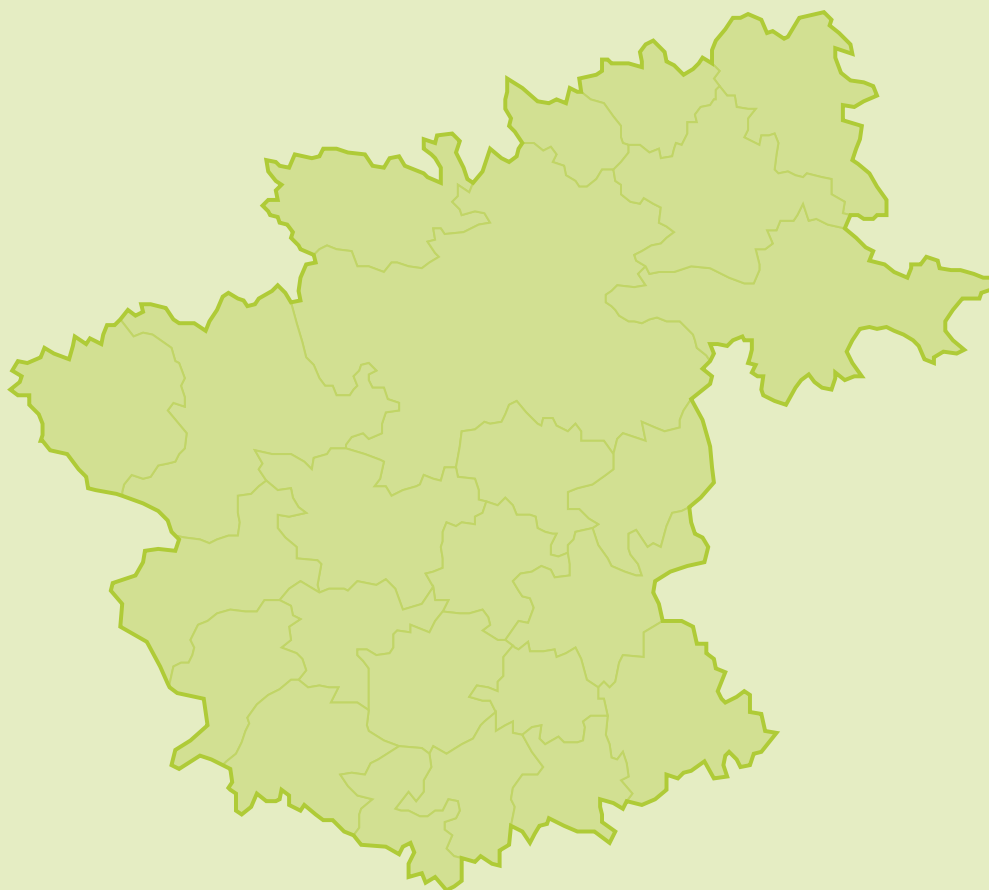




11/2024



Beiblatt

über die Änderungen nach Begutachtung

zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm

Bezirk Zwettl

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Änderungen bei Festlegungstypen	3
2.1	Multifunktionale Landschaftsräume (MLR).....	3
2.2	Siedlungsgrenzen (SG)	4
3	Fachliche Ergänzungen zum Umweltbericht	4
4	Änderungsübersicht zwischen Begutachtungsstand und Verordnung	5
4.1	Änderungen beim Verordnungstext	5
4.2	Änderungen im Erläuterungstext.....	6
4.3	Änderungen bei den Anlagen	7
4.3.1	Anlage 2 (Legende)	7
4.3.2	Anlage 3 bis 16 (Kartendarstellungen)	7
4.3.3	Anlage 17 (Siedlungsgrenzen)	10

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, regionsspezifische 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: 128
- 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

2.1 Multifunktionale Landschaftsräume (MLR)

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.

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 Regionalem Raumordnungsprogramm und den neuen Regionen ohne Regionales 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 Regionalem 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.

2.2 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.

In der entsprechenden Anlage ist in der Fußnote stets der Typus „flächige Siedlungsgrenze“ angeführt; dies erfolgte in allen Regionalen Raumordnungsprogrammen im Land aus Gründen der Vereinheitlichung und unabhängig davon, ob es tatsächlich zu einer Ausweisung kommt.

3 Fachliche Ergänzungen zum Umweltbericht

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

- Streichungen von Festlegungstypen
Es wird auf die Darstellung und Erläuterungen im Kapitel 2 dieses Beiblattes verwiesen, die auch hier zutreffend sind.
- 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 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 wird der Begriff Multifunktionale Landschaftsräume aus der Verordnung herausgenommen. Es kommt zu keinen Zielsetzungen und zu keinen Festlegungen.
- Zu § 4: Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart in den Agrarischen Schwerpunkträumen ergänzt. Damit wird die

Anpassungsmöglichkeit von landwirtschaftlichen Betrieben an moderne Produktionsbedingungen weiterhin sichergestellt.

- Zu § 6 (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 § 7 (neu): Der ehemalige Paragraph 6 wird aufgrund der obigen neuen Einfügung des zusätzlichen Paragraphen nun nachgeführt.

4.2 Änderungen im Erläuterungstext

- Gemäß Kapitel 2 wird der Begriff Multifunktionale Landschaftsräume aus der Verordnung herausgenommen. Es kommt zu keinen Zielsetzungen und zu keinen Festlegungen.
- Zu § 2 Z 1:
 - Zum besseren Verständnis wird ein Link zu einer Seite mit der Beschreibung und Definition der Naturschutzkonzept-Regionen eingefügt.
- Zu § 4:
 - 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 Schwerpunkttraum. 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 § 6: Dieser Absatz wird als Erläuterung zum ebenfalls neu eingefügten § 7 betreffend Monitoring im Verordnungstext (vgl. Kapitel 4.1) ergänzt.
- Zu Anlage 3 - 16: 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 17: Es wird ergänzt, dass eine Siedlungsgrenze auch aus mehreren, räumlich getrennten Teilen bestehen kann, wenn dies der Übersichtlichkeit dient.

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 16 (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
Langschlag	Der Begutachtungsentwurf zum RegRop Bezirk Zwettl sieht vor, eine lineare Siedlungsgrenze im Osten der Ortschaft Langschlag festzulegen. Diese Grenze orientiert sich am Bauland und soll eine weitere Längserstreckung der Ortschaft unterbinden. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Bei der Festlegung wurde die Widmung Bauland-Agrargebiet (BA) herangezogen. Die Gemeinde hat nach der Begutachtung angeregt, die Siedlungsgrenze geringfügig Richtung Osten zu verlegen, sodass der Gebäudebestand eingefangen wird und ein zweiter Bauplatz auf dem bestehenden Grundstück Nr. 1007 KG Langschlag genutzt werden kann. Diese Änderung wurde fachlich umgesetzt, sodass die Siedlungsgrenze nun erweitert festgelegt wurde.
Langschlag	Der Begutachtungsentwurf zum RegRop Bezirk Zwettl sieht vor, eine lineare Siedlungsgrenze südlich der Ortschaft Mitterschlag entlang der Landesstraße B 38 festzulegen. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Südlich der Bundesstraße befindet sich das Feuchtgebiet der Zwettl, die in diesem Bereich eine natürliche

	Siedlungsgrenze darstellt. Die Gemeinde hat nach der Begutachtung angeregt, dieses wertvolle Feuchtgebiet zu schützen. Südlich davon wurde von der Gemeinde ein Baulandstreifen gewidmet, welcher im Begutachtungsentwurf nicht ersichtlich ist und dieser soll zukünftig auch geringfügig erweitert werden. Die Siedlungsgrenze wurde kartografisch nun zweigeteilt, wobei im westlichen Bereich und somit im Bereich des Feuchtgebietes eine geschlossene lineare SGZ wirkt. Diese Adaptierung soll das Feuchtgebiet vor baulichen Entwicklungen schützen.
Schönbach	Im Zuge der Rechtsverdingung wurden verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch die Grundlagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu gefährdeten Bereichen (sh. Rote und Gelbe Zonen). Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: In der KG Schönbach (südlichen Ortsausgang) wird die Siedlungsgrenze im Bereich des Grundstücks Nummer 649/7 Richtung Osten verlegt, so dass der Gefährdungsbereich außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen kommt.

Agrarischer Schwerpunktraum

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Allentsteig	Der Begutachtungsentwurf zum RegRop Bezirk Zwettl sieht vor, dass um die Ortschaft Reinsberg in der KG Reinsbach ein großräumiger Agrarischer Schwerpunktraum (ASR) festgelegt werden soll. Die Stadtgemeinde Allentsteig ersucht in ihrer schriftlichen Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf um Reduktion des ASR nördlich, östlich und südlich der Ortschaft Reinsbach. Angeführt wird, dass die landwirtschaftlichen Gebäude im Bestand gesichert und auch für etwaige gewerbliche Zwecke genutzt bzw. gewidmet werden sollen. Ein Bereich wird dezidiert angeführt (10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Allentsteig, südwestlich der Ortschaft Reinsbach) Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:

	Im Umfeld der Ortschaft Reinsbach wurden bereits vor der Begutachtung entsprechende Flächen aus dem Agrarischen Schwerpunktraum für künftige Siedlungserweiterungen reduziert. Daher wurde aus raumordnungsfachlicher Sicht eine weitere Reduktion nicht befürwortet. Die aktuelle Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (10. Änderung) im südwestlichen wurde berücksichtigt (Herausnahme der Widmungen BA bzw. BA-Hintaus aus dem Agrarischen Schwerpunktraum).
Sallingberg	Die Marktgemeinde Sallingberg hat eine Potenzialanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen erstellt. Teilweise kommt es zu großflächigen Überlagerungen mit ASR gemäß dem Begutachtungsentwurf zum RegRop Bezirk Zwettl. Dementsprechend sollen die Potenzialflächen aus den ASR-Flächen herausgenommen werden. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die 15. Änderung der Örtlichen Raumordnungsprogramms wurde entsprechend berücksichtigt und die Gpv Widmungen der Änderungspunkte 02 bis 04 in der KG Sallingberg und der Änderungspunkt 05 in der KG Voitschlag wurden aus den Agrarischen Schwerpunkträumen entfernt. Im Sinne der landesweiten Vorgehensweise werden generell nur konkrete Planungsüberlegungen in Hinblick auf PV-Freiflächenanlagen bzw. PV-Widmungen aus den Grünraumfestlegungen herausgenommen.
Zwettl	Der Begutachtungsentwurf zum RegRop Bezirk Zwettl sieht vor, dass um den Gutshof und den Gasthof Schickendorf in der KG Schickendorf ein Teilbereich des Agrarischen Schwerpunktraumes (ASR) herausgenommen werden soll. Die Gemeinde hinterfragt, warum die südlichen GEBs außerhalb des ASR liegen und führt an, dass der nördliche Bereich (Gutshof und Gasthof) nicht einem landwirtschaftlichen Produktionsraum entspricht. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Im Sinne der landesweit einheitlichen Vorgehensweise, werden rechtskräftige Geb-Widmungen nicht aus dem ASR ausgenommen. Der Widmung kommt Bestandskraft zu, auf Bestandswidmungen gibt es aufgrund der ASR-Festlegung keine negativen Auswirkungen. Die Abgrenzung des ASR ist

	schlüssig, sie orientiert sich am Waldrand und der L74, wodurch die Gebts südlich der Straße nicht Teil des ASR sind. Amtsintern erfolgte jedoch im Feinschliff eine geringfügige Vergrößerung des ASR. Nördlich der L74 wurde der ASR nun vollständig an den Straßenverlauf bzw. an die Straßenkante der L74 angelegt.
--	--

4.3.3 Anlage 17 (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“, „minimal“ und „klein(st)räumig“ 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.