

# 1 Steckbrief zur SUP

## A.1 Titel des Plans oder Programms:

4. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neckenmarkt

## A.2 Kurzbeschreibung des Plans oder Programms:

Für die Errichtung eines mehrgeschossigen Hotels (226 Betten) mit Ferienhäusern (Villen und Bungalows) und Weinerlebniswelt in der Marktgemeinde Neckenmarkt war eine Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes erforderlich. Das betreffende Areal im Ausmaß von rd. 4 ha befindet sich außerhalb des Ortsverbandes in einem Bereich mit Magerwiesen (z.B. Halbtrockenrasen) und Ruderalflächen in exponierter Lage. Nach entsprechenden Untersuchungen - auch im Zuge der SUP - wurden aufgrund der sensiblen Naturschutzflächen aber auch des Landschaftsbildes Veränderungen vorgenommen: Verschiebung der Baulandflächen, Ausweisen spezieller Grünflächenwidmungen Einbindung in die Landschaft.

Letztendlich wurden Umwidmungen von Grünfläche-Holzlagerplatz (G-HolzL), Verkehrsfläche (V) bzw. landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (GI) in Aufschließungsgebiet-Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen (AF) befristet bis 01.01.2015, Grünfläche-Feuchtbiotop (G-FBtp), Grünfläche-Trockenbiotop (G-TBtp), Grüngürtel (Ggü) und Vorbehaltsfläche-Verkehrsfläche (VV) vorgenommen.

## A.3 Neuerstellung oder Änderung bzw. Fortschreibung des Plans oder Programms:

bitte, kreuzen Sie an

Neuerstellung

Änderung bzw. Fortschreibung

## A.4 Planungssektor:

bitte, kreuzen Sie an , bei sektorenübergreifenden Planungen sind Mehrfachnennungen möglich

Örtliche Raumplanung, Stadtentwicklung

Überörtliche Raumplanung

EU-Förderprogramme

Abfallwirtschaft

Wasserwirtschaft

Tourismus

Verkehr

Naturschutz

Bergbau, Rohstoffgewinnung

Lärm, Luft, Klima

Energie

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei

Industrie

Anderes:

## A.5 Rechtsgrundlage für die SUP:

Bgld. Raumplanungsgesetz i.d.g.F.

## A.6 Für die SUP verantwortliche bzw. federführende Stelle(n):

A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH

Raumordnungsabteilung des Amtes der Bgld. Landesregierung

## A.7 Beteiligte Umweltstellen:

Umweltanwaltschaft Burgenland, Bgld. Landesregierung

Naturschutzabteilung des Amtes der Bgld. Landesregierung

## A.8 Weitere Beteiligte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und darüber hinaus (z. B. weitere Dienststellen, Kammern, NGOs, breite Öffentlichkeit):

SUP ist gemeinsam mit der Flächenwidmungsplanänderung über 8 Wochen mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt, Diskussionen mit den Eigentümern, Anrainern und der politischen Gemeinde im Vorfeld; Raumordnungsstellen des Amtes der Bgld. Landesregierung: Straßenbauabteilung, Amtssachverständiger für Landschaftsschutz, Amtssachverständige für Naturschutz; Arbeiterkammer und Wirtschaftskammer über das Widmungsverfahren (im Raumplanungsbeirat als Teil der Genehmigung) eingebunden; Büro Ökoteam Graz, Büro hutterreimann + cejka Landschaftsarchitektur

**A.9 Weitere Informationen:**

z. B. Internetadressen oder Publikationen mit Informationen zu dieser SUP



**A.10 Kontaktperson(en) für nähere Auskünfte:**

Name: DI Josef Schmidbauer

Stelle / Abteilung: A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH

Telefonnummer: 0043 2682 704 410

Email-Adresse: schmidbauer@a-i-r.at

## 2 Beschreibung der ausgewählten SUP-Elemente, der Erfahrungen und der Herausforderungen

### B.1 Was ist aus Ihrer Sicht bei dieser SUP nennenswert? Inwiefern?

#### 1. Beim Screening:

Aufgrund der Sachlage (mögliche kritische Faktoren: Zusammenhang mit 1.) Naturschutz und 2.) Landschaftsschutz) wurde im Vorfeld eine breite Diskussion mit sämtlichen relevanten Sachverständigen, dem Betreiber und der Gemeinde durchgeführt. Im Rahmen eines gemeinsamen Termins vor Ort hat sich herausgestellt, dass eine Erheblichkeit (gemäß Raumplanungsgesetz i.d.g.F.) gegeben ist und daher eine SUP durchzuführen bzw. ein Umweltbericht zu erstellen ist.

Da sich somit in einem relativ frühen Stadium die Notwendigkeit einer SUP/Umweltbericht herausgestellt hat, wurde ein separates Screening bzw. eine eigene Broschüre daher nicht durchgeführt/erstellt.

#### 2. Bei der Organisation des SUP-Prozesses inkl. Beteiligung der Umweltstellen und der Öffentlichkeit:

Der SUP-Prozess wurde grundsätzlich an das Flächenwidmungsverfahren angelehnt: Die Öffentlichkeit wurde durch die Kundmachung (Aushang am Gemeindeamt) mit der Möglichkeit der Einsichtnahme über die SUP informiert. Aktive Einbindung (Termine vor Ort, Abstimmung der Arbeiten) sämtlicher bereits oben genannter Umweltstellen.

#### 3. Beim Scoping:

Zunächst Sichtung der relevanten Fachbereiche inkl. des Untersuchungsraumes (im konkreten Fall Naturschutz eher enger, Landschaftsschutz weiter gefasst) durch das Planungsteam A.I.R., Einbindung der betreffenden Dienststellen und gemeinsame Abklärung der im Detail zu untersuchenden Faktoren (v.a. Naturschutz) und der Planungs- bzw. Untersuchungsflächen.

#### 4. Beim SUP-Umweltbericht:

Neben dem Natur- und Landschaftsschutz wurde auch das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen (v.a. innerhalb des Ortsgebietes) abgeschätzt und dargestellt.

#### 5. Bei der zusammenfassenden Erklärung:

#### 6. Bei der Wirksamkeit der SUP:

Von Bedeutung ist, dass durch die Detailuntersuchungen (Naturschutz und Landschaftsschutz) bzw. den mit den Amtssachverständigen gemeinsam durchgeführten Prozess Veränderungen (Verbesserungen) des Projektes möglich waren.

#### 7. Beim Monitoring:

Eine ökologische Bauaufsicht inkl. abschließender Beurteilung soll zwecks fachlich korrekter Durchführung der Maßnahmen vor Ort durchgeführt werden. Überprüfung des Maßnahmenerfolgs fünf Jahre nach Fertigstellung der Anlagen und gegebenenfalls Nachbesserung der Maßnahmen.

#### 8. Anderes:

### B.2 Was hat das Gelingen dieser SUP-Elemente gefördert? Wodurch?

Rechtzeitige Einbindung der relevanten Dienststellen, umfassende Diskussionen im Rahmen eines gemeinsamen Termins vor Ort, permanente Abstimmung der Inhalte aber auch des Projektes selbst

### B.3 Was haben Sie bei dieser SUP gelernt? Welche Erfahrungen können Sie weitergeben?

siehe B.2 und B.4

--

**B.4 Welche besonderen Herausforderungen haben sich bei dieser SUP gestellt? Ergeben sich daraus offene Fragen, die noch zu klären sind?**

Gegenstand der Beurteilung war die Widmung konkreter Baulandflächen für Freizeit- bzw. Fremdenverkehrszwecke. Durch die SUP wurden Veränderungen/Verbesserungen dieser Widmungen vorgenommen. Darüber hinaus sind auch konkrete Änderungen des Bauprojektes notwendig und wurden auch erläutert. Diese sollen als Auflagen im Zuge der baubehördlichen Bewilligung auch umgesetzt werden. Unklar ist, ob diese auch tatsächlich in der Praxis erzwungen werden können.

Letztendlich ist festzustellen, dass bei "SUP-pflichtigen" Änderungen des Flächenwidmungsplanes behördenseitig fälschlicherweise immer wieder ausschließlich das darin vorgesehene Projekt und weniger die Widmungsänderung und die daraus resultierenden Rechte (auch für andere Projekte) im Vordergrund steht - dies ist v.a. im Bezug auf das Thema Landschaft von Relevanz, da die Beteiligungen im Widmungs- und SUP-Verfahren (Landesbehörde) z.B. nicht identisch mit der Baubehörde (z.B. beim Gewerbe die Bezirkshauptmannschaft) sind.