

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Flächenwidmungsplan Gemeinde Lichtenegg

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

GZ. 5110-2/13
AUFLAGE, Jänner 2014



DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
A-2224 Sulz im Weinviertel, Obersulz 110
Tel.: +43/2534/4790-10, Fax: +43/2534/4790-20
www.raumregionmensch.at



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER
Ingenieurkonsultent für Vermessungswesen
A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2
Tel.: +43/2672/82277-11, Fax: +43/2672/82277-30
www.guggenberger.co.at

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenegg beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

- § 1 Auf Grund des § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Lichtenegg (KG Lichtenegg) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Plan Nr. 5110-2/13 vom Jänner 2014) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und 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 Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Inhalt

Umweltbericht	2
1 Dokumentierter Gemeindeumweltzustand	3
2 Darlegung Änderungsanlass	5
2.1 Änderungspunkt 1: Ausweisung BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände (Rotte Tafern)	5
2.1.1 Ausgangssituation.....	5
2.1.2 Variantenvergleich	5
2.1.3 Beurteilung der konkreten Änderungsabsicht	8
2.1.4 Zusammenfassung	11
3 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse der strategischen Umweltprüfung	12

Umweltbericht

Die im Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Lichtenegg, KG Lichtenegg (GZ 5110-2/13), schwarz-rot dargestellten Eintragungen im Flächenwidmungsplan werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der gesetzlichen Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes, sowie auf Grund der nachfolgend zusammengestellten Voraussetzungen abgeändert.

Aufgrund der Nutzung der umzuwidmenden Fläche als Veranstaltungsgelände sowie aufgrund der Option zur Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses wird für Änderungspunkt 1 (Ausweisung BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände) eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt.

1 Dokumentierter Gemeindeumweltzustand

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauer-siedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	Hauptort Lichtenegg (kompakte, gewachsene Siedlungsstruktur), viele Siedlungssplitter - Rotten (Kaltenberg, Tafern, Thal, Ransdorf, Tiefenbach, Kühbach, Spratzau). Streusiedlungscharakter der Buckligen Welt. Hauptbodentypen: saure Braunerden - geringwertiges Ackerland, geringwertiges Grünland (lt. EBOD, GIS Lebensministerium). In tieferen Lagen Braunerden über Kristallin
	Versiegelungsgrad	Anteil Ackerland an der Katasterfläche: 34% (lt. GIS Lebensministerium); vorwiegend Grünlandnutzung
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	k.A.
	Grundwasser-Quantität	0,03 % der Gemeindefläche werden bewässert, ca. 750 bis 900 mm Jahresniederschlag (lt. GIS Lebensministerium)
	Oberflächengewässer-Qualität	k.A.
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ..)	Kleine Gewerbebetriebe innerhalb des Siedlungsverbandes. Keine Industriebetriebe.
	Verunreinigung aus Verkehr	Insbesondere durch die LH 145, LH 176, L 4104
	Durchlüftung, Mikroklima	Unter- und Mittelostalpin (Zentralalpin), Hügelland Alpenostrand im Übergangsbereich vom illyrischen zum pannonischen Klima

4) Natur, Landschaft	NATURA 2000	Keine Natura 2000 Gebiete
	NÖ Naturschutz	Keine Schutzgebiete
	sonstige naturräumliche Besonderheiten	Anteil der Waldfläche an Katasterfläche: 48 Prozent, vorwiegend Nutzfunktion des Waldes im Gemeindegebiet
	Erholungsfunktion	k.A.
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	Keine Industriegebiete im Gemeindegebiet vorhanden
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Inbesondere durch die LH 145, LH 176, L 4104
	Unfallgefahren	Es liegen keine Unfallhäufungsstellen vor
	Standortgefahren	Rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen vorhanden Potenzielle Hochwassergefährdung (lt. HORA) entlang des Spratzbaches Keine Altlasten im Gemeindegebiet vorhanden.
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	Tschudi-Hof/Jakobshof und Tschudi-Gedenkstätte, Pfarrhof, Bildstock Gnadenstuhl, Kath. Pfarrkirche hl. Jakob der Ältere, Judas Thaddäus-Kapelle, Wallfahrtskirche Maria Schnee
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	Hochplateau im Norden mit dem Hauptort Lichtenegg und der Rotte Kaltenberg mit der Wallfahrtskirche Maria Schnee Gelände fällt nach Süden und Südosten ab mit zahlreichen Rotten und Einzelgehöften in Streusiedlungslage;
	Landschaftsbild	Offenlandschaft der Buckligen Welt. Wechsel mit zusammenhängenden, bewaldeten Flächen.

2 Darlegung Änderungsanlass

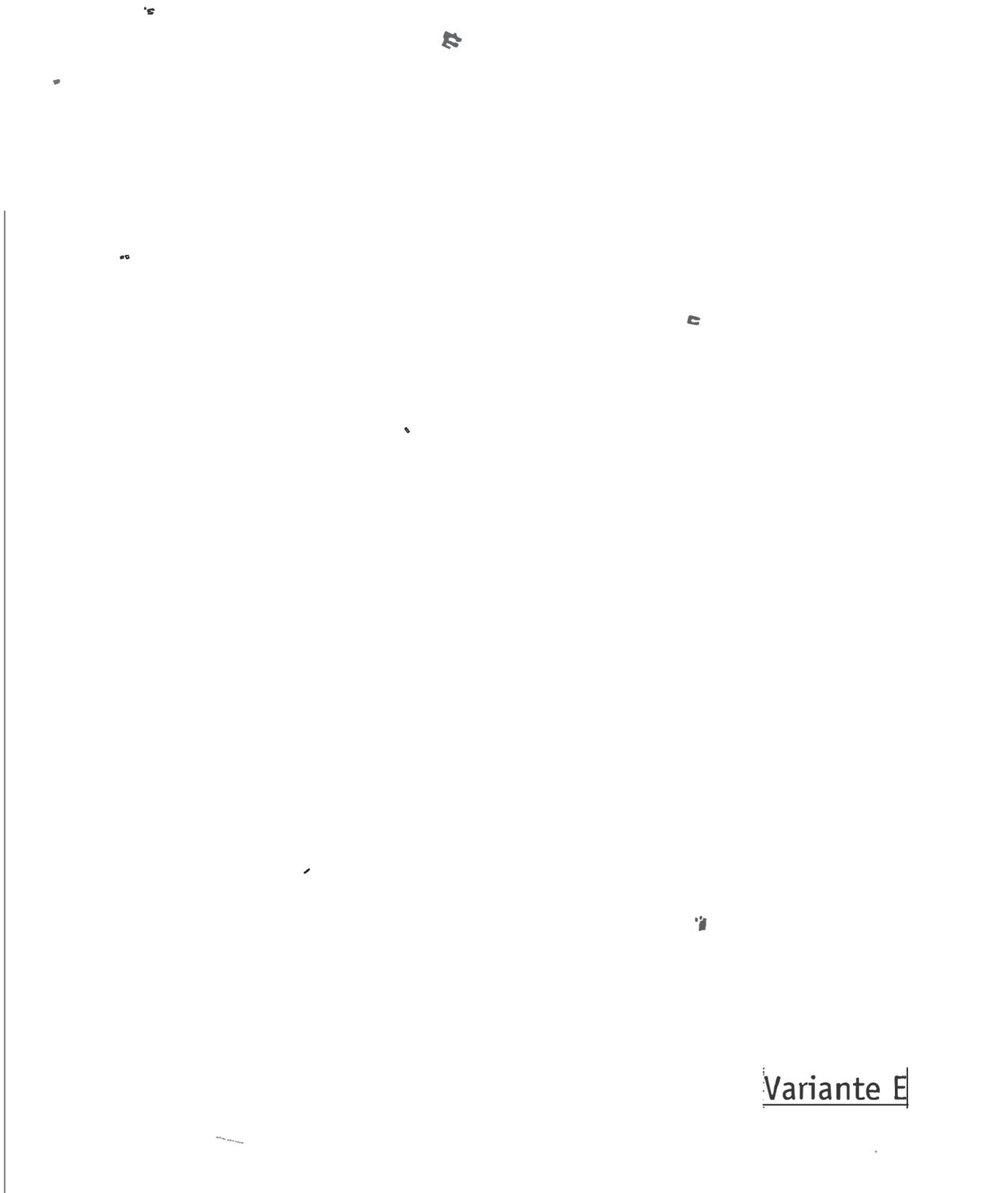
2.1 Änderungspunkt 1: Ausweisung BS- Feuerwehr/Veranstaltungsgelände (Rotte Tafern)

2.1.1 Ausgangssituation

Das derzeitige, von der Freiwilligen Feuerwehr Lichtenegg als Veranstaltungsgelände gepachtete Areal östlich von Tafern, kann zukünftig nicht mehr als solches genutzt werden. Gleichzeitig ist das im Hauptort Lichtenegg bestehende Feuerwehrhaus räumlich knapp gemessen, am Standort selbst keine Erweiterungsoption möglich. Die Gemeinde Lichtenegg ist daher bestrebt, einen neuen Standort, welcher insbesondere als dauerhafter Festplatz (insbesondere für eine jährliche Mehrtagesveranstaltung der Feuerwehr) geeignet sein soll, zu finden. Gleichzeitig wird im Rahmen der Standortsuche und Widmungsausweisung auch eine allfällige Verlegung des Feuerwehrhauses mitberücksichtigt (im Hinblick auf eine Mehrfachnutzung der am neuen Feststandort vorgesehenen Investitionen).

2.1.2 Variantenvergleich

Zur Findung eines geeigneten Standortes für die angestrebte BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände Widmung wird unter Berücksichtigung sorgfältig ausgewählter, mit Gemeindevertretern und Vertretern der Feuerwehr abgestimmter Kriterien ein umfangreicher Variantenvergleich durchgeführt. Die spezielle Herausforderung bestand in diesem Zusammenhang darin, sowohl einen Standort für ein optimal gelegenes und beschaffenes Veranstaltungsgelände sicher zu stellen, als auch einen möglichst zentral (in Bezug auf die spezielle Siedlungsstruktur in der Buckligen Welt) gelegenen Feuerwehrstandort zu finden. Gleichzeitig gilt es, insbesondere auch das Schutzbedürfnis allfälliger Schutzgüter der SUP (insbesondere der Bevölkerung) zu berücksichtigen.



Variante E

Stand: Jänner 2014

DKM-Stand: © BEV 2007



**ARBEITSGEMEINSCHAFT
RAUMPLANUNG**

PROF. DIPL. ING. WALTER **GUGGENBERGER**
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

DIPL. ING. **MICHAEL FLEISCHMANN**
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung

STANDORT A

STANDORT B

STANDORT C

STANDORT D

STANDORT E

- + ausreichende Parkmöglichkeiten (zusätzlich wären temporäre Parkplätze möglich)
- + gesicherte Verfügbarkeit (mögliche Pachtverträge inkl. Vorkaufsrecht)
- + im Bedarfsfall kann eine verkürzte Durchfahrt durch den Wald geschaffen werden
- + keine Betroffenheit von Wohnobjekten durch Zu- und Abfahrt
- + Abschirmung Tafern durch Wald gegeben
- + optimale Einbettung in die Landschaft
- befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Hauptort

- + bestehende topografische Eignung
- + Infrastrukturanbindung möglich (Kanal, Wasser, Strom)
- + Lage an der Landeshauptstraße
- bewaldete Flächen
- keine Verfügbarkeit gegeben
- solitäre Lage, daher starker Eingriff in das Landschaftsbild

- + Lage im Hauptort
- + Bündelung öffentlicher Einrichtungen (Schule, ...), sowie Nähe zum jetzigen Feuerwehrhaus
- + günstige Erreichbarkeit
- + Nähe zum bestehenden Feuerwehrhaus
- keine Verfügbarkeit gegeben

- + Lage im Hauptort
- + Nähe zum bestehenden Feuerwehrhaus
- + günstige Erreichbarkeit
- keine Verfügbarkeit gegeben

- + keine Betroffenheit von Wohnobjekten durch Zu- und Abfahrt
- + gemeindeeigene Liegenschaft, Verfügbarkeit daher gegeben
- mangelnde / eingeschränkte Baugrundeignung
- durch Bach geteilt / Feuchtlage
- nur 3.000m², daher für Nutzungszweck nicht ausreichend

Insgesamt weisen die betroffenen Flächen aufgrund der Lage (Einbettung in die Landschaft, Abschirmung durch Wald, ...) geeignete Voraussetzungen auf.

Auf Grund der speziellen Lagesituation sind stärkere Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht auszuschließen. Eine Eignung für den Nutzungszweck erscheint daher nur bedingt gegeben.

Die Flächen würden im Hinblick auf die Lage eine sehr gute Eignung aufweisen. Die Verfügbarkeit der Flächen ist jedoch nicht gegeben.

Die Flächen würden im Hinblick auf die Lage eine gute Eignung aufweisen. Die Verfügbarkeit der Flächen ist jedoch nicht gegeben.

Auf Grund der geringen Flächengöße sowie der mangelnden / eingeschränkten Baugrundeignung weist der Standort keine geeigneten Voraussetzungen auf.



Feuerwehrrhäuser an sich zählen grundsätzlich zu zentralen Gemeindeeinrichtungen und finden sich in vielen Fällen in den Ortszentren. So besteht auch das derzeitige Feuerwehrhaus in Lichtenegg in zentrumsnähe, gleichzeitig in der Nähe der Schulen und des Kindergartens als weitere, zentrale Einrichtungen der Gemeinde. Ständig steigende Anforderungen an die Einsatzkräfte und die Gerätschaft bedingen jedoch auch bauliche Anpassungen, die jedoch zukünftig am derzeitigen Standort nicht mehr möglich sind. Weiters sind die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr über das Gemeindegebiet verstreut. Die dahingehende Nachfrage hat ergeben, dass beispielsweise viele Feuerwehrmitglieder auch aus Kaltenberg stammen. Der Verbleib / eine Neuerrichtung des Feuerwehrhauses im Hauptort wäre erstrebenswert (insbesondere im Hinblick auf eine Bündelung zentraler Einrichtungen), ist aufgrund der Nutzungsanforderungen jedoch nicht zwingend erforderlich (und wie die Ergebnisse des Variantenvergleichs zeigen, aufgrund der nicht vorhandenen Verfügbarkeit potentiell geeigneter Flächen auch nicht möglich).

Für die Standortwahl maßgeblich ist insbesondere auch die Vorgabe des Bundesfeuerwehrverbandes, dass das gesamte Versorgungsgebiet im Einsatzfall innerhalb von 17 Minuten erreichbar sein muss. Diese Anforderung ist als Grundkriterium für die Variantenprüfung zu sehen (jedoch für alle untersuchten Standorte zutreffend). Ebenfalls soll die Anbindung an das kommunale Leitungsnetz (Kanal- und Wassernetz) nach Möglichkeit vorhanden bzw. ohne größeren Aufwand herzustellen sein. Neben dem Vorhandensein der erforderlichen Infrastruktur ist im Variantenvergleich aufgrund des benötigten Platzbedarfes von etwa 0,5 ha (Veranstaltungsgelände, Feuerwehrhaus, Stellplatzbedarf) insbesondere auch eine Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen unumgänglich.

Insgesamt werden im Rahmen des Variantenvergleiches fünf Standorte im Gemeindegebiet ausgewählt, anschließend bewertet und in Bezug auf ihre Eignung als Veranstaltungsgelände bzw. Bauland für ein neues Feuerwehrhaus gegenübergestellt. Dabei zeigt sich, dass die Varianten C und D am Siedlungsrand von Lichtenegg einfach erreichbar sind und eine gute Infrastrukturanbindung aufweisen (somit die wesentlichsten Grundkriterien vollständig erfüllen). Als problematisch stellen sich jedoch die Eigentumsverhältnisse heraus.

Probleme seitens der Verfügbarkeit bestehen auch für den Standort B. Situieret an der Landeshauptstraße nördlich von Lichtenegg ist die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur neben der topographischen Eignung grundsätzlich als gut zu bewerten, allerdings handelt es sich bei der betroffenen Fläche um ein kleines Waldstück. Dieses müsste für die Nutzung als Veranstaltungsgelände gerodet werden. Weiters wäre der Eingriff in das Landschaftsbild auf diesem Standort im Vergleich zu den Standortalternativen zu massiv (solitärer Standort, Weitenwirkung des Eingriffs). Insgesamt scheint Standort B daher keine Eignung für das gegenständlich betrachtete Vorhaben aufzuweisen.

Gleiches gilt für Standort F, welcher sich im südlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet. Obwohl es sich um eine gemeindeeigene Liegenschaft handelt, erscheint die Größe der Liegenschaft (etwa 0,3 ha) problematisch (und würde zudem keine räumlichen Erweiterungsoptionen ermöglichen). Ebenso wird die Fläche durch einen Bach geteilt, woraus sich weitere Nutzungseinschränkungen (neben einer nicht optimalen, natürlichen Baugrundeignung [Feuchtlage, Vernässungen]) ergeben.

Unter den gegebenen Voraussetzungen (und insbesondere unter einer abschließenden Beurteilung der Verfügbarkeit der Grundstücksflächen) erscheint Standort A westlich von Tafern als einzig

verbleibender Standort für ein Veranstaltungsgelände bzw. Feuerwehrhaus, obwohl dieser Standort nicht als bestgeeigneter aus der Variantenprüfung hervorgehen konnte (aufgrund der Lage weiter außerhalb des Hauptortes). Es befindet sich jedoch die Landeshauptstraße nur wenige hundert Meter entfernt, gleichzeitig besteht durch eine bewaldete Fläche im Osten eine Abschirmung zum nahegelegenen Siedlungsgebiet, weiters – aufgrund der geduckten Lage des Areals – eine optimale Einbettung in das Gelände, somit möglichst geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Offenlandschaft der Buckligen Welt). Somit ist für Standort A sowohl die einfache Erreichbarkeit als auch das berechnete Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbevölkerung gegeben. Auch werden keine Wohnobjekte durch Zu- oder Abfahrten direkt beeinflusst. Abgerundet wird das positive Gesamtbild von Standort A auch durch die ausreichende Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten. Temporär können auch zusätzliche Parkplätze in der südlich vom geplanten Bauland verbleibenden Glf-Widmung (Grünland-Land- und Forstwirtschaft) geschaffen werden. Für alle benötigten Flächen ist die Verfügbarkeit gesichert (mögliche Pachtverträge inklusive Vorkaufsrecht für die Feuerwehr).

2.1.3 Beurteilung der konkreten Änderungsabsicht

2.1.3.1 Allgemeine Aspekte und Rahmenbedingungen

Konkret sollen Teile der westlich von Tafern gelegenen Grundstücke 451/2, 455/3 und 460 als Bauland-Sondergebiet (BS) mit der Funktionsbezeichnung „Feuerwehr/Veranstaltungsgelände“ gewidmet werden. Der von der Umwidmung betroffene Bereich ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan als Glf (Grünland-Land- und Forstwirtschaft) ausgewiesen und besitzt eine Fläche von ungefähr 4.500 m². Die Zufahrt zum Veranstaltungsgelände soll vorerst über den nördlich vorbeiführenden, öffentlichen Weg erfolgen. Dieser befindet sich bereits im öffentlichen Gut der Gemeinde Lichtenegg. Dementsprechend ist eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) vorgesehen. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit soll mit der Ausweisung einer kurzen Vp (Verkehrsfläche privat) Widmung zunächst widmungstechnisch vorgesehen und in weiterer Folge auch geschaffen werden. In diesem Fall wäre eine direkte Anbindung des Feuerwehr- und Veranstaltungsgeländes an die etwa 60m weiter südöstlich gelegene Gemeindestraße möglich. Diese soll aus Feuerwehrausfahrt im Fall der Verlegung des Feuerwehrhauses dienen.

An Bauwerken (Gebäude und bauliche Anlagen) sind für eine Nutzung als Festgelände vorerst die Schaffung sanitärer Einrichtungen, einer Küche sowie eines Schankbereich vorgesehen. Die Planung und Ausrichtung dieser Bauwerke berücksichtigt bereits die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses samt erforderlicher Räumlichkeiten wie z. B. Mannschaftsräume, Fahrzeughalle etc.

Für den Bereich der geplanten Änderung bestehen keine naturschutzrechtlich relevanten Vorgaben (Natura2000, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet). Auch sind mit Ausnahme einer landwirtschaftlichen Vorrangzone (aufgrund des Charakters der gegenständlichen Widmungsänderung nicht weiter beurteilungsrelevant, bzw. konnte Nachweis erbracht werden, dass keine Widmungsalternativen bestehen) keine Vorgaben seitens des regionalen Raumordnungsprogrammes Wr. Neustadt/Neunkirchen betroffen. Zudem sind mögliche Gefährdungen (Überflutungsbereiche, Gefahrenzonen) ebenso wenig wie wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete bekannt.

Der Bodengruppentyp wird gemäß eBod mit Braunerde angegeben, wobei die Durchlässigkeit 7 (hoch) beträgt. Die Wasserverhältnisse werden mit 3 (trocken) beschrieben. Die natürliche Baulandeignung ist somit gegeben.

Die geogenen Gefahrenhinweiskarten des Landes NÖ (MoNOE) zeigen keine Anzeichen auf Gefährdungen durch Rutschprozesse. Ebenso finden sich keine Hinweise auf Sturzprozesse. Somit ist auch aus geologischer Sicht eine Eignung als Bauland gegeben.

2.1.3.2 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die Gemeinde Lichtenegg (Seehöhe 543 m bis 859 m) befindet sich in der sanften Hügellandschaft der Buckligen Welt. Ungefähr die Hälfte des Gemeindegebietes ist durch offene Landschaft (Offenlandschaft) geprägt, wobei sich der Siedlungsbereich auf zahlreiche Rotten aufteilt. Insbesondere die Mischung aus Streusiedlungen, kleinstrukturierter Landwirtschaft und bewaldeten Flächen zeichnet die charakteristische Kulturlandschaft des Ortes aus.

Bei der Beurteilung der gegenständlich betrachteten Änderung des Flächenwidmungsplanes ist neben den vorstehend bereits dokumentierten Standortkriterien auch die Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild des betroffenen Landschaftsraums untersuchungsrelevant. Insgesamt ist in diesem Zusammenhang jedoch von verträglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen. Einerseits sollen die zu errichtenden Veranstaltungsbauwerke eine Maximalhöhe von lediglich 3,5 m aufweisen (Ausführung vermutlich mit Holz). Andererseits sorgen die umgebenden Kuppen, mit einer geduckten Lage des zukünftigen Baulandes, für eine optimale Einbettung künftiger Nutzungen und Bauwerke in die Landschaft. Zusätzlich ist der Großteil der Widmungsfläche ringförmig von einem Wald umgeben, somit auch durch die bestehende Baumkulisse abgeschirmt und eingebettet. Zudem werden die benötigten Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt und stellen keinen Landschaftsraum von besonderer, ökologischer Bedeutung dar. Ein Verlust des Charakters der bestehenden Kulturlandschaft ist somit nicht zu befürchten.

2.1.3.3 Auswirkungen auf die Bevölkerung (Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen)

Der vorgesehene Festplatz wäre am Standort A außerhalb des Ortes mit vorhandener Abschirmung zu den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Rotte Tafern situiert. Grundsätzlich zeigen jedoch die Erfahrungen der Gemeinde (Erfahrungen mit anderen Festveranstaltungen im Hauptort Lichtenegg), dass solche Veranstaltungen auch in zentrumsnähe problemlos abgewickelt werden können. Konkretere / detailliertere Untersuchungen im Hinblick auf allfällige Schallemissionen (Lärm) erscheinen somit nicht erforderlich (insbesondere auch aus dem Umstand heraus, dass nur äußerst selten im Jahresverlauf Emissionen aus dem Veranstaltungsbetrieb entstehen).

Auch eine Nutzung als Feuerwehrstützpunkt / Feuerwehrhaus führt zu keinen nennenswerten Emissionen. So zeigen Erfahrungen aus anderen, vergleichbaren Widmungsfällen, dass aufgrund der eher sporadischen Einsatzhäufigkeit und dem Umstand, dass außerhalb von Einsätzen von einem Feuerwehrhaus keine bzw. lediglich marginale Lärmemissionen ausgehen (z. B. durch Übungstätigkeit), keine Unverträglichkeiten zu benachbarten Wohnnutzungen oder Sondernutzungen mit Schutzbedürfnis bestehen.

Das zwischen geplantem Festgelände und der Rotte Tafern bestehende Waldstück sorgt weiters - gemeinsam mit der geduckten Lage der betroffenen Flächen - für eine Minderung von allfälligen Lärmemissionen.

Durch die nahegelegene Landesstraße ist die nötige Verkehrsinfrastruktur für eine problemlose An- und Abfahrt gesichert. Das Festgelände bietet mit seiner Größe von etwa 0,5 ha ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten. Bei Bedarf (jährliche Mehrtagesveranstaltung) können temporär weitere Parkplätze auf den Flächen südlich des Festgeländes – diese sind als Glf (Grünland-Land- und Forstwirtschaft) gewidmet – geschaffen werden. Im Falle der Errichtung eines Feuerwehrhauses ist die Schaffung einer verkürzten Durchfahrt Richtung Süden vorgesehen (widmungstechnisch bereits als Vp Verkehrsfläche-privat vorgesehen). Wohnobjekte werden durch Zu- und Abfahrten daher in keinem Fall betroffen.

Die Rotte Tafern, in welcher sich die nächstgelegenen Wohnobjekte befinden, wird somit nur im geringfügigen Maße durch Lärm bzw. verkehrsbedingten Emissionen beeinflusst.

2.1.3.4 Verkehrsanbindung

Der Zufahrtsweg zum geplanten Veranstaltungsgelände ist bereits im Eigentum der Gemeinde Lichtenegg (öffentliches Gut der Gemeinde). Die entsprechende Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) soll im Zuge der gegenständlich betrachteten Änderung erfolgen. Auch ist im Bedarfsfall – wie bereits ausgeführt – die Schaffung einer verkürzten Feuerwehrausfahrt beabsichtigt. Diese soll als private Verkehrsfläche (Vp) ausgewiesen werden. Eine vertragliche Sicherung ist vorgesehen (privatrechtliche Vereinbarung / Berücksichtigung im Pachtvertrag).

Die Landesstraße L145 befindet sich etwa 350 m westlich vom Veranstaltungsgelände entfernt und ist mit ihrer Nord-Süd Ausrichtung sowie ihrem Verlauf durch das Zentrum von Lichtenegg die Hauptverkehrsachse des Ortes. Durch die Lage des Veranstaltungsgeländes in Nähe dieser Landesstraße und der damit verbundenen einfachen Erreichbarkeit ist eine reibungslose An- und Abfahrt gewährleistet. Die Vorgabe des Bundesfeuerwehrverbandes, jeden Punkt im Versorgungsgebiet innerhalb von 17 Minuten zu erreichen, ist zudem gegeben.

2.1.4 Zusammenfassung

Westlich von Tafern ist die Errichtung eines Veranstaltungsgeländes vorgesehen, da der derzeitige Standort hierfür nicht länger genutzt werden kann. Ebenfalls ist in weiterer Folge die Errichtung eines Feuerwehrhauses an diesem Standort geplant (erforderliche Standortverlegung der Feuerwehr; aufgrund mangelnder Erweiterungsoptionen am derzeitigen Standort in Lichtenegg). Um diese Nutzungen zu ermöglichen, sieht die Gemeinde Lichtenegg daher vor, Teile der Grundstücke 451/2, 455/3 und 460 als BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände (Bauland-Sondergebiet) zu widmen. Eine funktionsgerechte Zufahrt soll durch die Ausweisung von Vö bzw. Vp Flächen (Verkehrsfläche öffentlich bzw. privat) gewährleistet werden. Aufgrund der Art der Änderung wurden beurteilungsrelevante Aspekte in einer vertiefenden Form im Rahmen einer SUP (strategischen Umweltprüfung) beleuchtet (insbesondere die Frage nach alternativen Standorten). Der durchgeführte Variantenvergleich macht deutlich, dass aufgrund der gewählten Beurteilungsparameter grundsätzlich andere Standorte (insbesondere im Bereich des Hauptortes; vor dem Hintergrund des Leitzieles der Raumordnung nach Sicherung und Entwicklung der Ortskerne als Hauptstandort zentraler Einrichtungen) besser geeignet wären. Eine Realisierung dieser Potenziale ist jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse, somit aufgrund der nicht vorhandenen Verfügbarkeit der entsprechenden Grundflächen für den beabsichtigten Widmungs- und Nutzungszweck nicht möglich. Abweichend vom Ergebnis der Variantenprüfung musste somit der widmungsgegenständliche Standort gewählt werden. Im Erläuterungs- und Umweltbericht wurde ausführlich dargelegt, dass auch dieser Standort den Anforderungen gerecht, somit widmungstechnisch umgesetzt und in weiterer Folge entsprechend entwickelt werden kann.

3 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse der strategischen Umweltprüfung

Aufgrund der Widmungsausweisung als Bauland-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Feuerwehr/Veranstaltungsgelände“ und der damit verbundenen Nutzungsabsichten wurde Änderungspunkt 1 einer vertiefenden Untersuchung in Form einer strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen. Die diesbezüglichen Untersuchungsergebnisse finden sich zusammenfassend in nachstehender, tabellarischer Auflistung.

<i>Methodik und Ablauf der umweltbezogenen Untersuchungen. Darstellung eventuell aufgetretener Schwierigkeiten bei den Erhebungen.</i>		Raumverträglichkeitsuntersuchung. Variantenvergleich.
<i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Raumordnungsprogrammes sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen.</i>		Das bestehende Veranstaltungsgelände der Freiwilligen Feuerwehr Lichtenegg kann zukünftig nicht mehr als solches genutzt werden. Im Flächenwidmungsplan soll nun westlich von Tafern die Widmungsgrundlage (BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände) für ein neues Veranstaltungsgelände sowie ein mögliches Feuerwehrhaus geschaffen werden.
<i>Beschreibung, Analyse und Prognose des Umweltzustandes. Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</i>		Erhebliche Beeinflussungen von Umweltmerkmalen sind nicht zu erwarten (zeitliche Beschränkung von Veranstaltungen, abgeschirmte Lage des Geländes). Allfällige Beeinflussungen naturschutzrelevanter Sachverhalte scheinen nicht gegeben (Situierung auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb bestehender Schutzgebiete).
<i>Für das Raumordnungsprogramm relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung sensibler Gebiete (wie z.B. Europaschutzgebiete)</i>		Die Lage der geplanten BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände Widmungsausweisung befindet sich in keinem Schutzgebiet (Natura2000, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet). Relevante Umweltprobleme sind nicht zu erwarten.
<i>Für das Raumordnungsprogramm relevante, rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und alle Umweltewägungen berücksichtigt wurden.</i>		Im Zuge der SUP (Strategischen Umweltprüfung) wurden Auswirkungen auf das Landschaftsbild berücksichtigt. Zu diesem Zweck wurde die Einbettung des Veranstaltungsgeländes in die Landschaft untersucht. Ebenfalls waren Auswirkungen auf die Bevölkerung der unmittelbar benachbarten Rotte Tafern Gegenstand der SUP. Die Beurteilung erfolgte über die Einbeziehung von Lärmemissionen sowie eines erhöhten Verkehrsaufkommens.
<i>Bewertung der Umweltauswirkungen unter Angabe der Umweltziele und beabsichtigter Ausgleichs- und Kontrollmaßnahmen</i>	<i>Biologische Vielfalt</i>	Keine bzw. lediglich geringfügige Auswirkungen erkennbar. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.
	<i>Bevölkerung</i>	Die Abschirmung des angrenzenden Siedlungsgebietes ist sowohl durch ein Waldstück als auch durch die topographische Lage des Veranstaltungsgeländes gegeben. Durch die zeitlich begrenzte Dauer von Veranstaltungen (und der äußerst sporadischen Anzahl solcher) sind des Weiteren keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung zu erwarten.
	<i>Gesundheit des Menschen</i>	Keine erheblichen Auswirkungen (siehe oben).
	<i>Fauna</i>	Die Flächen werden zum jetzigen Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzt. Demnach sind durch die geplante Umwidmung keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Fauna erkennbar.
	<i>Flora</i>	Keine erheblichen Auswirkungen (siehe Fauna).
	<i>Boden</i>	Keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.
	<i>Wasser</i>	Keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.
	<i>Architektur / Archäologie</i>	Keine Auswirkungen erkennbar.

	<i>Landschaft</i>	Die Errichtung eines Veranstaltungsgeländes und eines Feuerwehrhauses erscheint in Hinblick auf das Landschaftsbild verträglich. Die entsprechend benötigten Bauten sollen eine Maximalhöhe von 3,5 m aufweisen. Am Standort Tafern bestehen günstige Voraussetzungen für die Einbettung eines Veranstaltungsgeländes bzw. Feuerwehrhauses in die Landschaft (Landesstraße, Topographie). Weiters besteht durch die vorhandene Baumkulisse (Wald) eine weitere Abschirmung (Un- einsehbarkeit) des Areals.
	<i>Relevante Wechselbeziehungen</i>	Keine Auswirkungen erkennbar.
<i>Kurzdarstellung der geprüften Varianten. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes (Planungsnullfall)</i>		In der Variantenprüfung wurden fünf Standorte, verteilt im gesamten Gemeindegebiet von Lichtenegg, in Bezug auf ihre Eignung als Veranstaltungsgelände untersucht und vergleichend gegenübergestellt. Dieser durchgeführte Variantenvergleich macht deutlich, dass aufgrund der gewählten Beurteilungsparameter grundsätzlich andere Standorte (insbesondere im Bereich des Hauptortes; vor dem Hintergrund des Leitzieles des NÖ Raumordnungsgesetzes nach Sicherung und Entwicklung der Ortskerne als Hauptstandort zentraler Einrichtungen) besser geeignet wären. Eine Realisierung dieser Potenziale ist jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse, somit aufgrund der nicht vorhandenen Verfügbarkeit der entsprechenden Grundflächen für den beabsichtigten Widmungs- und Nutzungszweck nicht möglich. Abweichend vom Ergebnis der Variantenprüfung musste somit der widmungsgegenständliche Standort (Standort A) gewählt werden. Im Erläuterungs- und Umweltbericht wurde ausführlich dargelegt, dass auch dieser Standort den Anforderungen gerecht, somit widmungstechnisch umgesetzt und in weiterer Folge entsprechend entwickelt werden kann.
<i>Dokumentation sonstiger Untersuchungsergebnisse</i>		Nicht relevant.
<i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</i>		Eine Überwachung der Umweltauswirkungen ist im Sinne der NÖ Raumordnungsgesetzes vorgesehen (§ 13 Abs. 5 NÖ ROG 1976).
<i>allgemein verständliche Zusammenfassung</i>		Westlich von Tafern soll ein bisher als Gf (Grünland-Land- und Forstwirtschaft) gewidmetes Gebiet im Ausmaß von etwa 0,45 ha als BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände ausgewiesen werden, insbesondere um der örtlichen Feuerwehr die Durchführung von Festen weiterhin zu ermöglichen. Ebenfalls soll eine Option zur Errichtung eines Feuerwehrhauses (erforderliche Standortverlegung) geschaffen werden. Aufgrund möglicher Lärmbelastungen sowie eines potentiell erhöhten Verkehrsaufkommens (insbesondere im Rahmen von Feuerwehrfesten) wurden beurteilungsrelevante Aspekte in einer vertiefenden Form im Rahmen einer SUP (strategischen Umweltprüfung) beleuchtet. Erhebliche, negative Auswirkungen auf die Schutzgüter der SUP konnten dabei nicht festgestellt werden.

Berndorf, Jänner 2014

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer
DI Florian Huysza

Glf



Änderungspunkt 1: Ausweisung BS-Feuerwehr/Veranstaltungsgelände (Rotte Tafern, Blatt 1)

Maßstab: 1:5.000
GZ. 5110-2/13

Stand: Jänner 2014
DKM-Stand: ©BEV 2009-10-24



ARBEITSGEMEINSCHAFT
RAUMPLANUNG



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung