



Generelle Untersuchung der landschaftlichen
Verträglichkeit von

SIEDLUNGS- ERWEITERUNGEN

Juli 2006

in der Wachau



Impressum:

Auftraggeber, Medieninhaber und Herausgeber:
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Projektleitung: Dipl.-Ing. Gilbert Pomaroli

Auftragnehmerin:
Dipl.-Ing. Sibylla Zech GmbH
Raumplanung Raumordnung Freiraumgestaltung Regionalentwicklung
www.stadtland.at

Bearbeitungsteam:
Dipl.-Ing. Herbert Bork
Dipl.-Ing. Gitti Dorfstätter
Dipl.-Ing. Sibylla Zech

Endbericht vom März 2006

Die Studie wurde unterstützt durch die Abteilung Naturschutz, die Abteilung Bau- und Anlagentechnik sowie durch den Arbeitskreis Wachau. Wir bedanken uns für die Mitarbeit bei Peter Aichinger-Rosenberger (GBA IV), Josef Bauer (Aggsbach-Markt), Edmund Binder (Maria Laach), Hermann Gerstbauer (Aggsbach), Herbert Gmeiner (Abt. Bau- und Anlagentechnik), Reinhard Gruber (Schönbühel-Aggsbach), Manfred Hackl (Mühdorf), Herbert Haslinger (Rossatz-Arnsdorf), Hannes Hirtzberger (Spitz), Anton Martin (Mühdorf), Wolfgang Müllbner (Abt. Naturschutz), Peter Neuhauser (Mautern), Karl Reder (Mautern), Michael Schimek (Arbeitskreis Wachau), Helmut Schulz (TVB Wachau-Nibelungengau), Franz Schütz (Rossatz-Arnsdorf), Barbara Schwarz (Dürnstein), Armin Sonnauer (Mautern), Hubert Trauner (Weißenkirchen), Walter Waldbauer (Bergern).

Abbildungen: Büro stadtland, Coverfoto: Österreich Werbung/Weinbauepl W.

Grafische Gestaltung: Horvath Grafik Design

Druck: radinger.print, Scheibbs

St. Pölten, Juli 2006





Juli 2006

Generelle Untersuchung der landschaftlichen
Verträglichkeit von **SIEDLUNGS-
ERWEITERUNGEN**
in der Wachau



1	Aufgabenstellung	8
2	Vorgangsweise	9
3	Die Charakteristika der Kulturlandschaft Wachau und die Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen	10
3.1	Das großräumliche Relief	10
3.1.1	Talebene	10
3.1.2	Hangzone	11
3.1.3	Gräben	11
3.2	Die großräumliche Struktur der Kulturlandschaft	12
3.2.1	Zusammenhängende Landschaftsräume	12
3.2.2	Kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten	12
3.2.3	Dominanten und Merkzeichen	13
3.2.4	Prägende Landschaftskulissen	13
3.2.6	Gestufte Siedlungsränder	14
3.3	Landschaftssituationen	15
3.3.1	Weingartenlandschaft am Hang	15
3.3.2	Weingartenlandschaft in der Ebene	16
3.3.3	Obstwiesenlandschaft	16
3.3.4	Obstplantagenlandschaft	17
3.3.5	Wiesenlandschaft	17
3.3.6	Ackerlandschaft	18
3.3.7	Aulandschaft	18
3.3.8	Waldlandschaft	18
3.3.9	Waldplantagenlandschaft	19
3.3.10	Ruderalbereiche, Weiden und Trockenrasen	19
3.4	Siedlungsstrukturen in der Kulturlandschaft Wachau	19
3.4.1	Größenrelationen von Siedlungen	20
3.4.2	Die Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft	20
3.4.3	Charakteristische Bebauungsstruktur	22

4	Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau	24
A	Großräumliches Relief	25
B	Großräumliche Struktur	25
C	Landschaftssituation	28
D	Siedlungsstrukturen	28
E	Zusammenfassung	31

1 | Aufgabenstellung

Eine Besonderheit an der Wachauer Landschaft ist die harmonische Verbindung von Kultur und Natur. Die Wachau ist nicht nur eines der ältesten Siedlungsgebiete Europas, was historische Siedlungsformen beweisen, die in Natur und Landschaft eingebettet sind. Die Landschaft wurde im Laufe der Jahrhunderte auch durch die Nutzung als Gunstlage für den Wein- und Obstbau weitestgehend organisch und harmonisch zu einer einzigartigen Kulturlandschaft entwickelt. Die Auszeichnungen als Weltkulturerbe und mit dem europäischen Naturschutzdiplom zeugen von der Hochwertigkeit dieser Kulturlandschaft Wachau.

Der bewusst pflegliche Umgang mit der besonderen Wachauer Siedlungs- und Kulturlandschaft muss daher Basis jeder weiteren Siedlungspolitik sein, um die Besonderheit auch für künftige Generationen erhalten zu können. Qualitätvolles Bauen in der Tradition der Wachau ist sinnvoll, wobei Tradition als Selektionsprozess zu verstehen ist, der nur das Bewährte weiterentwickelt. Deshalb kann es auch nicht darum gehen, die Wachau unter einen Glassturz zu stellen, unter dem keinerlei Veränderungen mehr möglich sind. Die Wachau soll kein Museum sein, sondern ist Lebens- und Wirtschaftsraum für zahlreiche Menschen. Veränderungen von Landschaft und Siedlungen sind notwendig, um die Wachau „am Leben zu erhalten“. Es geht nicht nur darum, das wertvolle Kapital nicht zu schädigen, sondern vor allem darum, es durch Veränderungen aufzuwerten und zu vergrößern.

Im Mittelpunkt der Veränderung bzw. Weiterentwicklung von Kulturlandschaften stehen meist Siedlungserweiterungen. Die Fragen ob, wo, wie und unter welchen Rahmenbedingungen Siedlungserweiterungen in der Wachau landschaftsverträglich sind, soll daher zentraler Inhalt dieser Studie sein.

Die Aufgaben der örtlichen Raumordnung werden in Rahmen ihrer Autonomie von den Gemeinden wahrgenommen. Maßnahmen und Standortwahl von Siedlungserweiterungen werden dabei häufig aus den unterschiedlichsten Motiven heraus getroffen, die Aufbereitung erfolgt von den verschiedenen OrtsplanerInnen meist nur punktuell. Im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens wird die Beurteilung dadurch für Sachverständige des Landes (insbesondere: Naturschutz, Raumordnung) häufig erschwert.

Diese Studie soll den Beurteilungen von lokalen Siedlungserweiterungen eine stärkere Klammer geben, Nachvollziehbarkeit und Transparenz von Entscheidungsprozessen für Fachleute und Bevölkerung erhöhen und unterschiedliche Beurteilungen untereinander vergleichbar machen.

Aufgabe dieser Untersuchung ist es jedoch nicht, Tabuzonen oder mögliche Erweiterungsgebiete festzulegen. Die Untersuchung der Verträglichkeit von Siedlungserweiterung bleibt auf der abstrakten Ebene und äußert sich nicht zu einzelnen Standorten und Bereichen.

Das Ergebnis ist vielmehr eine Checkliste, welche die Beurteilung von angedachten oder beabsichtigten Siedlungserweiterungen objektivieren, systematisieren und schlussendlich vereinfachen soll.

Der Untersuchungsbereich dieser Studie orientiert sich an der Abgrenzung des Weltkulturerbes Wachau. Er erstreckt sich zwischen den Ortsgebieten von Emmersdorf und Mautern und umfasst die Siedlungsgebiete am linken und rechten Ufer der Donau und in den direkt angrenzenden Seitentälern und Gräben. Die Siedlungsgebiete von Stein, Krems und Melk wurden nicht einbezogen, da sich diese aufgrund ihrer städtischen Prägung wesentlich von den anderen Siedlungsbereichen der Wachau unterscheiden.

2 | Vorgangsweise

Die Erstellung der Studie und die Entwicklung der Checkliste erfolgten unter intensiver Einbeziehung von VertreterInnen des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung sowie von VertreterInnen der Wachauer Gemeinden (Arbeitskreis Wachau). Insgesamt fanden drei mehrstündige Workshops statt, um einerseits das regionale Wissen der ExpertInnen einzubeziehen und andererseits die Studie sowie die Checkliste auf ihre Verwendbarkeit in der Praxis zu überprüfen.

Die Erstellung der Studie erfolgte in folgenden Schritten:

Schritt 1: Erfassung des Ist-Zustandes

- ▶ **Kick-Off Workshop** mit VertreterInnen des Auftraggebers und des Arbeitskreises Wachau: das Wissen der lokalen ExpertInnen wurde gesammelt und für die Untersuchung gebündelt. Die Zielsetzungen der Untersuchung wurden konkretisiert und auf ein praxistaugliches Ergebnis hin fokussiert.
- ▶ **Befahrungen vor Ort**
- ▶ **Beschreibung der Charakteristika der Kulturlandschaft Wachau**

Schritt 2: Erfassung und Bewertung der Wirkungen von Siedlungserweiterungen auf die Kulturlandschaft Wachau

- ▶ **Befahrung und Besichtigung** von ausgewählten Bereichen in der Wachau, die für die Bewertung von Siedlungserweiterungen relevant sind, gemeinsam mit VertreterInnen des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung
- ▶ **Workshop** mit VertreterInnen des Auftraggebers und des Arbeitskreises Wachau: Präsentation und Diskussion der Erfassung des Ist-Zustandes, gemeinsame Erfassung der Sensibilität der Kulturlandschaft Wachau gegenüber Siedlungserweiterungen, erster Entwurf der Checkliste

Schritt 3: Entwicklung einer Checkliste

- ▶ **Ausarbeitung der Checkliste:** eine gut verständliche und praxisorientierte Checkliste soll künftige Beurteilungen von Siedlungserweiterungen ermöglichen und die Nachvollziehbarkeit des Entscheidungsprozesses erhöhen
- ▶ **Workshop** mit VertreterInnen des Auftraggebers und des Arbeitskreises Wachau: die Checkliste wurde gemeinsam mit zukünftigen AnwenderInnen auf Praxistauglichkeit hin untersucht und adaptiert. Anhand eines konkreten Beispiels wurde die Checkliste durchgespielt.

Schritt 4: Endausfertigung und Präsentation

Die Ergebnisse der Studie und die Checkliste wurden aufbereitet und regionalen AkteurInnen im März 2006 präsentiert.

3 | Die Charakteristika der Kulturlandschaft Wachau und die Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Die Kulturlandschaft Wachau, wie sie sich den BewohnerInnen und BesucherInnen präsentiert, ergibt sich aus dem Zusammenspiel von Relief, Landschaftssituationen, Siedlungen und Landschaftselementen. Die Summe dieser Faktoren, ihre Anordnung und Verteilung sind für Charakteristik und Unverwechselbarkeit der Wachau verantwortlich – vergleichbar mit Puzzleteilen, die bei einer entsprechenden Zusammensetzung ein Bild ergeben.

Um die Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau beurteilen zu können, ist es notwendig, diese Teile der Kulturlandschaft zu erfassen und zu analysieren. Es muss geklärt werden, welche ihre Besonderheiten sind, wie groß ihre Bedeutung für die Wachau ist und wie sensibel sie auf Veränderungen reagieren. Daraus lassen sich schließlich Anforderungen definieren, die sich für mögliche Siedlungsausweitungen ergeben.

Für jedes Puzzleteil bzw. Element der Kulturlandschaft Wachau steht somit eine Art Datenblatt zur Verfügung, das mit der Checkliste korreliert und die Beurteilung von Siedlungsaktivitäten ermöglichen, vereinheitlichen und vereinfachen soll.

Der Aufgabenstellung entsprechend konzentriert sich diese Studie auf die Charakterisierung der Kulturlandschaft in siedlungsnahen Bereichen bzw. auf Gebiete, die prinzipiell für eine Siedlungserweiterung in Frage kommen. Naturlandschaften abseits des Siedlungsraums – wie z.B. Waldgebiete – werden nicht detailliert betrachtet.



Abb. 1: Talebene zwischen Dürnstein und Oberloiben

Die Betrachtung und Beschreibung der Kulturlandschaft erfolgt vom „Großen ins Kleine“. Nähert man sich der Wachau aus der Ferne bzw. zum ersten Mal, ist es zuerst das großräumliche Relief, das wahrgenommen wird. Bewegt man sich durch die Wachau, erhält man zunächst einen Überblick zur großräumlichen Struktur, bevor man dann die einzelnen Landschaftssituationen und Siedlungsstrukturen erfasst. Diese Gliederungsweise soll helfen, eine Beurteilung zu systematisieren, zu vereinfachen und zu vereinheitlichen.

Arten möglicher Siedlungserweiterungen

Die Beurteilung der Verträglichkeit betrifft Siedlungserweiterungen für Betriebs- und Wohngebiete gleichermaßen. So stellt die hohe Wertigkeit der Kulturlandschaft Wachau an Betriebe, Wohngebäude, Gastronomie oder kleinere Beherbergungsbetriebe gleich hohe Anforderungen, denn die landschaftliche Struktur der Wachau lässt keine großen Unterschiede im Erscheinungsbild von Wohn- und Betriebsgebieten zu. Flächenintensive betriebliche Nutzungen sind schon aufgrund des begrenzten Flächenangebots kaum möglich.

Eine Besonderheit stellt das Projekt eines „Groß-Hotels“ dar. Aus landschaftsbildlicher Sicht allein lässt sich hierbei die Verträglichkeit kaum beurteilen. Die regionale Bedeutung eines touristischen Leitbetriebes verlangt nach einem Projekt von Weltklasse auf höchstem architektonischen Niveau. Ähnlich wie bei bestehenden historischen baulichen Dominanten ist es entscheidend, wie Architektur und Landschaftsbild miteinander kommunizieren. Es ist daher aus landschaftsbildlicher Sicht möglich, dass sich ein Hotelbau von dieser Bedeutung über jene Kriterien hinwegsetzen kann, die für die Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen für Betriebe und Wohnbau gelten.

3.1 Das großräumliche Relief

Die Kulturlandschaft Wachau setzt sich im Wesentlichen aus drei unterschiedlichen großräumigen Reliefstrukturen zusammen: Talebene – Hangzone – Gräben. Für die Beurteilung der landschaftlichen Verträglichkeit bilden sie das Grundgerüst, auf der die weitere Verfeinerung der Typisierung von Landschaftssituationen aufbaut.

3.1.1 Talebene

Die Talebenen der Wachau werden aus den Schwemmfächern entlang der Donau gebildet. Das Gelände ist flach oder steigt leicht mit der Entfernung zum Fluss an. Geländekanten, wie z.B. westlich von Rossatz, gliedern die Landschaft in Teilbereichen terrassenförmig.

Auf den Flächen der Talebenen findet der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzung – Obst- und Weinanbau, Ackerbau, Grünlandwirtschaft – und der Siedlungstätigkeiten statt. Die jahrhundertelange intensive Nutzung der Ebenen ließ nur wenig Platz für Naturlandschaften übrig. Lediglich dort, wo die Donau regelmäßig oder sogar häufig über ihre Ufer tritt und Flächen überflutet, konnten sich naturnahe Reste von Aulandschaften halten.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Ebenen sind in der Wachau bevorzugtes Siedlungsgebiet, Einschränkungen ergeben sich vorrangig durch die Hochwassergefahr. Der Landschaftsraum selbst hat prinzipiell eine hohe Verträglichkeit gegenüber Siedlungserweiterungen.

Ebenen an sich stellen grundsätzlich wenige Anforderungen an Siedlungsstrukturen. Wichtigere Anhaltspunkte für die Entwicklung der Siedlung sind spezielle Landschaftsmuster und kleinere Landschaftselemente. Die Vorgaben für etwaige Siedlungserweiterungen ergeben sich auch aufgrund bestehender Siedlungsstrukturen (Fortsetzung und Weiterentwicklung charakteristischer Strukturen).

3.1.2 Hangzone

Die Hangzone bildet den „Rand“ der Wachau, sie begrenzt die Flusssowie die Talebenen und steigt meist steil zu den angrenzenden Landschaften des Waldviertels und des Dunkelsteiner Waldes an. Die Nutzung der Hänge ist ganz wesentlich von deren Exposition abhängig: während Süd- und Westhänge im siedlungsnahen Bereich überwiegend für den Weinbau genutzt werden, sind

Nord- und Osthänge oft dicht bewaldet. Für den Weinbau werden die Hänge terrassiert. Aufgrund der Steilheit und der hohen Wertigkeit für den Weinbau finden sich Siedlungen nur selten an den Hängen der Wachau.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Hangzonen sind markante und gut einsehbare Bereiche einer Landschaft. Die für die Wachau so typische Nutzung der Hänge als Weinterrassen und die Bewaldung machen diese Zone gegenüber Siedlungserweiterungen sehr empfindlich. Eine Ausdehnung der Siedlungen in die Hangzone würde den bisherigen Siedlungsstrukturen widersprechen und den typischen Charakter der Wachau verändern.



Abb. 2: Charakteristische Hangzone in der Wachau

Siedlungserweiterungen in den Hangzonen der Wachau sind zu vermeiden und mit dem Charakter der Kulturlandschaft nur schwer verträglich.

3.1.3 Gräben

Zahlreiche Bäche haben diese Gräben in der Landschaft geformt und verzahnen die umgebenden Landschaftsräume Waldviertel bzw. Dunkelsteiner Wald mit dem Donautal. Gräben sind im Unterschied zu den Hangzonen und Talebenen eher kleinräumig ausgebildet, ihre landschaftsbildliche Wirksamkeit ist meist lokal.



Abb. 3: Spitz erstreckt sich teilweise in Gräben hinein

Diese Gräben sind häufig historische Ansatzpunkte von Siedlungen (z.B. Aggsbach), nur bei breiteren Gräben finden sich auch landwirtschaftliche Nutzungen (z.B. entlang des Spitzbaches). Überdeckte Bäche finden sich häufig als breitere Gassen im Ortsbild wieder.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Siedlungserweiterungen in den Gräben setzen traditionelle und charakteristische Siedlungsstrukturen in der Wachau fort. Ihre landschaftliche Wirksamkeit ist meist lokal, der Gesamteindruck der Kulturlandschaft Wachau wird bei entsprechender Bebauung nicht wesentlich verändert.

Bei Siedlungserweiterungen in Gräben ist in erster Linie auf Anforderungen zu achten, die ein attraktives Siedlungsgebiet ermöglichen. In diesem Sinn muss darauf geachtet werden, dass Wohnhäuser ausreichend besonnt werden, der Schutz vor Hochwasser, Vermurungen oder Hangrutschungen gegeben ist und dass die Steilheit des Geländes Bebauungen mit vertretbarem Aufwand zulässt.

Die Anforderungen, die sich hingegen aus der Landschaft heraus ergeben, sind vor allem von lokaler Bedeutung: besondere Landschaftssituationen, wie z.B. markante Geländeformationen, sind ebenso vor Bebauung zu schützen wie hochwertige Naturbereiche.

3.2 Die großräumliche Struktur der Kulturlandschaft

Unter der großräumlichen Struktur ist jenes Bild der Kulturlandschaft zu verstehen, das sich aus der Verteilung von Landschaftsräumen, Siedlungen, punktuellen und linearen Elementen ergibt. Dieses Grundmuster definiert den Charakter sowie die Unverwechselbarkeit der Wachau und ist gegenüber Veränderungen empfindlich.

3.2.1 Zusammenhängende Landschaftsräume

Charakteristisch für die Wachauer Kulturlandschaft ist ihre starke Prägung durch die jahrtausendealte landwirtschaftliche Nutzung. Jene Bereiche, die sich für die landwirtschaftliche Produktion eignen, sind aufgrund der naturräumlichen Rahmenbedingungen (Überflutungen, Besonnung, Relief, Böden und Untergrund) relativ eng begrenzt. Dieser Umstand hat dazu geführt, dass praktisch jeder potentiell produktive Bereich genutzt wird. Zusammenhängende Landschaftsräume haben sich dadurch gebildet bzw. bis heute erhalten und wurden nicht durch Bautätigkeiten zerstückelt. So sind z.B. jene Bereiche, die eine optimale

Lage für den Weinanbau bieten, auch heute noch fast ausschließlich Weingärten vorbehalten und wurden kaum für Bebauungen geopfert.

Innerhalb der zusammenhängenden Landschaftsräume der Wachau finden sich häufig sehr kleinteilige Nutzungen (z.B. einzelne Weingartenparzellen, Obstwiesen), deren Summe jedoch wiederum einen einheitlichen Landschaftseindruck ergibt.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Die großen zusammenhängenden Landschaftsräume der Wachau sind trotz ihrer kleinteiligen Nutzungsstruktur gegenüber Siedlungserweiterungen sehr sensibel. Einzelne Bebauungen in einem ansonsten zusammenhängenden Landschaftsraum können den Charakter empfindlich stören und die Kulturlandschaft negativ beeinflussen.

Siedlungserweiterungen sind daher insbesondere in der Wachau direkt an bestehende Bebauungen anzuschließen und dürfen nicht zu einer Zersiedelung oder Verhüttelung der Landschaft führen. Siedlungssplitter in der freien Landschaft sind zu vermeiden. Idealerweise sollte der Abstand zwischen der Grenze des neuen Siedlungsgebiets und dem bestehenden Siedlungs-

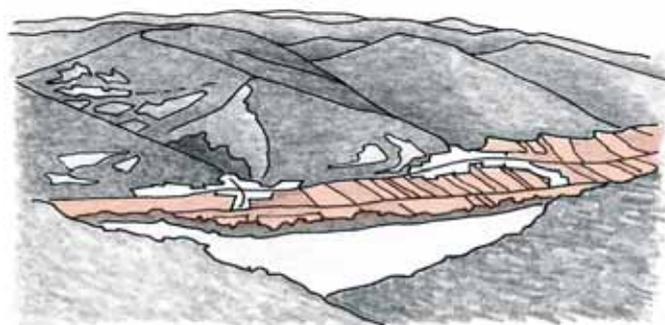


Abb. 4: Zusammenhängende Weingartenlandschaft zwischen bewaldeten Hügeln und Donau

verband nicht mehr als zwei Bautiefen (= ca. 50 Meter) betragen. Um langfristige Baulücken zu vermeiden, soll die Aufschließung neuer Baugrundstücke für Siedlungserweiterungen zeitlich gestaffelt werden.

3.2.2 Kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten

Die historischen Siedlungen in der Wachau sind durchwegs sehr kompakt und dicht bebaut. Diese Bauweise ermöglichte u. a. einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der für die landwirtschaftliche Produktion gebraucht wurde. Außerdem verbesserten

sich dadurch die Verteidigungsmöglichkeiten der einzelnen Dörfer gegenüber Feinden und Eindringlingen. Das Ergebnis sind attraktive Ortsbilder und Siedlungsstrukturen, die sich

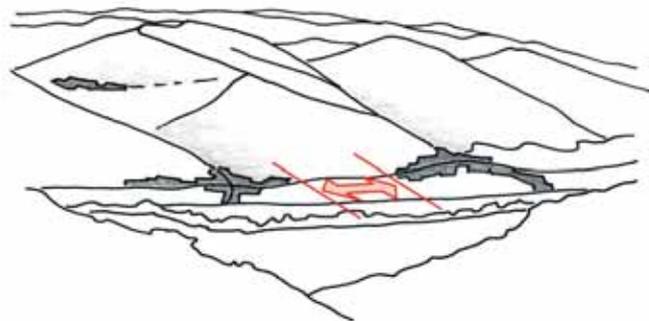


Abb. 5: Ortschaften halten Abstand

harmonisch in die Landschaft einbetten. Nicht nur die Grenzen zwischen freier Landschaft und Siedlungsgebiet sind klar definiert, sondern auch die einzelnen Ortschaften untereinander sind deutlich von einander getrennt, ein Zusammenwachsen hat bis heute nicht stattgefunden. Solitär in der Landschaft liegende Ortschaften sind typisch für die Wachau. Die Ortskerne liegen in engem Zusammenhang mit der zugrunde liegenden Topografie etwa 500 m und 3 km auseinander.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Die Kompaktheit der Siedlungen und Ortschaften darf durch Siedlungserweiterungen nicht aufgeweicht werden. Insbesondere das Zusammenwachsen von Ortschaften ist mit dem typischen Erscheinungsbild der Wachau nicht vereinbar und bringt einen Identitätsverlust von sowohl Landschaftsraum als auch Ortschaft mit sich. Es ist daher unbedingt darauf zu achten, dass nicht durch eine schrittweise Ausdehnung von Siedlungsgebieten die klare optische Trennung von Ortschaften aufgehoben wird und der dazwischen liegende Freiraum überbaut wird.

3.2.3 Dominanten und Merkzeichen

Die Kulturlandschaft Wachau ist untrennbar mit ihren baulichen Dominanten verbunden: Klöster, Kirchen, Ruinen, Burgen und Kleindenkmäler sind charakteristische Elemente der Landschaft. Die Verbindung zwischen dem Bauwerk und der umgebenden Landschaft ist dabei besonders stark ausgeprägt, da diese beiden Komponenten bezüglich ihrer landschaftsbild-

lichen Wirkung von einander abhängig sind. Es ist für die Beurteilung von Siedlungserweiterungen unverzichtbar, mögliche Einflüsse auf das Erscheinungsbild und die Erlebbarkeit von Dominanten sowie Merkzeichen zu erfassen und zu beurteilen.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Bauliche Entwicklungen dürfen die Erlebbarkeit der für die Wachau so charakteristischen Elemente nicht negativ beeinflussen. Meist verlangt dies einen gewissen Respektabstand zwischen neuer Bebauung und Dominante, der je nach Lage im Gelände differieren kann. Besonders zu beachten sind markante Sichtbeziehungen von Stellen mit hohem Identitätsgrad, wie z.B. Weggabelungen, Ortseingängen, Stadt- und Dorfplätzen oder Aussichtspunkten, auf Dominanten oder Merkzeichen, da sie die Orientierung erleichtern. Dazu sind relevante Sichtpunkte und Bewegungslinien im Umkreis der beabsichtigten Siedlungsentwicklung zu erfassen sowie mögliche Auswirkungen auf die Sicht- und Erlebbarkeit der Dominanten bzw. Merkzeichen zu beurteilen.

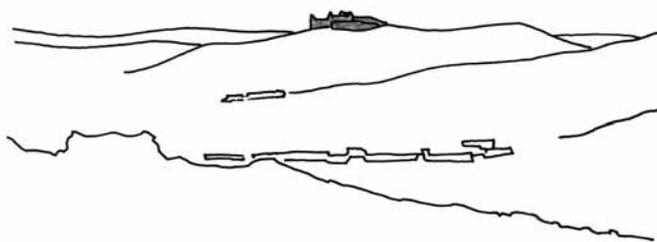


Abb. 6: Dominante auf Bergrücken

3.2.4 Prägende Landschaftskulissen

Der malerische Charakter der Wachau geht vor allem auf die Szenerie des Donautals zurück, das sich in ausgeprägten Kurven durch die umgebende Hügellandschaft windet. Der Einfluss von Klima und Fluss ist ablesbar an Prall- und Gleithängen, bewaldeten oder schroffen Bergrücken und Graten sowie an bizarren Felsformationen, welche die Witterungsresistenz der zugrunde liegenden Gesteine widerspiegeln. Wald, Trockenrasen und Weingärten bedecken die Hügel, durch deren Talraum die Donau fließt, erodiert und sedimentiert. Die Lesbarkeit der Landschaft und das Verständnis für ihre Einzigartigkeit stehen in enger

Verbindung mit der Landschaftskulisse. Wo solche Landschaftskulissen erlebt werden, hängt, ähnlich wie bei Dominanten und allen anderen Landschaftsstrukturen, vom Standpunkt des Be-

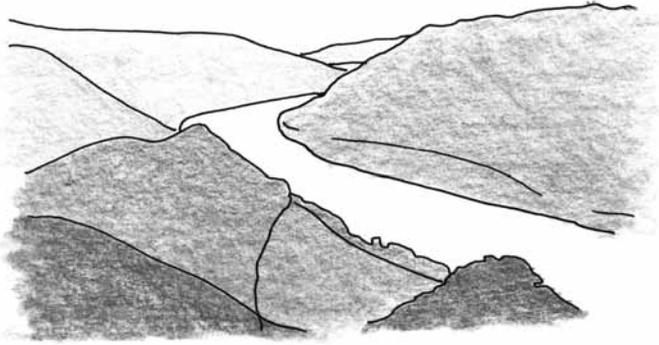


Abb. 7: Donautal inmitten der Hügellandschaft – die typische Landschaftskulisse der Wachau

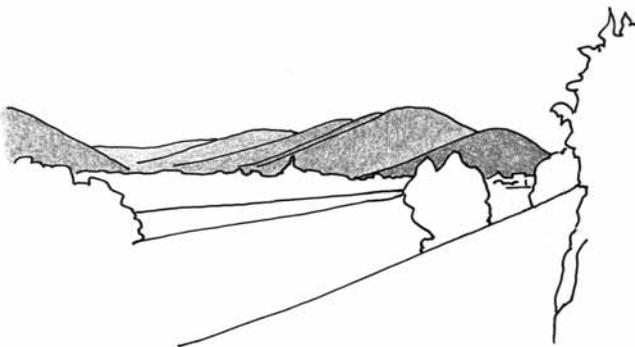


Abb. 8: Die bergige Kulisse als Merkzeichen von der Ebene aus betrachtet

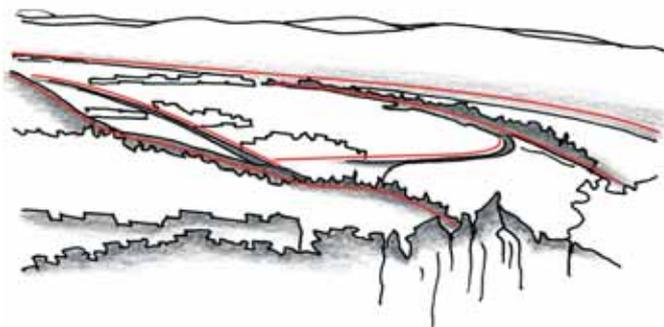


Abb. 9: Typische Linien in der Kulturlandschaft Wachau: Ufer – Fluss – Baumkante – Straße – Eisenbahn – Berggrücken

trachters/der Betrachterin im Raum ab. Freie Blickwinkel auf die Landschaftskulisse im Hintergrund, etwa von Straßen oder Aussichtspunkten aus, dienen zur Orientierung und geben einzelnen Orten ihren unverwechselbaren Charakter.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Die landschaftliche Kulisse darf im Wesentlichen durch Siedlungserweiterungen nicht beeinträchtigt werden. Siedlungserweiterungen sollen daher in Anlehnung an die historisch entwickelten Strukturen stattfinden. Sichtverbindungen auf prägende Landschaftskulissen sollen, ebenso wie auf Merkzeichen und Dominanten, an markanten Stellen offen gehalten werden.

3.2.5 Klar definierte landschaftliche und technische Linien

Linienförmige Elemente in der Kulturlandschaft Wachau sind natürlich (z.B. Bäche, Gräben, Geländekanten) oder technisch geprägt (z.B. Straßen, Eisenbahnlinie, die durch ihre verhältnismäßig geringen Steigungsunterschiede eine Art topografische Konstante ist).

All diese Linien werden von Siedlungen und baulichen Entwicklungen respektiert und einbezogen. Bäche oder Gräben werden etwa ebenso wie Straßen entweder von der Siedlung beidseitig eingefasst („in die Mitte“ genommen) oder als Siedlungsrand verstanden, der nicht überschritten wird. Geländekanten werden entweder als Grenzlinie für Bebauungen respektiert (Bebauung schmiegt sich an) oder durch Gebäude überhöht (Inszenierung der Siedlung). Verwischt werden diese Geländekanten durch Bebauungen nur selten.

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Grenzlinien sind bei Siedlungserweiterungen zu respektieren oder müssen in oben genannter Form in die Struktur der Bebauungen aufgenommen werden. Das Überschreiten und Verwischen solcher Grenzlinien ist ansonsten problematisch.

3.2.6 Gestufte Siedlungsränder

Ein typisches Element der Wachauer Kulturlandschaft sind die durch unterschiedliche Nutzungen gestuften Siedlungsränder, der Übergang von der Siedlung zum Landschaftsraum erfolgt häufig in den drei Stufen: Gebäude – Obstwiese – Weingarten. Diese Übergangszone hat u. a. positive Auswirkungen auf den Energiegleich zwischen Gebäude und Landschaft und damit auf den Wohnkomfort: die Laubbäume vor den Gebäuden dienen

als Windbrecher und vermindern den Energieverlust des Gebäudes, sie beschatten im Sommer und ermöglichen im Winter Sonneneinstrahlung.

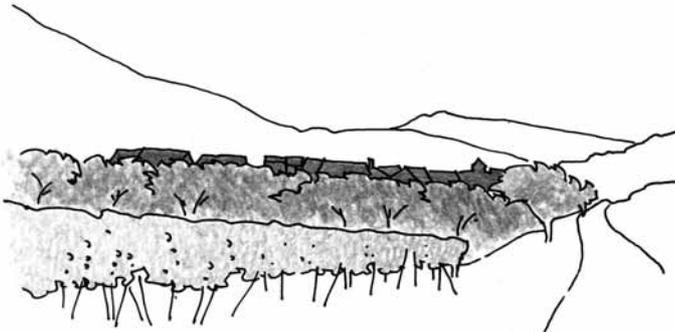


Abb. 10: Weingärten – Obstgärten – Gebäude



Abb. 11: Typischer Übergang vom Ortsrand in die umgebende Landschaft

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Ein Eingriff in diese harmonischen Siedlungsränder bedeutet zunächst einmal den Verlust eines typischen Elements der Kulturlandschaft. Durch Ersatzpflanzungen (Obstwiese) können diese

Übergangszonen jedoch zumindest nach einiger Zeit nachgebildet und der Eingriff abgeschwächt werden. Siedlungserweiterungen über diese gestuften Siedlungsränder hinaus sollten daher sehr sorgsam und unter Einforderung entsprechender Gestaltungsmaßnahmen vorgenommen werden.

3.3 Landschaftssituationen

Landschaftssituationen sind die landschaftlichen Teile der Kulturlandschaft. In einem so alten Kulturraum wie der Wachau sind die bestehenden Landschaftssituationen meist ganz wesentlich von der menschlichen Nutzung gebildet. Lediglich Reste der Aulandschaft und schwer zugängliche Waldgebiete sind weniger vom Menschen beeinflusst und näher am Erscheinungsbild der ursprünglichen Naturlandschaft.

3.3.1 Weingartenlandschaft am Hang

Kurzbeschreibung

- ▶ vorwiegend Süd- und Westhänge
- ▶ künstliche Terrassenlandschaft mit Lesesteinwällen
- ▶ häufig an sehr steilen Hängen
- ▶ klimatisch bedingt vor allem in der unteren Hangzone
- ▶ sehr hohe landschaftliche Dominanz
- ▶ sehr hoher Erlebniswert, sehr gute Erlebbarkeit
- ▶ sehr große Bedeutung für die Kulturlandschaft Wachau
- ▶ Weingärten finden sich im nördlichen Bereich der Wachau, flussabwärts der Linie Schwallenbach-St. Johann im Mauerthale



Abb. 12: Weingartenlandschaft am Hang

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Weingärten in der Hangzone sind das prägende Landschaftselement in der Kulturlandschaft Wachau Nord. Das Bild der Wachau ist für BewohnerInnen und BesucherInnen untrennbar mit Weinterrassen verbunden. Sie sind ein hohes landschaftliches Kapital der Region.

Siedlungserweiterungen in Weingärten am Hang bedeuten einen massiven Eingriff in die Kulturlandschaft und können das Erscheinungsbild der Wachau nachhaltig verändern. Sie sind daher generell landschaftlich nicht verträglich. Punktuelle Ausnahmen sind nur dort vertretbar, wo bestehende Siedlungsstrukturen lokal abgerundet werden bzw. wenn die Weinhänge nur eine geringe landschaftliche Dominanz aufweisen (z. B. in Gräben).

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

Die sehr problematische landschaftliche Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen in Weingärten am Hang, stellt höchste Anforderungen an Baukörper und Architektur. Meist steiles Gelände verlangt einen sorgsamsten Umgang mit Gebäudehöhen (Problematik der Hanggeschoße) und Kubaturen.

3.3.2 Weingartenlandschaft in der Ebene

Kurzbeschreibung

- ▶ überwiegend großflächig
- ▶ hohe landschaftliche Dominanz
- ▶ hoher Erlebniswert, gute Erlebbarkeit

- ▶ große Bedeutung für die Kulturlandschaft Wachau
- ▶ auf sonnigen Ebenen, die nicht vom Schattenwurf angrenzender Berge beeinträchtigt werden (z. B. Unter- und Oberloiben, Rossatz, Mautern, Frauengärten)
- ▶ ebene Weingärten finden sich im nördlichen Bereich der Wachau, flussabwärts der Linie Schwallenbach-St. Johann im Mauerthale

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Weingärten in der Ebene sind ein prägendes Landschaftselement in der Kulturlandschaft Wachau ab St. Michael donauabwärts, vor allem dort, wo große Flächen dafür beansprucht werden. Die Weingärten grenzen häufig direkt an Siedlungsgebiete an, dementsprechend hoch ist oft der Siedlungsdruck.

Siedlungserweiterungen in Weingärten in der Ebene können unter Beachtung bestimmter Rahmenbedingungen (z. B. Bebauungsstruktur, architektonische Gestaltung, Kubatur) prinzipiell landschaftlich verträglich sein. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass in eine Landschaftssituation eingegriffen wird, die für die Charakteristik der Kulturlandschaft Wachau mitentscheidend ist.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

Die wertvolle Landschaftssituation von Weingärten in der Ebene für Siedlungserweiterungen zu nutzen, ist dann zu verantworten, wenn bestehende Siedlungen direkt erweitert sowie historische bzw. charakteristische Bebauungsstrukturen aufgenommen und fortgesetzt werden.

3.3.3 Obstwiesenlandschaft

Kurzbeschreibung

- ▶ vorwiegend Hochstamm-Obstbäume auf Wiesen
- ▶ vorwiegend ebenes Gelände
- ▶ meist im unmittelbaren Nahbereich von Siedlungen
- ▶ eher kleinflächig bzw. in Abwechslung mit Weingärten
- ▶ hohe vertikale Dominanz
- ▶ hoher Erlebniswert und gute Erlebbarkeit
- ▶ in der gesamten Wachau anzutreffen

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Obstgärten und Obstwiesen mit hochstämmigen Bäumen sind eine der charakteristischen Landschaftssituationen der Wachau. Eine Nutzung dieser Flächen für Siedlungserweiterungen bedeutet zuerst einmal einen Verlust eines bedeutenden Landschaftselements. Eine landschaftliche Verträglichkeit ist daher nur dann



Abb. 13: Weingartenlandschaft in der Ebene bei Weißenkirchen

gegeben, wenn entsprechende Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Ansonsten droht eine markante und nachhaltige Veränderung der Kulturlandschaft Wachau.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

Die wertvolle Landschaftssituation von Hochstamm-Obstgärten für Siedlungserweiterungen zu nutzen, ist dann zu verantworten, wenn bestehende Siedlungen direkt erweitert sowie historische bzw. charakteristische Bebauungsstrukturen aufgenommen und fortgesetzt werden. Ersatzpflanzungen bzw. die Pflege vorhandener Bestände sind jedenfalls zu forcieren.



Abb. 14: Obstwiesenlandschaft bei Weißenkirchen

3.3.4 Obstplantagenlandschaft

Kurzbeschreibung

- ▶ vorwiegend ebenes Gelände
- ▶ niedere Bäume, geringe vertikale Dominanz
- ▶ landschaftliche Dominanz durch Nutzung großer Flächen
- ▶ gute Erlebbarkeit, bedingter Erlebniswert
- ▶ Schwerpunkt des großflächigen Obstanbaus liegt in Rossatz sowie zwischen Aggsbach und Schwallenbach im von Süd nach Nord verlaufenden Donautal

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Obstplantagen sind ähnlich wie Weingärten in der Ebene ein prägendes Landschaftselement der Wachau, das durch die intensive landwirtschaftliche Nutzungsart stärker technisch geprägt wird. Siedlungserweiterungen sind unter Beachtung von bestimmten Rahmenbedingungen (z.B. Bebauungsstruktur, Architektur, Kubatur) prinzipiell verträglich.



Abb. 15: Obstplantagenlandschaft bei Willendorf

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

Die Anforderungen für Siedlungserweiterungen auf dem Gebiet von Obstplantagen sind ähnlich wie für die Weingärten in der Ebene. Eine bauliche Nutzung ist dann zu verantworten, wenn bestehende Siedlungen direkt erweitert sowie historische bzw. charakteristische Bebauungsstrukturen aufgenommen und fortgesetzt werden.



Abb. 16: Wiesenlandschaft bei Schönbühel

3.3.5 Wiesenlandschaft

Kurzbeschreibung

- ▶ meist nur kleinflächig
- ▶ häufig im Überschwemmungsbereich der Donau, teilweise in der Hangzone
- ▶ Nutzung als Weiden
- ▶ geringe Erlebbarkeit, geringer Erlebniswert
- ▶ eher geringe Bedeutung für die Kulturlandschaft
- ▶ südlich von Aggsbach häufig, ansonsten nur selten

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Sofern die Wiesen im Nahbereich von Siedlungen liegen und nicht durch Hochwässer beeinträchtigt werden, sind Siedlungserweiterungen in dieser Landschaftssituation verträglich.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

Mögliche Siedlungserweiterungen sind an bestehende Siedlungen anzuschließen, historische bzw. charakteristische Bebauungsstrukturen sind aufzunehmen und fortzusetzen.

3.3.6 Ackerlandschaft

Kurzbeschreibung

- ▶ weitgehend ebenes Gelände
- ▶ im Bereich Emmersdorf-Gossam-Schönbühel sehr häufig, nördlich davon selten und auf einzelne Parzellen beschränkt
- ▶ geringer Erlebniswert, geringe Erlebbarkeit
- ▶ eher unbedeutend für die Charakteristik der Kulturlandschaft Wachau

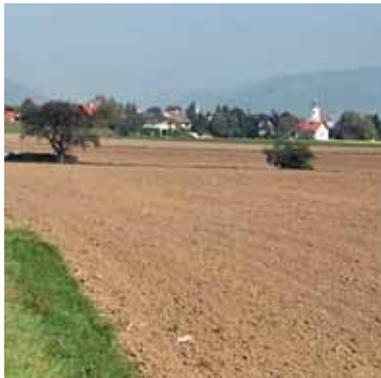


Abb. 17: Ackerlandschaft bei Emmersdorf

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Sofern die Ackerflächen im Nahbereich von Siedlungen liegen und nicht durch Hochwässer beeinträchtigt werden, sind Siedlungserweiterungen in dieser Landschaftssituation verträglich.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

Mögliche Siedlungserweiterungen sind an bestehende Siedlungen anzuschließen, historische bzw. charakteristische Bebauungsstrukturen sind aufzunehmen und fortzusetzen.

3.3.7 Aulandschaft

Kurzbeschreibung

- ▶ Wechsel aus Wald, Büschen, Wiesen und Wasserflächen
- ▶ wird häufig überschwemmt
- ▶ weitgehend natürlich, wenig vom Menschen beeinflusst
- ▶ hoher Erlebniswert, bedingte Erlebbarkeit
- ▶ bedeutend für die Kulturlandschaft Wachau
- ▶ beschränkt sich auf wenige Stellen in der Wachau, ist dort aber großflächig (bei Rossatz, zwischen Emmersdorf und Grimsing)
- ▶ Reste der Aulandschaft finden sich auf einem schmalen Streifen zwischen Donauufer und Bundesstraße

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Schon aufgrund ihrer naturräumlichen Voraussetzungen (Überschwemmungen) eignen sich Aulandschaften nicht für Siedlungserweiterungen. Aber auch ihre landschaftliche und ökologische Bedeutung macht Siedlungserweiterungen generell unverträglich.

3.3.8 Waldlandschaft

Kurzbeschreibung

- ▶ meist auf steilem Gelände
- ▶ dichte Laubwälder (überwiegend Eiche)
- ▶ an Nord- und Osthängen, bzw. auf den höher gelegenen Hangabschnitten und Bergrücken



Abb. 18: Aulandschaft bei Rossatz



Abb. 19: Waldlandschaft oberhalb von Aggsbach-Markt

- ▶ Übergangsbereich zu den angrenzenden Landschaftsräumen Waldviertel und Dunkelsteiner Wald
- ▶ in der Ebene nur kleine Remisen (Auwaldreste)

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Waldflächen stehen unter besonderem Schutz und sind als Bereiche für Siedlungserweiterungen nicht geeignet.

3.3.9 Waldplantagenlandschaft

Kurzbeschreibung

- ▶ vorwiegend im Hangbereich, z. B. am Jauerling
- ▶ Aufforstungsflächen mit Nadel- und wenig Laubgehölzen, Christbaumplantagen
- ▶ mehr oder weniger geometrische Einschnitte in gewachsene Waldlandschaft
- ▶ naturferner Charakter durch wenig standortgemäße Vegetation
- ▶ an exponierten Stellen gute Erlebarkeit, bedingter Erlebniswert

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Aufforstungen: Vom landschaftsbildlichen Aspekt sind Siedlungserweiterungen in Abhängigkeit von Lage und Relief (Exposition) theoretisch möglich, durch Waldschutzbestimmungen aber erschwert.

Christbaumkulturen: Als landwirtschaftliche Flächen unterliegen diese baumbestandenen Flächen keinen forstlichen Schutzbestimmungen und kommen in Abhängigkeit von Lage und Relief (Exposition) für Siedlungserweiterungen in Frage.



Abb. 20: Aufforstung

3.3.10 Ruderalbereiche, Weiden und Trockenrasen

Kurzbeschreibung

- ▶ meist steilere Flächen, die nur extensiv oder nicht (mehr) genutzt werden
- ▶ hoher Naturwert durch seltene Pflanzengemeinschaften (z. B. Orchideen)
- ▶ besondere Wertigkeit durch die Seltenheit dieser Landschaftssituation

Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen

Vor allem die naturräumliche Wertigkeit dieser Landschaftssituation macht Siedlungserweiterungen unverträglich. Dieser Landschaftstyp ist bei Aufgabe der extensiven Nutzung durch Verbuschungen und Verwaldungen gefährdet.



Abb. 21: Trockenrasen bei St. Michael

3.4 Siedlungsstrukturen in der Kulturlandschaft Wachau

Die Besonderheit und die Charakteristika der Kulturlandschaft Wachau werden auch ganz wesentlich von baulichen Elementen und Siedlungen geprägt. Einzelne Gebäude – wie z. B. die Kirche und Ruine in Dürnstein, St. Michael oder die Ruine Aggstein – sind ebenso untrennbar mit der Wachau verbunden, wie die dichten und markanten Dorf- und Stadtstrukturen. Um die Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau beurteilen zu können, ist es daher wichtig, neben einer Charakterisierung der Landschaftssituationen auch eine Analyse der Siedlungsstrukturen vorzunehmen. Während Landschaftssituationen vorwiegend die Verträglichkeit von Siedlungserweiterungen bestimmen, definieren vorhandene Siedlungen Anforderungen an Struktur und Art der neuen Bebauungen. Auch im Zusammenhang mit bestehenden, unbefriedigenden baulichen Situationen („Bausünden“), Leitungstrassen o. ä. ist es wichtig, die Auswirkungen geplanter Siedlungserweiterungen zu evaluieren: Wird die Situation dadurch hervorgehoben oder abgeschwächt? Im Wesentlichen gilt es, drei Rahmenbedingungen zu beachten:

- ▶ das Größenverhältnis zwischen bestehender und geplanter Siedlung
- ▶ die Beziehung zwischen der Siedlung und der Landschaft
- ▶ die Struktur der bestehenden und geplanten Bebauung

3.4.1 Größenrelationen von Siedlungen

Ein Großteil der Ortschaften in der Wachau liegt bei etwa 1.000–1.500 EinwohnerInnen, die Bandbreite variiert von kleinsten Ortschaften mit einigen wenigen bis zu mehr als 5.000 (Melk) EinwohnerInnen. Flächenmäßig erstreckt sich ein Ort durchschnittlich auf 30 bis 35 ha.

Siedlungserweiterungen, die im Verhältnis zur bestehenden Siedlung relativ großflächig sind, können den Charakter einer Ortschaft maßgeblich beeinflussen und verändern.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

Die Relation zwischen der Größe des bestehenden Ortes und den Siedlungserweiterungsflächen sollte maßvoll bleiben:

- ▶ die Ausdehnung der Erweiterungsflächen soll die typische Struktur des bestehenden Ortsgebiets nicht maßgeblich verändern
- ▶ Baulandwidmungen sollten bedarfsorientiert und nicht überdimensioniert sein
- ▶ keine Erschließungen von mehr als zwei Bautiefen
- ▶ keine Rasterparzellierungen

3.4.2 Die Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft

Zeitliche Staffelung der Bebauung

Bei größerflächigen Baulandwidmungen zeigt die Praxis, dass zuerst die äußersten Grundstücke bebaut werden, wohingegen die ortsnahen Grundstücke über Jahre hinweg Baulücken bleiben. Besonders in den für die Wachau typischen kleinen Ortschaften besteht dadurch die Gefahr der Auflösung des kompakten Ortscharakters.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

- ▶ möglichst direkter Anschluss an bestehende Bebauungen
- ▶ zeitliche Staffelung von Aufschließungsgebieten (schrittweise Bebauung von innen nach außen)

Siedlungen entlang von Geländestrukturen

Diese Siedlungsstruktur orientiert sich entlang des Hangfußes oder von Geländekanten, folgt diesen und ordnet sich diesen unter. Die Gebäude liegen an der Schnittstelle von (Steil-) Hang und Ebene, wobei die Bebauung vorwiegend auf den ebenen Flächen angesiedelt ist und kaum in die Hangzone reicht.

Diese Art der Siedlungsstruktur betont die natürliche Topografie und überformt sie nicht. Dies führt zu einem besonders reizvollen und harmonischen Bild der Kulturlandschaft.

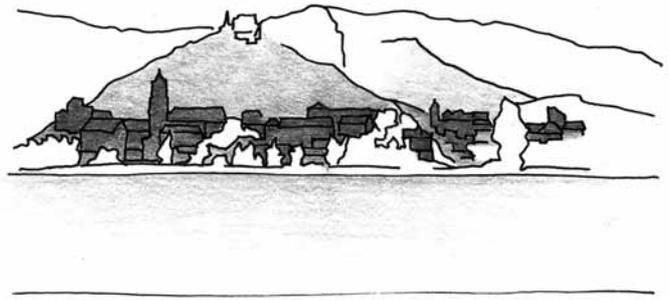


Abb. 22: Durch Topografie definierte Siedlungsform

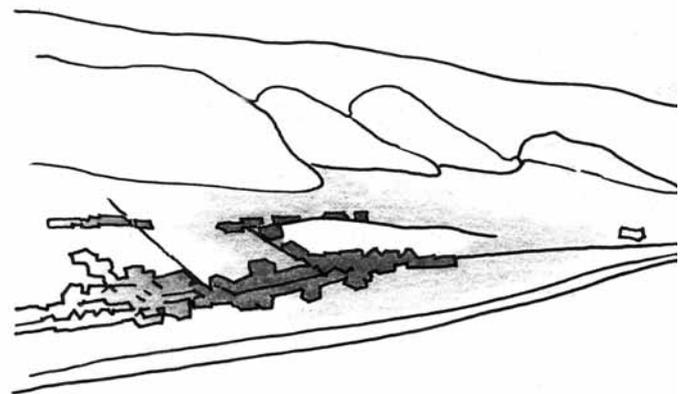


Abb. 23: Geländekanten werden durch Gebäude eingefasst

Beispiele hierzu sind in der gesamten Wachau anzutreffen. Sie umfassen zum Teil ganze Ortsgebiete (z. B. Dürnstein) oder nur Teilbereiche von Ortschaften (z. B. Unterloiben – Verbindung zum Bahnhof)

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

- ▶ neue Siedlungen sollen sich wie der Bestand an die vorhandene Geländestruktur anschmiegen und keine topografischen Grenzen überschreiten
- ▶ keine bauliche Überformung vorhandener Geländestrukturen

Siedlungen auf markanten Geländeformen

Die Überhöhung der Landschaft durch bauliche Elemente ist ein häufig angewandtes „Stilelement“ in der Kulturlandschaft Wachau. Es sind Kirchenbauten oder Herrschaftsgebäude, die durch die Lage ihre hierarchische Stellung betonen (z. B. Stift Melk, Kirchen in Dürnstein, Weißenkirchen, Spitz, Schloss Schönbühel) und die Landschaft inszenieren. „Privatgebäude“ hingegen inszenieren sich im allgemeinen nur im Kollektiv (Häuserzeilen in Weißenkirchen), jedoch niemals als Solitär.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

- ▶ Überhöhung und Inszenierung von Geländeformen verlangen höchsten Anspruch an die architektonische Gestaltung der Gebäude
- ▶ Inszenierungen sollen auch weiterhin nur bedeutsamen Gebäuden vorbehalten bleiben, einzelne Privatgebäude sollen in die bestehenden Gelände- und Siedlungsstrukturen eingefügt werden
- ▶ neue bedeutsame und szenisch wirksame Gebäude sollen das Verhältnis zu bestehenden baulichen Inszenierungen berücksichtigen

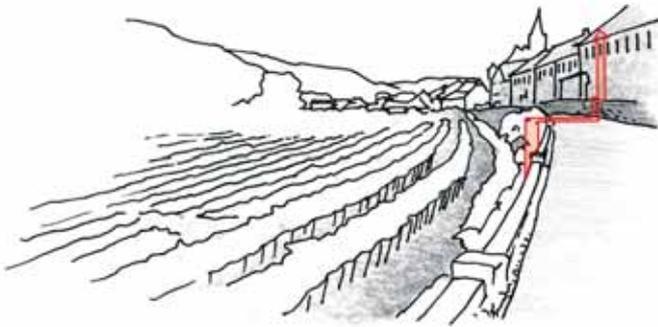


Abb. 24: Überhöhung von Geländekanten

Willendorf, Aggsbach Markt und Dorf oder Grimsing. Diesen Siedlungen gemein ist die Konzentration der Bebauung entlang des Baches, ergänzt durch Häuserzeilen entlang der Hauptstraße, die den Bach meist im rechten Winkel kreuzt. Dadurch entstand häufig eine T- oder kreuzförmige Siedlungsstruktur.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

- ▶ Fortsetzung der bestehenden Struktur, d.h. Verlängerung bzw. Ergänzung durch zeilenförmige Bebauung
- ▶ baulicher Schwerpunkt entlang der Straße

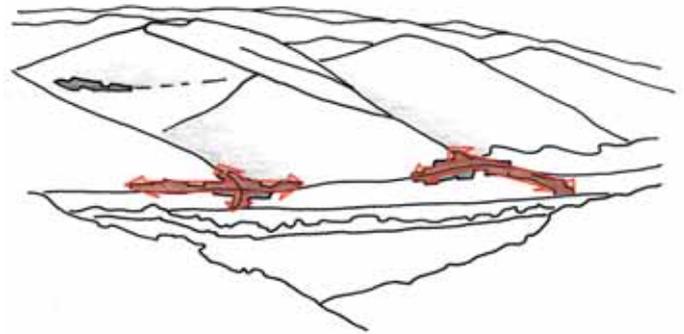


Abb. 26: Kreuz- bzw. T-förmige Siedlungsentwicklungen entlang von Bächen

Siedlungen an Bächen

Ein großer Teil der Wachauer Siedlungen gründete sich entlang von Gräben und Bächen, die, von den Höhen des Waldviertels und des Dunkelsteiner Waldes kommend, in die Donau münden. Beispiele für diesen Siedlungstypus sind z.B. Schwallenbach,

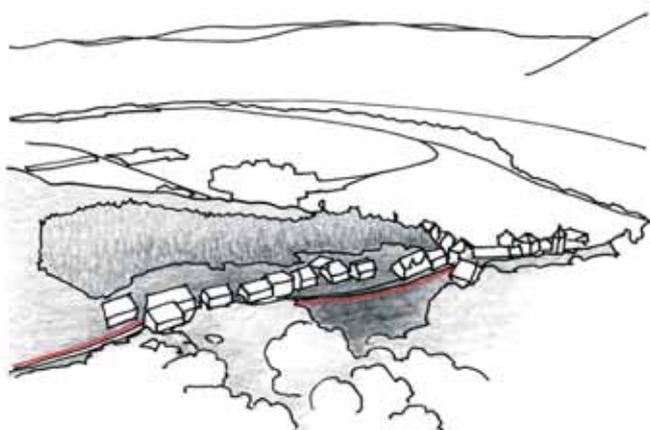


Abb. 25: Bebauung folgt dem Graben

- ▶ nach Ausschöpfen der linienförmigen Erweiterungsmöglichkeiten netzartige Erschließung (siehe 2.2.4) der Flächen zwischen der bestehenden Bebauung von maximal zwei Bautiefen

Siedlungen in der Ebene

Bei Siedlungen in der Ebene fehlen meist Geländestrukturen, an denen sich die Entwicklung der Siedlung hätte orientieren können. Die historische Bebauung folgt in diesem Fall meist der Hauptstraße (z.B. Unter- und Oberloiben, Joching). Typisch ist wie auch bei den anderen Siedlungen in der Wachau die kompakte und dichte Bebauungsstruktur, die sich linienförmig oder netzartig aufbaut (entlang von Straßen) und sich mit Ausnahme von größeren Ortschaften nicht schachbrettartig ausbreitet.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

- ▶ womöglich dichte, kompakte und linien- oder netzförmige Erweiterungen entlang von Straßen
- ▶ bei Siedlungserweiterungen in der Ebene sind die Größenrelation zwischen Bestand und Planung, die Beziehung zu baulichen Ensembles und der Eingriff in zusammenhängende Landschaftsräume besonders zu beachten

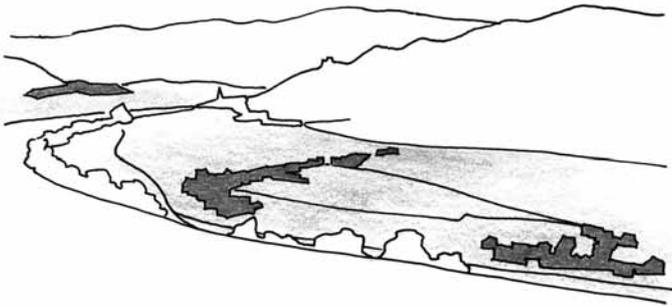


Abb. 27: Muster der Ortsentwicklung abseits begrenzender Geländestrukturen

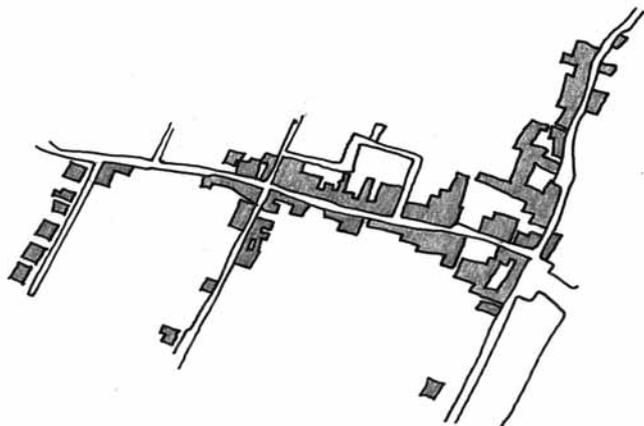


Abb. 28: Linienförmige Siedlungsentwicklung



Abb. 29: Netzartige Siedlungsstruktur

Bauliche Dominanten, Ensembles und Einzelemente

Die Kulturlandschaft Wachau ist reich an wertvollen baulichen Dominanten, Ensembles und Einzelementen. Dazu zählen nicht nur die markanten Kirchen und Burgen bzw. Ruinen, sondern auch einzelne Ensembles, Gebäude (Gutshöfe) und Kleinelemente.

All diesen Elementen gemeinsam ist die Bedeutung für ihre Umgebung. Die Wirkung und das Erscheinungsbild sind oft untrennbar mit dem angrenzenden Freiraum verbunden. Eingriffe in diese Bereiche können zu Beeinträchtigungen führen und das Erscheinungsbild maßgeblich stören.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

- ▶ Das Erscheinungsbild eines wertvollen Ensembles darf nicht beeinträchtigt werden. Etwaige Siedlungserweiterungen sollen diese in die Konzeption mit einbeziehen und zur Geltung bringen.

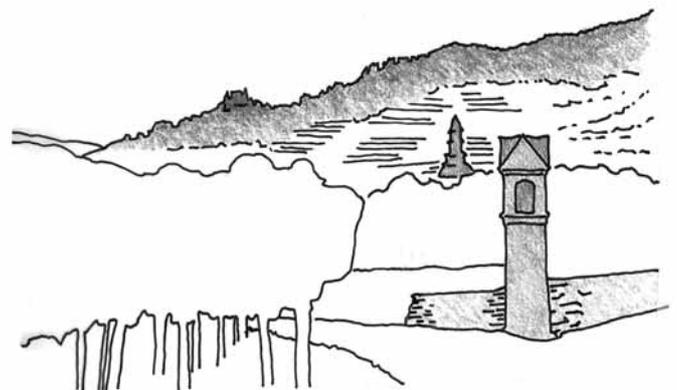


Abb. 30: Kulturdenkmäler in der Landschaft

- ▶ Einzelne bauliche Dominanten dürfen durch bauliche Erweiterungen in ihrer orts- und landschaftsbildlichen Wirkung nicht beeinträchtigt werden, insbesondere muss jener Freiraum, der für die Wirkung der Dominante relevant ist, mitberücksichtigt und geschützt werden.

3.4.3 Charakteristische Bebauungsstruktur

Die Anordnung der Bebauung, die Ausgestaltung der Erschließungsstraßen, Parzellengrößen sowie die Architektur der einzelnen, historischen Gebäude orientieren sich in der Wachau nach ähnlichen Parametern, sodass eine unverwechselbare, identitätsstiftende Bebauungsstruktur entstehen konnte. Siedlungs-

erweiterungen sollten diese Charakteristika aufnehmen und durch eine Fortsetzung der Tradition die Unverwechselbarkeit der Wachau bewahren. Dabei geht es nicht um die Schaffung identischer Kopien, sondern neue Interpretationen sowie eine Weiterentwicklung der traditionellen Baukultur sind gewünscht und erstrebenswert. Eine moderne Architektur, die mit ortstypischen Materialien und Baukörpern arbeitet und qualitätvollen Bezug auf die umgebende Landschaft nimmt, kann zu einer zeitgemäßen Bereicherung abseits eines musealen Landschaftsbildes beitragen.

Wesentliche Eckpunkte der traditionellen Wachauer Bebauungsstruktur sind:¹

- ▶ Die Straßenbreiten variieren zwischen 3,50 m und 6 m; der Straßenraum ist gekennzeichnet durch Verengung (in Abstimmung mit dem Gelände und den individuellen Anforderungen der Gebäude/Toreinfahrten) und Aufweitung zu kleinen Plätzen, die Straßenführung ist lebendig und abwechslungsreich.
- ▶ Die Bebauung, bestehend aus Bauern- und Bürgerhäusern, ist traufseitig, gelegentlich giebelseitig geschlossen.
- ▶ Das Baugrundstück hat eine Mindestgröße von 350 m², der Baukörper nimmt zwischen 40 % und 60 % des Grundstücks in Anspruch.
- ▶ Die Grundstückstiefe beträgt zwischen 15 m und 25 m.
- ▶ Die Straßenfassade des Einzelgebäudes hat eine Länge zwischen 12 m und 25 m.
- ▶ Die Fassaden sind durch Asymmetrie, Toreinfahrten, Flacherker und Stiegenaufgänge in sparsamem Ausmaß gekennzeichnet.
- ▶ Die Traufhöhe beträgt maximal knapp 6 m, die Wohnräume befinden sich entweder im ersten Stock (EG: tiefer gesetzte Wirtschaftsräume) oder mindestens 1 m über dem gewachsenen Terrain (UG: Keller).
- ▶ Das Giebeldach hat eine Neigung zwischen 38° und 51°, selten Gaupen.

Anforderungen an Siedlungserweiterungen

- ▶ Parzellen- und Erschließungsstruktur sind entscheidend für das Erscheinungsbild einer Siedlung, durch sie werden die Rahmenbedingungen definiert. Die Aufschließung neuer Siedlungsgebiete soll somit möglichst den historischen Grundschemas entsprechen, breite Straßenquerschnitte und lange geradlinige Straßenabschnitte sind zu vermeiden.
- ▶ Die für die Bebauungsstruktur so typische Konzentration der Bebauung zur Straße hin (keine oder nur kleine Vorgärten) sollte auch in neuen Siedlungsgebieten aufgenommen werden.
- ▶ Kompakte, dichte Bebauungsstrukturen sind zu fördern, geschlossene Bauweisen sollten bevorzugt werden. Bebauungen sollten ohne aufwändige Stützmauern und Geländeänderungen erfolgen.
- ▶ Die Gebäude sollten in der Regel nicht mehr als zwei Geschosse aufweisen.



Abb. 32: Typische Relation von Straßenraum, Gebäude und Grundstücksgröße

1) nach: Ortsentwicklung in der Wachau, Studie der für die Wachau typischen Bau- und Siedlungsstrukturen als Grundlage für die Siedlungstätigkeit, BM Winfried Schmelz, Wösendorf 1995



Abb. 31: Typische Fassadenabfolge in Wachauer Ortschaften

4 | Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau

Die Checkliste ist ein gut verständliches und praxisorientiertes Instrument zur Beurteilung von Siedlungserweiterungen in der Wachau.

Die Checkliste leitet Richtlinien ab, wie Siedlungsmaßnahmen in der Kulturlandschaft Wachau beurteilt werden und erhöht die Nachvollziehbarkeit des Entscheidungsprozesses. Verschiedene Beurteilungen werden dadurch untereinander vergleichbar, die Transparenz der Entscheidungsfindung erhöht.

Die Checkliste ist ein Instrument für die Gemeinden und für Sachverständige aus der Landesverwaltung. Idealerweise wird sie von beiden Verwaltungsebenen gemeinsam bearbeitet und so gleichzeitig als Kommunikationsinstrument genutzt.

Die Checkliste folgt den zuvor beschriebenen Charakteristika der Kulturlandschaft Wachau. Zu jeder Frage der Checkliste besteht somit ein Kapitel, das nähere Erläuterungen für das Ausfüllen der Liste gibt.

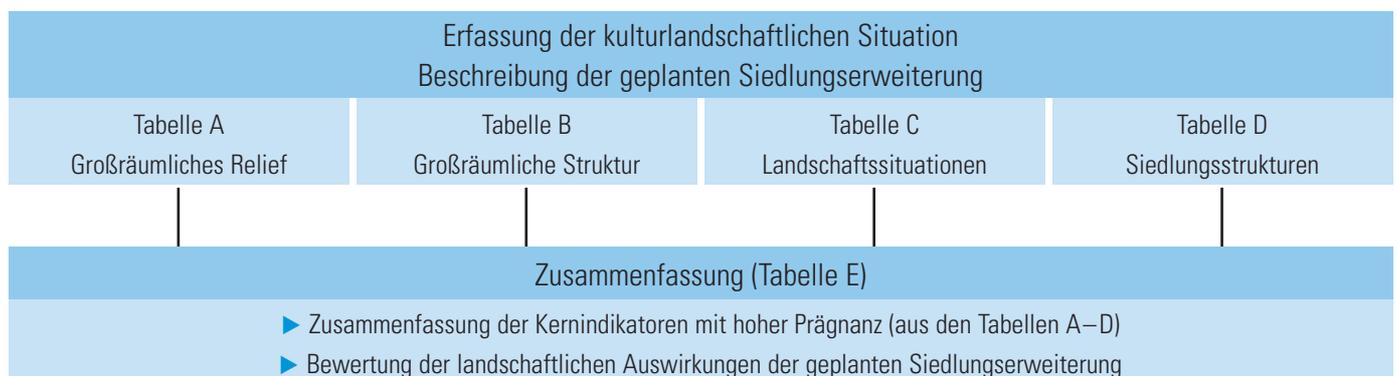
Für die Beurteilung einer etwaigen Siedlungserweiterung nähert man sich dem Standort vom Großen zum Kleinen. Durch diese schrittweise Annäherung an den zu beurteilenden Bereich sollen jene Kriterien erfasst werden, die eine Verträglichkeit für Siedlungsmaßnahmen bestimmen.

Für die Beurteilung von Siedlungserweiterungen sind die jeweils relevanten Sichtpunkte zu ermitteln, also nicht bloß der unmittelbare Nahbereich, sondern auch wichtige Bewegungslinien (Radweg, Straße, Donau etc.) und Aussichtspunkte. Die Beurteilung erfolgt von allen relevanten Sichtpunkten aus.

Die Zuordnung bzw. Beantwortung der Fragen erfolgt in 4 Kategorien: ja/überwiegend/teilweise/nein. Dies ermöglicht eine stufenweise und differenziertere Beurteilung. Jene Kernindikatoren, die für den zu beurteilenden Fall besonders relevant sind, werden in der Liste mit „hohe Prägnanz = Ja“ gekennzeichnet.

Die gesamthafte Beurteilung der Siedlungserweiterung erfolgt in der Tabelle E „Zusammenfassung“, das heißt, jene Kernindikatoren, für die in den Tabellen A-D eine hohe Prägnanz festgestellt wurde, werden in diese Tabelle E übertragen. Je nach Größenordnung und Bedeutung wird die Prägnanz als „lokal“ oder „regional“ eingestuft. In diesem Umfeld werden die Auswirkungen von Siedlungserweiterungen auf das Landschaftsbild in den drei Kategorien aufwertend/neutral/erheblich bewertet.

Schema der Checkliste, Ablauf der Bewertung



Checkliste für die Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit von Siedlungserweiterungen in der Wachau

Gemeinde _____ Ortsteil _____

Relevante Sichtpunkte

1. Nahbereich: _____

2. Aussichtspunkte: _____

3. Bewegungslinien: _____

A Großräumliches Relief

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung befindet sich in							
der Talebene							
der Hangzone							
einem Graben							

B Großräumliche Struktur

B.1 Zusammenhängende Landschaftsräume

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung greift in einen zusammenhängenden, unverbauten Landschaftsraum ein					Wenn ja, in welchen Landschaftsraum wird eingegriffen?		
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.2							
liegt mit ihrer Grenze mehr als 50 m vom bestehenden Siedlungsgebiet entfernt							

B.2 Kompakte, klar definierte Siedlungseinheiten

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt in einem Landschaftsraum zwischen Ortschaften							
Wenn nein: weiter zu b)	←						
führt zum Zusammenwachsen von Ortschaften							
b) liegt in einer Randzone mit Baulücken							
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.3	←						
steigert die Kompaktheit der Siedlung							

B.3 Einzelne, die Region prägende Dominanten und Merkzeichen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Dominante geprägten Raum					Wenn ja, welche?		
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.4	←						
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer Dominante					Wenn ja, im Nah- oder Fernhorizont?		
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung auf diese Dominante							
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Dominante (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)							

B.4 Prägende Landschaftskulissen

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
liegt in einem von einer Landschaftskulisse geprägten Raum							
Wenn nein: weiter zu Tabelle B.5	←						
beeinträchtigt die landschaftliche Wirkung einer prägenden Landschaftskulisse							
beeinträchtigt eine Sichtbeziehung zur Landschaftskulisse							
beeinträchtigt die allgemeine Erlebbarkeit der Landschaftskulisse (mehrere Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt)							

B.5 Klar definierte landschaftliche und technische Linien

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Berührt die geplante Siedlungserweiterung eine prägende lineare Struktur in Gestalt							
einer Geländekante							
eines Grabens oder Bachs							
einer Straße							
einer Bahnlinie							
sonstiger Elemente							
Diese prägende lineare Struktur wird durch die Siedlungserweiterung							
überschritten							
eingefasst							
betont							

B.6 Gestufte Siedlungsränder

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung liegt in einem gestuften Siedlungsrand (Bebauung – Obst – Weingarten)							
Wenn nein: weiter zu Tabelle C							
beeinträchtigt den bestehenden Siedlungsrand							
Wenn nein: weiter zu Tabelle C							
sieht Ersatzmaßnahmen vor							

C Landschaftssituation

Welche Landschaftssituationen werden durch die beabsichtigte Siedlungserweiterung berührt?

Betroffene Landschaftssituation

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung liegt in einer ...							
Weingartenlandschaft am Hang							
Weingartenlandschaft in der Ebene							
Obstwiesenlandschaft							
Obstplantagenlandschaft							
Wiesenlandschaft							
Ackerlandschaft							
Aulandschaft							
Waldlandschaft							
Waldplantagenlandschaft							
Landschaft mit Ruderalbereichen, Weiden oder Trockenrasen							

D Siedlungsstrukturen

D.1 Größenrelationen und zeitliche Dimensionierung

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung besteht aus einem Einzelobjekt							
gliedert sich in ihrem Flächenausmaß in die bestehende Ortstruktur ein							
Die Bebauung erfolgt zeitlich gestaffelt (von innen nach außen)							

D.2 Die Beziehungen zwischen Siedlung und Landschaft

	ja	über- wiegend	teil- weise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die bestehende Siedlung							
schmiegt sich an das Relief an							
liegt auf einer markanten Geländestruktur							
orientiert sich linear an einem Graben oder Bach							
liegt in der Ebene ohne landschaftliche Anhaltspunkte							
Die geplante Siedlungserweiterung							
schmiegt sich einer Reliefform an							
überhöht eine markante Geländeform							
setzt eine lineare Struktur der Bebauung entlang einem Graben oder Bach fort							
erfolgt losgelöst von landschaftlichen Anhaltspunkten							
erfolgt im Gegensatz zu landschaftlichen Anhaltspunkten							

D.3 Kleinräumliche bauliche Dominanten oder Ensembles

	ja	über- wiegend	teil- weise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Die geplante Siedlungserweiterung							
a) liegt im Nahbereich einer kleinräumlichen baulichen Dominante					Wenn ja, welche?		
Wenn nein: weiter zu b) ←							
beeinträchtigt eine kleinräumliche bauliche Dominante							
b) liegt im Nahbereich eines Ensembles							
Wenn nein: weiter zu Tabelle D.4 ←							
beeinträchtigt ein Ensemble							

D.4 Bebauung der geplanten Siedlungserweiterung

	ja	über- wiegend	teil- weise	nein	Begründung, Anmerkung, Beschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
a) Die geplante Parzellierung begünstigt eine regionstypische Bebauungsstruktur							
b) Die geplante Erschließung entspricht den regionstypischen Querschnitten							
c) Die geplante Erschließung weist eine abwechslungsreiche Linienführung auf							
d) Die geplante Bebauung ordnet Baukörper der Straße zu							
e) Es ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen							
f) Eine Bebauung erfolgt ohne aufwändige Stützmauern und Geländeänderungen							
g) Die geplanten Gebäude weisen maximal 2 Geschosse auf							
Grad der Orientierung an traditionellen Strukturen (Summe aus a) bis g), höchster Grad: 7 mal ja, geringster Grad: 7 mal nein)							

E Zusammenfassung

Kernindikator mit hoher Prägnanz aus Tabelle	Erläuterung/Begründung	regions- prägend	lokal prägend	Auswirkung der Siedlungserweiterung auf das Landschaftsbild		
				auf- wertend	neutral	erheblich
A Großräumliches Relief						
B Großräumliche Struktur						
C Landschaftssituation						
D Siedlungsstruktur						

