



An den  
Gemeinderat der  
Marktgemeinde Nußdorf/Traisen

945/2022  
07.12.2022  
fwaempfst2418

**ABÄNDERUNG DES  
ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES  
(ENTWICKLUNGSKONZEPT UND FLÄCHENWIDMUNGSPLAN) DER  
MARKTGEMEINDE NUSSDORF OB DER TRAISEN**

**EMPFEHLUNGEN  
ZUR BEHANDLUNG DER SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN  
UND ZUR BESCHLUSSFASSUNG**

## 0. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Nußdorf ob der Traisen sind im Gemeindeamt im Zeitraum von 2.8. bis 13.9.2022 öffentlich aufgelegt gewesen. Während dieser Auflagefrist ist eine Stellungnahme abgegeben worden.

Im Rahmen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Unter Punkt 1 werden Empfehlungen an den Gemeinderat abgegeben, wie die Stellungnahme zu behandeln sind.

Unter Punkt 2 wird die zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung, die zu den Änderungspunkten A,1 und B erstellt wurde, durchgeführt.

Unter Änderungspunkt 3 werden Empfehlungen zur Beschlussfassung abgegeben.

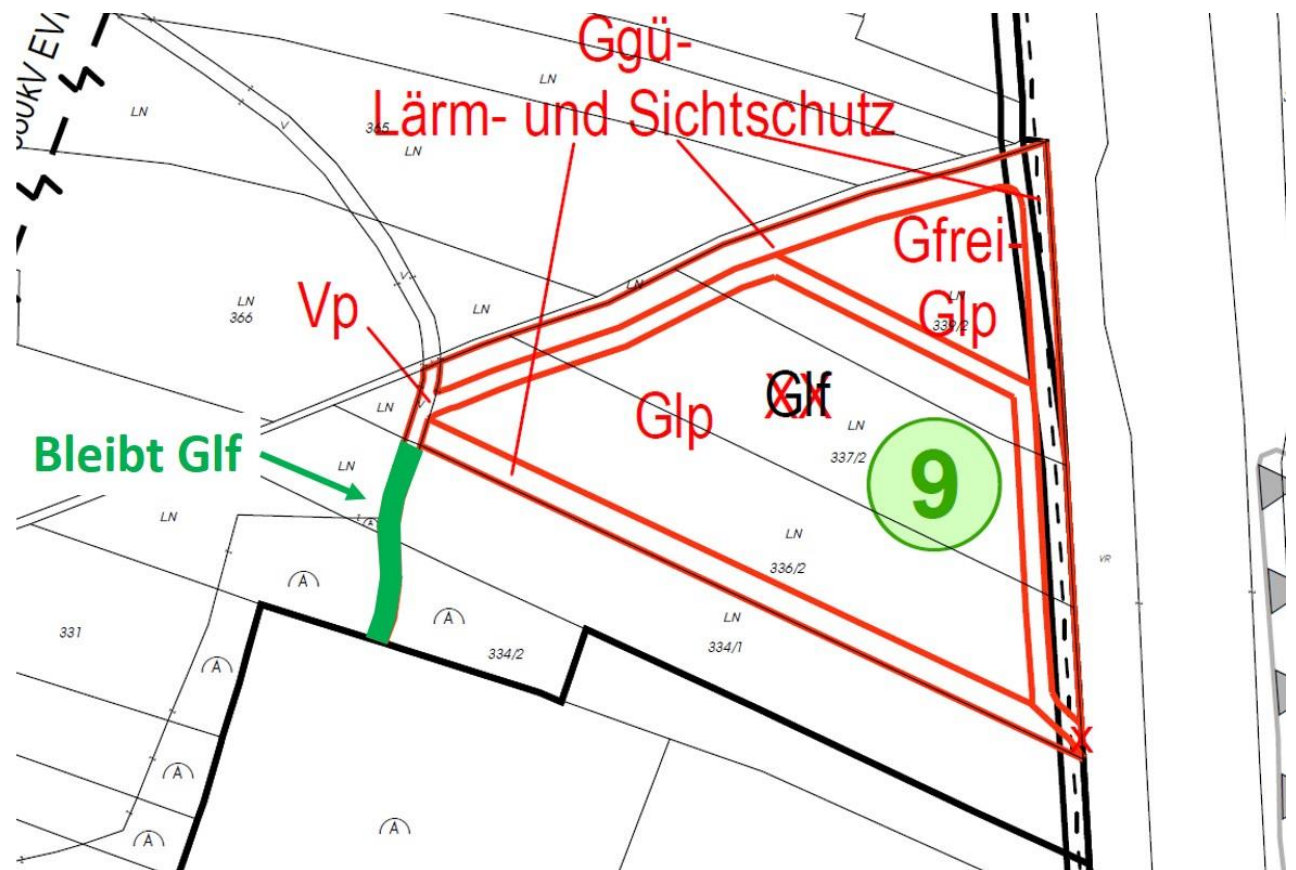
Zur gegenständlichen Änderung des Raumordnungsprogrammes hat die Amtssachverständige, DI Brigitta Cíkl, Abt. RU7 (Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten) ein Gutachten verfasst, auf welchem die Beschlussfassung beruht. Auch ein Anschreiben der Abt. Bau- und Raumordnungrecht langte dazu ein.

## 1. DIE STELLUNGNAHME IM EINZELNEN

Ulrich Mauterer, in Vertretung des Augustinerchorherrenstifts Herzogenburg

Diese Stellungnahme befasst sich mit dem Änderungspunkt 9 und beinhaltet das Ansuchen, jene Fläche, die über das Grundstück 334/1 und lt. Öffentlicher Auflage an private Verkehrsfläche gewidmet werden soll, nicht als solche zu widmen, da dies kein Güterweg sei. Die Zufahrt der Fa. Swietelsky kann auch andernorts erfolgen.

**Diese Stellungnahme soll berücksichtigt werden. Aufgrund der Stellungnahme erscheint eine Ausweisung von einer privaten Verkehrsfläche auf 334/2 allerdings ebenfalls nicht mehr zielführend zu sein, weil damit keine Erschließungsfunktion verbunden ist. Eine Beschlussfassung soll allerdings erst dann erfolgen, wenn gem. Stellungnahme WA2 die Standortgeschichte der Altablagerung entsprechend dokumentiert und dies von der betreffenden Abteilung auch bestätigt wurde.**



## 2. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ZUM UMWELTPRÜFUNG

Gem. §25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes) sind für die Änderung eines Örtlichen Raumordnungsprogrammes die Bestimmungen des §24 (Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes) sinngemäß anzuwenden. Es wurde bereits in der Frühphase des Verfahrens erkannt, dass eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung umfasste dabei insgesamt drei Änderungspunkte, wobei die Punkte A und 1 korrespondieren. Folgende Varianten wurden geprüft:

- die Nullvariante (Beibehaltung der bestehenden Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes)
- die Planungsvariante (Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes gemäß vorliegendem Entwurf)
- die Alternativvariante untersucht mögliche Standortalternativen zu den in der Planungsvariante vorgesehenen Flächen

### Anforderungen an die Zusammenfassende Erklärung

In der zusammenfassenden Erklärung wird die Entscheidung des Gemeinderates der Marktgemeinde über die Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes begründet.

Die zusammenfassende Erklärung beinhaltet dabei die Ausführungen

- wie Umwelterwägungen in die Entscheidung eingeflossen sind
- wie der Umweltbericht, die abgegebenen Stellungnahmen und die Konsultationen berücksichtigt wurden
- aus welchen Gründen nach Abwägung der Varianten welche davon beschlossen wurde

### Einbeziehung von Umwelterwägungen

Umwelterwägungen wurden in verschiedenen Elementen der Planung einbezogen:

## Beim Untersuchungsrahmen

Bei der Erstellung des Untersuchungsrahmens wurden insofern Umwelterwägungen angestellt, als die Umweltauswirkungen, für welche die Unbedenklichkeit nicht a priori ausgeschlossen werden konnte, in den Rahmen aufgenommen wurden. Wo keine Themen bzw. Überschneidungen konstatiert wurden, fanden keine weiterführenden Untersuchungen statt. Der Untersuchungsrahmen umfasste folgende Themen:

PLANUNGSABSICHTEN der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs lt. vorliegendem Vorentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Planverfasser: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH Plannummer: 2418/F.A.1., EK.A.1., EK.A.2. Datum des Plans: 16.12.2021		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN		UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen		ERLÄUTERUNGEN (Detailierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)	
Nr.	was wird festgelegt (muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)	werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode		betrifft SUP RVP
A, B	Ausweisung neuer bzw. Neuabgrenzung bestehender Siedlungsgebiete	Boden	Geringer Verbrauch an hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen	Bodengüte der Entwicklungsstandorte	Messung der Flächen in m <sup>2</sup> und Gewichtung nach Bodengüte	Variantenvergleich	
1	Glf > BA* Glf, BW > BW*-A4	Boden	Geringer Bodenverbrauch in Summe	Bodenverbrauch absolut	Bewertung des geplanten Ver- brauches im Verhältnis zu bestehenden Entwicklungsgeb. (einschließlich den gesetzlich vorgegebenen Varianten Innenentwicklung u. Nachverdichtung)	Variantenvergleich	
		Wasser	Vermeidung von Gefährdungen bzw. Schaffung schadfreier Oberflächenabflüsse	Fließwege und im GZP ausgewiesene Überflutungsgebiete	Überlagerung und Bewertung der Gefährdungen	Variantenvergleich	
		Menschliche Gesundheit – Emission	Vermeidung der Siedlungsentwicklung im Umfeld von agrarisch belasteten Bereichen	Distanz zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben	Distanzmessung bzw. Rückgang der Landwirtschaft	Variantenvergleich	
		Kulturelles Erbe	Wahrung des Ortsbildes	Mögliche Auswirkung auf das Ortsbild durch die Siedlungsentwicklung	Fotomontage, Bewertung des Siedlungsraumes u. seiner möglichen Entwicklung	Variantenvergleich	

## **Information und Konsultationen**

Die öffentliche Auflage erfolgte durch sechs Wochen im Herbst 2022. Innerhalb der Auflage konnten alle Personen eine oder mehrere Stellungnahmen abgeben. Sowohl von der breiten als auch der organisierten Öffentlichkeit langten keine Stellungnahmen ein. Die Rechte auf Information und Konsultation sind somit gewahrt. Möglichkeit darauf bestand in der erwähnten Form.

## Umweltstellen

Im Rahmen der Auflage waren folgende Stellen in das Verfahren involviert:

- Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
- Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten
- Abteilung Allgemeiner Baudienst - Naturschutz

von den Stellen ergingen Gutachten/Ansreiben in Bezug auf die Planung an die Gemeinde.

Wie erwähnt erfolgten die Konsultationen der Umweltstellen einerseits im Rahmen der Abgrenzung des Untersuchungsrahmens. Außerdem wurden diese auch von der Auflage verständigt und ihnen sämtliche Unterlagen, die auch der Öffentlichkeit zugänglich waren (in Form der Auflageunterlagen), zur Verfügung gestellt. Die gutachterlichen Ausführungen zum Umweltbericht wurden somit vollinhaltlich einbezogen.

## Nachbarstaaten der EU

Da keine Nachbarstaaten der EU mit Umweltauswirkungen zu rechnen haben, wurde auf die Konsultation der Nachbarstaaten verzichtet. Es langten auch keine Stellungnahmen ein.

## Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden wurden in der für die Änderung des Raumordnungsprogrammes üblicher Weise informiert. Keine Nachbargemeinde gab eine Stellungnahme ab.

## **Berücksichtigungen**

... des Umweltberichtes

Im Umweltbericht sind gem. §4 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sämtliche relevante Inhalte eines Umweltberichtes dargelegt. Im Umweltbericht wird empfohlen, die Planungsvariante als der für die Umwelt verträglichste Variante zu beschließen. Das Ergebnis des Umweltberichtes stellte sich wie folgt dar (Auszug aus dem Umweltbericht – höhere Punktzahl gilt als besser, niedrige als schlechter):

<b>Änderungspunkt A</b>	<b>Nullvariante</b>	<b>Planungsvariante</b>	<b>Alternativvariante</b>
Boden/Untergrund und Landschaft als menschlicher Aktionsraum	3	2	1
Wasser/Siedlungswesen allgemein (Naturgefahren)	1	2	1
Kulturelles Erbe	3	2	1
Siedlungswesen allgemein (Immissionen)	2	3	2
<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>5</b>

Für den **Änderungspunkt A** sind die Null- und die Planungsvariante als gleichwertig zu betrachten und weisen beide im Variantenvergleich eine Bewertung von 9 Punkten auf. Die Alternativvariante fällt mit 5 Punkten deutlich ab. Die Nullvariante ist vor allem im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Landschaft als menschlicher Aktionsraum und Kulturelles Erbe positiv hervorzuheben. Die Planungsvariante hingegen ist im Hinblick auf Konflikte mit Naturgefahren sowie mögliche Immissionen besser bewertet und stellt für die übrigen Schutzgüter einen guten Kompromiss zwischen der Null- und der Alternativvariante dar. Da die Nullvariante über unzureichend Entwicklungsmöglichkeiten verfügt, ist im konkreten Fall daher die Planungsvariante zu bevorzugen.

<b>Änderungspunkt B</b>	<b>Nullvariante</b>	<b>Planungsvariante</b>	<b>Alternativvariante</b>
Boden/Untergrund und Landschaft als menschlicher Aktionsraum	2	3	1
Wasser/Siedlungswesen allgemein (Naturgefahren)	2	3	1
Kulturelles Erbe	2	3	1
Siedlungswesen allgemein (Immissionen)	2	3	3
<b>Summe</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

Für den **Änderungspunkt B** ist eindeutig die Planungsvariante zu bevorzugen. Diese weist im Rahmen des Variantenvergleiches die höchste erreichbare Punktzahl von 12 auf. Die Alternativvariante mit 6 Punkten und auch die Nullvariante mit 8 Punkten fallen im Vergleich in der Bewertung deutlich ab. Vorteile der Planungsvariante sind, dass im Rahmen dieser die Erweiterungsfläche deutlich reduziert wird, von der Landesstraße als mögliche Emissionsquelle abgerückt wird, die Keller nördlich des Ziegelofenweges als ortsbildprägende Struktur erhalten bleiben sowie Abflusswege und Retentionsflächen weniger beeinflusst werden.

... der abgegebenen Stellungnahmen

#### ... der Öffentlichkeit

Die Berücksichtigung der Öffentlichkeit wurde bereits unter „Information und Konsultation“ dargelegt. Es sind keine Stellungnahmen eingetroffen.

#### ... der Umweltstellen

Die Stellungnahme der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten ergab eine positive Bewertung der zur Auflage gelangten Änderungen. Von der Abteilung Allgemeiner Baudienst – Naturschutz wurde eine Stellungnahme abgegeben, die zum Schluss kommt, dass keine naturschutzrelevanten Beeinträchtigungen durch die Änderungen induziert werden.

Die Gemeinde Nußdorf ob der Traisen soll somit den Umweltbericht in der zur Auflage gelangten Form beschließen.  
Aufgrund der positiven Begutachtung mussten keine Ergänzungen oder Änderungen am Umweltbericht mehr vorgenommen werden.

#### **Begründung zur Auswahl der Varianten**

Die Begründung der Variantenauswahl hat sich grundsätzlich nicht geändert. Die Planungsvariante schneidet im Umweltbericht am besten ab und soll daher in der geplanten Form beschlossen werden.

#### **Begründung der Beschlussfassung, der angenommenen Planung**

Die Variante, die angenommen werden soll, ist die jene Variante, die in der strategischen Umweltprüfung als Planungsvariante bezeichnet wurde.

Grund dafür ist, dass es sich dabei aus den bereits erläuterten Gründen um die beste Variante handelt.

Die Gemeinde Nußdorf ob der Traisen beschließt somit jene Variante, die das beste Ergebnis im Rahmen der strategischen Umweltprüfung brachte. Der Umweltbericht wird somit vollinhaltlich berücksichtigt.

#### Monitoringmaßnahmen (Überwachungsmaßnahmen)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind:

#### Boden/Untergrund und Landschaft als menschlicher Aktionsraum (Verbrauch hochwertiger agrarischer Böden, geringer Bodenverbrauch und Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft)

Zumindest bei jeder Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird die Flächenbilanz der Gemeinde aktualisiert, sodass die Entwicklung der Baulandflächen beobachtet werden kann. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Verhinderung der Entstehung von ungenutzten Baulandreserven gesetzt (z.B. Widmung mit vertraglicher Regelung gem. § 17 NÖ-ROG 2014), um übermäßige Beanspruchung des Schutzgutes Boden zu verhindern.

#### Kulturelles Erbe (Ortsbild in historisch o. kulturell bedeutenden Bereichen)

Da die NÖ Bauordnung eine dem Ortsbild angemessene Bebauung sicherstellt sind keine über die flächige Ausdehnung des Siedlungsgebietes hinausreichenden Beeinträchtigungen (diese wurden im Zuge des Variantenvergleiches bereits berücksichtigt) zu erwarten, weshalb von Monitoringmaßnahmen abgesehen wird.

#### Siedlungswesen allgemein (Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch)

Da in Bezug auf mögliche Immissionen die Auswirkungen im Zuge des Variantenvergleiches bereits berücksichtigt wurden und die Umsetzung der Planungsvariante auch eine Verbesserung der Situation gegenüber der Nullvariante darstellt, werden keine weiteren Monitoringmaßnahmen vorgesehen.

Wasser (konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung, schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche) und Siedlungswesen allgemein (Schutz vor Naturgewalten)  
Relevante Grundlagen zur Einschätzung naturräumlicher Gefährdungen, wie etwa der Gefahrenzonenplan, sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde kenntlich gemacht und werden im Bedarfsfall, bei Vorliegen neuer Grundlagen, aktualisiert. Bei Anpassung von Kenntlichmachungen wird geprüft, ob Konflikte mit bestehenden Widmungen vorliegen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zur Ausräumung des Konfliktes getroffen.

Die Gemeinde Nußdorf ob der Traisen benennt und beschließt die erwähnten Monitoring-Maßnahmen.

### **3. EMPFEHLUNGEN ZUR BESCHLUSSFASSUNG**

Zu den Änderungspunkten A, B, C des örtlichen Entwicklungskonzeptes  
Diese Änderungspunkte wurden positiv beurteilt.

**Es wird empfohlen, die Änderungspunkte A, B, C wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

Zu Änderungspunkt a – kleine Anpassungen an den Kataster:

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt a wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

Zu Änderungspunkt 1 - Ried:

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 1 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

**Auf die Notwendigkeit des Baulandvertrages wird hingewiesen.**

Zu Änderungspunkt 2 – Theyern:

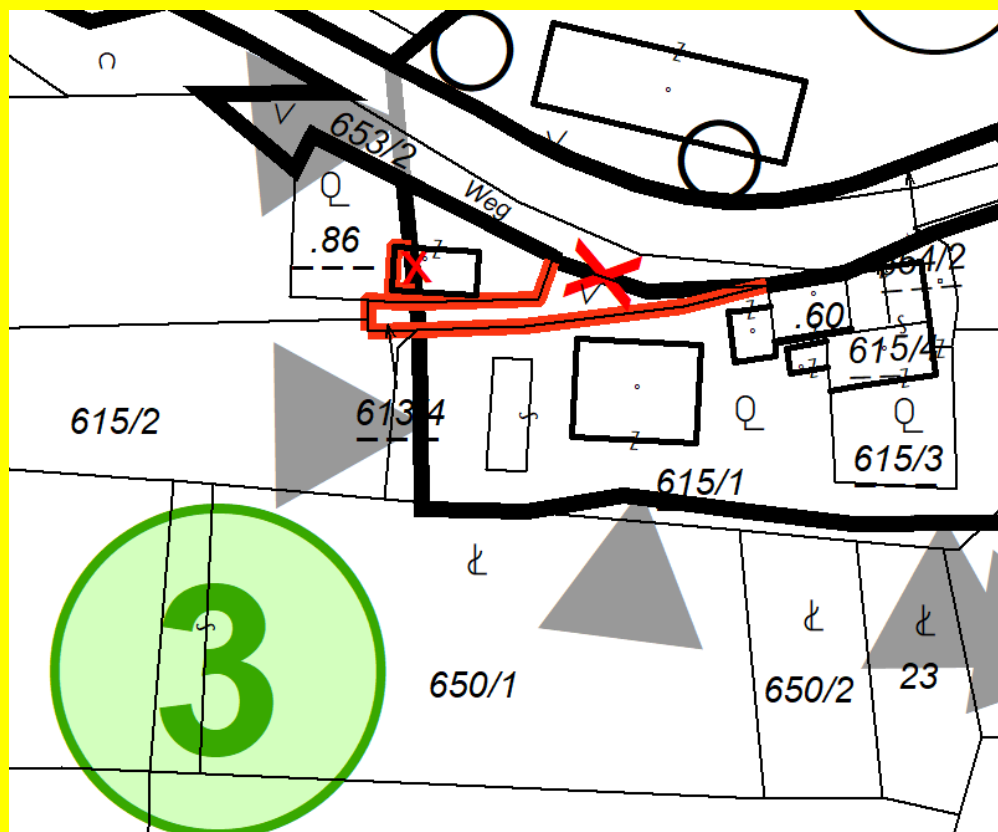
Der Änderungspunkt wurde vorbehaltlich der geologischen Untersuchung, einer Grundzusammenlegung und einem Vorliegen eines Baulandsicherungsvertrages positiv beurteilt. Da diese Sachen noch nicht vorliegen, soll der Beschluss zu einem späteren Zeitpunkt aufgenommen werden.

Zu Änderungspunkt 3 – Franzhausen:

Die Behörde (Abt. Bau- und Raumordnungsrecht) hat im Zusammenhang mit diesem Änderungspunkt mitgeteilt, dass dieser Punkt nicht als Vorgriff zu berücksichtigen ist. Betreffend die Korrektur einer Widmungsgrenze ist der Beschlusswille des Gemeinderates, der am 28.10.1982 diese Grenze festlegte zu erheben. Nun wurde vom Amtsleiter im Vorfeld dieser Beschlussfassung die Gebäudeausmaße des bewilligten Gebäudes und des heute bestehenden, nachvermessenen Gebäudes erhoben. Es zeigen sich dabei keine Überschreitungen des bewilligten Ausmaßes. Weshalb in der Baubewilligung allerdings lediglich das Grundstück .86 erwähnt wurde, kann heute nicht mehr nachvollzogen werden. Es ist zu vermuten, dass der Gemeinderat im guten Glauben der Deckung von Gebäude- und Widmungsgrenze

die Widmung beschlossen hat, schließlich wäre sonst ja bewusst die Widmungsgrenze durch das genehmigte und korrekt errichtete Gebäude gezogen worden. Außerdem ist zu erwähnen, dass in diesen Frühzeiten der institutionalisierten Raumordnung in Niederösterreich derartige geringe Abweichungen unter dem Aspekt der Strichstärke betrachtet wurden. In Ermangelung technisch hochwertiger Möglichkeiten (Überlagerung von Flächenwidmung und Parzellierung sowie Hineinzoomen in einen Plan) und aufgrund der Strichstärke war dem Gemeinderat diese minimale Diskrepanz mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht bewusst.

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 3 wie nachfolgend und bezüglich Baulandentwicklung somit nur als Korrektur der Widmung an die Gebäudegrenze zu beschließen.**



Zu Änderungspunkt 4 – Reichersdorf:

Die Änderung stellt eine Anpassung an den Grundstücksstand der Eisenbahn dar.

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 4 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

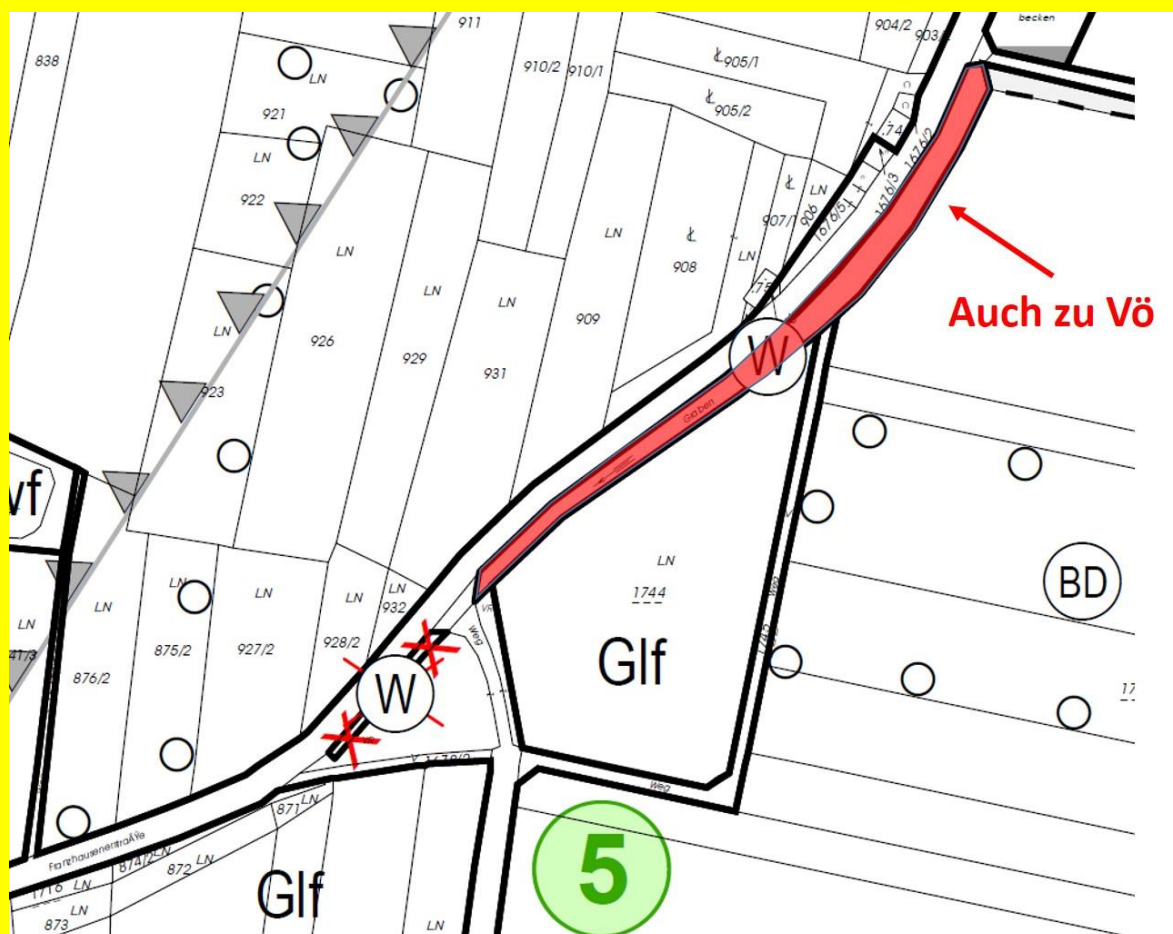
Zu Änderungspunkt 5 – Reichersdorf:

Die Änderung stellt eine Anpassung an den Stand der öffentlichen Verkehrsfläche dar. Gegenüber der öffentlichen Auflage soll allerdings auch das etwas nördlich gelegene Grundstück 1718, welches keine



Wasserfläche mehr ist, sondern in das öffentliche Gut der Marktgemeinde integriert wurde, als solche ausgewiesen werden.

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 5 wie nachfolgend dargestellt zu beschließen:**



Zu Änderungspunkt 6 - Reichersdorf:

Dieser Änderungspunkt wurde vorbehaltlich der Grundstückszusammenlegung und des Nachweises zum Trinkwasser positiv beurteilt.

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 6 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

**Auf die Beilage des Trinkwassernachweises und der Grundstückszusammenlegung wird hingewiesen.**

Zu Änderungspunkt 7 – Franzhausen:

Dieser Punkt wurde positiv beurteilt.

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 7 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

Zu Änderungspunkt 8 – Reichersdorf:

Dieser Punkt wurde positiv beurteilt.

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 8 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

Zu Änderungspunkt 9 – Franzhausen:

Dieser Punkt wurde vorbehaltlich dem Vorliegen von entsprechenden Unterlagen zur Standortgeschichte betreffend Altablagerung positiv beurteilt. Das liegt noch nicht vor. Somit wird empfohlen, diesen Änderungspunkt vorerst noch nicht beschlossen werden.

Zu Änderungspunkt 10 – Reichersdorf:

Dieser Punkt wurde positiv beurteilt.

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 10 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

Ich hoffe, Ihnen mit meinen Ausführungen gedient zu haben  
und verbleibe  
mit freundlichen Grüßen



DI Herfrid Schedlmayer