

PERCHTOLDSDORF: LANDSCHAFTSKONZEPT IN ORDNUNG.

DAS LANDSCHAFTSKONZEPT PERCHTOLDSDORF BESCHREITET NEUE WEGE DER RAUMORDNUNG IM INTERESSE EINES UMFASSENDEN KULTURLANDSCHAFTS-SCHUTZES IN NÖ.

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf ist in erster Linie durch ihren Wein, ihre Weinhauer und Heurigen weit über Niederösterreichs Grenzen hinaus bekannt. Der Weinbau mit seiner jahrhundertelangen Tradition prägt die dem Wienerwald vorgelagerte Kulturlandschaft und ist Grund für die frühere Bedeutung des Ortes als Ausflugziel und ehemalige Sommerfrische. Die geographische und landschaftliche Grundlage - die Nähe zum Wiener Stadtgebiet sowie die zahlreichen natur- und landschaftsräumlichen Attraktivitäten – bewirken ab dem ausgehenden 19. Jahrhundert einen stetig ansteigenden Bevölkerungszug, verbunden mit einer sukzessiven Bebauung zahlreicher ehemaliger Weinriede und der verstärkten Ausweitung der Siedlungszonen in die dem Wienerwald vorgelagerten Hangzonen.

DIE AUSGANGSSITUATION: LANDSCHAFTSKONZEPT GEGEN BEBAUUNGSDRUCK.

Der zunehmende Bebauungsdruck der letzten Jahre auf Grünland-gewidmete Bereiche im landschaftlich geprägten Umland der Marktgemeinde Perchtoldsdorf sowie die unzureichenden raumordnerischen Instrumente, diesem Trend effektiv gegenzusteuern, war der ursprüngliche Anlass für die Erstellung eines Landschaftskonzeptes. Nachdem als Folge zweier Individualbeschwerden im Juni 1995 § 6 der bestehenden örtlichen Bebauungsvorschriften durch den Verfassungsgerichtshof als gesetzwidrig aufgehoben wurde, reagierte die Gemeinde bis zum Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes mit einer Bausperre im Sinne von § 9 der NÖ Bauordnung.

DAS LANDSCHAFTSKONZEPT: INSTRUMENT DER ÖRTLICHEN RAUMPLANUNG.

Niederösterreich ist neben Salzburg das einzige Bundesland, das eigenständige landschaftsplanerische Fachbeiträge im Raumordnungsgesetz explizit verankert hat. Als Teil der Grundlagenforschung kann dieses Instrument im Rahmen des örtlichen Raumordnungsprogramm auf Basis der Erhebung von Landschaftsnutzungen, Landschaftsbelastungen sowie des Charakters der Kulturlandschaft einer Gemeinde und der daraus abzuleitenden Zielsetzungen zu einer sinnvollen Abgrenzung, Bewertung und Funktionszuteilung der unterschiedlichen Landschaftsräume eines Gemeindegebietes beitragen. Wesentlicher Aspekt im Zuger der Erstellung jedes Landschaftskonzeptes ist das Erkennen, Analysieren und Bewerten der Eigenart und Besonderheiten des jeweiligen Kulturlandschaftsausschnittes. Der fachplanerische Beitrag soll darüber hinaus zu neuen Handlungsansätzen und -strategien in raumordnerischen Belangen beitragen und ortseigene Landschaftsqualitäten und –potentiale sichern bzw. weiterentwickeln helfen.

DAS KERNSTÜCK: ERHALTUNG, ENTWICKLUNG UND PFLEGE.

Als wesentliches Kernstück sollte jedes Landschaftskonzept konkrete Erhaltungs-, Entwicklungs- und Pflegeziele enthalten, die einen nachhaltigen Umgang mit dem Kapital „Landschaft“ gewährleisten sollen. Damit stellen sie die Basis für die Ausweisung landschaftlich wertvoller Flächen und schützenswerter Landschaftsteile dar und helfen, Vorrangflächen für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung zu sichern. Als Teil der Grundlagenforschung zum örtlichen Entwicklungsprogramm erlangen die angesprochenen Maßnahmen und Ziele in der Regel allerdings nur Verbindlichkeit, wenn sie – in zumeist marginaler Form – in die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Eingang finden. Sie erhöhen die Begründungsqualität für Baulandgrenzen, liefern allerdings darüber hinaus nur selten wesentliche Beiträge zur Grünflächensicherung.

NEUE WEGE: DIE ERSTELLUNG DES LANDSCHAFTSKONZEPTS PERCHTOLDSDORF.

In Perchtoldsdorf waren Ausgangslage und Ziele klar definiert: Das Landschaftskonzept sollte effektive Beiträge zur Hintanhaltung weiterer Zersiedlungstendenzen im landschaftlichen Umfeld des Ortes leisten. Was vorerst fehlte, war das geeignete verbindliche Umsetzungsinstrument. In einem intensiven, kooperativen Arbeitsprozess zwischen Vertretern der Marktgemeinde Perchtoldsdorf, den betroffenen Abteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung, den Ortsplanern und dem beauftragten Landschaftsplanungsbüro wurde schlussendlich der Ansatz der Ausweisung von Freiflächen gemäß § 69 Abs.2 der NÖ Bauordnung im Zuge der Erstellung eines „Bebauungsplanes für das Grünland“ gewählt. Das Instrument Landschaftskonzept wurde damit in der Form neu definiert, als es für die Freiflächenausweisung – orientiert an den relevanten normativen Bestimmungen – fachlich fundierte Begründungen in klar nachvollziehbarer Form sowie auch die geforderten Aussagen zu Art und Ausmaß der künftigen Flächenausgestaltung zu liefern hatte. Das Landschaftskonzept bekam damit eine „Schlüsselfunktion“ in Hinblick auf die gesamt-räumliche Entwicklung in Perchtoldsdorf im allgemeinen und die Landschaftsentwicklung im besonderen.

ARBEITSMETHODIK: STRUKTURIERTE DOKUMENTATION FÜR SCHLÜSSIGE PLANUNGSAUSSAGEN.

Die spezifischen Rahmenbedingungen erforderten eine grundsätzlich andere methodische Vorgangsweise und höhere Arbeitsdisziplin als im Regelfall. Es galt von vorneherein, die Dokumentation der Erhebungs- und Analysephase, wie auch insbesondere der Problem- und Zielformulierung textlich und planerisch so zu strukturieren, dass die geforderte Schlüssigkeit der planerischen Aussagen über alle Projektstufen gegeben und klar nachvollziehbar ist. Weiters galt es, eine klare Trennlinie zwischen der Begründung der Freiflächenausweisung (ordnungsplanerische Ebene) und weiterführenden generellen landschaftsplanerischen Maßnahmenempfehlungen (entwicklungsplanerische Ebene) zu entwickeln. Die planerischen Aussagen – insofern die Begründung der Sicherung der Freiflächen im Grünland betrafen – waren eng an den durch den Gesetzgeber vorgegebenen (Naturschutz)fachlichen Positionierungen und Schutzbestimmungen auszurichten und diesen kein alternatives Wertgerüst gegenüberzustellen.

AUSBLICK: ES GILT WEITE SPIELRÄUME ZU NUTZEN.

Mit der Erstellung des Landschaftskonzeptes Perchtoldsdorf konnte exemplarisch gezeigt werden, dass ein Landschaftskonzept in Niederösterreich durchaus mehr sein kann, als nur eine wenig beachtete Grundlage für die Erstellung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes, sofern man sich geeigneter Umsetzungsinstrumente bedienen kann. Die vergleichsweise vage Definition des Instrumentes im NÖ Raumordnungsgesetz eröffnet diesbezüglich weite Spielräume, die es zu nutzen gilt. Es bieten sich zahlreiche Ansatzpunkte an, um diesen Weg zu gehen, sei es über die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grünland wie im vorliegenden Fall, oder aber etwa im Rahmen einer Variantenuntersuchung für ein Verkehrsprojekt, als Grundlage für die Beurteilung der Raumverträglichkeit eines kommunalen Infrastrukturprojektes oder als rahmengebendes Projekt für Förderungszahlungen am Landschaftspflegesektor.

DIPL.-ING. KARL. GRAF, DIPL.-ING. THOMAS PROKSCH
LAND IN SICHT – BÜRO LANDSCHAFTSPLANUNG, WIEN