MARKTGEMEINDE SCHÖNBERG AM KAMP

Aktualisierung Örtliches Raumordnungsprogramm

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
ERLÄUTERUNGS- UND UMWELTBERICHT SOWIE VERORDNUNGSENTWURF

ZU PLANUNGSZIELEN, HANDLUNGSERFORDERNISSEN
UND PLANDARSTELLUNG

2. AUFLAGE

Wien, am 12.10.2026

Ersteller

Kordina und Riedmann
ZT GesmbH.
Franz-Glaser-Gasse 14/3
1170 Wien

IMPRESSUM

Projektleitung	Bettina Riedmann MAS ETH RP
Thematische Bearbeitung	Bettina Riedmann MAS ETH RP, MAS DI Hans Kordina Raphael Brunnbauer B.Sc. Marie Schütz B.Sc. Maximilian Rinnerberger
Technische Bearbeitung	Karin Riegler
Medieninhaber	Kordina und Riedmann ZT GmbH Franz Glaser Gasse 14/3 A – 1170 Wien Tel.: 01 587 78 72 E-Mail: office@kordinazt.at Home: www.kordinazt.at

INHALTSVERZEICHNIS

1 VORBEMERKUNGEN 4

2 VORABSCHÄTZUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 5
2.1 SCREENING // PRÜFUNG DER SUP-PFLICHT 5
2.2 FESTLEGUNGEN AUSSERHALB DES WIRKUNGSBEREICHS DER GEMEINDE 5
2.3 SCOPING // FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS 10

3 ZUSAMMENFASSENDE ANALYSE RELEVANTER PLANUNGSGRUNDLAGEN NACH FACHKONZEPTEN 17
3.1 SIEDLUNGSKONZEPT 17
3.2 INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT 19
3.3 BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT 20
3.4 LANDSCHAFTSKONZEPT 22
3.5 ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT 23

4 ZIELE UND MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES NACH FACHKONZEPTEN 25
4.1 SIEDLUNGSKONZEPT 25
4.2 INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT 50
4.3 BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT 58
4.4 LANDSCHAFTSKONZEPT 74
4.5 ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT 77

5 DARSTELLUNG DER PLANLICH VERORTBAREN MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS 84

6 FAZIT ZU DEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 85
6.1 UMWELTAUSWIRKUNGEN UND KUMULATIVE WIRKUNGEN 85
6.2 MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 87
6.3 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) 87

7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 88

8 VERORDNUNGSENTWURF 91

9 ANHANG 98

1 VORBEMERKUNGEN

Wie bereits im Grundlagenbericht erwähnt wurde, ergab sich aus unterschiedlichen Anlässen und Veränderungen relevanter Rahmenbedingungen (v.a. gesetzliche Rahmenbedingungen, überörtliche Vorgaben, technische Unterlagen / DKM etc.) im Verlauf der vergangenen 25 Jahre die Notwendigkeit einer Überarbeitung und Aktualisierung des örtlichen Raumordnungsprogramms in der Gemeinde Schönberg am Kamp.

Aufbauend auf der aktualisierten Grundlagenforschung und den darin analysierten räumlichen Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends, die die Marktgemeinde Schönberg am Kamp betreffen, können Planungsziele und korrespondierende Handlungserfordernisse bzw. Maßnahmen abgeleitet werden. Der folgende Bericht dient der Darstellung und Erläuterung dieser Inhalte.

Im Folgenden werden zunächst die wesentlichen Planungsgrundlagen bzw. Analyseergebnisse zusammengefasst, um die inhaltliche Legitimation und Nachvollziehbarkeit des Örtlichen Entwicklungskonzepts zu gewährleisten. Anschließend sind die Ziele und Maßnahmen aufgelistet und erläutert. Gemäß den neuen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetztes 2014 (NÖ ROG) werden sowohl die Planungsgrundlagen als auch vor allem die Ziele und Maßnahmen nach fünf separaten Fachkonzepten gegliedert: Siedlungskonzept, Betriebsstättenkonzept, Infrastruktur- und Verkehrskonzept, Landschaftskonzept und Klima- und Energiekonzept.

Darüber hinaus stehen die textlichen Erläuterungen dieses Berichts in Zusammenhang mit der Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept mit seinen sektoralen Fachkonzepten. Letztere liefert eine gesamtheitliche Kombination und Verortung ausgewählter Planungsziele und Handlungserfordernisse aus den einzelnen Fachkonzepten in harmonisierter Form.

Generell ist das Örtliche Entwicklungskonzept als verbindlicher Orientierungsrahmen zu verstehen, innerhalb dessen sich räumlich relevante Entscheidungen hinsichtlich der Gemeindeentwicklung bewegen sollten, um eine hohe Qualität der Lebenssituation der örtlichen Bevölkerung zu erhalten und zu verbessern und Entwicklungsspielräume auch für die Bedürfnisse zukünftiger Generationen zu erhalten.

Im Vergleich zum Erläuterungsbericht der 1. Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzepts stellt der gegenständliche Bericht zur 2. Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzepts eine Kombination aus Erläuterungs- und Umweltbericht dar. Die ergänzenden Ausführungen finden sich insbesondere im Siedlungskonzept und Betriebsstättenkonzept sowie im Energie- und Klimakonzept.

Schönberg am Kamp / Wien
Oktober 2026

2 VORABSCHÄTZUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 SCREENING // PRÜFUNG DER SUP-PFLICHT

Da gemäß dem Schreiben BD4-OR-526/001-2025 der Abteilung BD4 Umwelt- und Anlagentechnik, Gruppe Baudirektion der niederösterreichischen Landesregierung die Überarbeitung des „räumlichen Leitbildes" der Gemeinde Schönberg am Kamp aus dem Jahr 1997 aufgrund der erst im Jahr 2001 in Kraft getretenen EU-Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Änderung, sondern eine Aufstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes darstellt, besteht die Pflicht zu einer Strategischen Umweltprüfung.

2.2 FESTLEGUNGEN AUSSERHALB DES WIRKUNGSBEREICHS DER GEMEINDE

In Schönberg am Kamp besteht eine Vielzahl an überörtlichen, insbesondere naturräumlich bedingten Festlegungen außerhalb des Wirkungsbereichs der Gemeinde. Der Entwicklungsspielraum der Gemeinde ist als Folge dessen stark eingeschränkt. Die definierten Ziele und Maßnahmen bewegen sich in diesem eingeschränkten Handlungsspielraum und stehen in Einklang mit den Vorgaben auf überörtlicher Ebene. Die denkbaren Umweltwirkungen des gegenständlichen Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind daher überschaubar.

Zu den begrenzenden naturräumlichen Gegebenheiten und überörtlichen Vorgaben zählen:

<u>Naturschutzrechtliche Festlegungen</u>

- Natura 2000 FFH- und Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal"
- Landschaftsschutzgebiet „Kamptal"
- Naturpark „Kamptal-Schönberg"
- Wildtier Wanderkorridor „10. Regionaler Maissau Korridor"

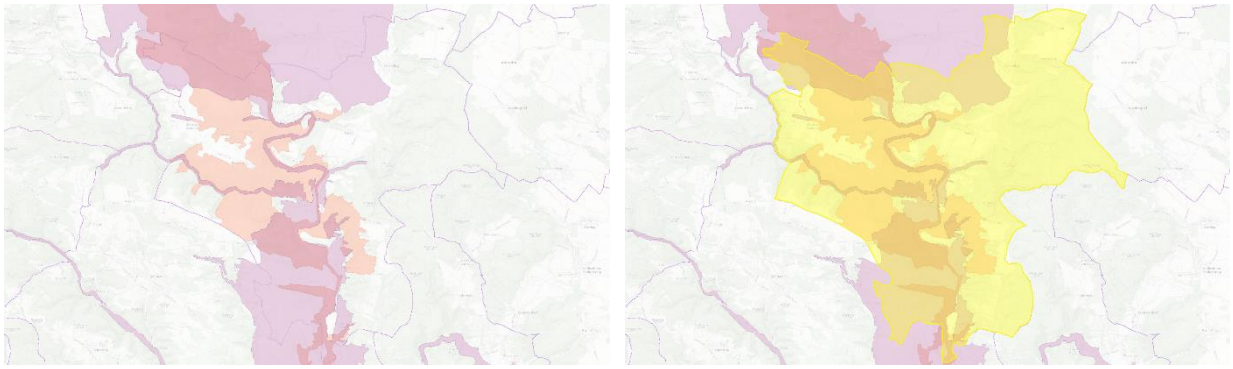


Abbildung 1: Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

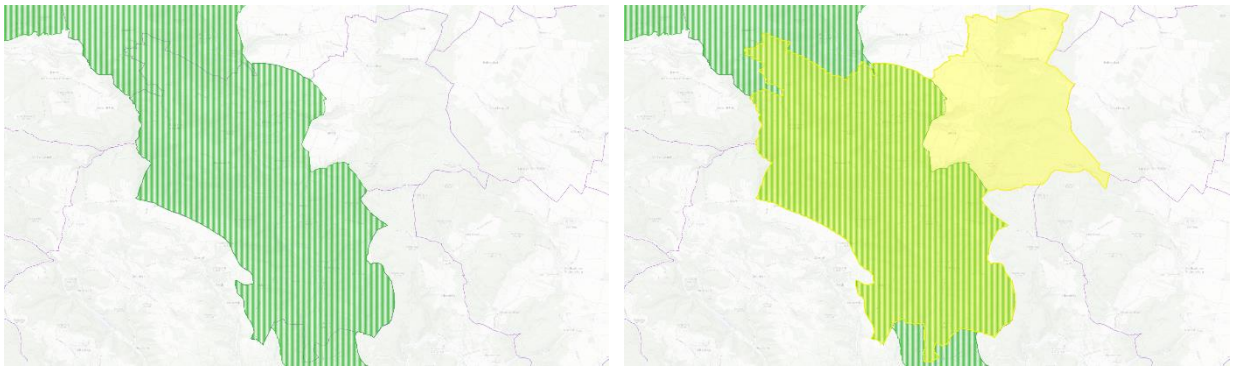


Abbildung 2: Landschaftsschutzgebiet Kamptal; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

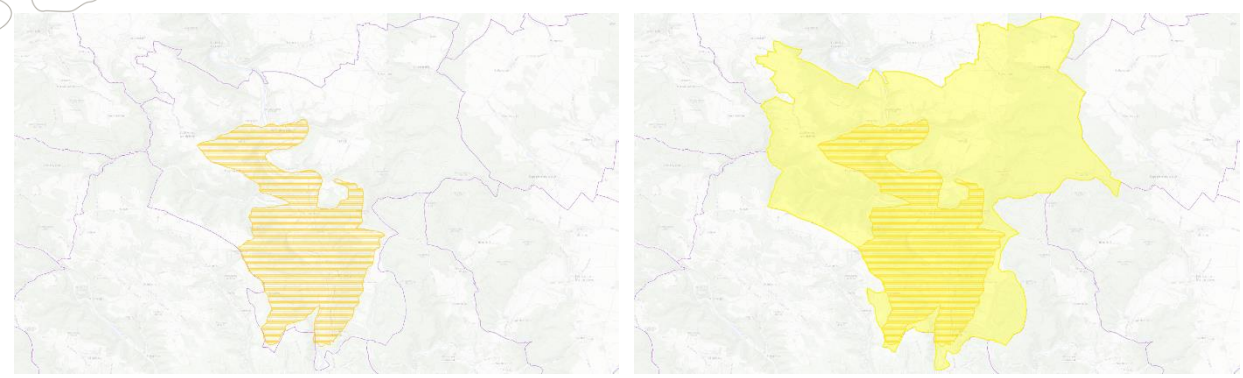


Abbildung 3: Naturpark Kamptal-Schönberg; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

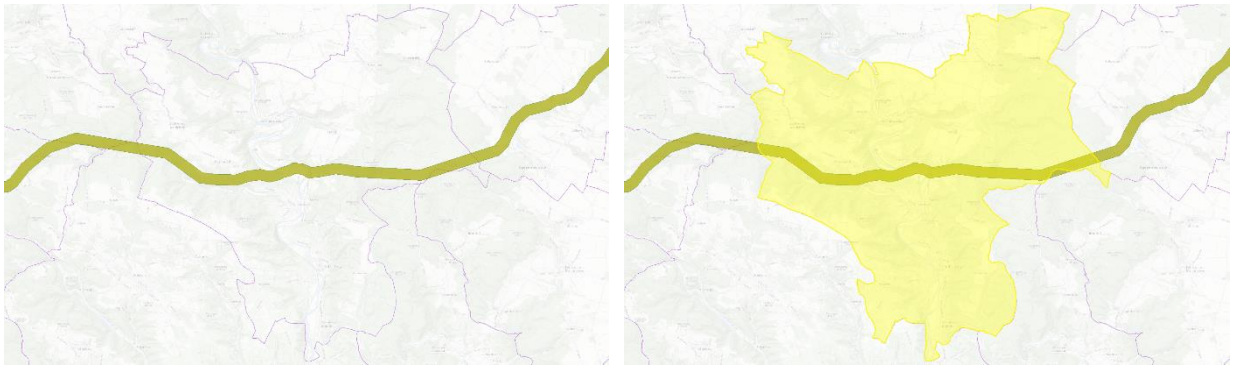


Abbildung 4: Wildtier Wanderkorridor 10. Regionaler Maissau Korridor; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)



Abbildung 5: Gesamtschau der naturschutzrechtlichen Festlegungen; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

<u>Naturgefahren und wasserrechtliche Festlegungen</u>

- HQ30- und HQ100-Überflutungsflächen
- WLV-Gefahrenzonen
    - Wildbachgefährdete Flächen (rote und gelbe Zone)
    - Brauner Hinweisbereich (Überschwemmung)
    - Blauer Vorbehaltsbereich (technische Maßnahmen)
- Rutsch- und sturzgefährdete Flächen
- Wasserschongebiete

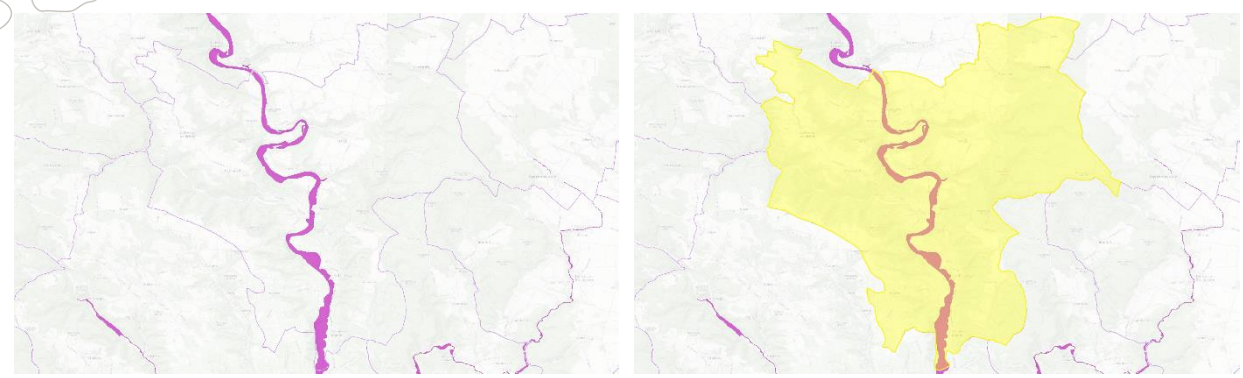


Abbildung 6: HQ30-Überflutungsflächen; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

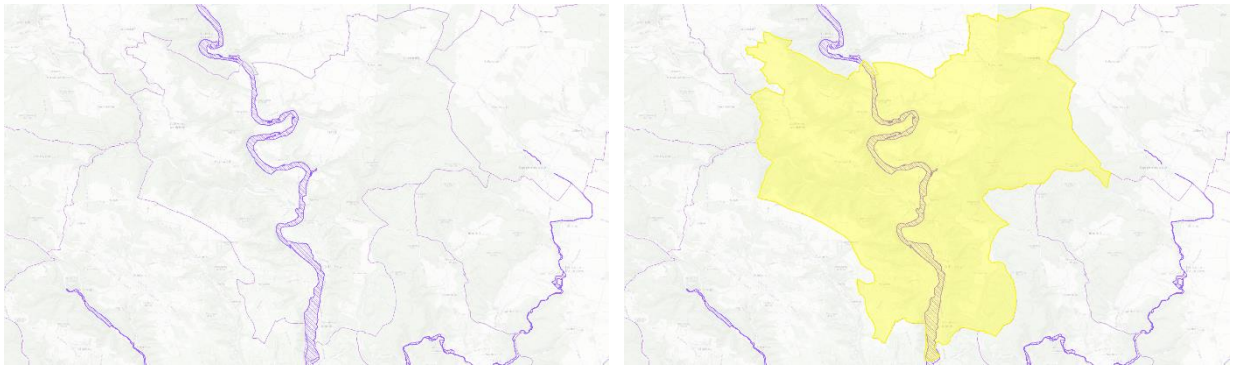


Abbildung 7: HQ100-Überflutungsflächen; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

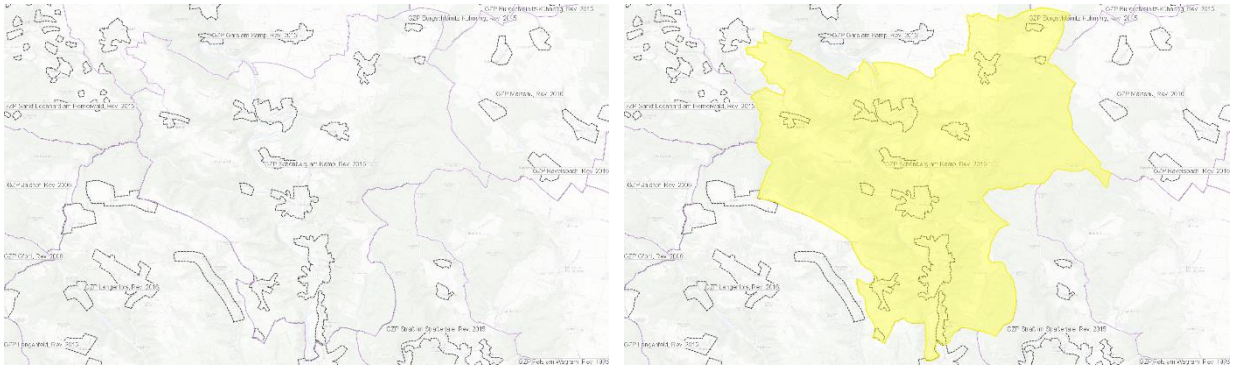


Abbildung 8: WLV-Gefahrenzonen; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

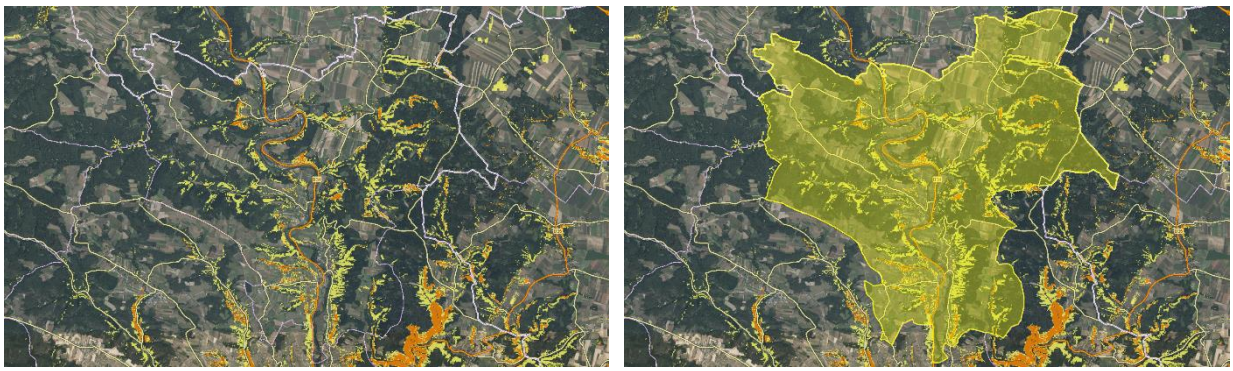


Abbildung 9: Rutschprozesse; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

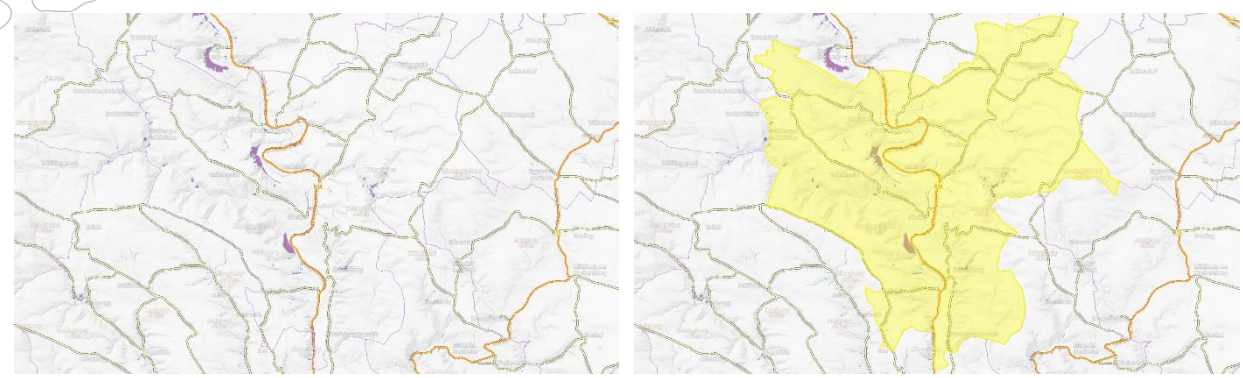


Abbildung 10: Sturzprozesse; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

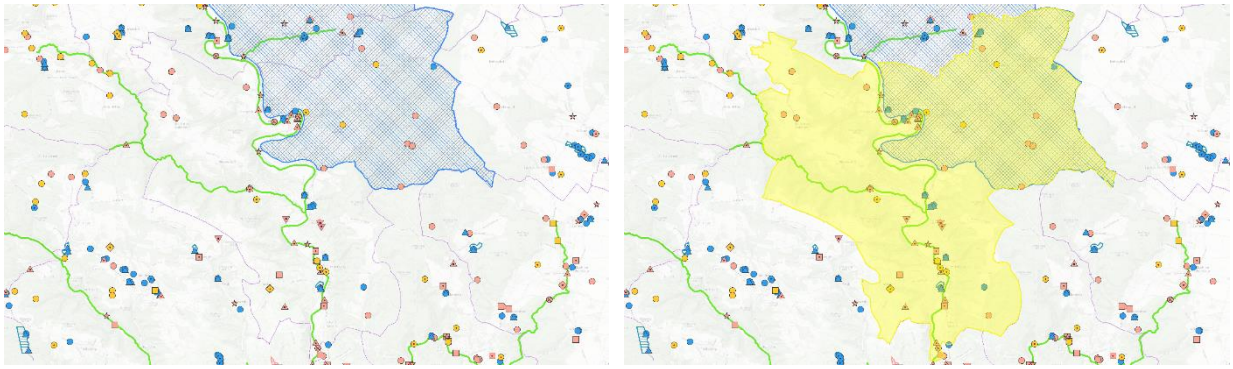


Abbildung 11: Schongebiet zur Sicherung einer künftigen WVA (Wasserversorgungsanlage) HO-1411 (Wasserbuch Flächen) / Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

Festlegungen gem. RegROP Raum Krems 2025

- Siedlungsgrenzen gemäß § 6 Abs. 3 Z 1 und Z 2 NÖ ROG 2014
- Agrarische Schwerpunkträume
- Erhaltenswerte Landschaftsteile
- Uferzonen

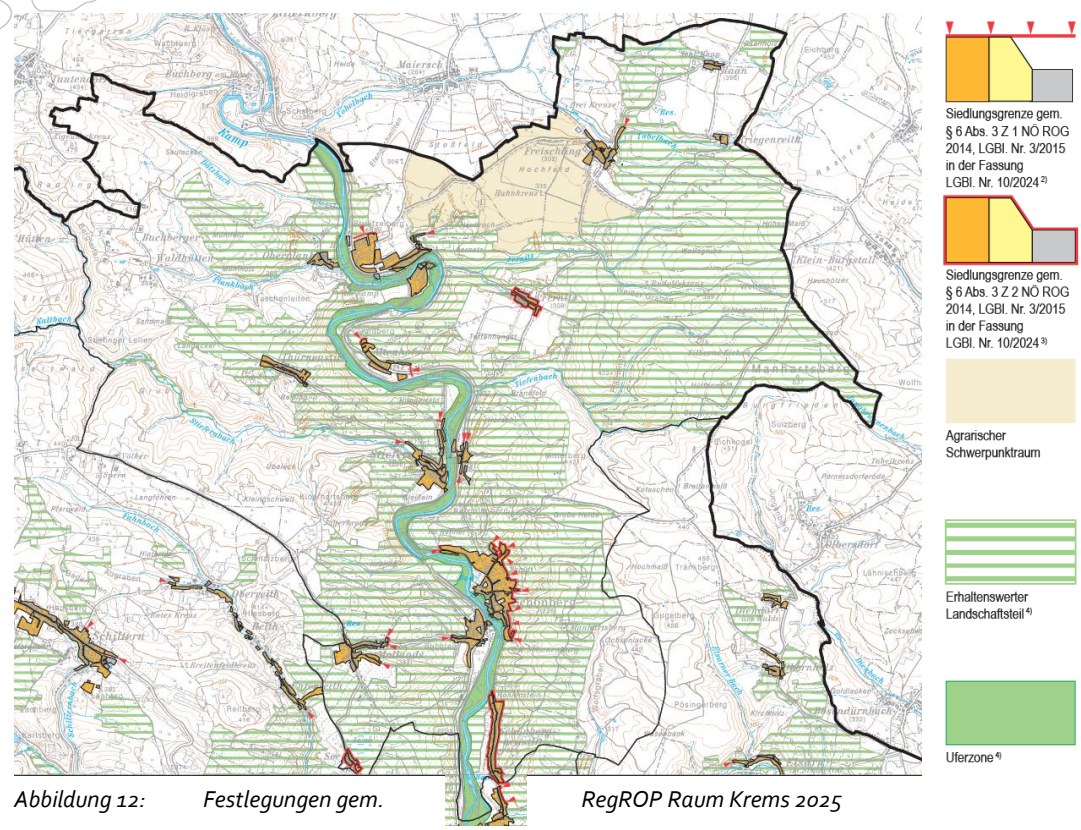


Abbildung 12: Festlegungen gem. RegROP Raum Krems 2025

Land- und Forstwirtschaft

- BEAT-Flächen
- Weinbaufluren
- Waldflächen

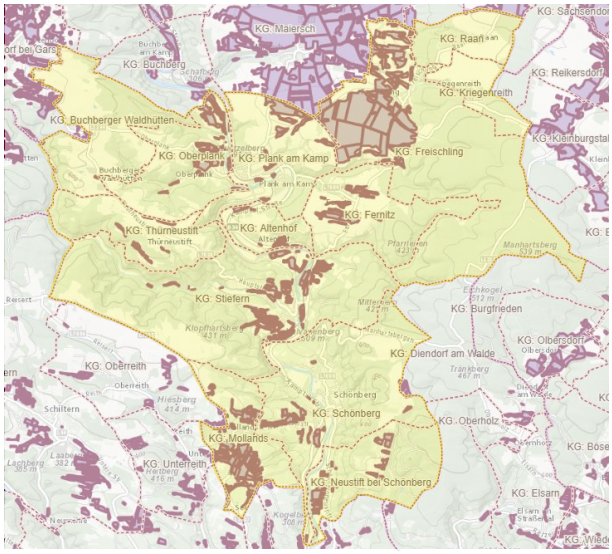


Abbildung 13: Wertvolle landwirtschaftliche Produktionsfläche (gem. BEAT-Karte Stand März 2026); Gemeindegebiet in Gelb

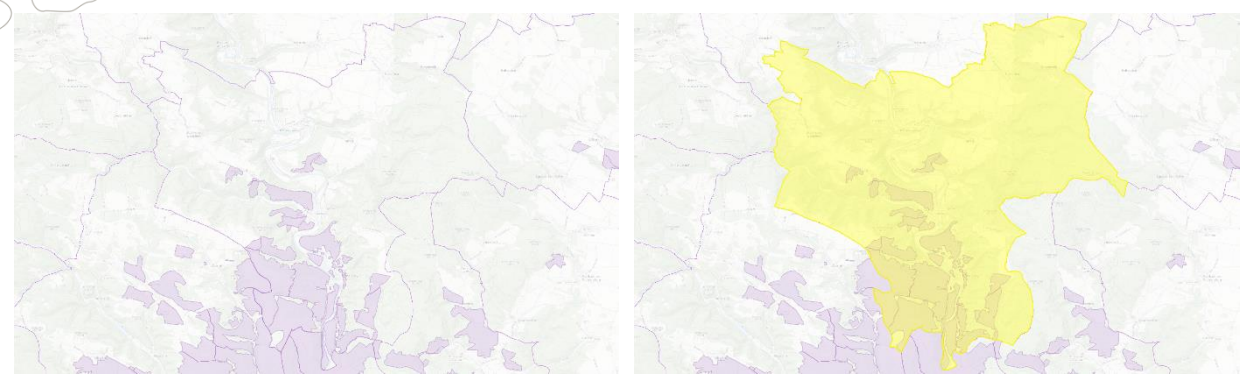


Abbildung 14: Weinbaufluren; Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

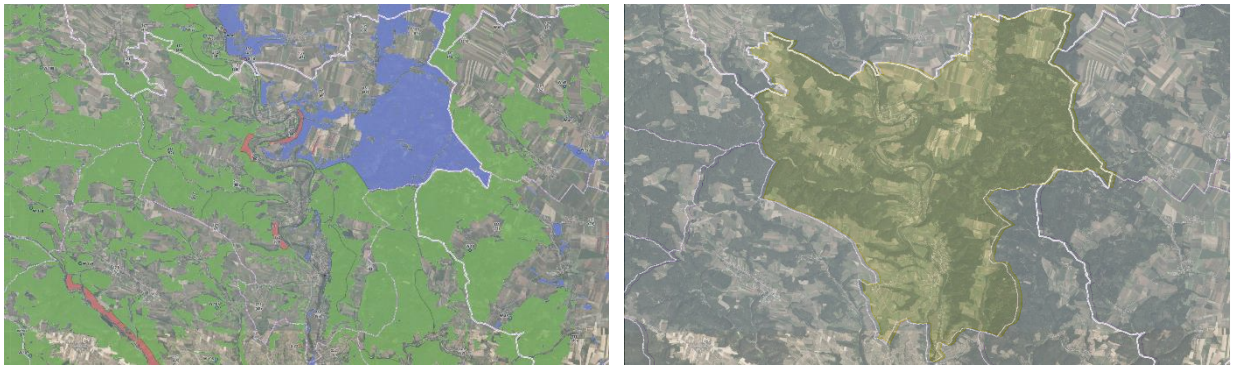


Abbildung 15: Waldflächen (gem. Waldentwicklungsplan: Schutzfunktion in Rot, Wohlfahrtfunktion in Blau, Nutzfunktion in Grün) / Gemeindegebiet in Gelb (NÖ Atlas Stand März 2026)

Erneuerbare Energien

In Schönberg am Kamp sind weder PV-Standortzonen noch Wind-Standortzonen gemäß § 20 NÖ ROG 2014 festgelegt.

Altlasten

Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes ist lediglich die Deponie Stiefern, abseits des Siedlungsgebiets im Südwesten, als „Altablagerung – Kommunale Deponie" vermerkt, die jedoch mit dem Status „keine Altlast" beurteilt ist (21.02.2011).

2.3 SCOPING // FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

2.3.1 RÄUMLICHE EINGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

Mit Verweis auf das vorangehende Unterkapitel 2.2 Festlegungen außerhalb des Wirkungsbereichs der Gemeinde und den dargestellten überörtlichen Festlegungen kann der Untersuchungsrahmen zur Betrachtung der Umweltauswirkungen auf die **Siedlungsbereiche inkl. einem 500 m-Puffer** beschränkt werden. Der nicht besiedelte Raum der Gemeinde ist insbesondere durch diverse überörtliche naturschutzrechtliche Festlegungen vor erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Rahmen der örtlichen Planung geschützt. Hinzu kommen die Ausweisungen im Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025 und der wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen gemäß BEAT-Karte sowie die Weinbau- und Waldflächen in der Gemeinde, die den Handlungsspielraum weiter beschränken.

Auch hinsichtlich der Gewässer im nicht besiedelten Raum ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu rechnen, da diese ebenso Teil der Schutzgebiete und überörtlichen Bestimmungen sind wie der umliegende Natur-/Kulturlandschaftsraum. Obwohl ein wesentliches Ziel des ÖEKs eine Siedlungsentwicklung im Einklang mit dem Hochwasserschutz ist und dementsprechend nur Maßnahmen festgeschrieben

sind, die erheblichen negativen Umweltwirkungen im Bereich der Gewässer entgegenwirken, sind die Gewässer innerhalb der Siedlungsbereiche dennoch Teil des Untersuchungsrahmens. (Darüber hinaus anzumerken ist, dass die Gemeinde anstrebt, zusammenhängende und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, die von einem 30-jährlichen Hochwasser überflutet werden oder für die rote Zonen in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, nach und nach als Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche zu widmen – entsprechend dem § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 104/2025 – und somit die Möglichkeiten erheblicher Umweltauswirkungen auf die Gewässer in der Gemeinde bestmöglich zu minimieren.)

Der nicht besiedelte Natur- und Kulturlandschaftsraum der Gemeinde kann darüber hinaus auch vor dem Hintergrund der Freizeit- und Erholungsnutzung bzw. des Tourismus ausgeklammert werden, da die diesbezüglich definierten Ziele und Maßnahmen, im Sinne eines sanften, naturverträglichen Tourismus bzw. Umganges mit der Natur, durchweg von geringfügigem Ausmaß sind. Es finden sich die Ziele I.Z.8 Entwicklung der Freizeit- und Kulturangebote und B.Z.3. Zunehmende Integration eines nachhaltigen Tourismus. Zugehörige Maßnahmen sind I.M.10. Naturnahes und ökologisch verträgliches Freizeit- und Erholungsangebot weiterentwickeln und in seiner Ausrichtung stärken sowie B.M.4. Touristische Infrastruktur um Angebot außerhalb der Hauptsaison und guten Wetterbedingungen erweitern – letztere Maßnahme ebenfalls nur im Einklang mit den Prinzipien des Sanften Tourismus.

Hinsichtlich potenzieller erheblicher Umweltauswirkungen durch den Verkehr ist festzustellen, dass diesbezüglich eine zweitrangige Betrachtung genügt, da verkehrliche Entwicklungen „im klassischen Sinn" stets mit Siedlungsentwicklungen einhergehen und im Rahmen dieser mitberücksichtigt und entsprechend auf nachteilige Wirkungen geprüft werden. Die im ÖEK definierten Ziele und Maßnahmen zum Themenbereich Verkehr und Mobilität zielen auf eine Stärkung des öffentlichen sowie intermodalen Verkehrs und der aktiven Mobilität ab und einem damit einhergehenden schrittweisen Rückgang des motorisierten Individualverkehrs. Sie wirken erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen durch den Verkehr entgegen. Vor diesem Hintergrund ist eine Betrachtung der Verkehrsflächen außerhalb der Siedlungsbereiche nicht notwendig. Darüber hinaus ist auch die verkehrliche Entwicklung bzw. eine etwaige Mehrbeanspruchung an Fläche für den Verkehr als Folge der naturschutzrechtlichen Festlegungen und überörtlichen Bestimmungen nur begrenzt möglich.

2.3.2 INHALTLICHE EINGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

Gemäß Anhang I Ziffer f) der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen: die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren.

Mit Verweis auf die vorangehenden Ausführungen in den Unterkapiteln 2.2 und 2.3.1 sind durch die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept, in der Gesamtheit betrachtet, kaum erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der naturschutzrechtlichen wie überörtlichen Festlegungen nur bedingt mit potenziellen nachteiligen Wirkungen zu rechnen.

Hinsichtlich der Aspekte biologische Vielfalt, Fauna und Flora sind in Bezug auf die definierten Entwicklungs-/Erweiterungsgebiete (Siedlungsentwicklung und betriebliche Entwicklung) erhebliche Umweltauswirkungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Gleiches gilt für das Schutzgut Boden. Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Ziele und Maßnahmen der Nachverdichtung sind nur bedingt zu erwarten, da die Innenentwicklung und Verdichtung im Bestand gem. NÖ ROG 2014 nur in Einklang mit dem örtlichen Siedlungsgefüge bzw. dem Ortsbild erfolgen kann. Die in der Gemeinde vorherrschende Siedlungsstruktur sind Einfamilienhaussiedlungen, welche, auch bei Nachverdichtungsmaßnahmen, ein Mindestmaß an unbebauter Fläche bzw. Hausgärten voraussetzen und somit

den Versiegelungsgrad begrenzen. Bei Maßnahmen der Nachverdichtung, also Verdichtungen im bereits besiedelten Gebiet, ist die Flächeninanspruchnahme durch den Menschen bereits gegeben.

In Bezug auf die Schutzgüter Sachwerte und kulturelles Erbe ist ebenfalls vor dem Hintergrund der im NÖ ROG 2014 festgelegten Bestimmungen zur Erforderlichkeit von Siedlungsentwicklungen im Einklang mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Bestimmungen gemäß § 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 9/2026 kaum mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird auf das vorangehende Unterkapitel 2.3.1 verwiesen; durch das ÖEK ist voraussichtlich kaum mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die Gewässer in der Gemeinde zu rechnen. Gleiches gilt für die Schutzgüter Luft, klimatische Faktoren und Gesundheit des Menschen. Mit Verweis auf die vorangehenden Ausführungen zum Verkehr und im Hinblick auf die angestrebte betriebliche Entwicklung (diese ist nur zulässig, wenn sie standortverträglich ist und der kleinstrukturierten Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Gemeinde entspricht) als die beiden maßgebenden Bestimmungsfaktoren für Luft, Klima und menschliche Gesundheit ist kaum mit erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen zu rechnen. Mit Verweis auf die im Energie- und Klimakonzept definierten Ziele und Maßnahmen, wie beispielsweise E.Z.1. Ausbau blauer und grüner Infrastruktur in den Ortskernen oder E.Z.4. Ausbau erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung (mit Fokus auf die Gebäudeintegration), erfolgt vielmehr ein Entgegenwirken von möglichen nachteiligen Entwicklungen/Auswirkungen hinsichtlich Luft, Klima und Gesundheit.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Schutzgut Gesundheit des Menschen auch die potenziellen Auswirkungen von induziertem Verkehr (insbesondere Lärm und andere Emissionen) beinhaltet. Das Potenzial von induziertem Verkehr durch die Ziele und Maßnahmen des ÖEKs begrenzt sich jedoch auf die Siedlungserweiterungsflächen, welche im Falle einer Erschließung zum Teil einen Ausbau bzw. eine Verbreiterung der Verkehrsflächen bedürfen. Da es sich jedoch um kleinflächige Siedlungserweiterungsgebiete zur Deckung des lokalen/regionalen Wohnbedarfs in Ortsrandlage handelt, ist über den (mit der Erschließung der Siedlungserweiterungsflächen einhergehenden steigenden) Anwohnendenverkehr hinaus kaum mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Im Zuge der Nachverdichtung ist bis auf die gelegentliche Neuerrichtung von Zufahrtswegen mit keinem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und somit mit keinem induzierten Verkehr zu rechnen. Gleiches gilt für die betrieblichen Entwicklungsflächen, welche unmittelbar an der B34 situiert sind und somit ebenfalls keinen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur bedürfen.

Mit den Zielen und Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept wird der Erhalt und die positive Entwicklung des Natur- und Kulturlandschaftsraumes einerseits sowie des menschlichen Lebensraumes andererseits verfolgt. Das ÖEK dient einer nachhaltigen örtlichen Entwicklung, um für Mensch, Natur und Umwelt bestmögliche Bedingungen zu schaffen. Die Ziele und Maßnahmen führen zwar zum Teil zu Einschränkungen für den/die Einzelne/n, wie beispielsweise hinsichtlich der Nutzung des Natur- und Landschaftsraumes oder des Handlungsspielraumes in der Siedlungs-, Betriebs- und Energiegewinnungsentwicklung, sichern jedoch bei einer übergeordneten Betrachtung die Lebensqualität für die Gesamtbevölkerung. Durch das ÖEK ist grundsätzlich kaum von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung auszugehen.

Nachfolgend sind alle Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes gelistet mit der Angabe, ob voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen denkbar sind bzw. falls ja, hinsichtlich welcher Schutzgüter. Für jene Ziele, für die nachteilige Umweltwirkungen nicht von vornherein auszuschließen sind, wird in der Folge eine SUP durchgeführt.

<u>Siedlungskonzept:</u>

Ziele	**Potenzielle negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter …**
S.Z.1. Priorisierung von Innen- vor Außenentwicklung -> Nachverdichtungsflächen	Biologische Vielfalt, Fauna, Flora -> Artenschutz Boden

	Wasser Klimatische Faktoren Sachwerte, kulturelles Erbe Landschaft
S.Z.2. Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile mit primärer Wohnzielfunktion und Sicherung der Siedlungsränder -> Siedlungserweiterungsflächen	Biologische Vielfalt, Fauna, Flora -> Artenschutz Boden Wasser Klimatische Faktoren Sachwerte, kulturelles Erbe Landschaft
S.Z.3. Optimierung der Baulandausnutzung	Keine
S.Z.4. Erhalt und Pflege des Ortsbildes	Keine
S.Z.5. Berücksichtigung von Hochwassergefahren bei der Siedlungsentwicklung	Keine

Infrastruktur- und Verkehrskonzept:

Ziele	**Potenzielle negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter …**
Verkehr und Mobilität	
I.Z.1. Vernetzung der Siedlungsgebiete durch auf Nachhaltigkeit orientierte Verkehrssysteme	Keine
I.Z.2. Sicherung und Ausbau der Infrastruktur für moderne Verkehrsformen	Keine
I.Z.3. Herstellung intermodaler Verkehrsschnittstellen	Keine
I.Z.4. Verbesserung des Angebots im öffentlichen Verkehr	Keine
I.Z.5. Forcierung eines aktiven kommunalen Stellplatzmanagements	Keine
Soziale Infrastruktur	
I.Z.6 Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung des bestehenden Betreuungs- und Bildungsangebots	Keine
I.Z.7 Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung der Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur	Keine
I.Z.8 Entwicklung der Freizeit- und Kulturangebote	Keine
I.Z.9 Berücksichtigung demographischer Entwicklungen bei Entwicklung der Sozialstruktur	Keine
I.Z.10 Sicherung der Vereine als Beteiligte und Träger der kommunalen Entwicklung	Keine
I.Z.11 Ausbau der Bürgerbeteiligung	Keine
Technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	
I.Z.12 Gewährleistung und Optimierung kompakter und ökonomisch günstiger Erschließung von Siedlungsbereichen	Keine

Betriebsstättenkonzept:

Ziele	Potenzielle negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter …
B.Z.1. Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes -> Betriebliche Entwicklungsflächen	Biologische Vielfalt, Fauna, Flora -> Artenschutz Bevölkerung Boden Wasser Luft, Gesundheit des Menschen Klimatische Faktoren Sachwerte, kulturelles Erbe Landschaft
B.Z.2. Explizite Förderung der land- und forstwirtschaftlichen Primärproduktion	Keine
B.Z.3. Zunehmende Integration eines nachhaltigen Tourismus	Keine

Landschaftskonzept:

Ziele	Potenzielle negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter …
L.Z.1. Schutz und Pflege der Eigenart und Funktionen des lokalen Ökosystems	Keine
L.Z.2. Bewahrung und Optimierung der land- und forstwirtschaftlichen Kulturlandschaft	Keine
L.Z.3. Erhalt, Pflege und Vernetzung von raumbildender und ortsprägender Vegetation	Keine
L.Z.4. Aktive und konsequente Berücksichtigung bestehender Schutzziele	Keine

Energie- und Klimakonzept:

Ziele	Potenzielle negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter …
Klimaresiliente Siedlungsbereiche (Adaptation)	
E.Z.1. Ausbau blauer und grüner Infrastruktur in den Ortskernen	Keine
E.Z.2. Weiterentwicklung eines aktiven Managements des Rückhalts und Abflusses von Niederschlagswasser	Keine
Effizienz und Nachhaltigkeit in Energiegewinnung und -versorgung (Mitigation)	
E.Z.3. Reduktion des Energieverbrauchs	Keine
E.Z.4. Ausbau erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung (mit Fokus auf die Gebäudeintegration)	Keine

Unter Kapitel 6.1 findet sich eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren vor dem Hintergrund aller definierten Ziele und Maßnahmen sowie aller Schutzgüter.

2.3.3 ERHEBUNGS- UND BEURTEILUNGSMETHODIK DER POTENZIELLEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Strategische Umweltprüfung (SUP) des Örtlichen Entwicklungskonzeptes umfasst die Schritte Screening, Scoping, Umweltbericht sowie Entscheidungsfindung und Monitoring. Im Rahmen des Screenings wird zunächst die SUP-Pflicht festgestellt. Im Scoping werden darauf aufbauend der Untersuchungsrahmen und die räumliche Abgrenzung, die relevanten Umweltaspekte und Schutzgüter, die erforderliche Prüftiefe sowie die anzuwendenden Erhebungs- und Beurteilungsmethoden festgelegt. Die nachfolgend dargestellte Methodik bildet den für die SUP des Örtlichen Entwicklungskonzeptes herangezogenen Untersuchungs- und Bewertungsrahmen. Der Umweltbericht umfasst darauf aufbauend insbesondere die Erfassung des Umweltzustands, die Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und die Darstellung geeigneter Maßnahmen.

Für die SUP des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt die Erhebung auf Grundlage vorhandener fachlicher und raumbezogener Grundlagen (siehe insbesondere Grundlagenforschung), verfügbarer Geodaten und Kartenwerke sowie örtlicher Bestandsaufnahmen und planerischer Analysen. Dabei werden die für das Gemeindegebiet relevanten Umweltbedingungen und sensiblen Bereiche erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung für die weitere räumliche Entwicklung beurteilt.

Die Beurteilung der potenziellen Umweltwirkungen erfolgt schutzgutbezogen und überwiegend verbal-argumentativ. Hierzu werden die im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen Entwicklungsziele, Maßnahmen und räumlichen Festlegungen den relevanten Umweltbedingungen und Umweltzielen gegenübergestellt. Berücksichtigt werden insbesondere Art, Ausmaß, räumliche Ausdehnung, Dauer und Reversibilität möglicher Auswirkungen sowie deren potenzielle Erheblichkeit. Dabei werden sowohl positive als auch negative Auswirkungen und relevante Wechselwirkungen berücksichtigt.

Die Ergebnisse der einzelnen fachlichen Betrachtungen werden anschließend zusammengeführt und hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltwirkungen bzw. Nutzungskonflikte beurteilt. Soweit erforderlich, werden Maßnahmen zur Minimierung negativer Umweltwirkungen abgeleitet und in die weitere Ausgestaltung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes integriert.

2.3.4 LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle	Kontaktaufnahme ja/nein	Kontaktaufnahme zu Inhalt …
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026; Nachfrage erfolgte am 05.10.2026)	Siedlungserweiterungsfläche SCHÖNBERG NORD
Wildbach- und Lawinenverbauung	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026)	Siedlungserweiterungsflächen; Betriebliche Entwicklungsflächen
Geologischer Dienst des Landes NÖ	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026 sowie am 18.08.2026; Nachfrage erfolgte am 05.10.2026)	Siedlungserweiterungsflächen; Betriebliche Entwicklungsflächen
Abteilung Wasserbau	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026)	Siedlungserweiterungsflächen; Betriebliche Entwicklungsflächen

Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026 sowie am 17.08.2026; Nachfrage erfolgte am 05.10.2026)	Siedlungserweiterungsflächen; Betriebliche Entwicklungsflächen
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026; Nachfrage erfolgte am 05.10.2026)	Siedlungserweiterungsflächen; Betriebliche Entwicklungsflächen
Verkehrsverbund Ostregion	Nein	
Militärkommando NÖ	Nein	
Welterbe – kulturelles Erbe	Nein	
Abteilung Landesstraßenplanung	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026)	Siedlungserweiterungsfläche SCHÖNBERG NORD; Betriebliche Entwicklungsflächen
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	Ja (Kontaktaufnahme erfolgte am 11.08.2026; Nachfrage erfolgte am 05.10.2026 sowie am 12.10.2026)	Siedlungserweiterungsfläche *SCHÖNBERG NORD*

Von folgenden Dienststellen ist eine Rückmeldung bereits erfolgt:

- Wildbach- und Lawinenverbauung
- Abteilung Wasserbau
- Abteilung Wasserwirtschaft
- Abteilung Landesstraßenplanung
- Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ

Seitens der Dienststellen bestehen keine Einwände gegen die geplanten Siedlungserweiterungsflächen und betrieblichen Entwicklungsflächen. Für detailliertere Informationen wird auf die Rückmeldungen im Original verwiesen (siehe Kapitel 9 Anhang).

Von folgenden Dienststellen ist eine Rückmeldung noch ausstehend:

- Bezirksforstinspektion
- Geologischer Dienst des Landes NÖ

Die noch ausstehenden Rückmeldungen werden folglich in der Beschlussfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes berücksichtigt. Falls notwendig, werden entsprechende Änderungen vorgenommen, um den Rückmeldungen zu entsprechen.

3 ZUSAMMENFASSENDE ANALYSE RELEVANTER PLANUNGSGRUNDLAGEN NACH FACHKONZEPTEN

Bei den im Folgenden dargestellten Planungsgrundlagen handelt es sich im Wesentlichen um eine Zusammenfassung der wichtigsten Analyseergebnisse und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Grundlagenforschung. Aus den in der Grundlagenerhebung enthaltenen Kapiteln werden die wesentlichen Aspekte gekürzt bzw. prägnant in Form von Herausforderungen und Potenzialen dargestellt. Dabei erfolgt eine Gliederung in die gemäß § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014 geforderten fünf Fachkonzepte (Siedlungskonzept, Infrastruktur- und Verkehrskonzept, Betriebsstättenkonzept, Landschaftskonzept, Energie- und Klimakonzept). Diese Ausführungen dienen dazu, die im weiteren Verlauf abgeleiteten Planungsziele und Maßnahmen zu legitimieren und eine umfassende Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.

3.1 SIEDLUNGSKONZEPT

Die wesentlichen Planungsgrundlagen für die Formulierung von Maßnahmen und Zielen für das Siedlungskonzept, die im Rahmen der Grundlagenforschung erarbeitet wurden, entstammen insbesondere dem Kapitel zu den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sowie jenem zum Baulandbedarf und stehen in enger Wechselwirkung mit überörtlichen Festlegungen, Parametern und Trends der örtlichen Bevölkerungsstruktur und -entwicklung sowie den örtlichen naturräumlichen Gegebenheiten.

Eine zusätzliche Siedlungserweiterung wird maßgeblich durch überörtliche Vorgaben beschränkt. Für das Gemeindegebiet sind im Regionalen Raumordnungsprogramm – betreffenden den gesamten Raum Krems – für die Marktgemeinde Schönberg am Kamp umfassende Festlegungen getroffen worden. Die linearen und flächigen Siedlungsgrenzen, Uferzonen, erhaltenswerte Landschaftsteile und landwirtschaftliche Eignungszonen stellen eine wesentliche Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung dar.

Zusätzlich prägen die naturräumlichen Gegebenheiten die Siedlungsstruktur und -entwicklung in Schönberg am Kamp in erheblichem Ausmaß. Durch die topographischen Bedingungen ist der Siedlungsraum deutlich gegliedert in eine westliche und östliche Hochebene sowie die dazwischen verlaufende Nord-Süd-Achse entlang des Kamptals, wobei letztere die Hauptsiedlungsschwerpunkte beinhalten, während sich auf den Hochebenen nur kleinere, vereinzelte Ortsgebiete befinden. Außerdem wird der Spielraum für etwaige Siedlungsentwicklung im Talraum flächendeckend durch naturräumlich bedingte Schutzgebiete und Gefahrenzonen stark begrenzt.

Ein weiteres prägendes Merkmal der Siedlungsstruktur ist die historische Bausubstanz. Die historischen Ortskerne sind durch typische Dorftypologien und landwirtschaftliche Hofgebäude gekennzeichnet. Festlegungen im Denkmalschutz betreffen vor allem Objekte, die von geringerer Bedeutung für die Siedlungsentwicklung sind. Im Rahmen aktueller baulicher Entwicklungen dominiert eine kleinteilige Gebäudestruktur, insbesondere in Form von Einzelobjekten in offener Bauweise (vorrangig Einfamilienhäuser).

Demografische Entwicklungen, wie die Stagnation bzw. das geringe Wachstum und die Überalterung der Wohnbevölkerung auf der einen Seite, sowie der starke Anstieg an Zweitwohnsitzen auf der anderen Seite, haben ebenfalls Einfluss auf das Siedlungsgeschehen. Insbesondere das Zweitwohnungswesen hat in der Gemeinde einen erheblichen Umfang erreicht, was zusätzliche Herausforderungen an die Gemeinde hinsichtlich infrastruktureller und finanzieller Aspekte stellt.

Bezüglich des Baulandbedarfs hat sich im Rahmen der Analyse herausgestellt, dass ein beträchtliches Potenzial an unbebautem Wohnbauland, insbesondere in den Hauptorten, vorhanden ist. Unter der Annahme eines Null-Szenarios der Bevölkerungsprognose kann der zukünftige Baulandbedarf ausreichend durch die vorhandenen Baulandreserven gedeckt werden. Herausforderungen ergeben sich dabei jedoch insbesondere hinsichtlich der Verfügbarkeit der entsprechenden Baulandreserven. Können letztere nicht langfristig aktiviert werden, so muss die Gemeinde neue Flächen

widmen. Dabei sind allerdings wiederum erhebliche Konflikte mit den begrenzenden naturräumlichen Gegebenheiten – neben der Akzeptanz der betroffenen Grundeigentümer – zu erwarten.

Stärken	**Schwächen**
• Klare Gliederung des Siedlungsraums • Eindeutige Planungsgrundlagen • Umfangreiche Baulandreserven • Historisch geprägte Ortskerne	• Stark eingeschränkter Entwicklungsspielraum durch naturräumliche Gegebenheiten und überörtliche Vorgaben • Stagnation der Wohnbevölkerung • Starkes Ausmaß des Zweitwohnungswesens • Dominanz von Einfamilienhäusern bei neuerer Bautätigkeit
Chancen / Potenziale	**Risiken / Herausforderungen**
• Aktivierung von Baulandreserven • Herstellung einer kompakten, klar definierten Siedlungsstruktur • Erhalt und Pflege eines attraktiven Ortsbildes	• Unzureichende Nutzung vorhandener Baulandreserven • Zunehmende Konflikte zwischen Siedlungserweiterung und naturräumlichen Gegebenheiten bzw. überörtlichen Rahmenvorgaben • Infrastrukturelle und finanzielle Herausforderungen der Gemeinde

Auf die Ergebnisse der SWOT-Analyse aufbauend wurden entsprechende Ziele und Maßnahmen für das Siedlungskonzept formuliert (siehe Kapitel 4.1.1).

Ergänzende Ausführungen

Während die Bevölkerung des Landes Niederösterreich seit 1910 konstant gewachsen ist (mit Ausnahme der Nachkriegszeit; gemessen in 10-Jahres-Schritten), ist jene der Gemeinde Schönberg am Kamp konstant gesunken (mit Ausnahme des Jahres 1951). Die Bevölkerung der Gemeinde Schönberg am Kamp ist von 2.697 Einwohnern im Jahr 1910 auf 1.836 Einwohner im Jahr 2025 gesunken und somit in einem Zeitraum von 115 Jahren um rund 31,9 %. Innerhalb der letzten 54 Jahre hat die Bevölkerung um 198 Personen bzw. um rund 9,7 % abgenommen (von 2.034 Einwohnern im Jahr 1971 auf 1.836 Einwohner im Jahr 2025). (siehe Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Stand März 2026)

Die Gemeinde beschreibt sich wie folgt: „Die Südhänge des Manhartsberges mit ihren typischen Weinterrassen treffen hier auf die Flusslandschaft des Kamps und die Ausläufer des mystischen Gföhlerwaldes. Das Ergebnis ist eine ganz besondere Mischung aus Wein, Wasser und Wald mitten im Naturpark." (Startseite Gemeindewebseite Schönberg am Kamp, Stand März 2026). Die Gemeinde Schönberg am Kamp identifiziert sich stark mit ihrem Natur-/Kulturlandschaftsraum als Gemeinde zur „puren Erholung" und verfolgt im Einklang mit der Natur / der Landschaft per se keine großflächigen Wachstumsabsichten.

Die Gemeinde Schönberg am Kamp ist aufgrund ihrer schlecht ausgebauten überörtlichen Anbindung, insbesondere im Vergleich zu den weiter südlich gelegenen Gemeinden im Kamptal, wie beispielsweise Langenlois oder Hadersdorf, sowohl hinsichtlich der betrieblichen Entwicklung als auch bezüglich der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, vergleichsweise unattraktiv. Der Faktor der Erreichbarkeit spiegelt sich auch in dem Ausmaß an Infrastruktur und dem Angebot der Daseinsvorsorge und sonstigen sozialen, kulturellen etc. Angeboten wider. Diese sind in den südlicheren Kamptalgemeinden naturgemäß besser ausgebaut bzw. verstärkt vorhanden und bedingen wiederum eine stärkere Entwicklung.

Die überörtliche öffentliche Verkehrsanbindung beschränkt sich vorrangig auf die Kamptalbahn. Die Taktung ist zwar häufig und regelmäßig (bis zu einem Halbstundentakt in den Spitzenzeiten), die Fahrtdauer mit der Bahn nach Krems beläuft sich jedoch auf 30 min, wohingegen sich die Fahrzeit mit dem PKW auf ca. 15 min beschränkt. Von der KG Schönberg nach St. Pölten handelt es sich um eine Fahrzeit von 1 h 10 min mit der Bahn und von nur ca. 35 min mit

dem PKW. Die Reisezeit von den periphereren Katastralgemeinden aus ist entsprechend länger bzw. deren Anbindung an den öffentlichen Verkehr / den Bahnhof Schönberg/Kamp schlechter.

Die Förderung des MIV (und einer damit einhergehenden verstärkten Verkehrsbelastung durch Abgase, Lärm und dem Mehraufkommen an Fahrten pro Personenkilometer) ist von Seiten der Gemeinde nicht gewünscht und zudem nicht mit dem Erhalt des Natur-/Kulturlandschaftsraumes vereinbar. Gemäß einer der Grundmaximen der Raumordnung sind Siedlungserweiterungen in jenen Gemeinden anzustreben, die insbesondere über eine gute (öffentliche) Verkehrsanbindung verfügen und ein (kontinuierliches) Bevölkerungswachstum aufweisen. In schrumpfenden und stagnierenden Gemeinden sollten Siedlungserweiterungen aus raumordnungsfachlicher Sicht, wenn, dann nur in einem sehr begrenzten Maß erfolgen – dies ist insbesondere im Zusammenhang mit dem hohen Flächenverbrauch innerhalb Niederösterreichs bzw. auf nationaler / europäischer / (globaler) Ebene zu beachten. In stagnierenden und schrumpfenden Gemeinden gilt es mit den Schrumpfungsprozessen umzugehen, nicht jedoch, allein auf dem vorherrschenden, gegenwärtigen Prinzip des wirtschaftlichen Wachstums basierend, neue Siedlungsgebiete auszuweisen – insbesondere bei Vorhandensein einer hohen, verfügbaren Baulandreserve. Gemäß dem Projekt Soil Walks des Umweltbundesamtes liegt die Baulandreserve der Gemeinde Schönberg am Kamp mit Stand 2025 bei knapp 25 ha; somit sind ca. 19 % des gewidmeten Baulandes in Schönberg unbebaut. Die Neuwidmung von Bauland sollte nur unter Bedacht erfolgen und mit der Setzung entsprechender Begleitmaßnahmen.

Nichtsdestotrotz dient das gegenständliche Örtliche Entwicklungskonzept einer langfristigen Planung und ist insbesondere hinsichtlich der Siedlungsentwicklung weniger vor dem Hintergrund der kommenden 15 Jahre (als üblicher Planungshorizont eines ÖEKs) gedacht, sondern vielmehr in Anbetracht der kommenden 30+ Jahre. Die Potenziale der Gemeinde werden daher in alle Richtungen beleuchtet, um im Sinne einer resilienten, zukunftsoffenen Planung ein breites Spektrum an Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen und zu geben.

3.2 INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT

Das Infrastruktur- und Verkehrskonzept beschäftigt sich mit jeglicher Art an vorhandener Infrastruktur (technisch und sozial) in der Gemeinde und mit diesbezüglichen Mängeln und Potenzialen. Die folgenden Aspekte, die für die anschließenden Überlegungen dieses Fachkonzepts relevant sind, gehen vor allem auf die Analyseergebnisse der Kapitel zur technischen sowie sozialen Infrastruktur in der Grundlagenforschung zurück. Grundsätzlich werden die Erkenntnisse dabei untergliedert in Verkehr und Mobilität, soziale Infrastruktur und technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Im Bereich Verkehr und Mobilität wurde festgestellt, dass Schönberg am Kamp einerseits aus raumplanerischer Perspektive mit der Kamptalbahn über eine gute Anbindung an ein hochrangiges öffentliches Verkehrsangebot verfügt. Diese Erschließung ist ein wesentlicher Grundbaustein und Potenzial für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, orientiert an Achsen hochrangiger, umweltverträglicher Verkehrsträger, sowie das Rückgrat eines langfristig orientierten Verkehrsangebotes im ländlichen Raum. Darüber hinaus ist die Kamptalstrecke Gegenstand von umfassenden Modernisierungsmaßnahmen, was als positiver Entwicklungsimpuls zu beurteilen ist. Schließlich existieren geringfügig ergänzende Angebote im Bereich des öffentlichen Verkehrs in Form von regionalen Buslinien. Nichtsdestotrotz spielt der motorisierte Individualverkehr nach wie vor eine dominante Rolle in der Gemeinde, da das Mobilitätsangebot zur Bewältigung von Alltagswegen eher unbedeutend ist. Insbesondere das Angebot zur Bewältigung der „letzten Meile" zwischen den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den Quell- und Zielorten der Bewohner in periphereren Gemeindeteilen ist bisher noch nicht attraktiv genug ausgestaltet.

Die soziale Infrastruktur in Schönberg am Kamp trägt entscheidend zur Lebensqualität in der Gemeinde bei. Insgesamt zeigt sich eine vielfältige und gut vernetzte Infrastruktur, die dem räumlichen Kontext einer kleinen, ländlichen Gemeinde entspricht und dabei dem örtlichen Bedarf bisher gerecht wird. In der Vergangenheit ist es beispielsweise gelungen, das örtliche Angebot im Bereich der Gesundheit und Bildung auf einem adäquaten Niveau zu erhalten und die Kapazitäten teilweise an veränderte Ansprüche anzupassen (beispielsweise durch die Umstrukturierung der

Kinderbetreuungseinrichtung). Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote, kulturelle Einrichtungen und ein intaktes Vereinsleben. In Zusammenhang mit einem fortschreitenden Wandel der Bevölkerungsstruktur ergeben sich allerdings kontinuierlich veränderte Ansprüche an die soziale Infrastruktur. Insbesondere die Überalterung und Stagnation der Bevölkerung sowie die Zunahme des Zweitwohnungswesens stellen Herausforderungen für die Weiterentwicklung dar. Um keine Einbußen der örtlichen Attraktivität und Lebensqualität zu verzeichnen, sollten die Ziele und Maßnahmen für die langfristige Entwicklung der sozialen Infrastruktur diese Umstände explizit adressieren.

Schließlich ist die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur in einem adäquaten Zustand und die wesentlichen Leistungen werden ausreichend bereitgestellt. Die ausreichende Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit sauberem Trinkwasser ist gewährleistet und Entsorgungsdienstleistungen werden über regionale Verbände organisiert. Hauptsächlich sollte die Gemeinde somit darauf abzielen, dass die örtliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur langfristig in einem funktionsfähigen und rentablen Zustand erhalten bleibt. In Bezug auf die Energieversorgung wären allerdings, vor allem vor dem Hintergrund des Klimawandels, durchaus Entwicklungspotenziale vorhanden. Dies wird allerdings genauer im Kontext des Energie- und Klimakonzepts thematisiert.

Stärken	**Schwächen**
• Hochrangige öffentliche Anbindung durch die Kamptalbahn • Modernisierungsmaßnahmen der Schienenverkehrsinfrastruktur • Bedarfsgerechtes Angebot in Bildung und Gesundheit • Intakte technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	• Bestehende Dominanz des motorisierten Individualverkehrs • Geringfügige Bedeutung bzw. Nutzung aktiver Mobilität (= Radfahren und Zufußgehen) • Geringfügige Integration von Schnittstellen unterschiedlicher Verkehrsträger
Chancen / Potenziale	**Risiken / Herausforderungen**
• Weiterentwicklung des Angebots im öffentlichen Verkehr • Verbesserung der Infrastruktur für aktive Mobilität • Intermodale Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsträger • Bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur	• Fortwährende Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr • Unterkritische Auslastung (Stabilität der Auslastung?) und Abbau sozialer Infrastruktur • Ineffiziente Weiterentwicklung der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Auf die Ergebnisse der SWOT-Analyse aufbauend wurden entsprechende Ziele und Maßnahmen für das Infrastruktur- und Verkehrskonzept formuliert (siehe Kapitel 4.2.1).

3.3 BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT

Durch die Überlegungen zum Betriebsstättenkonzept sollen die Wirtschafts- und Betriebsstruktur in der Gemeinde und damit zusammenhängende Erweiterungs- bzw. Verlagerungsbedürfnisse adressiert werden. Dafür sind vor allem die Ergebnisse im Grundlagenkapitel zur örtlichen Wirtschaftsstruktur- und -entwicklung relevant.

Demnach befindet sich die aktuelle wirtschaftliche bzw. betriebliche Struktur in Schönberg am Kamp generell noch in einem stabilen Zustand und charakterisiert sich teilweise durch einige Merkmale, wie sie für österreichische Gemeinden im ländlichen Raum typisch sind. Die allgemeinen Parameter der Erwerbsstruktur, beispielsweise die Erwerbs- und Arbeitslosenquote, befinden sich gegenwärtig noch in einem soliden Wertebereich und die Betriebsstruktur gestaltet

sich kleinteilig, mit wenigen Betrieben, die als sogenannte „Leitbetriebe" bezeichnet werden könnten. Ein Sektor, der für die Gemeinde immer noch von herausragender Bedeutung ist, ist die land- und forstwirtschaftliche Primärproduktion. Sie ist für die örtliche Wirtschaft von großer Relevanz, sowohl im Hinblick auf Arbeitsstätten als auch in Bezug auf die Beschäftigtenzahlen. Darüber hinaus ist sie Voraussetzung für den Erhalt und die Pflege der örtlichen Kulturlandschaft. Des Weiteren findet sich in der Gemeinde ein Fremdenverkehrssektor, der sich auf kurzweilige Aufenthalte in der Sommersaison konzentriert und stark auf den lokalen naturräumlichen Ressourcen basiert. Hinsichtlich Arbeitsstätten und Beschäftigung ist dieser quantitativ zwar nicht äußerst stark von Bedeutung, jedoch hat er eine lange Tradition in der Gemeinde und repräsentiert ein nachhaltiges Entwicklungspotenzial.

Bei Betrachtung einzelner langfristiger Entwicklungen zeichnen sich allerdings Trends ab, die auf eine abnehmende Stabilität der lokalen Verhältnisse hindeuten. Die Anzahl der örtlichen Arbeitsstätten stagnierte insgesamt über die letzten Jahre und jene der Beschäftigten ist deutlich gesunken (mit Ausnahme des primären Sektors). Einen Beitrag dazu haben mit hoher Wahrscheinlichkeit demographische Veränderungsprozesse (z.B. zunehmender Anteil der lokalen Bevölkerung im Pensionsalter gegenüber jüngeren Bevölkerungsgruppen). Zudem handelt es sich bei Schönberg am Kamp um eine Auspendlergemeinde, deren Pendlersaldo über die letzten Jahre kontinuierlich einen negativeren Wert angenommen hat. Ein großer Teil an Erwerbstätigen geht einer Erwerbstätigkeit außerhalb der Gemeinde nach – vorrangig in den nahegelegenen regionalen Zentren –, während deutlich weniger Menschen die Gemeinde von außerhalb dafür aufsuchen. Dieser Umstand könnte langfristig eine verstärkte Reduktion von Beschäftigten und Betrieben zur Folge haben.

Zusammenfassend liegt in Schönberg am Kamp Handlungsbedarf im Bereich von Wirtschaft und Betriebsstätten, v.a. hinsichtlich der Stabilisierung und Bewahrung des Ist-Zustandes, vor. Die Gemeinde steht vor der Herausforderung, die bestehende Wirtschafts- und Betriebsstruktur zu erhalten und gegebenenfalls durch kleinteilige, sanfte Maßnahmen nachhaltig zu transformieren. Insbesondere die Land- und Forstwirtschaft und gegebenenfalls der Tourismus sollten dabei im Fokus stehen.

Auf überörtlicher Ebene liegt kein Entwicklungsfokus auf der Gemeinde. Dies zeigt sich mitunter im Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025, indem beispielsweise keine Eignungszone für ein überörtliches Betriebsgebiet in der Gemeinde ausgewiesen wurde. Das Absehen von einer Entwicklung in dieser Hinsicht bzw. die generell nur geringfügige betriebliche Nutzung in Schönberg begründet sich vor allem in der schlechten Erreichbarkeit der Gemeinde, insbesondere im Vergleich zu den weiter südlich gelegenen Gemeinden im Kamptal, wie beispielsweise Langenlois oder Hadersdorf. Die Gemeinde Schönberg am Kamp ist aufgrund ihrer schlechter ausgebauten überörtlichen Anbindung, sowohl hinsichtlich der betrieblichen Entwicklung als auch bezüglich der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, vergleichsweise unattraktiv.

Stärken	**Schwächen**
• Kleinteilige Betriebsstruktur • Ausgeprägte Bedeutung des primären Sektors • Existenz eines Fremdenverkehrssektors mit Tradition und klarem Profil	• Hohes negatives Pendlersaldo • Geringe bis keine Reserven für Betriebserweiterungen
Chancen / Potenziale	**Risiken / Herausforderungen**
• Stabilisierung der bestehenden wirtschaftlichen bzw. betrieblichen Verhältnisse • Erhalt und nachhaltige Transformation der Land- und Forstwirtschaft • Auf-/Ausbau eines ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Tourismussektors	• Fortschreitende Abnahme von Betrieben und Beschäftigten sowie der wirtschaftlichen und betrieblichen Stabilität insgesamt

Auf die Ergebnisse der SWOT-Analyse aufbauend wurden entsprechende Ziele und Maßnahmen für das Betriebsstättenkonzept formuliert (siehe Kapitel 4.3.1).

3.4 LANDSCHAFTSKONZEPT

Für das Landschaftskonzept, welches sich im Allgemeinen der Zukunft des Natur- und Landschaftsraumes in der Untersuchungsgemeinde widmet, sind in erster Linie die Ergebnisse der Grundlagenforschung hinsichtlich der naturräumlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Letztere sind in Schönberg am Kamp grundsätzlich einer der wesentlichen limitierenden, aber auch richtungsweisenden Faktoren für die zukünftige Gemeindeentwicklung.

Der Natur- bzw. Landschaftsraum ist in Schönberg am Kamp die maßgebliche raumprägende Grundlage. Im gesamten Gemeindegebiet wird mit Abstand der Großteil durch Wald oder landwirtschaftlich genutzte Flächen dominiert. Hinzu kommen zudem die geologischen bzw. topografischen Gegebenheiten, die in erster Linie mit dem Verlauf des Kamps zusammenhängen und bereits im Rahmen der Grundlagen des Siedlungskonzeptes thematisiert wurden. Der zwischen Norden und Süden ausgerichtete Talraum entlang des Flusses ist der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung und wird maßgeblich durch den Weinbau geprägt, während auf den Hochebenen östlich und westlich davon Wald- und Ackerflächen dominieren und nur punktuelle Siedlungsräume von geringer Ausdehnung vorhanden sind. Aus diesen Rahmenbedingungen ergibt sich schließlich eine spezifische Kulturlandschaft, welche die Gemeinde eindeutig charakterisiert und bezüglich wirtschaftlicher, ökologischer und siedlungsbezogener Zukunftsperspektiven eine fundamentale Grundlage darstellt.

Eine Folge der vielfältigen naturräumlichen Gegebenheiten ist allerdings ebenfalls die Existenz einer Vielzahl an restriktiven Festlegungen, die der Bewahrung des Naturhaushaltes bzw. dem Schutz vor Naturgefahren dienen und von der Gemeinde bei etwaigen Entwicklungsabsichten stets berücksichtigt werden müssen. Einerseits handelt es sich dabei vor allem um die zahlreichen und großflächigen Schutzgebiete bzw. -objekte. In Schönberg am Kamp befinden sich ein Landschaftsschutzgebiet, zwei Natura-2000-Schutzgebiete, ein Wasserschongebiet und ein Naturpark. Andererseits sind im Rahmen unterschiedlicher Zonierungen von Naturgefahren Bereiche gekennzeichnet, die für weitere (v.a. bauliche) Entwicklungen nicht in Frage kommen bzw. nur unter bestimmten Bedingungen. Letztere inkludieren in Schönberg am Kamp vorrangig Überflutungsbereiche entlang des Kamps sowie Gefahrenzonen und Hinweisbereiche im Zusammenhang mit jenen örtlichen Bachläufen, die sich in Siedlungsnähe befinden. Darüber hinaus sind durch das „Regionale Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025" im Gemeindegebiet neben Siedlungsgrenzen auch erhaltenswerte Landschaftsteile, agrarische Schwerpunkträume und Uferzonen verordnet. Insgesamt begrenzen all diese verbindlichen Rahmenbedingungen die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde maßgeblich. Allerdings könnte dieser Zustand ebenfalls als Potenzial bewertet werden, da somit die Grundlage für den Erhalt eines resilienten und funktionierenden Natur- und Landschaftsraumes bereits gegeben ist und konträre Entwicklungsabsichten demnach nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen möglich sind.

Vor diesem Hintergrund sollte die Gemeinde auch zukünftig ihre außerordentliche Prägung durch naturräumliche Gegebenheiten und deren Schutzbedarfe anerkennen und demnach deren Erhalt und Pflege weiterhin forcieren. Alle Entwicklungsaktivitäten sollten – insofern sie nicht ohnehin darauf abzielen – die ökologische Funktionsfähigkeit, den wirtschaftlichen Nutzen und das attraktive Erscheinungsbild der örtlichen Natur- und Kulturlandschaft berücksichtigen und der Bewahrung dieser Funktionen Rechnung tragen. Besonders im Hinblick auf den Klimawandel, von dem auch die Gemeinde betroffen ist (genauere Ausführungen dazu anschließend im Energie- und Klimakonzept), sind aktive Maßnahmen erforderlich, um die Vulnerabilität natürlicher Räume zu reduzieren bzw. ihre Resilienz zu erhöhen.

Stärken	Schwächen

• Vielfältiger, artenreicher Naturraum • Individuelle Kulturlandschaft als Identifikationsmerkmal, raumgliedernder Faktor und wirtschaftliche Grundlage • Bereits hoher Grad an Festlegungen, die den Schutz und Erhalt der Natur- und Kulturlandschaft sichern	• Stark begrenzter Entwicklungsspielraum bzw. geringe Flexibilität durch zahlreiche Schutzgebiete und Gefahrenzonen
Chancen / Potenziale	**Risiken / Herausforderungen**
• Erhalt und Pflege des Natur- und Landschaftsraums, um ökologische, ökonomische und optische Potenziale nachhaltig zu entfalten und weiterzuentwickeln • Positionierung der Gemeinde als attraktiver naturräumlicher Raum mit hoher Erholungsfunktion	• Degeneration des Natur- und Landschaftsraums und Ausweitung von Gefahrenzonen durch Veränderung der klimatischen Gegebenheiten • Konflikte mit naturräumlichen Schutzzielen bei spontanen bzw. unvorhersehbaren Siedlungserweiterungsbedarfen

Auf die Ergebnisse der SWOT-Analyse aufbauend wurden entsprechende Ziele und Maßnahmen für das Landschaftskonzept formuliert (siehe Kapitel 4.4.1).

3.5 ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT

Ein Energie- und Klimakonzept widmet sich explizit örtlichen Gegebenheiten und Prozessen, die in Zusammenhang mit Klimaschutz und Klimawandelanpassung stehen. Grundsätzlich sind hierfür Inhalte aus fast allen unterschiedlichen Grundlagenbereichen relevant. Die Betroffenheit und das Risiko, das für eine Gemeinde vom Klimawandel ausgeht, bzw. ihre individuellen Chancen und Potenziale diesem Prozess entgegenzuwirken und die Möglichkeit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, ergeben sich aus einer Kombination unterschiedlicher örtlicher Einflussfaktoren. Dazu zählen beispielsweise vor allem Prozesse der Siedlungsentwicklung, Eigenschaften des Natur- und Landschaftsraums und Charakteristika der technischen Infrastruktur (besonders in den Bereichen Verkehr und Energie), aber auch Aspekte, die in Zusammenhang mit der Bevölkerung und Wirtschaft stehen.

Grundsätzlich ist Schönberg am Kamp, ebenso wie Österreich insgesamt, vom Klimawandel direkt betroffen. Die durchschnittlichen Temperaturen steigen auch in der Gemeinde als Folge nicht ausreichender Reduktionsmaßnahmen merkbar an und somit verändern sich auch damit einhergehende übrige klimatische Parameter, z.B. der Niederschlag.

Vor dem Hintergrund der Betroffenheit der Gemeinde lassen sich einerseits diesbezügliche örtliche Schwachstellen und Risikofaktoren identifizieren. Wie bereits im Kontext der Grundlagen zum Landschaftskonzept erläutert, verfügt die Gemeinde über einen großräumigen, vielfältigen und biodiversen Natur- und Landschaftsraum. Entsprechende Räume können äußerst sensibel auf Veränderungen klimatischer Rahmenbedingungen reagieren (auch auf geringfügige), da die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes unterbrochen wird. Schädlingsbefall und Artensterben sind nur zwei Beispiele von einer Reihe an korrespondierenden Konsequenzen. Darüber hinaus erhöhen extremere klimatische Bedingungen die Wahrscheinlichkeit bzw. die Häufigkeit von Extremwetterereignissen.

Stärken	**Schwächen**
• Großräumige, zusammenhängende, siedlungsnahe Grün- bzw. Erholungsräume • Zentrale Achse des Kamptales mit der mobilitätsverändernden Bahn und Anschluss an regionale Zentren	• Sensibler örtlicher Naturraum • Bereits gegenwärtig viele gewässerbedingte Gefahrenzonen • Non-Existenz von überörtlichen Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung im Gemeindegebiet

	• Bisher relativ hoher Einsatz fossiler Energieträger • Teilweise ungünstige Einstrahlungsbedingungen in der Tallage bei solarer Orientierung
Chancen / Potenziale	**Risiken / Herausforderungen**
• Umfassende Nutzung von gebäudebezogener solarer Energiegewinnung bei günstigen Einstrahlungsbedingungen • Naturnähere Gestaltung von Siedlungsräumen • Erhöhung des Nutzungsanteiles im emissionsmindernden öffentlichen Verkehr	• Degeneration des Natur- und Landschaftsraums und Ausweitung von Gefahrenzonen durch Veränderung der klimatischen Gegebenheiten

Auf die Ergebnisse der SWOT-Analyse aufbauend wurden entsprechende Ziele und Maßnahmen für das Energie- und Klimakonzept formuliert (siehe Kapitel 4.5.1).

4 ZIELE UND MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES NACH FACHKONZEPTEN

Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten die zentralen Inhalte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes: die langfristigen Planungsziele und Maßnahmen für die zukünftige räumliche Gemeindeentwicklung. Sie bilden den zentralen Handlungs- und Orientierungsrahmen ab, in dem sich jegliche Diskussionen und Entscheidungen über die zukünftige Gemeindeentwicklung bewegen sollten. Sie leiten sich aus den zuvor dargestellten Planungsgrundlagen ab und werden dementsprechend ebenfalls unter die benannten Sachbereiche gegliedert.

In den zugehörigen Plandarstellungen zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zu den Fachkonzepten sind die verortbaren Maßnahmen in den entsprechenden (vorrangig) betroffenen Ortsteilen dargestellt. Die (übrigen) Ziele und Maßnahmen gelten in allen Ortsteilen und/oder stehen auf einer übergeordneten / allgemeingültigen / abstrakten Ebene und sind daher nicht explizit in den Plandarstellungen verortet. Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Erläuterungs- und Umweltbericht sowie die Plandarstellungen zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zu den Fachkonzepten eine Einheit bilden und stets gemeinsam zu betrachten sind. Rechtsgültigkeit besitzen der am Ende dieses Berichtes befindliche Verordnungstext, der alle Ziele und Maßnahme beinhaltet, sowie die Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept.

4.1 SIEDLUNGSKONZEPT

4.1.1 ZIEL- UND MASSNAHMENKATALOG

Ziele	
S.Z.1. Priorisierung von Innen- vor Außenentwicklung -> SUP, siehe Unterkapitel 4.1.3	Im Rahmen neuer Siedlungsentwicklung ist stets eine Mobilisierung und Aktivierung bestehender unbebauter Baulandflächen innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsverbands vor einer Neuausweisung von Erweiterungsgebieten in Randlagen zu priorisieren, um eine kompakte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung*
S.Z.2. Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile mit primärer Wohnzielfunktion und Sicherung der Siedlungsränder -> SUP, siehe Unterkapitel 4.1.3	Etwaige zusätzliche Siedlungsentwicklung hat vorrangig in den Ortsteilen mit primärer Wohnzielfunktion (siehe Grundlagenforschung, Kapitel 6.1.3) stattzufinden, um an den dort vorhandenen Siedlungsschwerpunkten und die Erschließung mit hochrangiger Infrastruktur anzuknüpfen. Zudem wurden die Siedlungsränder dieser Hauptorte klar definiert und gesichert, um eine klare Abgrenzung zu natürlichen Landschaftsräumen zu schaffen und zu erhalten. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Mollands, Freischling und Plank am Kamp*

	-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung & Siedlungserweiterungsflächen
S.Z.3. Optimierung der Baulandausnutzung	Bei tatsächlicher Bautätigkeit ist stets eine ökonomische Ausnutzung des betroffenen Baulands anzustreben, um eine kompakte Siedlungsstruktur zu fördern und die Voraussetzung für eine möglichst kosten- und flächengünstige Grundausstattung zu ermöglichen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof, Mollands, Freischling und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung & Siedlungserweiterungsflächen & betriebliche Entwicklungsflächen*
S.Z.4. Erhalt und Pflege des Ortsbildes	Das in vielen Siedlungsbereichen der Gemeinde vorhandene schützenswerte Ortsbild, welches insbesondere auf historischen Dorftypologien und einem korrespondierendem landwirtschaftlichen Gebäudebestand basiert, wird im Rahmen zukünftiger Siedlungsentwicklung stets durch entsprechende Maßnahmen erhalten und gepflegt. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp, Oberplank und Mollands* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erhalt und Pflege ortsbildprägender Zonen*
S.Z.5. Berücksichtigung von Hochwassergefahren bei der Siedlungsentwicklung	Mit der Freihaltung der Uferzonen vor Bebauung wird die Gewährleistung eines maximalen Hochwasserschutzes gesichert; die Ausweisung der HQ 100-Zone wird als wesentliche Information für eine effiziente Sicherung der Wohnbebauung vor Überflutung gesehen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp, Oberplank, Buchberger Waldhütten, Fernitz, Freischling, Raan und Kriegenreith* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept & zum Siedlungs- & Betriebsstättenkonzept: Überflutungsbereich HQ 100 und HQ 30*

Maßnahmen

S.M.1. Neuwidmungen von Bauland bei bestehenden Reserven an unbebautem Bauland vorwiegend vermeiden, insbesondere außerhalb der Siedlungsschwerpunkte	Neue Baulandwidmungen werden vermieden, wenn unbebaute und gewidmete Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen verfügbar sind. Besonders außerhalb der Hauptsiedlungsgebiete ist die Vermeidung von Neuwidmungen essenziell, um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Auch in den östlichen und westlichen Hochebenen ist die bestehende dortige Siedlungsstruktur zu erhalten. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Thürneustift, See, Fernitz, Raan und Kriegenreith*
S.M.2. Nachverdichtungspotenziale vorrangig in den zentralen und hochrangig erschlossenen Siedlungsschwerpunkten im Kamptal prüfen	Innerhalb der bereits erschlossenen und zentral gelegenen Gebiete werden ungenutzte Flächen identifiziert und für zusätzliche Bebauung genutzt, um dort Schwerpunkte zukünftiger Siedlungsentwicklung zu konzentrieren und langfristig wertvolle Ressourcen und Flächen zu sparen. In den Hauptorten entlang des Kamptals gibt es eine große Menge an qualitativ hochwertigen Baulandreserven. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung*
S.M.3. Aktive kommunale Bodenpolitik verfolgen, um die Mobilisierung und Aktivierung von unbebautem Bauland voranzutreiben	Um die Realisierung von Nachverdichtung zu ermöglichen und bestimmte Bevölkerungsgruppen für eine Vergabe von Bauland gezielt zu adressieren, wird die Gemeinde innerhalb ihrer Finanzierungsmöglichkeiten eine aktive Bodenpolitik verfolgen. Dazu gehört beispielsweise der Erwerb von Grundstücken und der Dialog mit Grundstückseigentümern, um Übereinkommen zu treffen, dass die Bebauung von Flächen, die sich nicht im Besitz der öffentlichen Hand befinden, langfristig gewährleistet werden kann (siehe dazu die Ziele der Vertragsraumordnung). Kommt es zu Neuwidmungen, wird die Gemeinde im Rahmen der Widmungsvergabe anstreben, die Bebauung beispielsweise durch vertragliche Maßnahmen abzusichern. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Mollands, Freischling und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung & Siedlungserweiterungsflächen*
S.M.4. Bebauungsrichtlinien im Bebauungsplan festlegen, die eine nachhaltige Bebauung bewirken, insbesondere im Hinblick auf eine	In einem Bebauungsplan werden klare Vorgaben gemacht, die eine ressourcenschonende und kompakte Bebauung fördern. Dies beinhaltet unter

flächensparende Ausnutzung und kostengünstige Erschließung	anderem die Festlegung von maximalen Bauplatzausmaßen, Dichtevorgaben sowie Regelungen zur effizienten Nutzung von Infrastruktur, um eine kostengünstige Erschließung zu gewährleisten. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof, Mollands, Freischling und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung & Siedlungserweiterungsflächen & betriebliche Entwicklungsflächen*
S.M.5. Bebauungsrichtlinien im Bebauungsplan festlegen, die eine Integration von Neu- und Umbauten in das bestehende Ortsbild bewirken	Der Bebauungsplan wird konsequent als Gestaltungsinstrument zum Schutz und zur Pflege des Ortsbilds eingesetzt. Hierfür werden beispielsweise in zentralen Bereichen, die insgesamt einen harmonische, historisch geprägte Bebauungsstruktur aufweisen, Empfehlungen zum Erhalt dieser Bedingungen formuliert, die bei etwaigen Neu- oder Umbaumaßnahmen zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang sind dabei Konflikte mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu vermeiden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp, Oberplank und Mollands* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erhalt und Pflege ortsbildprägender Zonen*
S.M.6. Prüfung der örtlichen Leerstandsituation	Die Gemeinde wird, um anhand der Datenlage Entscheidungen treffen zu können, ermitteln, wo und wie viel Leerstand in der Gemeinde existiert. Darauf aufbauend können mit den Eigentümern neue Nutzungsempfehlungen erarbeitet werden.
S.M.7 Berücksichtigung der HQ100-Zone bei der Baulandwidmung	Innerhalb der ausgewiesenen HQ100-Zone werden keine neuen Baulandausweisungen erfolgen, um einen nachhaltigen Hochwasserschutz zu sichern. Bei bestehenden Widmungen werden unter Einbeziehung und mit Zustimmung der Eigentümer eventuelle Widmungen aufgehoben – ohne Entschädigung durch die Gemeinde. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp und Oberplank* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept & zum Siedlungs- & Betriebsstättenkonzept: Überflutungsbereich HQ 100 und HQ 30*

4.1.2 SYNERGIEN

- Mit den Maßnahmen im Siedlungswesen wird die Sicherung einer nachhaltigen und emissionsfreien Siedlungsentwicklung gefördert und gesichert. Gleichzeitig erfolgt mit der Bemühung um Nachnutzung / Umnutzung des Leerstandes eine Erhaltung der Siedlungsdichte sowie auch der Versorgungsfunktion für die Gesamtgemeinde.
- Durch Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und/oder Reduktion der Grundstücksgrößen wird eine raum- und flächensparende Siedlungsstruktur gesichert. Bei dieser wird die Funktionsweise der technischen Infrastruktur (insbesondere Abwasserentsorgung) gesichert und die Finanzierung der kommunalen Ver- und Entsorgung durch den Gemeindehaushalt entlastet, im Rahmen einer insgesamt sparsamen Siedlungs- und Raumentwicklung.
- Notwendig ist als allgemeines und zukunftsorientiertes Ziel die Förderung und Entwicklung einer bewusstseinsstärkenden Haltung der Bevölkerung bei allen Siedlungs- und vor allem auch Lebensthemen. Die genannten Maßnahmen beruhen auf einer konsequenten Haltung zu wesentlichen kommunalen Leitthemen, die im Rahmen der Örtlichen Entwicklungspolitik transportiert werden können und sollen.
- Voraussetzung für das Gelingen dieser kommunalpolitischen Strategie ist die rechtzeitige Einbeziehung der Bevölkerung in Gestaltungs- und Entwicklungsprozesse in der Gemeinde. Dazu bestehen verschiedene Formate der Kommunikation, Information, Diskussion und Meinungsbildung mit dem Ziel, gemeinsam zu tragende Entwicklungen – bei Einzelmaßnahmen oder gemeinschaftlichen Maßnahmen – zu sichern.

4.1.3 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

4.1.3.1 Nachverdichtungsflächen

4.1.3.1.1 Hintergrund und Überblick

Die Ausweisung von Nachverdichtungsflächen ist zugehörig zu

- dem Ziel S.Z.1. „Priorisierung von Innen- vor Außenentwicklung" bzw.
- der Maßnahme S.M.2. „Nachverdichtungspotenziale vorrangig in den zentralen und hochrangig erschlossenen Siedlungsschwerpunkten im Kamptal prüfen".

Ziel der Ausweisung von Nachverdichtungsflächen ist es, eine effizientere Nutzung des bestehenden Baulandes im geschlossenen Siedlungsgebiet zu erreichen bzw. unproduktive Flächen im Siedlungsgebiet (Baulücken) zu aktivieren. Aufgrund des kleinteiligen, ländlichen Charakters der Gemeinde, der das Ortsbild bestimmenden Einfamilienhausstruktur in allen Katastralgemeinden, der naturräumlichen und topografischen Beschränkungen sowie der stagnierenden bzw. rückläufigen Entwicklung der Bevölkerungszahl besteht in Schönberg am Kamp aus raumordnungsfachlicher Sicht das Potenzial einer sanften Nachverdichtung.

Die nachfolgende Abbildung zeigt mittels der pink-violett strichlierten Einfassung die primären Zielbereiche zur Prüfung von Nachverdichtung, die im ÖEK ausgewiesen werden. Diese befinden sich in den Bauland-Wohngebieten der drei größten Katastralgemeinden Schönberg am Kamp, Plank am Kamp und Stiefern, die vorrangig zentral im Ortsverbund gelegen sind. Darüber hinaus sind auch jene Bauland-Wohngebiete in Randlage in den drei KGs zur Prüfung von Nachverdichtung ausgewiesen, die im Bestand nur locker bebaut sind und über ein verstärktes Potenzial zur Nachverdichtung verfügen. Die Flächen decken sich mit den Schwerpunkten des unbebauten Baulandes (Baulandreserven) in der Gemeinde (siehe Kapitel 6.4.2 Verortung und qualitative Bewertung der Baulandreserven in der Grundlagenforschung sowie Zonen mit hohen Baulandreserven / hohem Anteil an unbebauten Baulandreserven in der Plandarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / des Siedlungskonzeptes). Die Bereiche sind voll erschlossen und verfügen in allen Belangen über eine ausreichende Infrastruktur, um im Einklang mit der bestehenden Siedlungsstruktur und dem Ortsbild, Nachverdichtungen tragen zu können. Die Flächen liegen zudem außerhalb der HQ30- und HQ100-Überflutungsbereiche sowie außerhalb roter und gelber Gefahrenzonen. Darüber hinaus befinden sich die

Katastralgemeinden Schönberg, Plank und Stiefern in zentraler Lage im Kamptal und sind direkt an die B 34 sowie die Kamptalbahn angebunden (Bahnhöfe Schönberg/Kamp und Plank/Kamp sowie Bahnhaltestelle Stiefern).

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Potenzialfläche im Bereich von Grundstück 885/1 in der KG Stiefern (nordwestlicher Ortseingangsbereich) voraussichtlich einer Gefährdung durch einen Wildbach unterliegt (Lage im WLV-Haupteinzugsgebiet), was bei einer tatsächlichen Nachverdichtung in diesem Bereich berücksichtigt werden muss.

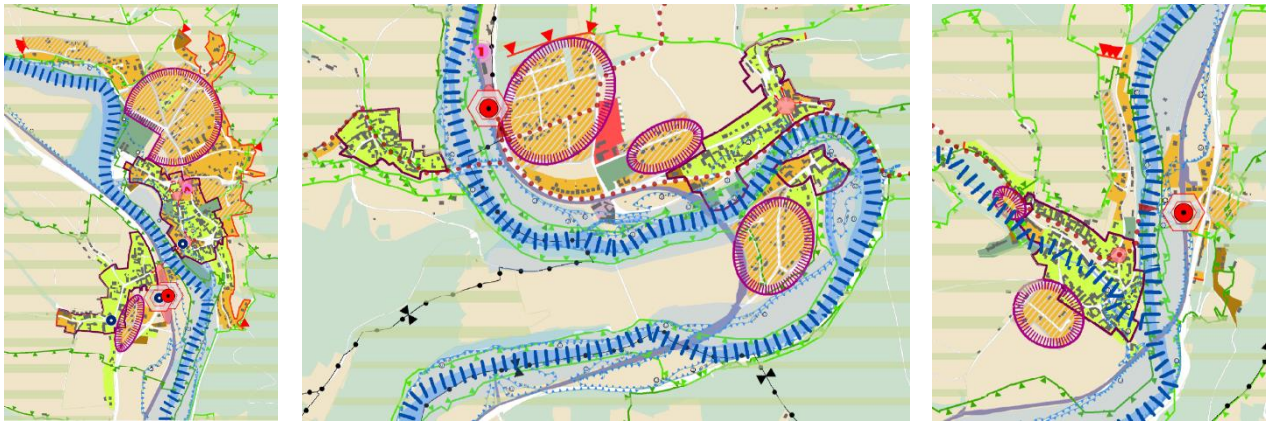


Abbildung 16: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung in Schönberg am Kamp (links), Plank am Kamp (mittig) und Stiefern (rechts)

Die Forcierung von Nachverdichtung in den Bauland-Agrargebieten wird nicht per se als übergeordnetes Ziel angestrebt, da diese dem Erhalt der historisch gewachsenen Hofstrukturen und der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde dienen. Die Widmung Bauland-Agrargebiet definiert sich im Verbund mit den landwirtschaftlichen Gebäuden über einen gewissen Grünraumanteil.

Die übrigen Katastralgemeinden bieten aufgrund ihrer geringen Dimension und Versorgungsqualität mit Gütern des täglichen Bedarfs kaum Potenzial für Nachverdichtungen (siehe Kapitel 6.1.2 Siedlungstypologie in der Grundlagenforschung). Die KG Schönberg-Neustift ist zwar ebenfalls im Kamptal gelegen, ist jedoch nicht direkt an die B 34 sowie die Kamptalbahn angebunden und verfügt über keine Bahnhaltstelle. Die Siedlungstypologie definiert sich als einreihiges Straßendorf, welches lediglich auf der Ebene einzelner Baulücken Potenzial zur Nachverdichtung bietet. Die weiteren Katastralgemeinden in Tallage, Altenhof und Oberplank, sind zwar beide an die B 34 und die Kamptalbahn angebunden, jedoch in ihrer Dimension so klein, dass sich Nachverdichtungspotenziale ebenfalls nur auf wenigen, einzelnen Grundstücken ergeben. Letzteres gilt auch für die übrigen Katastralgemeinden. Diese befinden sich zudem in den peripheren Höhen-/Randlagen abseits des Kamptals und sind aufgrund der schlechteren Anbindung nur sekundär zur Prüfung von Nachverdichtung zu betrachten.

Nachverdichtungen in höherem Ausmaß, die eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl von 1 bewirken, und somit den Tatbestand der Widmungskategorie „Wohngebiete für nachhaltige Bebauung" gemäß § 16 Abs. 1 Z 8 NÖ ROG 2014 erfüllen, sind in Schönberg aktuell weniger vorstellbar. Dies steht insbesondere mit den dominierenden überdurchschnittlich großen Einfamilienhausgrundstücken in der Gemeinde in Zusammenhang. Im Sinne des übergeordneten raumordnungsfachlichen Leitziels einer nachhaltigen, flächeneffizienten Siedlungsentwicklung ist eine künftige Umwidmung gewisser Siedlungsbereiche zu „Bauland-Wohngebiet nachhaltige Bebauung" jedoch nicht vollständig auszuschließen. Für den entsprechenden Fall wird jedenfalls auf die nachfolgend definierten Umsetzungskriterien und Realisierungsbedingungen hingewiesen.

Einige Prüfgegenstände bzw. Schutzgüter gemäß SUP-Richtlinie können auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Prüfung der Nachverdichtungsflächen aufgrund derzeit fehlender bzw. nicht verfügbarer Informationen nicht abschließend bewertet werden. Die erforderlichen Prüfungen und Untersuchungen zu möglichen Umweltauswirkungen, die im Zuge zukünftiger Widmungsverfahren (oder auch Bauverfahren) durchzuführen sind, finden sich am

Ende des Unterkapitels unter „Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte". Vorab werden zudem „Umsetzungskriterien" definiert, als jene Bedingungen, die zur Umsetzung von Nachverdichtungen generell jedenfalls notwendig sind.

4.1.3.1.2 Abschätzung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der angestrebten lediglich sanften Nachverdichtung werden durch die Ausweisung der primären Zielbereiche zur Prüfung von Nachverdichtung grundsätzlich keine potenziell negativen Umweltauswirkungen angenommen. Nichtsdestotrotz erfolgt nachfolgend eine kurze vertiefende Betrachtung für die gemäß Scoping definierten Schutzgüter:

Schutzgut	Abschätzung der Umweltauswirkungen
Biologische Vielfalt, Fauna, Flora -> Artenschutz	Aufgrund der bereits bestehenden Baulandwidmung, sprich einem vorangehenden Umwidmungsverfahren, sowie der bereits bestehenden Bebauung in den geschlossenen Ortsgebieten, sprich vorangehenden Bauverfahren, wird eine bereits hinreichende Prüfung der biologischen Vielfalt, Fauna und Flora bzw. des Artenschutzes angenommen. Falls zur Realisierung von Nachverdichtungsmaßnahmen Umwidmungen erforderlich werden, wird jedenfalls auf die nachfolgende Realisierungsbedingung / den Prüfvorbehalt zum Artenschutz verwiesen.
Boden	Da die Bebauungsstruktur in Form von Einfamilienhaussiedlungen durchwegs locker gestaltet ist und Nachverdichtungen bzw. sämtliche Bauvorhaben stets im Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen haben, welches sich durch einen gewissen Grünraumanteil in Form von Hausgärten kennzeichnet, werden keine erheblichen negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Boden angenommen bzw. keine ein verträgliches Maß überschreitende Flächeninanspruchnahme oder Bodenversiegelung.
Wasser	Keine der ausgewiesenen Flächen liegt im HQ30- oder HQ100-Überflutungsbereich; es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Gewässernetz in der Gemeinde zu erwarten. Konflikte mit dem Grundwasserspiegel werden aufgrund der bereits bestehenden Baulandwidmung sowie der bereits bestehenden Bebauung in den Siedlungsgebieten nicht angenommen. Aufgrund der mitunter bestehenden Hanglage sind Konflikte mit Hangwässern nicht auszuschließen. Dies ist im konkreten Fall jedenfalls abschließend zu klären. Ebenso ist eine Prüfung bezüglich Stoffeinträgen als Folge von Baumaßnahmen zu beachten. Es wird auf die entsprechenden Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte verwiesen.

Klimatische Faktoren	Mit Verweis auf die Ausführungen zum Schutzgut Boden wird auch bei Nachverdichtungen von einem fortbestehend hohen Grünraum- bzw. Hausgärtenanteil ausgegangen. Es wird jedenfalls von einem ausreichenden Bestand an unversiegelter Fläche und Bepflanzung ausgegangen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die klimatischen Bedingungen in den Siedlungsgefügen zu erwarten sind.
Sachwerte, kulturelles Erbe	Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf die vorhandenen bau- und kulturhistorisch wertvollen Bauwerke und Ortsbereiche sind im konkreten Fall gemäß § 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 9/2026 zu prüfen.
Landschaft	Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf die vorhandenen bau- und kulturhistorisch wertvollen Bauwerke und Ortsbereiche sind im konkreten Fall gemäß § 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 9/2026 zu prüfen. Da sich die Maßnahme auf das bestehende Siedlungsgefüge (die Ortsbereiche) beschränkt, wird von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ausgegangen.

4.1.3.1.3 Variantenvergleich

Die Maßnahme dient der Ausweisung primärer Zielbereiche zur Prüfung von Nachverdichtung. Die Bereiche ergeben sich aufgrund ihrer zentralen Lage sowohl im Ortsgefüge als auch im Kamptal, ihrer guten verkehrlichen Anbindung und Versorgungsqualität sowie den bestehenden Baulandreserven. Die übrigen Siedlungsbereiche eignen sich im Umkehrschluss entsprechend weniger zur Nachverdichtung. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sanfte Nachverdichtungen nicht auch in diesen Bereichen zuträglich sein können. Um die Möglichkeit zur Nachverdichtung in der Gemeinde generell zu klären, wurden daher Umsetzungskriterien und Realisierungsbedingungen definiert (siehe nachfolgend).

Vor diesem Hintergrund ergeben sich aus raumordnungsfachlicher Sicht keine logischen Varianten, die verglichen werden könnten. Die Nullvariante, welche bedeutet, dass der rechtliche Rahmen unverändert bleibt, ist nur für den Fall einer Umwidmung zu Bauland-Wohngebiet nachhaltige Bebauung relevant. Dies wird jedoch lediglich als Möglichkeit genannt, ohne konkrete entsprechende Bereiche im ÖEK auszuweisen. Die gegenständliche Maßnahme (als Planungsvariante), die vorrangig der sanften Nachverdichtung dient und somit ohne Umwidmung erfolgen kann, unterscheidet sich daher aus raumordnungsrechtlicher Sicht nicht von der Nullvariante.

4.1.3.1.4 Umsetzungskriterien

Die Realisierung von Nachverdichtungen ist in der Gemeinde Schönberg am Kamp generell nur bei Erfüllung der folgenden Kriterien zulässig:

- Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern: Wahrung einer angemessenen Bebauungsdichte im Kontext der Umgebungsstruktur
- Ausreichende Dimensionierung der technischen und sozialen Infrastruktur
- Keine wesentlichen nachteiligen Verkehrsauswirkungen

- Ausreichende Verkehrsanbindung (über den Umweltverbund)
- Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen (aus Gründen des Ortsbildschutzes sowie der Klimawandelanpassung) sowie ausreichender Belichtung und Belüftung
- Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

Zudem sollten Nachverdichtungen nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

- Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung

Die Umsetzungskriterien gelten sowohl für die „primären Zielbereiche zur Prüfung von Nachverdichtung", die in der Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen sind, als auch für etwaige andere Nachverdichtungsmaßnahmen in der Gemeinde. Sie kommen überdies sowohl bei sanften Nachverdichtungsmaßnahmen wie in Schönberg vorrangig relevant, als auch bei Nachverdichtungen größerer Dimension, die eine Umwidmung zu „Bauland-Wohngebiet nachhaltige Bebauung" und somit ein nachgeordnetes Änderungsverfahren der Flächenwidmung erfordern, zur Geltung.

4.1.3.1.5 Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte

Als Voraussetzung zur Realisierung von Nachverdichtungen sind folgende Sachverhalte stets abschließend zu klären bzw. sicherzustellen:

- Artenschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Nachverdichtungsflächen, die im Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal (und/oder im Naturpark Kamptal-Schönberg) liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen naturschutzrechtlichen Ausweisungen (betreffend des Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebietes Kamp- u. Kremstal jedenfalls gemäß § 2 NÖ ROG 2014 sowie gemäß § 9 NÖ NSchG 2000; betreffend des Naturparks Kamptal-Schönberg jedenfalls gemäß § 13 NÖ NSchG 2000) und dass etwaige artenschutzrechtliche Konflikte lösbar sind. Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.
- Landschafts- und Ortsbildschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Nachverdichtungsflächen, die im Landschaftsschutzgebiet Kamptal liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den entsprechenden Erhaltungszielen und Schutzbestimmungen (jedenfalls gemäß § 8 NÖ NSchG 2000). Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.
- Geogene Gefahren und WLV-Gefahren (Wildbach und Lawinenverbauung)
- Hang- und Grundwasser (inkl. Tragfähigkeit / Standsicherheit)
- Wasser (Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
- Lärm und andere Emissionen (Luftschadstoffe, Geruchsbelastung, Erschütterungen, Licht)
- Verkehrsauswirkungen, Verkehrsanbindung und Verkehrssicherheit
- Klimawandelanpassung und Oberflächenabfluss (für Standorte > 1 ha)

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der Sachverhalte bereits bei der Widmung der Flächen als Bauland bzw. bei deren Erstbebauung geprüft worden ist (wie z.B. Altstandorte). Bei gegebenem Fall ist mittels eines Verweises auf diese bereits erbrachten Nachweise hinzuweisen bzw. auf den seither unveränderten Sachverhalt.

4.1.3.2 Siedlungserweiterungsflächen

4.1.3.2.1 Hintergrund und Überblick

Die Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen ist zugehörig zu

- dem Ziel S.Z.2. „Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile mit primärer Wohnzielfunktion und Sicherung der Siedlungsränder" bzw.
- der Maßnahme S.M.1. „Neuwidmungen von Bauland bei bestehenden Reserven an unbebautem Bauland vorwiegend vermeiden, insbesondere außerhalb der Siedlungsschwerpunkte".

Ziel der Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen ist es, die Grundlage für eine langfristig orientierte Siedlungsentwicklung zu schaffen. Trotz der rückläufigen bzw. stagnierenden Bevölkerungsentwicklung und den vorhandenen, nicht unerheblichen Baulandreserven werden Siedlungsentwicklungsflächen ausgewiesen. Die Gemeinde verfolgt auf diese Weise einerseits eine vorausschauende (Wohn-)Raumplanung, die über die kurz- und mittelfristige Perspektive hinausgeht (Horizont größer 15 Jahre). Andererseits erlauben die gegenständlichen Flächenprüfungen und -ausweisungen ein schnelles Reagieren auf kurzfristige Veränderungen und Umbrüche (Krisensituationen, aber beispielsweise auch ein potenzieller Ausbau der Kamptalbahn).

Durch die Ausweisung der Siedlungsentwicklungsflächen können zukünftige Siedlungserweiterungen kontrolliert auf geeigneten Standorten stattfinden und Entwicklungen auf ungünstigen Standorten verhindert werden. Die Siedlungserweiterungsflächen stellen Bereiche dar, die aufgrund ihrer räumlichen Lage grundsätzlich für eine zukünftige Erweiterung von Wohnbauland geeignet sind und deren allfällige Entwicklung aufgrund ihrer räumlichen Lage mit den weiteren Zielen des ÖEK Schönberg am Kamp vereinbar erscheint. Sie sind somit als Optionen für eine Siedlungserweiterung zu verstehen. Ihre Grundverfügbarkeit ist dabei noch nicht sichergestellt.

Die nachfolgende Abbildung gibt in Rot einen Überblick über die Standorte der Siedlungserweiterungsflächen. Diese befinden sich in den größeren Katastralgemeinden, die die größte Nachfrage als Wohnstandorte im Gemeindegebiet erfahren. In der KG Schönberg als Hauptgemeinde und in der KG Mollands als jene Gemeinde mit dem größten „Entwicklungsdruck" (verstärkte Anfrage nach Wohnbauland von Seiten der Bevölkerung) werden jeweils zwei Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen. In Stiefern, einem weiteren Hauptort, wird ebenfalls eine größere Fläche festgelegt. In Plank, der dritten Hauptkatastralgemeinde, wird keine Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen. Grund ist, dass die KG über einen sehr hohen Anteil an Baulandreserven verfügt (siehe Kapitel 6.4.2 Verortung und qualitative Bewertung der Baulandreserven in der Grundlagenforschung). Ein Großteil des Siedlungsgebietes ist daher als primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung ausgewiesen (siehe vorangehendes Kapitel 4.1.3.1 Nachverdichtungsflächen). Hinzu kommt, dass der aus raumordnungsfachlicher Sicht naheliegende Entwicklungsstandort (nördlich der Kremserstraße im Ortszentrum) verstärkt von Hangwässern betroffen ist. Die letzte Siedlungserweiterungsfläche befindet sich in der KG Freischling, die mit Schönberg, Stiefern, Plank und Mollands die fünfte größere Katastralgemeinde darstellt.

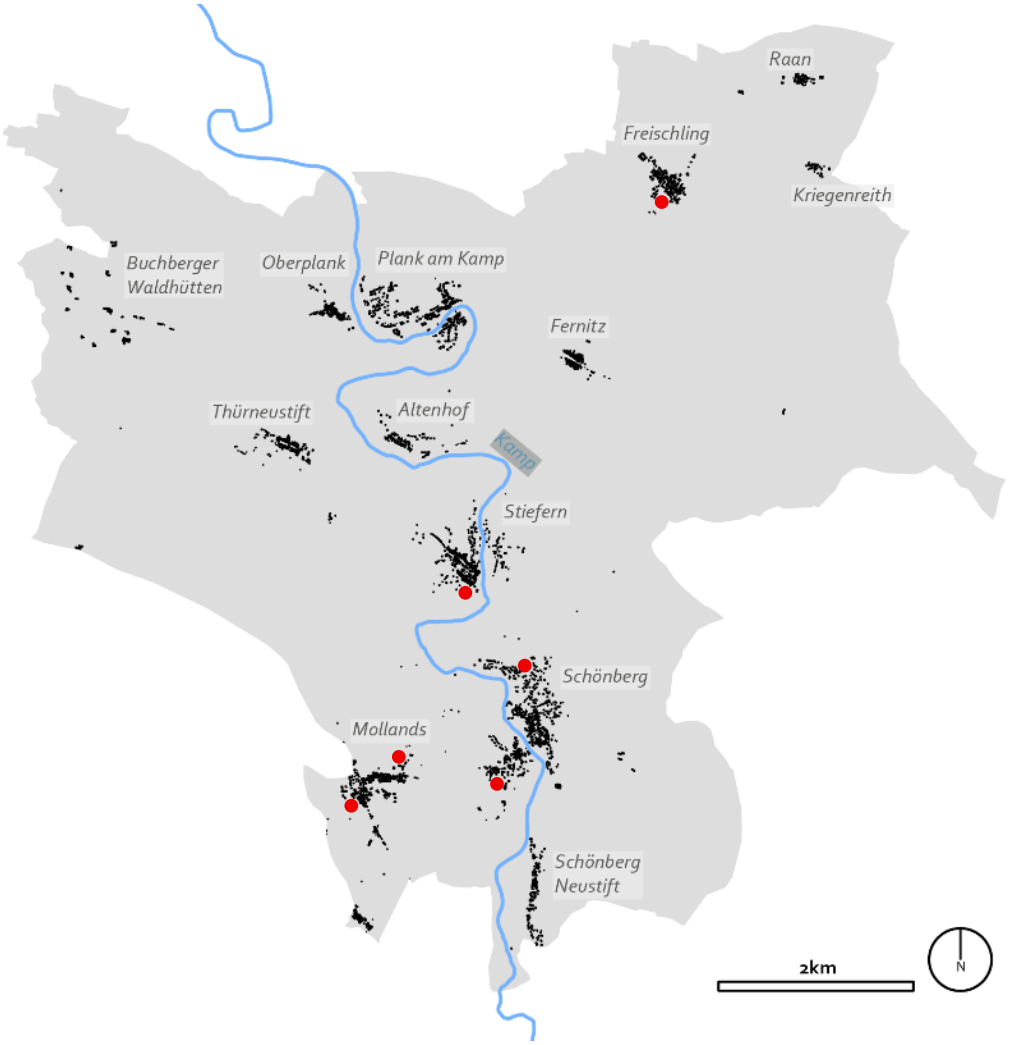


Abbildung 17: Übersicht Siedlungsentwicklungsflächen (eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT)

Die Katastralgemeinden Schönberg und Stiefern sind zentral im Kamptal gelegen und an die B34 sowie die Kamptalbahn angebunden. Die Katastralgemeinden Mollands und Freischling liegen peripherer im Gemeindegebiet.

Bei den übrigen Katastralgemeinden in der Marktgemeinde handelt es sich um sehr kleine Ortschaften, deren Erweiterung sich aufgrund ihrer Siedlungstypologie aus raumordnungsfachlicher Sicht zudem schwieriger gestaltet (Straßendörfer, Gassengruppendörfer, Streusiedlung).

Einige Prüfgegenstände bzw. Schutzgüter gemäß SUP-Richtlinie können auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Prüfung der Siedlungserweiterungsflächen aufgrund derzeit fehlender bzw. nicht verfügbarer Informationen nicht abschließend bewertet werden. Die erforderlichen Prüfungen und Untersuchungen zu möglichen Umweltauswirkungen, die im Zuge zukünftiger Widmungsverfahren durchzuführen sind, finden sich am Ende des Unterkapitels unter „Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte". Vorab werden zudem „Umsetzungskriterien" definiert, als jene Bedingungen, die zur Umsetzung von Siedlungserweiterungen generell jedenfalls notwendig sind.

Die Siedlungserweiterungsflächen wurden hinsichtlich ihrer Dimension und Proportion allesamt so festgelegt, dass eine sinnhafte Parzellierung sowie innere Erschließung möglich sind. Da die konkreten Nutzungen / Funktionen der Entwicklungsflächen bzw. die konkreten Bebauungsformen (Arten der Bebauung; beispielsweise Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser) noch nicht feststehen und erst bei einer tatsächlichen Entwicklung der Flächen festgelegt werden sollen, werden auf Ebene des ÖEKs keine Überlegungen zur Parzellierung und inneren Erschließung der Flächen getroffen. Um dies im Zuge einer tatsächlichen Realisierung der Flächen jedenfalls zu gewährleisten, findet sich

für alle Standorte das Umsetzungskriterium der verpflichtenden Ausarbeitung eines Parzellierungsplans und Erschließungskonzepts (siehe 4.1.3.2.5 Umsetzungskriterien). Die Festlegung, welche Bebauungsformen an den Standorten realisiert werden sollen, bedarf eine umfassende Auseinandersetzung mit dem Raum und den Bedürfnissen der Bevölkerung. Die Gemeinde definiert sich stark über ihren Naturraum und die Landwirtschaft bzw. den Weinbau. Dennoch ist aktuell unklar, ob bei einer Entwicklung der Flächen in der mittel- bis langfristigen Zukunft ausschließlich Wohnstandorte und damit künftiges Wohnbauland oder auch weitere Agrarstandorte und damit künftiges Agrarbauland in den Ortschaften benötigt und realisiert werden sollen, die je nach Nutzung an einem Standort unterschiedliche Parzellierungen erfordern. Darüber hinaus muss die Art der Bebauungsform auch den Ansprüchen der Gemeinde sowie den diversen naturschutz- und raumordnungsrechtlichen Anforderungen gerecht werden. Der Konflikt zwischen dem Einfamilienhaus auf der einen Seite und nachhaltigeren bzw. dichteren Bebauungsformen auf der anderen Seite ist in Schönberg am Kamp tiefgreifend. Das Einfamilienhaus stellt im gesamten Gemeindegebiet nahezu die alleinige Bebauungsform dar. Die Gemeinde definiert sich allem voran über ihren ländlichen Charakter und ihr dörfliches Ortsbild und möchte dies, insbesondere in Hinblick auf den großflächigen unter Schutz stehenden Natur- und Landschaftsraum, jedenfalls bestmöglich erhalten. Eine (vollständige) Abwendung vom Einfamilienhaus gestaltet sich daher, sowie aufgrund der Ortsrandlagen und somit besonderen Funktion der Standorte als Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Freiraum, an denen hohe Dichten oder harte bauliche Kanten landschaftlich oftmals problematisch sind, als schwierig. Während das Einfamilienhaus also beispielsweise in Hinblick auf den Ortsbildschutz und den hohen Grünraumanteil (und den damit verbunden Vorteilen für Fauna und Flora sowie hinsichtlich Versickerung und Klimaregulation) als positiv zu bewerten ist, sind in Hinblick auf die übergeordneten Leitmaximen des Flächensparens und der Minimierung der Bodenversiegelung künftig dichtere Bebauungsformen voranzutreiben.

4.1.3.2.2 Potenzialstandorte

SCHÖNBERG NORD

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die Siedlungserweiterungsfläche „Schönberg Nord" befindet sich nordwestlich der Manhartsbergstraße 9 in der KG Schönberg und hat eine Flächengröße von ca. 5.400 m².

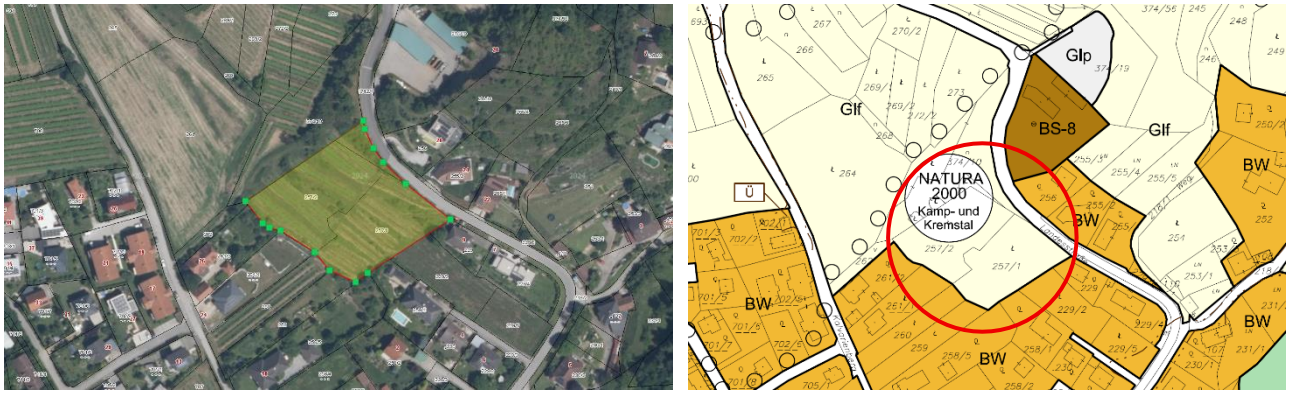


Abbildung 18: Siedlungsentwicklungsfläche „Schönberg Nord": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Fläche schließt in Richtung Nordosten, Südosten und Südwesten unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Wohngebiete und Bauland-Sondergebiet-Altstoffsammelzentrum) an und stellt eine Arrondierung des Siedlungsgebietes dar. Sie ist mit Weinterrassen bestückt und weist eine Hanglage auf. Bei einer Umwidmung der Fläche bedarf es einer vertiefenden Betrachtung der Verträglichkeit der Fläche als Wohnstandort mit dem Altstoffsammelzentrum. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Teil eine Hangneigung größer 15 % auf sowie Fließwege von 0,05 bis 1 ha (höhere Fließwege auf der Manhartsbergstraße). Aus Sicht der Raumplanung bzw. Architektur ist eine Bebauung mit Terrassenhäusern denkbar. Gemäß Digitaler Bodenkarte

(eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: mäßig trocken (Wasserverhältnisse), mäßig abschwemmungsgefährdet (Erosionsgefahr), mittelwertiges Ackerland und sehr guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).



Abbildung 19: Street View „Schönberg Nord": Blick von der Manhartsbergstraße 9, Richtung Westen (Google Maps, April 2026)

Die verkehrliche Erschließung ist über die Manhartsbergstraße (L7008) gegeben. Die Entwicklungsfläche grenzt unmittelbar an die L7008 und soll an diese angebunden werden; diesbezüglich erfolgt im Vorfeld der 2. Auflage eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung des Landes NÖ. Der Bahnhof Schönberg/Kamp befindet sich in einer Entfernung von ca. 15 Gehminuten bzw. 5 Radfahrminuten; die nächstgelegene Haltestelle der Buslinie 713 liegt in einer Distanz von ca. 11 Gehminuten bzw. 3 Radfahrminuten (Angaben lt. Google Maps; siehe außerdem Grundlagenforschung, S. 74f).

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025 als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen.
- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Schönberg, im Vogelschutzgebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal sowie im Naturpark Kamptal-Schönberg.
- Die Fläche ist gemäß Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse zu Teilen in der gelben Zone, was bedeutet, dass eine Vorbegutachung bzw. gegebenenfalls eine genaue Erkundung notwendig ist. Gemäß Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse finden sich blaue und violette Zonen im Nahbereich.
- Die Fläche ist, analog zum südlich anschließenden besiedelten Gebiet, Teil der Weinbau Flur Schönberg.
- Nordwestlich der Fläche beginnt der Kreuzweg am Kalvarienberg, der per Verordnung unter Denkmalschutz steht (Kreuzwegstationen Nr. 1, 2, 4-11 von Schönberg nach Stiefern).
- Nördlich grenzt eine schmale bestockte / bewaldete Fläche an den Standort, die gemäß Waldentwicklungsplan eine Wohlfahrtsfunktion aufweist.

SCHÖNBERG SÜD

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die Siedlungserweiterungsfläche „Schönberg Süd" befindet sich südlich der Mollandserstraße 9 in der KG Schönberg und hat eine Flächengröße von ca. 7.700 m².

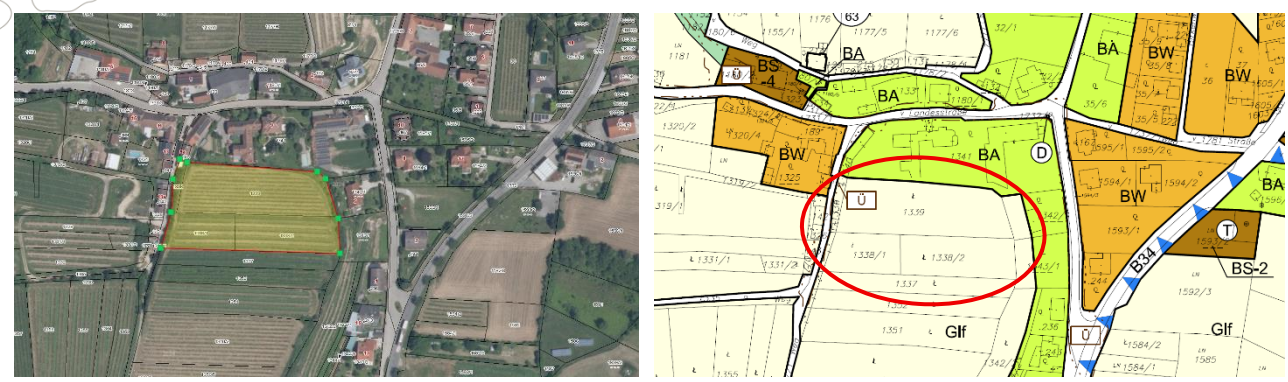


Abbildung 20: Siedlungsentwicklungsfläche „Schönberg Süd": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Fläche schließt in Richtung Norden und Osten unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Agrargebiet) an, ist mit Weinterrassen bestückt und auf einer Hochebene gelegen. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Teil eine Hangneigung von 10 bis 15 % auf sowie Fließwege von 0,05 bis 1 ha (höhere Fließwege auf der Mollandserstraße). Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: teils mäßig trocken, teils gut versorgt (Wasserverhältnisse), teils nur bei Katastrophenhochwässern mäßig überschwämmungsgefährdet, teils mäßig abschwemmungsgefährdet (Erosionsgefahr), mittelwertiges Ackerland und teils sehr guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).



Abbildung 21: Street View „Schönberg Süd": Blick von der Mollandserstraße 1 bzw. 5, Richtung Westen (Google Maps, April 2026)

Die Fläche ist über einen Straßenast der Mollandserstraße verkehrlich angebunden. Dieser ist im gegenständlichen, westlich der Entwicklungsfläche liegenden Bereich schmal ausgestaltet und wandelt sich in Richtung Süden zu einem unbefestigten landwirtschaftlichen Erschließungsweg. In der vorangehenden Abbildung 20 zeigt sich im rechtsstehenden Ausschnitt des Flächenwidmungsplanes jedoch, dass der Straßenast der Mollandserstraße im gegenständlichen Bereich bereits als Erschließungsstraße für Wohn- und Agrarbauland dient (Mollandserstraße 9a und 13). Im Bereich der Bestandsgebäude (jedenfalls bis einschließlich Grundstück 1770) und somit bis zum südlichen Ende der Entwicklungsfläche ist der Straßenast der Mollandserstraße zudem befestigt; der unbefestigte Abschnitt beginnt erst südlich der Entwicklungsfläche. Aus aktueller Sicht ist eine Erschließung der Entwicklungsfläche über den westlichen Straßenast der Mollandserstraße möglich; abhängig von der konkreten Nutzung / Funktion der Entwicklungsfläche ist voraussichtlich eine Verbreiterung der Verkehrsfläche notwendig. Dies ist im Rahmen einer Umwidmung der Fläche bzw. der Ausarbeitung eines Parzellierungsplans und Erschließungskonzepts vertiefend zu betrachten, sodass eine ausreichende Dimensionierung der verkehrlichen Infrastruktur sichergestellt werden kann (siehe 4.1.3.2.5 Umsetzungskriterien).

Mögliche Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Straßenbreiten sind:

- Einseitige Straßenverbreiterungen (in Richtung der Entwicklungsfläche)
- Grundabtretungen im Zuge der Baulandentwicklung (Übernahme von erforderlichen Flächen ins öffentliche Gut im Rahmen von Grundstücksteilungen, Bauplatzschaffungen oder Aufschließungsverträgen)

- Festlegung von Straßenfluchtlinien im Bebauungsplan
- Einführung von Geschwindigkeitsbeschränkungen, Begegnungsstellen oder anderen verkehrsorganisatorischen Maßnahmen zur zusätzlichen Unterstützung der verkehrlichen Funktionalität

Der Bahnhof Schönberg/Kamp befindet sich in einer Entfernung von ca. 8 Gehminuten bzw. 2 Radfahrminuten; die nächstgelegene Haltestelle der Buslinie 713 liegt in einer Distanz von ca. 3 Gehminuten bzw. 1 Radfahrminute (Angaben lt. Google Maps; siehe außerdem Grundlagenforschung, S. 74f).

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Schönberg, im Vogelschutzgebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal sowie im Naturpark Kamptal-Schönberg.
- Die Fläche ist gemäß Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse zu Teilen in der gelben Zone, was bedeutet, dass eine Vorbegutachung bzw. gegebenenfalls eine genaue Erkundung notwendig ist.
- Im Osten der Fläche finden sich zum Teil BEAT-Flächen. Die Fläche ist, analog zum nördlich anschließenden besiedelten Gebiet, Teil der Weinbau Flur Schönberg.
- Die Mollandserstraße ist als brauner Hinweisbereich ausgewiesen.

MOLLANDS NORD

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die Siedlungserweiterungsfläche „Mollands Nord" befindet sich nördlich der Weinstraße 4 in der KG Mollands und hat eine Flächengröße von ca. 6.000 m².



Abbildung 22: Siedlungsentwicklungsfläche „Mollands Nord": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Fläche schließt in Richtung Süden unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Agrargebiet) an, ist zu teilen bereits bebaut und zu teilen mit Weinterrassen bestückt und auf einer Hochebene gelegen. Bei der Bebauung handelt es sich um den Buschenschank „Weinbeisserei" (Hermann Hager), ein landwirtschaftliches Gebäude, welches künftig für die Deckung des familieneigenen Wohnbedarfs genutzt werden soll (Familie Huber), ein landwirtschaftliches Gebäude des Weinguts Staritzbüchler sowie um zwei Weinkeller (Leopold-Keller und unsanierter Keller).

Im Zuge der derzeitigen Aktualisierung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Schönberg am Kamp, wird nicht nur das gegenständliche Örtliche Entwicklungskonzept erlassen, sondern auch der Flächenwidmungsplan geändert (12. Änderung). Im Änderungsverfahren der Flächenwidmung wird das Gebäude der Familie Huber als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) ausgewiesen, um die Nutzungen als Wohnstandort widmungsrechtlich zu

ermöglichen. Darüber hinaus soll im Rahmen einer darauffolgenden 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Buschenschank von Herrn Hermann Hager ebenfalls widmungsrechtlich legitimiert werden (dies bedarf jedoch jedenfalls einem Verkehrsgutachten, welches derzeit noch aussteht). Im Zuge einer späteren Realisierung der Entwicklungsfläche Mollands Nord, haben die bestehenden Gebäude im entsprechenden Widmungsverfahren Berücksichtigung zu finden (Bestandsschutz). Es bedarf einer vertiefenden Betrachtung der Verträglichkeit der bestehenden Nutzungen mit einer künftigen (weiteren) Wohnnutzung.

Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Teil eine Hangneigung größer 15 % auf sowie Fließwege von 0,05 bis 10 ha. Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: mäßig trocken (Wasserverhältnisse), teils nicht gefährdet, teils mäßig abschwemmungsgefährdet (Erosionsgefahr), hochwertiges Ackerland und teils sehr guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).




Abbildung 23: Street View „Mollands Nord": Blick südlich Altweg 1, Richtung Norden & südlich Altweg 5, Richtung Süden (Google Maps, April 2026)

Die Fläche ist über den Altweg verkehrlich angebunden. Dieser ist im gegenständlichen Bereich schmal ausgestaltet; dies betrifft insbesondere den Straßeneingangsbereich bzw. die Abzweigung des Altwegs von der Weinstraße. Es kann jedoch festgehalten werden, dass der Altweg bereits im Bestand von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrbar ist bzw. zur Erreichung der dortigen landwirtschaftlichen Gebäude auch regelmäßig befahren wird. Aus aktueller Sicht ist eine Erschließung der Entwicklungsfläche über den Altweg möglich; abhängig von der konkreten Nutzung / Funktion der Entwicklungsfläche ist voraussichtlich eine Verbreiterung der Verkehrsfläche notwendig. Dies ist im Rahmen einer Umwidmung der Fläche bzw. der Ausarbeitung eines Parzellierungsplans und Erschließungskonzepts vertiefend zu betrachten, sodass eine ausreichende Dimensionierung der verkehrlichen Infrastruktur sichergestellt werden kann (siehe 4.1.3.2.5 Umsetzungskriterien).

Mögliche Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Straßenbreiten sind:

- Einseitige Straßenverbreiterungen (in Richtung Osten)
- Grundabtretungen im Zuge der Baulandentwicklung (Übernahme von erforderlichen Flächen ins öffentliche Gut im Rahmen von Grundstücksteilungen, Bauplatzschaffungen oder Aufschließungsverträgen)
- Festlegung von Straßenfluchtlinien im Bebauungsplan
- Einführung von Geschwindigkeitsbeschränkungen, Begegnungsstellen oder anderen verkehrsorganisatorischen Maßnahmen zur zusätzlichen Unterstützung der verkehrlichen Funktionalität

Im unmittelbaren Nahbereich in Richtung Süden findet sich eine Haltestelle der Buslinie 713 (siehe Grundlagenforschung, S. 74f).

Im Zuge einer Realisierung der Fläche in der Flächenwidmung ist zudem eine Widmungserweiterung / Bestandserfassung des Hintausbereichs bzw. Hausgartens der südlich anschließenden Weinstraße 4 (Grundstücke 287/3 und .53) notwendig, um eine einheitliche Flächenwidmung zu ermöglichen.

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025 als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist nach Norden und Osten hin eine überörtliche Siedlungsgrenze festgelegt (nördlich und östlich der Anschrift Altweg 2).

- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Mollands, im Vogelschutzgebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal sowie im Naturpark Kamptal-Schönberg. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal.
- Die Fläche ist gemäß Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse zu Teilen in der gelben Zone, was bedeutet, dass eine Vorbegutachung bzw. gegebenenfalls eine genaue Erkundung notwendig ist sowie zu Teilen in der orangenen Zone, was bedeutet, dass eine genaue Erkundung unverzichtbar ist. Gemäß Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse finden sich kleinflächige blaue Zonen im Nahbereich.
- Es finden sich mitunter BEAT-Flächen. Die Fläche ist, analog zum Großteil des besiedelten Gebiets der KG, Teil der Weinbau Flur Mollands.

MOLLANDS SÜD

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die Siedlungserweiterungsfläche „Mollands Süd" befindet sich südwestlich des Weinbergwegs 5 in der KG Mollands und hat eine Flächengröße von ca. 5.500 m².

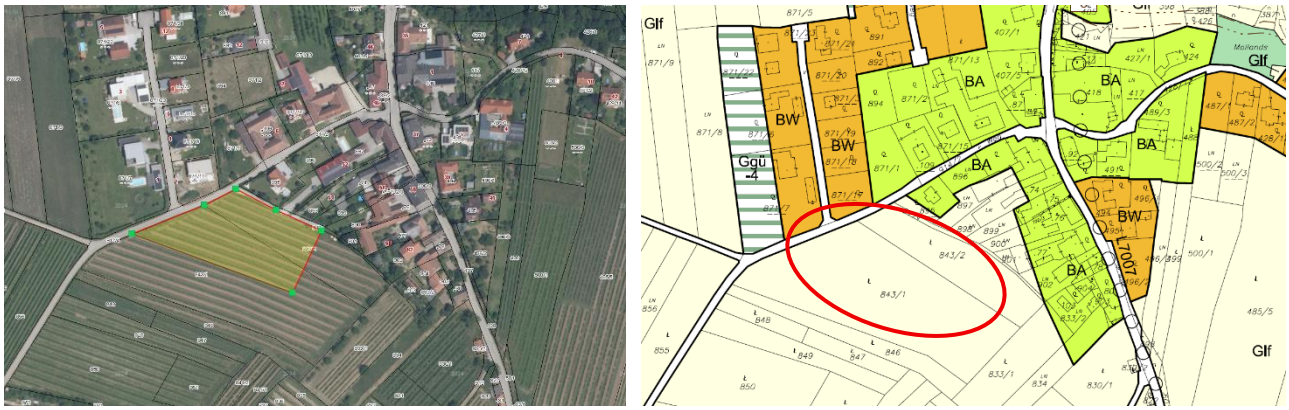


Abbildung 24: Siedlungsentwicklungsfläche „Mollands Süd": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Fläche schließt in Richtung Nordosten und Nordwesten unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Agrargebiet und Bauland-Wohngebiet) an, ist mit Weinterrassen bestückt und in der Ebene gelegen. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Großteil eine geringe Hangneigung von kleiner 0,1 bis 5 (bis 10) % auf sowie Fließwege von 0,05 bis 1 ha (höhere Fließwege auf dem Weinbergweg). Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: teils gut versorgt, teils mäßig trocken (Wasserverhältnisse), nicht gefährdet (Erosionsgefahr), teils mittelwertiges, teils hochwertiges Ackerland (Bodenwertigkeit).



Abbildung 25: Street View „Mollands Süd": Blick vom Weinbergweg nach Osten, westlich Sonnblick 1 (Google Maps, April 2026)

Die verkehrliche Erschließung ist über den Weinbergweg gegeben. Dieser ist im gegenständlichen Bereich etwas schmaler ausgestaltet. In der vorangehenden Abbildung 24 zeigt sich im rechtsstehenden Ausschnitt des Flächenwidmungsplanes jedoch, dass der Weinbergweg im gegenständlichen Bereich bereits als Erschließungsstraße für Wohn-

und Agrarbauland dient (Weinbergweg 1 bis 6 und Siedlung Zum Sonnblick). Aus aktueller Sicht ist eine Erschließung der Entwicklungsfläche über den Weinbergweg möglich; abhängig von der konkreten Nutzung / Funktion der Entwicklungsfläche ist eventuell eine Verbreiterung der Verkehrsfläche notwendig. Dies ist im Rahmen einer Umwidmung der Fläche bzw. der Ausarbeitung eines Parzellierungsplans und Erschließungskonzepts vertiefend zu betrachten, sodass eine ausreichende Dimensionierung der verkehrlichen Infrastruktur sichergestellt werden kann (siehe 4.1.3.2.5 Umsetzungskriterien).

Mögliche Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Straßenbreiten sind:

- Einseitige Straßenverbreiterungen (in Richtung der Entwicklungsfläche)
- Grundabtretungen im Zuge der Baulandentwicklung (Übernahme von erforderlichen Flächen ins öffentliche Gut im Rahmen von Grundstücksteilungen, Bauplatzschaffungen oder Aufschließungsverträgen)
- Festlegung von Straßenfluchtlinien im Bebauungsplan
- Einführung von Geschwindigkeitsbeschränkungen, Begegnungsstellen oder anderen verkehrsorganisatorischen Maßnahmen zur zusätzlichen Unterstützung der verkehrlichen Funktionalität

Im unmittelbaren Nahbereich in Richtung Norden findet sich eine Haltestelle der Buslinie 713 (siehe Grundlagenforschung, S. 74f).

Im Zuge einer Realisierung der Fläche in der Flächenwidmung ist zudem eine Widmungserweiterung / Bestandserfassung der Hintausbereiche bzw. Hausgärten der nordöstlich anschließenden Bebauung notwendig (Weinstraße 52 bis maximal Weinstraße 62), um eine einheitliche Flächenwidmung zu ermöglichen.

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Mollands, im Vogelschutzgebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal.
- Die Fläche ist als BEAT-Fläche ausgewiesen. Die Fläche ist, analog zum Großteil des besiedelten Gebiets der KG, Teil der Weinbau Flur Mollands.

STIEFERN

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die Siedlungserweiterungsfläche „Stiefern" befindet sich südöstlich der Anschrift im Gleißeln 16 in der KG Stiefern und hat eine Flächengröße von ca. 6.700 m². Die Fläche schließt in Richtung Nordosten und Nordwesten unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Wohngebiet und Bauland-Agrargebiet) an, wird als Grünland (bzw. Ackerland) landwirtschaftlich genutzt und ist in der Ebene gelegen. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Großteil eine Hangneigung von kleiner 0,1 bis 10 % (mit kleinflächigen Ausnahmen) auf sowie Fließwege von 0,05 bis 1 ha. Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: teils gut versorgt, teils mäßig trocken (Wasserverhältnisse), mäßig abschwemmungsgefährdet (Erosionsgefahr), hochwertiges Ackerland und sehr guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).



Abbildung 26: Siedlungsentwicklungsfläche „Stiefern": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die verkehrliche Erschließung ist über eine Fortführung der Straße „Im Gleißeln" möglich, welche bei der Erschließung der Wohnsiedlung „Im Gleißeln" bereits vorrausschauend mitgeplant wurde. Südöstlich der Fläche verläuft die Bahntrasse in einem Abstand von in etwa 100 m zur äußeren Flächengrenze. Entsprechende Abstandsvorschriften, Bauverbotsbereiche und Lärmschutzmaßnahmen sind jedenfalls zu prüfen und einzuhalten. Die Bahnhaltestelle Stiefern befindet sich in einer Entfernung von ca. 11 Gehminuten bzw. 3 Radfahrminuten (Angaben lt. Google Maps).

Im Zuge einer Realisierung der Fläche in der Flächenwidmung ist eine Widmungserweiterung / Bestandserfassung der Hintausbereiche bzw. bestockten Grünflächen der nordöstlich anschließenden Bebauung zu prüfen (Radweg 2 und Irblingweg 7), um eine einheitliche Flächenwidmung zu ermöglichen.

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Stiefern, im Vogelschutzgebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal sowie im Naturpark Kamptal-Schönberg.
- Gemäß Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse findet sich keine Ausweisung auf der Fläche. Nordöstlich grenzt eine gelbe Zone an die Fläche, was bedeutet, dass für diesen Bereich eine Vorbegutachung bzw. gegebenenfalls eine genaue Erkundung notwendig ist. Gemäß Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse finden sich kleinflächige blaue Zonen im Nahbereich.
- Im Nordosten der Fläche finden sich zum Teil BEAT-Flächen. Die Fläche ist Teil der Weinbau Flur Stiefern.

FREISCHLING

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die Siedlungserweiterungsfläche „Freischling" setzt sich aus einer östlichen Hauptentwicklungsfläche und einer westlichen Nebenentwicklungsfläche zusammen. Die Hauptfläche befindet sich südöstlich der Anschrift Freischling 59 in der KG Freischling und hat eine Flächengröße von ca. 5.600 m². Die Nebenfläche befindet sich südlich der Anschrift Freischling 63 und hat eine Flächengröße von ca. 1.900 m². Letztere dient einem sogenannten „Lückenschluss" in der Siedlungsstruktur bzw. zwischen Wohnbauland und Friedhof (siehe nachstehende Abbildung).

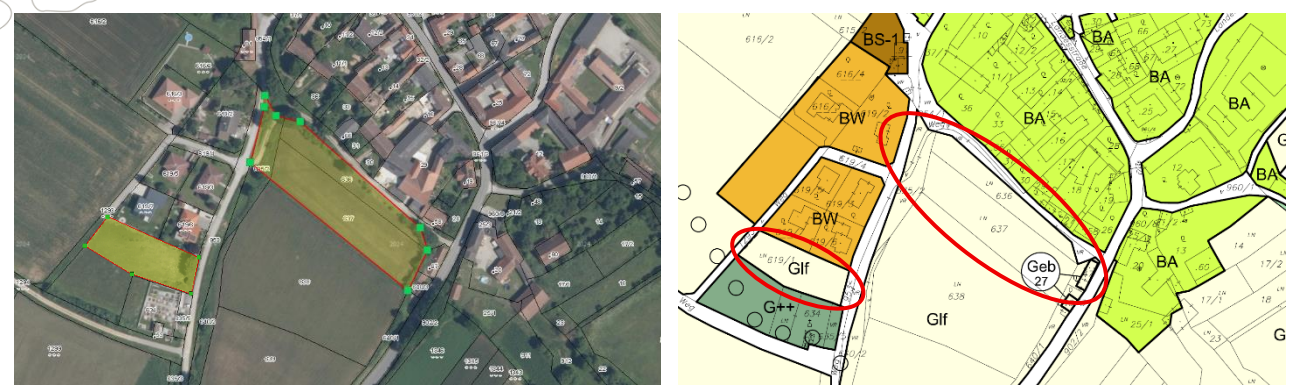


Abbildung 27: Siedlungsentwicklungsfläche „Freischling": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Hauptfläche schließt in Richtung Nordosten, Nordwesten und Südosten unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Agrargebiet und Bauland-Wohngebiet) an; die Nebenfläche in Richtung Norden und Südosten (Bauland-Wohngebiet und Grünland-Friedhof). Die Flächen werden als Grünland (bzw. Ackerland) landwirtschaftlich genutzt und sind (zu teilen hinter einem Wall; im Falle der Nebenfläche hinter einem niedrigen Wall) in der Ebene gelegen. Die Flächen sind als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Sie weisen zum Großteil eine Hangneigung von kleiner 0,1 bis 10 % (mit kleinflächigen Ausnahmen) auf sowie überwiegend Fließwege von 0,05 bis 10 ha (höhere Fließwege auf der erschließenden Straße Freischling). Das Hangwasser fließt auf der Hauptfläche von Norden nach Osten und auf der Nebenfläche von Norden nach Süden; es fließt demnach kein Wasser vom Friedhof in Richtung Nebenentwicklungsfläche. Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform auf den Flächen wie folgt: mäßig trocken (Wasserverhältnisse), mäßig abschwemmungsgefährdet (Erosionsgefahr), hochwertiges Ackerland und sehr guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).



Abbildung 28: Street View „Freischling": links: Hauptentwicklungsfläche: Blick von Freischling 59 bzw. 60 in Richtung Nordosten rechts: Nebenentwicklungsfläche: Blick südlich Freischling 63 in Richtung Friedhof (Google Maps, April/August 2026)

Die verkehrliche Erschließung der Hauptfläche ist jedenfalls über die Straßenkreuzung auf Höhe der Anschriften „Freischling 59" und „Freischling 60" gegeben; jene der Nebenfläche über dieselbe Straße „Freischling" weiter südlich.

Überörtliche Festlegungen

- Gemäß Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse findet sich keine Ausweisung auf den Flächen. Südöstlich der Hauptfläche grenzt eine gelbe Zone an, was bedeutet, dass für diesen Bereich eine Vorbegutachung bzw. gegebenenfalls eine genaue Erkundung notwendig ist.
- Die Flächen sind größtenteils als BEAT-Fläche ausgewiesen.
- Die Flächen liegen gemäß Wasserbuch im Schongebiet zur Sicherung einer künftigen WVA (Wasserversorgungsanlage) HO-1411.

4.1.3.2.3 Abschätzung der Umweltauswirkungen

Gemäß Scoping sind die potenziellen negativen Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

Schutzgut	Abschätzung der Umweltauswirkungen

Biologische Vielfalt, Fauna, Flora -> Artenschutz	Da manche Siedlungsentwicklungsflächen im Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal und/oder im Naturpark Kamptal-Schönberg liegen, ist im Falle einer Umwidmung die Realisierung einer naturschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Prüfung durch den Naturschutzsachverständigen des Landes NÖ notwendig (siehe Realisierungsbedingung / Prüfvorbehalt zum Artenschutz).
Boden (inkl. Landwirtschaft)	Bei den Flächen handelt es sich größtenteils um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weinbau, Ackerbau, Grünlandwirtschaft) mit hoher Bodenwertigkeit, wodurch sich ein Interessenkonflikt zwischen der Siedlungsentwicklung und der Landwirtschaft ergibt. Obwohl der Schutz der landwirtschaftlichen Böden ebenso wie die geordnete Siedlungsentwicklung eine Zielsetzung des ÖEK Schönberg am Kamp darstellt, überwiegen auf den gegenständlichen Potenzialflächen langfristig die Interessen der Siedlungsentwicklung. Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird auf diesen Flächen zugunsten der Siedlungsentwicklung in Kauf genommen, um Flächen entwickeln zu können, die im Anschluss an einen bestehenden Siedlungsköper liegen. Die Entwicklungsflächen liegen unmittelbar angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet, weshalb der Bodenverbrauch im Zusammenhang mit der Herstellung der notwendigen Infrastrukturen geringgehalten wird. Mit der gegenständlichen Widmung der Flächen als Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) ist darüber hinaus die Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft derzeit grundsätzlich zulässig. Aufgrund dieser Umstände können die Auswirkungen einer allfälligen Wohnbaulandentwicklung in Bezug auf den Prüfgegenstand Boden als nicht erheblich negativ angesehen werden.
Wasser	Keine der ausgewiesenen Flächen liegt im HQ30- oder HQ100-Überflutungsbereich; es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Gewässernetz in der Gemeinde zu erwarten. Konflikte mit dem Grundwasserspiegel, Stoffeinträgen oder Hangwässern sind im konkreten Widmungsfall abschließend zu prüfen (siehe entsprechende Realisierungsbedingung / Prüfvorbehalt).
Klimatische Faktoren	Da auch künftige Bebauungen in Ortsrandlage in Einklang mit dem bestehenden Ortsbild und dem angrenzenden Siedlungsgefüge zu errichten sind, kann von

	einem gewissen Grünraumanteil entsprechend der dominierenden Einfamilienhaussiedlungen ausgegangen werden. Es wird jedenfalls von einem ausreichenden Bestand an unversiegelter Fläche und Bepflanzung ausgegangen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die klimatischen Bedingungen in den Siedlungsgefügen zu erwarten ist.
Sachwerte, kulturelles Erbe	Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf die vorhandenen bau- und kulturhistorisch wertvollen Bauwerke und Ortsbereiche sind im konkreten Fall gemäß § 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 9/2026 zu prüfen.
Landschaft	Die Entwicklungsflächen grenzen unmittelbar an die bestehenden Siedlungsgebiete an und befinden sich in Ortsrandlage. Es handelt sich demnach um die Übergangsbereiche zwischen besiedeltem Ortsgebiet und „freier" Landschaft. Die Flächen weisen zum Teil Hanglagen auf, sind mit Weinbaufluren bestückt oder im Landschaftsschutzgebiet Kamptal gelegen. Durch die „Verschiebung" bzw. geringfügige Erweiterung des Ortsrandes ist per se mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Dies wird jedenfalls durch das Umsetzungskriterium zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans im Umfeld sensibler Ortsbereiche sowie die Realisierungsbedingung / den Prüfvorbehalt zum Landschafts- und Ortsbildschutz sichergestellt.

4.1.3.2.4 Variantenvergleich

Eine allgemeine Darlegung bezüglich der Wahl der Katastralgemeinden, in denen die Potenzialstandorte für die Siedlungserweiterung verortet sind (und folglich der „Nichtauswahl" der übrigen Katastralgemeinden), findet sich unter den Ausführungen zum Hintergrund und Überblick. Daher beschränken sich die folgenden Begründungen auf die Verortung der Standorte im Siedlungsgefüge.

SCHÖNBERG NORD und SCHÖNBERG SÜD

In der KG Schönberg ist eine alternative Entwicklung in Richtung Osten aufgrund der überörtlichen Siedlungsgrenze gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025 bzw. der angrenzenden großflächigen Waldfläche in Hanglage nicht möglich. Im Nordwesten wird das Siedlungsgebiet durch den Kamp begrenzt; auf der gegenüberliegenden, westlichen Seite des Kamps finden sich großflächige Retentionsflächen. In Richtung Westen finden sich zudem zwei weitere überörtliche Siedlungsgrenzen, die eine Siedlungserweiterung in Verlängerung der Stiefernstraße sowie in Verlängerung der Mollandserstraße verunmöglichen. Im Südwesten sind der Ortsverbund und die umliegende Landschaft durch Hanglagen, großflächige Weinterrassen und Kellergassen geprägt.

Zwar handelt es sich bei den Potenzialstandorten im Norden und Süden ebenso um Weinterrassen in Hang- bzw. Höhenlage, allerdings sind die Standorte bereits verkehrlich erschlossen (auch wenn die Mollandserstraße im Bereich der Potenzialfläche Schönberg Süd eventuell ausgebaut werden muss). Es liegen einseitige Bebauungen vor: Während die

gegenüberliegenden Straßenseiten bereits bebaut sind (mit Wohngebäuden oder landwirtschaftlichen Gebäuden), stellen die Standorte selbst eine „Lücke" im Siedlungsgefüge dar (auch wenn es sich um Ortsrandlagen handelt). Dadurch besteht neben einer einseitigen Erschließung, eine (vergleichsweise) ineffiziente Flächennutzung und ein erhöhter Infrastrukturaufwand. Weitere Flächen, die auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer einseitigen Bebauung liegen, finden sich nördlich des Kalvarienbergs 26 sowie im südlichen Ortseingangsbereich. Die Fläche nördlich des Kalvarienbergs 26 befindet sich jedoch im unmittelbaren Nahbereich des Kreuzwegs am Kalvarienberg, der per Verordnung unter Denkmalschutz steht (Kreuzwegstationen Nr. 1, 2, 4-11 von Schönberg nach Stiefern). Die Flächen im südlichen Ortseingangsbereich werden aufgrund ihrer Lage an der B34 als Potenzialstandorte für die betriebliche Entwicklung geführt (siehe Ausführungen zum Variantenvergleich der Potenzialstandorte für betriebliche Entwicklungen).

MOLLANDS NORD und MOLLANDS SÜD

Die Potenzialfläche Mollands Nord ergibt sich insbesondere vor dem Hintergrund des Buschenschanks „Weinbeisserei", einem überörtlich etablierten Gastwirtschaftsbetrieb, der widmungsrechtlich langfristig legitimiert werden soll. Darüber hinaus wird im parallelen 12. Änderungsverfahren der Flächenwidmung das historische landwirtschaftliche Heurigen-/Kellergebäude der Familie Huber als erhaltenswertes Gebäude im Grünland ausgewiesen, um den familieneigenen Wohnbedarf zu ermöglichen. Da sich im Bestand also bereits bauliche, punktuelle Strukturen finden, die langfristig gesichert werden sollen, ergibt sich die Siedlungserweiterungsfläche Mollands Nord, um eine zusammenhängende, flächige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Eine Siedlungsentwicklung auf der gegenüberliegenden, östlichen Straßenseite ist aufgrund der überörtlichen Siedlungsgrenze gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025 nicht möglich.

Die Potenzialfläche Mollands Süd ergibt sich, wie in Schönberg, aufgrund der im gegenständlichen Bereich derzeit bestehenden einseitigen Bebauung bzw. einseitigen Erschließung, die mit einer (vergleichsweise) ineffizienten Flächennutzung und einem erhöhten Infrastrukturaufwand einhergeht. Das übrige Siedlungsgebiet der KG ist bereits beidseits der Verkehrsflächen erschlossen bzw. als Bauland gewidmet – mit Ausnahme der, der Holzgasse 2 und 4 gegenüberliegenden, landwirtschaftlichen Fläche; diese ist jedoch der Nachbargemeinde Langenlois zugehörig. Nach Osten bestehen zudem überörtliche Siedlungsgrenzen, die eine Siedlungserweiterung in diese Richtung entsprechend stark einschränken.

STIEFERN

Die Katastralgemeinde Stiefern setzt sich aus zwei Ortsgebieten zusammen, welche durch den Kamp räumlich getrennt sind. Eine Siedlungserweiterung des östlich des Kamps gelegenen Siedlungsgebiets ist aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht erstrebenswert, da es sich mehr oder weniger um einzelne Siedlungsausläufer handelt, eingebettet zwischen der Trasse der Kamptalbahn im Westen und einer großen Waldfläche im Osten, und nicht um einen zusammenhängenden Ortsverbund. Dies bestätigt sich durch die diversen überörtlichen Siedlungsgrenzen, die die Entwicklung sowohl gen Norden als auch gen Süden beschränken.

Der Hauptsiedlungsbereich der Katastralgemeinde befindet sich auf der westlichen Seite des Kamps. Eine Entwicklung in Richtung Norden (im Nahbereich / in Fortführung der Kellergassen) ist jedoch ebenfalls durch eine überörtliche Siedlungsgrenze begrenzt. Im nordwestlichen Ortseingangsbereich entlang der Hauptstraße findet sich, wie auch in den anderen KGs, eine einseitige Bebauung. Das Gebiet befindet sich jedoch im Haupteinzugsgebiet des Stiefernbaches.

Der geprüfte Potenzialstandort ermöglicht eine flächige Siedlungserweiterung südlich des Ortszentrums. Das Wohngebiet „Im Geißeln" wurde bei seiner Ersterschließung darauf ausgelegt, in die gegenständliche Richtung erweitert zu werden, weshalb sich der Standort vorrangig als Siedlungserweiterungsfläche anbietet.

FREISCHLING

In Richtung Norden ist die Siedlungsentwicklung durch eine überörtliche Siedlungsgrenze sowie durch bestehende bewaldete/bestockte Flächen begrenzt. Nach Osten schließt ein großflächiges Waldgebiet an den Siedlungsbereich an. Im Nordwesten bildet eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nutztierhaltung den Abschluss des Siedlungsgebiets; bei einer Entwicklung der Wohnnutzung im gegenständlichen Bereich sind Konflikte, insbesondere aufgrund von Emissionen, naheliegend. Der geprüfte Potenzialstandort im Süden ermöglicht eine flächige Siedlungserweiterung südlich des Ortszentrums. Die Fläche ist bereits verkehrlich erschlossen, wenngleich die bestehenden Verkehrsflächen bei einer Realisierung des Standorts ausgebaut werden müssen.

NULLVARIANTE

Die Nullvariante, welche bedeutet, dass der rechtliche Rahmen unverändert bleibt, bedeutet, dass die Standorte langfristig als Grünland-Land- und Forstwirtschaft erhalten bleiben und die Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft zulässig ist. Folglich gäbe es keine Potenzialstandorte für künftige Siedlungserweiterungen in der Gemeinde.

4.1.3.2.5 Umsetzungskriterien

Siedlungserweiterungen sind in der Gemeinde Schönberg am Kamp generell nur bei Erfüllung der folgenden Kriterien zulässig:

- Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern
- Ausreichende Dimensionierung der technischen und sozialen Infrastruktur
- Keine wesentlichen nachteiligen Verkehrsauswirkungen
- Ausreichende Verkehrsanbindung (über den Umweltverbund)
- Parzellierungsplan und Erschließungskonzept (Bauplätze, Verkehrsflächen, öffentliche Flächen etc.) (beispielsweise über einen Bebauungsplan)
- Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen (aus Gründen des Ortsbildschutzes sowie der Klimawandelanpassung)
- Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

Im Umfeld von historischen (Keller-)Gebäuden, Weinbauterrassen und anderen sensiblen Bereichen, beispielsweise erhaltenswerten Landschaftsteilen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025, ist zu Zwecken des Ortsbildschutzes ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Die Gestaltungsvorgaben können beispielsweise als Teil eines Bebauungsplanes festgelegt werden. Die Erstellung eines Gestaltungsplanes empfiehlt sich überdies für alle Siedlungsentwicklungen in der Gemeinde.

Zudem sollten Siedlungserweiterungen nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

- Weitestgehende Ausschöpfung der Innenentwicklungs-/Nachverdichtungspotenziale (Baulandreserven)
- Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung: Die Siedlungserweiterung unterstützt, in Einklang mit der bestehenden Siedlungsstruktur, eine kompakte Bebauungsstruktur.

Je nach konkretem Bedarf ist eine etappenweise Aufschließung bzw. Umwidmung von Siedlungserweiterungsflächen möglich. Dabei sind die Entwicklungsteilflächen vorab so festzulegen, dass die Errichtung einer kompakten, auf einen Standort konzentrierten Bebauung in jeder Etappe erfolgen kann.

Überdies gelten die Bestimmungen des NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 104/2025. Insbesondere zur Anwendung kommen:

- § 14 Abs. 2 Z 1: „Bei der Widmung von Bauland sind gemäß **§ 17** geeignete **Maßnahmen zur Baulandmobilisierung** sowie zur flächensparenden Inanspruchnahme anzuwenden."

- § 14 Abs. 2 Z 2: „Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren **Verkehrsauswirkungen** abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die **Verkehrsanbindung** ist so vorzunehmen, dass

  - unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im **Umweltverbund** (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann,
  - die größtmögliche Vorsorge für die **Verkehrssicherheit** getroffen wird […]"
- § 14 Abs. 2 Z 3: „Bei der Erstwidmung des Baulandes ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte **öffentliche Verkehrsflächen** vorzusehen."
- § 14 Abs. 4: „Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes sind eine ordnungsgemäße **Wasserversorgung** und eine ordnungsgemäße **Abwasserentsorgung** als Grundausstattung sicherzustellen. […]"
- § 14 Abs. 5: „[…] Im Falle einer Neuaufschließung ist Wohnbauland an bestehende Siedlungsgebiete so anzuschließen, dass **geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche** entstehen."
- § 14 Abs. 6: „Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von **wechselseitigen Störungen** […] durch Auswirkungen wie **Lärm, Licht, Staub, Geruch** anzustreben. […]"
- § 14 Abs. 10: „Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf **strukturelle und kulturelle Gegebenheiten**, das **Orts- und Landschaftsbild** sowie den **Artenschutz** abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. […]"
- § 14 Abs. 14: „Sofern ein örtliches Entwicklungskonzept nichts anderes bestimmt, ist bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes **ab einer Fläche von einem Hektar** unter Berücksichtigung der Umgebung sowie der angestrebten Widmung zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine künftige Bebauung in der Form sichergestellt werden kann, dass sie optimal den Anforderungen der **Klimawandelanpassung**, der **Naherholung**, der **Grünraumvernetzung** und dem **Oberflächenwassermanagement** entspricht. […]"
- § 15 Abs. 3: „Flächen dürfen nicht als Bauland […] gewidmet werden, wenn sie aufgrund der Gegebenheiten ihres Standortes dafür **ungeeignet** sind. Dies ist insbesondere der Fall bei:

  1. Flächen, die bei **100-jährlichen Hochwässern** überflutet werden;
  2. Flächen, die eine **ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes** aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem Geländeniveau liegt;
  3. Flächen, die **rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet** sind;
  4. Flächen mit **Altstandorten oder Altablagerungen**, sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine erhebliche Kontamination vorliegt oder ein erhebliches Risiko für Mensch oder Umwelt von diesen Flächen ausgeht. […]"
- § 15 Abs. 5: „Flächen in **extremen Schatten- oder Feuchtlagen** dürfen **nicht** als Wohnbauland gewidmet werden."
- § 15 Abs. 7: „Zusammenhängende und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, die von einem **30-jährlichen Hochwasser** überflutet werden oder für die **rote Zonen** in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, sind als **Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche** zu widmen."

4.1.3.2.6 Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte

Im nachgeordneten Umwidmungsverfahren der Flächenwidmungsplanung sind als Voraussetzung zur Realisierung der Siedlungserweiterungsflächen stets folgende Sachverhalte abschließend zu klären bzw. sicherzustellen:

- Aktueller Abgleich mit dem Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland

- Artenschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Siedlungserweiterungsflächen, die im Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal (und/oder im Naturpark Kamptal-Schönberg) liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen naturschutzrechtlichen Ausweisungen (betreffend des Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebietes Kamp- u. Kremstal jedenfalls gemäß § 2 NÖ ROG 2014 sowie gemäß § 9 NÖ NSchG 2000; betreffend des Naturparks Kamptal-Schönberg jedenfalls gemäß § 13 NÖ NSchG 2000) und dass etwaige artenschutzrechtliche Konflikte lösbar sind. Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.
- Landschafts- und Ortsbildschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Siedlungserweiterungsflächen, die im Landschaftsschutzgebiet Kamptal liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den entsprechenden Erhaltungszielen und Schutzbestimmungen (jedenfalls gemäß § 8 NÖ NSchG 2000). Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.
- Geogene Gefahren und WLV-Gefahren (Wildbach und Lawinenverbauung)
- Hang- und Grundwasser (inkl. Tragfähigkeit / Standsicherheit)
- Wasser (Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
- Lärm und andere Emissionen (Luftschadstoffe, Geruchsbelastung, Erschütterungen, Licht)
- Verkehrsauswirkungen, Verkehrsanbindung und Verkehrssicherheit
- Klimawandelanpassung und Oberflächenabfluss (für Standorte > 1 ha)

4.2 INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT

4.2.1 ZIEL- UND MASSNAHMENKATALOG

Ziele – Verkehr und Mobilität	
I.Z.1. Vernetzung der Siedlungsgebiete durch auf Nachhaltigkeit orientierte Verkehrssysteme	Die gemeindeinterne Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Ortskernen ist möglichst umweltfreundlich und effizient zu organisieren. Die bisher noch starke Abhängigkeit vom eigenen Pkw sollte in Zukunft durch alternative Angebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersstufen reduziert werden.
I.Z.2. Sicherung und Ausbau der Infrastruktur für moderne Verkehrsformen	Um den Anteil von modernen Verkehrsformen in der Gemeinde zu erhöhen, ist die Infrastruktur für den Rad- und Fußverkehr langfristig zu erhalten und zu verbessern. Beispielsweise spielt dabei die umfassende Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten eine wichtige Rolle. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp und Oberplank*

	-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Kamptal Radweg und Manhartsberg Radweg
I.Z.3. Herstellung intermodaler Verkehrsschnittstellen	Die unterschiedlichen Verkehrsträger sind effizient miteinander zu vernetzen. Der Umstieg zwischen unterschiedlichen Verkehrsmitteln ist zu erleichtern und attraktiver zu gestalten, sodass die Mobilität insgesamt effizienter abgewickelt und insbesondere die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel (vor allem der Kamptalbahn) gefördert wird. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Umgestaltung von Haltestelle des Öffentlichen Verkehrs*
I.Z.4. Verbesserung des Angebots im öffentlichen Verkehr	Das Angebot im öffentlichen Verkehr ist – im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde – verbessert und attraktiver zu gestalten. Hierfür könnte, additiv zur Kamptalbahn, beispielsweise die Schaffung alternativer kleinteiligerer Angebote in Erwägung gezogen werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Buchberger-Waldhütten, Thürneustift, Fernitz, Freischling, Raan und Kriegenreith* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erschließung durch kleinräumiges, bedarfsorientiertes Öffentliches Mobilitätsangebot*
I.Z.5. Forcierung eines aktiven kommunalen Stellplatzmanagements	Die Gemeinde hat Stellplätze im Gemeindegebiet aktiv zu verwalten. Die Nutzung des Parkraums ist möglichst flächengünstig und kosteneffizient zu organisieren. Hierzu zählen sowohl ein bedarfsorientiertes Angebot als auch eine ökonomische Parkraumbewirtschaftung. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern und Plank am Kamp*
Ziele – Soziale Infrastruktur	
I.Z.6 Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung des bestehenden Betreuungs- und Bildungsangebots	Das Bildungsangebot in der Gemeinde ist langfristig zu erhalten; allerdings auch kontinuierlich an den bestehenden örtlichen Bedarf anzupassen, um eine grundlegende Daseinsvorsorgefunktionen und deren Effizienz zu gewährleisten. Dies wurde beispielsweise durch die Zusammenlegung von Betreuungseinrichtungen in der Vergangenheit bereits praktiziert.

	-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen*
I.Z.7 Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung der Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur	Ebenso wie im Bereich der Betreuung und Bildung ist eine effiziente und langfristige Bereitstellung von Angeboten auch im Bereich Gesundheit und Pflege notwendig. Insbesondere vor dem Hintergrund der kontinuierlichen Überalterung der Bevölkerung soll sich die Gemeinde explizit der Sicherung bzw. Herstellung entsprechender Versorgungsinfrastruktur widmen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Gesundheitseinrichtungen*
I.Z.8 Entwicklung der Freizeit- und Kulturangebote	Das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot ist unter Berücksichtigung örtlicher Rahmenbedingungen sowie bestehender Angebotsstrukturen weiterzuentwickeln und in seiner Ausrichtung für alle Altersgruppen breit zu fächern. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp und Mollands* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erhalt und aktive Weiterentwicklung von kulturellem Zentrum* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Spiel-, Sport und- und Erholungsflächen*
I.Z.9 Berücksichtigung demographischer Entwicklungen bei Entwicklung der Sozialstruktur	Bei allen Entwicklungen in Bezug auf die soziale Infrastruktur in der Gemeinde sind unbedingt die örtlichen demographischen Entwicklungen zu berücksichtigen, da diese einen maßgeblichen Einfluss auf den entsprechenden Bedarf haben. Notwendig ist dazu die Einbeziehung der Bevölkerung in Gestaltungs- und Entscheidungsprozesse.
I.Z.10 Sicherung der Vereine als Beteiligte und Träger der kommunalen Entwicklung	Vereine sind Anlaufstelle für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für die junge Bevölkerung, und wichtige Träger der Gemeindeentwicklung. Wichtig ist die Kenntnis hinsichtlich der Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsgruppen und Hilfestellung durch die Gemeinde bei Problemstellungen oder Aufgaben.

	-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg und Plank am Kamp *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erhalt und aktive Weiterentwicklung von kulturellem Zentrum*
I.Z.11 Ausbau der Bürgerbeteiligung	Manche Entscheidungs- und Umsetzungsprozesse erfordern die frühzeitige Integration und Beteiligung der Bevölkerung. In Abhängigkeit von den Zielen und Aufgabenstellungen ist zu prüfen, wie dieser Informations- und Gestaltungsprozess gestaltet werden kann.
Ziele – Technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	
I.Z.12 Gewährleistung und Optimierung kompakter und ökonomisch günstiger Erschließung von Siedlungsbereichen	Die Erschließung von Siedlungsgebieten mit technischer Ver- und Entsorgungsinfrastruktur in den Bereichen Wasser, Energie und Abfall ist stets möglichst kompakt und kosteneffizient zu organisieren, um ihre Funktion langfristig zu sichern und auf einem hohen Qualitätsstandard zu halten. Dazu gehört auch die Sicherung der Finanzierung kommunaler Erschließungsmaßnahmen für neue Bebauungen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof, Mollands und Freischling* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Siedlungserweiterungsflächen & betriebliche Entwicklungsflächen*

Maßnahmen – Verkehr und Mobilität	
I.M.1. Park and Ride Anlagen im Bereich der Bahnhöfe der Kamptalbahn errichten	Um insbesondere die Herstellung intermodaler Verkehrsschnittstellen und die Verbesserung des ÖPNV- Angebotes zu sichern, werden an den Bahnhöfen in der Gemeinde attraktive Möglichkeiten für das Abstellen der PKW geschaffen. Damit wird die Kombination von eigenem PKW mit der Kamptalbahn ermöglicht. Dies ist insbesondere für eine umweltverträglichere Abwicklung des Berufs- und Freizeitverkehrs und vor allem für Bewohner in peripheren Gemeindeteilen relevant. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof und Plank am Kamp*

	-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Umgestaltung von Haltestelle des Öffentlichen Verkehrs
I.M.2. Kapazitäten von Fahrradabstellanlagen im Bereich zentraler Gemeindeteile, Einrichtungen und Schnittstellen des Verkehrssystems ausbauen	Ein erhöhtes Angebot an Fahrradabstellanlagen in zentralen Ziel- und Quellbereichen im Gemeindegebiet wird die verstärkte Nutzung des Fahrrads als alternatives, umweltverträgliches Verkehrsmittel unterstützen und die intermodale Vernetzung von Verkehrsträgern fördern. Besonders bei Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie zentralen Versorgungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen ist diese Maßnahme von großer Relevanz. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Umgestaltung von Haltestelle des Öffentlichen Verkehrs*
I.M.3. Beratung zu klimaneutraler Mobilität einholen und Reduktion der Treibhausgase durch neue öffentliche Mobilitätsangebote	Langfristig wird die Gemeinde eine Substitution der hochrangigen öffentlichen Verkehrsangebote durch kleinteilige Alternativen zur feineren und bedarfsorientierten Erschließung des Gemeindesystems prüfen. Dazu gibt es verschiedene Ansätze und Konzepte, die geprüft werden sollen (u.a. Rufbus-System, Schulbus etc.) insbesondere in Hinblick auf die peripheren Gemeindeteile und für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Buchberger-Waldhütten, Thürneustift, Fernitz, Freischling, Raan und Kriegenreith* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erschließung durch kleinräumiges, bedarfsorientiertes Öffentliches Mobilitätsangebot*
I.M.4. Wegeführung und Querungsmöglichkeiten entlang von Hauptverskehrsachsen optimieren	Um den Anteil aktiver Mobilität in Bezug auf die gemeindeinternen Wege innerhalb und zwischen den Siedlungsbereichen im Kamptal zu stärken, wird die Optimierung der entsprechenden Infrastruktur entlang der Hauptstraße geprüft und schrittweise ausgebaut. Dabei wird vor allem eine sichere Ausgestaltung gegenüber dem motorisierten Individualverkehr beachtet. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Kamptal Radweg und Manhartsberg Radweg*

I.M.5. Vorschriften zu maximaler Anzahl und Situierung von Stellplätzen erlassen	Für eine bedarfsgerechte Menge und günstige Anordnung von Stellplätzen auf Baugrundstücken wurden von der Gemeinde bereits explizite Vorschriften erlassen. Entsprechende Regelungen können bei Gestaltungskonzepten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan festgelegt werden.
I.M.6. Wege und Haltestellenbereiche barrierefrei ausgestalten	Vor allem vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wächst die Notwendigkeit der Herstellung umfassender Barrierefreiheit. Um die Angebote im öffentlichen Verkehr dauerhaft für die gesamte örtliche Bevölkerung attraktiv und zugänglich zu halten, werden Haltestellen konsequent unter Berücksichtigung dieses Prinzips ausgestaltet. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp, Mollands und See* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Umgestaltung von Haltestelle des Öffentlichen Verkehrs*
I.M.7. Kennzeichnung und Gestaltung der Rad- und Fußwege in der Gemeinde	Als ein wesentliches Element der Verkehrsinfrastruktur ist das Radwegenetz in der Gemeinde zu bezeichnen. Dieses soll durch entsprechende Kennzeichnung und Gestaltung – v.a. mit begleitenden Anlagen / Elementen – attraktiviert werden und an alle wesentlichen tourismusrelevanten Betriebe und Einrichtungen sowie an die Bahn angebunden werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp und Oberplank* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Kamptal Radweg und Manhartsberg Radweg*
I.M.8. Tempo 30-Zonen auf Gemeindestraßen ausbauen	Für die Gemeinde wird ein Konzept zum Ausbau von Tempo 30-Zonen in den Siedlungsbereichen unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Vorgaben und in Abstimmung mit der Bevölkerung erarbeitet und für die Umsetzung vorbereitet.
Maßnahmen – Soziale Infrastruktur	
I.M.9. Kapazitäten und Bedarfe in Bezug auf Betreuung, Bildung und Gesundheit regelmäßig überprüfen	Um langfristig eine bedarfsgerechte, aber effiziente Betreuungs-, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur zu gewährleisten, wird die Gemeinde den diesbezüglichen Bedarf regelmäßig erheben und mit dem bestehenden Angebot abgleichen. Entsprechend den ermittelten Gegebenheiten und Bedürfnissen wird eine Abstimmung mit den Trägern der

	jeweiligen Angebote durchgeführt, um eventuelle Maßnahmen mit der Bevölkerung abzustimmen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Gesundheitseinrichtungen*
I.M.10. Kultur- und Freizeitangebot altersgerecht ausgestalten	Das Kultur- und Freizeitangebot innerhalb der Gemeinde wird sich an der Altersstruktur der örtlichen Bevölkerung orientieren. Besonders für ältere Bevölkerungsgruppen werden attraktive Möglichkeiten mit den Trägern der Angebote entwickelt, die vor allem auch barrierefrei nutzbar sind. Somit können Zufriedenheit und Lebensqualität der Bewohner auf einem hohen Niveau gehalten werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp und Mollands* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erhalt und aktive Weiterentwicklung von kulturellem Zentrum* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Spiel-, Sport und- und Erholungsflächen*
I.M.11. Lokale Kulturinitiativen aktiv fördern	Die Gemeinde wird sich aktiv dem Erhalt und der Förderung lokaler Kulturangebote widmen, besonders dem Bestehen und der Weiterentwicklung multifunktionaler Einrichtungen (beispielsweise der „Alten Schmiede"). Ein wesentlicher Bestandteil solcher Unterstützung ist die Sicherung des Zugangs von Vereinen zu Räumlichkeiten mit relevanter Ausstattung für vereinsbezogene Tätigkeiten. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Erhalt und aktive Weiterentwicklung von kulturellem Zentrum*
I.M.12. Naturnahes und ökologisch verträgliches Freizeit- und Erholungsangebot weiterentwickeln und in seiner Ausrichtung stärken	Die Gemeinde verfügt bereits über ein ökologisch nachhaltiges Freizeit- und Erholungsangebot in Form von naturbelassenen Flussbädern, einem Naturpark, Lehrpfaden oder Radwegen. Im Zusammenhang mit einer Weiterentwicklung sollte die Gemeinde gezielt an diesem Potenzial eines kommunalen Profils ansetzen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern,*

	Altenhof, Plank am Kamp, Oberplank, Thürneustift, Mollands und See *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Spiel-, Sport- und Erholungsflächen sowie Kamptal Radweg und Manhartsberg Radweg* *-> siehe Plan zum Landschaftskonzept: Naturpark Kamptal-Schönberg*
Maßnahmen – Technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	
I.M.13. Ver- und Entsorgungsinfrastruktur regelmäßig auf Ausbau- und Modernisierungsbedarf überprüfen	Die Qualität der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wird kontinuierlich überprüft, um die Leistungen möglichst nachhaltig zu gestalten und potenzielle Einbußen in ihrer Funktionalität frühzeitig abzuwenden. Vor allem im Bereich der Trinkwasser- und Energieversorgung wird die Gemeinde regelmäßig Modernisierungsmaßnahmen prüfen, um eine Sicherstellung und eventuelle Verbesserung vorzubereiten.
I.M.14. Erschließungsaufwand bei Siedlungserweiterungen frühzeitig prüfen	Bei Siedlungserweiterungen bzw. Neuwidmungen von Bauland wird frühzeitig eine umfassende Einschätzung getroffen, wie sich in diesem Zusammenhang der Erschließungsaufwand mit Ver- und Entsorgungsinfrastruktur gestaltet. Nur wenn letzterer möglichst flächen- und kosteneffizient realisierbar ist, wird die Gemeinde solche Vorhaben durchführen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof, Mollands und Freischling* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Siedlungserweiterungsflächen & betriebliche Entwicklungsflächen*

4.2.2 SYNERGIEN

- Ein wesentlicher Beitrag an der Erreichung eines Beitrages zu einem nachhaltigen Klimaschutz erfolgt in der Reduktion des Verkehrs. Zentrales Ziel zur Sicherung des örtlichen Klimas ist die Reduktion des Anstieges der Emissionen, die aufgrund der spezifischen Lagebedingungen und ungünstigen Verteilungsgegebenheiten im Kamptal ohne Maßnahmen nicht reduziert werden können.

  Wichtig ist deshalb für die Sicherung optimaler lufthygienischer Bedingungen für alle Bevölkerungsgruppen und als wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz die Einhaltung des Tempo 30 in allen Siedlungsbereichen.

- Die Erhaltung der Basisversorgung der Bevölkerung – auch in den Hochlagen beiderseits des Kamps – gewährleistet auch eine nachhaltige Grundversorgung, die u.U. auch mit individuellen Initiativen geschaffen werden kann.

- Die Erhaltung – und wenn möglich auch die Erweiterung der sozialen Infrastruktur – sichert die Standortattraktivität für die Bevölkerung, indem die Nutzung der lokalen Angebote gewährleistet und der regionale Verkehr reduziert wird.

- Mit einer nachhaltigen Optimierung von Klima und Luft geht die Sicherung der Standortqualität für neuen Bevölkerungszuwachs und die Betriebsentwicklung einher – vor allem im sozialen Bereich.

4.3 BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT

4.3.1 ZIEL- UND MASSNAHMENKATALOG

Ziele	
B.Z.1. Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes -> SUP, siehe Unterkapitel 4.3.3	Die Gemeinde bekennt sich dazu, den Wirtschaftsstandort langfristig zu sichern und bestehende wirtschaftliche bzw. betriebliche Strukturen bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Der gegenwärtige Bestand soll erhalten und zugleich schrittweise sowie zukunftsorientiert angepasst werden. Dabei sollen insbesondere die qualitative Weiterentwicklung, Modernisierung und Anpassung bestehender Betriebe und betrieblicher Strukturen gefördert sowie deren langfristige Standortfähigkeit gesichert werden. Entwicklungen sollen in einem verträglichen, dem Orts- und Landschaftsbild angepassten Ausmaß erfolgen und zu einer nachhaltigen Stärkung des Wirtschaftsstandortes beitragen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Plank am Kamp und Mollands* *-> siehe Plan zum Siedlungs- & Betriebsstättenkonzept: Betriebe mit herausragender örtlicher Bedeutung* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Siedlungs- & Betriebsstättenkonzept: Bauland-Betriebsgebiete* Darüber hinaus sollen geeignete Voraussetzungen für die Entwicklung neuer betrieblicher Standorte bzw. betrieblicher Entwicklungsflächen geschaffen werden, sofern ein entsprechender Bedarf besteht und eine standortverträgliche Entwicklung gewährleistet werden kann. Die Ausweisung und Entwicklung neuer betrieblicher Flächen soll bedarfsgerecht und abgestimmt erfolgen und insbesondere die örtlichen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen, die vorhandene Infrastruktur sowie die verkehrliche Erreichbarkeit berücksichtigen. Damit soll eine ausgewogene Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes ermöglicht und gleichzeitig eine qualitätsvolle sowie nachhaltige räumliche Entwicklung sichergestellt werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg und Altenhof*

	-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Betriebliche Entwicklungsflächen
B.Z.2. Explizite Förderung der land- und forstwirtschaftlichen Primärproduktion	Die Bedeutung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe für die wirtschaftliche Situation und die Kulturlandschaft in der Gemeinde ist nachhaltig besonders stark ausgeprägt. Daher werden explizit auch zukünftig optimale Bedingungen für die land- und forstwirtschaftliche Primärproduktion innerhalb des Gemeindegebiets erhalten und gefördert. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp, Oberplank, Thürneustift, Mollands, See, Fernitz und Freischling* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Primäres Energiegewinnungspotenzial – Holz* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Landschaftskonzept: Agrarischer Schwerpunktraum sowie Flächen der Land- und Forstwirtschaft* *-> siehe Plan zum Landschaftskonzept: Weinbaurieden*
B.Z.3. Zunehmende Integration eines nachhaltigen Tourismus	Die Gemeinde verfügt über eine stabile Infrastruktur für den kleinteiligen Sommertourismus, der vor allem auf den vielfältigen örtlichen naturräumlichen Potenzialen aufbaut. Dementsprechend werden zukünftige Entwicklungen auf die Aufrechterhaltung dieser Gegebenheiten und auf eine umfassende Integration eines „sanften" Tourismus abgestimmt, der sich nachhaltig sowohl positiv auf die Wirtschaft auswirkt als auch ökologischen Ansprüchen gerecht wird. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp und Mollands*

Maßnahmen	
B.M.1. Bestand sichern und betriebliche Entwicklung von Klein- und Mittelbetrieben ermöglichen	Um einen wesentlichen Bestandteil der örtlichen Wirtschaftsstruktur zu erhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln, unterstützt die Gemeinde den Fortbestand, die Modernisierung und die bedarfsgerechte Weiterentwicklung ansässiger Klein- und Mittelbetriebe. Im Rahmen der Raumordnung sollen geeignete Rahmenbedingungen für deren langfristige Standortfähigkeit geschaffen und Nutzungskonflikte möglichst vermieden werden.

	-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Plank am Kamp und Mollands *-> siehe Plan zum Siedlungs- & Betriebsstättenkonzept: Betriebe mit herausragender örtlicher Bedeutung* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Siedlungs- & Betriebsstättenkonzept: Bauland-Betriebsgebiete* Darüber hinaus sollen bei entsprechendem Bedarf geeignete Möglichkeiten für die Ansiedlung und Entwicklung von Klein- und Mittelbetrieben auf neuen betrieblichen Entwicklungsflächen geschaffen werden. Dabei ist auf eine standortgerechte und mit den örtlichen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie den infrastrukturellen und verkehrlichen Rahmenbedingungen abgestimmte Entwicklung zu achten. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg und Altenhof* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Betriebliche Entwicklungsflächen*
B.M.2. Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen vor der Verwendung für andere Zwecke außerhalb der Landwirtschaft bewahren	Um nachhaltig eine funktionierende und wettbewerbsfähige Landwirtschaft durch optimale Produktionsbedingungen zu erhalten, sollten besonders hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen primär nicht durch andere Nutzungen belegt bzw. verbraucht werden, sondern langfristig für die landwirtschaftliche Produktion gesichert werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp, Oberplank, Thürneustift, Mollands, See, Fernitz und Freischling* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Landschaftskonzept: Agrarischer Schwerpunktraum sowie Flächen der Land- und Forstwirtschaft* *-> siehe Plan zum Landschaftskonzept: Weinbaurieden*
B.M.3. Touristische Infrastruktur um Angebot außerhalb der Hauptsaison und guten Wetterbedingungen erweitern	Damit die Gemeinde nachhaltig vom Fremdenverkehr profitieren kann und in keine einseitige Abhängigkeit gerät, sollte sie an der Beratung zum Ausbau der bestehenden Angebote, die vorrangig im Zusammenhang mit der Sommersaison und guten Wetterbedingungen stehen, ebenfalls für die Realisierung kleinteiliger Alternativen für die übrigen Perioden bzw. für abweichende Witterungsbedingungen mitwirken (im Sinne des Sanften Tourismus).

	-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp und Mollands

4.3.2 SYNERGIEN

- Die Maßnahmen in diesem Bereich sind wichtig zur Sicherung der ortsansässigen Beschäftigtenstruktur und zur Reduktion der Abwanderung, vor allem der jüngeren Generation, und des Auspendlerwesens. Die Erhaltung der Arbeitsstätten – und fallweise auch Erweiterung bei günstigen Wirtschafts- / Betriebsbedingungen – sichert damit eine stabile Bevölkerungsstruktur.
- Mit der Erhaltung der betrieblichen Ausstattung der Gemeinde gelingt auch die Stabilisierung der Einkommensgegebenheiten für die Beschäftigten – und natürlich auch über die betrieblichen Abgaben an die Gemeinde deren Grundlage für die Aufrechterhaltung der kommunalen Leistungen.
- Wesentlich ist die Erhaltung der gewerblichen Versorgungsleistung in der Gemeinde zumindest in jenen Teilbereichen, die von den Betrieben mit ihren Leistungen abgedeckt werden.

4.3.3 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

4.3.3.1 Betriebliche Entwicklungsflächen

4.3.3.1.1 Hintergrund und Überblick

Die Ausweisung von betrieblichen Entwicklungsflächen ist zugehörig zu

- dem Ziel B.Z.1. „Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes" bzw.
- der Maßnahme B.M.1. „Bestand sichern und betriebliche Entwicklung von Klein- und Mittelbetrieben ermöglichen".

Ziel der Ausweisung von betrieblichen Entwicklungsflächen ist es, die Grundlage für eine planvolle betriebliche Entwicklung zu schaffen. In der Gemeinde Schönberg am Kamp finden sich lediglich drei Bauland-Betriebsgebiete, die in der KG Plank am Kamp verortet sind (siehe nachfolgende Abbildung). Diese sind allesamt kleinflächig bzw. umfassen nur einen bzw. zwei Betriebe: einen Metallbaubetrieb und ein Kulturzentrum im Betriebsgebiet „Nordwest", eine Hebammenordination im Betriebsgebiet „Zentrum Süd" sowie einen Tischlereibetrieb im Betriebsgebiet „Ost". Keines der Betriebsgebiete bietet Potenzial für eine Erweiterung. Das Betriebsgebiet Nordwest ist unmittelbar zwischen der Bahntrasse gen Westen sowie der B34 gen Osten gelegen. Nach Süden wird das Gebiet durch den Bahnhof Plank/Kamp begrenzt und nach Norden hin durch zwei erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Gebs). Das Betriebsgebiet Zentrum Süd findet sich südlich der B34 und der Bahntrasse und liegt somit räumlich getrennt vom übrigen Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde. Hinzu kommt, dass der südliche Bereich sowie die angrenzenden Grünlandflächen im HQ100-Überflutungsbereich gelegen sind und eine Forcierung der betrieblichen Entwicklung in diesem Bereich daher nicht zuträglich ist. Das Betriebsgebiet Ost befindet sich inmitten des Siedlungsgefüges und wird allseits durch bestehende bauliche Strukturen und in Richtung Norden durch den Kamp begrenzt.

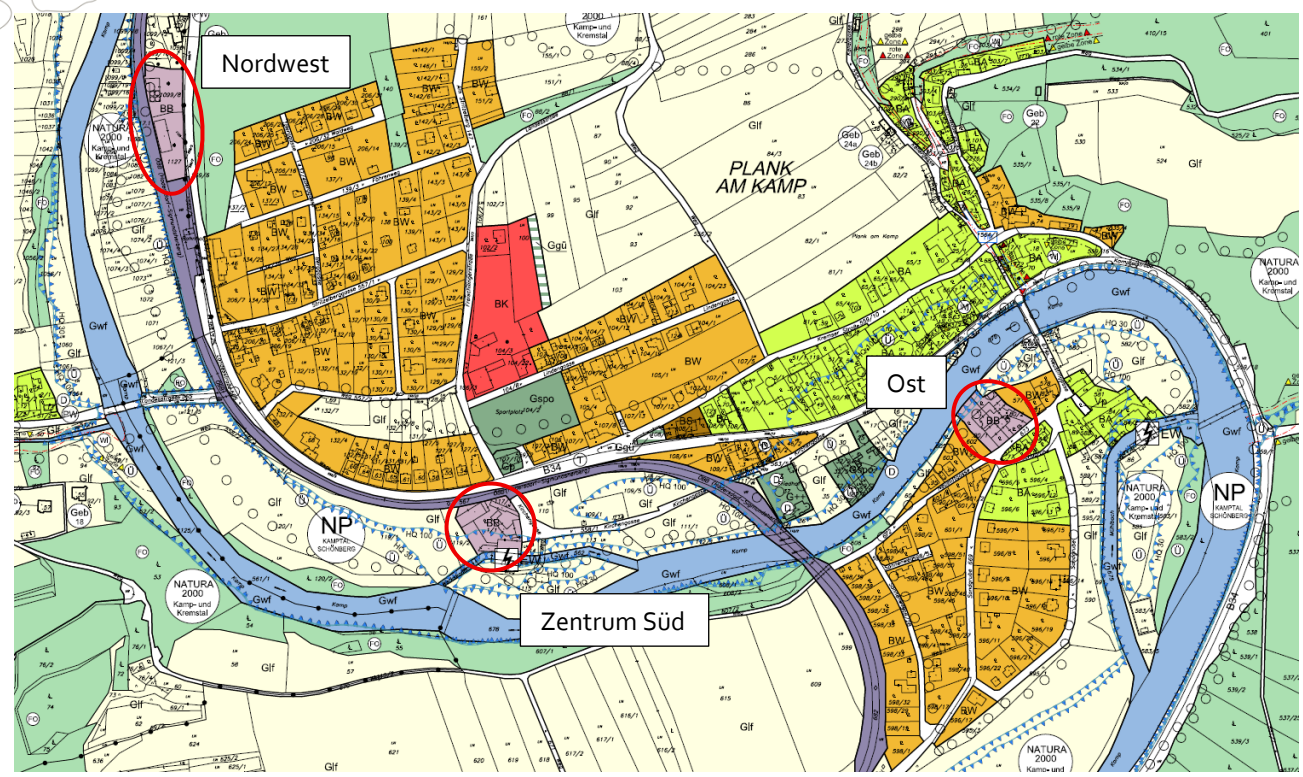


Abbildung 29: Übersicht bestehende Betriebsgebiete in der Marktgemeinde Schönberg am Kamp bzw. in der KG Plank am Kamp (Flächenwidmung (AE11), eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT)

Durch die Ausweisung von betrieblichen Entwicklungsflächen können zukünftige Betriebsansiedlungen und/oder -erweiterungen kontrolliert auf geeigneten Standorten stattfinden und Entwicklungen auf ungünstigen Standorten verhindert werden. Auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden Standorte geprüft, um Entwicklungsflächen ausweisen zu können, die aufgrund ihrer räumlichen Lage grundsätzlich für eine zukünftige betriebliche Nutzung geeignet sind und deren allfällige Entwicklung aufgrund ihrer räumlichen Lage mit den weiteren Zielen des ÖEK Schönberg am Kamp vereinbar erscheint. Sie sind somit als Optionen für eine betriebliche Entwicklung zu verstehen. Ihre Grundverfügbarkeit ist dabei noch nicht sichergestellt.

Neben den Möglichkeiten der Betriebserweiterung bestehender Betriebe in der Gemeinde (neben den oben genannten sind auch jene Betriebe gemeint, die in Siedlungsbereichen mit anderer Baulandwidmung verortet sind) und der Neuansiedlung von Betrieben soll darüber hinaus ein geeigneter Standort für die Entwicklung öffentlicher Einrichtungen und kommunaler Infrastruktur gefunden werden. Letzterer ist jedenfalls in der KG Schönberg am Kamp als Hauptort der Marktgemeinde zu verorten, weshalb in der Folge drei Standorte in der KG Schönberg geprüft werden. Eine Erläuterung der Wahl bzw. Verortung der Standorte findet sich unter den Ausführungen zum Variantenvergleich. Darüber hinaus findet sich ein weiterer Potenzialstandort für die betriebliche Entwicklung in Altenhof. Die Katastralgemeinde ist, wie auch die KG Schönberg, sowohl mittels einer Bahnhaltestelle direkt an die Kamptalbahn angeschlossen als auch direkt an die B34 angebunden. Beide Katastralgemeinden sind in zentraler Lage des Kamptals verortet.

Auf die Analyse eines Potenzialstandortes für betriebliche Entwicklungen in der KG Stiefern, welche ebenfalls zentral im Kamptal gelegen und verkehrlich gut erschlossen ist, wird gegenständlich verzichtet. Das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Altenhof ist (verglichen zu Stiefern) unmittelbar an der B34 gelegen und die Parzellen der südlichen Bebauung grenzen rückseitig unmittelbar an die Trasse der Kamptalbahn, weshalb die Ortschaft bzw. die Bewohner einem erhöhten Emissionsaufkommen ausgesetzt sind. In Stiefern verlaufen die B34 und die Kamptalbahn größtenteils östlich und südlich des besiedelten Gebietes, sodass das Konfliktpotenzial zwischen Wohnnutzung und überörtlichem Verkehrswesen wesentlich geringer ist. Folglich wird im Rahmen des ÖEKs, aus aktueller Sicht und in Anbetracht eines Entwicklungshorizontes von 10-15 Jahren, in Altenhof die betriebliche Entwicklung forciert und in Stiefern die

Wohnnutzung. In der KG Plank am Kamp, als letzte zentralgelegene und verkehrlich gut erschlossene Katastralgemeinde, wurde aufgrund der Verortung aller bestehenden Betriebsgebiete der Marktgemeinde kein weiterer Standort für betriebliche Entwicklungen geprüft. In den übrigen Katastralgemeinden wird eine Ausweisung von betrieblichen Entwicklungsstandorten zudem unterlassen, da diese weder an die Kamptalbahn noch an die B34 angebunden sind bzw. überörtlich nicht erschlossen sind.

Einige Prüfgegenstände bzw. Schutzgüter gemäß SUP-Richtlinie können auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Prüfung der betrieblichen Entwicklungsflächen aufgrund derzeit fehlender bzw. nicht verfügbarer Informationen nicht abschließend bewertet werden. Die erforderlichen Prüfungen und Untersuchungen zu möglichen Umweltauswirkungen, die im Zuge zukünftiger Widmungsverfahren durchzuführen sind, finden sich am Ende des Unterkapitels unter „Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte". Vorab werden zudem „Umsetzungskriterien" definiert, als jene Bedingungen, die zur Umsetzung von betrieblichen Erweiterungen generell jedenfalls notwendig sind.

Die betrieblichen Entwicklungsflächen wurden hinsichtlich ihrer Dimension und Proportion allesamt so festgelegt, dass eine sinnhafte Parzellierung sowie innere Erschließung möglich sind. Da die konkreten Nutzungen / Funktionen der Entwicklungsflächen noch nicht feststehen und erst bei einer tatsächlichen Entwicklung der Flächen festgelegt werden sollen, werden auf Ebene des ÖEKs keine Überlegungen zur Parzellierung und inneren Erschließung der Flächen getroffen. Um dies im Zuge einer tatsächlichen Realisierung der Flächen jedenfalls zu gewährleisten, findet sich für alle Standorte das Umsetzungskriterium der verpflichtenden Ausarbeitung eines Parzellierungsplans und Erschließungskonzepts (siehe 4.3.3.1.5 Umsetzungskriterien). Es ist aktuell unklar, von welchen Arten an Betrieben die Entwicklungsflächen künftig genutzt werden (sollen) und damit einhergehend auch, ob es sich um kleine und/oder mittelgroße Unternehmen mit geringem oder hohem Flächenbedarf je Betrieb handelt. Auch hinsichtlich der Entwicklungsfläche zur Bündelung öffentlicher Einrichtungen und kommunaler Infrastruktur scheinen Überlegungen zur Parzellierung und inneren Erschließung auf Ebene des ÖEKs nicht sinnvoll, da auch diesbezüglich aktuell unklar ist, welche Nutzungen konkret am Standort unterkommen sollen. Derzeitige Überlegungen beinhalten beispielsweise Örtlichkeiten für die Feuerwehr und den Bauhof, die je nachdem, ob sie tatsächlich am Standort unterkommen sollen, die Parzellierung und innere Erschließung maßgeblich beeinflussen.

4.3.3.1.2 Potenzialstandorte

SCHÖNBERG OST

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die betriebliche Entwicklungsfläche „Schönberg Ost" befindet sich östlich der Kamptalstraße 2 in der KG Schönberg und hat eine Flächengröße von ca. 1.600 m². Die Fläche schließt in Richtung Norden und Westen unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Agrargebiet und Bauland-Sondergebiet-Musikheim) an, wird als Ackerland (bzw. Grünland) landwirtschaftlich genutzt und ist in der Ebene gelegen. Bei einer Umwidmung der Fläche bedarf es einer vertiefenden Betrachtung der Verträglichkeit der Fläche als Betriebsstandort mit den umliegenden Nutzungen, insbesondere dem Musikheim. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Großteil eine Hangneigung von kleiner 0,1 bis 2 % (mit kleinflächigen Ausnahmen) auf sowie überwiegend Fließwege von 0,05 bis 1 ha. Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: mäßig trocken (Wasserverhältnisse), teils nur bei Katastrophenhochwässern mäßig überschwämmungsgefährdet, teils nicht gefährdet (Erosionsgefahr), mittelwertiges Ackerland und teils guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).



Abbildung 30: Betriebliche Entwicklungsfläche „Schönberg Ost": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die verkehrliche Erschließung ist über die Kamptalstraße (B34) gegeben bzw. über die Abzweigung der Kamptalstraße auf Höhe der Anschriften Kamptalstraße 2 und Kamptalstraße 4. Die Abzweigung / Stichstraße ist im gegenständlichen Bereich schmal ausgestaltet und wandelt sich in Richtung Osten zu einem unbefestigten landwirtschaftlichen Erschließungsweg. Bei einer Umwidmung der Fläche bedarf es einer vertiefenden Betrachtung der verkehrlichen Erschließung. Der Bahnhof Schönberg/Kamp befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 Gehminuten bzw. 1 Radfahrminute (Angaben lt. Google Maps).

Im Zuge einer Realisierung der Fläche in der Flächenwidmung sind zudem die Abflussverhältnisse zu klären. Südlich der Stichstraße, die zur Fläche führt, verläuft ein Entwässerungsgraben (und/oder ehemaliger Bachlauf). Darüber hinaus ist die östliche Bahntrasse zu beachten bzw. sind entsprechende Abstandsvorschriften, Bauverbotsbereiche und Lärmschutzmaßnahmen (je nach Art der betrieblichen Nutzung) zu prüfen und einzuhalten. Der Abstand der äußeren Flächengrenze bis zur Bahntrasse beträgt in etwa 20 m.

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Schönberg, im Vogelschutzgebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal sowie im Naturpark Kamptal-Schönberg.
- Die Fläche grenzt im Südosten an den HQ100-Überflutungsbereich und in weiterer Entfernung an den HQ30-Überflutungsbereich.
- Die Fläche ist zum Teil als BEAT-Fläche ausgewiesen. Die Fläche ist, wie gewisse Siedlungsbereiche der KG, Teil der Weinbau Flur Schönberg.
- Die Mollandserstraße ist als brauner Hinweisbereich ausgewiesen.
- Die Fläche liegt im Brunnenschutzgebiet „Schönberg I Brunnen 1 und 2 KG Schönberg zu KR-3384". Gemäß Auszug aus dem Wasserbuch des Landes Niederösterreich (Wasserinformationssystem NÖ) zur „WVA Schönberg am Kamp WVA I KR-3384" wird unter Punkt Nr. 19 zur Schutzgebietsanordnung 1 mitunter folgendes vermerkt: „Die Neuanlage von Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Bauwerken, ausgenommen Bauten für den Betrieb der Wasserversorgungsanlage, ist untersagt." Zudem verboten sind „die Lagerung, Leitung und der Umschlag wassergefährdender Stoffe gemäß § 31a WRG 1959", „die Neuerrichtung von Parkplätzen" und „Grabarbeiten im Grünland, die über das Maß der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung hinausgehen".

SCHÖNBERG SÜD

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die betriebliche Entwicklungsfläche „Schönberg Süd" befindet sich östlich der Mollandserstraße 2 in der KG Schönberg und hat eine Flächengröße von ca. 2.000 m².

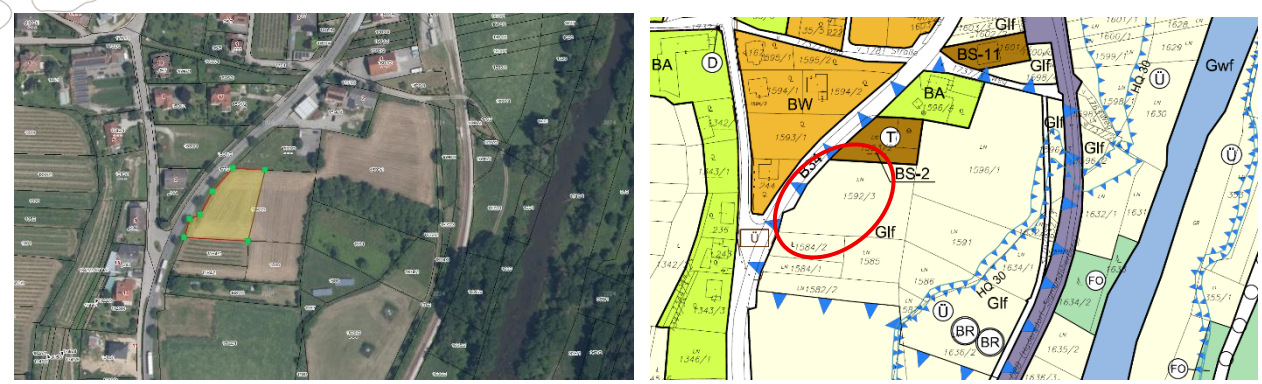


Abbildung 31: Betriebliche Entwicklungsfläche „Schönberg Süd": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Fläche schließt in Richtung Nordosten und Nordwesten unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Sondergebiet und Bauland-Wohngebiet) an, wird als Grünland (bzw. Ackerland) landwirtschaftlich genutzt und ist in der Ebene gelegen. Bei einer Umwidmung der Fläche bedarf es einer vertiefenden Betrachtung der Verträglichkeit der Fläche als Betriebsstandort mit den umliegenden Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Großteil eine Hangneigung von kleiner 0,1 bis 2 % (mit kleinflächigen Ausnahmen) auf sowie überwiegend Fließwege von 0,05 bis 1 ha (höhere Fließwege im Süden von der Mollandserstraße kommend). Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: mäßig trocken (Wasserverhältnisse), teils nicht gefährdet, teils nur bei Katastrophenhochwässern mäßig überschwämmungsgefährdet (Erosionsgefahr), mittelwertiges Ackerland und teils guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).



Abbildung 32: Street View „Schönberg Süd": Blick Kreuzung Kamptalstraße und Mollandserstraße nach Nordosten, südlich Mollandserstraße 2 (Google Maps, April 2026)

Die verkehrliche Erschließung ist über die Kamptalstraße (B34) gegeben. Östlich der Fläche verläuft die Bahntrasse in einer Entfernung von in etwa 150 m zur äußeren Flächengrenze entlang des Kamps. Entsprechende Abstandsvorschriften, Bauverbotsbereiche und Lärmschutzmaßnahmen sind jedenfalls zu prüfen und einzuhalten. Der Bahnhof Schönberg/Kamp befindet sich in einer Entfernung von ca. 3 Gehminuten bzw. 1 Radfahrminute (Angaben lt. Google Maps).

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Schönberg, im Vogelschutzgebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal sowie im Naturpark Kamptal-Schönberg.
- Die Fläche ist als BEAT-Fläche ausgewiesen. Die Fläche ist, wie gewisse Siedlungsbereiche der KG, Teil der Weinbau Flur Schönberg.
- Die Mollandserstraße ist als brauner Hinweisbereich ausgewiesen.
- Die Fläche liegt im Brunnenschutzgebiet „Schönberg I Brunnen 1 und 2 KG Schönberg zu KR-3384". Gemäß Auszug aus dem Wasserbuch des Landes Niederösterreich (Wasserinformationssystem NÖ) zur „WVA

Schönberg am Kamp WVA I KR-3384" wird unter Punkt Nr. 19 zur Schutzgebietsanordnung 1 mitunter folgendes vermerkt: „Die Neuanlage von Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Bauwerken, ausgenommen Bauten für den Betrieb der Wasserversorgungsanlage, ist untersagt." Zudem verboten sind „die Lagerung, Leitung und der Umschlag wassergefährdender Stoffe gemäß § 31a WRG 1959", „die Neuerrichtung von Parkplätzen" und „Grabarbeiten im Grünland, die über das Maß der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung hinausgehen".

SCHÖNBERG ORTSEINGANG SÜD

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die betriebliche Entwicklungsfläche „Schönberg Ortseingang Süd" befindet sich am südlichen Ortseingang der KG Schönberg an der Schönberger Straße / Kamptalstraße bzw. gegenüber der Kamptalstraße 1 bis 13 und hat eine Flächengröße von ca. 15.200 m².



Abbildung 33: Betriebliche Entwicklungsfläche „Schönberg Ortseingang Süd": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Fläche schließt in Richtung Westen unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Agrargebiet) an, wird als Grünland (bzw. Ackerland) landwirtschaftlich genutzt und ist in der Ebene gelegen. Bei einer Umwidmung der Fläche bedarf es einer vertiefenden Betrachtung der Verträglichkeit der Fläche als Betriebsstandort mit den umliegenden Nutzungen. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Großteil eine Hangneigung von kleiner 0,1 bis 2 % (mit kleinflächigen Ausnahmen) auf sowie Fließwege von 0,05 bis 100 ha. Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: mäßig trocken (Wasserverhältnisse), teils nicht gefährdet, teils Überschwemmungsgefahr durch Stauwerke im Oberlauf des Kamps gebannt (Erosionsgefahr), mittelwertiges Ackerland und teils guter Weingartenboden (Bodenwertigkeit).



Abbildung 34: Street View „Schönberg Ortseingang Süd": Blick östlich Kamptalstraße 1 nach Norden (Google Maps, April 2026)

Die verkehrliche Erschließung ist über die Kamptalstraße (B34) gegeben. Die Entwicklungsfläche grenzt unmittelbar an die B34 und soll an diese angebunden werden; diesbezüglich erfolgt im Vorfeld der 2. Auflage eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung des Landes NÖ. Östlich der Fläche verläuft die Bahntrasse in einer Entfernung von in etwa 35 bis 90 m zur äußeren Flächengrenze entlang des Kamps. Entsprechende Abstandsvorschriften,

Bauverbotsbereiche und Lärmschutzmaßnahmen sind jedenfalls zu prüfen und einzuhalten. Der Bahnhof Schönberg/Kamp befindet sich in einer Entfernung von ca. 5 Gehminuten bzw. 1 Radfahrminute (Angaben lt. Google Maps).

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche liegt, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG Schönberg, im Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal. Zudem befindet sich das gesamte Siedlungsgebiet der KG im Landschaftsschutzgebiet Kamptal sowie im Naturpark Kamptal-Schönberg.
- Die Fläche grenzt im Osten an den HQ30- und den HQ100-Überflutungsbereich.
- Die Fläche ist größtenteils als BEAT-Fläche ausgewiesen. Die Fläche ist, wie gewisse Siedlungsbereiche der KG, Teil der Weinbau Flur Schönberg.
- Die nördlich verlaufende Mollandserstraße ist als brauner Hinweisbereich ausgewiesen.
- Die Fläche grenzt im Norden an das Brunnenschutzgebiet „Schönberg I Brunnen 1 und 2 KG Schönberg zu KR-3384".

ALTENHOF

Lage und örtliche Gegebenheiten

Die betriebliche Entwicklungsfläche „Altenhof" befindet sich nordwestlich der Anschrift Altenhof 15 in der KG Altenhof und hat eine Flächengröße von ca. 5.000 m².

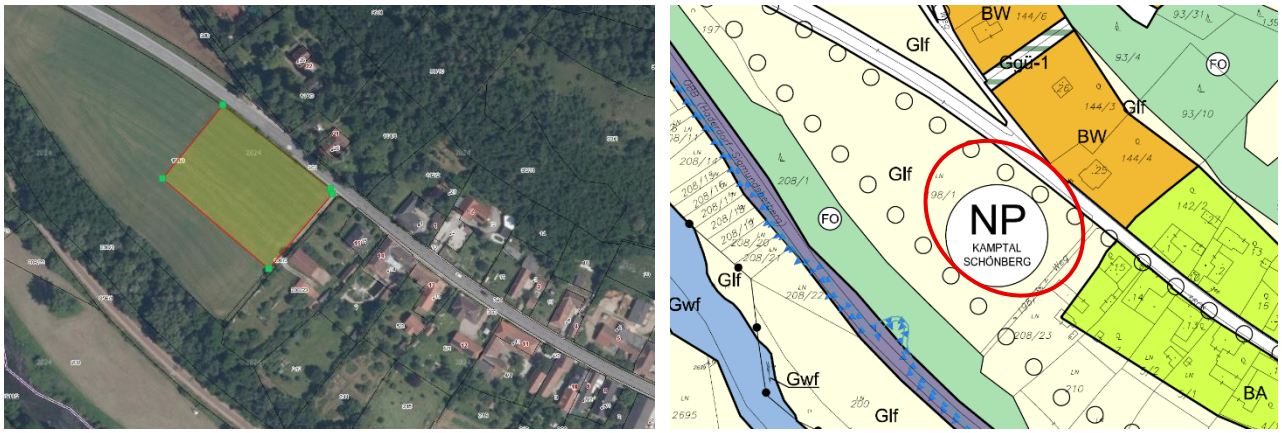


Abbildung 35: Betriebliche Entwicklungsfläche „Altenhof": Luftbild (NÖ Atlas Stand April 2026) & Flächenwidmung (AE11)

Die Fläche schließt in Richtung Nordosten und Südosten unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet (Bauland-Agrargebiet und Bauland-Wohngebiet) an, wird als Grünland (bzw. Ackerland) landwirtschaftlich genutzt und ist in der Ebene gelegen. Bei einer Umwidmung der Fläche bedarf es einer vertiefenden Betrachtung der Verträglichkeit der Fläche als Betriebsstandort mit den umliegenden Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung. Die Fläche ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche weist zum Großteil eine Hangneigung von kleiner 0,1 bis 2 % (mit kleinflächigen Ausnahmen) auf sowie überwiegend Fließwege von 0,05 bis 1 ha. Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) beschreibt sich die Bodenform wie folgt: trocken (Wasserverhältnisse), z.T. mäßig abschwemmungsgefährdet (Erosionsgefahr), geringwertiges Ackerland (Bodenwertigkeit).



Abbildung 36: Street View „Altenhof": Blick westlich Altenhof 15, Richtung Südwesten (Google Maps, April 2026)

Die verkehrliche Erschließung ist über die B34 gegeben. Die Entwicklungsfläche grenzt unmittelbar an die B34 und soll an diese angebunden werden; diesbezüglich erfolgt im Vorfeld der 2. Auflage eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung des Landes NÖ. Südwestlich des Siedlungsgebietes verläuft die Bahntrasse in einer Entfernung von in etwa 80 m zur äußeren Flächengrenze entlang des Kamps. Entsprechende Abstandsvorschriften, Bauverbotsbereiche und Lärmschutzmaßnahmen sind jedenfalls zu prüfen und einzuhalten. Die Bahnhaltestelle Altenhof befindet sich in einer Entfernung von ca. 9 Gehminuten bzw. 2 Radfahrminuten (Angaben lt. Google Maps).

Im Zuge einer Realisierung der Fläche in der Flächenwidmung ist eine Widmungserweiterung / Bestandserfassung des Hintausbereichs bzw. seitlichen Hausgartens der südlich anschließenden Anschrift Altenhof 15 (Grundstück 208/23) notwendig, um eine einheitliche Flächenwidmung zu ermöglichen.

Überörtliche Festlegungen

- Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025 als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen.
- Das gesamte Siedlungsgebiet der KG befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Kamptal. Zudem liegt die Fläche, wie ein Großteil des Siedlungsgebiets der KG, im Naturpark Kamptal-Schönberg.
- Gemäß Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse finden sich kleinflächige gelbe Zonen im Nahbereich. Gemäß Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse finden sich kleinflächige blaue und violette Zonen im Nahbereich.
- Auf der gegenüberliegenden, nördlichen Straßenseite findet sich eine bewaldete Fläche mit Wohlfahrtsfunktion gemäß Waldentwicklungsplan.

4.3.3.1.3 Abschätzung der Umweltauswirkungen

Gemäß Scoping sind die potenziellen negativen Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

Schutzgut	Abschätzung der Umweltauswirkungen
Biologische Vielfalt, Fauna, Flora -> Artenschutz	Da die betrieblichen Entwicklungsflächen im Naturpark Kamptal-Schönberg bzw. teils im Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet (Natura2000) Kamp- und Kremstal liegen, ist im Falle einer Umwidmung die Realisierung einer naturschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Prüfung durch den Naturschutzsachverständigen des Landes NÖ notwendig (siehe Realisierungsbedingung / Prüfvorbehalt zum Artenschutz).
Bevölkerung	Um einen ausreichenden Schutz der Bevölkerung zu gewährleisten, finden sich insbesondere folgende

	Umsetzungskriterien für die Realisierung von betrieblichen Entwicklungsflächen: Zum einen muss die Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen sichergestellt werden, indem beispielsweise im Zuge der Umwidmung entsprechend Grünland-Grüngürtel gewidmet werden. Zum anderen sind wesentliche nachteilige Verkehrsauswirkungen unzulässig. Nutzungen mit überregionaler Verteilerfunktion bzw. hohem Schwerverkehrsaufkommen sind aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen in der Gemeinde nicht gestattet, wodurch erhebliche negative Auswirkungen auf die Bevölkerung durch das mit den potenziellen Betriebsgebieten einhergehende Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten sind.
Boden (inkl. Landwirtschaft)	Bei den Flächen handelt es sich vorwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit mittlerer Bodenwertigkeit. Es besteht ein Interessenkonflikt zwischen der betrieblichen Entwicklung und der Landwirtschaft. Obwohl der Schutz der landwirtschaftlichen Böden ebenso wie die geordnete betriebliche Entwicklung eine Zielsetzung des ÖEK Schönberg am Kamp darstellt, überwiegt auf den gegenständlichen Potenzialflächen langfristig das Interesse an der Entwicklung eines Betriebsgebietes in verkehrsgünstiger Lage. Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird auf diesen Flächen zugunsten der betrieblichen Entwicklung in Kauf genommen, um Flächen entwickeln zu können, die im Anschluss an einen bestehenden Siedlungsköper liegen und über gute infrastrukturelle Voraussetzungen verfügen. Die Entwicklungsflächen liegen unmittelbar angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet, weshalb der Bodenverbrauch im Zusammenhang mit der Herstellung der notwendigen Infrastrukturen geringgehalten wird. Mit der gegenständlichen Widmung der Flächen als Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) ist darüber hinaus die Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft derzeit grundsätzlich zulässig. Aufgrund dieser Umstände können die Auswirkungen einer allfälligen betrieblichen Entwicklung in Bezug auf den Prüfgegenstand Boden als nicht erheblich negativ angesehen werden.
Wasser	Keine der Flächen liegt im HQ30- oder HQ100-Überflutungsbereich; es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Gewässernetz in der Gemeinde zu erwarten. Konflikte mit dem Grundwasserspiegel, Stoffeinträgen oder Hangwässern sind im konkreten

	Widmungsfall abschließend zu prüfen (siehe entsprechende Realisierungsbedingung / Prüfvorbehalt).
Luft, Gesundheit des Menschen	Aufgrund der Umsetzungskriterien, dass wesentliche nachteilige Verkehrsauswirkungen nicht zulässig sind bzw. keine Nutzungen mit hohem Schwerverkehrsaufkommen und, dass Frei- und Grünraumanteile zu sichern sind, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Klimatische Faktoren	Es wird auf die unmittelbar vorangehenden Ausführungen zum Schutzgut „Luft, Gesundheit des Menschen" verwiesen. Das Umsetzungskriterium der Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen dient nicht nur dem Ortsbildschutz, sondern auch der Klimawandelanpassung.
Sachwerte, kulturelles Erbe	Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf die vorhandenen bau- und kulturhistorisch wertvollen Bauwerke und Ortsbereiche sind im konkreten Fall gemäß § 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 9/2026 zu prüfen.
Landschaft	Die Entwicklungsflächen grenzen unmittelbar an die bestehenden Siedlungsgebiete an und befinden sich in Ortsrandlage. Sie stellen die Übergangsbereiche zwischen besiedeltem Ortsgebiet und „freier" Landschaft dar. Die Flächen sind alle unmittelbar an der B34 sowie rückseitig im Nahbereich der Kamptalbahn gelegen. Es handelt sich demnach um technisch bereits geprägte Siedlungsbereiche in ausreichender Entfernung zu historisch geprägten Ortsgebieten. Während manche der geprüften Standorte zur Siedlungserweiterung zum Teil Hanglagen aufweisen und/oder mit Weinbaufluren bestückt sind, handelt es sich bei den gegenständlichen betrieblichen Entwicklungsstandorten ausnahmslos um ebene Grünland- bzw. Ackerlandflächen. Obwohl die Flächen im Landschaftsschutzgebiet Kamptal gelegen sind bzw. die Marktgemeinde gesamtheitlich eine hohe Schutzwürdigkeit aufgrund ihres Erscheinungsbildes aufweist, handelt es sich bei den geprüften Standorten nicht um „sensible Ortsbereiche". Durch die „Verschiebung" bzw. Erweiterung des Ortsrandes ist per se mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Dies wird jedenfalls durch das übergeordnete Umsetzungskriterium sichergestellt. Dieses legt fest, dass betriebliche Erweiterungen in der Gemeinde nur zulässig sind, wenn sie standortverträglich sind und der kleinstrukturierten Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der

	Gemeinde entsprechen. Zudem gilt die Realisierungsbedingung / der Prüfvorbehalt zum Landschafts- und Ortsbildschutz.

4.3.3.1.4 Variantenvergleich

Die Potenzialstandorte ***SCHÖNBERG OST*** und ***SCHÖNBERG SÜD*** sind aufgrund ihrer Lage im Brunnenschutzgebiet „Schönberg I Brunnen 1 und 2 KG Schönberg zu KR-3384" nicht realisierbar und werden daher nicht weiterverfolgt.

Der Potenzialstandort ***SCHÖNBERG ORTSEINGANG SÜD*** stellt die einzig realistisch realisierbare Variante für die Entwicklung öffentlicher Einrichtungen und kommunaler Infrastruktur in der Hauptkatastralgemeinde Schönberg dar. Aufgrund der funktionalen Anforderungen an eine zentrale Lage des Standorts (Erreichbarkeit, Bündelung gemeindlicher Einrichtungen) kommt die Verortung in einer anderen Katastralgemeinde nicht in Betracht.

In der KG Schönberg ist eine alternative Entwicklung in Richtung Osten aufgrund der überörtlichen Siedlungsgrenze gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025 bzw. der angrenzenden großflächigen Waldfläche in Hanglage nicht möglich. In Richtung Norden befinden sich der Kalvarienberg sowie der Manhartsberg, die einen großflächigen Weinberg bilden. Im Nordwesten wird das Siedlungsgebiet durch den Kamp begrenzt; auf der gegenüberliegenden, westlichen Seite des Kamps finden sich großflächige Retentionsflächen. Im Südwesten sind der Ortsverbund und die umliegende Landschaft ebenfalls durch Hanglagen, großflächige Weinterrassen und Kellergassen geprägt. Der Potenzialstandort Schönberg Ortseingang Süd stellt die einzige Fläche dar, die über eine gute verkehrliche Erschließung verfügt (unmittelbare Anbindung an die B34 sowie Nahbereich zum Bahnhof Schönberg/Kamp) und aufgrund der naturräumlichen (insbesondere auch hochwasserbedingten), topografischen wie siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sinnvoll realisierbar ist.

Die Begründung der Verortung eines weiteren Potenzialstandortes für betriebliche Entwicklung in der KG Altenhof findet sich eingangs unter den Ausführungen zum Hintergrund und Überblick. Die Lage des Potenzialstandorts ***ALTENHOF*** westlich des Siedlungsgefüges ergibt sich aufgrund der ebenfalls unmittelbaren Lage an der B34. Auf die Prüfung eines alternativen Standortes im östlichen Siedlungsbereich der KG Altenhof wird trotz der näheren Lage zur Bahnhaltestelle Altenhof/Kamp verzichtet. Grund dafür ist, dass die östlichen landwirtschaftlichen Flächen, die nördlich der B34 liegen, eine Hanglage aufweisen und nach Norden von einem Siedlungsausläufer begrenzt werden. Die landwirtschaftliche Fläche südlich der B34 wird nach Osten hin ebenfalls von einer Splittersiedlung begrenzt. Es würde daher, im Vergleich zum gewählten Standort im Westen, ein erhöhtes Konfliktpotenzial zwischen der Wohnnutzung und einer potenziellen betrieblichen Nutzung bestehen.

Die ***NULLVARIANTE***, welche bedeutet, dass der rechtliche Rahmen unverändert bleibt, bedeutet, dass die Standorte langfristig als Grünland-Land- und Forstwirtschaft erhalten bleiben und die Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft zulässig ist. Folglich gäbe es keine Potenzialstandorte für künftige betriebliche Entwicklungen in der Gemeinde.

4.3.3.1.5 Umsetzungskriterien

Betriebliche Erweiterungen sind in der Gemeinde Schönberg am Kamp grundsätzlich nur zulässig, wenn sie standortverträglich sind und der kleinstrukturierten Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Gemeinde entsprechen.

Darüber hinaus sind betriebliche Entwicklungen generell nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien zulässig:

- Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern
- Ausreichende Dimensionierung der technischen Infrastruktur

- Keine wesentlichen nachteiligen Verkehrsauswirkungen (keine Nutzungen mit überregionaler Verteilerfunktion bzw. hohem Schwerverkehrsaufkommen, insbesondere Logistik- und Distributionsbestriebe, die die standörtlichen siedlungsstrukturellen und verkehrlichen Rahmenbedingungen überschreiten)
- Ausreichende Verkehrsanbindung (über den Umweltverbund)
- Parzellierungsplan und Erschließungskonzept (beispielsweise über einen Bebauungsplan)
- Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen (aus Gründen des Ortsbildschutzes sowie der Klimawandelanpassung)
- Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

Im Umfeld von historischen (Keller-)Gebäuden, Weinbauterrassen und anderen sensiblen Bereichen, beispielsweise erhaltenswerten Landschaftsteilen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025, ist zu Zwecken des Ortsbildschutzes ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Die Gestaltungsvorgaben können beispielsweise als Teil eines Bebauungsplanes festgelegt werden. Die Erstellung eines Gestaltungsplanes empfiehlt sich überdies für alle betrieblichen Entwicklungen in der Gemeinde.

Zudem sollten betriebliche Erweiterungen nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

- Weitestgehende Ausschöpfung der Potenziale der bestehenden Betriebsgebiete
- Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung
- Vorlage eines Nutzungskonzepts zur Klärung der Art der betrieblichen Nutzung (Flächenbedarf, Emissionsverhalten)

Je nach konkretem Bedarf ist eine etappenweise Aufschließung bzw. Umwidmung von betrieblichen Erweiterungsflächen möglich. Dabei sind die Entwicklungsteilflächen vorab so festzulegen, dass die Errichtung einer kompakten, auf einen Standort konzentrierten Bebauung in jeder Etappe erfolgen kann.

Überdies gelten die Bestimmungen des NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 104/2025. Insbesondere zur Anwendung kommen:

- § 14 Abs. 2 Z 1: „Bei der Widmung von Bauland sind gemäß **§ 17** geeignete **Maßnahmen zur Baulandmobilisierung** sowie zur flächensparenden Inanspruchnahme anzuwenden."
- § 14 Abs. 2 Z 2: „Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren **Verkehrsauswirkungen** abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die **Verkehrsanbindung** ist so vorzunehmen, dass

  - unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im **Umweltverbund** (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann,
  - die größtmögliche Vorsorge für die **Verkehrssicherheit** getroffen wird […]"
- § 14 Abs. 2 Z 3: „Bei der Erstwidmung des Baulandes ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte **öffentliche Verkehrsflächen** vorzusehen."
- § 14 Abs. 4: „Bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes sind eine ordnungsgemäße **Wasserversorgung** und eine ordnungsgemäße **Abwasserentsorgung** als Grundausstattung sicherzustellen. […]"
- § 14 Abs. 6: „Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von **wechselseitigen Störungen** […] durch Auswirkungen wie **Lärm, Licht, Staub, Geruch** anzustreben. […]"
- § 14 Abs. 9: „Es ist ein angemessener **Sicherheitsabstand** von Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 20 einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits anzustreben. […]"

- § 14 Abs. 10: „Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf **strukturelle und kulturelle Gegebenheiten**, das **Orts- und Landschaftsbild** sowie den **Artenschutz** abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. […]"
- § 14 Abs. 14: „Sofern ein örtliches Entwicklungskonzept nichts anderes bestimmt, ist bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes **ab einer Fläche von einem Hektar** unter Berücksichtigung der Umgebung sowie der angestrebten Widmung zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine künftige Bebauung in der Form sichergestellt werden kann, dass sie optimal den Anforderungen der **Klimawandelanpassung**, der **Naherholung**, der **Grünraumvernetzung** und dem **Oberflächenwassermanagement** entspricht. […]"
- § 15 Abs. 3: „Flächen dürfen nicht als Bauland […] gewidmet werden, wenn sie aufgrund der Gegebenheiten ihres Standortes dafür **ungeeignet** sind. Dies ist insbesondere der Fall bei:

  1. Flächen, die bei **100-jährlichen Hochwässern** überflutet werden;
  2. Flächen, die eine **ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes** aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem Geländeniveau liegt;
  3. Flächen, die **rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet** sind;
  4. Flächen mit **Altstandorten oder Altablagerungen**, sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine erhebliche Kontamination vorliegt oder ein erhebliches Risiko für Mensch oder Umwelt von diesen Flächen ausgeht. […]"
- § 15 Abs. 7: „Zusammenhängende und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, die von einem **30-jährlichen Hochwasser** überflutet werden oder für die **rote Zonen** in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, sind als **Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche** zu widmen."

4.3.3.1.6 Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte

Im nachgeordneten Umwidmungsverfahren der Flächenwidmungsplanung sind als Voraussetzung zur Realisierung der betrieblichen Erweiterungsflächen stets folgende Sachverhalte abschließend zu klären bzw. sicherzustellen:

- Artenschutz: Voraussetzung für die Realisierung von betrieblichen Entwicklungsflächen, die im Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal (und/oder im Naturpark Kamptal-Schönberg) liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen naturschutzrechtlichen Ausweisungen (betreffend des Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebietes Kamp- u. Kremstal jedenfalls gemäß § 2 NÖ ROG 2014 sowie gemäß § 9 NÖ NSchG 2000; betreffend des Naturparks Kamptal-Schönberg jedenfalls gemäß § 13 NÖ NSchG 2000) und dass etwaige artenschutzrechtliche Konflikte lösbar sind. Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.

- Landschafts- und Ortsbildschutz: Voraussetzung für die Realisierung von betrieblichen Entwicklungsflächen, die im Landschaftsschutzgebiet Kamptal liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den entsprechenden Erhaltungszielen und Schutzbestimmungen (jedenfalls gemäß § 8 NÖ NSchG 2000). Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.

- Geogene Gefahren und WLV-Gefahren (Wildbach und Lawinenverbauung)
- Hang- und Grundwasser (inkl. Tragfähigkeit / Standsicherheit)
- Wasser (Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
- Lärm und andere Emissionen (Luftschadstoffe, Geruchsbelastung, Erschütterungen, Licht)

- Verkehrsauswirkungen, Verkehrsanbindung und Verkehrssicherheit (inkl. Verkehrsaufkommen und Leistungsfähigkeit Verkehrsnetz)
- Klimawandelanpassung und Oberflächenabfluss (für Standorte > 1 ha)

4.4 LANDSCHAFTSKONZEPT

4.4.1 ZIEL- UND MASSNAHMENKATALOG

Ziele	
L.Z.1. Schutz und Pflege der Eigenart und Funktionen des lokalen Ökosystems	Generell sind der örtliche Naturraum und dessen Ökosystem in ihrer Eigenart zu erhalten und vor umweltschädlichen Einflüssen bestmöglich zu bewahren. Ein funktionierender Naturhaushalt stellt eine wichtige Lebensgrundlage dar und ist daher in Einklang mit verschiedensten sonstigen Nutzungsansprüchen zu bringen. *-> siehe Plan zum Landschaftskonzept*
L.Z.2. Bewahrung und Optimierung der land- und forstwirtschaftlichen Kulturlandschaft	Die land- und forstwirtschaftliche Kulturlandschaft, insbesondere in Form von Weinbau und Wald, ist ein wesentlicher Bestandteil der Attraktivität der Gemeinde. Diesbezügliche örtliche Charakteristika werden daher in ihrer optischen und strukturellen Eigenart im Sinne von landschaftlicher Qualität und einer zweckmäßigen, ökonomischen und nachhaltigen Bewirtschaftung bewahrt und fallweise auch optimiert. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Thürneustift, Mollands und See* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Primäres Energiegewinnungspotenzial – Holz* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Landschaftskonzept: Agrarischer Schwerpunktraum sowie Flächen der Land- und Forstwirtschaft* *-> siehe Plan zum Landschaftskonzept: Weinbaurieden*
L.Z.3. Erhalt, Pflege und Vernetzung raumbildender und ortsprägender Vegetation	Durch die starke naturräumliche Prägung existiert im Gemeindegebiet – und speziell im Zusammenhang mit Siedlungsbereichen – eine raumbildende und ortsprägende Vegetation, beispielsweise in Form von Gehölzgruppen, Einzelbäumen und Uferrandstreifen. Diese werden entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen erhalten und gepflegt. Bei Verlust erfolgt eine neue Anpflanzung, die gegebenenfalls auch das zusammenhängende Vegetationssystem vernetzt.

L.Z.4. Aktive und konsequente Berücksichtigung bestehender Schutzziele	Die umfassende Ausweisung von unterschiedlichen Schutz- und Schongebieten im Gemeindegebiet wird als Potenzial wahrgenommen. Der Entwicklungsspielraum wird dadurch zwangsläufig begrenzt, strukturelle Veränderungsprozesse werden entschleunigt und das naturräumliche Potenzial und damit verbundene Ressourcen bleiben aber langfristig erhalten. Die Gemeinde bekennt sich daher zur aktiven Berücksichtigung von naturräumlichen Schutzzielen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp, Oberplank, Buchberger-Waldhütten, Thürneustift, Mollands, See und Freischling* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Landschaftskonzept: diverse Schutz- und Schongebiete*

Maßnahmen	
L.M.1. Weingartenterrassen im Kamptal als landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Elemente erhalten	Die Weingartenterrassen im Bereich des Kamptals sind aus Gesichtspunkten des Landschaftsbildes, der Wirtschaft und der Ökologie ein fundamentaler Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft. Ihre strukturellen Charakteristika werden daher bestmöglich dauerhaft erhalten bzw. wiederhergestellt sowie eine nachhaltige Bewirtschaftung verfolgt. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Thürneustift, Mollands und See* *-> siehe Plan zum Landschaftskonzept: Weinbaurieden*
L.M.2. Den Gesamtzustand der örtlichen Gewässer, insbesondere des Kamps, langfristig beibehalten	Gewässer haben in der Gemeinde eine erhebliche raumprägende Funktion und werden daher in ihrer grundlegenden ortstypischen Eigenart beibehalten. Als vorrangig strukturgebendes Gewässer wird vor allem der Kamp in seiner Fließdynamik, seiner Begleitvegetation und sonstigen Merkmale bewahrt und vor tiefgreifenden abflussverändernden Eingriffen geschützt. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp, Oberplank und Thürneustift*

	-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Umfassender Schutz und Pflege von Gewässereigenschaften
L.M.3. Kleinteiligkeit der örtlichen Kulturlandschaft erhalten und pflegen	Die Gemeinde wird kleinteilige Landschaftselemente wie beispielsweise Einzelbäume, Gehölzgruppen oder Wiesenstreifen im Zusammenwirken mit den Grundeigentümern unter Berücksichtigung der kommunalen finanziellen Mittel erhalten und pflegen.
L.M.4. Waldfunktionen durch den Erhalt von bzw. die Transformation in Mischwaldformen erhalten	Die örtlichen Waldbestände werden aufgrund ihrer ausgeprägten Wohlfahrts-, Nutz- und Schutzfunktion sowie aus forsthygienischen Gründen und zum Zwecke der Bestandssicherung als Mischwald erhalten bzw. langfristig in einen solchen umgewandelt. *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Waldflächen nach Leitfunktion: Nutz-, Wohlfahrt- oder Schutzfunktion* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Landschaftskonzept: Forstflächen*
L.M.5. Nachhaltige Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen	Für die Erhaltung und Erweiterung artenreicher Vegetation werden (außer Ertrag stehende) landwirtschaftliche Nutzflächen so genutzt werden, dass sie das lokale Ökosystem unterstützen und stärken. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Altenhof, Plank am Kamp, Oberplank, Thürneustift, Mollands, See, Fernitz und Freischling* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Landschaftskonzept: Agrarischer Schwerpunktraum sowie Flächen der Land- und Forstwirtschaft* *-> siehe Plan zum Landschaftskonzept: Weinbauriede*
L.M.6. Grüne Korridore zwischen bestehenden hochwertigen Naturräumen durch ökologisch wertvolle Bepflanzung herstellen	Um Lücken zwischen hochwertigen und zusammenhängenden natürlichen Flächen, hervorgerufen z.B. durch anthropogene Infrastruktur, zu schließen und ein zusammenhängendes Netz innerhalb des örtlichen Naturraums zu schaffen, wird die Gemeinde die Herstellung von Verbindungskorridoren durch ökologisch wertvolle Bepflanzung in Erwägung ziehen (z.B. Baumreihen, Uferrandstreifen, Sträucher) und die Grundeigentümer entsprechend beraten. *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Streckenverlauf Kamptalbahn, B34 (Kamptal Straße) sowie sonstige Landesstraßen*
L.M.7 Waldbestände innerhalb der Gemeinde auf Eignung für nachhaltige Nutzung prüfen	Die Gemeinde wird den in ihrem Besitz stehenden Waldbestand hinsichtlich nachhaltiger Nutzungen prüfen. Darüber hinaus werden die

	Eigentumsverhältnisse von derzeit nicht bewirtschafteten Waldflächen geklärt und der Kontakt mit den Besitzern aufgenommen werden zur Sicherung der entsprechenden Nutzung. *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und zum Landschaftskonzept: Forstflächen*

4.4.2 SYNERGIEN

- Die Erhaltung der naturräumlichen Gegebenheiten sichert nicht nur das für die Marktgemeinde wichtige Landschaftsbild, sondern ist auch wesentlich für die Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten. Die Erreichung und Erhaltung eines Reinluftgebietes – gemeinsam mit der Reduktion und Änderung der straßengebundenen Mobilität im Talraum – sichert eine wesentliche Voraussetzung für die Bewerbung der Gemeinde als touristisches Erholungsgebiet.

  Mit der Förderung des Erholungswesens – über die Bewerbung der naturräumlichen Gegebenheiten – werden sowohl die Lebensbedingungen der ortsansässigen Bevölkerung als auch der Tourismus wesentlich gestaltet und optimiert.
- Mit der Erhaltung und Gestaltung des Waldes (Mischwald) werden wesentliche Grundlagen für die Förderung der Holzwirtschaft geschaffen, die einen wichtigen Teil der örtlichen / kommunalen Wirtschaft darstellen.
- Nicht vergessen werden darf, dass die Erhaltung der ökologischen Stabilität und Vielfalt des Waldes auch die standorttypische Ausstattung von Fauna und Flora fördert. Damit wird ein wesentliches Element des kommunalen Leitbildes als besonderer naturräumlicher Landschaftsraum touristisch erlebbar.

4.5 ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT

4.5.1 ZIEL- UND MASSNAHMENKATALOG

Ziele – Klimaresiliente Siedlungsbereiche (Adaptation)	
E.Z.1. Ausbau blauer und grüner Infrastruktur in den Ortskernen	Insbesondere in zentralen, dichteren Siedlungsbereichen werden vor dem Hintergrund des Klimawandels und dem damit einhergehenden Anstieg der Durchschnittstemperaturen Anpassungsmaßnahmen zum Erreichen einer resilienten Umgebung vorgenommen. Im öffentlichen Raum wird daher langfristig ein abgestimmter und integrierter Ausbau von blauer (wasserbezogener) und grüner (vegetationsbezogener) Infrastruktur forciert. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Umgestaltung des Öffentlichen Raums* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Risiko Hitzeentwicklung im zentralen öffentlichen Raum*

E.Z.2. Weiterentwicklung eines aktiven Managements des Rückhalts und Abflusses von Niederschlagswasser	Im Hinblick auf die klimawandelbedingte Zunahme von Extremwetterereignissen, deren Auswirkungen in der Gemeinde bereits erlebt wurden, wird ein aktives Management für den kontrollierten Rückhalt und Abfluss von Niederschlagswasser weiterentwickelt.
Ziele – Effizienz und Nachhaltigkeit in Energiegewinnung und -versorgung (Mitigation)	
E.Z.3. Reduktion des Energieverbrauchs	Um den gesamtösterreichischen Klimazielen Rechnung zu tragen ist der Energieverbrauch in der Gemeinde zu reduzieren. Vor allem im Zusammenhang mit wohnbezogenen Nutzungen aber auch im Bereich wirtschaftlicher Tätigkeiten und der Mobilität sind Maßnahmen zu treffen, die den Einsatz von Energie möglichst effizient und gering halten.
E.Z.4. Ausbau erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung (mit Fokus auf die Gebäudeintegration) -> Vertiefende Ausführungen, siehe Unterkapitel 4.5.3	Die Reduktion des Energieverbrauchs erfordert generell einen Ausbau erneuerbarer Energiegewinnung bzw. -versorgung. Hierbei gilt es insbesondere Energiequellen aus Solar-, Wind- und auch Wasserkraft kontinuierlich in die Gemeindeinfrastruktur zu integrieren und dabei auch dezentrale örtliche Versorgungsnetzwerke aufzubauen (z.B.: solare Systeme, Wärmepumpen mit Energiegemeinschaften). Dabei sind stets gebäudeintegrierte Maßnahmen jenen im Freiland vorzuziehen. Der Fokus liegt dabei auf dem Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, insbesondere in den Siedlungsbereichen in Hochlage. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Buchberger-Waldhütten, Thürneustift, Mollands, See, Fernitz, Freischling, Raan und Kriegenreith* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Implementierung dezentraler Energiegewinnung und Versorgung mit Erneuerbarer Energie* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Primäres (und sekundäres) Energiegewinnungspotenzial – Solar* Darüber hinaus besteht ein hoher Anteil an Waldflächen mit Nutzfunktion in der Gemeinde. Dieser soll langfristig erhalten bleiben und unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte weiterhin (energie-) wirtschaftlich genutzt werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Oberplank, Buchberger-Waldhütten, Thürneustift und Mollands*

	-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Primäres Energiegewinnungspotenzial – Holz

Maßnahmen – Klimaresiliente Siedlungsbereiche (Adaptation)	
E.M.1. Nicht-erforderliche, befestigte Flächen entsiegeln	Flächen, die bisher versiegelt sind, deren Versiegelung aber für ihre Funktion nicht unbedingt erforderlich ist, könnten langfristig (zumindest teilweise) entsiegelt werden. Dadurch wird die Versickerungsfähigkeit wiederhergestellt und die Absorption der Sonnenstrahlung verringert. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Umgestaltung des Öffentlichen Raums* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Risiko Hitzeentwicklung im zentralen öffentlichen Raum*
E.M.2. Bebauungsbestimmungen zur Begrünung und versickerungsfähigen Ausgestaltung von Dachflächen bei Flachdächern festlegen	Für Neu- und Umbaumaßnahmen, bei denen die Errichtung oder Ausbildung eines Flachdaches vorgesehen ist, werden Vorschriften zur Begrünung und versickerungsfähigen Ausgestaltung der Dachfläche formuliert werden, sofern eine Sonnenorientierung vorliegt. Auf diese Weise können die natürlichen Bodeneigenschaften, die durch die Gebäudegrundfläche verlorengehen, in einem gewissen Umfang wiederhergestellt und ausgeglichen werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg und Altenhof* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Betriebliche Entwicklungsflächen*
E.M.3. Bebauungsbestimmungen zur Begrünung und versickerungsfähigen Ausgestaltung von Stellplätzen festlegen	In Bereichen, in denen eine Versiegelung nicht zwingend notwendig ist, werden für die Herstellung von Stellplätzen Vorschriften zur Begrünung und versickerungsfähigen Ausgestaltung der Stellplatzflächen formuliert werden. Somit können die natürlichen Bodeneigenschaften bei der Realisierung von Stellplätzen in einem gewissen Umfang erhalten bleiben.
Maßnahmen – Effizienz und Nachhaltigkeit in Energiegewinnung und -versorgung (Mitigation)	

E.M.4. Bebauungsbestimmungen zur Berücksichtigung von Energieeffizienz bei etwaigen Neu- und Umbaumaßnahmen festlegen	Im Rahmen der Bebauungsplanung werden Empfehlungen und Bebauungsvorschriften erstellt, um gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes den Energieverbrauch möglichst gering und effizient zu gestalten. Diese Vorgaben werden sich vor allem auf den Neu- und Umbau von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden konzentrieren und im Optimalfall sowohl technische Aspekte (Versorgungsinfrastruktur, Gestaltung von bestimmten Bauteilen), verwendete Materialien als auch die Bauweise selbst berücksichtigen. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Schönberg, Stiefern, Altenhof, Mollands, Freischling und Plank am Kamp* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Prüfung von Nachverdichtung & Siedlungserweiterungsflächen & betriebliche Entwicklungsflächen*
E.M.5. Bebauungsbestimmungen zur erneuerbaren Energiegewinnung durch Solarenergie auf Dachflächen festlegen	Um die örtliche, autarke Versorgung mit erneuerbarer Energie zu erhöhen, werden begleitend zum Bebauungsplan Festlegungen zur direkten Integration von erneuerbarer Energiegewinnung in den Gebäudebestand getroffen werden. Ein Fokus wird dabei insbesondere auf die Realisierung von Vorrichtungen zur solaren Energiegewinnung auf Dachflächen (bevorzugt Flachdächer und/oder Gebäude in Hochlagen) im Rahmen von Neu- oder Umbaumaßnahmen gelegt werden. *-> Dieses Ziel ist insbesondere für folgende Ortsteile relevant: Buchberger-Waldhütten, Thürneustift, Mollands, See, Fernitz, Freischling, Raan und Kriegenreith* *-> siehe Plan zum Örtlichen Entwicklungskonzept: Primärer Zielbereich zur Implementierung dezentraler Energiegewinnung und Versorgung mit Erneuerbarer Energie* *-> siehe Plan zum Infrastruktur-, Verkehrs-, Energie- & Klimakonzept: Primäres (und sekundäres) Energiegewinnungspotenzial – Solar*
E.M.6. Den Ausbau alternativer erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung in Erwägung ziehen	Abgesehen von der Solarenergie werden generell langfristig Potenziale und Spielräume für die Gewinnung von bzw. Versorgung mit alternativen nachhaltigen Energieträgern geprüft und in Erwägung gezogen.

4.5.2 SYNERGIEN

- Durch die Beachtung der wesentlichen Kriterien zu einer effizienten Energiegewinnung in der Gemeinde werden Empfehlungen zu neuen Bebauungsplänen formuliert, mit denen wesentliche Beiträge zu einer

nachhaltigen Siedlungsentwicklung erbracht werden. Damit wird es auch gelingen, durch den Ersatz von mineralischen Energieträgern eine spürbare Verbesserung der klimatischen Gegebenheiten und der Lufthygiene zu erreichen. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für die Erlangung des Status eines Reinluftgebietes geschaffen, die sowohl für die generelle Lebensqualität als auch für die Bewerbung der Gemeinde als touristisches Erholungsgebiet von hoher Relevanz sind.

- Nicht nur der Siedlungsraum erfährt durch die Substitution der mineralischen Energieträger eine wesentliche Verbesserung, auch auf die gesamte Naturlandschaft wirken sich die Maßnahmen positiv im Natur- und Klimaschutz aus. Betroffen sind dabei vor allem die in den Tallagen situierten Natur- und Siedlungsgebiete, in denen die Verteilungsbedingungen äußerst ungünstig sind.
- Die Marktgemeinde kann aufgrund fehlender Kompetenzen keine aktive Energiepolitik betreiben, sie kann aber durch die Angebote im Rad- und Fußgängerbereich bedeutende Hilfen zu einer Umstellung der Mobilitätsform und den Umstieg auf emissionsfreie Verkehrssysteme gewähren.
- Eine Neuorientierung der Energie- und Klimapolitik kann die Gemeinde – trotz begrenzter Wirkungsmöglichkeiten und inhaltlichen Begrenzungen – einen Beitrag zu einer nachhaltigen Stabilisierung der Wirtschaftskraft der Bevölkerung und der Betriebe leisten. Einerseits wird die Lebensqualität erhöht, die Verweildauer der Bevölkerung und Bindung an den Wohnstandort, und andererseits die Aufenthaltsqualität im Tourismus nachhaltig verbessert – mit der Erhöhung der kommunalen Erträge in diesem Wirtschaftsbereich.

4.5.3 VERTIEFENDE AUSFÜHRUNGEN

4.5.3.1 Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung

4.5.3.1.1 Hintergrund

Die Betrachtung von Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung ist zugehörig zu

- dem Ziel E.Z.4. „Ausbau erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung (mit Fokus auf die Gebäudeintegration)" bzw.
- der Maßnahme E.M.6. „Den Ausbau alternativer erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung in Erwägung ziehen".

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die erneuerbare Energiegewinnung und -versorgung auszubauen, um vor dem Hintergrund des Klimawandels der Zukunft resilient und nachhaltig begegnen zu können. Dabei setzt die Gemeinde sowohl auf die Energiegewinnung mittels Photovoltaik als auch auf die Energiegewinnung mittels Windkraft.

In Anbetracht des zu einem Großteil unter Schutz stehenden Natur- und Grünraumes der Gemeinde sowie den naturräumlichen wie topografischen Gegebenheiten (Lage im Kamptal), weist die Gemeinde Schönberg/Kamp derzeit keine Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung mittels Photovoltaik im Grünland aus. Vor dem Hintergrund des mittelfristigen Entwicklungshorizontes der Gemeinde, der durch das gegenständliche Örtliche Entwicklungskonzept abgedeckt werden soll (ca. 15 Jahre), wird der Fokus stattdessen auf die Ausschöpfung des Potenzials zur Energiegewinnung mittels Photovoltaik auf den bestehenden Gebäude- und Hausdächern sowie den landwirtschaftlichen Hofstellen gesetzt. Der Ausbau von Photovoltaik in den Siedlungsgebieten (und im Rahmen der darüber hinaus bestehenden baulichen Strukturen) bietet nicht nur ein großes Potenzial im Hinblick auf einen schrittweisen Umstieg auf eine vorrangig erneuerbare Energiegewinnung (Deckung des gemeindeeigenen Bedarfs mittels erneuerbarer Energieträger), sondern steht zudem in Einklang mit den überörtlichen wie örtlichen Schutzbestimmungen des Natur- und Landschaftsraumes. Neben dem Naturschutz im klassischen Sinn (Arten- und Lebensraumschutz) liegt ein Großteil des Gemeindegebiets im Landschaftsschutzgebiet Kamptal. Photovoltaikanlagen im Grünland bewirken jedenfalls eine Veränderung des Landschaftsbildes und bedürfen eine dahingehende vertiefende Prüfung. Auch wenn aktuell keine PV-Entwicklungsflächen ausgewiesen werden, ist die Errichtung von PV-Anlagen im Grünland keinesfalls grundsätzlich ausgeschlossen – insbesondere im Hinblick auf den langfristigen Entwicklungshorizont der Gemeinde.

Die Festlegung von Eignungszonen für Windkraftanlagen ist auf überörtlicher Ebene und somit beim Land NÖ verortet. Die Gemeinde strebt eine Kontaktaufnahme mit den Abteilungen RU7 – Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten und RU1 – Bau- und Raumordnungsrecht an, um einen Standort für die Energiegewinnung mittels Windkraft im Gemeindegebiet auszuweisen.

4.5.3.1.2 Umsetzungskriterien

Entwicklungen für die Energiegewinnung sind in der Gemeinde Schönberg am Kamp generell nur bei Erfüllung der folgenden Kriterien zulässig:

- Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern
- Sicherung der technischen Anschlussmöglichkeit an das Energieversorgungsnetz
- Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

Zudem sollten Photovoltaikanlagen im Grünland nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

- Weitestgehende Ausschöpfung der Potenziale für Photovoltaikanlagen auf den Haus- und Gebäudedächern in den Siedlungsgebieten
- Verortung von Photovoltaikanlagen auf einem landwirtschaftlich geringwertigen und/oder ökologisch weniger sensiblen oder einem vorbelasteten Standort
- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bodengüte
- Sicherung des Rückbaus der Anlagen nach Nutzungsende
- Prüfung von Doppelnutzungen (z.B. Agri-Photovoltaik)
- (Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung)

Überdies gelten die Bestimmungen des NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 104/2025. Insbesondere zur Anwendung kommen § 20 Abs. 3a bis 3e. Des Weiteren wird auf den Leitfaden des Amtes des Niederösterreichischen Landesregierung zur Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen (2023) verwiesen.

4.5.3.1.3 Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte

Im nachgeordneten Umwidmungsverfahren der Flächenwidmungsplanung sind als Voraussetzung zur Realisierung der Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung stets folgende Sachverhalte abschließend zu klären bzw. sicherzustellen:

- Artenschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung, die im Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal (und/oder im Naturpark Kamptal-Schönberg) liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen naturschutzrechtlichen Ausweisungen (betreffend des Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebietes Kamp- u. Kremstal jedenfalls gemäß § 2 NÖ ROG 2014 sowie gemäß § 9 NÖ NSchG 2000; betreffend des Naturparks Kamptal-Schönberg jedenfalls gemäß § 13 NÖ NSchG 2000) und dass etwaige artenschutzrechtliche Konflikte lösbar sind. Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.
- Landschafts- und Ortsbildschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung, die im Landschaftsschutzgebiet Kamptal liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den entsprechenden Erhaltungszielen und Schutzbestimmungen (jedenfalls gemäß § 8 NÖ NSchG 2000). Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen

Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.

- Geogene Gefahren und WLV-Gefahren (Wildbach und Lawinenverbauung)
- Hang- und Grundwasser (inkl. Tragfähigkeit / Standsicherheit)
- Wasser (Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
- Lärm und andere Emissionen
- Verkehrsauswirkungen, Verkehrsanbindung und Verkehrssicherheit

5 DARSTELLUNG DER PLANLICH VERORTBAREN MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS

Aufbauend auf den Ziel- und Maßnahmenkatalogen der einzelnen Fachkonzepte wurde entsprechend den Anforderungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) eine gesammelte Plandarstellung für das Örtliche Entwicklungskonzept erstellt. Diese greift ausgewählte Inhalte aus den unterschiedlichen Themenbereichen auf und verortet diese räumlich.

6 FAZIT ZU DEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 UMWELTAUSWIRKUNGEN UND KUMULATIVE WIRKUNGEN

Aufgrund der Ziele und Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept Schönberg am Kamp sind keine erheblichen negativen kumulativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dies gilt sowohl unter Betrachtung der nicht SUP-pflichtigen als auch der SUP-pflichtigen Ziele und Maßnahmen. In Bezug auf letztere erfolgt nachfolgend eine gesamthafte Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für alle Schutzgüter, die im Rahmen des Scopings festgelegt wurden.

Schutzgut	Abschätzung der Umweltauswirkungen
Biologische Vielfalt, Fauna, Flora -> Artenschutz	Aufgrund der Realisierungsbedingung / dem Prüfvorbehalt zum Artenschutz, welche/r bei Umsetzung aller Entwicklungsflächen zur Anwendung kommt, ist mit keinen erheblichen negativen kumulativen Umweltauswirkungen zu rechnen.
Bevölkerung	Zum Schutz der Bevölkerung finden sich diverse Umsetzungskriterien, wie die Sicherstellung der Konfliktfreiheit zwischen verschiedenen Nutzungen und die Unzulässigkeit wesentlicher nachteiliger Verkehrsauswirkungen. Die ausgewiesenen Standorte befinden sich zudem in ausreichender Entfernung zueinander, als dass kumulierende Emissionen an einem Ort zu erwarten sind (hinsichtlich Lärm, Geruch, Verkehr etc.)
Boden	Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gering zu halten, wird bei Realisierung aller Entwicklungsstandorte eine flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung angestrebt (siehe Umsetzungskriterien). Die Standorte bieten der Gemeinde einen langfristigen Entwicklungshorizont. Die Realisierung aller ausgewiesenen Standorte ist weniger für den Zeithorizont des gegenständlichen ÖEKs von 10-15 Jahren relevant, sondern wird aus aktueller Sicht längerfristig angestrebt. Durch die Ausweisung von mehreren Entwicklungsflächen in verschiedenen Katastralgemeinden wird der Gemeinde auch in der kurz- bis mittelfristigen Planung ein Entwicklungsspielraum gegeben, um entsprechend künftiger Anforderungen bestmöglich reagieren zu können. Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden, die sich als Folge der Kumulation der Entwicklung der Standorte ergeben, sind im Rahmen des gegenständlichen ÖEKs daher nicht zu erwarten.

Wasser	Da keine der Flächen im HQ30- oder HQ100-Überflutungsbereich liegt, sind auch bei kumulativer Betrachtung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Gewässernetz in der Gemeinde zu erwarten. Konflikte mit dem Grundwasserspiegel, Stoffeinträgen oder Hangwässern sind im konkreten Widmungsfall abschließend zu prüfen (siehe entsprechende Realisierungsbedingung / Prüfvorbehalt).
Luft, Gesundheit des Menschen	Aufgrund der Umsetzungskriterien, dass wesentliche nachteilige Verkehrsauswirkungen nicht zulässig sind bzw. keine Nutzungen mit hohem Schwerverkehrsaufkommen und, dass Frei- und Grünraumanteile zu sichern sind, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die ausgewiesenen Standorte befinden sich zudem in ausreichender Entfernung zueinander, als dass erhebliche kumulierende Emissionen an einem Ort zu erwarten sind (hinsichtlich Lärm, Geruch, Verkehr etc.)
Klimatische Faktoren	Es wird auf die unmittelbar vorangehenden Ausführungen zum Schutzgut „Luft, Gesundheit des Menschen" verwiesen. Das Umsetzungskriterium der Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen dient nicht nur dem Ortsbildschutz, sondern auch der Klimawandelanpassung und ist bei Realisierung aller Entwicklungsstandorte anzuwenden. Erhebliche kumulierende Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.
Sachwerte, kulturelles Erbe	Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf die vorhandenen bau- und kulturhistorisch wertvollen Bauwerke und Ortsbereiche sind im konkreten Fall gemäß § 56 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 9/2026 zu prüfen. Die ausgewiesenen Standorte befinden sich in ausreichender Entfernung zueinander, als dass erhebliche kumulierende Auswirkungen auf einzelne Ortsbereiche / Sachgüter zu erwarten sind.
Landschaft	Aufgrund der Realisierungsbedingung / dem Prüfvorbehalt zum Landschafts- und Ortsbildschutz, welche/r bei Entwicklung aller Standorte zur Anwendung kommt, ist mit keinen erheblichen negativen kumulativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Es kommt zudem hinsichtlich aller Flächen das Umsetzungskriterium zur Sicherstellung der Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild zu tragen. Der Schutz der Landschaft wird somit

	auch im Rahmen von Entwicklungen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Kamptal gewährleistet. Die ausgewiesenen Standorte befinden sich zudem in ausreichender Entfernung zueinander, als dass erhebliche kumulierende Auswirkungen auf einzelne Landschaftsteile zu erwarten sind.

6.2 MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Zur Minimierung der negativen Umweltauswirkungen wird auf die, in den Unterkapiteln zur Strategischen Umweltprüfung definierten, Umsetzungskriterien und Realisierungsbedingungen verwiesen.

Auf Ebene des ÖEK Schönberg am Kamp werden keine weiteren Maßnahmen zur Begegnung erheblich negativer Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

Die definierten Entwicklungs-/Erweiterungsgebiete (Siedlungsentwicklung und betriebliche Entwicklung) wurden im gegenständlichen ÖEK Schönberg am Kamp nur einer groben Prüfung unterzogen. Eine vertiefende Prüfung vieler Aspekte wird auf nachfolgende Änderungsverfahren der Flächenwidmung ausgelagert, da die Realisierung der Entwicklungs-/Erweiterungsflächen, insbesondere aufgrund der rückläufigen, bestenfalls stagnierenden Bevölkerungsentwicklung, seitens der Gemeinde vorrangig nicht in der kurz- bis mittelfristigen, sondern in der langfristigen Zukunft gesehen wird. Bei einer künftigen Beurteilung auf Ebene des Flächenwidmungsplans ist die Festsetzung von Maßnahmen zur Begegnung erheblich negativer Umweltauswirkungen jedenfalls erneut mitzudenken.

6.3 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Etwaige Maßnahmen, die möglicherweise aufgrund der Lage der Entwicklungs-/Erweiterungsflächen im Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal, im Landschaftsschutzgebiet Kamptal (und/oder im Naturpark Kamptal-Schönberg) oder aufgrund von artenschutzrechtlichen Konflikten erforderlich werden, sind durch die Gemeinde zu beobachten und erforderlichenfalls durch die Naturschutzbehörde zu überwachen.

7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Marktgemeinde Schönberg am Kamp bildet den mittel- bis langfristigen Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Es legt fest, in welche Richtung sich Siedlungen, Infrastruktur, Wirtschaft, Natur- und Kulturlandschaft sowie Energie und Klimaanpassung künftig entwickeln sollen. Dabei werden die örtlichen Gegebenheiten ebenso berücksichtigt wie überörtliche Vorgaben und die langfristig absehbaren Entwicklungen der Gemeinde. Das ÖEK ist dabei nicht als detaillierter Maßnahmenplan für die nächsten Jahre zu verstehen, sondern als mittel- bis langfristige Grundlage für zukünftige Entscheidungen der Gemeinde.

Eine wesentliche Besonderheit von Schönberg am Kamp ist die starke Prägung durch den Natur- und Kulturlandschaftsraum. Das Gemeindegebiet wird großteils durch Wald- und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Der Kamptalraum bildet eine zentrale räumliche Achse, entlang der sich auch die größeren Siedlungsbereiche konzentrieren. Die westlich und östlich anschließenden Hochebenen weisen dagegen kleinere und stärker verstreute Siedlungsbereiche auf. Die Landschaft ist damit nicht nur ein wesentlicher Bestandteil der Identität der Gemeinde, sondern auch eine wichtige Grundlage für Landwirtschaft, Weinbau, Erholung und Tourismus.

Gleichzeitig stellt dieser Naturraum eine wesentliche Begrenzung des räumlichen Entwicklungsspielraums dar. In Schönberg am Kamp bestehen zahlreiche naturschutzrechtliche und überörtliche Festlegungen, darunter Natura-2000-Gebiete, das Landschaftsschutzgebiet Kamptal, der Naturpark Kamptal-Schönberg sowie verschiedene Gefahren- und Schutzzonen. Hinzu kommen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum Krems, etwa Siedlungsgrenzen, erhaltenswerte Landschaftsteile, agrarische Schwerpunkträume und Uferzonen. Auch Hochwasser-, Wildbach-, Rutsch- und Sturzgefahren schränken die möglichen Entwicklungsflächen ein. Die Gemeinde verfügt daher zwar über einen hochwertigen und schützenswerten Naturraum, gleichzeitig sind dadurch aber viele Flächen für eine bauliche oder sonstige Entwicklung nicht oder nur eingeschränkt geeignet.

Eine weitere zentrale Rahmenbedingung ist die Bevölkerungsentwicklung. Die Einwohnerzahl von Schönberg am Kamp ist langfristig rückläufig bzw. stagnierend. Von 2.697 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 1910 ist die Bevölkerung auf 1.836 Personen im Jahr 2025 zurückgegangen. Gleichzeitig besteht eine zunehmende Alterung der Bevölkerung. Hinzu kommt ein hoher Anteil an Zweitwohnsitzen. Diese Prozesse wirken sich auch auf die Gemeindeentwicklung aus, da sie unter anderem die Auslastung und langfristige Sicherung von Infrastruktur, Dienstleistungen und Einrichtungen beeinflussen.

Vor diesem Hintergrund verfolgt das ÖEK keine auf großflächiges Wachstum ausgerichtete Entwicklungsstrategie. Vielmehr geht es darum, mit den vorhandenen Rahmenbedingungen umzugehen und die bestehenden Qualitäten der Gemeinde langfristig zu sichern. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Nutzung bereits vorhandener Baulandreserven. In der Gemeinde besteht ein beträchtliches Potenzial an unbebautem Wohnbauland. Deshalb soll grundsätzlich die Innenentwicklung und Nachverdichtung gegenüber einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsflächen bevorzugt werden. Neue Siedlungsflächen sollen nur gezielt und unter Berücksichtigung der bestehenden naturräumlichen, infrastrukturellen und überörtlichen Rahmenbedingungen entwickelt werden.

Dabei unterscheiden sich die einzelnen Ortsteile hinsichtlich ihrer Funktion und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Die größeren bzw. stärker erschlossenen Siedlungsschwerpunkte Schönberg, Stiefern und Plank am Kamp stehen insbesondere bei der Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen im Vordergrund. Weitere Ortsteile wie Mollands, Freischling und Altenhof spielen ebenfalls eine Rolle bei der Siedlungsentwicklung. In Schönberg, Schönberg-Neustift, Stiefern, Plank am Kamp, Oberplank und Mollands kommt zusätzlich dem Erhalt des historischen und ortsbildprägenden Charakters eine besondere Bedeutung zu. In den kleineren bzw. peripheren Ortsteilen wie Thürneustift, See, Fernitz, Raan und Kriegenreith liegt der Schwerpunkt hingegen stärker auf dem Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur und der Vermeidung einer weiteren Zersiedelung.

Auch bei der Infrastruktur und Mobilität besteht ein Spannungsfeld. Mit der Kamptalbahn verfügt Schönberg am Kamp über eine wichtige überörtliche öffentliche Verkehrsverbindung. Gleichzeitig spielt der motorisierte Individualverkehr im Alltag weiterhin eine große Rolle, insbesondere für die peripher gelegenen Ortsteile. Das ÖEK setzt daher auf eine bessere Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsmittel, die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und der aktiven Mobilität sowie eine Verbesserung der Erreichbarkeit der „letzten Meile". Die soziale Infrastruktur – etwa in den Bereichen Bildung, Betreuung, Gesundheit, Freizeit und Vereine – soll entsprechend der zukünftigen Bevölkerungsstruktur erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Für die Wirtschaftsentwicklung steht weniger ein starkes Wachstum als vielmehr die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden kleinteiligen Wirtschaftsstruktur im Vordergrund. Eine besondere Bedeutung haben die Land- und Forstwirtschaft sowie der traditionell vorhandene Tourismus. Gleichzeitig bestehen, aufgrund der vergleichsweisen schlechten überörtlichen Erreichbarkeit, nur eingeschränkte Voraussetzungen für eine großflächige betriebliche Entwicklung. Das ÖEK setzt daher auf eine standortverträgliche und kleinstrukturierte Entwicklung sowie auf die nachhaltige Weiterentwicklung von Landwirtschaft und Tourismus.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem Schutz und der Weiterentwicklung der Landschaft. Die bestehenden Natur- und Kulturlandschaften sollen erhalten, gepflegt und miteinander vernetzt werden. Gleichzeitig soll die Gemeinde ihre naturräumlichen Qualitäten als Grundlage für Erholung und einen naturverträglichen Tourismus nutzen. Dabei gewinnt auch die Anpassung an den Klimawandel an Bedeutung. Maßnahmen zur Begrünung und Beschattung der Ortskerne, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Förderung erneuerbarer Energien und zur Reduktion des Energieverbrauchs sollen dazu beitragen, die Gemeinde langfristig resilienter gegenüber den Folgen des Klimawandels zu machen.

Zusammenfassend steht die Gemeinde damit vor der Aufgabe, Entwicklung zu ermöglichen, ohne die besonderen räumlichen Qualitäten von Schönberg am Kamp zu gefährden. Die wichtigsten Herausforderungen liegen insbesondere in:

- der rückläufigen bzw. stagnierenden Bevölkerungsentwicklung und der zunehmenden Alterung,
- der hohen Bedeutung von Zweitwohnsitzen,
- der Aktivierung bereits gewidmeter, aber noch unbebauter Baulandreserven,
- dem begrenzten Angebot an geeigneten Flächen für neue Siedlungs- und Betriebsentwicklungen,
- der Vielzahl an Schutzgebieten, Gefahrenzonen und sonstigen überörtlichen Vorgaben,
- der Vermeidung weiterer Zersiedelung und nicht notwendiger Flächeninanspruchnahme,
- der langfristigen Sicherung von Infrastruktur und Daseinsvorsorge,
- der weiterhin hohen Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr,
- sowie der Anpassung von Naturraum, Siedlungen und Infrastruktur an den Klimawandel.

Das ÖEK reagiert darauf mit einem vorsichtigen und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Entwicklungsansatz. Im Mittelpunkt stehen die Innenentwicklung, die Nutzung vorhandener Potenziale, der Erhalt der Ortsbilder, eine bedarfsgerechte Infrastruktur, eine standortverträgliche wirtschaftliche Entwicklung sowie der Schutz und die Pflege des Natur- und Landschaftsraumes. Gleichzeitig werden für einen langfristigen Planungshorizont Entwicklungsmöglichkeiten offengehalten, sodass die Gemeinde auch auf zukünftige Veränderungen reagieren kann.

Eine Besonderheit des ÖEK ergibt sich schließlich aus dem Verhältnis zwischen textlichen Festlegungen und Plandarstellung. Aufgrund der geringen Größe der Gemeinde und ihrer einzelnen Ortschaften einerseits und der großen Unterschiedlichkeit der räumlichen Situationen andererseits lassen sich nicht alle Ziele und Maßnahmen eindeutig einem

bestimmten Ort zuordnen. Einige Ziele gelten gemeindeweit oder beziehen sich auf übergeordnete, abstraktere Themen und können daher nicht sinnvoll im Plan dargestellt werden. Andere Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Siedlungsentwicklung, des Ortsbildes oder der Gefahrenvorsorge, lassen sich hingegen räumlich konkret verorten. Die Plandarstellung ist deshalb als räumliche Ergänzung zu den textlichen Festlegungen zu verstehen. Beide Bestandteile bilden gemeinsam mit dem Verordnungstext eine Einheit und sind entsprechend gemeinsam zu betrachten.

Insgesamt verfolgt das Örtliche Entwicklungskonzept damit einen Ansatz, der nicht auf möglichst starkes Wachstum, sondern auf eine langfristig tragfähige und qualitätsvolle Entwicklung der Gemeinde ausgerichtet ist. Die vorhandenen Siedlungs-, Natur- und Kulturlandschaftsqualitäten sollen erhalten und weiterentwickelt werden, während gleichzeitig ausreichend Spielraum für notwendige Anpassungen und zukünftige Entwicklungen bestehen bleibt. Gerade aufgrund der begrenzten räumlichen Möglichkeiten kommt dabei einer sorgfältigen Abwägung zwischen Siedlungsentwicklung, Infrastruktur, Wirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz sowie Klimaanpassung eine besondere Bedeutung zu.

8 VERORDNUNGSENTWURF

8.1.1.1 § 1 Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Schönberg am Kamp dahingehend abgeändert, dass das Örtliche Entwicklungskonzept neu erlassen wird. Die Grundlagenforschung ist aktualisiert und darauf aufbauend die Inhalte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Das Örtliche Entwicklungskonzept setzt sich aus einer von der Kordina und Riedmann Ziviltechniker GmbH erarbeiteten Plandarstellung und dem dazugehörigen Erläuterungs- und Umweltbericht zusammen.

8.1.1.2 § 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die unter § 1 angeführte Plandarstellung mit der Planzeichendarstellung und der Erläuterungs- und Umweltbericht, die mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, stehen sowohl im Gemeindeamt während der Amtsstunden als auch online zur allgemeinen Einsicht zur Verfügung.

8.1.1.3 § 3 Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Es werden folgende Entwicklungsziele für die gesamte Gemeinde definiert. Gegliedert werden diese nach fünf Fachkonzepten:

- Siedlungskonzept
  - **S.Z.1.** Priorisierung von Innen- vor Außenentwicklung
  - **S.Z.2.** Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile mit primärer Wohnzielfunktion und Sicherung der Siedlungsränder
  - **S.Z.3.** Optimierung der Baulandausnutzung
  - **S.Z.4.** Erhalt und Pflege der Ortsbildes
  - **S.Z.5.** Berücksichtigung von Hochwassergefahren bei der Siedlungsentwicklung
- Infrastruktur- und Verkehrskonzept
  - **I.Z.1.** Vernetzung der Siedlungsgebiete durch auf Nachhaltigkeit orientierte Verkehrssysteme
  - **I.Z.2.** Sicherung und Ausbau der Infrastruktur für moderne Verkehrsformen
  - **I.Z.3.** Herstellung intermodaler Verkehrsschnittstellen
  - **I.Z.4.** Verbesserung des Angebots im öffentlichen Verkehr
  - **I.Z.5.** Forcierung eines aktiven kommunalen Stellplatzmanagements
  - **I.Z.6.** Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung des bestehenden Betreuungs- und Bildungsangebots
  - **I.Z.7.** Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung der Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur
  - **I.Z.8.** Entwicklung der Freizeit- und Kulturangebote
  - **I.Z.9.** Berücksichtigung demographischer Entwicklungen bei Entwicklung der Sozialstruktur
  - **I.Z.10.** Sicherung der Vereine als Beteiligte und Träger der kommunalen Entwicklung
  - **I.Z.11.** Ausbau der Bürgerbeteiligung

- **I.Z.12.** Gewährleistung und Optimierung kompakter und ökonomisch günstiger Erschließung von Siedlungsbereichen

o Betriebsstättenkonzept

- **B.Z.1.** Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes
- **B.Z.2.** Explizite Förderung der land- und forstwirtschaftlichen Primärproduktion
- **B.Z.3.** Zunehmende Integration eines nachhaltigen Tourismus

o Landschaftskonzept

- **L.Z.1.** Schutz und Pflege der Eigenart und Funktionen des lokalen Ökosystems
- **L.Z.2.** Bewahrung und Optimierung der land- und forstwirtschaftlichen Kulturlandschaft
- **L.Z.3.** Erhalt, Pflege und Vernetzung raumbildender und ortsprägender Vegetation
- **L.Z.4.** Aktive und konsequente Berücksichtigung bestehender Schutzziele

o Energie- und Klimakonzept

- **E.Z.1.** Ausbau blauer und grüner Infrastruktur in den Ortskernen
- **E.Z.2.** Weiterentwicklung eines aktiven Managements des Rückhalts und Abflusses von Niederschlagswasser
- **E.Z.3.** Reduktion des Energieverbrauchs
- **E.Z.4.** Ausbau erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung (mit Fokus auf die Gebäudeintegration)

8.1.1.4 § 4 Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Aufbauend auf den Zielen werden folgende Maßnahmen für die gesamte Gemeinde definiert. Diese werden ebenfalls nach fünf Fachkonzepten gegliedert:

o Siedlungskonzept

- **S.M.1.** Neuwidmungen von Bauland bei bestehenden Reserven an unbebautem Bauland vorwiegend vermeiden, insbesondere außerhalb der Siedlungsschwerpunkte
- **S.M.2.** Nachverdichtungspotenziale vorrangig in den zentralen und hochrangig erschlossenen Siedlungsschwerpunkten im Kamptal prüfen
- **S.M.3.** Aktive kommunale Bodenpolitik verfolgen, um die Mobilisierung und Aktivierung von unbebautem Bauland voranzutreiben
- **S.M.4.** Bebauungsrichtlinien im Bebauungsplan festlegen, die eine nachhaltige Bebauung bewirken, insbesondere im Hinblick auf eine flächensparende Ausnutzung und kostengünstige Erschließung
- **S.M.5.** Bebauungsrichtlinien im Bebauungsplan festlegen, die eine Integration von Neu- und Umbauten in das bestehende Ortsbild bewirken
- **S.M.6.** Prüfung der örtlichen Leerstandsituation
- **S.M.7.** Berücksichtigung der HQ100-Zone bei der Baulandwidmung

o Infrastruktur- und Verkehrskonzept

- **I.M.1.** Park and Ride Anlagen im Bereich der Bahnhöfe der Kamptalbahn errichten

- **I.M.2.** Kapazitäten von Fahrradabstellanlagen im Bereich zentraler Gemeindeteile, Einrichtungen und Schnittstellen des Verkehrssystems ausbauen
- **I.M.3.** Beratung zu klimaneutraler Mobilität einholen und Reduktion der Treibhausgase durch neue öffentliche Mobilitätsangebote
- **I.M.4.** Wegeführung und Querungsmöglichkeiten entlang von Hauptverskehrsachsen optimieren
- **I.M.5.** Vorschriften zu maximaler Anzahl und Situierung von Stellplätzen erlassen
- **I.M.6.** Wege und Haltestellenbereiche barrierefrei ausgestalten
- **I.M.7.** Kennzeichnung und Gestaltung der Rad- und Fußwege in der Gemeinde
- **I.M.8.** Tempo 30-Zonen auf Gemeindestraßen ausbauen
- **I.M.9.** Kapazitäten und Bedarfe in Bezug auf Betreuung, Bildung und Gesundheit regelmäßig überprüfen
- **I.M.10.** Kultur- und Freizeitangebot altersgerecht ausgestalten
- **I.M.11.** Lokale Kulturinitiativen aktiv fördern
- **I.M.12.** Naturnahes und ökologisch verträgliches Freizeit- und Erholungsangebot weiterentwickeln und in seiner Ausrichtung stärken
- **I.M.13.** Ver- und Entsorgungsinfrastruktur regelmäßig auf Ausbau- und Modernisierungsbedarf überprüfen
- **I.M.14.** Erschließungsaufwand bei Siedlungserweiterungen frühzeitig prüfen

o Betriebsstättenkonzept

- **B.M.1.** Bestand sichern und betriebliche Entwicklung von Klein- und Mittelbetrieben ermöglichen
- **B.M.2.** Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen vor der Verwendung für andere Zwecke außerhalb der Landwirtschaft bewahren
- **B.M.3.** Touristische Infrastruktur um Angebot außerhalb der Hauptsaison und guten Wetterbedingungen erweitern

o Landschaftskonzept

- **L.M.1.** Weingartenterrassen im Kamptal als landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Elemente erhalten
- **L.M.2.** Den Gesamtzustand der örtlichen Gewässer, insbesondere des Kamps, langfristig beibehalten
- **L.M.3.** Kleinteiligkeit der örtlichen Kulturlandschaft erhalten und pflegen
- **L.M.4.** Waldfunktionen durch den Erhalt von bzw. die Transformation in Mischwaldformen erhalten
- **L.M.5.** Nachhaltige Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen
- **L.M.6.** Grüne Korridore zwischen bestehenden hochwertigen Naturräumen durch ökologisch wertvolle Bepflanzung herstellen
- **L.M.7.** Waldbestände innerhalb der Gemeinde auf Eignung für nachhaltige Nutzung prüfen

o Energie- und Klimakonzept

- **E.M.1.** Nicht-erforderliche, befestigte Flächen entsiegeln

- **E.M.2.** Bebauungsbestimmungen zur Begrünung und versickerungsfähigen Ausgestaltung von Dachflächen bei Flachdächern festlegen
- **E.M.3.** Bebauungsbestimmungen zur Begrünung und versickerungsfähigen Ausgestaltung von Stellplätzen festlegen
- **E.M.4.** Bebauungsbestimmungen zur Berücksichtigung von Energieeffizienz bei etwaigen Neu- und Umbaumaßnahmen festlegen
- **E.M.5.** Bebauungsbestimmungen zur erneuerbaren Energiegewinnung durch Solarenergie auf Dachflächen festlegen
- **E.M.6.** Den Ausbau alternativer erneuerbarer Energiegewinnung und -versorgung in Erwägung ziehen

8.1.1.5 § 5 Umsetzungskriterien für Entwicklungsflächen

Es werden folgende Umsetzungskriterien für Entwicklungsflächen in der gesamten Gemeinde definiert. Gegliedert werden diese nach Art der Entwicklungsfläche:

- Nachverdichtungsflächen

  Die Realisierung von Nachverdichtungen ist in der Gemeinde Schönberg am Kamp generell nur bei Erfüllung der folgenden Kriterien zulässig:

  - Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern: Wahrung einer angemessenen Bebauungsdichte im Kontext der Umgebungsstruktur
  - Ausreichende Dimensionierung der technischen und sozialen Infrastruktur
  - Keine wesentlichen nachteiligen Verkehrsauswirkungen
  - Ausreichende Verkehrsanbindung (über den Umweltverbund)
  - Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen (aus Gründen des Ortsbildschutzes sowie der Klimawandelanpassung) sowie ausreichender Belichtung und Belüftung
  - Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
  - Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

  Zudem sollten Nachverdichtungen nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

  - Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung

  Die Umsetzungskriterien gelten sowohl für die „primären Zielbereiche zur Prüfung von Nachverdichtung", die in der Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen sind, als auch für etwaige andere Nachverdichtungsmaßnahmen in der Gemeinde. Sie kommen überdies sowohl bei sanften Nachverdichtungsmaßnahmen wie in Schönberg vorrangig relevant, als auch bei Nachverdichtungen größerer Dimension, die eine Umwidmung zu „Bauland-Wohngebiet nachhaltige Bebauung" und somit ein nachgeordnetes Änderungsverfahren der Flächenwidmung erfordern, zur Geltung.

- Siedlungserweiterungsflächen

  Siedlungserweiterungen sind in der Gemeinde Schönberg am Kamp generell nur bei Erfüllung der folgenden Kriterien zulässig:

  - Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern
  - Ausreichende Dimensionierung der technischen und sozialen Infrastruktur
  - Keine wesentlichen nachteiligen Verkehrsauswirkungen
  - Ausreichende Verkehrsanbindung (über den Umweltverbund)

- Parzellierungsplan und Erschließungskonzept (Bauplätze, Verkehrsflächen, öffentliche Flächen etc.) (beispielsweise über einen Bebauungsplan)
- Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen (aus Gründen des Ortsbildschutzes sowie der Klimawandelanpassung)
- Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

Im Umfeld von historischen (Keller-)Gebäuden, Weinbauterrassen und anderen sensiblen Bereichen, beispielsweise erhaltenswerten Landschaftsteilen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025, ist zu Zwecken des Ortsbildschutzes ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Die Gestaltungsvorgaben können beispielsweise als Teil eines Bebauungsplanes festgelegt werden. Die Erstellung eines Gestaltungsplanes empfiehlt sich überdies für alle Siedlungsentwicklungen in der Gemeinde.

Zudem sollten Siedlungserweiterungen nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

- Weitestgehende Ausschöpfung der Innenentwicklungs-/Nachverdichtungspotenziale (Baulandreserven)
- Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung: Die Siedlungserweiterung unterstützt, in Einklang mit der bestehenden Siedlungsstruktur, eine kompakte Bebauungsstruktur.

Je nach konkretem Bedarf ist eine etappenweise Aufschließung bzw. Umwidmung von Siedlungserweiterungsflächen möglich. Dabei sind die Entwicklungsteilflächen vorab so festzulegen, dass die Errichtung einer kompakten, auf einen Standort konzentrierten Bebauung in jeder Etappe erfolgen kann.

- Betriebliche Entwicklungsflächen

Betriebliche Erweiterungen sind in der Gemeinde Schönberg am Kamp grundsätzlich nur zulässig, wenn sie standortverträglich sind und der kleinstrukturierten Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Gemeinde entsprechen.

Darüber hinaus sind betriebliche Entwicklungen generell nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien zulässig:

- Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern
- Ausreichende Dimensionierung der technischen Infrastruktur
- Keine wesentlichen nachteiligen Verkehrsauswirkungen (keine Nutzungen mit überregionaler Verteilerfunktion bzw. hohem Schwerverkehrsaufkommen, insbesondere Logistik- und Distributionsbestriebe, die die standörtlichen siedlungsstrukturellen und verkehrlichen Rahmenbedingungen überschreiten)
- Ausreichende Verkehrsanbindung (über den Umweltverbund)
- Parzellierungsplan und Erschließungskonzept (beispielsweise über einen Bebauungsplan)
- Sicherung von Frei- und Grünraumanteilen (aus Gründen des Ortsbildschutzes sowie der Klimawandelanpassung)
- Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

Im Umfeld von historischen (Keller-)Gebäuden, Weinbauterrassen und anderen sensiblen Bereichen, beispielsweise erhaltenswerten Landschaftsteilen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Raum Krems 2025, ist zu Zwecken des Ortsbildschutzes ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Die Gestaltungsvorgaben

können beispielsweise als Teil eines Bebauungsplanes festgelegt werden. Die Erstellung eines Gestaltungsplanes empfiehlt sich überdies für alle betrieblichen Entwicklungen in der Gemeinde.

Zudem sollten betriebliche Erweiterungen nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

- Weitestgehende Ausschöpfung der Potenziale der bestehenden Betriebsgebiete
- Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung
- Vorlage eines Nutzungskonzepts zur Klärung der Art der betrieblichen Nutzung (Flächenbedarf, Emissionsverhalten)

Je nach konkretem Bedarf ist eine etappenweise Aufschließung bzw. Umwidmung von betrieblichen Erweiterungsflächen möglich. Dabei sind die Entwicklungsteilflächen vorab so festzulegen, dass die Errichtung einer kompakten, auf einen Standort konzentrierten Bebauung in jeder Etappe erfolgen kann.

- Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung

Entwicklungen für die Energiegewinnung sind in der Gemeinde Schönberg am Kamp generell nur bei Erfüllung der folgenden Kriterien zulässig:

- Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie den Kulturgütern
- Sicherung der technischen Anschlussmöglichkeit an das Energieversorgungsnetz
- Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen

Zudem sollten Photovoltaikanlagen im Grünland nur bei Erfüllung der folgenden weiteren Kriterien realisiert werden:

- Weitestgehende Ausschöpfung der Potenziale für Photovoltaikanlagen auf den Haus- und Gebäudedächern in den Siedlungsgebieten
- Verortung von Photovoltaikanlagen auf einem landwirtschaftlich geringwertigen und/oder ökologisch weniger sensiblen oder einem vorbelasteten Standort
- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bodengüte
- Sicherung des Rückbaus der Anlagen nach Nutzungsende
- Prüfung von Doppelnutzungen (z.B. Agri-Photovoltaik)
- (Flächensparende Standortentwicklung und Minimierung der Bodenversiegelung)

8.1.1.6 § 6 Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte für Entwicklungsflächen

Es werden folgende Realisierungsbedingungen / Prüfvorbehalte für Entwicklungsflächen aller Art (Nachverdichtungsflächen, Siedlungserweiterungsflächen, betriebliche Entwicklungsflächen, Entwicklungsflächen für die Energiegewinnung) in der gesamten Gemeinde definiert.

Als Voraussetzung zur Realisierung von Entwicklungsflächen sind folgende Sachverhalte stets abschließend zu klären bzw. sicherzustellen:

- Artenschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Entwicklungsflächen, die im Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebiet Kamp- u. Kremstal (und/oder im Naturpark Kamptal-Schönberg) liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen naturschutzrechtlichen Ausweisungen (betreffend des Natura2000 FFH- u. Vogelschutzgebietes Kamp- u. Kremstal jedenfalls gemäß § 2 NÖ ROG 2014 sowie gemäß § 9 NÖ NSchG 2000; betreffend des Naturparks Kamptal-Schönberg jedenfalls gemäß § 13 NÖ NSchG 2000) und dass etwaige artenschutzrechtliche Konflikte lösbar sind. Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem

Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.

- Landschafts- und Ortsbildschutz: Voraussetzung für die Realisierung von Entwicklungsflächen, die im Landschaftsschutzgebiet Kamptal liegen, ist der Nachweis der Verträglichkeit mit den entsprechenden Erhaltungszielen und Schutzbestimmungen (jedenfalls gemäß § 8 NÖ NSchG 2000). Das Planungsvorhaben ist im Widmungsfall vor einer Detailplanung mit dem Naturschutzsachverständigen der NÖ Landesregierung abzustimmen. Falls Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich sind, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde der BH abzustimmen.
- Geogene Gefahren und WLV-Gefahren (Wildbach und Lawinenverbauung)
- Hang- und Grundwasser (inkl. Tragfähigkeit / Standsicherheit)
- Wasser (Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
- Lärm und andere Emissionen (Luftschadstoffe, Geruchsbelastung, Erschütterungen, Licht)
- Verkehrsauswirkungen, Verkehrsanbindung und Verkehrssicherheit
- Klimawandelanpassung und Oberflächenabfluss (für Standorte > 1 ha)

Als Voraussetzung zur Realisierung von Siedlungserweiterungsflächen ist überdies folgender Sachverhalt zu erheben:

- Aktueller Abgleich mit dem Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland

8.1.1.7 § 7 Rechtswirksamkeit

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

9 ANHANG

Rückmeldungen der Dienststellen des Landes Niederösterreich im Rahmen der Planungskonsultationen

Abteilung Wasserbau

Gemäß telefonischer Auskunft der Abteilung Wasserbau besteht kein Prüfungsbedarf und folgt keine schriftliche Auskunft, da im gegenständlichen, an die Dienststelle übermittelten Bericht bereits dargelegt ist, dass keine der Flächen im HQ30-/HQ100-Überflutungsbereich liegt.

Outlook

WG: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

Von Pöll Siegfried <Siegfried.Poell@die-wildbach.at>
Datum Mo, 14.09.2026 13:40
An Schütz, Marie <marie.schuetz@kordinazt.at>

1 Anlage (6 MB)
SAK_ÖEK_Erläuterungs- und Umweltbericht_2. Auflage_ms_Stand Planungskonsultationen.pdf;

Sehr geehrte Frau Schütz!

Bzgl. ihrer ggstl. Anfrage darf folgendes mitgeteilt werden:

Betreffend ihrer Anfrage zur geplanten Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gde. Schönberg (Stellungnahme der Wildbach und Lawinenverbauung aufgrund Überlagerung mit braunem Hinweisbereich Überflutung im Bereich der Mollandserstrasse) darf mitgeteilt werden, dass kein Einwand seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung gegen die geplanten Festlegungen besteht. Gerinne- und Verrohrungsabschnitte inkl. entsprechend breiter Uferstreifen sollten bei der Widmung speziell berücksichtigt werden („Freihaltebereiche“).

Es wird darauf hingewiesen, dass ggfs. im Zuge von diversen Behördenverfahren (z.B. Errichtung von Bauten oder Anlagen auf den ggstl. Grundstücken) eine Stellungnahme der o.a. Dienststelle einzuholen ist. Bezüglich einer Änderung der vorhandenen Gefahrenzone (z.B. durch Geländeveränderungen/Abbruch von best. Mauern bzw. Errichtung neuer Mauern, etc.) sollte ggfs. ein Nachweis erbracht werden (z.B. durch einen befugten Ziviltechniker/ein einschlägiges Ingenieurbüro), dass keine Benachteiligung für Dritte (z.B. durch Veränderung der Abflussverhältnisse) erfolgt.

Das vorliegende Gefährdungspotential beeinträchtigt die geplanten Nutzungen augenscheinlich nicht maßgeblich (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Durch die geplanten Nutzungen werden die Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial im Bereich des Braunen Hinweisbereiches vor (siehe Einhaltung o.a. Hinweise). Sonstige Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung sind nicht bekannt.

Freundliche Grüße,
Siegfried Pöll

Wildbach- und Lawinenverbauung
GBL Niederösterreich West

DI Siegfried Pöll
Gebietsbauleiter-Stellvertreter

+43 2752 526 14 21
Fax +43 2752 526 14 - 22
Mobil +43 664 151 41 33
Josef Adlmanseder-Straße 4, 3390 Melk
Siegfried.Poell@die-wildbach.at
die-wildbach.at

Von: Sadnek Dietmar <Dietmar.Sadnek@die-wildbach.at>
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2026 07:22
An: GBL NoeWest <melk@die-wildbach.at>
Betreff: WG: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

Zuständigkeitshalber G11

Liebe Grüße

Wildbach- und Lawinenverbauung
Sektion Wien, Niederösterreich und Burgenland

Dietmar Sadnek
Sachbearbeiter

+43 1 533 91 47 637076
Fax +43 1 533 91 47 - 637061
Mobil +43 650 784 28 13
Marxergasse 2, 1030 Wien
dietmar.sadnek@die-wildbach.at
die-wildbach.at

Von: Schütz, Marie <marie.schuetz@kordinazt.at>
Gesendet: Dienstag, 11. August 2026 16:05
An: Sektion WNB (Postfach) <sektion.wnb@die-wildbach.at>
Betreff: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

Sehr geehrtes Team,

im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Schönberg am Kamp möchten wir um eine Planungskonsultation ersuchen.

Diese betrifft die Ausweisung aller **Siedlungserweiterungsflächen** sowie aller **betrieblichen Entwicklungsflächen** (mit Ausnahme der betrieblichen Entwicklungsflächen SCHÖNBERG OST und SCHÖNBERG SÜD; diese werden nicht weiter verfolgt und werden nur der Vollständigkeit halber im ÖEK angeführt).

Die konkreten Verortungen und die weiteren Hintergründe finden Sie im beiliegenden Bericht (Entwurf zur 2. Auflage des Erläuterungs- und Umweltberichts des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Schönberg am Kamp) für die Siedlungserweiterungsflächen ab **Seite 34** und für die betrieblichen Entwicklungsflächen ab **Seite 59**.

Haben Sie herzlichen Dank für Ihre Mühen und
mit freundlichen Grüßen

Marie Schütz

KORDINA UND RIEDMANN ZT

Marie Schütz, B.Sc.
1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14 / 3
t +43 / 1 / 587 78 72 - 16
f +43 / 1 / 587 78 72 - 9

marie.schuetz@kordinazt.at
www.kordinazt.at

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Wasser
Abteilung Wasserwirtschaft
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Kordina und Riedmann ZT
Franz-Glaser-Gasse 14/3
1170 Wien

Per EMAIL

E-Mail: post.wa2@noel.gv.at UID: ATU37165802
Bürgerservice 02742-9005-9005
Internet: http://www.noe.gv.at – www.noe.gv.at/datenschutz

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)	Beilagen		
WA2-A-116/069-2026	---		
- Bezug	Bearbeitung	02742/9005-Durchwahl	Datum
	Dipl.-Ing. Wolfgang Vychytil	14557	09. Oktober 2026

Betrifft
Marktgemeinde Schönberg am Kamp, Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzepttes, Gst. Nr. 257/1, 257/2 und 374/10, KG Schönberg, Gst. Nr. 1339, 1338/1, 1338/2 und 1336, KG Schönberg, Gst. Nr. 286/11, 286/10, .56, .57, 278, 277, 276, 275, 162, .98, 700/2, .54, 160/2, 132/2, 129 und 128, KG Mollands, Gst. Nr. 843/2 und 843/1, KG Mollands, Gst. Nr. 183/1, 181, 98 und 97, KG Stiefern, Gst. Nr. 619/1, 636, 637 und 635/2, KG Freischling, Gst. Nr. 1582/1, KG Schönberg, sowie Gst. Nr. 198/1, KG Altenhof;
Planungskonsultation Referat Altlasten

Stellungnahme des ASV für Altlasten und kontaminierte Flächen

Seitens der Kordina und Riedmann ZT-Kanzlei, als örtlicher Raumplaner, wird für die Marktgemeinde Schönberg am Kamp ein örtliches Entwicklungskonzept erstellt. Konkret sollen diverse Teilflächen als Siedlungserweiterungsflächen sowie betriebliche Entwicklungsflächen ausgewiesen werden.

Eine Umwidmung der betroffenen, dzt. als „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ gewidmeten Grundstücke ist aktuell noch nicht angedacht.

Bezüglich der angefragten Grundstücke gibt es weder eine Überschneidung mit Altablagerungen oder Altstandorten noch liegen solche im Nahbereich dieser.

Nachdem auch in nächster Zeit keine Umwidmungen geplant ist, können beide Fragestellungen der Anfrage mit „nein“ beantwortet werden.

Seitens meines Fachbereiches gibt es daher keine Einwände gegen die geplanten Ausweisungen im örtlichen Entwicklungskonzept.
Ergänzend wird angemerkt, dass aus Sicht meines Fachbereiches, in den Fällen, wo es keine Überschneidung mit oder Nähe zu einer ALSAG-Fläche gibt, eine Planungskonsultation unterbleiben kann.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. V y c h y t i l



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:

www.noe.gv.at/amtssignatur

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Straße
Abteilung Landesstraßenplanung
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Kordina und Riedmann ZT
Franz Glaser Gasse 14/3
1170 Wien

Beilagen

ST3-A-25/348-2026
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.st3@noel.gv.at
Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

- Bezug	Bearbeitung	02742/9005-Durchwahl	Datum
	Corina Hinterhofer	60320	08. September 2026

Betrifft
Gemeinde Schönberg am Kamp, Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Sehr geehrte Frau Schütz,

bezugnehmend auf Ihr E-Mail vom 11.08.2026 betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: **keine**

Hinweis:
Bei Umsetzung der Siedlungserweiterungsflächen entlang von Landesstraßen L u. B, sind geeignete Aufschließungsmöglichkeiten zu berücksichtigen und bei Bedarf verkehrstechnisch überprüfen zu lassen.

Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle ist **nicht erforderlich**. Sollten sich jedoch Fragen auftun, wenden Sie sich bitte an folgende Kontaktperson: Hr. Pieringer, Tel.: 02742 / 9005 DW 670411.

Ergeht an:
1. Marktgemeinde Schönberg am Kamp, z. H. des Bürgermeisters, Hauptstraße 16, 3562 Schönberg am Kamp

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Dr. P l a t z e r

NIEDERÖSTERREICH AMTSSIGNATUR	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur

Outlook

AW: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

Von Gerold Eßer <gerold.esser@bda.gv.at>
Datum Mo, 12.10.2026 15:43
An Schütz, Marie <marie.schuetz@kordinazt.at>
Cc Niederösterreich | Bundesdenkmalamt <niederoesterreich@bda.gv.at>; Martina Hinterwallner <martina.hinterwallner@bda.gv.at>

Sehr geehrte Frau Schütz, B.Sc.!

Vielen Dank für Ihre Anfrage. Es wird mitgeteilt, dass die zur Umwidmung als Bauland vorgesehenen Grundstücke 257/1, 257/2 und 374/10 in der KG Schönberg zu weit von den auf der Gst 1741/1 befindlichen Kleindenkmälern (Kreuzwegstationen 1, 2, 4-11) entfernt sind. Von einer Beeinträchtigung dieser Denkmale ist nicht auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen,
Gerold Eßer

Bundesdenkmalamt
Landeskonservatorat für Niederösterreich

HR Dipl.-Ing. (Arch.) Dr.techn. Gerold Eßer
Landeskonservator - Stv.

+43 1 534 15-850603
+43 676 88325 427
Hoher Markt 11, Gozzoburg, 3500 Krems a. d. Donau, Österreich
♿ Aufzug, 1. Stock
gerold.esser@bda.gv.at
www.bda.gv.at

Federal Monuments Authority Austria
Department for Lower Austria

Von: Martina Hinterwallner <martina.hinterwallner@bda.gv.at>
Gesendet: Montag, 12. Oktober 2026 11:55
An: Schütz, Marie <marie.schuetz@kordinazt.at>
Cc: Niederösterreich | Bundesdenkmalamt <niederoesterreich@bda.gv.at>; Gerold Eßer <gerold.esser@bda.gv.at>
Betreff: AW: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

Sehr geehrte Frau Schütz,

ich leite ihre Anfrage an meinen Kollegen DI Dr. Eßer weiter, der für die Baudenkmale in der Gem. Schönberg am Kamp zuständig ist.

Mit besten Grüßen
Martina Hinterwallner

Bundesdenkmalamt
Abteilung für Archäologie

Mag. Martina Hinterwallner

+43 1 53415 850 610
+43 676 88325 706
Hoher Markt 11 – Gozzoburg, 3500 Krems an der Donau, Österreich
martina.hinterwallner@bda.gv.at
www.bda.gv.at

Denkmale:
Wert für alle.

Von: Schütz, Marie <marie.schuetz@kordinazt.at>
Gesendet: Montag, 12. Oktober 2026 11:35
An: Niederösterreich | Bundesdenkmalamt <niederoesterreich@bda.gv.at>; Martina Hinterwallner <martina.hinterwallner@bda.gv.at>; Martin Krenn <martin.krenn@bda.gv.at>
Betreff: AW: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender (auch wenn diese Absenderadresse als intern angezeigt wird). Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links von unbekannten Absendern zu öffnen!

Sehr geehrte Frau Mag.a Martina Hinterwallner, sehr geehrter Herr Mag. Dr. Martin Krenn, sehr geehrtes Team,

wie soeben telefonisch mit Herrn Mag. Dr. Martin Krenn besprochen, übermittele ich Ihnen im Anhang das ausgefüllte Planungsformular betreffend der Ausweisung einer Siedlungserweiterungsfläche im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Schönberg am Kamp.

Die Siedlungserweiterungsfläche befindet sich, wie in der Planbeilage ersichtlich, auf den Grundstücken 257/1, 257/2 sowie eines Teils des Grundstücks 374/10 in der KG Schönberg und somit im Nahbereich der unter Denkmalschutz stehenden Kreuzwegstationen Nr. 1, 2, 4-11 auf dem Grundstück 1741/1 in der KG Schönberg.

Darüber hinaus wurden die von Frau Elisabeth Macht (Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Niederösterreich) am 26.08.2026 an das Büro Kordina und Riedmann ZT übermittelten Bodendenkmäler überprüft. Es kommt zu keiner Überlagerung der Bodendenkmäler mit den Siedlungserweiterungsflächen und betrieblichen Entwicklungsflächen, die im Rahmen der aktuellen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde Schönberg am Kamp, ausgewiesen werden.

Haben Sie besten Dank für Ihre Zeit!

Freundliche Grüße
Marie Schütz

KORDINA UND RIEDMANN ZT

Marie Schütz, B.Sc.
1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14 / 3
t +43 / 1 / 587 78 72 - 16
f +43 / 1 / 587 78 72 - 9
marie.schuetz@kordinazt.at
www.kordinazt.at

Von: Schütz, Marie <marie.schuetz@kordinazt.at>
Gesendet: Montag, 5. Oktober 2026 12:42
An: niederoesterreich@bda.gv.at <niederoesterreich@bda.gv.at>
Betreff: AW: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

Sehr geehrtes Team,

ich wollte höflich nachfragen, ob Sie bereits zur Beantwortung unserer Planungskonsultation gekommen sind oder, ob Sie diesbezüglich weitere Informationen brauchen. Über eine baldige Rückmeldung würden wir uns sehr freuen, da seitens der Gemeinde eine zeitnahe Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vorgesehen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Marie Schütz

KORDINA UND RIEDMANN ZT

Marie Schütz, B.Sc.
1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14 / 3
t +43 / 1 / 587 78 72 - 16
f +43 / 1 / 587 78 72 - 9
marie.schuetz@kordinazt.at
www.kordinazt.at

Von: Schütz, Marie <marie.schuetz@kordinazt.at>
Gesendet: Dienstag, 11. August 2026 16:20
An: niederoesterreich@bda.gv.at <niederoesterreich@bda.gv.at>
Betreff: Planungskonsultation / ÖEK / Schönberg am Kamp

Sehr geehrtes Team,

im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Schönberg am Kamp möchten wir um eine Planungskonsultation ersuchen.

Diese betrifft die Ausweisung der **Siedlungserweiterungsfläche SCHÖNBERG NORD**, welche im Nahbereich des Kreuzwegs am Kalvarienberg liegt, der per Verordnung unter Denkmalschutz steht (Kreuzwegstationen Nr. 1, 2, 4-11 von Schönberg nach Stiefern).

Die konkrete Verortung und den weiteren Hintergrund der Siedlungserweiterungsfläche SCHÖNBERG NORD finden Sie im beiliegenden Bericht (Entwurf zur 2. Auflage des Erläuterungs- und Umweltberichts des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Schönberg am Kamp) ab **Seite 34**.

Haben Sie herzlichen Dank für Ihre Mühen und
mit freundlichen Grüßen

Marie Schütz

KORDINA UND RIEDMANN ZT

Marie Schütz, B.Sc.

1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14 / 3

t +43 / 1 / 587 78 72 - 16

f +43 / 1 / 587 78 72 - 9

marie.schuetz@kordinazt.at

www.kordinazt.at