



## Marktgemeinde OTTENSCHLAG

A-3631 Ottenschlag, Oberer Markt 22

Tel: 02872/7330-0, Fax: 02872/7330-4

Email: [gemeinde@ottenschlag.com](mailto:gemeinde@ottenschlag.com)

Homepage: [www.ottenschlag.com](http://www.ottenschlag.com)

---

GZ 21006E

# Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

## 15. Änderung

### ÜBERSICHT - Entwurf

Textdokumente  
Übersicht  
Verordnungsentwurf

Ottenschlag, August 2021

Impressum

### **Ersteller des Entwurfs**

**GEMEINDERAT** der  
Marktgemeinde OTTENSCHLAG  
Oberer Markt 22  
A-3631 Ottenschlag, Bez. Krems-Land  
T +43 2872 / 7330 - 0  
F +43 2872 / 7330 - 4  
E [gemeinde@ottenschlag.eu](mailto:gemeinde@ottenschlag.eu)

### **mit fachlicher Unterstützung**

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
Mag. Stefan Aufhauser  
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T. +43 2782 85101  
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten  
E [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>VERORDNUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014</b> .....	<b>4</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung .....	4
3.2	Baulandbilanz .....	4
3.3	Naturgefahren .....	9
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN</b> .....	<b>13</b>
4.1	Allgemeine Erläuterungen zum Umweltbericht .....	13
4.2	Ausgangssituation .....	18
4.3	Untersuchung der Widmungsauswirkung auf das Schutzgut Mensch-Thema Verkehr .....	22
4.4	Erläuterungen zu den geplanten Änderungen beim Mohnhof .....	25
<b>5</b>	<b>FLÄCHENBILANZ GEM. §13 ABS 5 NÖ ROG 2014</b> .....	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>KOSTEN DER ÄNDERUNG</b> .....	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>32</b>
<b>8</b>	<b>ANLAGE</b> .....	<b>33</b>

*Genderhinweis:*

*Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Aufgrund der Lesbarkeit der Texte wird im Erläuterungsbericht die männliche Form von Personen bezogenen Hauptwörtern gewählt. Die Bezeichnungen beziehen sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.*



# 1 EINLEITUNG

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2002 (Rechtskraft: 23. Juli 2003), es wurde bisher vierzehn Mal geändert. Im Jahr 2002 wurden für die Gemeinde ein Leitbild und Leitziele definiert, dieses Konzept wurde keiner strategischen Umweltprüfung unterzogen. Zwischenzeitlich wurden einzelne Änderungspunkte umweltstrategisch untersucht.

Das gegenständliche Änderungsverfahren behandelt einen Themenbereich im Bereich des Mohnhofes in Haiden. Aufgrund veränderter agrarischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen sind Widmungsänderungen beim Mohnhof erforderlich:

KG Ottenschlag, Ortschaft Haiden	
Ausgangswidmung	Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche
Geplante Neuwidmung	erhaltenswertes Gebäude im Grünland
	Bauland-Sondergebiet
	Verkehrsfläche-privat

## Strategische Umweltprüfung

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ottenschlag stammt aus dem Jahr 2002. Für den Änderungsbereich wurde eine Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung durchgeführt. Die Erstbeurteilung hat ergeben, dass NICHT von vornherein davon ausgegangen werden kann, dass offensichtlich keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind und ein Umweltbericht zu erstellen ist.

Die Gemeinde hat im Juni 2021 der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung als Grundlage für die geplante 15. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms vorgelegt. Die Behörde teilte in ihrem Schreiben von 15. Juli 2021 (RU1-R-437/003-2021) auf Basis des Gutachtens der Sachverständigen für Raumordnung (vom 14. Juli 2021, RU7-O-437/102-2021) der Gemeinde mit, dass die vorgelegte Abgrenzung des Untersuchungsrahmens als vollständig bezeichnet wird.



## **2 VERORDNUNG**

---

Marktgemeinde Ottenschlag  
Örtliches Raumordnungsprogramm 2002  
15. Änderung-Entwurf

### **§ 1**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ottenschlag ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Ottenschlag ab.

### **§ 2**

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 21006E verfassten Plan auf dem Planblatt 2 neu dargestellt ist.

### **§ 3**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.