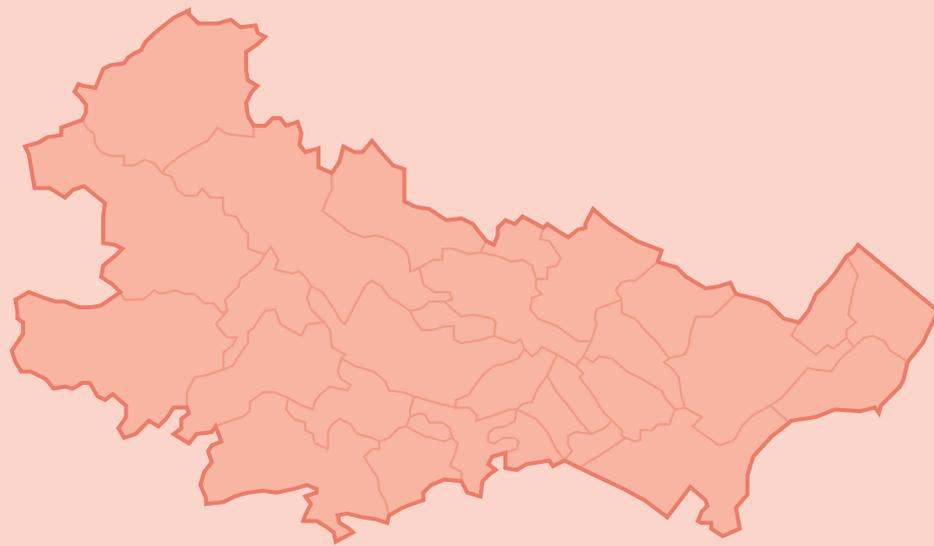




11/2024



Beiblatt

über die Änderungen nach Begutachtung

zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm

Bezirk Baden

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Änderungen bei Festlegungstypen	3
2.1	Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) → Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT)	4
2.2	Regionale Grünzonen (RGZ) → Uferzonen (UZ).....	4
2.3	Siedlungsgrenzen (SG)	5
3	Fachliche Ergänzungen zum Umweltbericht	5
4	Änderungsübersicht zwischen Begutachtungsstand und Verordnung.....	6
4.1	Änderungen beim Verordnungstext	6
4.2	Änderungen im Erläuterungstext.....	7
4.3	Änderungen bei den Anlagen	8
4.3.1	Anlage 2 (Legende)	8
4.3.2	Anlage 3 bis 9 (Kartendarstellungen)	8
4.3.3	Anlage 10 (Siedlungsgrenzen).....	13

1 Einleitung

Gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) sind Regionale Raumordnungsprogramme für jene Teile des Landes aufzustellen und zu verordnen, bei denen auf Ebene der überörtlichen Raumordnung eine geordnete planvolle Entwicklung erforderlich ist.

Die Erarbeitung der Inhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms folgte der bisher schon bewährten Methode zur Erstellung oder generellen Überarbeitung bestehender Regionaler Raumordnungsprogramme in Kombination mit den kooperativen Regionalen Leitplanungsprozessen. Dabei wurden aktuelle überörtliche Planungsgrundlagen herangezogen, regionspezifische Besonderheiten durch die örtlichen Sachverständigen verifiziert und die Planungsinstrumente der betroffenen Gemeinden (insbesondere die Örtliche Entwicklungskonzepte und die Flächenwidmungspläne) berücksichtigt.

Die sechswöchige öffentliche Begutachtung des gegenständlichen Regionalen Raumordnungsprogramms endete am 23. August 2024.

Eine Übersicht zu den eingelangten Stellungnahmen zeigt Folgendes:

- Stellungnahmen, die spezifisch das gegenständliche Regionale Raumordnungsprogramm betreffen: 23
- Stellungnahmen, die allgemeiner Natur sind und auch das gegenständliche Regionale Raumordnungsprogramm betreffen (können): 12

Alle im Begutachtungszeitraum schriftlich eingelangten Stellungnahmen wurden fachlich geprüft, in Erwägung gezogen und ggf. die darauf beruhenden Vorschläge in das Regionale Raumordnungsprogramm eingearbeitet.

Dementsprechend unterscheidet sich der ursprüngliche Begutachtungsentwurf vom tatsächlich verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm. Die vorgenommenen Änderungen werden im gegenständlichen Beiblatt dargestellt und fachlich erläutert.

2 Änderungen bei Festlegungstypen

Im Begutachtungsverfahren wurde von Grundeigentümern, der Landwirtschaftskammer und einigen Gemeinden die Sorge eingebracht, dass durch die Festlegung der Multifunktionalen Landschaftsräume Einschränkungen in der Bewirtschaftung bzw. Mehraufwände entstehen, die mit der Erlassung der EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur in Zusammenhang gebracht wurden; auch von Enteignung war die Rede. Daher wurde die Zurücknahme bzw. Streichung gefordert. In der nachfolgenden Diskussion und den Abstimmungen wurde entschieden, in der Folge zwischen den Regionen mit bereits bestehendem Regionalen

Raumordnungsprogramm und den neuen Regionen ohne Regionalen Raumordnungsprogramm zu unterscheiden. Grundsätzlich erscheinen die Sorgen der Grundeigentümer nachvollziehbar; die mit der „Renaturierungsverordnung“ (= EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur) verbundenen Maßnahmen sind gegenwärtig noch nicht absehbar. Daher kommt es in den neuen Regionen mit einer erstmaligen Festlegung zumindest derzeit zu einer Herausnahme der Ausweisungen von Multifunktionalen Landschaftsräumen aus der Verordnung, in den Regionen mit bestehendem Regionalen Raumordnungsprogramm werden diese Festlegungen beibehalten, da es sich in diesen Regionen um ein bestehendes Instrument handelt, und es nur zu Abänderungen (im Sinne von Streichungen oder Erweiterungen) der Ausweisungen der Multifunktionalen Landschaftsräume kommt. Aufgrund der gleichen Ausgangslage wird für den Festlegungstyp „Regionale Grünzone“ eine analoge Vorgangsweise gewählt (Details siehe nachfolgende Kapitel).

2.1 Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) → Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT)

Der Begriff der Multifunktionalen Landschaftsräume (MLR) ist für die Bevölkerung der Region schwer nachvollziehbar, da deren zugrundeliegende Methodik, insbesondere die unterschiedlichen Funktionen mit den jeweiligen Landschaftsleistungen, wie beispielsweise die „Landwirtschaftliche Produktion“ die „Kohlenstoffbindungsfähigkeit“, die „Wasserrückhaltefähigkeit der Landschaft“ oder die „Vernetzung“ in der Natur nicht immer klar erkennbar sind. Um diesen Bedenken zu begegnen bzw. für ein besseres Verständnis zu sorgen, wird der Begriff Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) auf den bisher verwendeten und bekannten Begriff Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT) abgeändert.

Obwohl Landschaft nicht immer schlüssig in „Teile“ gegliedert werden kann, wird nun der Begriff „Landschaftsteile“ herangezogen. Diese Bezeichnung wird als Eigenname in Anlehnung an die bisher bestehenden Regionalen Raumordnungsprogramme verstanden – dort wurden bereits bisher Erhaltenswerte Landschaftsteile ausgewiesen, auch wenn diesen eine andere Abgrenzungsmethodik zugrunde lag.

In der vorliegenden Region wird aufgrund des Prozesses der Regionale Leitplanung auch der Begriff, die Methodik bzw. Bewertung und die Abgrenzung der Erhaltenswerten Landschaftsteile aus den bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen weitergeführt (vgl. Erläuterungsbericht). Dies soll hiermit klargestellt werden.

2.2 Regionale Grünzonen (RGZ) → Uferzonen (UZ)

Bei fließenden Gewässern und bei der gewässerbegleitenden Vegetation handelt es sich um einen wertvollen Grünraum, der erhalten und vor jeglicher Bebauung freigehalten werden

soll. Um die Bedeutung dieser wichtigen uferbegleitenden Grünraumstreifen in Hinblick auf die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion als auch für die Vernetzung von ökologisch wertvollen Grünräumen hervorzuheben und zukünftig auch sicherzustellen, wird der Begriff der „Regionalen Grünzone“ durch den der „Uferzone“ ersetzt.

2.3 Siedlungsgrenzen (SG)

Details sind den nachfolgenden Kapiteln (insbesondere 4.3.2) zu entnehmen. Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen und es der Übersichtlichkeit dient, kann eine Siedlungsgrenze auch aus mehreren Teilen bestehen.

3 Fachliche Ergänzungen zum Umweltbericht

Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen und der daraus gewonnenen Erkenntnisse werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zum Umweltbericht dargestellt.

- **Änderung der Festlegungsbezeichnungen:**
Da der Umweltbericht den Stand der Begutachtung abbildet und in weiterer Folge inhaltlich nicht verändert wird, werden in diesem gegenständlichen Beiblatt die begrifflichen Änderungen dargestellt und erläutert. Durch die Neuzeichnungen (Multifunktionale Landschaftsraum [MLR] → Erhaltenswerter Landschaftsteil [ELT] sowie Regionale Grünzone [RGZ] → Uferzonen [UZ]) erfolgt weder eine Veränderung der Methodik an der Ausweisung der Flächen noch der Rechtswirksamkeit der Festlegungen. Daher sind die Begriffe Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) synonym mit dem neuen Begriff Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT) sowie Regionale Grünzonen (RGZ) synonym mit dem neuen Begriff Uferzonen (UZ) zu verstehen.
- **Zitate:**
Wörtliche und sinngemäße Zitate aus dem Verordnungstext sind dynamisch. Änderungen im Verordnungstext (zwischen Begutachtung und Verordnung) sind gemäß Verordnung zu verstehen.
- **Kapitel 5:**
Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart bei den Agrarischen Schwerpunkträumen und Erhaltenswerten Landschaftsteilen ergänzt.
- **Kapitel 8:**
Zum Hinweis, dass die Verträglichkeit der Erhaltungsziele mit den Europaschutzgebieten von überörtlicher Ebene auf örtliche Ebene nachfolgend, in z.B. Flächenwidmungsplänen,

geprüft werden muss, wird Folgendes festgehalten: eine Ergänzung des Umweltberichts erscheint nicht unmittelbar notwendig, es wird aber hiermit klargestellt, dass dies bereits gängige Praxis ist und in den jeweiligen Checklisten der Ortsplanung/örtlichen Sachverständigen implementiert ist.

- Anhang 1:
Die Unterscheidung in „Aufstellung von Raumordnungsprogrammen“ und „Änderungen bestehender Regionaler Raumordnungsprogramme“ ist hinfällig. Es handelt sich in allen Regionen um Aufstellungen von Regionalen Raumordnungsprogrammen. In Räumen mit bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen werden diese aufgehoben und neue Regionale Raumordnungsprogramme aufgestellt. Entsprechend ist der Anhang 1 zu untergliedern in:
 - Erstmalige Aufstellung von Regionalen Raumordnungsprogrammen
 - Regionale Raumordnungsprogramme, bei denen bereits davor Regionale Raumordnungsprogramme vorhanden waren

4 Änderungsübersicht zwischen Begutachtungsstand und Verordnung

Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen und der daraus gewonnenen Erkenntnisse werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zum Verordnungstext, den Erläuterungen und der Legende vorgenommen.

4.1 Änderungen beim Verordnungstext

- Gemäß Kapitel 2 werden die Begriffe Multifunktionale Landschaftsräume durch Erhaltenswerte Landschaftsteile sowie Regionale Grünzonen durch Uferzonen ersetzt.
- Zu § 2:
 - Es wird ergänzt bzw. richtiggestellt, dass sich Erhaltenswerte Landschaftsteile auch aus der Erfüllung von vier Landschaftsleistungen in mittlerem- bis hohem Maß ergeben können.
 - Der Begriff Biodiversität wird durch Biologische Vielfalt ersetzt, um die allgemeine Verständlichkeit zu gewährleisten. Zusätzlich wird zur Präzisierung der Begriff „Ökosystemdienstleistungen“ ergänzt.
- Zu § 3: bei Z 3 wird „Multifunktionaler Landschaften“ gestrichen, um eine begriffliche Kontinuität aufgrund der Umbenennung gemäß Kapitel 2 zu gewährleisten.
- Zu § 4: Abs. 1 und Abs. 3: Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart ergänzt. Damit wird die Anpassungsmöglichkeit von landwirtschaftlichen Betrieben an moderne Produktionsbedingungen weiterhin sichergestellt.

- Zu § 7 (neu): Dieser Paragraph wird neu eingefügt, um parallel zu den Verpflichtungen gemäß NÖ ROG 2014 ein laufendes Monitoring des jeweiligen Regionalen Raumordnungsprogramms zu gewährleisten.
- Zu § 8 (neu): Der ehemalige Paragraph 7 wird aufgrund der obigen neuen Einfügung des zusätzlichen Paragraphen nun nachgeführt.

4.2 Änderungen im Erläuterungstext

- Gemäß Kapitel 2 werden die Begriffe Multifunktionale Landschaftsräume durch Erhaltenswerte Landschaftsteile sowie Regionale Grünzonen durch Uferzonen ersetzt.
- Zu § 2 Z 1:
 - Der Verweis bei der Definition auf Multifunktionale Landschaftsräume wird aufgrund der Neubezeichnung ebendieser gestrichen.
 - Zum besseren Verständnis wird ein Link zu einer Seite mit der Beschreibung und Definition der Naturschutzkonzept-Regionen eingefügt.
- Zu § 2 Z 3:
 - Der Begriff Biodiversität wird durch Biologische Vielfalt ersetzt, um die allgemeine Verständlichkeit zu gewährleisten.
 - Aufgrund der Neubezeichnung wurde die Erklärung des Zustandekommens der Bezeichnung „Multifunktionale Landschaftsräume“ gestrichen. Ersetzt wird diese durch eine Erklärung des Begriffs „Erhaltenswerte Landschaftsteile“.
- Zu § 2 Z 4: Die Intention der Verwendung des neuen Begriffs „Uferzonen“ wird zu Beginn der Ausführungen ergänzt.
- Zu § 4 Abs. 1:
 - Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart ergänzt (vgl. Kapitel 4.1).
 - Die Begründung, weshalb Bauland-Agrargebiet (ausgenommen Hintausbereiche) keine zulässige Widmungsart ist, wird konkretisiert.
 - In den letzten Jahren erstellte PV-Studien auf örtlicher Ebene bilden unverändert eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Möglichkeit einer Widmung in einem Agrarischen Schwerpunktraum. Entscheidend ist in der Gesamtsicht das Ausmaß der Überlagerung der örtlichen PV-Flächen mit den o.g. überörtlichen Festlegungen sowie die nur in der lokalen Betrachtung mögliche Berücksichtigung der Infrastruktur (z.B. Netzzugangspunkte).
- Zu § 4 Abs. 2:
 - Der Begriff Biodiversität wird durch Biologische Vielfalt ersetzt, um die allgemeine Verständlichkeit zu gewährleisten.
 - Zur Präzisierung wird ergänzt, dass aus raumordnungsrechtlicher Sicht mit der Festlegung von Uferzonen keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die Land- und Forstwirtschaft verbunden sind.

- Zu § 4 Abs. 3:
 - Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart ergänzt (vgl. Kapitel 4.1).
 - In den letzten Jahren erstellte PV-Studien auf örtlicher Ebene bilden unverändert eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Möglichkeit einer Widmung in einem Erhaltenswerten Landschaftsteil. Entscheidend ist in der Gesamtsicht das Ausmaß der Überlagerung der örtlichen PV-Flächen mit den o.g. überörtlichen Festlegungen sowie die nur in der lokalen Betrachtung mögliche Berücksichtigung der Infrastruktur (z.B. Netzzugangspunkte).
- Zu § 7: Dieser Absatz wird als Erläuterung zum ebenfalls neu eingefügten § 7 betreffend Monitoring im Verordnungstext (vgl. Kapitel 4.1) ergänzt.
- Zu Anlage 3 - 9: Es wird ein Verweis zur OGD-Stellung, zur Aufbereitung im NÖ Atlas sowie zur Verfügungstellung zusätzlicher Unterlagen ergänzt, die einem besseren Verständnis der Verordnungsinhalte und einer Erhöhung der Transparenz (Bürgernähe) dienen.
- Zu Anlage 10: Es wird ergänzt, dass eine Siedlungsgrenze auch aus mehreren, räumlich getrennten Teilen bestehen kann, wenn dies der Übersichtlichkeit dient.
- Begründungen für die Neufestlegung, Abänderung und Streichung Regionaler Siedlungsgrenzen:
 - Es wird ergänzt, dass Begründungen zu Siedlungsgrenzen, die nicht in den Erläuterungen (Begutachtungsstand) dargestellt sind, den zukünftig zur Verfügung gestellten Siedlungsgrenzdatenblättern zu entnehmen sind.
 - Sofern vorhanden wird in den angeführten Siedlungsgrenzen-Beschreibungen (Änderungen oder Neuaufstellungen) auf die Begriffe „geringfügig“ und „minimal“ verzichtet, da diese nicht näher definierbar sind.
 - Sofern vorhanden wird im Sinne einer Vereinheitlichung in den angeführten Siedlungsgrenzen-Beschreibungen (Änderungen oder Neuaufstellungen) auf den Begriff „innerer Siedlungsrand“ verzichtet, stattdessen erfolgt eine konkrete räumliche Beschreibung.

4.3 Änderungen bei den Anlagen

4.3.1 Anlage 2 (Legende)

Bei der Legende werden aufgrund der Hinweise im Begutachtungsverfahren einige Fußnoten ergänzt. Diese dienen zur Präzisierung der Rechtswirkung der Abgrenzungslinien der Festlegungsinhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms.

4.3.2 Anlage 3 bis 9 (Kartendarstellungen)

Nachfolgend sind jene Änderungen bei den Festlegungstypen beschrieben, die sich aufgrund zusätzlicher fachlicher Erkenntnisse bzw. basierend auf den eingebrachten Stellungnahmen

(v.a. im Fall von Gemeinden: bei Vorliegen eines [geänderten] Örtlichen Entwicklungskonzept oder einer konkreten nachweisbaren Planungsabsicht) ergeben haben. Unterschieden wird dabei zwischen den verschiedenen Festlegungstypen, innerhalb dieser erfolgt eine Gliederung nach den Gemeinden.

Siedlungsgrenzen

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Alland	<p>Im Rahmen der Begutachtung hat die Marktgemeinde Alland eine Anpassung der Siedlungsgrenze am südwestlichen Ortsrand von Alland angeregt. Die Änderung soll einen einheitlichen, homogenen Siedlungsabschluss im Bereich der Grundstücke Nr. 355/5, 518/1, 355/4, 365/1, 365/2, 365/3, 365/4, 357/7, 519 sowie 521/1 (KG Alland) ermöglichen.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Gegenüber dem Begutachtungsentwurf wird die Siedlungsgrenze am südwestlichen Ortsrand von Alland im Bereich der oben genannten Grundstücke in Hinblick auf die 2. Straßenseite von „In der Tränk“ erweitert. Dadurch wird die Möglichkeit eingeräumt, 3 neue Bauplätze unter Nutzung bestehender Infrastrukturen zu schaffen.</p>
Berndorf	<p>Die lineare Siedlungsgrenze am nordöstlichen Ortsrand von Berndorf (Kleingartenanlage) ist gemäß dem Begutachtungsentwurf für das Regionale Raumordnungsprogramm für den Bezirk Baden von den Grundstücksgrenzen abgewichen. Nun wurde von der Stadtgemeinde Berndorf angeregt, die Siedlungsgrenze im Sinne einer technischen Bereinigung zu arrondieren, um hier eine saubere und deckungsgleiche Abgrenzung herzustellen.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die lineare Siedlungsgrenze am nordöstlichen Ortsrand von Berndorf wird um etwa 2,5 Meter in Richtung Nordosten erweitert, sodass die tatsächlichen Grundstücksgrenzen von Nr. 569/1 und .502 KG Berndorf I mit dem Verlauf der linearen Siedlungsgrenze übereinstimmen.</p>
Berndorf	<p>Die geschlossene lineare Siedlungsgrenze um das Wohnbauland nördlich der Berndorfer Fabrik soll gemäß dem Ansuchen der Stadtgemeinde kartografisch so</p>

	<p>bereinigt werden, dass die Siedlungsgrenze zwischen den Baulandkörpern entlang der B18 entfällt. Grund dafür ist die bessere Interpretierbarkeit und das Vermeiden von Planungsmissverständnissen.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf Die gegenständliche Siedlungsgrenze wurde in der Vergangenheit von einer flächigen in eine lineare übergeführt. Bei der Umwandlung hat man sich am ursprünglichen Verlauf der flächigen Siedlungsgrenze orientiert. Der südliche Teil der linearen Siedlungsgrenze im Verlauf zur B18 wird nunmehr gestrichen, da hier ohnehin keine Baulandentwicklung mehr stattfinden kann und zukünftig eine bessere Lesbarkeit gewährleistet wird.</p> <p>Weiters wurden im Zuge der Rechtswerdung verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch die Grundlagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu gefährdeten Bereichen (sh. Rote und Gelbe Zonen).</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die Siedlungsgrenze im Bereich des Grundstück Nr. 476/2 (Buchberggasse) wird nunmehr so angepasst, dass nur der Hangbereich für eine allfällige Widmungstätigkeit frei bleibt. Der Gefährdungsbereich kommt außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen.</p>
Berndorf	<p>Im Zuge der Rechtswerdung wurden verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch hochwassergefährdeter Bereich (HQ 100).</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Beim Siedlungssplitter südlich von Veitsau wird die Siedlungsgrenze im Norden und Osten an das Bauland angelegt, sodass die hochwassergefährdeten Bereiche nunmehr außerhalb liegen.</p>
Pottenstein	<p>Der Begutachtungsentwurf sieht vor, am südlichen Ortsrand von Pottenstein eine bestehende lineare Siedlungsgrenze festzulegen. Nach der öffentlichen Begutachtung wurde von der Abteilung RU7 im Zuge der Nachbearbeitung zwecks Präzisierung und Herstellung</p>

	<p>eines einheitlichen Siedlungsrandes angeregt, den Baubestand auf den Grundstücken Nr. 403/1, 404/1 und 404/3 in der KG Pottenstein in die gegenständliche lineare Siedlungsgrenze zu integrieren.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die lineare Siedlungsgrenze wird westlich der Hochstraße so erweitert, dass der Baubestand auf den zuvor genannten Grundstücken innerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen kommt.</p>
Pottenstein	<p>Im Südosten des Hauptortes von Pottenstein soll die im ÖEK eingetragene Erweiterungsfläche W01b-A bebaubar gemacht werden. Diese Fläche neben dem Umspannwerk soll für Betriebsgebietserweiterungen zukünftig weiterentwickelt werden. Im Zuge der öffentlichen Begutachtung wurde von der Marktgemeinde Pottenstein angemerkt, dass die adaptierte lineare Siedlungsgrenze im Bereich des östlichen Ortsausganges aufgrund ihrer Wirkung die angestrebte Betriebsgebietsentwicklung verhindern würde. Die Gemeinde regt an, eine zusätzliche lineare Siedlungsgrenze im Südosten des Siedlungsbereiches von Pottenstein festzulegen, um die im ÖEK eingetragenen Baulandentwicklungsbereiche zu ermöglichen.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Gegenüber dem Begutachtungsentwurf wird die lineare Siedlungsgrenze im Südosten des Siedlungsbereiches von Pottenstein in Richtung Nordwesten auf den Verlauf der Feldgasse verlängert. Zum einen wird so die von der Gemeinde erwähnte Erweiterungsfläche für Betriebsgebiete entsprechend im verlängerten Verlauf berücksichtigt und zum anderen kann die für die Gemeinde bedeutende innerörtliche Grünfläche besser abgesichert bzw. geschützt werden.</p>
Schönau an der Triesting	<p>Im Zuge der Rechtsverdingung wurden verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch hochwassergefährdete Bereich (HQ 100).</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:</p>

	Im Bereich des Gutes / Schlosses Dornau (Gst. Nr. 93/3) wird beim dort bestehenden Betriebsgebiet die Siedlungsgrenze so abgegrenzt, dass die hochwassergefährdeten Bereiche nunmehr außerhalb liegen.
--	--

Erhaltenswerter Landschaftsteil

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Alland	<p>Wie bereits oben in der Tabelle „Siedlungsgrenzen“ ausgeführt, strebt die Marktgemeinde Alland einen einheitlichen, homogenen Siedlungsabschluss im Bereich der Grundstücke Nr. 355/5, 518/1, 355/4, 365/1, 365/2, 365/3, 365/4, 357/7, 519 sowie 521/1 KG Alland an. Mit dem Begutachtungsstand war diesem Vorhaben nicht nur eine regionale lineare Siedlungsgrenze, sondern auch ein Erhaltenswerter Landschaftsteil im Weg. Die Gemeinde regt an, im Zuge der angedachten Verlegung der linearen SGZ den Erhaltenswerten Landschaftsteil entsprechend den neu geschaffenen Arrondierungsflächen zu reduzieren.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Entsprechend der zuvor genannten Erweiterung der Siedlungsgrenze, wird hier auch der Erhaltenswerte Landschaftsteil, der als Multifunktionaler Landschaftsraum in der Begutachtung ausgewiesen war, im Bereich der oben genannten Grundstücke in der KG Alland reduziert.</p>
Oberwaltersdorf	<p>Auf den Grundstücken Nr. 738/1, 738/2, 737/1 und 736/1 in der KG Oberwaltersdorf befindet sich aktuell eine PV-Anlage in Planung, wobei das Projekt kurz vor Auflage steht. Aufgrund der übermittelten Projektunterlagen (Screening, Scoping) wurde der Standort positiv beurteilt. Im Zuge der öffentlichen Begutachtung wurde eine Überlagerung des Projekts mit dem vorgeschlagenen Erhaltenswerten Landschaftsteil im Bereich des Grundstücks Nr. 738/1 festgestellt. Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf regt an, diesen Grundstücksteil aus dem Randbereich des Erhaltenswerten Landschaftsteils herauszunehmen.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Der Erhaltenswerte Landschaftsteil, der in der Begutachtung noch als Multifunktionaler Landschaftsraum</p>

	dargestellt war, wird im Bereich des Grundstücks Nr. 738/1 KG Oberwaltersdorf reduziert.
--	--

Uferzone

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Berndorf	<p>Der Begutachtungsentwurf zum RegRop Bezirk Baden sieht vor, dass in der KG Berndorf I im Stadtbereich von Berndorf eine Uferzone entlang der Triesting festgelegt wird. Die Stadtgemeinde regt an, diese Uferzone im Bereich des Sportplatzes zu löschen, da diese Fläche als Potentialfläche zur Siedlungsentwicklung gemäß ÖEK festgelegt wird. Nach Fertigstellung des Retentionsbeckens Fahrafeld soll hier eine Hochwasserfreiheit erwartet werden.</p> <p>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die im ÖEK eingetragene Potentialfläche im Bereich des Sportplatzes mit der Nr. S02-Ia wird aus der RGZ herausgenommen. Diese Fläche ist nur dann weiter zu entwickeln, wenn eine Hochwassersicherheit durch das Retentionsbecken Fahrafeld sowie ein Alternativstandort für den Sportplatz gewährleistet bzw. gesichert wird. Eine gänzliche Streichung der RGZ im innerstädtischen Bereich wird nicht durchgeführt.</p>

4.3.3 Anlage 10 (Siedlungsgrenzen)

- Sofern es aufgrund der in Kapitel 4.3.2 dargestellten Änderungen notwendig war, wurden Anpassungen in der Raumdefinition (z.B. bestehende bzw. erweiterte Siedlungsgrenze) vorgenommen.
- Sofern vorhanden werden die Begriffe „geringfügig“ und „minimal“ aus den Raumdefinitionen entfernt, da diese nicht näher definierbar sind.
- Im Sinne einer Vereinheitlichung wird bei den Raumdefinitionen auf den Begriff „innerer Siedlungsrand“ verzichtet, stattdessen erfolgt eine konkrete räumliche Beschreibung.