Gemeinde Viehdorf
Dorfplatz 1 | 3322 Viehdorf
(07472) 641 14
gemeinde@viehdorf.gv.at
www.viehdorf.gv.at

GZ 25 015E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2003

Generelle Überarbeitung

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Umweltbericht – ENTWURF

Text- und Plandokumente
Umweltbericht

kommunal dialog	**Unterzeichner**	Margit Aufhauser-Pinz
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-28T08:50:14+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Gf (in) der Kommunaldialog Raumplanung GmbH	

Viehdorf, Oktober 2026

Die Unterlagen stehen während der Auflagefrist anonym und kostenlos unter *http://www.kommunaldialog.at* zum Download bereit

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Gemeinde Viehdorf
Dorfplatz 1
A-3322 Viehdorf, Bezirk Amstetten
T: +43 7472 64114 - 0
E: gemeinde@viehdorf.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T. +43 699 19228413
E. office@kommunaldialog.at

Inhalt

1 Einleitung 3
1.1 Zeitlicher Ablauf 3
1.2 Umweltbericht und Variantenvergleich 4
2 Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich 20
2.1 Bevölkerung, Siedlung, Wohnen 23
2.2 Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten 35
2.3 Erweiterungsbereiche gesamt 37
2.4 Bestandssicherung der Gebäude im Grünland 39
2.5 Freiflächen-Photovoltaikanlagen 42
2.6 Abbildung der Zielsetzungen in den Planungsinstrumenten 44
3 Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen auf Basis des Siedlungs- und Betriebsstättenkonzeptes 47
3.1 Abschätzung des Verkehrsaufkommens – Grundlagen 47
3.2 Allgemeine Anmerkungen zu externen Stellungnahmen 48
3.3 Festlegungen und Bewertungen 50
3.4 Kumulative Auswirkungen 77
3.5 Übersicht der Auswirkungen 79
4 Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht 81

Genderhinweis:

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

1 Einleitung

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

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

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

1.1 Zeitlicher Ablauf

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

Datum	Typ	Inhalt
02.09.2025	1. Arbeitskreissitzung	Vorstellung ÖEK, Grundlagen und Analyse, Entwicklungsrichtung und Siedlungsentwicklung
20.10.2025	2. Arbeitskreissitzung	Entwicklungsvorstellungen: Wirtschaft, Landschaft, Energie & Klima, Infrastruktur und Verkehr;
24.11.2025	3. Arbeitskreissitzung	Gruppenarbeit Perspektivenwechsel
24.11.2025	Beteiligung der Landjugend	Wozu ein ÖEK, Vorstellung der bereits erarbeiten Ergebnisse, Entwicklungsvorstellungen
22.10.2026	4. Arbeitskreissitzung	Vorstellung Auflageentwurf und Ausblick

Tabelle 1: Übersicht der Beteiligungstermine (eigene Darstellung 2026)

Ein zentrales Element bei der Erarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Viehdorf bildete ein intensiver und mehrstufiger Beteiligungsprozess. Dieser Prozess zeichnete sich insbesondere durch das Zusammenspiel raumplanerischer Fachkompetenz mit dem lokalen Wissen und den Anliegen der Gemeindevertretung sowie der Bevölkerung aus.

Von Beginn an wurde großer Wert daraufgelegt, den Prozess transparent und nachvollziehbar zu gestalten. In mehreren Arbeitskreissitzungen, an denen in erster Linie Mitglieder des Gemeinderates beteiligt waren, wurden verschiedene räumliche Entwicklungsoptionen diskutiert, bewertet und weiterentwickelt. Dabei wurden auch Varianten aufgezeigt, die im Laufe des Prozesses aufgrund fachlicher, rechtlicher oder gemeindespezifischer Überlegungen wieder verworfen wurden. Diese Abwägungen und Entscheidungsprozesse werden im Zuge der strategischen Umweltprüfung hinlänglich im Umweltbericht dokumentiert.

Über den gesetzlich vorgesehenen Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß Niederösterreichischem Raumordnungsgesetz 2014 hinaus setzte die Gemeinde bewusst zusätzliche Impulse zur Einbindung der Bevölkerung. Hierbei wurde die Jugend dazu eingeladen, ihre Meinung zum Konzeptentwurf beizutragen. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde zudem Raum geschaffen, individuelle Anliegen, Fragen und Anregungen direkt mit den Verantwortlichen zu erörtern.

Die Gemeinde Viehdorf verfolgte mit diesem erweiterten Partizipationsprozess das Ziel, die lokalen Bedürfnisse und Sichtweisen frühzeitig in die Planungsarbeit einfließen zu lassen. Dadurch sollte nicht nur die Akzeptanz des Entwicklungskonzeptes in der Bevölkerung gestärkt, sondern auch eine tragfähige Basis für die spätere Umsetzung der entwickelten Maßnahmen geschaffen werden. Der Beteiligungsprozess wurde so gestaltet, dass er den Charakter eines gemeinsamen Arbeitsprozesses zwischen Gemeindevertretung, Fachplanern und Bevölkerung annahm.

Besonders hervorzuheben ist, dass Viehdorf bereits seit 2004 über ein Örtliches Entwicklungskonzept verfügt. Die strategische Planung innerhalb der Gemeinde wird also fortgesetzt und auf einen aktuellen Stand gebracht. Aufgrund der rechtlichen Vorgaben war das Entwicklungskonzept einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, weshalb parallel zur Konzeptentwicklung ein Umweltbericht erarbeitet wurde, der die umweltrelevanten Aspekte der Planung sowie die im Prozess geprüften Alternativen dokumentiert.

1.2 Umweltbericht und Variantenvergleich

Im folgenden Umweltbericht wird untersucht, inwieweit die Änderung des Raumordnungsprogrammes, in dem Fall die Generelle Überarbeitung 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.

Des Weiteren stützt sich die Ausarbeitung des Umweltberichts auf den Artikel 5 Abs. 2 der entsprechenden Richtlinie: Der Umweltbericht nach … enthält die Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können, und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden, Inhalte und Detaillierungsgrad …. !

Die planerischen Überlegungen und Inhalte der Konzepte wurden während des laufenden Diskussionsprozesses durch eine umweltstrategische Grobanalyse begleitet und überprüft. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkenntnisse hat die Gemeinde im Mai 2026 der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur

Strategischen Umweltprüfung als Grundlage für die Urfassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts vorgelegt. Dieses dient nun in weiterer Folge als Grundlage für die Erstellung der Erstfassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts.

Die Umweltbehörde teilte in ihrem Schreiben vom **30. Juni 2026 (RU1-R-651/031-2026)** der Gemeinde mit, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung als nachvollziehbar bezeichnet werden können; diese Entscheidung basiert auf folgenden Stellungnahmen

- Sachverständiger für Raumordnung (Gutachten vom **29. Juni 2026, BD4-OR-651/001-2026**) – Hinweis auf erforderlichen Bezug zum bestehenden Entwicklungskonzept und Berücksichtigung von Entwicklungsmaßnahmen der Innenentwicklung
- Sachverständige für Naturschutz (Gutachten vom **09. Juni 2026, ABB-LEÖK-113/0458)**

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

Allgemeines

Der Umweltbericht untersucht die verschiedenen Planungsvarianten, die im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) entwickelt wurden. Dabei wird geprüft, welche Auswirkungen diese Varianten auf die Umwelt haben könnten – insbesondere jene, die bisher noch nicht in anderen Umweltuntersuchungen berücksichtigt wurden.

Wenn während des Planungsprozesses erkannt wurde, dass bestimmte geplante Maßnahmen zu negativen Umweltauswirkungen führen könnten, wurden gezielt Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung dieser Auswirkungen festgelegt. Diese sogenannten *Realisierungsmaßnahmen* sind verbindlich und müssen im Zuge des späteren Widmungsverfahrens umgesetzt werden. Sie sind ein fixer Bestandteil des Entwicklungskonzepts im Plandokument und in der Verordnung.

Durch diese Vorgehensweise fließen die festgelegten Maßnahmen auch in die strategische Umweltbewertung des gesamten Konzepts ein. So wird sichergestellt, dass der Umweltaspekt von Anfang an mitgedacht wird.

Ein Beispiel zur Veranschaulichung

Eine bestimmte Fläche wurde im ÖEK als mögliches Gebiet für neuen Siedlungsraum vorgesehen. Allerdings verläuft über diese Fläche ein natürlicher Fließweg, der bei starkem Regen Hangwasser verursachen kann. In einem solchen Fall holt die Gemeinde im Zuge der Planung die Einschätzung eines Fachbüros – eines Kulturtechnikers – ein. Dieser beurteilt, wie stark das Gebiet durch das Hangwasser betroffen ist, und schlägt gegebenenfalls Maßnahmen vor, um Schäden oder

Probleme zu verhindern. Wenn das Fachbüro zum Beispiel empfiehlt, eine Entwässerungsmulde zu errichten, dann wird diese Maßnahme verbindlich im Plan festgehalten. Sie muss also umgesetzt werden, bevor das Gebiet tatsächlich als Bauland gewidmet werden darf.

Auch wenn eine solche Maßnahme vom Fachbüro „nur" empfohlen wurde – ohne sie ausdrücklich als Bedingung zu formulieren – wird sie in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Dort wird sie als verpflichtende Maßnahme zur Umsetzung vorgeschrieben und in die entsprechende Verordnung aufgenommen.

Im Umweltbericht wird die geplante Nutzung der Fläche gemeinsam mit dieser konkreten Maßnahme bewertet – also nicht isoliert, sondern in Kombination mit den Maßnahmen, die negative Umweltauswirkungen verhindern sollen.

Definition von Prüfungsgegenstand, Untersuchungsrahmen und Struktur des Umweltberichts

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

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

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

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

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

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

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

Thema „Naturschutz und Wald“ – Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 1-8 SE 1-3 HA 1-4	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten: Erhaltung der Lebensräume und Arten	Erhebung der vorliegenden/potentiellen Lebensräume und Arten Analyse der Schutzobjekte und darauf bezogene Schutzziele im Projektgebiet und nahem Untersuchungsraum Abschätzung des Gefährdungsgrades der Arten Abschätzung möglicher Auswirkungen	Analyse von Orthophotos, DKM-/GDB-Daten Durchsicht von vorhandenen Studien, Biotopkartierungen, Naturschutzkonzepten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (NÖ Artenschutzverordnung) Lokalaugenschein/Begehung	Textliche Beschreibung bildliche Dokumentation Ggf. grafische Verortung

Thema „Standortgefahren“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben - Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 1-4, 7-8 SE 1-3 HA 1-4	Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung, Schutz vor Naturgewalten	Analyse bestehender Gefährdungspotentiale Prognosen hinsichtlich Auswirkungen	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Gefahren(-hinweis-)karten, NÖ Atlas, eBod…) Auswertung von Orthophotos, GDB-/ DKM-Daten Ggf. Lokalaugenschein, Einholen eines Gutachtens	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung

Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 1, VI 3 SE 1, SE 2	Sicherung gesunder Lebensverhältnisse, Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Gebiete mit Schutzanspruch Emission/Immission	Analyse der IST-Situation, bestehende Emissionssituation prüfen, Abstände zu Emissionsquellen/sensiblen Bereichen Potentielle Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf den Lebensraum und menschliche Standortqualitäten abschätzen	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Lärmkarte, NÖ Atlas…) Ggf. Auswertung von GDB-/DKM-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (z.B. Verordnung äquivalenter Dauerschallpegel)	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung

Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 8	Zielsetzungen der Nachbargemeinden	Analyse angrenzender Festlegungen Abschätzen und Abwägen der wechselseitigen Auswirkungen der Festlegungen	Literatur- und Plananalyse Abwägen der Interessen Abstimmung mit Nachbargemeinde	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung

Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 1, VI 3, SE 2	Regionales Raumordnungsprogramm Amstetten Nord Agrarische Schwerpunkträume - Flächen von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion	Abschätzung der potentiellen Auswirkungen Nachweis, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines agrarischen Schwerpunktraumes erreicht werden kann	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial Heranziehen von rechtlichen Grundlagen	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung

Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 4	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 Erholungs- und Aufwertungspotenziale	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (z.B. Wanderkarten, WEP) Auswertung von Orthophotos, GDB-/DKM-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (z.B. RegROP), bestehender Pläne und Programme	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Ggf. bildliche Dokumentation

Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 1 – 8 HA 2 SE 1, SE 2	Sicherstellung der Verkehrssicherheit und von verträglichem Verkehrsaufkommen Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege Anstreben von umweltfreundlicher und sicherer Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr	Analyse des IST-Zustandes, Auslastung bestehender Verkehrsachsen und Kreuzungspunkte, Aufzeigen von Unfallgefahren, Anbindung durch ÖPNV, Umweltverbundachsen Abschätzung der potentiellen Auswirkungen	Heranziehen von Verkehrsdaten Analyse der Unfallkarten Heranziehen der ÖV-Güteklassen, Analyse von Frequenzen und Einzugsbereichen Ggf. Programme zur Berechnung von Verkehrsaufkommen (z.B. Bosserhoff)	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Ggf. bildliche Dokumentation

Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „Landschaft“ und „Kulturgut“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
HA 2, SE 3	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 Orthophotos, DKM-/GDB-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (Denkmalschutzgesetz, Bescheide) Lokalaugenschein/Begehung Ggf. Abstimmung mit Denkmalamt	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung

Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „Landschaft“ und „Kulturgut“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
VI 1, VI 3-8 HA 1-3 SE 1-3	Bewahren des Orts- und/oder Landschaftsbildes (NÖ Naturschutzgesetz, §8) Schonung der Landschaft (NÖ Naturschutzgesetz, §8)	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 Orthophotos, GDB-/DKM-Daten, Gelände-/Oberflächenmodell Ggf. Sichtraumanalyse Lokalaugenschein/Begehung	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung bildliche Dokumentation

Kumulative Auswirkungen (alle Festlegungen)

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

Grundsätzliche Überlegungen und Planungsvoraussetzungen

NÖ ROG 2014

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

- Sparsamer und schonender Umgang mit Böden
- Minimierung der Belastung der Bevölkerung mit gesundheitsgefährdenden Immissionen
- Vermeidung/Minimierung von Schadstoffimmissionen in die Luft
- Freihalten von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima
- Schutz und Erhaltung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes
- Schutz und Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft
- Sicherung der für die Erholung der Bevölkerung bedeutenden Flächen und Einrichtungen
- Schutz und Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Landschaft
- Bedachtnahme auf Verkehrsauswirkungen
- Räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten

Beschreibung und Bewertung

Zur Veranschaulichung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wird eine farbliche Skala verwendet. Sie soll plakativ darstellen, wie die Auswirkungen der potentiellen Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes auf den Umweltzustand der konkreten Schutzgüter eingeschätzt werden. Ausgangssituation für die Bewertung ist die Beschreibung des IST-Zustandes des zu prüfenden Schutzguts. Auf Grundlage der Beschreibung der geplanten Festlegung kommt es zur Einschätzung der Auswirkungen. Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und die Einstufung der voraussichtlichen **Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen** erfolgt anhand der nachstehenden Kategorien.

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

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

Geringfügige Auswirkungen: die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens derart geringe nachteilige 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.

Besonders wichtig bei der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ist die Berücksichtigung der Bestimmungen der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm, die die erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen verpflichtend festlegt.

2 Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie der diversen Teilkonzepte die Entwicklung der gesamten Gemeinde in eine nachhaltige Richtung gelenkt wird. So werden beispielsweise im Infrastruktur- und Verkehrskonzept Verkehrsvermeidung und Erhöhung der Verkehrssicherheit zum Ziel gesetzt oder im Klima- und Energiekonzept bspw. die sparsame Nutzung erneuerbarer Energien auch im Zusammenspiel mit Siedlungsentwicklung und Mobilität gemeinsam mit Maßnahmen für die Klimawandelanpassung thematisiert. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftskonzept, da dieses noch stärker als andere Teilkonzepte den Fokus auf das gesamte Gemeindegebiet legt.

Die Beschäftigung mit den Inhalten der Fachkonzepte ist einerseits im NÖ Raumordnungsgesetz verankert andererseits im Leitfaden Örtliches Entwicklungskonzept (Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Nov. 2022) näher definiert. Alleine die Tatsache, dass diese Themen ganzheitlich behandelt werden müssen, ist bereits eine Verbesserung der bisherigen Ausgangssituation der Planung.

Das **Infrastruktur- und Verkehrskonzept** befasst sich im Wesentlichen mit dem Zukunftsthema Mobilität und Erreichbarkeiten. Die Zielverfolgung richtet sich auf eine Vermeidung von Verkehr, Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs und Verkehrsoptimierung. Damit soll ein wesentlicher Beitrag in der nachhaltigen Optimierung der Lebensraumverbesserung geschaffen werden. Die Vermeidung des Verkehrs wird durch Schaffung kompakter Siedlungsgebiete, Vermeiden einer Zersiedelung, der Planung von Siedlungsräumen zur Mischnutzung sowie der gezielten Ansiedlung entlang bestehender Infrastrukturen erfolgen. Die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs mit fossilen Kraftstoffen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel hin, soll durch den Ausbau der Fahrradinfrastruktur, die Verbesserung der Verhältnisse für Fußgänger*innen und Maßnahmen, die 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 immer alleine von der Gemeindeverwaltung und der Bevölkerung bewerkstelligt werden kann. Verkehrsangebote und öffentlicher Verkehr sind Aufgabenbereiche die weit über die Gemeindekompetenzen und -zuständigkeiten hinausgehen. Lösungen können nur gemeinsam übergemeindlich gefunden und nachhaltig umgesetzt werden. Die Zuständigkeiten liegen bei Bevölkerung, Gemeindeverwaltungen, politischen Gemeindevertretern, den Betrieben/Unternehmen sowie den übergeordneten Institutionen und Behörden.

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

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

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

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das Klima- und Energiekonzept verfolgt eine flächensparende, klimaverträgliche und an die Folgen des Klimawandels angepasste räumliche Entwicklung. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt auf der Innenentwicklung, der Nachnutzung bestehender Strukturen und einer maßvollen Verdichtung, um zusätzliche Baulandwidmungen und Bodenversiegelungen möglichst zu begrenzen. Die wesentliche Siedlungsentwicklung soll dabei auf den Hauptort sowie auf bereits bestehende infrastrukturell gut erschlossene Bereiche konzentriert werden. In den Ortschaften Hainstetten und Seisenegg stehen vor allem Baulückenschlüsse, Abrundungen und untergeordnete Erweiterungen im Vordergrund. Im Bereich der Mobilität wird die Förderung klimafreundlicher Verkehrsformen angestrebt. Dazu zählen insbesondere der öffentliche Verkehr, Mikro-ÖV- und Sharing-Angebote sowie der Fuß- und Radverkehr. Der Ausbau des Radwegenetzes soll zusätzlich dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr und damit verbundene Emissionen zu reduzieren. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Naturräumliche Gefährdungsbereiche sollen möglichst von weiterer Bebauung freigehalten, die Bodenversiegelung reduziert und die Begrünung des öffentlichen Raums verstärkt werden. Bei der weiteren Entwicklung des Hauptortes sind zudem Durchgrünungs- und Durchlüftungsachsen zu berücksichtigen, um insbesondere das lokale Mikroklima positiv zu beeinflussen. Von besonderer Bedeutung sind außerdem die Sicherung und Vernetzung wertvoller Grün- und Landschaftsräume. Kleinstrukturierte Landschaftselemente wie Hecken, Feldgehölze, feuchte Gräben, Magerwiesen und kleinere Waldparzellen sollen möglichst erhalten werden. Diese Strukturen leisten wichtige Beiträge zum Wasserrückhalt, zur Biodiversität, zur ökologischen Vernetzung und zur Widerstandsfähigkeit der Landschaft gegenüber zunehmenden klimatischen Belastungen. Insgesamt zielt das Energie- und Klimakonzept damit auf eine Reduktion des Flächen- und Energieverbrauchs, eine Verringerung verkehrsbedingter Emissionen, eine Stärkung der natürlichen Klimaanpassungsfähigkeit sowie auf eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien ab.

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 Viehdorf verfolgt das Ziel vor allem das derzeitige Landschaftsbild abzusichern. Bei der planerischen Darstellung des Landschaftskonzeptes liegt der Fokus daher ebenfalls auf dem Erhalt des derzeitigen Bestandes. Im dazugehörigen Bericht sind Ideen bzw. Vorschläge für mögliche Maßnahmen angeführt um Klimawandelanpassung, Lebensräume und Artenvielfalt zusätzlich zu erhalten und zu fördern.

Freiräume außerhalb der Siedlungsgebiete sowie innerörtliche Grün- und Freiflächen leisten einen wichtigen Beitrag zur Erholung der Bevölkerung und zur Klimaregulation, es ist wichtig, diese gezielt zu erhalten und in zukünftige Planungen zu integrieren. Ein zentraler Baustein ist die Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung durch vielfältige Bepflanzungen mit heimischen Arten, naturnahe Gestaltungselemente wie Blühstreifen, Lesesteinhaufen oder Totholz sowie Pflegemaßnahmen öffentlicher Grünräume im Optimalfall außerhalb der Brutzeiten. Werden diese einfachen Maßnahmen umgesetzt ist dies als positiv zu bewerten. Neue Siedlungsentwicklungen sollen Frischluftkorridore, zusätzliche Grünstrukturen und Begrünungen von Fassaden und Dächern einplanen. Öffentliche Flächen und Gebäude übernehmen hier eine wichtige Vorbildfunktion. Bestehende öffentliche Räume werden ökologisch aufgewertet, entsiegelt und durch Maßnahmen wie Retentionsflächen oder Regenwassermanagement funktional erweitert. 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 als neutral zu bewerten.

Das geplante Landschaftskonzept lässt per se neutrale Auswirkungen auf

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

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

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

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

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

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

Die Zielsetzungen aus diesen beiden Fachkonzepten werden den Gemeinderaum zukünftig am meisten prägen. Aus diesen Zielsetzungen heraus finden in Zukunft konkrete Widmung und Flächeninanspruchnahmen statt. Aus diesem Grund werden im folgenden Kapitel diese prägenden Aspekte näher erläutert und untersucht., sowie deren Diskussionspunkte dokumentiert.

2.1 Bevölkerung, Siedlung, Wohnen

In den Diskussionen stand vor allem die Thematik der Siedlungsentwicklung im Vordergrund, wobei unterschiedliche Positionen in unterschiedlicher Tiefe durchleuchtet wurden. Die Grundzüge dieser Diskussionen werden nunmehr erläutert. Hinsichtlich der Bevölkerungs-, Siedlungs-, Wohnraumentwicklung wurden folgende Szenarien betrachtet.

Als Grundlage für die weiteren Szenarienbeschreibungen wird folgende allgemeine Überlegung herangezogen. Bei Fortsetzung des aktuellen Trends wird die jüngere Altersgruppe die Bildungseinrichtungen Kindergarten und Schulen im Sinne einer gesellschaftlichen Vielfalt und unter Berücksichtigung einer ansatzweisen Wirtschaftlichkeit nicht mehr auslasten. Die Ertragsanteile der Gemeinden sinken ebenfalls kontinuierlich, wodurch gesellschaftliche kosten- und personenintensive Projekte nur langfristig möglich erscheinen. Zu den freiwilligen und gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Gemeinden zählen unter anderem das Hilfs- und Rettungswesen, die Errichtung und Erhaltung von Gemeindestraßen (Wege, Plätzen, …), die Errichtung und Erhaltung von Schulen, die Säuglingsfürsorge

und das Wohnungswesen. Schwerpunkt der Aufgaben der Gemeinde ist mittlerweile die Erbringung von Serviceleistungen für Bürger, also die Einrichtungen für die Daseinsgrundvorsorge um die grundlegenden Bedürfnisse der Bevölkerung zu sichern. Dies ist und wird zukünftig eine Herausforderung, der sich die Gemeinde mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln und Möglichkeiten stellen muss. Unter anderem sind Maßnahmen zur Bereitstellung von leistbarem Wohnraum und Grundversorgungseinrichtungen eine wichtige Komponente dafür.

Nullszenario – Entwicklung wie bisher

Ein Nullszenario beschreibt eine Entwicklung, in der keine zeitangepassten gezielten Maßnahmen zur Steuerung von Siedlungs-, Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ergriffen werden. Die Widmungsmaßnahmen würden auf einer Entscheidungsgrundlage aus den Jahren 2000-2002 fußen. Eine Gesamtbetrachtung des Raumes aus umweltstrategischer Sicht würde nicht erfolgen. Für die Gemeinde Viehdorf hätte dies weitreichende Folgen, insbesondere da in der Region ein Siedlungsdruck aus dem Raum Amstetten besteht.

Ein Nullszenario wäre für Viehdorf mit Herausforderungen verbunden. Die Kombination aus hohem Siedlungsdruck und fehlender Steuerung könnte zu einer ungeordneten Entwicklung führen, bei der Infrastruktur und Wohnraum nicht bedarfsgerecht verteilt wären. Um den Erholungscharakter der Gemeinde zu bewahren und gleichzeitig eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, sind raumplanerische Maßnahmen, ein effizientes Flächenmanagement und eine strategische Wohnraumpolitik erforderlich. Nur durch eine gezielte Steuerung kann sichergestellt werden, dass Viehdorf sowohl für Einheimische als auch für Zuziehende ein attraktiver Wohn- und Lebensraum bleibt. Die bestehenden demografischen Trends würden sich ungebremst fortsetzen. Dies könnte bedeuten, dass junge Menschen weiterhin in urbane Gebiete abwandern, während die Bevölkerung vor Ort altert. Gleichzeitig könnte der unregulierte Zuzug von Städtern dazu führen, dass Grundstücks- und Immobilienpreise stark steigen, was den Zugang zu leistbarem Wohnraum für die lokale Bevölkerung erschwert. Ohne gezielte wirtschaftliche Steuerung könnte es für lokale Betriebe schwieriger werden, qualifizierte Arbeitskräfte zu finden. Ein stagnierendes oder sogar rückläufiges Bevölkerungswachstum würde die lokale Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen schwächen. Gleichzeitig könnten sich betrieblich genutzte Flächen unkoordiniert verteilen, was langfristig die Nahversorgung und ein konfliktfreies Nutzungsmanagement des Siedlungsraumes erschwert. Positiv zu bewerten wäre jedoch, dass ein wachsender Zuzug von Städtern die Tourismus-, Gastronomie- und Dienstleistungsbranche beleben könnte. Ohne strategische Begleitung würde dieses Wachstum jedoch ungleich verlaufen und eventuell nicht nachhaltig sein.

In den letzten Jahren war ein durchschnittliches Wachstum der Bevölkerungszahl von ca. 8,5 Personen pro Jahr zu verzeichnen. Dies passierte überwiegend durch Zuwanderung, mehrheitlich aus Amstetten, Ardagger, St. Georgen am Ybbsfelde und Neustadl an der Donau. Der vermehrte Wunsch nach Wohnen im Grünen sowie die schnelle Erreichbarkeit regionaler Zentren wie Amstetten, Wieselburg, Melk aber auch Linz und St. Pölten führte in den vergangenen Jahren zum Bevölkerungswachstum.

Szenario 1 – Geringe Schrumpfung

Bei einer geringen Schrumpfung schwindet die Bevölkerung um etwa 2 Personen pro Jahr.

Für die Gemeinde bedeutet dies eine starke Trendwende. Finanzielle Ressourcen werden weniger, was sich auf die Möglichkeiten der Umsetzung neuer Projekte bemerkbar macht. In 10 Jahren würde die Gemeinde um 20 Personen schrumpfen, in 50 Jahren um 100 Personen! Gleichzeitig bedeutet dies, dass weniger Kinder geboren werden, junge Menschen abwandern und das Durchschnittsalter der Bevölkerung überdurchschnittlich stark ansteigt. Es kommt zur Unterauslastung der Schulen, Kindergärten, öffentlichen sowie halböffentlichen Einrichtungen. Bestimmte Infrastrukturen werden langfristig nicht trag- und finanzierbar sein. Die lokale Wirtschaft wird ebenso schrumpfen, der sozialpflegerische Bedarf wird aber überproportional steigen.

Szenario 2 – Geringes Wachstum

Die Bevölkerung wächst um ca. 6 Personen pro Jahr.

Ein Wachstum von 6 Personen pro Jahr (das sind 60 Personen in 10 Jahren) ist ein positiver, aber noch nicht dynamischer Trend. Damit sich dies langfristig vorteilhaft auf die Gemeinde auswirkt, wäre es sinnvoll, eine aktive Siedlungs- und Wirtschaftsstrategie zu verfolgen. Dazu gehören gezielte Maßnahmen zur Förderung von jungen Familien, einer nachhaltigen Wohnraumentwicklung und wirtschaftlicher Attraktivität, um das Wachstum langfristig zu sichern und ausgewogen zu gestalten.

Die bestehenden sozialen und technischen Infrastrukturen werden effizient ausgelastet, ohne übermäßige Erweiterungen oder hohe Investitionen zu erfordern. Gleichzeitig steigen die Ertragsanteile für die Gemeinde kontinuierlich, wenn auch in geringem Umfang. Um den zusätzlichen Wohnraumbedarf zu decken, erfolgt eine schrittweise Erweiterung des Siedlungsgebiets. Dabei wird nur im bedarfsgerechten Maße neues Bauland ausgewiesen, sodass der tatsächliche Flächenverbrauch minimal, die landwirtschaftliche Nutzung und die landschaftliche Prägung weitestgehend erhalten bleiben. Eine moderate Aktivierung bestehender Baulandreserven und eine Nachnutzung leerstehender Objekte kann punktuell zur Ergänzung des Wohnraums beitragen.

Szenario 3 – Starkes Wachstum

10 Personen kommen pro Jahr zur Bevölkerung hinzu, das sind immerhin 100 Personen in 10 Jahren! Dies kann zwar erhebliche Auswirkungen auf verschiedene Bereiche haben und sowohl Chancen als auch Herausforderungen mit sich bringen. Um das Wachstum nachhaltig zu gestalten, sind gezielte raumplanerische Maßnahmen, eine gesteuerte Siedlungsentwicklung und Investitionen in öffentliche Infrastruktur notwendig. Nur so kann sichergestellt werden, dass Viehdorf von diesem Wachstum langfristig profitiert.

Insbesondere wird eine Anpassung bzw. Erweiterung der sozialen Infrastrukturen mittelfristig erforderlich. Die Ertragsanteile für die Gemeinde steigen gleichmäßig, für die Herausforderungen der Gemeinde aber doch auch wieder zu geringfügig an. Der Wohnraum ist Schritt für Schritt zu erweitern, wodurch regelmäßig in adäquatem Ausmaß neues Bauland erforderlich wird, wofür auch Flächen der aktuellen (landwirtschaftlichen) Nutzung entzogen werden. Eine Mobilisierung der Baulandreserven wird weiterhin in untergeordnetem Ausmaß erfolgen können. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus jungen Familien aus der Gemeinde sowie Zuzüglern aus der Region zusammen.

Entscheidung

Die Gemeinde Viehdorf übernimmt in der kleinregionalen Struktur eine zentrale Verantwortung als Standort für Bildung, Erholung, Arbeitsplätze und Betreuungseinrichtungen. Um diesen vielfältigen Aufgaben gerecht zu werden, sind kontinuierliche Investitionen sowohl in finanzieller als auch in personeller Hinsicht erforderlich. Die langfristige Sicherung dieser Infrastrukturen setzt eine stabile und wachsende Bevölkerungszahl voraus, da nur so eine nachhaltige Nutzung und Finanzierung gewährleistet werden kann.

In den vergangenen Jahren führte das Bevölkerungswachstum zu einem steigenden Siedlungsdruck, der eine vorausschauende Planung erforderlich macht. Die Gemeinde begegnet dieser Herausforderung mit einem geordneten Entwicklungsansatz, der sich im örtlichen Entwicklungskonzept widerspiegelt. Eine Nullvariante, also ein Szenario ohne aktive Steuerung und Anpassung an die bestehenden Entwicklungen, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Stattdessen hat sich die Gemeinde bewusst für das Szenario 2 Schwaches Wachstum entschieden.

Das erklärte Ziel der Gemeinde Viehdorf ist es, bis zum Jahr 2041 sozialverträglich zu wachsen und sich damit am Szenario 2-geringes Wachstum zu orientieren. Dieses Wachstum soll durch nachhaltige Siedlungsentwicklung, bedarfsgerechte Infrastrukturmaßnahmen und die gezielte Förderung von Zuzug und wirtschaftlicher Attraktivität begleitet werden, um Viehdorf als lebenswerten und zukunftssicheren Standort zu positionieren.

Bereiche für Siedlungsentwicklung

Die Zielsetzung „geringes Wachstum“ entspricht einem Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 6 Personen pro Jahr und somit exakt der Bevölkerungsprognose der ÖROP. Die Wohnbaulandbedarfsberechnung aus dem Grundlagenbericht benötigt somit keine Ergänzung.

Folgend wird sie im Umweltbericht dargestellt:

	Bevölkerungsprognose	Beobachtete Entwicklung
Grundlagen	Ø +6 EW/Jahr Ø 2,7 EW/HH +2,2 HH/Jahr 500 m²/HH	27.500 m² Bauland In 10 Jahren
Bedarf/Jahr	1.100 m² = 0,11 ha /Jahr	2.750 m² = 0,28 ha /Jahr
Bedarf/Jahr ermittelt aus Mittelwert vergangener und prognostizierter Entwicklung	ca. 0,2 ha / Jahr (Mittelwert Bedarf/Jahr aus V1 und V2)	
Bedarf bis 2040 ermittelt aus Mittelwert vergangener und prognostizierter Entwicklung	3 ha	
- Abschätzbare Mobilisierung Baulandreserven	1,5 ha (Abschätzbare Mobilisierung/Jahr mal 15 Jahre)	
- Abschätzbare Mobilisierung Leerstand	-0,0 ha	
- Abschätzbare Baulandbedarf-reduzierende Nachverdichtung	-0,0 ha	
Wohnbaulandbedarf bis 2041	**1,5 ha**	

Tabelle 2: Berechnung des Wohnraumbedarfs

Nach Berücksichtigung der verfolgten Zielsetzung Szenario 2 – schwaches Wachstum hat die Gemeinde bis zum Jahr 2041 einen Bedarf an neugewidmetem Bauland von ca. 1,5 ha.

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

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

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

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

Ausgehend von dieser Voraussetzung 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
- Geländeverhältnisse
- Ausstattung und Anschluss an Infrastrukturen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Potentielle Gefährdungen
- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen
- Schutz der Kulturlandschaft

Allgemeine Festlegung:

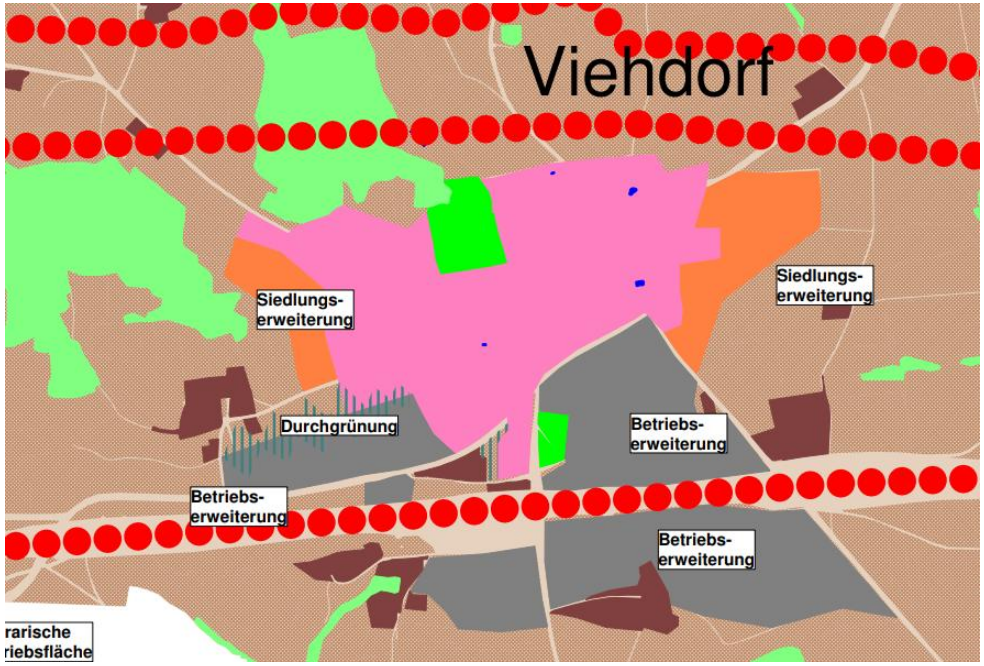
Das Gemeindegebiet weist zahlreiche kompakte Grünlandorte auf. Der Dauersiedlungsraum der Gemeinde ist mit einer Fläche von 87% der Gesamtfläche relativ hoch. Der Hauptort Viehdorf kann als räumlicher und gesellschaftlicher Mittelpunkt bezeichnet werden, in dem zukünftig Siedlungserweiterungen forciert werden sollen. Der Hauptort ist jedoch durch die Autobahn im Süden, die Stromleitung im Norden und den allgemeinen Geländeverhältnissen in seiner Entwicklung eingeschränkt.

Außerhalb des Hauptortes sollen nur in Seisenegg und Hainstetten Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung geschaffen werden. Bestehende Betriebe sollen langfristig erhalten bleiben und bedarfsgerechte Erweiterungen im Sinne von Abrundungen zulässig sein. Die Ortschaften im Grünland, welche die Voraussetzungen dafür erfüllen, sollen bspw. durch die Widmung Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur, Bauland-Agrargebiet, etc. abgesichert werden.

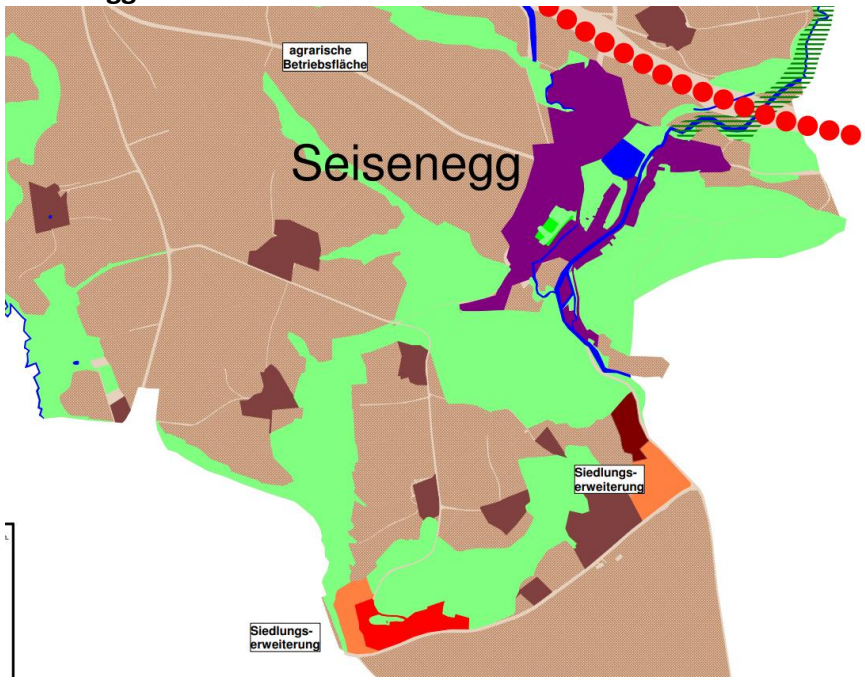
Der folgende Abschnitt stellt die verschiedenen im Planungsprozess betrachteten und untersuchten Flächenpotenziale dar. Dabei wird kurz erläutert, welche grundsätzlichen Überlegungen zu den einzelnen Bereichen angestellt und welche Kriterien zur Bewertung herangezogen wurden. In einem ersten Screening wurden sämtliche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung analysiert, wobei einige aufgrund wesentlicher Ausschlusskriterien frühzeitig verworfen, andere modifiziert und wiederum andere für eine vertiefende Prüfung weiterverfolgt wurden. Dieser erste Bewertungsprozess diente dazu, eine fundierte Abwägung von Chancen und Herausforderungen vorzunehmen und eine Grundlage für die weitere Detailplanung zu schaffen.

Die im Entwurf des ÖEK ausgewiesenen Bereiche wurden diskutiert, angepasst oder mangels Eignung reduziert bzw. ausgeschieden.

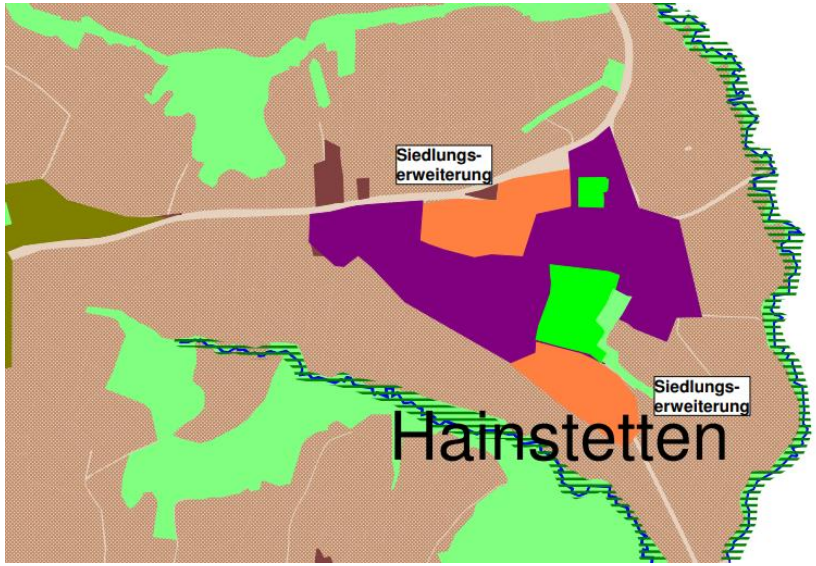
Für wohnbauliche Erweiterungen/Abrundungen wurden folgende Standorte betrachtet:

Variante	Diskussion und Entscheidung
Viehdorf  Ausschnitt aus rechtskräftigem Entwicklungskonzept <u>Entwicklung bis jetzt</u> In Viehdorf wurde nur sehr geringfügig Bauland gewidmet, der Großteil der Erweiterungsflächen wurde nicht umgewidmet. Das überarbeitete ÖEK weist überwiegend Flächen als Erweiterungsflächen aus, welche ebenso im alten ÖEK enthalten waren, diese wurden aber räumlich präziser verortet und in ihrer Anzahl reduziert.	
VI 1 – WBL	Die Erweiterungsfläche befindet sich östlich der Feldstraße und nördlich beziehungsweise westlich des Sportplatzes. Die zentrumsnahe Lage, die an zwei Seiten an bestehendes und bebautes Bauland anschließt, machen die Eignung als Wohnbauland, insbesondere für Mischnutzungen oder Geschoßwohnbau aus. **->** **Beibehalten des Bereiches**

VI 2 – WBL	Zwischen Sportplatz und Bauland-Betriebsgebiet gelegen, ist die Erweiterungsfläche sehr zentral situiert. Diese Erweiterung ist nur sinnvoll, wenn sich die umgebenden Bereiche ebenfalls weiterentwickelt. Südlich anschließend befinden sich Baulandreserven, von denen nach Gesprächen mit den Eigentümern von keiner zeitnahen Mobilisierung ausgegangen werden kann. Westlich anschließend befindet sich ein Bauland-Betriebsgebiet, welches in Zukunft tlw. zu Bauland-Agrargebiet umstrukturiert werden kann. Östlich schließt der Sportplatz an, welcher langfristig zum Siedlungsgebiet werden kann. Aufgrund der zentralen Lage wird der Bereich beibehalten. -> **Beibehalten des Bereiches**
VI 3 – WBL	Östlich der Landesstraße L91 bestehen historisch gesehen bereits einige Wohngebäude, weswegen dieser Erweiterungsbereich auch vor mehr als 20 Jahren bereits Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone war und zur Freigabe u.A. ein Parzellierungskonzept erforderlich war. 2004 wurde dieser Bereich u.A. wegen dem zunehmenden Verkehr auf der A1 und der damit verbundenen Verkehrsproblematik rückgewidmet, wurde aber im Entwicklungskonzept für eine zukünftige Siedlungserweiterung miteinbezogen. Inzwischen wurden Lärmschutzmaßnahmen entlang der A1 umgesetzt, gleichzeitig hat das Verkehrsaufkommen zugenommen. Aufgrund der insgesamt stark eingeschränkten Möglichkeiten im Hauptort, auf dem aber der Siedlungsschwerpunkt liegen soll, wird der Bereich beibehalten. -> **Beibehalten des Bereiches**
VI 4 – Gspo, WBL	Als eine Variante wurde die Verlegung des Sportplatzes in die Nähe des Friedhofs in Verbindung mit einer innerörtlichen Siedlungserweiterung im Bereich des derzeitigen Sportplatzes diskutiert. Hierdurch würde sehr zentrales Wohnbauland geschaffen, welches unmittelbar bei Bildungseinrichtungen und Gemeindeeinrichtungen und ohne Lärmbelastung hohe Attraktivität aufweist. Für den Fußballplatz wiederrum, ist die Lärmbelastung nicht in dem Ausmaß relevant, dass sich der Bereich südlich von Viehdorf, wo sich bereits öffentliche Einrichtungen befinden, eignet. Hinsichtlich Erschließung und Parkplatz können Synergien mit dem Friedhof geschaffen werden. Aufgrund des hohen finanziellen und zeitlichen Aufwandes sowie einer ausführlichen Interessensabwägung ist diese Maßnahme als langfristig eingestuft. Trotzdem wird dieser Variante als Möglichkeit gesehen, zentrales Wohnbauland zu schaffen und einen neuen Entwicklungsimpuls in Viehdorf zu geben, weswegen sie beibehalten wird. -> **Beibehalten des Bereiches**

Variante	Diskussion und Entscheidung
Seisenegg  Ausschnitt aus rechtskräftigem Entwicklungskonzept Im rechtskräftigen ÖEK wurden im Ort Seisenegg keine Erweiterungsflächen festgelegt, stattdessen weiter südlich im Ybbstal bei Atzelsdorf. Diese Bereiche wurden nicht umgewidmet und werden nun als nicht mehr zeitgemäß angesehen, da sie an keine Infrastruktur anschließen und sich weit von Viehdorf entfernt befinden. Stattdessen soll der Ort Seisenegg, der einen Spielplatz, eine Feuerwehr und zwei Veranstaltungsorte beherbergt, mit Erweiterungs- und Abrundungspotential für Wohnen gestärkt werden.	
SE 1 – WBL	Der Bereich schließt nördlich an die bestehenden Wohngebäude im Bauland im Norden der L6025 an und ermöglicht kurze Entfernungen zum Schloss, zur Sportanlage und zur Feuerwehr.

	-> **Beibehalten des Bereiches**
SE 2 – WBL	Der Bereich schließt westlich ans bestehende Bauland an und entspricht einer Siedlungserweiterung, wofür Verkehrserschließung sowie die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erforderlich sind. Nur eine doppelseitige Bebauung wäre für die Gemeinde effizient. **->** **Beibehalten des Bereiches**
SE 3 - WBL	Es handelt sich um eine innerörtliche Siedlungsabrundung entlang bestehender Strukturen, unmittelbar beim Feuerwehrhaus und Spielplatz. Die Gemeinde kann mit wenig finanziellen Mitteln Wohnbauland schaffen. **->** **Beibehalten des Bereiches**

Variante	Diskussion und Entscheidung
Hainstetten  Ausschnitt aus rechtskräftigem Entwicklungskonzept In Hainstetten wurde in den letzten Jahren der Großteil der Erweiterungsbereiche umgesetzt. Das überarbeitete Entwicklungskonzept beinhaltet die noch nicht gewidmeten Bereiche aus dem bestehenden Entwicklungskonzept und kleinräumige Abrundungen.	
HA 1 – WBL	Der Bereich schließt an die jüngst bebaute Siedlung an und entspricht einer Siedlungsabrundung entlang bestehender Infrastruktur. Ein Spielplatz und ein Allgemeinmediziner sind fußläufig erreichbar. **->** **Beibehalten des Bereiches**
HA 2 – WBL	

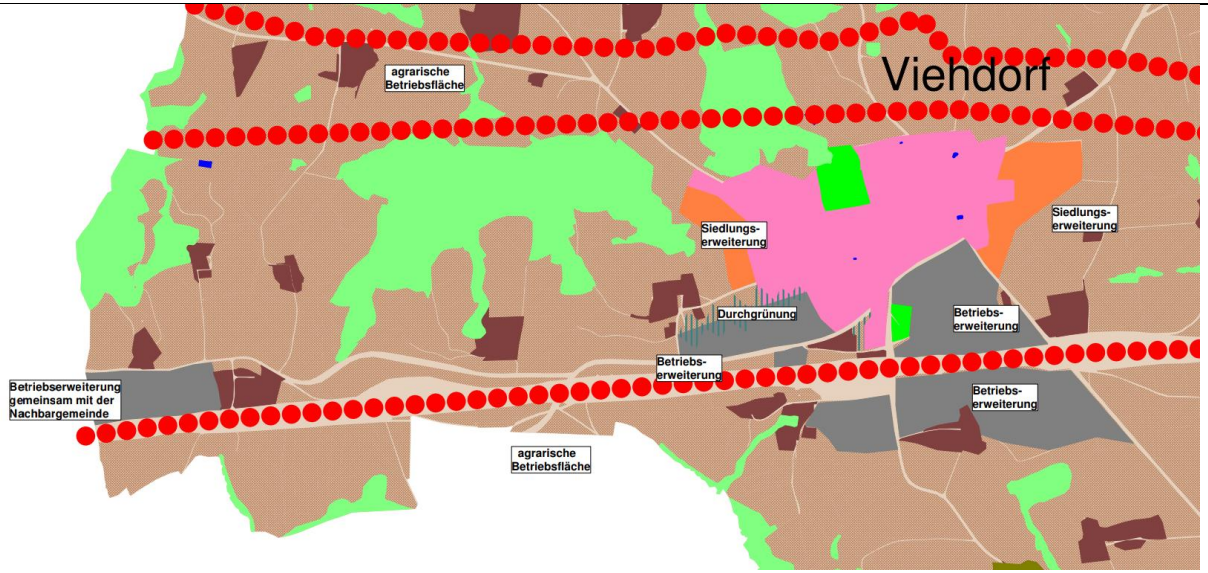
	Der Bereich war bereits im bestehenden Entwicklungskonzept enthalten und wurde bereits langfristig als Siedlungserweiterung angedacht, aufgrund seiner zentralen Lage mitten im Ort. In den letzten Jahren hat es Bestrebungen gegeben, diese Fläche in Bauland umzuwidmen, wodurch ein geologisches Gutachten eingeholt wurde. Demnach ist der Bereich aufgrund der Rutschgefährdung nur bedingt bebaubar. Trotz seiner optimalen Lage wird der Bereich ausgeschieden, da eine Bebauung nur erschwert möglich ist. -> **Entfernen des Bereiches**
HA 3 - WBL	Die Siedlungsabrundung im Süden von Hainstetten führt zu einer effizienteren Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturen und stellt den Abschluss der Siedlung Richtung Südosten dar. **->** **Beibehalten des Bereiches**
HA 4 - WBL	Der Bereich im Osten von Hainstetten ist bereits verkehrlich erschlossen und Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind gegeben. **->** **Beibehalten des Bereiches**

2.2 Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten

Auch bei der betrieblichen Betrachtung wurden verschiedene Denkansätze und Standorte analysiert und im Prozessablauf verändert:

Betriebsgebietserweiterungsbereiche:

Variante	Diskussion und Entscheidung



Ausschnitt aus rechtskräftigem Entwicklungskonzept

Die Betriebsgebietserweiterungsflächen wurden großteils nicht umgewidmet, werden jedoch auch 20 Jahre später als die geeignetsten Bereiche dafür gesehen. Und konzentrieren sich um Viehdorf sowie entlang der Autobahn.

VI 5 - BB	Im Südwesten von Viehdorf befindet sich ein Betriebsgebiet mit einem Betrieb in der Elektrosystembranche bei dem westlich davon auch Reserven vorhanden sind. Für weitere emissionsarme Betriebe eignet sich der Bereich westlich daran anschließend. ->**Beibehalten des Bereiches**
VI 6 - BB	Südlich der A1, bei Wieden hat ein Glaserbetrieb, dessen Hauptstandort in Viehdorf ist, seine Produktionshalle. Richtung Süden bestehen Betriebsbaulandreserven, anschließend an diese wird, zur ausreichenden Deckung des Bedarfs des bestehenden Betriebes eine weitere Fläche vorgesehen. Da sie für den bestehenden Betrieb gedacht ist, kann über das bestehenden bebaute Betriebsgebiet zugefahren werden und es ist nicht unbedingt eine neue Erschließung von der L6060 notwendig. ->

	Beibehalten des Bereiches
VI 7 - BB	Als Möglichkeit Betriebsbauland für die Ansiedlung von Betrieben, welche beispielsweise aus Gründen des Platzmangels im Grünland, neue Flächen benötigen oder anderen Betrieben wurde der Bereich aufgrund seiner Lage bei der Autobahn, mit guter Erschließung und ohne Konflikte mit schutzbedürftigen Widmungen und Nutzungen miteinbezogen. VI 5 und VI 8 werden zu diesem Zweck aber als geeigneter gesehen, da sie an bestehendes Betriebsbauland anschließen oder interkommunal errichtet werden. -> **Entfernen des Bereiches**
VI 8 - BB	Der Bereich entspricht einer bereits langfristig verfolgten Planungsidee, mit der Nachbargemeinde Ardagger und Neustadl ein interkommunales Betriebsgebiet zu errichten. Das Betriebsgebiet Nord, welches bereits interkommunal betrieben wird, befindet sich ca. 260m westlich der Gemeindegrenze und des gegenständlichen Bereiches. -> **Beibehalten des Bereiches**

2.3 Erweiterungsbereiche gesamt

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

Siedlungsentwicklungsflächen	**Bruttofläche im ÖEK**	**…davon bebaut**
Siedlungserweiterung	9,13 ha	0,00 ha
… davon langfristig	1,31 ha	0,00 ha
Siedlungsabrundung	1,55 ha	0,00 ha
Gesamt inkl. bebaut	**10,67 ha**	
Gesamt unbebaut	**10,67 ha**	

Tabelle 3: Ausmaße der Siedlungs-Entwicklungsflächen

Sonstige Entwicklungsflächen

Sonstige Entwicklungsflächen	Bruttofläche im ÖEK	…davon bebaut
Betriebsgebietserweiterung	2,55 ha	0,00 ha

Die Bruttofläche bedeutet, dass hier neben Bauland auch noch ergänzende bzw. qualitätsaufbessernde Maßnahmen zielführend und oft erforderlich sind; darunter sind unter anderem Verkehrsflächen, Retentionsmaßnahmen, Durchgrünungsachsen zur Klimawandelanpassung, Treffpunkte zu verstehen. Infolgedessen gelten etwa 10,67 ha als unbebaute Bruttoflächen als Potentialflächen für Siedlungserweiterungen im ÖEK.

2.4 Bestandssicherung der Gebäude im Grünland

Restrukturierung von agrarischen Ortsbereichen, Kleinstorten und Einzelstandorten: Streulagenerhaltung: Erhaltung und Umstrukturierung von Einzel- und Sonderstandorten im Grünland, Rotten, Weiler und Gebäudegruppen für polymorphe Nutzungen zur Erhaltung des Kulturlandschaftsraumes

Im Rahmen der Arbeitsgruppensitzungen wurde auch die Frage des zukünftigen Umgangs mit den bestehenden Wohn- und Betriebsstandorten im Grünland intensiv diskutiert. Diese Standorte, oftmals Streulagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, sind Teil der historisch gewachsenen Kulturlandschaft der Gemeinde Viehdorf. Die Diskussionen in der Arbeitsgruppe haben gezeigt, dass mit der Frage einer planerischen Absicherung dieser Standorte unterschiedliche Interessen und Aspekte verbunden sind, die sorgfältig gegeneinander abgewogen wurden.

Einerseits wurde darauf hingewiesen, dass der langfristige Erhalt dieser Standorte einen wesentlichen Beitrag zur Bewahrung der kleinteiligen, charakteristischen Kulturlandschaft leisten kann. Eine planerische Nicht-Absicherung oder ein Rückbau bestehender Gebäude könnte dazu führen, dass begleitende Offenlandflächen – insbesondere Wiesen und Weideflächen im Nahbereich der Gebäude – langfristig nicht mehr gepflegt und genutzt werden. Dies hätte negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die ökologische Vielfalt, da eine zunehmende Verbuschung und Verwaldung dieser Flächen zu erwarten wäre. Der Erhalt der Gebäude im Grünland wurde daher auch als Beitrag zum Erhalt einer wertvollen, naturräumlich und landschaftsästhetisch bedeutenden Kulturlandschaft gesehen.

Auf der anderen Seite wurden im Zuge der Diskussion auch Argumente gegen eine Absicherung der Standorte ins Treffen geführt**.** So wurde darauf hingewiesen, dass mit der Erhaltung und Nutzung von Streulagen erhöhte infrastrukturelle Aufwendungen – insbesondere in Bezug auf die Erhaltung und Instandsetzung von Zufahrtswegen – verbunden sein können. Eine Aufgabe der Standorte könnte langfristig zu einer Reduktion dieser Kosten führen.

Ein weiterer Aspekt, der in die Diskussion eingeflossen ist, betrifft die Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ortschaften. Ohne die Möglichkeit, bestehende Wohn- und Betriebsstandorte im Grünland weiterhin zu nutzen und gegebenenfalls weiterzuentwickeln, könnte der Druck auf die Ausweisung zusätzlichen Baulandes in den Ortslagen steigen. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass Personen, die bislang in den Streulagen wohnen oder wirtschaften, in andere Gemeinden abwandern, wenn ihnen vor Ort keine langfristige Perspektive geboten wird.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen wurde im Rahmen des Entwicklungskonzeptes das klare Planungsziel formuliert, die bestehenden Wohn- und Betriebsstandorte im Grünland zu erhalten und deren langfristige Nutzung abzusichern. Dabei wurde ausdrücklich festgehalten, dass auch eine Weiterentwicklung der Standorte im Sinne einer nachhaltigen Mischnutzung – beispielsweise für Wohnzwecke, land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie gewerbliche Kleinbetriebe – zulässig sein soll. Diese Nutzungsvielfalt trägt dazu bei, den wirtschaftlichen Fortbestand der Standorte zu sichern, die Eigenentwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Eigentümer zu wahren und die landschaftsprägende Siedlungsstruktur der Gemeinde zu erhalten.

Gleichzeitig wurde betont, dass diese Absicherung nicht als Aufforderung zu einer ungezügelten Zersiedelung verstanden werden darf. Vielmehr soll sie gezielt jenen Standorten zugutekommen, die bereits seit langem Bestand haben und in ihrer Einbindung in das Landschaftsbild sowie im Hinblick auf eine nachhaltige Raumentwicklung vertretbar sind.

Als Mindestmaß der Siedlungsentwicklung wird die Erhaltung und bauliche Modernisierung der bebauten Ortsräume (Orte mit Kleinststrukturen-erhaltenswerter Ortsraum) und der historischen Einzellagen-Hofanlagen angesehen. Dominante landwirtschaftliche Einzelgehöfte sind Zeitzeugen der historischen Wirtschaftstätigkeit des Mostviertels. Einzelgebäude im Grünland auf den sonnigen Hochebenen machen die Wichtigkeit des Landschaftsraumes zur Sommerfrische in der Mitte des zwanzigsten Jahrhunderts bewusst. Die Symbiose von mächtigen Bauwerken, Ferienhäusern und sich im Laufe des Jahreskreises verändernden Kulturlandschaften ist die Kernbotschaft, die dem Mostviertel seine spezielle Originalität und Exklusivität verleiht.

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

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

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

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

Für die weitere Entwicklung dieser Sach- und Lebensbereiche müssen im Wesentlichen Absicherungsmaßnahmen für die Erhaltung und den funktionsgerechten Ausbau der Einzelstandorte entsprechend den zeitgemäßen Lebens- und Wirtschaftsbedingungen gesetzt werden. Damit in Verbindung steht das Zulassen von

Erneuerungen und Entwicklungen im baulichen und im wirtschaftlichen Bereich der ortsansässigen Bevölkerung. Nur dadurch scheint es künftig sinnvoll möglich, bauliche und betriebliche Entwicklungen unabhängig von der Landwirtschaft an den vorhandenen Standorten zu zulassen. Für zukünftige Überlegungen gilt auch das kurz- und mittelfristige Absichern dieses Bestandes. Die Hofanlagen waren in ihrer baulichen und ökonomischen Nutzungsgeschichte immer eine Baustelle und als solch positive Baustelle sollen sie als Wahrzeichen der Region weiterleben.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Eingliederung ins Bauland oder für eine Widmung von Bauland-Erhaltenswerte Ortsstruktur sollen auch diesen Möglichkeiten geprüft und umgesetzt werden können.

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

- Erhaltung Betriebsstandort im Grünland
- Bestandsnutzungen sowie Nutzungsänderungen der Gebäude
- Erhaltung Ortsstruktur

Als Widmungsmaßnahmen sind denkbar:

- Widmungsanpassungen im Rahmen von speziellen Grünlandwidmungen (Geb, Grünland-Lagerplatz, …)
- Widmung von Bauland-erhaltenswerter Ortsstruktur
- Widmung von Bauland-Agrargebiet

2.5 Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Im Zuge der gegenwärtig intensiv geführten politischen und raumplanerischen Diskussionen rund um die Themen Energieversorgung, Klimawandel und nachhaltige Raumentwicklung stellen insbesondere Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen vielschichtigen und ambivalenten Aspekt dar. Einerseits leisten diese Anlagen einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele und zur Förderung erneuerbarer Energieträger. Andererseits sind sie mit raumordnungsfachlichen, landschaftsbildlichen und landwirtschaftlichen Herausforderungen verbunden.

Im Zuge der laufenden Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zeigte sich jedoch, dass eine kritische Reflexion und Anpassung der gemeindeeigenen Kriterien im Bereich der erneuerbaren Energien notwendig sind. Dies insbesondere deshalb, weil sich die Ausgangsbedingungen und gesellschaftlichen Prioritäten in den letzten Jahren maßgeblich verändert haben. In der fachlichen und politischen Debatte auf Gemeindeebene standen dabei insbesondere folgende Aspekte im Vordergrund:

- Der deutlich steigende Energiebedarf im Zusammenhang mit der aktuellen Energiekrise und dem gesellschaftlichen Ziel der Energieunabhängigkeit,
- Die Notwendigkeit, Maßnahmen zur Bekämpfung und Anpassung an den Klimawandel zu setzen,
- Die Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen zur Gewährleistung der regionalen und überregionalen Ernährungssicherheit,
- Der sorgsame Umgang mit Bodenressourcen und die Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung,
- Die Möglichkeit der Doppelnutzung bestehender Flächen durch Photovoltaikanlagen, insbesondere auf Dachflächen oder bereits versiegelten Flächen wie Parkplätzen,
- Technische Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf die Statik und Eignung von Gebäudedächern für PV-Anlagen,
- sowie landschaftsbildliche und ortsbildprägende Überlegungen, die in der hügeligen geprägten Kulturlandschaft Viehdorfs eine besondere Bedeutung haben.

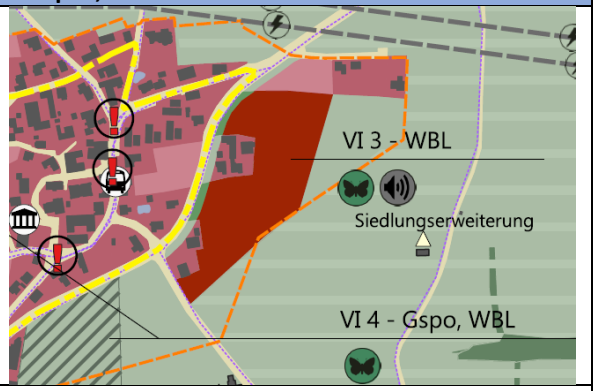
Im Zuge der Arbeitsgruppensitzung wurde von den Mitgliedern ein Beispiel von einem Freiflächen-PV-Anlagen-Projekt in der Region hervorgebracht, bei dem vor allem der Eingriff ins Landschaftsbild als negativ wahrgenommen wurde.

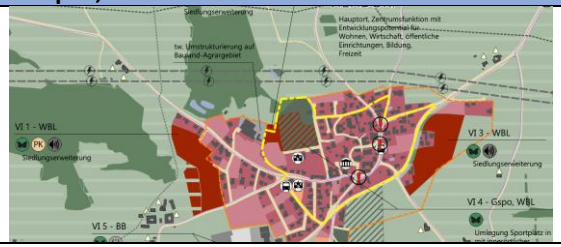
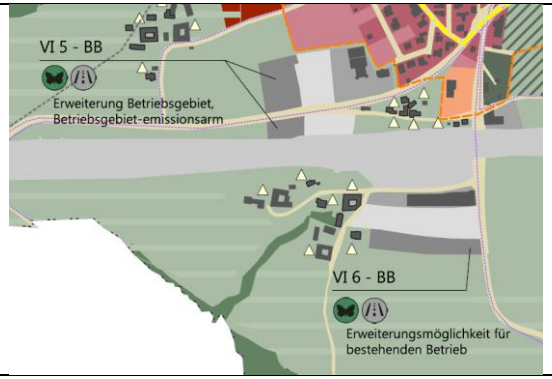
Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes eine strategische Neuausrichtung beschlossen. Zentrales Ziel ist es, den Fokus der Energiegewinnung künftig verstärkt auf die Nutzung bestehender, bereits versiegelter oder bebauter Flächen zu legen. Vorrangig sollen daher Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern, Wirtschaftsgebäuden oder Parkplatzflächen errichtet werden. Diese Form der Energiegewinnung wird von der Gemeinde aktiv unterstützt, da sie ohne zusätzlichen Flächenverbrauch und ohne erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes realisierbar ist. Die Gemeinde Viehdorf misst der Erhaltung und nachhaltigen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen eine hohe Priorität bei. Diese Flächen stellen nicht nur eine wirtschaftliche Grundlage für die örtliche Landwirtschaft dar, sondern erfüllen auch wesentliche Funktionen für den Erhalt der Biodiversität, der Kulturlandschaft und der regionalen Ernährungssicherheit. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen für Photovoltaikprojekte wird daher aus strategischer Sicht kritisch bewertet.

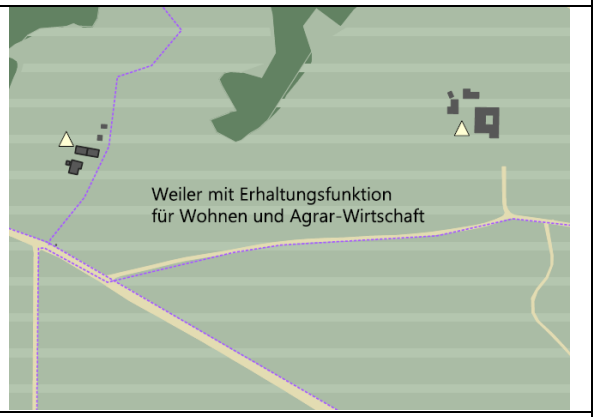
Konkret bedeutet dies, dass die Errichtung neuer großflächiger Photovoltaikanlagen auf Grünlandflächen im Gemeindegebiet derzeit kein Ziel der örtlichen Entwicklung ist. Die raumplanerischen Rahmenbedingungen wurden entsprechend angepasst, um diese Zielsetzung klar zu verankern und gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energieträger im bebauten Bereich zu fördern. Die Gemeinde Viehdorf verfolgt damit einen ausgewogenen Weg zwischen den Erfordernissen der Energie- und Klimapolitik und dem Anliegen, wertvolle landwirtschaftliche Böden und das charakteristische Landschaftsbild der Region nachhaltig zu schützen.

2.6 Abbildung der Zielsetzungen in den Planungsinstrumenten

Tabelle 4: Dokumentation Input Arbeitsgruppe und Übernahme ins ÖEK (Plan, Ziele)

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
Allgemeine Entwicklung	Weiterentwicklung entsprechend Bevölkerungsprognose erstrebenswert	§ 2 (8) Im mittel- bis langfristigen Zeitrahmen von 2036 bis 2041 wird ein geringes Wachstum im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, bedarfsgerechten Infrastrukturmaßnahmen und der gezielten Förderung von Zuzug und wirtschaftlicher Attraktivität angestrebt.	
Nachverdichtung	- Generell schwierige finanzielle Situation für Jungfamilien, um Eigenheim zu errichten -> Möglichkeit der Nachverdichtung rückt in den Vordergrund - Eingeschränkte Möglichkeiten, aber bereits Überarbeitung von Teilbebauungsplan, um höhere Dichte zu ermöglichen	§ 3 (1) Die Entwicklung und Bebauung der Siedlungen werden in erster Linie durch die Nach- und Umnutzung von leerstehenden Objekten und Reserveflächen, die Verdichtung und Umgestaltung bestehender Gebäudevolumina vorangetrieben. Sekundär werden Neuwidmungen durchgeführt.	
Mobilisierung von Baulandreserven und Leerstand	- Auf Ebene der Kleinregion bereits Projekt bezüglich Leerstand durchgeführt - Fokus auf Mobilisierung der Baulandreserven: Gespräche mit Grundeigentümern durchführen	§ 3 (1) Die Entwicklung und Bebauung der Siedlungen werden in erster Linie durch die Nach- und Umnutzung von leerstehenden Objekten und Reserveflächen, die Verdichtung und Umgestaltung bestehender Gebäudevolumina vorangetrieben. Sekundär werden Neuwidmungen durchgeführt.	

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
Neuer Wohnraum – Dichte	- Fokus auf Hauptort - Überlegung der Gewichtung der Siedlungsentwicklung künftig: Viehdorf -> Seisenegg -> Hainstetten	§ 3 (2) Im Hauptort Viehdorf liegt der Fokus auf der Konzentration von Wohn- und Gewerbegebieten zur Förderung der Siedlungsentwicklung und Sicherstellung der Grundversorgung. Hier wird eine Zunahme der Bevölkerungszahl angestrebt.	
Technische Infrastruktur	Vorhanden und bedarfsgerecht	§ 2 (7) Eine funktionsfähige Infrastruktur ist entscheidend, um eine Gemeinde lebenswert zu machen. Dies umfasst Straßen, Radwege, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen.	
Soziale Infrastruktur	Vereinszugehörigkeit für Gemeinde sehr wichtig	§ 3 (1) Soziale Treffpunkte für Jung und Alt sind im Gemeindegebiet zu schaffen und zu stärken. § 2 (9) Die Förderung eines starken Gemeinschaftsgefühls bewirkt, dass die Bindung der Bewohner an die Gemeinde gestärkt und das soziale Leben verbessert wird. Dies kann unter anderem durch ehrenamtliche Tätigkeiten sowie die Schaffung von Treffpunkten erreicht werden.	
Betriebe	Objektiv im Vorfeld Möglichkeiten schaffen für bestehende Betriebe, die Erweiterungsbedarf haben, aber auch für neue Betriebe	§ 2 (6) Schaffung attraktiver Arbeits- und Wohnmöglichkeiten, um neue Einwohner anzuziehen § 2 (2) Stärkung Viehdorfs als Betriebsstättenstandort, insbesondere für bestehende ortsansässige und umweltverträgliche gewerbliche Betriebe, unter Berücksichtigung der arbeitsmarktnahen Lage zur Stadt Amstetten.	
Energie	- Potential für Ausbau der PV-Anlagen auf Gebäudedächern	§ 3 (15) Förderung erneuerbarer Energieträger: Der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern oder intensiv genutzten versiegelten	

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
	- Freiflächen-PV im Widerspruch zu Landschaftsbild - Batteriespeicher sollen im Einzelfall geprüft werden	Flächen, im Umfeld hochrangiger Infrastruktur sowie Agrarstandorten wird unterstützt. § 3 (16) Das Aufstellen von Batteriespeicheranlagen soll nicht ausgeschlossen werden, bedarf jedoch einer Einzelfallprüfung.	
Klima	Keine bestehenden Hitzeinseln	§ 3 (14) Zur Klimaanpassung, Reduktion von Versiegelung und Aufwertung des Ortsbildes ist die Begrünung im öffentlichen Raum vorrangig zu fördern und bei Planungs- und Umgestaltungsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen.	
(Kultur-) Landschaft, Naturraum	Gebäude im Grünland erhalten, Möglichkeiten zur Weiterentwicklung und Umstrukturierung (bspw. Gewerbe) eröffnen	§ 3 (4) Für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden. (5) Festlegungen zur Erhaltung von Hofstellen, Einzelstandorten, Weiler, Streulagen, u.a. in Siedlungsnähe sollen geprüft werden.	
Verkehr – Mobilität	- Gehsteige – Tendenz zu Mischflächen - Flächen für ruhenden Verkehr sind ausreichend	§ 3 (9) Die bestehenden Wander- und Radwege sollen gepflegt, weiterentwickelt und durch gezielte Maßnahmen attraktiver gestaltet werden. Dazu zählen Beschilderungen, Rastplätze und Infotafeln mit Informationen zur Region und deren Geschichte. (10) Das Radwegenetz soll ausgebaut werden und vor allem die Verbindung vom Hauptort zu den Katastralgemeinden verbessert werden.	

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

Das Siedlungs- und Betriebsstättenkonzept verfolgen das übergeordnete Ziel, die Ortschaften und Siedlungsräume kompakt zu halten und durch gezielte, strategisch ausgewählte Abrundungs- und Erweiterungsflächen ortsverträglich zu ergänzen. Der klare Schwerpunkt liegt in der Entwicklung des Gemeindehauptortes Viehdorf. 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 abhängig von der Ortsfunktion 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 Abschätzung des Verkehrsaufkommens – Grundlagen

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung wird das voraussichtlich zu erwartende Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Die Abschätzung dient dazu, die Größenordnung des zusätzlich induzierten Verkehrs darzustellen und zu beurteilen, ob die vorhandene verkehrliche Erschließung grundsätzlich geeignet ist, das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

Folgende Werte stammen aus der Mobilitätserhebung Mostviertel 2018 und werden für die Abschätzung herangezogen:

- Mittlere Tageswegehäufigkeit: 3 Wege/Tag und Person

Da ein Weg eine Ortsveränderung zu einem bestimmten Zweck darstellt, ist nicht davon auszugehen, dass 3 Fahrten von und zum Wohnen pro Tag zurückgelegt werden. In Ermangelung einer anderen Quelle wird dieser Wert trotzdem herangezogen.

- Anteil an Wegen je Hauptverkehrsmittel: MIV: 57%

Es werden 1,7 Wege von und zum Wohnen pro Person mit dem MIV angenommen. Der Anteil mobiler Personen beträgt laut Mobilitätserhebung 89,2%.

Es wird davon ausgegangen, dass ca. 10% der Bruttofläche von Siedlungserweiterungen für Verkehrserschließung, etc. benötigt wird. Die prognostizierte durchschnittliche Haushaltsgröße für den Bezirk Amstetten ist 2,26 Personen pro Haushalt.

Unmittelbar östlich von Viehdorf, auf der L91 wurde 2015 ein Wert von 3000 Kfz pro Tag gezählt, wobei der LKW-Anteil bei 5,7% lag. (vgl. Fachbereich Verkehrssicherheit) Es sind keine Dauerzählstellen, Verkehrszählungen etc. für den Viehdorf vorhanden. Im Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+ wird für die vergangene Entwicklung des Straßenverkehrs eine durchschnittliche jährliche Zunahme von rund 2,5 % angegeben. Für den Raum Amstetten wird allerdings eine im niederösterreichischen Vergleich geringere Verkehrszunahme erwartet. Eine lineare Fortschreibung des im Jahr 2015 erhobenen Verkehrsaufkommens von rund 3.000 Kfz pro Tag stellt daher tendenziell eine obere Abschätzung dar. Für das Jahr 2026 wird ein bestehendes Verkehrsaufkommen auf der L91 von ca. 3900 Kfz pro Tag geschätzt.

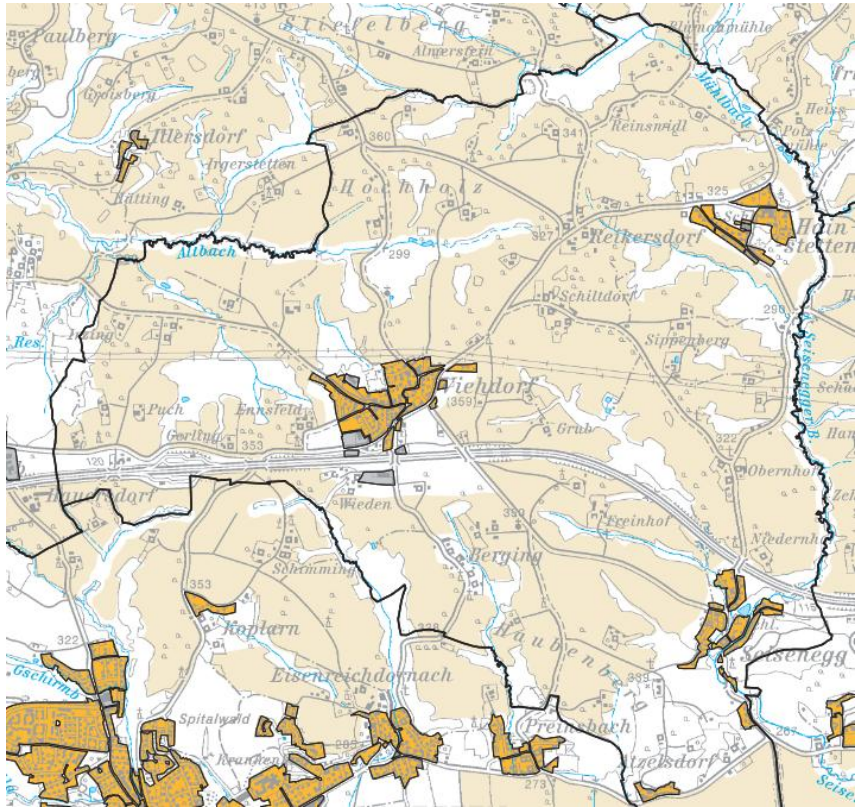
3.2 Allgemeine Anmerkungen zu externen Stellungnahmen

Im Zuge der Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde für die betrachteten Erweiterungsflächen eine fachliche Abstimmung mit externen Stellen vorgenommen, sofern ein erkennbares Gefährdungs- oder Konfliktpotenzial festgestellt wurde. Ziel dieser sogenannten Planungskonsultationen war es, bereits im Planungsprozess mögliche fachliche Bedenken oder Einschränkungen — etwa im Hinblick auf Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Verkehrsanbindung oder technische Infrastruktur — frühzeitig zu identifizieren und in die weitere Bewertung einzubeziehen. Die eingeholten Stellungnahmen dienten somit als fachliche Grundlage für eine nachvollziehbare und ausgewogene Beurteilung der Erweiterungsflächen.

In der Bewertungstabelle der Flächen sind die zentralen Inhalte dieser externen Stellungnahmen auszugsweise dargestellt; insbesondere wurden die relevanten Ergebnisse und Empfehlungen in die Maßnahmenplanung der Potentialflächen verpflichtend eingearbeitet und damit in die Beurteilung der Flächen integriert.

Planungskonsultationen wurden bei folgenden Fachstellen durchgeführt

- Abteilung Wasserbau, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
- Geologischer Dienst, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
- Abteilung Wasserwirtschaft, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
- Abteilung Landesstraßenplanung, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
- Hangwasser - IKW ZT GmbH



Das jüngste erlassene **Regionale Raumordnungsprogramm für den Bereich Amstetten Nord** zeigt in der Gemeinde Viehdorf ausschließlich der Festlegung der Agrarischen Schwerpunkträume sowie gewidmetes Bauland Betriebs- und Industriegebiet und sonstiges gewidmetes Bauland.

Vereinzelt ergeben sich Planungskonflikte mit Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes.

3.3 Festlegungen und Bewertungen

Thema	Aspekt	VI 1 - WBL, Fläche ca. 2,9ha IST-Zustand: Östlich und nördlich von Siedlung umgeben, Nördlich durch L6060 begrenzt; derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen, Körnermais, zweimahdiger Böschungsbereich)	VI 2 - WBL, Fläche ca. 0,33ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, östlich Sportflächen und im Norden landwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen)	VI 3 – WBL, Fläche ca. 2,46 ha IST-Zustand: Fläche östlich L91, Streusiedlungen im Bauland-Wohngebiet, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünland (Sojabohne, Winterweichweizen, Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen), Streuobstbestand
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 vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	Es wurde eine Planungskonsultation von IKW ZT GmbH eingeholt, welches folgendes festhält: „Es besteht keine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser oder Bodenfeuchte. WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Es wird empfohlen, die Aufschließungsstraße so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in den bestehenden Graben auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist.*“ ➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Hangwasser und Bodenfeuchte auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Es wurde eine Planungskonsultation eingeholt, bei der folgendes festgehalten wurde:	Es wurde eine Planungskonsultation hinsichtlich Altlasten eingeholt, aufgrund der Nähe dazu. „Von einer Beeinträchtigung der widmungsgemäßen Nutzung durch den erhobenen Standort infolge nachteiliger, altlastenspezifischer Auswirkungen kann nicht ausgegangen werden.“ Es ist von keinen Auswirkungen durch Altlasten auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Es wurde eine Planungskonsultation von IKW ZT GmbH eingeholt, welches folgendes festhält: „Es besteht keine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser oder Bodenfeuchte. Die gegenständliche	Es wurde eine Planungskonsultation von IKW ZT GmbH eingeholt, welches folgendes festhält: „Es besteht keine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser oder Bodenfeuchte. Sofern geeignete Maßnahmen zum Wasserrückhalt gesetzt werden und auch von neu versiegelten Flächen nur der Basisabfluss erfolgt, ist davon auszugehen, dass keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse resultiert.“ ➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Hangwasser und Bodenfeuchte auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Thema	Aspekt	VI 1 - WBL, Fläche ca. 2,9ha IST-Zustand: Östlich und nördlich von Siedlung umgeben, Nördlich durch L6060 begrenzt; derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen, Körnermais, zweimahdiger Böschungsbereich)	VI 2 - WBL, Fläche ca. 0,33ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, östlich Sportflächen und im Norden landwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen)	VI 3 – WBL, Fläche ca. 2,46 ha IST-Zustand: Fläche östlich L91, Streusiedlungen im Bauland-Wohngebiet, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünland (Sojabohne, Winterweichweizen, Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen), Streuobstbestand
		„Zum Zeitpunkt der Begehung waren auf den Grundstücken Nr. 887, 889, 881, 879/1, 879/3, 876/1, 853, 851/2, 880, 888 der KG Viehdorf keine Anzeichen von geogenen Massenbewegungen erkennbar. WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche auf den Grundstücken Nr. 875, 854 und 852 zu liegen kommt und den westlich gelegenen Graben flankiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.“* Die Abgrenzung im Plan wurde entsprechend angepasst. ➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Rutschprozesse auf das Schutzgut Mensch auszugehen.	Siedlungserweiterungsfläche wurde bei der Dimensionierung des Rückhaltebeckens Viehdorf nicht mitberücksichtigt. Sofern geeignete Maßnahmen zum Wasserrückhalt gesetzt werden und auch von neu versiegelten Flächen nur der Basisabfluss erfolgt, ist davon auszugehen, dass keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse resultiert.“ ➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Hangwasser und Bodenfeuchte auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Es wurde eine Planungskonsultation hinsichtlich Rutschprozesse eingeholt, bei der folgendes festgehalten wurde: „Zum Zeitpunkt der Begehung waren auf der angefragten Fläche mit den Grundstücken Nr. 410, 392, 390/2, 27/2, 386/3 der KG Viehdorf lokal Anzeichen von geogenen Massenbewegungen erkennbar. WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche den nördlichen Graben markiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.“*	

Thema	Aspekt	VI 1 - WBL, Fläche ca. 2,9ha IST-Zustand: Östlich und nördlich von Siedlung umgeben, Nördlich durch L6060 begrenzt; derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen, Körnermais, zweimahdiger Böschungsbereich)	VI 2 - WBL, Fläche ca. 0,33ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, östlich Sportflächen und im Norden landwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen)	VI 3 – WBL, Fläche ca. 2,46 ha IST-Zustand: Fläche östlich L91, Streusiedlungen im Bauland-Wohngebiet, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünland (Sojabohne, Winterweichweizen, Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen), Streuobstbestand
			➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Rutschprozesse auf das Schutzgut Mensch auszugehen.	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	Im westlichen Bereich überlagert gegenständliche Fläche mit einem agrarischen Schwerpunktraum. Die bestehenden Flächen im ÖEK wurden bei der Erstellung berücksichtigt, nun sollen diese gering vergrößert werden. Ca. 6800 m² überlagern mit dem Agrarischen Schwerpunktraum. ➔ Es besteht ein wesentlicher Planungskonflikt. Der Hauptort Viehdorf weist grundsätzlich die höchste Eignung im Gemeindegebiet für eine Siedlungserweiterung auf. Der Hauptort ist durch die Autobahn A1 und ihre Lärmentwicklung im Süden sowie die 220kV-Stromleitung im Norden und dem Relief in seiner Erweiterungsmöglichkeit stark eingeschränkt. Siedlungserweiterungen können nur Richtung Osten und Westen, unter Voraussetzung der Einhaltung der Lärmwerte erfolgen. Die Zielsetzung der Widmung ist die Schaffung einer zentrumsnahen, klimawandelangepassten Siedlungserweiterung. Die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung kann an keinem anderen Standort in der Gemeinde außerhalb eines		Im Süden überlagert der Bereich mit einem agrarischen Schwerpunktraum im Ausmaß von ca. 6000m². Es kann nicht nachgewiesen werden, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem anderen Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraums erreicht werden kann. -> Die Festlegung wird um die Fläche, welche mit dem agrarischen Schwerpunktraum überlagert, verkleinert. Es liegt keine Überlagerung mit einem agrarischen Schwerpunktraum mehr vor. Durch die geplante Festlegung ist keine Auswirkung zu erwarten.

Thema	Aspekt	VI 1 - WBL, Fläche ca. 2,9ha IST-Zustand: Östlich und nördlich von Siedlung umgeben, Nördlich durch L6060 begrenzt; derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen, Körnermais, zweimahdiger Böschungsbereich)	VI 2 - WBL, Fläche ca. 0,33ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, östlich Sportflächen und im Norden landwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen)	VI 3 – WBL, Fläche ca. 2,46 ha IST-Zustand: Fläche östlich L91, Streusiedlungen im Bauland-Wohngebiet, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünland (Sojabohne, Winterweichweizen, Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen), Streuobstbestand
		agrarischen Schwerpunktraumes erreicht werden.		
	Emissionen/ Immissionen	Teilweise Lage im Lärmbereich der A1, laut Lärmkarte zwischen 55 und 60dB im 24h Durchschnitt – Lärmquelle ist die Autobahn A1. Da die Lärmemission vom Verkehr und der Zahl der Kraftfahrzeuge abhängig ist, ist eine Lärmtechnische Untersuchung erst bei einer konkreten Widmungsabsicht sinnvoll. Die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen muss bei einer konkreten Widmung untersucht werden.		Der Bereich liegt im Lärmbereich der A1, laut Lärmkarte zwischen 55 und 60dB im 24h Durchschnitt - Lärmquelle ist die Autobahn A1. Da die Lärmemission vom Verkehr und der Zahl der Kraftfahrzeuge abhängig ist, ist eine Lärmtechnische Untersuchung erst bei einer konkreten Widmungsabsicht sinnvoll. Die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen muss bei einer konkreten Widmung untersucht werden. Der Grünland-Grüngürtel Immissionsschutz-Verkehrstrennung zur Landesstraße im Westen, welcher beim bestehenden Bauland-Wohngebiet gewidmet ist und eine Breite von ca. 10m aufweist, soll fortgesetzt werden. Er wurde in die Darstellung miteinbezogen.
Verkehr	Erholungs-funktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Erschließung ist grundsätzlich von den bestehenden Straßen möglich, die Errichtung einer Straße für die innere Erschließung ist notwendig. Die bestehenden Erschließungsstraßen von der Sonnenstraße und von Norden weisen 7,5m Breite der gewidmeten Verkehrsfläche und ausreichende Sichtweiten	Der Bereich befindet sich im Anschluss an Baulandreserven und dem Sportplatz und hat keinen Anschluss ans öffentliche Gut. Ein 3m breiter Baulandstreifen trennt den Bereich von der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Erschließung kann in Zusammenhang mit den südlichen Baulandreserven oder mit der	Es wurde eine Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt welche folgendes festhält: Hier sollte eine Erschließung über die Landesstraße L6025 erfolgen. Demnach wird eine Erschließung von Süden forciert und geprüft.

Thema	Aspekt	VI 1 - WBL, Fläche ca. 2,9ha IST-Zustand: Östlich und nördlich von Siedlung umgeben, Nördlich durch L6060 begrenzt; derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen, Körnermais, zweimahdiger Böschungsbereich)	VI 2 - WBL, Fläche ca. 0,33ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, östlich Sportflächen und im Norden landwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen)	VI 3 – WBL, Fläche ca. 2,46 ha IST-Zustand: Fläche östlich L91, Streusiedlungen im Bauland-Wohngebiet, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünland (Sojabohne, Winterweichweizen, Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen), Streuobstbestand
		und Kreuzungsbereiche auf. Seit 2013 gab es laut Statistik Austria einen Verkehrsunfall mit Personenschaden im Kreuzungsbereich L6060/Sonnenstraße. Verkehrsaufkommen: Wird von einer Dichte von ca. 20 bis 25 WE/ha ausgegangen, können ca. 58,5 Wohneinheiten mit 132 Personen angenommen werden. Es wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 224 Fahrten pro Tag geschätzt. Diese Zahl verteilt sich auf zwei Erschließungsstraßen, welche Richtung Norden und Süden führen und in die L6060 und L6061 münden. Durch die geplante Festlegung sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	Umwandlung des Sportplatzes in Wohnbauland erfolgen. Verkehrsaufkommen: Wird von einer Dichte von ca. 20 bis 25 WE/ha ausgegangen, können ca. 7 Wohneinheiten mit 16 Personen angenommen werden. Es wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 27 Fahrten pro Tag geschätzt. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	Die Landesstraße ist als Verkehrsfläche-öffentlich gewidmet und weist eine Breite der gewidmeten Verkehrsfläche von ca. 8m und eine tatsächliche Breite von ca. 5,8m auf. Bei einer Einmündung der Erschließungsstraße auf Höhe der derzeitigen Ortstafel, ca. bei Straßenkilometer 5,48, ist der Kreuzungsbereich mit der L91 ca. 50m entfernt. Die Geschwindigkeitsbegrenzung beträgt 50km/h. Verkehrsaufkommen: Wird von einer Dichte von ca. 20 bis 25 WE/ha ausgegangen, können ca. 65 Wohneinheiten mit 147 Personen angenommen werden. Es wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 250 Fahrten pro Tag geschätzt. Diese würden Richtung Süden in die L6025 münden und sich Richtung Hauptort – Nordwesten und Südosten verteilen. Durch die geplante Festlegung sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Viehdorf bei Amstetten Volksschule befindet sich ca. 360 m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 360 m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von		Die Schaffung einer Fußgängerverbindung über die L91 ist erforderlich, welche an den Gehweg auf der L6025 anschließt. Die Bushaltestelle Viehdorf bei Amstetten Ortsmitte befindet sich ca. 200m entfernt. Auch der Lebensmittelnahversorger und der Dorfplatz mit

Thema	Aspekt	VI 1 - WBL, Fläche ca. 2,9ha IST-Zustand: Östlich und nördlich von Siedlung umgeben, Nördlich durch L6060 begrenzt; derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen, Körnermais, zweimahdiger Böschungsbereich)	VI 2 - WBL, Fläche ca. 0,33ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, östlich Sportflächen und im Norden landwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen)	VI 3 – WBL, Fläche ca. 2,46 ha IST-Zustand: Fläche östlich L91, Streusiedlungen im Bauland-Wohngebiet, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünland (Sojabohne, Winterweichweizen, Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen), Streuobstbestand
		positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.		Kirche und Gemeindeamt sind innerhalb von 300m erreichbar. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	Der Bereich liegt nicht in einem ortsbildprägenden Bereich, er schließt im Westen an Viehdorf an. Eine Einsehbarkeit ist nur von Westen und Nordwesten gegeben. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.		Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich. Die Siedlungserweiterung schließt an Baulandsplitter östlich der L91 an und formt einen geschlossenen Siedlungsbereich. Es ist keine großflächige Einsehbarkeit gegeben und es sind keine prägenden Sichtachsen vorhanden. Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.
	Landschaftsbild	Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden größeren und kleineren Wäldern, sowie vereinzelten Feldgehölzen und den Ein- und Zweifamilienhäusern von Viehdorf sowie einem weiten Ausblick im Hintergrund. Die visuelle Natürlichkeit ist aufgrund der Stromleitung und der Autobahn gering. Durch das Vorhaben, wird sie nicht verändert. Der		Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden größeren und kleineren Wäldern, sowie vereinzelten Feldgehölzen und den Ein- und Zweifamilienhäusern von Viehdorf sowie einem weiten Ausblick im Hintergrund. Die visuelle Natürlichkeit ist aufgrund der Stromleitung und der Autobahn gering. Durch das Vorhaben, wird sie nicht verändert. Der

Thema	Aspekt	VI 1 - WBL, Fläche ca. 2,9ha IST-Zustand: Östlich und nördlich von Siedlung umgeben, Nördlich durch L6060 begrenzt; derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen, Körnermais, zweimahdiger Böschungsbereich)	VI 2 - WBL, Fläche ca. 0,33ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, östlich Sportflächen und im Norden landwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen)	VI 3 – WBL, Fläche ca. 2,46 ha IST-Zustand: Fläche östlich L91, Streusiedlungen im Bauland-Wohngebiet, derzeit landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünland (Sojabohne, Winterweichweizen, Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen), Streuobstbestand
		Landschaftsteil hat eine mäßige Eigenart – es kommt zu keinem Verlust prägender Landschaftselemente. Die Vielfalt der Landschaft ist mäßig. Die Vielfalt an Strukturen, Bildabfolgen etc. ändert sich durch das Vorhaben nicht. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Der Bereich ist nur lokal von Westen und Nordwesten einsehbar. Es werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt. Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.		Landschaftsteil hat eine mäßige Eigenart – es kommt zu keinem Verlust prägender Landschaftselemente. Die Vielfalt der Landschaft ist mäßig. Die Vielfalt an Strukturen, Bildabfolgen etc. ändert sich durch das Vorhaben nicht. Es ist keine große Einsehbarkeit des gegenständlichen Änderungsbereiches gegeben. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Es werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt. Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf	WBL: Der nördlich anschließende Wald weist vorwiegend eine Nutzfunktion auf und hat die Funktionskennzahl 121. Aufgrund der bereits bestehenden Erholungsnutzung als		

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
	Schutzgebiete/Wald	Tennisplatz und Beachvolleyballplatz sowie dem Betriebsgebiet neben dem Wald, ist von keiner relevanten Auswirkung bzw. Ausstrahlung auf Wald auszugehen.		
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	WBL: Es wurde eine Planungskonsultation von IKW ZT GmbH eingeholt, welches folgendes festhält: „Es besteht keine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser oder Bodenfeuchte. WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Da die Siedlungserweiterungsfläche im Bereich des jetzigen Sportplatzes am tiefsten Punkt des Ortszentrums liegt, wird auf Grund der Geländeverhältnisse empfohlen, die Aufschließungsstraßen so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in den bestehenden Graben auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist und somit ein annähernd schadloser Oberflächenwasserabfluss bei Extremniederschlägen gewährleistet werden kann*. Die gegenständliche Siedlungserweiterungsfläche wurde bei der Dimensionierung des Rückhaltebeckens Viehdorf nicht mitberücksichtigt. Sofern geeignete Maßnahmen zum Wasserrückhalt gesetzt werden und auch von neu versiegelten Flächen nur der Basisabfluss erfolgt, ist davon auszugehen, dass		

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
		keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse resultiert.“ ➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Hangwasser und Bodenfeuchte auf das Schutzgut Mensch auszugehen. WBL: Es wurde eine Planungskonsultation hinsichtlich Rutschprozesse eingeholt, bei der folgendes festgehalten wurde: „Zum Zeitpunkt der Begehung waren auf der angefragten Fläche mit den Grundstücken Nr. 410, 392, 390/2, 27/2, 386/3 der KG Viehdorf lokal Anzeichen von geogenen Massenbewegungen erkennbar. WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche den nördlichen Graben markiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.“* ➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Rutschprozesse auf das Schutzgut Mensch auszugehen. WBL: Es wurde eine Stellungnahme des ASV für Altstandort eingeholt. „Auf dem angeführten Grundstück 386/3 in der KG Viehdorf ist eine ehemalige Ablagerungsstätte der Gemeinde Viehdorf (Aushub- und		

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
		Abraummaterial, Bauschutt, Gartenabfälle) dokumentiert. Darüber hinaus liegen keine weiteren Informationen vor. Es wird daher festgehalten, dass Beeinträchtigungen der Nutzung und Erschwernisse im Hinblick auf eine allfällige Sanierung oder Beobachtung des Standortes möglich sind. WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN: *Aus Nutzungsänderungen dürfen sich keine Verschlechterungen der Umweltsituation (z.B. zusätzliche Mobilisierung von Schadstoffen infolge Versickerung) noch zusätzliche neue Gefahrenmomente ergeben. Sollten Versickerungseinrichtungen geplant sein, so ist vorab zu prüfen, ob der Boden in diesem Bereich qualitätsmäßig hierfür geeignet ist.* *Bei allfälligen Aushubarbeiten kann verunreinigtes Aushubmaterial anfallen. Das Aushubmaterial muss dann entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen untersucht, gegebenenfalls behandelt und entsorgt werden.* *Durch Abbauprozesse von Ablagerungen können gefährliche Gase vorhanden sein, welche abgeleitet werden müssen bzw. können entsprechend der geplanten Nutzung des Standortes weitere technische Maßnahmen erforderlich sein.* *Bei Altablagerungen können Setzungsvorgänge stattfinden. Im Hinblick auf die*		

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
		geplante Nachnutzung wird jedenfalls empfohlen, auch die Standsicherheit mit zu betrachten. *Die Grundstücke sind dauerhaft als Altablagerung im Hinblick auf eventuelle Nachnutzungsbeschränkungen in Evidenz zu halten."* ➔ Es ist von mäßigen Auswirkungen durch Altlasten auf das Schutzgut Mensch auszugehen.		
Menschliche Gesundheit und Sach-	Planungskonflikte			
	Emissionen/ Immissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion	WBL: Gegenständlicher Bereich stellt derzeit einen Erholungs- und Freizeithotspot dar, der durch den Fußballplatz, einen Spielplatz, den Beachvolleyballplatz und den Tennisplatz charakterisiert ist. Er weist hervorragende Erreichbarkeiten vom Hauptort auf und ist verkehrsberuhigt erreichbar. Bei einer Umsetzung des Vorhabens sollen nicht die gesamten Freizeiteinrichtungen umgesiedelt werden, sondern vorwiegend der Fußballplatz, der am meisten Fläche einnimmt. Einige Funktionen sollen verbleiben und erhalten die Erholungsfunktion am Standort. Die Funktion des Fußballplatzes wiederrum verschwindet nicht,		

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
		sondern wird zum Bereich beim Friedhof verlagert. ➔ Es ist von geringen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Schutzgut Mensch auszugehen.		
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Potentialfläche für Gspo weist einen Anschluss ans öffentliche Gut auf und ist vom Ortszentrum fußläufig erreichbar. Für den ruhenden Verkehr können Synergien mit dem Parkplatz des Friedhofes sowie der Feuerwehr genutzt werden. Im betrachteten Raum zeigt sich keine erhöhte Unfallgefahr nach Verkehrsstatistik. Die Fläche kann von Westen, nördlich oder südlich des Friedhofes erschlossen werden, wofür etwaige Anpassungen im Straßenraum erforderlich wären. Eine Erschließung von den Landesstraßen im Norden und Nordosten wird nicht präferiert. Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung muss bei Vorlage eines konkreten Projektes geprüft werden. Die Potentialfläche für WBL hat einen Anschluss ans öffentliche Gut. Die Breite der gewidmeten Verkehrsfläche der Sportplatzstraße beträgt ca. 10,5m und die tatsächliche Breite ca. 6,1m. Die Straße zum Kindergarten weist eine gewidmete Breite der Verkehrsfläche von ca. 7,6m auf sowie eine tatsächliche Breite von 7,5m inkl. Gehsteig. Die	Es gibt zwei Zufahrten von der L91 zu dem bestehenden Betriebsgebiet nördlich der L91. Richtung Westen zur Baulandreserve ist eine Straßenverbindung vorbereitet, welche für eine Erweiterung des Betriebsgebiets verwendet werden kann, andernfalls muss eine neue Zufahrt von der L91 geschaffen werden. Laut Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung ist für alle neu zu errichtenden Zu- und Abfahrten ein verkehrstechnisches Gutachten eines Amtssachverständigen erforderlich. Bei gewerblicher Nutzung einer Zufahrt ist zwischen der jeweiligen Firma und dem Land Niederösterreich ein Sondernutzungsvertrag abzuschließen. Auch bei der Potentialfläche südlich der L91 ist eine Zufahrt auf die Landesstraße erforderlich. Im betrachteten Raum zeigt sich keine erhöhte Unfallgefahr nach Verkehrsstatistik. Eine jetzige Beurteilung ist nicht sinnvoll, da die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsanbindung erst bei einer Widmungsabsicht fixiert wird.	Der Anschluss an die L6060 ist gegeben. Laut Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung ist für alle neu zu errichtenden Zu- und Abfahrten ein verkehrstechnisches Gutachten eines Amtssachverständigen erforderlich. Bei gewerblicher Nutzung einer Zufahrt ist zwischen der jeweiligen Firma und dem Land Niederösterreich ein Sondernutzungsvertrag abzuschließen. Im betrachteten Raum zeigt sich keine erhöhte Unfallgefahr nach Verkehrsstatistik. Eine jetzige Beurteilung ist nicht sinnvoll, da die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsanbindung erst bei einer Widmungsabsicht fixiert wird.

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
		Einzelerschließung des Wohnbaulandes bzw. der Parzellen von der Straße zum Kindergarten bietet sich an. Für den nördlicheren Teil wäre eine Stichstraße unter Einbezug der Potentialfläche VI 2 möglich. Im betrachteten Raum zeigt sich keine erhöhte Unfallgefahr nach Verkehrsstatistik. Verkehrsaufkommen: Wird von einer Dichte von ca. 20 bis 25 WE/ha ausgegangen, können ca. 26 Wohneinheiten mit 59 Personen angenommen werden. Es wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 100 Fahrten pro Tag geschätzt. Die Stellplätze werden auf den jeweiligen Parzellen hergestellt, wodurch kein ruhender Verkehr in den Straßenraum verlagert wird. Im Vergleich zum IST-Stand des Verkehrs von und zum Fußballplatz verteilen sich die Fahrten stärker über den Tagesverlauf. Es ist von geringen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit auszugehen.		
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund			Die Bushaltestelle Viehdorf Volksschule ist ca. 610m entfernt. Die öffentliche Erreichbarkeit ist zwar grundsätzlich gegeben, allerdings nicht sehr attraktiv.
Kultur, Äs-	Erbe, Denkmal			

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
	Ortsbild	Bei der Potentialfläche für Gspo handelt es sich um keinen ortsbildprägenden Bereich und es ist keine großflächige Einsehbarkeit gegeben. Es werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt und es ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Die Potentialfläche für WBL befindet sich mitten im Siedlungsgebiet und ist umgeben von Wohngebäuden, Erholungseinrichtungen und dem Kindergarten. Die Einsehbarkeit der Fläche ist nur lokal begrenzt gegeben. Es werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt und es ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.	Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich und die Fläche ist nur von Westen bei der Ortseinfahrt einsehbar. Es werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt und es ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.	

Thema	Aspekt	VI 4 – Gspo, WBL, Fläche WBL ca. 1,3ha; Nutzung als Fußballplatz; Fläche Gspo ca. 5ha; tatsächlicher Bedarf ca. 1-1,5ha; derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache	VI 5 - BB, Fläche ca. 0,9ha; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Körnermais, Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen	VI 6 – BB, Fläche ca. 6.600m²; Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen und Acker (Winterweichweizen)
	Landschaftsbild		Der Bereich ist nur von Westen bei der Ortseinfahrt einsehbar. Der Landschaftsraum ist geprägt von ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen (Äcker und Wiesen), der Lärmschutzwand der A1 und dem Siedlungsbereich im Hintergrund. Der Kirchturm der Pfarrkirche Viehdorf ist ein Landschaftselement, welches Eigenart vermittelt. Der Landschaftsraum weist eine geringe Vielfalt, eine mäßige Ordnung/Geschlossenheit und eine mäßige Eigenart auf. Diese Sichtbeziehung wird von einer größeren Entfernung gesehen, durch die Potentialfläche nicht beeinträchtigt. Näher bei der Potentialfläche wird die Sichtbeziehung unterbrochen. Durch den möglichen IST-Zustand einer Bebauung des bestehenden Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebietes, nordöstlich des gegenständlichen Änderungsbereichs, würde diese schon unterbrochen sein. Insgesamt rückt durch den Potentialbereich das Betriebsgebiet in den Mittelgrund. ➔ Es ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.	Der Landschaftsraum ist charakterisiert durch eine ausgeräumte Mostviertler Kulturlandschaft. Der Landschaftsraum weist eine geringe Vielfalt, eine mäßige Ordnung/Geschlossenheit und eine mäßige Eigenart auf. Das bestehende Betriebsgebiet mit großen Hallen ist von Süden und Osten einsehbar und aufgrund seiner Höhe und Farbgebung markant. Durch eine Erweiterung des Betriebsgebietes ändert sich am Charakter des Landschaftsraumes nichts. Es werden keine Sichtachsen beeinträchtigt. ➔ Es ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.



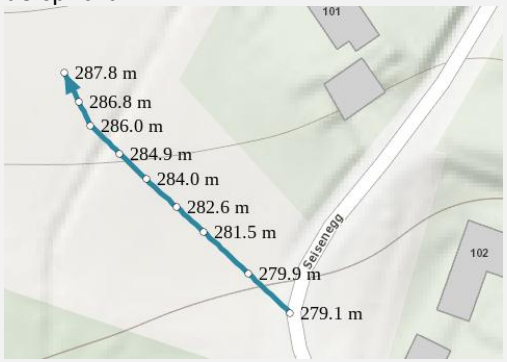


Abbildung 1: Ausschnitt aus Google Maps mit Blick von Westen kommend

Thema	Aspekt	VI 8 - BB, Fläche ca. 9.700m² IST-Zustand: derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und umgebend landwirtschaftliche Nutzung (Winterweichweizen und Körnermais)	SE 1 - WBL, Fläche ca. 8.500m² IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Süden; derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker mit Sojabohnen)	SE 2 - WBL, Fläche ca. 1,6ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Osten, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache
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 vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	Es wurde eine Planungskonsultation von IKW ZT GmbH eingeholt, welches folgendes festhält: „Es besteht keine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser oder Bodenfeuchte. WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Da die Tiefenlinie im Bereich der Gemeindegrenze, das heißt unmittelbar am Westrand der gegenständlichen Betriebsgebietserweiterungsfläche verläuft, wird empfohlen, die Aufschließungsstraße so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in Richtung Autobahn auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist und somit ein annähernd schadloser Oberflächenwasserabfluss bei Extremniederschlägen gewährleistet werden kann.*“ Die Empfehlung wird als WIDMUNGSVORAUSSETZUNG festgelegt: *Empfohlen, die Aufschließungsstraße so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in Richtung Autobahn auch nach der erfolgten*	Es wurde eine Planungskonsultation von IKW ZT GmbH eingeholt, welches folgendes festhält: „Auf Grund des Einzugsgebietes besteht eine Hangwassergefährdung. Vor einer allfälligen baulichen Nutzung der Erweiterungsfläche sind deshalb geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. vorzusehen. Es wird empfohlen bereits in der Flächenwidmung entsprechende Flächen für den Hangwasserabfluss zu berücksichtigen. Eine Gefährdung durch Bodenfeuchte besteht nicht. Sofern geeignete Maßnahmen zum Wasserrückhalt gesetzt werden und auch von neu versiegelten Flächen nur der Basisabfluss erfolgt, ist davon auszugehen, dass keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse resultiert.“ Als WIDMUNGSVORAUSSETZUNG wird folgendes festgelegt: *Geeignete Maßnahmen zur*	Es wurde eine Planungskonsultation von IKW ZT GmbH eingeholt, welches folgendes festhält: „Auf Grund des Einzugsgebietes besteht eine Hangwassergefährdung. Vor einer allfälligen baulichen Nutzung der Erweiterungsfläche sind deshalb geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. vorzusehen. Es wird empfohlen bereits in der Flächenwidmung entsprechende Flächen für den Hangwasserabfluss zu berücksichtigen. Eine Gefährdung durch Bodenfeuchte besteht nicht. Sofern geeignete Maßnahmen zum Wasserrückhalt gesetzt werden und auch von neu versiegelten Flächen nur der Basisabfluss erfolgt, ist davon auszugehen, dass keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse resultiert.“ Als WIDMUNGSVORAUSSETZUNG wird folgendes festgelegt: *Geeignete Maßnahmen zur*

Thema	Aspekt	VI 8 - BB, Fläche ca. 9.700m² IST-Zustand: derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und umgebend landwirtschaftliche Nutzung (Winterweichweizen und Körnermais)	SE 1 - WBL, Fläche ca. 8.500m² IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Süden; derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker mit Sojabohnen)	SE 2 - WBL, Fläche ca. 1,6ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Osten, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache
		Aufschließung möglich ist und somit ein annähernd schadloser Oberflächenwasserabfluss bei Extremniederschlägen gewährleistet werden kann. ➔ Es ist von keinen Auswirkungen durch Hangwasser auf das Schutzgut Mensch auszugehen.	*schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. sind vorzusehen.* ➔ Es ist von keinen Auswirkungen durch Bodenfeuchte auf das Schutzgut Mensch ausgegangen. ➔ Nach erfolgter Umsetzung der Widmungsvoraussetzung ist von geringen Auswirkungen durch Hangwasser auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Es wurde eine Planungskonsultation hinsichtlich Rutschprozesse eingeholt, welche folgendes festhält: „Gemäß der Lage der Außengrenzen der angefragten Fläche auf den Grundstücken Nr. 43/3, 52/1, 37/1 der KG Seisenegg ist ein Sicherheitsabstand zu den vorhin erwähnten, geomorphologisch auffälligen Bereichen im Norden und Süden, von mind. 10 m gegeben. Diese Abstände sind bei weiteren Vorhaben und insbesondere bei Baumaßnahmen einzuhalten.“ WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.* ➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Rutschprozesse auf das Schutzgut Mensch auszugehen.	*schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. sind vorzusehen.* ➔ Es ist von keinen Auswirkungen durch Bodenfeuchte auf das Schutzgut Mensch ausgegangen. ➔ Nach erfolgter Umsetzung der Widmungsvoraussetzung ist von geringen Auswirkungen durch Hangwasser auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Es wurde eine Planungskonsultation hinsichtlich Rutschprozesse eingeholt, welche folgendes festhält: „Gemäß der Lage der Außengrenzen der angefragten Fläche auf den Grundstücken Nr. 43/3, 52/1, 37/1 der KG Seisenegg ist ein Sicherheitsabstand zu den vorhin erwähnten, geomorphologisch auffälligen Bereichen im Norden und Süden, von mind. 10 m gegeben. Diese Abstände sind bei weiteren Vorhaben und insbesondere bei Baumaßnahmen einzuhalten.“ WIDMUNGSVORAUSSETZUNG: *Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.* Es ist von geringen Auswirkungen durch Rutschprozesse auf das Schutzgut Mensch auszugehen.
Mensch	Planungskonflikte	Gegenständlicher Bereich liegt direkt an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Ardagger. Die		Es besteht eine geringfügige Überlagerung mit einem agrarischen Schwerpunktraum im

Thema	Aspekt	VI 8 - BB, Fläche ca. 9.700m² IST-Zustand: derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und umgebend landwirtschaftliche Nutzung (Winterweichweizen und Körnermais)	SE 1 - WBL, Fläche ca. 8.500m² IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Süden; derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker mit Sojabohnen)	SE 2 - WBL, Fläche ca. 1,6ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Osten, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache
		Gemeinde Ardagger, Viehdorf und Neustadl betreiben das Betriebsgebiet Nord gemeinsam und es ist eine langjährige Zielsetzung, an der Gemeindegrenze von Viehdorf aus Viehdorf Flächen dafür bereitzustellen. Es ist von keinen Auswirkungen durch Planungskonflikte auszugehen.		Westen. Die Überlagerung umfasst ein Flächenausmaß von ca. 1.400m². Der Erweiterungsbereich ist für die Gemeinde nur ökonomisch sinnvoll umzusetzen, wenn eine zweiseitige Bebauung möglich ist – dies wird durch den überlagerten Bereich ermöglicht. Die südwestlich an den Bereich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen sind nicht im agrarischen Schwerpunktraum enthalten, haben laut Bodenklimazahl der Bodenschätzung aber die gleiche Wertigkeit wie die Flächen, mit denen der Bereich überschneidet. Die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung der Schaffung einer ökonomisch und bodenpolitisch sinnvollen Erweiterung in Seisenegg kann an keinem anderen Standort außerhalb des agrarischen Schwerpunktraumes erreicht werden. ➔ Es besteht ein wesentlicher Planungskonflikt
	Emissionen/ Immissionen		Laut Lärmkarte liegt der Bereich im Lärmpegel von 65 bis 70dB der Autobahn A1. Da die Lärmemission vom Verkehr und der Zahl der Kraftfahrzeuge abhängig ist, ist eine Lärmtechnische Untersuchung erst bei einer konkreten Widmungsabsicht sinnvoll. Die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen muss bei einer konkreten Widmung untersucht werden.	Laut Lärmkarte liegt der Bereich teilweise im Lärmpegel von 65 bis 70dB und teilweise im Lärmpegel von 60 bis 65dB. Da die Lärmemission vom Verkehr und der Zahl der Kraftfahrzeuge abhängig ist, ist eine Lärmtechnische Untersuchung erst bei einer konkreten Widmungsabsicht sinnvoll. Die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen muss bei einer konkreten Widmung untersucht werden.
Verkehr	Erholungs-funktion			

Thema	Aspekt	VI 8 - BB, Fläche ca. 9.700m² IST-Zustand: derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und umgebend landwirtschaftliche Nutzung (Winterweichweizen und Körnermais)	SE 1 - WBL, Fläche ca. 8.500m² IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Süden; derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker mit Sojabohnen)	SE 2 - WBL, Fläche ca. 1,6ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Osten, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Der Anschluss ans öffentliche Gut ist durch die L6063 gegeben. Laut Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung ist für alle neu zu errichtenden Zu- und Abfahrten ein verkehrstechnisches Gutachten eines Amtssachverständigen erforderlich. Bei gewerblicher Nutzung einer Zufahrt ist zwischen der jeweiligen Firma und dem Land Niederösterreich ein Sondernutzungsvertrag abzuschließen. Im betrachteten Raum zeigt sich keine erhöhte Unfallgefahr nach Verkehrsstatistik. Eine jetzige Beurteilung ist nicht sinnvoll, da die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsanbindung erst bei einer Widmungsabsicht fixiert wird.	Der Anschluss ans öffentliche Gut ist durch die L6025 gegeben. Im betrachteten Raum zeigt sich keine erhöhte Unfallgefahr nach Verkehrsstatistik. Laut Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung ist für alle neu zu errichtenden Zu- und Abfahrten ein verkehrstechnisches Gutachten eines Amtssachverständigen erforderlich. Die Erschließung soll laut dem Gutachten vom bestehenden Güterweg Richtung Norden erfolgen. Eine jetzige Beurteilung ist nicht sinnvoll, da die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsanbindung erst bei einer Widmungsabsicht fixiert wird. Verkehrsaufkommen: Wird von einer Dichte von ca. 20 WE/ha ausgegangen, können ca. 15 Wohneinheiten mit 34 Personen angenommen werden. Es wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 58 Fahrten pro Tag geschätzt. Diese münden in die L6025. Es ist von geringen Auswirkungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen auszugehen.	Der Anschluss ans öffentliche Gut ist durch die L6025 gegeben. Im betrachteten Raum zeigt sich keine erhöhte Unfallgefahr nach Verkehrsstatistik. Laut Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung ist für alle neu zu errichtenden Zu- und Abfahrten ein verkehrstechnisches Gutachten eines Amtssachverständigen erforderlich. Laut Stellungnahme soll geprüft werden, ob eine Erschließung über die bestehende Gemeindestraße Parzelle Nr. 37/13 erfolgen kann. Die einzige Möglichkeit eine Verbindung zur bestehenden Gemeindestraße zu schaffen, besteht im Süden des gegenständlichen Änderungsbereiches auf Gst. 37/1. Hier liegt das durchschnittliche Gefälle bei 13,7%, was einer Verkehrserschließung nach § 32 NÖ ROG widerspricht. 

Thema	Aspekt	VI 8 - BB, Fläche ca. 9.700m² IST-Zustand: derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und umgebend landwirtschaftliche Nutzung (Winterweichweizen und Körnermais)	SE 1 - WBL, Fläche ca. 8.500m² IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Süden; derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker mit Sojabohnen)	SE 2 - WBL, Fläche ca. 1,6ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Osten, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache
				Somit ist nur eine Erschließung von der Landesstraße von Norden möglich. Eine jetzige abschließende Beurteilung ist nicht sinnvoll, da die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsanbindung erst bei einer Widmungsabsicht fixiert wird. Verkehrsaufkommen: Wird von einer Dichte von ca. 20 WE/ha ausgegangen, können ca. 32 Wohneinheiten mit 72 Personen angenommen werden. Es wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 122 Fahrten pro Tag geschätzt. Diese münden in die L6025. Es ist von geringen Auswirkungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen auszugehen.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestellen Ardagger Stocka und Amstetten Hauersdorf sind zu weit entfernt, um attraktiv zu sein. Der Anrufsammeltaxidienst Leopoldi Mostviertel West agiert sowohl im Gemeindegebiet von Viehdorf als auch in Ardagger. Ardagger Betriebsgebiet ist eine Sammelstelle dieses Dienstes. Potential für ÖPNV ist vorhanden, und es ist von neutralen/positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.	Die Bushaltestelle Seisenegg Schloss befindet sich ca. 330m entfernt. Der Anrufsammeltaxidienst Leopoldi Mostviertel West agiert sowohl im Gemeindegebiet von Viehdorf als auch in Ardagger. Fußläufig ist die Bushaltestelle über die L6025 über eine ca. 100m lange Strecke ohne Gehsteig erreichbar. Potential für ÖPNV ist vorhanden, und es ist von neutralen/positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.	Die Bushaltestelle Seisenegg Schloss befindet sich ca. 330m entfernt. Der Anrufsammeltaxidienst Leopoldi Mostviertel West agiert sowohl im Gemeindegebiet von Viehdorf als auch in Ardagger. Fußläufig ist die Bushaltestelle über die L6025 über eine ca. 100m lange Strecke ohne Gehsteig erreichbar. Potential für ÖPNV ist vorhanden, und es ist von neutralen/positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild		Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich. Der Bereich ist nur vom nördlichen	Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich. Der Bereich ist nur vom nördlichen

Thema	Aspekt	VI 8 - BB, Fläche ca. 9.700m² IST-Zustand: derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und umgebend landwirtschaftliche Nutzung (Winterweichweizen und Körnermais)	SE 1 - WBL, Fläche ca. 8.500m² IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Süden; derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker mit Sojabohnen)	SE 2 - WBL, Fläche ca. 1,6ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Osten, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker) mit Winterweichweizen und Grünbrache
			Ortsbereich und von Westen einsehbar. Der Siedlungsbereich wird erweitert. Es ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen	Ortsbereich, nördlich der Autobahn und von Westen einsehbar. Der Siedlungsbereich wird erweitert. Es ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.
	Landschaftsbild	Der Landschaftsraum ist charakterisiert durch eine ausgeräumte Mostviertler Kulturlandschaft, der Autobahn A1 und dem Weitblick in die Alpen. Der Landschaftsraum weist eine geringe Vielfalt, eine mäßige Ordnung/Geschlossenheit und eine mäßige Eigenart auf. Das Betriebsgebiet dominiert den Vordergrund im Landschaftsteilraum. Wenn die Gemeindeflächen von Ardagger, welche zwischen dem bestehenden Betriebsgebiet und dem Potentialbereich liegen, bebaut werden, ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.	Der Landschaftsteilraum ist von ausgeräumten Agrarflächen, dem Siedlungsgebiet von Seiesenegg sowie dem Schloss im Mittelgrund und hügeligen Wald im Hintergrund geprägt. Die Vielfalt kann als mäßig, die Ordnung/Geschlossenheit als mäßig und die Eigenart als mäßig gesehen werden. Die Sichtachse zum Schloss Seisenegg ist eine bedeutende. Diese wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Es ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.	Der Landschaftsteilraum ist von ausgeräumten Agrarflächen, dem Siedlungsgebiet von Seiesenegg sowie dem Schloss im Mittelgrund und hügeligen Wald im Hintergrund geprägt. Die Vielfalt kann als mäßig, die Ordnung/Geschlossenheit als mäßig und die Eigenart als mäßig gesehen werden. Die Sichtachse zum Schloss Seisenegg ist eine bedeutende. Durch die Widmungsänderung rückt die Wohnbebauung stärker in den Vordergrund, die Sicht zum Schloss bleibt aber bestehen. Es ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Thema	Aspekt	SE 3 - WBL, Fläche ca. 2.700m² IST-Zustand: an drei Seiten von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese/weide mit zwei Nutzungen, Knöterichbestand in Richtung Gewässer im Süden	HA 1 – WBL, Fläche ca. 4.200m² IST-Zustand: schließt westlich an bestehenden Wohnbauland an; derzeit Nutzung als Acker mit Silomais	HA 3 – WBL, Fläche ca. 2.500m² IST-Zustand: westlich und nördlich von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald			

Thema	Aspekt	SE 3 - WBL, Fläche ca. 2.700m² IST-Zustand: an drei Seiten von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese/weide mit zwei Nutzungen, Knöterichbestand in Richtung Gewässer im Süden	HA 1 – WBL, Fläche ca. 4.200m² IST-Zustand: schließt westlich an bestehenden Wohnbauland an; derzeit Nutzung als Acker mit Silomais	HA 3 – WBL, Fläche ca. 2.500m² IST-Zustand: westlich und nördlich von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	Aufgrund der Nähe des Bereiches zu Fließgewässern wurde eine Stellungnahme der Abteilung Wasserbau des Amts der Niederösterreichischen Landesregierung eingeholt. Auf die Frage ob das vorliegende Gefährdungspotenzial die geplante Nutzung maßgeblich beeinträchtigen kann wurde folgendes in der Stellungnahme festgehalten: „Nein, das genannte Grundstück liegt sogar außerhalb der HQ300-Linie (Restrisikobetrachtung) des Seiseneggerbaches. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass über der nördlichen Zubringer UG.(Seiseneggerbaches) mit der Gerinne ID. 309980 keine Abflussdaten vorliegen und daher darüber keine Aussage getroffen werden kann.“ Besteht ein Konfliktpotenzial mit sonstigen geplanten wasserbaulichen Maßnahmen (allfällige Renaturierungsmaßnahmen und dergleichen)? „Grundsätzlich nicht, es ist jedoch zu empfehlen und einen Pufferstreifen von 5,0 m zum Öffentlichen Wassergut freizuhalten um ausreichend Platz für zukünftigen Ufersanierungsmaßnahmen zu haben.“ Zum Seiseneggerbach als auch zum Zubringer wurde eine 5m breite Grünachse hinzugefügt, welche bei einer konkreten Widmung als Grüngürtel gewidmet werden kann.	Es wurde eine Planungskonsultation eingeholt, bei der folgendes festgehalten wurde: „Aus fachlicher Sicht ist nicht mit im Untergrund begründeten Problemen zu rechnen. Daher kann dem Planungsvorhaben auf den Gst. Nr. 76, 78 der KG Hainstetten zugestimmt werden.“ ➔ Es ist von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.	Es wurde eine Planungskonsultation eingeholt, bei der folgendes festgehalten wurde: „Aus fachlicher Sicht ist nicht mit im Untergrund begründeten Problemen zu rechnen. Daher kann dem Planungsvorhaben auf den Gst. Nr. 110, 111, 112/1 der KG Hainstetten zugestimmt werden.“ ➔ Es ist von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Thema	Aspekt	SE 3 - WBL, Fläche ca. 2.700m² IST-Zustand: an drei Seiten von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese/weide mit zwei Nutzungen, Knöterichbestand in Richtung Gewässer im Süden	HA 1 – WBL, Fläche ca. 4.200m² IST-Zustand: schließt westlich an bestehenden Wohnbauland an; derzeit Nutzung als Acker mit Silomais	HA 3 – WBL, Fläche ca. 2.500m² IST-Zustand: westlich und nördlich von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen
		➔ Es ist von geringen Auswirkungen durch Hochwasser auszugehen.		
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen/ Immissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit			
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund			
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	Das Bodendenkmal Schloss Seisenegg reicht nordöstlich anschließend bis zum Wirtschaftsgebäude des Schlosses. Es befindet sich nebenan, wird aber durch die Widmung nicht überlagert. ➔ Es ist von keiner Auswirkung durch die Widmung auszugehen.		
	Ortsbild	Das Ortsbild von Seisenegg ist geprägt von den Gebäuden des Schlosses. Der Blick von Süden von der L6025, auf das Wirtschaftsgebäude des Schlosses bleibt weitestgehend	Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich. Der Siedlungsraum wird erweitert, es werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt. Bei einer an die bestehenden	Es handelt sich um keinen ortsbildprägenden Bereich. Der Siedlungsraum wird erweitert, es werden keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt. Bei einer an die bestehenden

Thema	Aspekt	SE 3 - WBL, Fläche ca. 2.700m² IST-Zustand: an drei Seiten von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese/weide mit zwei Nutzungen, Knöterichbestand in Richtung Gewässer im Süden	HA 1 – WBL, Fläche ca. 4.200m² IST-Zustand: schließt westlich an bestehenden Wohnbauland an; derzeit Nutzung als Acker mit Silomais	HA 3 – WBL, Fläche ca. 2.500m² IST-Zustand: westlich und nördlich von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen
		erhalten, die Sichtachse auf das FF-Haus Seisenegg wird durch die Änderung unterbrochen. Der Blick auf das FF-Haus von Osten bleibt weitestgehend bestehen. Ansonsten sind keine Blickbeziehungen beeinträchtigt. Durch die Änderung entsteht ein geschlossenes Ortsbild im Sinne einer Siedlung. ➔ Es ist von geringen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.	Wohnformen angepassten Bebauung, ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.	Wohnformen angepassten Bebauung, ist von keinen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.
	Landschaftsbild		Das Landschaftsbild ist von einem leicht hügeligen Relief und kleinen Waldstücken und Windschutzgürteln, welche die Landschaft gliedern, geprägt. Die Vielfalt, Ordnung/Geschlossenheit und die Eigenart kann als mäßig bewertet werden. Gegenständlicher Bereich ist nur von Osten und Norden einsehbar. Von der L91 von Norden ist der Kirchturm des Schloss Hainstetten als Element der Eigenart sichtbar. Dieses wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt, da die Fläche unter dem Niveau der straßenseitig gegenüber liegenden Bebauung liegt. ➔ Es ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.	Das Landschaftsbild ist von einem leicht hügeligen Relief und kleinen Waldstücken und Windschutzgürteln, welche die Landschaft gliedern, geprägt. Die Vielfalt, Ordnung/Geschlossenheit und die Eigenart kann als mäßig bewertet werden. Gegenständlicher Bereich ist nur von Osten einsehbar. Durch die Änderung wird die Ordnung/Geschlossenheit in der Landschaft erhöht, da durch die beidseitig bebaute Straße ein klarer Orts-/Siedlungsbeginn geschaffen wird. ➔ Es ist von keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Thema	Aspekt	HA 4 - WBL, Fläche ca. 2.600m² IST-Zustand: an zwei Seiten von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese/weide mit drei oder mehr Nutzungen
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 vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	Es wurde eine Planungskonsultation hinsichtlich Rutschprozesse eingeholt, bei der folgendes festgehalten wurde: „Da zum Zeitpunkt der Begehung die Ursache für die Risse im westlich gelegenen Nachbargebäude nur vermutet werden kann, braucht es für allfällige weitere Vorhaben beim Planungsvorhaben HA-4, welches auf Teilflächen der Grundstücke Nr. 83/3, 87 der KG Hainstetten zu liegen kommt, ein vertiefendes geotechnisches Gutachten, worin auf Bodenbewegungen jeglicher Art eingegangen wird.“ Ein vertiefendes geotechnisches Gutachten ist zur Beurteilung der Auswirkungen von Rutschprozessen auf das Schutzgut Mensch notwendig.
Menschliche	Planungskonflikte	

Thema	Aspekt	HA 4 - WBL, Fläche ca. 2.600m² IST-Zustand: an zwei Seiten von Wohnbauland umgeben; derzeit Nutzung als Mähwiese/weide mit drei oder mehr Nutzungen
	Emissionen/ Immissionen	
Verkehr	Erholungsfunktion	
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	
	Ortsbild	
	Landschaftsbild	

3.4 Kumulative Auswirkungen

<table>
<tr><th>Thema</th><th>Aspekt</th><th>Kumulativ – alle Festlegungen</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Boden</td><td>Bodenverbrauch</td><td>Aktuell sind ca. 52 ha Bauland gewidmet – davon ca. 11 ha unbebaut, das entspricht in etwa 20% Reserven im Wohnbauland und 32% im Betriebsbauland;
Die Entwicklungs-/Abrundungsflächen für Wohnen und Betriebe betragen insgesamt ca. 13,3ha. (Bruttofläche) ca. 10,7 ha an Erweiterungs-/Abrundungsflächen sind nunmehr für ländliches Wohnen vorgesehen; weitere 2,6 ha für Betriebsbauland
5ha sind für eine mögliche Grünland-Sportstätte vorgesehen, wovon ein tatsächlicher Bedarf von 1-1,5ha besteht.

Die durchschnittliche, gewichtete BKZ (Bodenklimazahl) der landwirtschaftlichen Böden (Acker, Wiese, Weide, Weingarten) liegt in der Gemeinde bei 44; ca. 1.392 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gemeinde; 270 ha Wald;
Großteil der Entwicklungsflächen überschneidet sich, aufgrund Tatsache, dass die besten Böden hauptsächlich in den siedlungsnahen ebenen Flächen liegen, mit den besten Böden (über BKZ 44) der Gemeinde;
Die Erweiterungsflächen machen 0,96% der landwirtschaftlichen Böden aus, Teile davon könnten somit in der Planungsperiode für Bauland in Anspruch genommen werden. Daraus lässt sich schließen, dass weiterhin ein hohes Ausmaß an guten Böden vorhanden ist; die Lage der Erweiterungsflächen zerschneidet keine zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fluren.

<table>
<tr><td>Gesamtgemeindefläche in ha</td><td>1573,20</td><td>Berechnungsarten gem. Definition Umweltbundesamt 2023:</td></tr>
<tr><td>Versiegelte Fläche in ha</td><td>77,77</td><td>Nutzungen Baufläche Gebäude (100 %), Gebäudenebenflächen (75 %), Betriebsflächen (60%), Friedhöfe (35%): Straßenverkehrsanlagen (60%), Verkehrsrandflächen (15%), Parkplätze (80%), Schienenverkehrsanlagen (50%), Freizeitflächen (20%), Abbauflächen (10%), Gärten (0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Flächeninanspruchnahme in ha</td><td rowspan="3">166</td><td rowspan="3">Baufläche gesamt + Verkehrsfläche + Freizeitflächen + Abbauflächen

Baufläche: Gebäude + Gebäudenebenfläche + Gärten + Betriebsflächen + Friedhöfe

Verkehrsfläche: Nutzungen Straßenverkehrsanlagen, Verkehrsrandflächen, Parkplätze, Schienenverkehrsanlagen</td></tr>
<tr></tr>
<tr></tr>
<tr><td>Versiegelungsgrad</td><td>47%</td><td>versiegelte Fläche / Flächeninanspruchnahme</td></tr>
<tr><td>% der Gemeindefläche versiegelt</td><td>5%</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Versiegelungsgrad</td></tr>
</table>

		Aufbauend auf diesen Zahlen ist eine zusätzliche **Versiegelung von ca. 6,2 ha** untersucht; 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. Durch Entwicklungsbereiche mögliche neu in Anspruch genommene Fläche von **0,84%** der Gemeindefläche und neu versiegelte Fläche von **0,39%** der Gemeindefläche. Berücksichtigung der Retentionsverhältnisse, welche möglicherweise durch Versiegelung verändert werden, bei allen Änderungsmaßnahmen; Forcierung kompakter Orts-/Siedlungs-/Betriebsräume, um Ausuferung in die offene Landschaft zu verhindern; Umsetzung der Entwicklungsbereiche schrittweise ausgehend vom bestehenden Siedlungs-/Betriebsraum, und bedarfsgerecht = in den Zielen des ÖEK klar definiert – keine maßlosen, großflächigen Erweiterungen; Ausgewiesene Entwicklungsbereiche sind als Optionen zu verstehen, um unabhängig von Verfügbarkeit einzelner Grundstücke zu sein – Ausweisung aller Entwicklungsbereiche in den nächsten 10-15 Jahren NICHT vorgesehen und auch in der entsprechenden Verordnung durch den Gemeinderat festgelegt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde / des ÖEKs sind untergeordnet Auswirkungen möglich. Die geplanten Maßnahmen lassen geringfügige Auswirkungen erwarten.

3.5 Übersicht der Auswirkungen

Zusammengefasst zeigt die untenstehende Tabelle die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Festlegungen auf den Umweltzustand der Gemeinde. Die Darstellung der Bewertung richtet sich nach der folgenden Farbskala:

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 nachteilige 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.

ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut												
Schutzgut	Aspekt	VI 1 - WBL	VI 2 - WBL	VI 3 – WBL	VI 4 – Gspo, WBL	VI 5 - BB	VI 6 - BB	VI 8 - BB	SE 1 - WBL	SE 2 - WBL	SE 3 - WBL	HA 1 - WBL	HA 3 - WBL	HA 4 - WBL
Natur-schutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald													
	Schutzobjekte außerhalb von Schutz-gebieten													
Standort														

ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut												
Schutzgut	Aspekt	VI 1 - WBL	VI 2 - WBL	VI 3 – WBL	VI 4 – Gspo, WBL	VI 5 - BB	VI 6 - BB	VI 8 - BB	SE 1 - WBL	SE 2 - WBL	SE 3 - WBL	HA 1 - WBL	HA 3 - WBL	HA 4 - WBL
	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte													
Menschliche Gesundheit und Sach-werte	Planungskonflikte													
	Emissionen / Immissionen													
	Erholungsfunktion													
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallge-fahren / Verkehrssicherheit													
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund													
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal													
	Ortsbild													
	Landschaftsbild													

4 Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht

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

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

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

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

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

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

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

Bereich	Maßnahmen
VI 1	• Es wird empfohlen, die Aufschließungsstraße so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in den bestehenden Graben auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist
	• Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche auf den Grundstücken Nr. 875, 854 und 852 zu liegen kommt und den westlich gelegenen Graben flankiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
VI 2	• Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche den nördlichen Graben markiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
VI 4 - WBL	• Da die Siedlungserweiterungsfläche im Bereich des jetzigen Sportplatzes am tiefsten Punkt des Ortszentrums liegt, wird auf Grund der Geländeverhältnisse empfohlen, die Aufschließungsstraßen so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in den bestehenden Graben auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist und somit ein annähernd schadloser Oberflächenwasserabfluss bei Extremniederschlägen gewährleistet werden kann.
	• Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche den nördlichen Graben markiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
	• Aus Nutzungsänderungen dürfen sich keine Verschlechterungen der Umweltsituation (z.B. zusätzliche Mobilisierung von Schadstoffen infolge Versickerung) noch zusätzliche neue Gefahrenmomente ergeben. Sollten Versickerungseinrichtungen geplant sein, so ist vorab zu prüfen, ob der Boden in diesem Bereich qualitätsmäßig hierfür geeignet ist. • Bei allfälligen Aushubarbeiten kann verunreinigtes Aushubmaterial anfallen. Das Aushubmaterial muss dann entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen untersucht, gegebenenfalls behandelt und entsorgt werden. • Durch Abbauprozesse von Ablagerungen können gefährliche Gase vorhanden sein, welche abgeleitet werden müssen bzw. können entsprechend der geplanten Nutzung des Standortes weitere technische Maßnahmen erforderlich sein. • Bei Altablagerungen können Setzungsvorgänge stattfinden. Im Hinblick auf geplante Nachnutzung wird jedenfalls empfohlen, auch die Standsicherheit mit zu betrachten. • Die Grundstücke sind dauerhaft als Altablagerung im Hinblick auf eventuelle Nachnutzungsbeschränkungen in Evidenz zu halten.
VI 8	• Da die Tiefenlinie im Bereich der Gemeindegrenze, das heißt unmittelbar am Westrand der gegenständlichen Betriebsgebietserweiterungsfläche verläuft, wird empfohlen, die Aufschließungsstraße so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in Richtung Autobahn auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist und somit ein annähernd schadloser Oberflächenwasserabfluss bei Extremniederschlägen gewährleistet werden kann.
SE 1	• Geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. sind vorzusehen.
	• Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
SE 2	• Geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. sind vorzusehen.
	• Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.

Eine klassische Monitoring-Maßnahme mit Überwachungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Viehdorf, 27.10.2026

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