

GEMEINDE KLAUSEN - LEOPOLDSDORF

ERGÄNZUNG ZUR ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

PZ.: .7322-12/09

Beschlussexemplar zur öffentlich aufgelegten Plandarstellung
(Pz.: KLEO-FÄ6-10325-E)

Enzesfeld, im Jänner 2010

Ergänzungsbeschluss

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt – das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden

Ingenieurbüro für Raumplanung – DI Hackl Thomas
Platz der Menschenrechte 4/3/5, 2551 Enzesfeld
Tel.: 0650-7308535
Email: office@ortsplanung.at
Web: www.ortsplanung.at



An das
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. RU1

Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

Enzesfeld, 28. 01. 2010

Betrifft: **ERGÄNZUNGSBESCHLUSS ZUR ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN
RAUMORDNUNGS-PROGRAMMES DER GEMEINDE KLAUSEN -
LEOPOLDSDORF**

Im Auftrag der Gemeinde Klausen - Leopoldsdorf möchten wir hiermit die neuen ergänzenden Grundlagen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes darstellen und erläutern. Die schriftliche Erläuterung sowie die dazugehörenden Plandarstellungen werden in den vom Ingenieurbüro für Raumplanung DI Thomas Hackl ausgearbeiteten Unterlagen mit der Planzahl

7322-12/09

vorgelegt.

Aufgrund der Stellungnahmen des Sachverständigen für Raumordnung sowie des Sachverständigen für Naturschutz werden hinsichtlich des Änderungspunktes 1 des Verfahrens zur Änderung des Raumordnungsprogrammes, verfaßt von DI Siegl, Pz.: KLEO-FÄ6-10325-E, neue Planungsgrundlagen vorgelegt, die eine umfassende Beurteilung der relevanten Untersuchungskriterien im gesamten Ortsgebiet von Hochstrass zuläßt und als Basis für den nunmehrigen Ergänzungsbeschluss dienen. Hierbei wurden die aktuellen Zielsetzungen des NÖ Naturschutzkonzeptes berücksichtigt, die eine Neubewertung bzw. eine adaptierte Interessensabwägung der Planungsziele erfordern.

Unter Berücksichtigung der neuen Interessensabwägung sowie der in den Gutachten angeführten fachlichen Notwendigkeiten, wird hiermit ein abgeänderter Entwurf beschlossen, der im Vergleich zum bisherigen Entwurf die Reduzierung des Baulandausmaßes sowie die Einbindung von Ausgleichsmaßnahmen vorsieht.

Der Gemeinderat der Gemeinde KLAUSEN LEOPOLDSDORF beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

(Ergänzungsbeschluß)

- § 1 Auf Grund des §22 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LBGl. 8000-23 wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Gemeinde Klausen Leopoldsdorf (KG Hochstrass) geändert. Die Verordnung zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (bisher Pz.: KLEO-FÄ6-10325-E) wird für den Bereich Punkt 1 insoferne geändert bzw. ergänzt, als die mit roter Signatur dargestellten Widmungsänderungen mit der Plandarstellung PZ.: 7322-12/09, verfaßt vom Ingenieurbüro DI Thomas Hackl, festgelegt werden.
- §2 Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- §3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

GEMEINDE KLAUSEN-LEOPOLDSDORF-Ortsteil Hochstrass ÄNDERUNG DES ÖRTL. RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Widmung von BS und Ggü

Plangrundlage: Ausschnitt aus dem digitalen Flächenwidmungsplan rote Farbdarstellung = Änderung zum derzeitigen Rechtsstand

BS-1: Bauland-Sondergebiet-Kindergarten

Ggü-1: Grünland-Grüngürtel-Landschaftsgliederung

M 1:5000

BESCHLUSSPLAN

PZ.: 7322 - 12/09

Enzesfeld, Februar 2010

Beschlussplan zur öffentlich aufgelegten Plandarstellung (Pz.: KLEO-FÄ6-10325-E)

DIPL. ING. THOMAS HACKL
INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0850/730 85 35
office@ortsplanung.at http://www.ortsplanung.at



GEMEINDE KLAUSEN-LEOPOLDSDORF-Ortsteil Hochstrass ÄNDERUNG DES ÖRTL. RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Widmung von BS und Ggü

Legende:

**BS-1: Bauland-Sondergebiet-
Kindergarten**

**Ggü-1: Grünland-Grüngürtel-
Landschaftsgliederung**

M 1:2000

LN
567
4

ERLÄUTERENDE PLANDARSTELLUNG
ZUM BESCHLUSSPLAN

PZ.: 7322 - 12/09

Enzesfeld, Februar 2010

Beschlus plan zur öffentlich
aufgelegten Plandarstellung
(Pz.: KLEO-FÄ6-10325-E)

ING. THOMAS HACKL
INGENIEURFÜR (Beratende Ingenieure) RAUMPLANUNG
9911 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL: 0660/730 85 35
office ort@planung.at http://www.ortsplanung.at

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES:

Die Gemeinde Klausen- Leopoldsdorf hat ihr derzeit rechtskräftiges örtliches Raumordnungsprogramm im Jahre 1998 erlassen. Im Jahr 2005 wurde das örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert, daß das gewidmete Bauland um 7,5 ha verringert wurde, sodaß nach Abzug der damaligen Baulandneuwidmungen von 6,8ha eine Reserve von 0,7ha an Baulandwidmungsmöglichkeiten hinblickend der geltenden Siedlungsgrenze gegeben ist. (Rückwidmungen und Baulandneuwidmungen erfolgten jeweils in Bereichen, für die gem. reg ROP „absolute Siedlungsgrenzen“ gelten).

Wesentliche siedlungsentwicklungsbegrenzende gesetzliche Rahmenbedingungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“ (LGBL 8000/85 idgF bzw. 8000/77 idgF) mit den für das gesamte Siedlungsgebiet von Hochstrass geltenden flächigen Siedlungsgrenzen und der Festlegung von „erhaltenswerten Landschaftsteilen“ waren seit Erlassung des derzeit rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogrammes planungsrelevant.

Diese maßgebenden flächigen Siedlungsgrenzen wurden im Flächenwidmungsplan berücksichtigt. Daraus resultierend sind Ausweisungen von Erweiterungsflächen für Siedlungsgebiete nur sehr beschränkt planbar (weder im Entwicklungskonzept noch im Flächenwidmungsplan, wie das vergleichbare Gemeinden tätigen können, für die keine flächigen Siedlungsgrenzen gelten. Ein Bedarf an zusätzlicher örtlicher Entwicklung ist jedoch sicherlich gegeben und es bedarf daher einer ausgewogenen Abstimmung unterschiedlicher Planungsinteressen, wobei dem Schutz der für den Bereich Wienerwald typischen Kulturlandschaft in Hochstrass eine wichtige Bedeutung zukommt.

Der nun vorgelegte Planungsbereich war bereits im Frühjahr 2009 zur Baulanderweiterung vorgesehen (Planverfasser DI Karl Siegl, Pz.: KLEO-FÄ6-10325-E), wobei anzumerken ist, daß negative Begutachtungen durch den ASV für Raumplanung und durch den ASV für Naturschutz abgegeben wurden. Aufgrund des dringenden Umsetzungsbedarfes von Seiten der Gemeinde wurde der Änderungsentwurf dennoch vom Gemeinderat beschlossen.

Da jedoch kein positiver Bescheid für die vorgelegten Änderungsentwürfe erwartet wird, erfolgte eine Überarbeitung der Planungsgrundlagen durch unser Büro. Die vorliegende Ergänzung sowie der vorliegende neuerliche Beschlussplan behandeln die Standortfrage Kindergarten Hochstrass, die übrigen vorgesehenen Änderungspunkte werden in diesem Beschluss nicht behandelt, da entweder davon abgesehen wird bzw. eine positive Begutachtung vorliegt, die in einer eigenen verordnung behandelt werden.

Es wurden daher planungsrelevante, bis dahin nicht berücksichtigte Grundlagen erfasst und berücksichtigt. (wie Naturschutzkonzept, detaillierte Bestandsaufnahme, Erstellung eines

Kulturlandschaftskonzeptes, Überarbeitung des Entwicklungsleitbildes etc.). Aufgrund der umfangreicheren Grundlagenerhebung sind nunmehr abweichende Ergebnisse aus der bisherigen Grundlagenforschung festzustellen.

BEABSICHTIGTE ÄNDERUNG:

Umwidmung im Norden des Ortsteiles Hochstrass von derzeit Grünland- Landwirtschaft (Gl) in Bauland- Sondergebiet – Kindergarten (BS-1), sowie Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche und Neufestlegung eines Grünland- Grüngürtels (Ggü-1) mit der Funktionsbezeichnung „Landschaftsgliederung“ (im Bereich der Grundstücke Nr. (567/13 und 567/20). Weiters wird im Bereich der Grundstücke Nr. 567/23 und 567/24 der bestehend gewidmete Grünland- Grüngürtel (Ggü) geringfügig erweitert.

ÄNDERUNGSANLASS:

Der Änderungsanlass ergibt sich aus der Neufestlegung des NÖ Naturschutzkonzeptes und dessen Inhalten, sowie der Umsetzung dieses im Kulturlandschaftskonzept für den Ortsteil Hochstrass und der Umsetzung in der daraus resultierenden Abänderung des Entwicklungsleitbildes.

Als Änderungsanlass ist weiters anzuführen, daß sich wesentliche Grundlagen geändert haben sowie der Handlungsbedarf zur Errichtung eines Kindergartens besteht, welcher im vorliegenden Erläuterungsbericht dargelegt wird.

BESTEHENDE GRUNDLAGEN UND PLANUNGSZIELE:

Der gegenständliche Bereich liegt im Norden des Ortsverbandes Hochstrass und war bereits im Frühjahr 2009 Gegenstand eines aufgelegten Änderungsverfahrens des Flächenwidmungsplanes. Die damals vorgesehene Änderung der Flächenwidmung unterscheidet sich gegenüber dem nun vorliegenden Änderungsentwurf hinsichtlich

- * des Flächenausmaßes der vorgesehenen Baulandwidmung
- * der unterschiedlichen Baulandausweisung im Hangbereich
- * der nunmehrigen Berücksichtigung des NÖ Naturschutzkonzeptes
- * des Nachweises und Einhaltung des „Baulandguthabens“
- * der durchgeführten Erstellung eines Kulturlandschaftskonzeptes und Abänderung des Entwicklungsleitbildes

Wesentliche Planungsziele der Gemeindevertretung sind wie bereits im Erläuterungsbericht von DI Siegl dargelegt, das Erfordernis zur Schaffung eines neuen Kindergartenstandortes in Hochstrass, unter Berücksichtigung des aufgrund durchgeführter Rückwidmungen

bestehenden Baulandguthabens, sowie unter Berücksichtigung der Einhaltung des NÖ Naturschutzgesetzes und NÖ Naturschutzkonzeptes.

Das betroffene Gebiet ist im regionalen Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“ als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen, wie alle an den Ortsverband Hochstrass angrenzenden Bereiche. Die innerörtlichen Grünlandbereiche, welche nicht als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen sind, erscheinen aufgrund der Ergebnisse des Kulturlandschaftskonzeptes nicht besser als Kindergartenstandort geeignet.

BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG:

Die Planänderung begründet sich im wesentlichen in der notwendigen bzw. sinnvollen Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die Erfordernisse entsprechend der Errichtung eines Kindergartens in Hochstrass gemäß der Sicherstellung der Verfügbarkeit durch die Gemeinde (entsprechende Optionskaufverträge vorhanden). Die vorgesehene Bauland-Sondergebiet – Kindergarten Ausweisung erfolgt im unmittelbaren Anschluss an einen bestehend bebauten Bauland- Wohngebiet Bereich im Westen entlang einer zu Aufschließungszwecken nutzbaren öffentlichen Verkehrsfläche. Unter Berücksichtigung der gleichen bzw. verringerten Höhenlage des geplanten neuen Bauland- Sondergebiet (BS)-Bereiches im Vergleich zum im Westen und Nordwesten angrenzenden Wohngebiet erscheint der nun vorgesehene Standort für den Kindergarten mit dem Landschaftsschutz vereinbar, berücksichtigt man zunächst die topografischen Voraussetzungen.

Da es sich um einen zukünftigen Gemeindegarten handelt, ist davon auszugehen, daß auch ohne zusätzliche Erlassung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich wichtige Kriterien wie Gebäudehöhe, Form, harmonische Eingliederung in die Landschaft etc. eingehalten werden.

Der umfangreich dargelegte Bedarfsnachweis hinsichtlich der Errichtung eines Kindergartens in Hochstrass wird gemäß den bisherigen Begründungen und Erläuterungen zu den vorgesehenen Umwidmungen durch das Büro DI Siegl zitiert:

„Entwicklung der Kindergartenstandorte in der Gemeinde Klausen- Leopoldsdorf:

Aufgrund der großen Entfernung (7km) zwischen den beiden Siedlungsschwerpunkten innerhalb des Gemeindegebietes, nämlich „Hochstrass“ und „Klausen“, betreibt die Gemeinde seit Ende der 1990er Jahre in beiden Siedlungseinheiten einen eigenen Kindergartenstandort. Dies entspricht ganz der oben angeführten „Maßnahme der örtlichen Raumordnung“ und auch aus heutiger Sicht der Gemeinde Klausen- Leopoldsdorf sollen diese beiden Kindergartenstandorte auch mittel- bis langfristig abgesichert werden.

Der Standort in Klausen im Bereich der „Doktorgasse“ wird als zweigruppiger Kindergarten geführt und verfügt auch noch über ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten.

Der Standort in Hochstrass (am südwestlichen Ortsrand im Bereich der Parz. Nr. 588/1) wurde im Jahr 1999 im Zuge der Errichtung einer unmittelbar nördlich befindlichen Wohnhausanlage als 1-gruppiger Kindergarten errichtet. Aufgrund der gegebenen Auslastung bzw. der nicht gegebenen Ausbaumöglichkeiten im Bereich dieses 1-gruppigen Kindergartens (nach Angabe der Gemeinde wurden bei der Errichtung der Wohnhausanlage inkl. Kindergarten leider keine Erweiterungsmöglichkeiten für den 1-gruppigen Kindergarten eingeplant), sowie auch aufgrund der durch neue rechtliche Rahmenbedingungen geänderten Bedarfslage und Flächenanspruchs, besteht die dringende Notwendigkeit auf eine Erweiterung /Neuerrichtung dieses Standortes (bereits seit Herbst 2008 wird nach Angaben der Gemeinde Klausen- Leopoldsdorf im Feuerwehrgebäude Hochstrass ein Kindergartenprovisorium betrieben).“

Das Ausmaß der Baulandneuwidmung (BS-1) beträgt insgesamt 4790 m², wodurch entsprechend der vorhin genannten Erläuterungen (Baulandreserve von 0,7ha) eine Flächenreserve von 0,22 ha für zukünftige Planungsmaßnahmen in Hochstrass verbleibt.

Die im Bereich des Grundstückes Nr. 567/23 bestehende öffentliche Verkehrsfläche, soll entsprechend gewidmet werden und in Folge nördlich des neuen Bauland-Sondergebietes zur bestehenden Verkehrsfläche auf Grundstück Nr. 567/20 verbunden werden, was insbesondere dem Winterdienst wesentliche Erleichterung bringt. Die neu geplante Verkehrsfläche ist grundsätzlich für die Gewährleistung einer ausreichenden Zufahrt-, Halte- und Parkmöglichkeiten im Zuge des Kindergartenbetriebes erforderlich.

Der im Bereich des Grundstückes Nr. 567/20 neu festgelegte Grüngürtel (Ggü-1) ist zum Teil ein in der Natur vorhandener Gehölzstreifen, der wesentlich zur Strukturierung des Landschaftsbildes beitragen soll und einen sinnvollen Übergang zur offenen Landschaft ermöglicht, den an höchster Stelle exponierten Landschaftsbereich freihalten soll (siehe Plandarstellung Topografie des Kulturlandschaftskonzeptes) und grundsätzlich auch Verbesserungen im Sinne der Zielsetzungen des Europaschutzgebietes ermöglicht, z.B. durch die Verbesserung der Nistplatzsituation für die geschützten Vogelarten.

Aufgrund der nunmehr vorliegenden Planungsgrundlagen wird die neu vorgelegte Änderung des Flächenwidmungsplanes als Planungsmaßnahme mit unwesentlich verändernden Umweltauswirkungen beurteilt. Die Begründung hierfür ergibt sich folgendermaßen:

- Das Ausmaß der Siedlungserweiterungsfläche ist mit etwa 0,48 ha als gering einzustufen
- Der vorgesehene Bereich liegt am Hangfuß einer Wienerwaldwiese im unmittelbaren Anschluss an den gewachsenen Siedlungskörper, wobei durch die bestehende

Bebauung dieser Wiese in höherer Hanglage als der gegenständliche Bereich die Qualität des sensiblen Landschaftsbildes im Sinne einer Offenlandschaft beeinträchtigt ist. Eine Weiterführung einer geregelten Bebauung (insbesondere durch Kontrolle der Bebauungshöhe) am Hangfuß erscheint daher vertretbar (siehe auch Fotodokumentation)

- Dem Ergebnis der Naturverträglichkeitserklärung vom Dezember 2008, Büro Dr. Schön, ist zu entnehmen, daß durch das Vorhaben einer Baulandnutzung im gegenständlichen Bereich, dieses als naturverträglich im Sinne des Natura 2000 Schutzgebietssystemes bezeichnet werden kann.
- Erfassung von wertvollen und charakteristischen Landschaftselementen nach dem NÖ Naturschutzkonzept und Differenzierung der Landschaftselemente im Kulturlandschaftskonzept. Diesbezüglich kann kein Widerspruch durch die Umwidmung festgestellt werden.

FOTODOKUMENTATION:

Abb:1: Abgrenzung des Planungsgebietes mit roter Linie

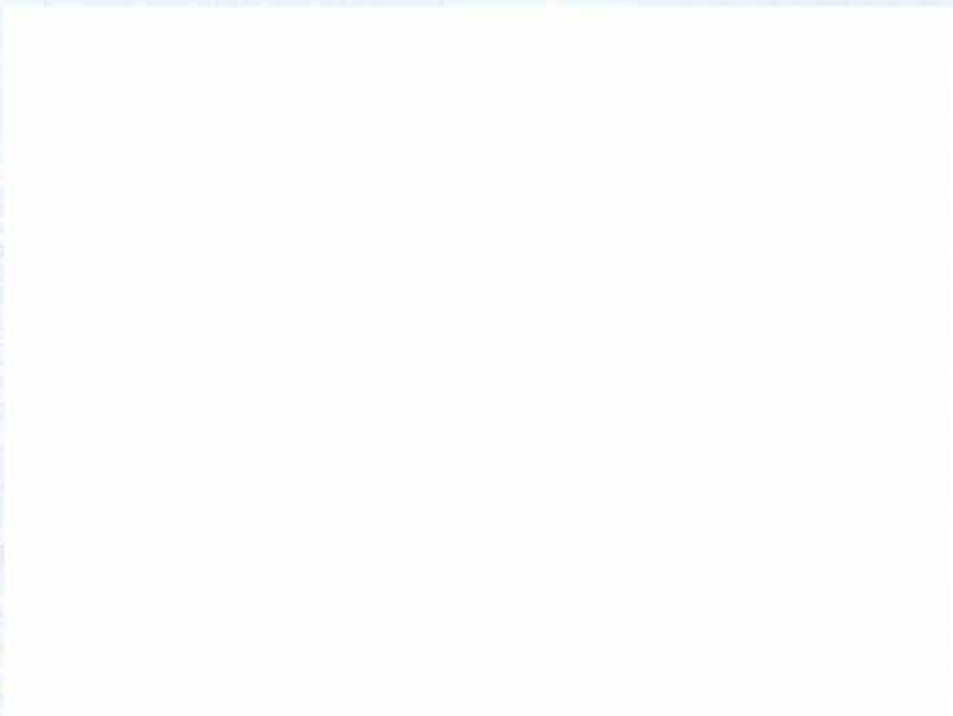
Abb:2: Abgrenzung des Planungsgebietes mit roter Linie



Abb:3: Abgrenzung des Planungsgebietes mit rotem Punkt –
Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild



Abb:4: Abgrenzung des Planungsgebietes mit roter Linie –
Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild



GRUNDLAGENFORSCHUNG ZUR GEPLANTEN ÄNDERUNG DES ÖRTL. ROP

1.

Kulturlandschaftskonzept

Besteht aus Naturräumlicher Bestandsaufnahme (gem. NÖ Naturschutzkonzept), Darstellung der Topografie, einer Landschaftsbewertung sowie einer Gewichtung der Planungsinteressen (Interessensabwägung Landschafts- und Artenschutz bzw. Siedlungsentwicklung).

"NATURRAUM BESTAND"

In der planlichen Darstellung zur Grundlagenforschung "Naturraum Bestand" werden landschaftsbestimmende Elemente gemäß dem NÖ Naturschutzkonzept erfasst. Es werden die Bereiche der "charakteristische Offenlandschaft" dargestellt, sowie besonders landschaftsprägende Elemente wie "charakteristische Streuobstwiese", "charakteristische Obstgärten" und "extensiv genutzte Wiesen" unterschieden. Weiters wurden "siedlungsnaher Offenlandschaftsflächen" und "innerörtliche- sonstige Wiesen" erhoben. Eine gute Erkennbarkeit der bewaldeten Flächen ist gegeben.

"TOPOGRAFIE"

In der planlichen Darstellung zur Grundlagenforschung "Topografie Hochstrass" sind auf einem Luftbild die Parameter "bebautes Bauland" (Wohn- und Betriebsgebiet), "Wohnbaulandreserven", "Entwicklungsgebiete Bauland" und die "langfristigen Entwicklungsvarianten/ Untersuchungsgebiete" eingetragen.

Die Geländeform im Untersuchungsgebiet ist durch die Eintragung der "Höhenlinie (höchste Erhebung)" und der Eintragung der durch "starke topografische Exponiertheit" markanten Bereiche in planlicher Form umgesetzt, sodass daraus die tatsächlichen exponierten Bereiche von den weniger stark exponierten Bereichen gut unterscheidbar sind.

Weiters sind in der Plandarstellung direkt weitere Untersuchungsgebiete ihre Hangneigung und Hangorientierung beschreibend- dokumentiert.

"LANDSCHAFTSBEWERTUNG"

Dieser Plandarstellung sind die insgesamt 10 "Untersuchungsgebiete Siedlungsentwicklung" zu entnehmen, desweiteren sind die gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm "Südliches Wiener Umland" festgelegten "erhaltenswerte Landschaftsteile", sowie die gemäß NÖ Naturschutzkonzept "schützenswerte Bereiche" dargestellt.

"In den "Übergangsflächen" soll eine Interessensabwägung zwischen Landschaftsschutz und Siedlungsentwicklung erfolgen. Aufgrund der Siedlungsnähe könnten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen eine Vereinbarkeit mit den Landschaftsschutzzielen herstellen."

"LANDSCHAFTSZIELE"

In dieser planlichen Darstellung werden die Erhaltungsziele bewertet. Die Bewertung erfolgt entsprechend den Ergebnissen der Grundlagenforschung und stellt somit eine Zusammenfassung und das daraus resultierende Ergebnis dar. Die untersuchten Bereiche werden in die Kategorien "Erhaltungsziele: gering bis mäßig", "Erhaltungsziele: mittel bis hochwertig+ Ausgleichsmaßnahmen möglich" und "Erhaltungsziele: hochwertig, Ausgleichsmaßnahmen schwierig" eingeteilt.

2.

Änderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ in Form der Erstellung des Entwicklungleitbildes im Bereich Hochstrass;

GRUNDLAGENFORSCHUNG:

Die folgend angeführten Ergebnisse der Grundlagenforschung stellen einen Änderungsanlass für die Abänderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes dar. Es handelt sich um wesentlich geänderte Planungsgrundlagen (siehe Kulturlandschaftskonzept):

- Differenzierung der naturräumlichen Aufnahmen im Sinne des NÖ Naturschutzkonzeptes.
- Erfassung der topografischen Gegebenheiten
- Bewertung der Landschaft hinsichtlich überörtlicher Planungsziele
- Erfassung von Bereichen für sinnvolle Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsverband Hochstrass. (vgl. Plan „Siedlungsstruktur Bewertung“)

"SIEDLUNGSSTRUKTUR BEWERTUNG"

In der planlichen Darstellung zur Grundlagenforschung "Siedlungsstruktur Bewertung" werden die Bereiche, die für eine zukünftige Baulandentwicklung lagemäßig herangezogen werden könnten, hinsichtlich ihrer Erschließbarkeit bzw. ihrer Eignung zur Besiedlung bewertet.

Unterschieden werden Bereiche, die eine "schwierige Erschließung bzw. nachteilige Wohnqualität" erwarten lassen von Bereichen, die eine "siedlungsstrukturelle Eignung für Besiedlung" aufweisen, von Bereichen, die eine "siedlungsstrukturelle Eignung für Besiedlung bei guter Besonnung" aufweisen.

Bei dieser Untersuchung wurden zu berücksichtigende Kriterien, die den Naturschutz betreffen nicht herangezogen, insbesondere um zunächst die qualitative Baulandeignung zu überprüfen.

("Anm.: Die siedlungsstrukturelle Bewertung erfolgt unabhängig von landschaftlichen und naturräumlichen Zielsetzungen und beschreibt die Eignung für eine weitere

Siedlungsentwicklung aufgrund sonstiger qualitativer Faktoren sowie unter Berücksichtigung ökonom. Gegebenheiten (Erschließbarkeit, etc.)")

BESTEHENDE GRUNDLAGEN UND NEUE PLANUNGSZIELE:

Im derzeitigen „räumlichen Entwicklungskonzept“ sind im Bereich des Planungsgebietes Hochstrass konkret folgende Festlegungen getroffen worden:

- Darstellung des bestehenden Siedlungskörpers
- Darstellung der relevanten Aussagen des regionalen ROP „Südliches Wiener Umland“
- „längerfristige Erweiterungsmöglichkeiten für Wohngebiete“ innerhalb zweier verbundener Baulandbereiche in Richtung Nordosten

Das neue Entwicklungsleitbild beruht nun auf folgenden Zielsetzungen:

- Einbeziehung der Ergebnisse des Kulturlandschaftskonzeptes in das Entwicklungsleitbild
- Berücksichtigung der Ergebnisse des NÖ Naturschutzkonzeptes
- Berücksichtigung der Interessensabwägung/Bewertung (siehe folgendes Kapitel)
- Einbeziehung des Bestrebens der Abänderung der Siedlungsgrenzen unter Berücksichtigung des sensiblen Landschaftsbildes

PLAN "ENTWICKLUNGSLEITBILD"

Die Plandarstellung "Entwicklungsleitbild" ist praktisch das überarbeitete, welches im Sinne der Einflussnahme der aktuell erhobenen Grundlagenforschung (Topografie, Siedlungsstruktur, Naturraum Bestand, Landschaftsziele, Landschaftsbewertung) durchgeführt wurde, "Räumliche Entwicklungskonzept" für Hochstrass.

Es werden die bestehenden Flächen mit den Widmungen für "Betriebsgebiet", "Wohnbauland", sowie Bereiche die für zukünftige "Entwicklungsgebiete Bauland" angestrebt werden, dargestellt. Weiters sind "Langfristige Entwicklungsvarianten/Untersuchungsgebiete" gesondert eingetragen. Bereiche, die entsprechend den "Landschaftszielen" erhaltenswürdig sind, sind unter "Schutz von Grünlandnutzungen/Grünverbindungen" bzw. "Anstreben der Widmung von Freihalteflächen" kategorisiert.

Es hat sich beispielsweise gezeigt, dass bisher als Entwicklungszonen ausgewiesene Flächen nach den überregionalen Zielsetzungen des Landes NÖ (vgl. NÖ Naturschutzkonzept) nicht mehr als gut geeignet beurteilt werden können, da sie schützenswerte Nutzungen und charakteristische Elemente der Kulturlandschaft aufweisen (z.B. Obstgärten). In diesen Bereichen ist im Zuge der Abwägung der Interessen zwischen Landschaftsschutz und Siedlungsentwicklung zumindest eine teilweise Erhaltung der Nutzung anzustreben.

Jene Bereiche, die nunmehr als Entwicklungszonen ausgewiesen sind, stellen zwar Offenlandflächen dar, aufgrund der Siedlungsnähe und der grundsätzlich guten Baulandeignung besteht hierbei aber auch ein großes öffentliches Interesse an einer Siedlungsentwicklung, wobei im Anlassfall (Baulandwidmung) entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftsbildes bzw. zur Verbesserung des Artenschutzes (hinsichtlich des Vogelschutzgebietes) geschaffen werden müssten bzw. sinnvoll erscheinen.

Im folgenden Kapitel erfolgt eine Interessensabwägung zwischen den grundsätzlichen Zielen der Siedlungsentwicklung, die sich aus der Ortstruktur ergeben, und den Notwendigkeiten zum Landschafts- und Artenschutz (Vermeidung von nachhaltigen Beeinträchtigungen). In einigen siedlungsnahen Bereichen wurde hierbei davon ausgegangen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des NÖ Naturschutzgesetzes möglich sind. Aufgrund der Ergebnisse der Grundlagenforschung wurden nun potenzielle Entwicklungsgebiete ausgewiesen (unabhängig von derzeitigen Flächenbeschränkungen des Reg ROP), längerfristige Entwicklungsvarianten/Untersuchungsgebiete sowie Grünverbindungen und Flächen, die zukünftig von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollten.

3.

Ergänzende Anmerkungen zum bestehenden Umweltbericht:

Anmerkungen zur bisherigen Alternativenprüfung:

Zur besseren Nachvollziehbarkeit hinsichtlich der Beurteilung der bisher untersuchten Standorte werden unter Berücksichtigung der neuen Planungsgrundlagen die gleichen Standorte wie bei dem bereits begutachtetem Änderungsverfahren aus 2009 untersucht und diese um einige Varianten ergänzt. Hierbei handelt es sich um siedlungsnahen Bereiche.

BEWERTUNGSMATRIX - INTERESSENSABWÄGUNG:

(unter Berücksichtigung der neuen Planungsgrundlagen - vgl. Plan Landschaftsbewertung)

Standortvariante 1 – (bisher nicht bewertet)

Schutzgüter Europaschutzgebiet: Neuntöter

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Offenlandfläche (Wiese) mit beeinträchtigter Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes)

Topografie: Südhanglage – mäßige Neigung, keine übermäßige Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: nein

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: günstig (Besonnung, Lage im Siedlungsverband, günstige Erschließungsmöglichkeit)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz mittel (2)

Ziele Siedlungsentwicklung hoch (5)

Erläuterungen zur Bewertung:

Die Eignung für Siedlungsentwicklung kann als hoch eingestuft werden. Es ist keine nachhaltige Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. §8 (4) NÖ Naturschutzgesetz 2000 gegeben.

Standortvariante 2 – (bisher Variante 5)

Schutzgüter Europaschutzgebiet: kein Schutzgut

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Extensiv genutzte Wiese (Schutzgut gem. NÖ Naturschutzkonzept) mit mittlerer Qualität hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes

Topografie: Südwesthanglage – geringe Neigung, keine Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: nein

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: günstig (Besonnung, Lage im Siedlungsverband, günstige Erschließungsmöglichkeit)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz mittel bis hoch (4)

Ziele Siedlungsentwicklung hoch (5)

Erläuterungen zur Bewertung:

Kombinierte Umsetzung von Landschaftsschutz und Siedlungsentwicklung

Standortvariante 3 – (bisher Variante 2)

Schutzgüter Europaschutzgebiet: Neuntöter, Wespenbussard

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Offenlandfläche (Wiese) mit grundsätzlich guter Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes), liegt jedoch direkt an den Siedlungsverband angrenzend

Topografie: Südwesthanglage – leicht bis mäßige Neigung, geringe Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: ja

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: mäßig bis mittel (mittlere Besonnung, Lage im Anschluss an Siedlungsgebiet, aufwändige Erschließung)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz mittel bis hoch (4)

Ziele Siedlungsentwicklung mäßig bis mittel (3)

Erläuterungen zur Bewertung:

Für diesen Bereich gibt es für die Siedlungsentwicklung mäßiges bis mittleres Interesse, für den Landschaftsschutz mittleres bis hohes öffentliches Interesse, sodass eine nachhaltige Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. §8 (4) NÖ Naturschutzgesetz 2000 nicht ausgeschlossen werden kann.

Standortvariante 4 – (bisher Variante 1)

Schutzgüter Europaschutzgebiet: Neuntöter

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Offenlandfläche (Wiese) mit beeinträchtigter Qualität

Topografie: Südhanglage – mäßige Neigung, keine übermäßige Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: ja

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: günstig (Besonnung, zentrale Lage etc)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschaftsschutz mittel (3)

Ziele Siedlungsentwicklung hoch (5)

Erläuterungen zur Bewertung:

Für diesen Bereich besteht für die Siedlungsentwicklung großes öffentliches Interesse, für den Landschaftsschutz mittleres öffentliches Interesse da es sich um keine schützenswerte Nutzung gemäß dem NÖ Naturschutzkonzept handelt und die Qualität der Offenlandfläche beeinträchtigt ist. Im Hinblick auf eine zukünftige Siedlungserweiterung erscheinen Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll.

Standortvariante 5 – (bisher nicht bewertet)

Schutzgüter Europaschutzgebiet: Neuntöter

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Offenlandfläche (Wiese) mit grundsätzlich guter Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes), liegt jedoch direkt an den Siedlungsverband angrenzend

Topografie: Südhanglage – leichte bis mäßige Neigung, keine übermäßige Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: zum Teil

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: günstig (gute Besonnung, Lage im Anschluss an Siedlungsgebiet, bestehende Erschließung)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz mittel bis hoch (4) – (für den östlichen nicht gewidmeten Bereich)

Ziele Siedlungsentwicklung hoch (5)

Erläuterungen zur Bewertung:

Für diesen Bereich gibt es sowohl für die Siedlungsentwicklung als auch für den Landschaftsschutz großes öffentliches Interesse, da es sich um keine schützenswerte Nutzung gemäß dem NÖ Naturschutzkonzept handelt, ist eine zukünftige Nutzung für Siedlungszwecke verbunden mit sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Standortvariante 6 – (bisher nicht bewertet)

Schutzgüter Europaschutzgebiet: Neuntöter, Wespenbussard
Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Offenlandfläche (Wiese) mit grundsätzlich guter Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes), liegt direkt an den Siedlungsverband angrenzend
Topografie: Südosthanglage – leichte bis mäßige Neigung, mittlere Exponiertheit
Erhaltenswerter Landschaftsteil: ja
Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: günstig (gute Besonnung, Lage im Anschluss an Siedlungsgebiet, bestehende Erschließung)
Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz hoch (5)

Ziele Siedlungsentwicklung hoch (5)

Erläuterungen zur Bewertung:

Für diesen Bereich gibt es sowohl für die Siedlungsentwicklung als auch für den Landschaftsschutz großes öffentliches Interesse, da es sich um keine schützenswerte Nutzung gemäß dem NÖ Naturschutzkonzept handelt, ist eine zukünftige Nutzung für Siedlungszwecke verbunden mit sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Standortvariante 7 - (bisherige Standortvariante 4):

Schutzgüter Europaschutzgebiet: Neuntöter, Wespenbussard
Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Obstgarten (Schutzgut Naturschutzkonzept) mit grundsätzlich hoher Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes), liegt an den Siedlungsverband angrenzend
Topografie: annähernd eben, geringe Exponiertheit
Erhaltenswerter Landschaftsteil: ja
Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: günstig (gute Besonnung, Lage im Anschluss an Siedlungsgebiet)
Ausgleichsmaßnahmen: sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz hoch (5)

Ziele Siedlungsentwicklung mittel (3)

Erläuterungen zur Bewertung:

Da es sich um eine schützenswerte Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept (Obstgarten) handelt und eine sinnvolle Ausgleichsmaßnahme nicht möglich erscheint, liegt das Ziel des Landschaftsschutzes im überwiegend öffentlichen Interesse.

Standortvariante 8 - Bisherige Standortvariante 3:

Schutzgüter Europaschutzgebiet: teilweise Neuntöter, Wespenbussard, Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Weißrückenspecht, Zwergschnäpper – Ausstrahlungswirkungen zu erwarten

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Wiese mit geringer bis mittlerer Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes), liegt an den Siedlungsverband angrenzend

Topografie: geringe Neigung nach Osten/Südosten, geringe Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: nein

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: gering bis mäßig (Beschattung, periphere Lage)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nicht möglich

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz hoch (5), weniger Landschaftsschutz als Artenschutz

Ziele Siedlungsentwicklung gering (1)

Erläuterungen zur Bewertung:

Es besteht weder für Landschaftsschutz noch für Siedlungszwecke ein besonderes öffentliches Interesse. Dem Artenschutz (zahlreiche Schutzgüter im Nahbereich) kommt jedoch eine hohe Bedeutung zu.

Standortvariante 9 (bisher nicht bewertet):

Schutzgüter Europaschutzgebiet: teilweise Neuntöter, Wespenbussard

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Offenlandfläche mit hoher Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes), liegt an den Siedlungsverband angrenzend (Übergangsfläche)

Topografie: geringe Neigung nach Süden, mäßige Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: ja

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: grundsätzlich gut, jedoch schwierige Erschließungsverhältnisse (Böschung)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz mittel bis hoch (4), Landschafts- und Artenschutz, Obstgarten angrenzend

Ziele Siedlungsentwicklung mäßig (2)

Erläuterungen zur Bewertung:

Es besteht aufgrund der schwierigen Erschließbarkeit kein großes öffentliches Interesse für Siedlungszwecke, dem Landschaftsschutz kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

Standortvariante 10 (bisher nicht bewertet):

Schutzgüter Europaschutzgebiet: Neuntöter, Wespenbussard, im Nahbereich (südl. angrenzendes Waldgebiet (Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Weißrückenspecht, Zwergschnäpper – Ausstrahlungswirkungen zu erwarten

Nutzung gemäß NÖ Naturschutzkonzept Charakteristische Offenlandschaft mit hoher Qualität (hinsichtlich Charakteristik des Landschaftsraumes), liegt an den Siedlungsverband angrenzend, Waldrandzone

Topografie: geringe Neigung nach Süden, mäßige Exponiertheit

Erhaltenswerter Landschaftsteil: ja

Eignung für Siedlungszwecke aufgrund der Siedlungsstruktur: mittel (teilweise Beschattung, derzeit keine Zufahrtsmöglichkeit)

Ausgleichsmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen (Natura2000 + Landschaftsschutz) voraussichtlich nicht möglich

Bewertungsergebnis:

(Bewertungshöhe von 1 (geringe Gewichtung) bis 5 (hohe Gewichtung))

Ziele Landschafts- und Artenschutz hoch (5)

Ziele Siedlungsentwicklung mittel (3)

Erläuterungen zur Bewertung:

Es besteht für den Landschaftsschutz und insbesondere für den Artenschutz ein besonderes öffentliches Interesse. Dem Interesse der Siedlungsentwicklung kommt aufgrund der eingeschränkten Baulandeignung eine mittlere Bedeutung zu.



DI Thomas Hackl
Ingenieurbüro für Raumplanung
A-2551 Enzesfeld, Platz der Menschenrechte 4/3/5
Fax: 01 817 495 622 70, Mobil: 0650/730 85 35
Internet: www.ortsplanung.at

ANHANG:

Auszüge aus Bericht DI Siegl:

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Gemäß „Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ- ROG 1976“ des Amtes der NÖ LRG, Abteilung „Raumordnung und Regionalpolitik/RU2“ besteht die Anforderung, im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichtes, vernünftige Varianten zum vorliegenden Planungsentwurf zu entwickeln und zu bewerten.

Demzufolge wird im Umweltbericht hinsichtlich der vorgesehenen Änderung jeweils in einem Abschnitt auf die Entwicklung unterschiedlicher Varianten und in einem zweiten Abschnitt eine detaillierte Bewertung der Umweltauswirkung gemäß „Scoping“ durchgeführt.

a Varianten

Hinsichtlich möglicher Varianten zu diesem Änderungspunkt ist festzustellen, daß im Zuge der Ausarbeitung des gegenständlichen Änderungspunktes insgesamt 5 Alternativstandorte im Bereich des Siedlungsgebietes von Hochstrass untersucht wurden.

Gemäß § 4 Abs. 6 Z. 2 des NÖ- ROG 1976 LGBL 8000/21 ist die Ausarbeitung einer „Nullvariante“ bei der Erstellung eines Umweltberichtes im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung verpflichtend durchzuführen. Mit der Nullvariante soll dargestellt werden, wie sich die derzeitige Umweltsituation ohne Durchführung der geplanten Maßnahmen entwickeln würde.

b Bewertung der Umweltauswirkungen

Mögliche Auswirkungen hinsichtlich der geplanten „Neuerrichtung eines Kindergartens“ wurden hinsichtlich folgender Schutzgüter zunächst jeweils für die einzelnen Standortvarianten untersucht und abschließend zusammenfassend dargestellt:

Tiere, Pflanzen, Lebensräume sowie Landschaftsbild

Für das Planungsgebiet Hochstrass sind mehrere sich teils überlagernde Schutzgebietkategorien festgelegt (u.a. Natura 2000, Biosphärenpark, Landschaftsschutzgebiet, Reg. ROP -erhaltenswerter Landschaftsteil).

Aufgrund dieser aus naturräumlicher und landschaftlicher Sicht sehr stark einschränkenden Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung ist die Auswahl eines guten Standortes für die geplante Widmung von wesentlicher Bedeutung.

Nachfolgend wurden daher die wesentlichen –gemäß „Scoping“ abgegrenzten umweltrelevanten Aspekte für insgesamt 5 Standorte bewertet.

Standort 1:

Bei diesem Standort handelt es sich um eine Richtung Süden ausgerichtete artenreiche Wienerwaldwiese am nördlichen Ortsrand von Hochstrass. Der Bereich liegt in einer gegenüber dem Siedlungsraum von Hochstrass erhöhten und landschaftlich exponierten Lage und ist durch randliche Grünstrukturen von den bestehenden Baulandstrukturen abgegrenzt.

Hinsichtlich des Natura 2000- Vogelschutzgebietes ist festzustellen, daß bei den Standorten 1-4 (an Standort 5 sind keine Schutzgebiete ausgewiesen) eine Überlagerung mit den Schutzobjekten Neuntöter und I/bzw. Wespenbussard vorliegt, jedoch seitens der durch das Büro Dr. Schön ausgearbeiteten „Naturverträglichkeitserklärung 2008 (siehe Anhang) abschließend generell festgestellt wird, daß „eine auch nur annähernd (geschweige denn erhebliche) negative Auswirkung nicht gegeben ist.“

Im Detail wird festgestellt, daß diese Wienerwaldwiese, für welchen nur das Schutzobjekt Neuntöter ausgewiesen ist, ein „gewisses Lebensraumpotential für die Schutzobjekte nach der Vogelschutzrichtlinie aufweist und daß es für den Neuntöter von der Struktur her möglich wäre, daß sich ein Brutpaar zumindest randlich befinden könnte.“

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist generell für alle Änderungspunkte festzustellen, daß der gegenständliche Landschaftsraum von Hochstrass auf Gemeindegebiet von Klausen- Leopoldsdorf sowie von Schwabendörfel auf dem Gemeindegebiet von Pressbaum eine größere zusammenhängende, weitgehend durch Waldlandschaften abgegrenzte Offenlandschaft im Wienerwald darstellt. Diese Offenlandschaft stellt eine Rodungsinsel dar, welche durch die eher sanfte Geländeform des „Flysch-Wienerwaldes“ mit sanften Kuppen und Mulden gekennzeichnet ist.

Diese Offenlandschaft ist im Wesentlichen durch Wienerwaldwiesen mit unterschiedlichen Grünstrukturen geprägt. Als ein landschaftsbildverändernder Faktor ist neben den Siedlungsbereichen die landwirtschaftliche Nutzung anzuführen.

Hinsichtlich der Bewertung des Landschaftsbildes werden als wesentliche Kriterien die Begriffe Eigenart (u.a. §1 und 8), Vielfalt (u.a. §1) und Schönheit (§8) des NÖ Naturschutzgesetzes 2000 LGBl 5500-6 herangezogen.

Als Ergebnis der Erhebungen und Analysen zum Landschaftsbild zu Standort 1 ist festzustellen, daß dieser aufgrund seiner erhöhten Lage und Exposition sowie der in diesem Bereich vorhandenen artenreichen Wienerwaldwiese mit randlichen Gehölzstrukturen, einen sehr typischen Landschaftsraum des Wienerwaldes abbildet und somit hinsichtlich der Kriterien Vielfalt (objektives Erscheinungsbild) und Eigenart (im Sinne der Unverwechselbarkeit) eine hohe Qualität aufweist. Die Schönheit des Landschaftsbildes im gegenständlichen Änderungsbereich als objektiv am schwierigsten zu bewertendes Kriterium ist das Ergebnis der landschaftlich typischen Vielfalt und Eigenart, welche somit für Standort 1 ebenfalls eine hohe Qualität aufweist.

Hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ (LGBL 5500-35-10) ist also festzustellen, dass aus heutiger Sicht ein landschaftlich wertvoller Bereich betroffen ist.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den „erhaltenswerten Landschaftsteil“ gemäß reg. ROP „südliches Wiener Umland“ (LGBL 8000/85 idgF) ist festzustellen, daß in § 2 Z. 4 „erhaltenswerte Landschaftsteile als „Komplexlandschaften oder als wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung“ definiert werden:

„In Bereichen von erhaltenswerten Landschaftsteilen darf eine andere Widmungsart als Grünland- Land- und Forstwirtschaft nur dann festgelegt werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt (§4 Abs. 2).

Demnach ist für den gegenständlichen Bereich festzustellen, daß sowohl eine typische Komplexlandschaft des Wienerwaldes (artenreiche Wienerwaldwiese) vorkommt, als auch randliche kleinere Einzelbiotope (Gehölzstrukturen) vorhanden sind.

Zusammenfassend ist somit aus landschaftlicher Sicht festzustellen, daß hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ sowie der „erhaltenswerten Landschaftsteile“ ohne entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen für den Standort 1 nicht ausgeschlossen werden können.

Standort 2:

Bei diesem Standort handelt es sich um eine Wienerwaldwiese in unmittelbarer südlicher Siedlungsrandlage. Standort 2 liegt ebenfalls in einer Südhanglage, allerdings in einer leicht abgesenkten bzw. landschaftlich keinesfalls exponierten Lage gegenüber dem Siedlungsraum von Hochstrass. Der Standort weist keine Gehölzstrukturen auf.

Hinsichtlich des Natura 2000- Vogelschutzgebietes ist festzustellen, daß für Standort 2 eine Überlagerung mit den Schutzobjekten Neuntöter und Wespenbussard vorliegt (s. Anhang).

Ergänzend zu den generellen Ergebnissen der Naturverträglichkeitserklärung wird für Standort 2 festgestellt, daß diese Wienerwaldwiese „ungeeignet für den Neuntöter ist“ und „für den Wespenbussard nur ein Potential für eine gelegentliche Nahrungsfläche“ aufweist.

Als Ergebnis der Erhebungen und Analysen hinsichtlich des Landschaftsbildes ist hinsichtlich Standort 2 festzustellen, daß dieser mit einer Wienerwaldwiese, zwar einen sehr typischen Landschaftsraum des Wienerwaldes abbildet und somit hinsichtlich der Kriterien Vielfalt (objektives Erscheinungsbild) und Eigenart (im Sinne der Unverwechselbarkeit) grundsätzlich eine hohe Qualität aufweist, welche durch die abgesenkte Lage und keinesfalls exponierte Lage gegenüber dem Siedlungsraum sowie der angrenzenden Einfamilienhausbebauung jedoch vermindert wird. Die Schönheit ist als Ergebnis der Kriterien Vielfalt und Eigenart aufzufassen.

Hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald „ (LGBL 5500-35-10) ist also festzustellen, daß aus heutiger Sicht zwar ein landschaftlich wertvoller Bereich betroffen ist, die Beeinträchtigung allerdings als verträglich einzustufen ist.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den „erhaltenswerten Landschaftsteil“ ist festzustellen, daß eine Wienerwaldwiese als typische Komplexlandschaft betroffen ist, aber keine Einzelbiotope vorhanden sind.

Zusammenfassend ist somit aus landschaftlicher Sicht festzustellen, daß hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ sowie der „erhaltenswerten Landschaftsteile“ von keinen erheblichen Umweltauswirkungen für Standort 2 ausgegangen wird.

Standort 3:

Dieser Standort liegt bereits am Hangfuß der in diesem Bereich bereits steilen Richtung Südost abfallenden wechselfeuchten Wienerwaldwiese. Bei diesem Standort handelt es sich ebenfalls um einen Standort in südlicher Siedlungsrandlage, welcher durch die abgesenkte Lage gegenüber dem Siedlungsraum von Hochstrass bzw. der einrahmenden Gehölzstrukturen aus landschaftlicher Sicht daher auch nicht exponiert liegt. Am Standort selbst befinden sich keine Gehölzstrukturen.

Hinsichtlich des Natura 2000- Vogelschutzgebietes ist festzustellen, daß für Standort 3 eine Überlagerung mit den Schutzobjekten Neuntöter und Wespenbussard vorliegt (s. Anhang).

Ergänzend zu den generellen Ergebnissen der Naturverträglichkeitserklärung wird für Standort 3 festgestellt, daß diese Wienerwaldwiese insbesondere aufgrund der Lage (nahe der Landesstrasse) und Größe (zu kleine Freifläche zwischen Waldrand und Straße) „kein Lebensraumpotential“ für die angeführten Schutzobjekte aufweist.

Als Ergebnis der Erhebungen und Analysen hinsichtlich des Landschaftsbildes ist hinsichtlich Standort 3 festzustellen, daß diese wechselfeuchte Wienerwaldwiese einen sehr typischen Landschaftsraum des Wienerwaldes abbildet und somit hinsichtlich der Kriterien Vielfalt (objektives Erscheinungsbild) und Eigenart (im Sinne der Unverwechselbarkeit) grundsätzlich eine hohe Qualität aufweist, welche durch die nicht exponierte Lage bereits am Hangfuß in Siedlungsrandlage jedoch vermindert wird. Die Schönheit ist als Ergebnis der Kriterien Vielfalt und Eigenart aufzufassen.

Hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ (LGBL 5500-35-10) ist also festzustellen, daß aus heutiger Sicht zwar ein landschaftlich wertvoller Bereich betroffen ist, für welchen die Beeinträchtigung als verträglich einzustufen ist.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den „erhaltenswerten Landschaftsteil“ ist festzustellen, daß eine wechselfeuchte Wienerwaldwiese als typische Komplexlandschaft betroffen ist, aber keine Einzelbiotope vorhanden sind.

Zusammenfassend ist somit aus landschaftlicher Sicht festzustellen, daß der Standort 3 hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ sowie der „erhaltenswerten Landschaftsteile“ als weitgehend verträglich einzustufen ist.

Standort 4:

Bei Standort 4 handelt es sich um eine flächige artenreiche Streuobstwiese in südexponierter, steiler, Richtung Südost abfallenden Hanglage. Bei diesem Standort handelt es sich um einen Standort im östlichen Ortsbereich, welcher durch die abgesenkte Lage gegenüber dem Siedlungsraum von Hochstrass bzw. der einrahmenden Gehölzstrukturen aus landschaftlicher Sicht daher auch nicht exponiert liegt.

Hinsichtlich des Natura 2000- Vogelschutzgebietes ist festzustellen, daß für Standort 4 eine Überlagerung mit den Schutzobjekten Neuntöter und Wespenbussard vorliegt (s. Anhang).

Ergänzend zu den generellen Ergebnissen der Naturverträglichkeitserklärung wird für Standort 4 festgestellt, daß diese Streuobstwiese ein „Biotoppotential für ein Brutpaar des Neuntötters aufweist“ und „wahrscheinlich auch das Schutzobjekt Wespenbussard gelegentlich zur Nahrungssuche angetroffen werden kann.“

Als Ergebnis der Erhebungen und Analysen hinsichtlich des Landschaftsbildes ist hinsichtlich des Standort 4 festzustellen, daß diese artenreiche Streuobstwiese einen sehr typischen Landschaftsraum des Wienerwaldes abbildet und somit hinsichtlich der Kriterien Vielfalt (objektives Erscheinungsbild) und Eigenart (im Sinne der Unverwechselbarkeit) eine sehr hohe Qualität aufweist. Zudem ist diese Streuobstwiese durch landschaftlich wertvolle Hochstamm- Obstbäume gekennzeichnet. Die Schönheit ist als Ergebnis der Kriterien Vielfalt und Eigenart aufzufassen.

Hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ (LGBL 5500-35-10) ist also festzustellen, daß aus heutiger Sicht ein landschaftlich wertvoller Bereich betroffen ist.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den „erhaltenswerten Landschaftsteil“ ist festzustellen, daß eine artenreiche Streuobstwiese als typische Komplexlandschaft und als Einzelbiotop betroffen ist.

Zusammenfassend ist somit aus landschaftlicher Sicht festzustellen, daß hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ sowie der „erhaltenswerten Landschaftsteile“ von erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen wird.

Standort 5:

Bei diesem Standort handelt es sich um Wienerwaldwiesen bzw. z.T. brachliegende Flächen eines ehemaligen Gärtnereibetriebes innerhalb des Siedlungskörpers. Der Standort liegt ebenfalls in südexponierter Hanglage, wobei der Standort durch die umliegenden bebauten Strukturen aus landschaftlicher Sicht gut eingerahmt liegt.

Hinsichtlich des Natura 2000- Vogelschutzgebietes ist festzustellen, daß für Standort 5 keine Überlagerung mit den Schutzobjekten Neuntöter und Wespenbussard vorliegt (s. Anhang).

Daher wird ergänzend zu den generellen Ergebnissen der Naturverträglichkeitserklärung für Standort 5 festgestellt, daß dieser Bereich „kein Potential“ für die angeführten Schutzobjekte aufweist.

Als Ergebnis der Erhebungen und Analysen hinsichtlich des Landschaftsbildes ist hinsichtlich Standort 5 festzustellen, daß diese brach liegende Wiese eines ehemaligen Gärtnereibetriebes, zwar bereits wieder

den typischen Landschaftsraum des Wienerwaldes abbildet und somit hinsichtlich der Kriterien Vielfalt (objektives Erscheinungsbild) und Eigenart (im Sinne der Unverwechselbarkeit) grundsätzlich eine gute Qualität aufweist, aber durch die nicht exponierte Lage innerhalb des Siedlungsraumes von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgegangen wird. Die Schönheit ist als Ergebnis der Kriterien Vielfalt und Eigenart aufzufassen.

Hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ (LGBL 5500-35-10) ist also festzustellen, daß aus heutiger Sicht von keinen Auswirkungen ausgegangen wird.

Der Bereich liegt zudem außerhalb des „erhaltenswerten Landschaftsteiles“.

Zusammenfassend ist somit aus landschaftlicher Sicht festzustellen, daß dieser Standort hinsichtlich des „Landschaftsschutzgebietes Wienerwald“ sowie der „erhaltenswerten Landschaftsteile“ als verträglich einzustufen ist.

Gemeinde KLAUSEN LEOPOLDSDORF
NATURÄUML. BESTANDSAUFNAHME







Hochstraß - Luftbild 2005

Grundlagenforschung zum Örtlichen
Raumordnungsprogramm, Pz.: 7322-12/09

M 1:5000

LEGENDE:

Einstufung gemäß NÖ Naturschutzkonzept (Teilraum Flysch-Wienerwald)

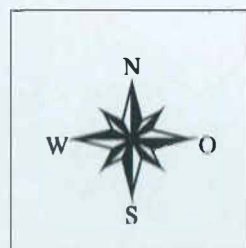
-  Charakteristische Offenlandschaft
-  Extensiv genutzte Wiesen
-  Wiesen-innerörtlich-Sonstige Wiesen
-  Charakteristische Streuobstwiesen
-  Charakteristische Obstgärten
-  Siedlungsnaher Offenlandschaftsflächen

Planverfasser:

DI Thomas Hackl, Enzesfeld-Lindabrunn
Ingenieurbüro für Raumplanung
Platz d. Menschenrechte 4, 2551 Enzesfeld
mail: office@ortsplanung.at, web: www.ortsplanung.at



Stand der Erhebung: Oktober 2009
Stand der Luftbilder: 2005










Gemeinde KLAUSEN LEOPOLDSDORF
TOPOGRAFIE HOCHSTRASS

Grundlagenforschung zum Örtlichen
Raumordnungsprogramm, Pz.: 7322-12/09

M 1:5000

LEGENDE:

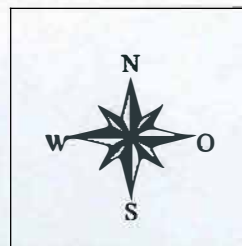
-  Höhenlinie (höchste Erhebung)
-  Starke topografische Exponiertheit
-  Entwicklungsgebiete Bauland
-  Langfrist. Entwicklungsvarianten/Untersuchungsgebiete
-  Wohnbaulandreserven
- Bebautes Bauland**
-  Betriebsgebiet
-  Wohnbauland

Planverfasser:

DI Thomas Hackl, Enzesfeld-Lindabrunn
Ingenieurbüro für Raumplanung
Platz d. Menschenrechte 4, 2551 Enzesfeld
mail: office@ortsplanung.at, web: www.ortsplanung.at



Stand der Erhebung: Oktober 2009
Stand der Luftbilder: 2005







Enzesfeld, im Oktober 2009

Gemeinde KLAUSEN LEOPOLDSDORF
LANDSCHAFTSBEWERTUNG

Grundlagenforschung zum Örtlichen
Raumordnungsprogramm, Pz.: 7322-12/09

M 1:5000

LEGENDE:

-  Übergangsflächen*
-  Untersuchungsgebiete Siedlungsentwicklung
-  Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. Reg ROP
-  Schützenswerte Bereiche gemäß NÖ Naturschutzkonzept

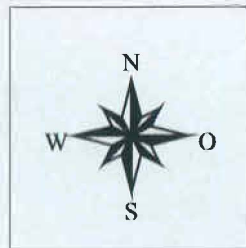
* In Übergangsflächen soll eine Interessensabwägung zwischen Landschaftsschutz und Siedlungsentwicklung erfolgen. Aufgrund der Siedlungsnähe könnten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen eine Vereinbarkeit mit den Landschaftsschutzzielen herstellen.

Planverfasser:

DI Thomas Hackl, Enzesfeld-Lindabrunn
Ingenieurbüro für Raumplanung
Platz d. Menschenrechte 4, 2551 Enzesfeld
mail: office@ortsplanung.at, web: www.ortsplanung.at



Stand der Erhebung: Oktober 2009
Stand der Luftbilder: 2005






Gemeinde KLAUSEN LEOPOLDSDORF
LANDSCHAFTSZIELE-BEWERTUNG

Grundlagenforschung zum Örtlichen
Raumordnungsprogramm, Pz.: 7322-12/09

M 1:5000

LEGENDE:

LANDSCHAFTSZIELE-BEWERTUNG

-  Erhaltungsziele: gering bis mäßig
-  Erhaltungsziele: mittel bis hochwertig+Ausgleichsmaßnahmen möglich
-  Erhaltungsziele: hochwertig, Ausgleichsmaßnahmen schwierig

Planverfasser:

DI Thomas Hackl, Enzesfeld-Lindabrunn
Ingenieurbüro für Raumplanung
Platz d. Menschenrechte 4, 2551 Enzesfeld
eMail: office@ortsplanung.at, web: www.ortsplanung.at



Stand der Erhebung: Oktober 2009
Stand der Luftbilder: 2005






Gemeinde KLAUSEN LEOPOLDSDORF
SIEDLUNGSSTRUKTUR-BEWERTUNG

Grundlagenforschung zum Örtlichen
Raumordnungsprogramm, Pz.: 7322-12/09

M 1:5000

LEGENDE:

Siedlungsstruktur-Bewertung

-  schwierige Erschließung bzw. nachteilige Wohnqualität
-  siedlungsstrukturelle Eignung für Besiedelung
-  siedlungsstrukturelle Eignung für Besiedelung+gute Besonnung

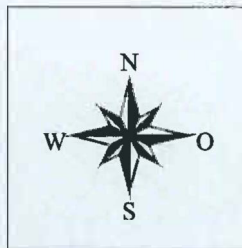
Anm.: Die siedlungsstrukturelle Bewertung erfolgt unabhängig von landschaftlichen und naturräumlichen Zielsetzungen und beschreibt die Eignung für eine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund sonstiger qualitativer Faktoren sowie unter Berücksichtigung ökonom. Gegebenheiten (Erschließbarkeit etc.)

Planverfasser:

DI Thomas Hackl, Enzesfeld-Lindabrunn
Ingenieurbüro für Raumplanung
Platz d. Menschenrechte 4, 2551 Enzesfeld
mail: office@ortsplanung.at, web: www.ortsplanung.at



Stand der Erhebung: Oktober 2009
Stand der Luftbilder: 2005










Gemeinde KLAUSEN LEOPOLDSDORF
ENTWICKLUNGSLEITBILD

Grundlagenforschung zum Örtlichen
Raumordnungsprogramm, Pz.: 7322-12/09

M 1:5000

LEGENDE:

-  Entwicklungsgebiete Bauland
-  Langrist. Entwicklungsvarianten/Untersuchungsgebiete
-  Schutz von Grünlandnutzungen /Grünverbindungen
-  Anstreben der Widmung von Freihalteflächen
-  Widmungsabgrenzungen Bauland
-  Betriebsgebiet
-  Wohnbauland

Planverfasser:

DI Thomas Hackl, Enzesfeld-Lindabrunn
Ingenieurbüro für Raumplanung
Platz d. Menschenrechte 4, 2551 Enzesfeld
mail: office@ortsplanung.at, web: www.ortsplanung.at



Stand der Erhebung: Oktober 2009
Stand der Luftbilder: 2005

