthal. Uhu und Wachtelkönig sind geschützte Arten, die potentiell in dem Bereich vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,02% des Vogelschutzgebietes in Pölla, nicht zu erwarten.</p> <p>Das Landschaftsbild weist Agrarlandschaft mit teilweise typischer Streifenflur abwechselnd mit Wald auf. Das Gelände ist annähernd flach, Richtung Süden ergibt sich ein Weitblick. Der Ort Schmerbach am Kamp ist von Westen kommend, nur durch ein großvolumiges Betriebsgebäude auf einer Straßenseite, und einem kleinen Feuerwehrhaus mit Sirenenturm auf der anderen Straßenseite erkennbar. Dadurch besteht eine hohe Eigenart der Landschaft. Der Bereich umfasst die gesamte Straßenseite, die derzeit nur durch das Feuerwehrhaus bebaut ist sowie einen Bereich am Luigfeld, welche derzeit vor allem als Acker genutzt werden. Laut Inspire Agrar Atlas werden die Flächen als Acker mit Klee, Wintergerste und Silomais sowie teilw. als Wiese mit zwei Nutzungen und Obstbäumen bewirtschaftet. Die ökologische Funktionstüchtigkeit wird als teilweise hoch eingeschätzt. Das max. zu widmende Flächenausmaß umfasst ca. 0,000007% des Landschaftsschutzgebietes und 0,00005% des LSG in der Gemeinde.</p> <p>Der Erholungswert der Landschaft wird durch Ruhe sowie kulturelle Gegebenheiten wie Bildstöcke und Burgruinen als hoch eingestuft.</p> <p>ERSATZMAßNAHME Als Ersatzmaßnahme ist in der unmittelbaren Umgebung eine Wiese mit höchstens zwei Nutzungen und Obstbäumen zu errichten und zu erhalten. Im Westen ist als Siedlungsabschluss ein Grüngürtel auszupflanzen und zu erhalten. Durch die Maßnahme sind keine Auswirkungen auf den Charakter und den Erholungswert auszugehen. Es ist von geringen Auswirkungen auf die Eigenart, den Erholungswert und die ökologische Funktionsfähigkeit auszugehen.</p>
	<p>Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten</p>	<p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖÖKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Standortgefahren</p>	<p>Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte</p>	<p>Aufgrund der Verkleinerung liegt der Bereich laut EBod nicht mehr in Feuchtlage. Es ist von keinen Auswirkungen durch Bodenfeuchte auszugehen.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Menschliche Gesundheit und Sach-</p>	<p>Planungskonflikte</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl. Es ist von keinen Auswirkungen auszugehen.</p>
	<p>Emissionen</p>	<p></p>



Thema	Aspekt	SB 1 - WBL, Fläche: ca. 7.700m ² , max. zu widmende Fläche 3 Bauplätze: 2.550m ²
Verkehr	Erholungsfunktion	
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	
	Ortsbild	
	Landschaftsbild	Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen.

3.3 Erweiterungsbereiche gesamt

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

Es ist anzumerken, dass die Gesamtfläche, die ins ÖEK aufgenommen wird, nicht der Fläche entspricht, die bis 2040 gewidmet werden könnte. Im Entwurf wird mit langfristigen sowie bedarfsbegründeten Erweiterungs- bzw. Abrundungsflächen einerseits Flexibilität und Unabhängigkeit von Grundeigentümern bei der Wahl einer konkret umzuwidmenden Fläche gewährt, andererseits langfristig in die Zukunft gedacht und mehr Siedlungserweiterungs-/Abrundungsflächen als gebraucht, festgelegt.



Wohnen

Tabelle 5: Flächenausmaß der Siedlungsentwicklung, eigene Darstellung

Typ	Bruttofläche im ÖEK	... davon bebaut
Siedlungserweiterung	7,62 ha	0,20 ha
Siedlungsabrundung	1,43 ha	0,07 ha
Gesamt (inkl. bebaut)	9,05 ha	0,27 ha
Gesamt (exkl. bebaut)	8,78 ha	
Fläche, die unter Nachweis des Bedarfs bis 2040 tatsächlich gewidmet werden könnte	8,28 ha	

Die Bruttofläche bedeutet, dass hier neben Bauland auch noch ergänzende bzw. qualitätsaufbessernde Maßnahmen möglich sind; darunter sind unter anderem Verkehrsflächen, Retentionsmaßnahmen, Treffpunkte zu verstehen. Da teilweise die Bereiche vereinzelt mit Gebäuden bebaut sind (landwirtschaftliche Gebäude; GebS), werden diese extra angeführt. Infolgedessen gelten etwa 8,28 ha als unbebaute Bruttoflächen im ÖEK.

Betriebe, Wirtschaft und Arbeiten

Tabelle 6: Flächenausmaß der Betriebsentwicklung, eigene Darstellung

Typ	Bruttofläche im ÖEK	... davon bebaut
Betriebsgebietserweiterung	1,26 ha	0,50 ha
Betriebsgebietsabrundung	1.730 m ²	0,00 ha
Bauland-Agrargebiet Hintaus	1,30 ha	0,07 ha
Gesamt (inkl. bebaut)	2,73 ha	0,57 ha
Gesamt (exkl. bebaut)	2,16 ha	



3.4 Kumulative Auswirkungen

Thema	Aspekt	Kumulativ – alle Festlegungen
Boden	Bodenverbrauch	<p>Aktuell sind ca. 99ha Bauland gewidmet – davon ca. 13ha unbebaut, etwa 11% Reserven im Wohnbauland und 49% im Betriebsbauland; ca. 8,28ha an Erweiterungs-/Abrundungsflächen sind für Wohnen vorgesehen; 2,16 ha für Betriebsbauland oder BA-Hintaus vorgesehen</p> <p>Die Entwicklungs-/Abrundungsflächen für Wohnen und Betriebe betragen insgesamt ca. 11,4 ha; davon sind ca. 0,8 ha bereits bebaut.</p> <p>Durchschnittliche, gewichtete BKZ der landwirtschaftlichen Böden (Acker, Wiese, Weide, Weingarten) in Gemeinde bei 25 – generell ertragfähige Böden in der Gemeinde; ca. 3.160 ha als Acker, Wiese, Weidefläche landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gemeinde; ca. 5000 ha, bzw. 48% Wald in Gemeinde;</p> <p>Entwicklungsflächen im südlichen Teil auf schlechteren Böden, im nördlichen Bereich, vor allem in Altpölla auf besseren Böden; bedingt durch generell höhere Bodenwertigkeiten im Nordosten der Gemeinde; weiterhin hohes Ausmaß an guten Böden vorhanden</p> <p>Versiegelung in der Gemeinde bei ca. 2% - entspricht ca. 162 ha; Flächeninanspruchnahme von ca. 322 ha; 50% Versiegelungsgrad der in Anspruch genommenen Fläche - aufbauend auf diesen Zahlen ist bei 10,6 ha Entwicklungsflächen, die noch nicht bebaut sind, insgesamt eine Versiegelung von ca. 5,3 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>
	Versiegelungsgrad	<p>Durch Entwicklungsbereiche mögliche neu in Anspruch genommene Fläche von 0,0008% der Gemeindefläche und neu versiegelte Fläche von 0,0004% der Gemeindefläche</p> <p>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;</p> <p>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>



3.5 Zusammenfassung der Auswirkungen

ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut													
Schutzgut	Aspekt	NE 1 - WBL	NE 2 - WBL	NE 3 - WBL	NE 4 - BB	NE 5 - BB	AL 1 - WBL	AL 2 - WBL	AL 3 - WBL	FR 1 - WBL	FR 2 - WBL	Über. Waldreichs	Über. Dobra	KI 1 - WBL	KR 1 - WBL
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald														
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten														
Standortgefahren	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	NE 1 - WBL	NE 2 - WBL	NE 3 - WBL	NE 4 - BB	NE 5 - BB	AL 1 - WBL	AL 2 - WBL	AL 3 - WBL	FR 1 - WBL	FR 2 - WBL	Über. Waldreichs	Über. Dobra	KI 1 - WBL	KR 1 - WBL
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal														
	Ortsbild														
	Landschaftsbild														

ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut							
Schutzgut	Aspekt	KE 1 - WBL	KE 2 - BA-Hin-taus	RA 1- WBL	KG 1 - BA	NO 1 - WBL	RE 2 - BA-Hin-taus	WE 1 - WBL	SB 1 - WBL
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	KE 1 - WBL	KE 2 – BA-Hin-taus	RA 1– WBL	KG 1 - BA	NO 1 - WBL	RE 2 – BA-Hin-taus	WE 1 - WBL	SB 1 - WBL
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte								
	Emissionen / Immissionen								
	Erholungsfunktion								
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit								
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund								
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal								
	Ortsbild								
	Landschaftsbild								



4 Zusammenfassung und Berücksichtigung des Umweltberichts

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 folgende Vermeidungs/Ersatz-Maßnahmen erforderlich.

Bereich	Maßnahmen
NE 1 – mittlerer Abschnitt nordwestlich des bestehenden Wirtschaftsgebäudes	<ul style="list-style-type: none"> Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.



NE 2	<ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes
NE 3	<ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes
NE 4	<ul style="list-style-type: none"> • Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.
SB 1	<ul style="list-style-type: none"> • Als Ersatzmaßnahme ist in der unmittelbaren Umgebung eine Wiese mit höchstens zwei Nutzungen und Obstbäumen zu errichten und zu erhalten. Im Westen ist als Siedlungsabschluss ein Grüngürtel auszupflanzen und zu erhalten.
NO 1	<ul style="list-style-type: none"> • Das bestehende Gelände darf im Zuge der Bebauung nicht abgesenkt werden. Die Wässer aus dem südlichen Einzugsgebiet müssen weiterhin über den bestehenden Hohlweg abgeleitet werden.
KR 1	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinräumige Maßnahmen zur Sicherung vor Hangwässern • Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.
KE 2	<ul style="list-style-type: none"> • Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.
KG 1	<ul style="list-style-type: none"> • Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.
AL 2	<ul style="list-style-type: none"> • Verbreiterung der äußeren Erschließungsstraße auf mind. 4m Breite • Etwaige Oberflächenwässer aus Westen und der Landesstraße müssen weiterhin durch geeignete Maßnahmen entlang der Landesstraße schadlos in Richtung Osten abgeleitet werden.
AL 3	<ul style="list-style-type: none"> • Verbreiterung der Erschließungsstraße und Regelung der Kreuzung mit der B32 durch Stop-Tafel • Errichtung und Pflege von Grüngürtel im Norden
WE 1	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächenwässer aus dem nordwestlich gelegenen Einzugsgebiet zu beachten und schadlos entlang der Widmungsfläche abzuleiten • Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen

Pölla, 10.03.2025

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: +43 699 19228413
E: office@kommunaldialog.at
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)