MARKTGEMEINDE SCHÖNBERG AM KAMP

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Planungsgrundlagen Stand 2026

IM RAHMEN DER 2. AUFLAGE
DER AKTUALISIERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS
UND DER 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS

Wien, 06.10.2026

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

Kordina und Riedmann ZT

IMPRESSUM

BEARBEITUNG:
Dipl.-Ing. Hans Kordina
Bettina Riedmann MAS RP MAS Med.
Marie Schütz B.Sc.
Maximilian Rinnerberger

MEDIEN
INHABER:
KORDINA und RIEDMANN ZT GesmbH.
1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14/3
Tel.: (01) 587 78 72
E-Mail: office@kordinazt.at

INHALTSVERZEICHNIS

0. VORBEMERKUNGEN 4

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN 5

1.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 5

1.2. BAULANDBEDARF 7

1.3. NATURGEFAHREN 10

0. VORBEMERKUNGEN

Im Zuge der 2. Auflage der Aktualisierung des Örtlichen Entwicklungskonzepts sowie der 12. Änderung des Flächenwidmungsplans werden auch die Planungsgrundlagen überarbeitet.

Dabei wird dem § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 entsprochen:

„[…] Unbeschadet einer allfälligen Verpflichtung zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung sind jedenfalls die Themen **Bevölkerungsentwicklung** (einschließlich die durch die gegenständliche Änderung induzierte Bevölkerungszunahme), **Naturgefahren** (insbesondere in Hinblick auf unbebautes Bauland und davon ableitbaren Handlungsverpflichtungen) und **Baulandbedarf** (unter Berücksichtigung der Baulandreserven und der beobachteten und abschätzbaren Entwicklung im Baubestand) aktuell aufzuarbeiten und darzustellen. Diese Aktualisierungspflicht entsteht spätestens drei Jahre nach der letztmaligen Vorlage einer solchen Dokumentation bei der Aufsichtsbehörde, wobei diese letztmalige Vorlage entsprechend zu belegen ist. […]"

Wien, Schönberg am Kamp

Oktober 2026

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Neben den nachfolgenden Ausführungen wird auf die, im Rahmen der Aktualisierung des Örtlichen Entwicklungskonzepts überarbeitete, Grundlagenforschung verwiesen, die weitere, vertiefende Bestandserhebungen zu den naturräumlichen Gegebenheiten, den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten, der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung sowie der Bevölkerungsprognose und Baulandbedarfsabschätzung enthält.

1.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Zahl der Bevölkerung hat in der Marktgemeinde Schönberg am Kamp in der Dekade von 2004 bis 2014 um 3,3 % zugenommen. Im Zeitraum von 2014 bis 2024 hat die Gemeinde wiederum einen geringeren Bevölkerungszuwachs von 0,3 % verzeichnet. Mit Stand 01.01.2024 zählt die Gemeinde 1.857 Einwohner.

Gemeinde Schönberg am Kamp	**2004**	**2014**	**2024**	**Veränderungen in %**	
	1.791	1.850	1.857	2004-2014	2014-2024
				+3,3	+0,3

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes 2024, eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT

In der Bevölkerungsprognose des aktuellen Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden ausgehend vom Jahr 2024, je nach Szenario, für das Jahr 2035 folgende Bevölkerungszahlen prognostiziert:

Variante der Prognose	Bevölkerungszahl 2035	Wert der Grundannahme	
		linear [EW]	exponentiell [%]
Szenario Maximum (Referenzzeitraum 2014 bis 2017)	2.077 (linear) 2.089 (exponentiell)	+20	+1.1 %
Szenario Minimum (Referenzzeitraum 2017 bis 2024)	1.774 (linear) 1.778 (exponentiell)	-8	-0,4 %
Szenario Durchschnitt (Referenzzeitraum 2014 bis 2024)	1.865 (linear) 1.866 (exponentiell)	+1	+0,05 %

Quelle: Statistik des Bevölkerungsstandes 2024, eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT

Ausgehend vom Jahr 2024 liegt die Bevölkerungsprognose für das Jahr 2035 gemäß dem Durchschnittsszenario, als realistischstes Szenario, bei 1.865 (linear) bzw. 1.866 (exponentiell) Einwohnern.

Mit Stand 01.01.2025 zählt die Gemeinde 1.836 Einwohner.

Gemeinde Schönberg am Kamp	**2005**	**2015**	**2025**	**Veränderungen in %**	
	1.785	1.856	1.836	2005-2015	2015-2025
				+4,0	-1,1

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes 2024, eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT

Ausgehend vom Jahr 2025 ergeben sich für das Jahr 2035 folgende Szenarien der Bevölkerungsprognose:

Variante der Prognose	Bevölkerungszahl 2035	Wert der Grundannahme	
		linear [EW]	exponentiell [%]
Szenario Maximum (Referenzzeitraum 2015 bis 2017)	2.106 (linear) 2.130 (exponentiell)	+27	+1,5 %
Szenario Minimum (Referenzzeitraum 2017 bis 2025)	1.746 (linear) 1.749 (exponentiell)	-9	-0,5 %
Szenario Durchschnitt (Referenzzeitraum 2015 bis 2025)	1.816 (linear) 1.816 (exponentiell)	-2	-0,11 %

Quelle: Statistik des Bevölkerungsstandes 2024, eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT

Ausgehend vom Jahr 2025 liegt die Bevölkerungsprognose für das Jahr 2035 gemäß dem Durchschnittsszenario, als realistischstes Szenario, bei 1.816 Einwohnern.

Die ÖROK-Bevölkerungsprognose sagt für die Region Krems Land zwischen 2021 und 2051 folgende Veränderungen der Bevölkerungszahlen voraus:

Region Krems Land	**2021**	**2031**	**2041**	**2051**	**Veränderungen in %**		
					2021-2031	**2021-2041**	**2021-2051**
	56.559	56.144	55.656	54.880	2021-2031	2021-2041	2021-2051
					-0,1	-0,2	-0,3

Quelle: ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021, eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT

Fazit:

Mit Blick auf die negative Bevölkerungsentwicklung und -prognose der Region Krems Land sowie vor dem Hintergrund der „historischen" stark negativen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schönberg am Kamp (von 2.697 Einwohnern im Jahr 1910 auf 1.836 Einwohner im Jahr 2025 und somit einer Abnahme von rund 31,9 % in 115 Jahren bzw. von 2.034 Einwohnern im Jahr 1971 auf 1.836 Einwohner im Jahr 2025 und somit um rund -9,7 % in 54 Jahren (Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Stand März 2026)) wird das Durchschnittsszenario der Bevölkerungsprognose ausgehend vom Jahr 2025 für am realistischsten angenommen und **eine Bevölkerungszahl von 1.816 Einwohnern für das Jahr 2035 prognostiziert**.

Durch die beinahe ausnahmslos technischen Änderungen der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes in Form von Anpassungen / Korrekturen der (Bauland-)Widmungen an den Bestand ist keine Bevölkerungszunahme zu erwarten (es findet keine tatsächliche Neuwidmung von Bauland oder Rückwidmung von Bauland zu Grünland statt). Gleiches gilt für die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept. Nur wenige Ziele und Maßnahmen können mit einer potenziellen Bevölkerungszunahme in Zusammenhang gebracht werden. Nennenswert ist lediglich die Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen. Diese ist jedoch im Rahmen einer langfristig orientierten Raumplanung zu sehen. Eine Zunahme der Bevölkerungszahl ist erst bei einer tatsächlichen Umwidmung der ausgewiesenen Flächen zu Wohnbauland zu erwarten bzw. möglich.

1.2. BAULANDBEDARF

Mit Verweis auf das vorangehende Kapitel wird für die Gemeinde Schönberg am Kamp für das Jahr 2035 eine Bevölkerungszahl von 1.816 Einwohnern prognostiziert und mit Verweis auf die Grundlagenforschung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (siehe Kapitel 9.2 Baulandbedarfsabschätzung) wird für selbiges Jahr eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,08 angenommen.

In der Gemeinde Schönberg am Kamp wird somit von einem Bedarf von insgesamt 873 Haushalten im Jahr 2035 ausgegangen. Das bedeutet, dass – trotz negativem Wachstum der örtlichen Wohnbevölkerung – durch die kontinuierliche Abnahme der Haushaltsgröße **bis ins Jahr 2035 ein Mehrbedarf an 9 Hauhalten besteht**.

Gemäß dem Projekt Soil Walks des Umweltbundesamtes verfügt die Gemeinde Schönberg am Kamp im Jahr 2025 über 132 ha gewidmetes Bauland, wovon 106,82 ha und somit 81 % bebaut und 24,85 ha und somit 19 % unbebaut sind (Baulandreserve).

Im Rahmen der gegenständlichen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Schönberg am Kamp wurde zudem eine parzellenscharfe GIS-Analyse zur Erhebung des unbebauten Baulandes durchgeführt. Dabei wurden alle als Bauland gewidmeten Grundstücke erfasst, die aktuell (Stand 12. Flächenwidmungsplanänderung) nicht bebaut sind. Es handelt sich daher einerseits um klassische Baulücken, deren Bebauung jedenfalls realistisch möglich und aus raumordnungsfachlicher Sicht generell sinnvoll ist. Andererseits werden aber aufgrund eines hohen Anteils an historischen Punktwidmungen in der Gemeinde sowie Differenzen im Verlauf von Widmungs- und Grundstücksgrenzen auch Hausgärten und „Zwickelflächen" abgebildet, deren Bebauung nur begrenzt realistisch und/oder raumordnungsfachlich sinnvoll ist. In Summe sind somit 41,64 ha an Bauland in der Gemeinde unbebaut. Davon liegen 9.168 m² im HQ30-Überflutungsbereich und ca. 700 m² in der roten Gefahrenzone (Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

Baulandkategorie	**Unbebautes Bauland**
Wohngebiet	26,01 ha
Kerngebiet	0,34 ha
Agrargebiet	14,33 ha
Betriebsgebiet	0,02 ha
Sondergebiet	0,48 ha
Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen	0,46 ha
Gesamt	**41,64 ha**
davon im HQ30-Überflutungsbereich gelegen	*9.168 m²*
davon in roter Gefahrenzone gelegen	*ca. 700 m²*

Quelle: Eigene Erhebung Büro Kordina und Riedmann ZT

Gemäß Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) der Statistik Austria (Stand 01.02.2026) wurden seit dem Jahr 2011 50 Wohngebäude in der Gemeinde fertiggestellt, wobei es sich überwiegend um Wohngebäude mit einer Wohnung handelt.

Katastralgemeinde	Fertiggestellte Wohngebäude Anzahl seit 2011
Mollands	5
Schönberg	15
Schönberg-Neustift	2
Stiefern	7
Altenhof	1
Thürneustift	3
Plank	14
Oberplank	0
Fernitz	0
Freischling	1
Kriegenreith	1
Raan	1
Buchberger Waldhütten	0
Gesamt	**50**

Quelle: Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT

Um den maximalen Wohnbaulandbedarf für die bis 2035 prognostizierten 9 Haushalte zu ermitteln, wird eine Einfamilienhausquote von 100 % sowie eine Bauplatzgröße von 800 m² je Einfamilienhaus herangezogen. Somit ergibt sich ein maximaler Wohnbaulandbedarf von 7.200 m² bzw. von 0,72 ha. Dieser kann durch den Bestand an Baulandreserven und Nachverdichtungspotenzial in der Gemeinde jedenfalls realistisch gedeckt werden, auch wenn

- die Baulandreserve *gemäß dem Projekt Soil Walks des Umweltbundesamtes* von in etwa 25 ha nur zu in etwa einem Fünfunddreißigstel realistisch bebaubar wäre

  ODER

- die Baulandreserve *gemäß GIS-Analyse des Büros Kordina und Riedmann ZT* von in etwa 41,5 ha (bzw. von 40,5 ha unter Abzug jener Flächen, die aufgrund ihrer Lage im HQ30-Überflutungsbereich oder in der roten Gefahrenzone keinesfalls bebaubar sind) nur zu in etwa einem Fünfundfünfzigstel realistisch bebaubar wäre

  UND

- das Nachverdichtungspotenzial durch fortlaufende Baumaßnahmen naturgemäß zunehmend ausgeschöpft ist.

Es ist jedenfalls davon auszugehen, dass die Baulandreserven bzw. die unbebauten Baulandgrundstücke in der Gemeinde zu einem mehr als ausreichenden Anteil realistisch bebaubar sind, um die bis 2035 prognostizierten

neun Haushalte zu decken. Die neun zusätzlich erforderlichen Wohneinheiten können jedenfalls im Bestand errichtet werden und bedürfen keiner weiteren Baulandwidmung in der Gemeinde.

Eine genauere Betrachtung der tatsächlichen Bebaubarkeit der Baulandreserven und der tatsächlichen weiteren Bebaubarkeit des bereits bebauten Bestandes (in Form von Nachverdichtung) scheint in Anbetracht des prognostizierten Mehrbedarfs von lediglich neun Wohneinheiten bzw. des sehr hohen Verhältnisses von Baulandreserven zu prognostiziertem Baulandbedarf (sehr hohe Reserve zu sehr niedrigem Bedarf) nicht notwendig bzw. in Anbetracht des damit verbundenen zeitlichen wie finanziellen Aufwandes für die Gemeinde nicht verhältnismäßig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass abgesehen vom HQ30-Überflutungsbereich und der roten Gefahrenzone keine absoluten Ausschlusskriterien für eine Bebaubarkeit bestehen (Verweis § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014). Zwar sind Flächen, die unter § 15 Abs. 3 NÖ ROG 2014 fallen, aufgrund der Gegebenheiten ihres Standortes an sich ebenso als Bauland ungeeignet, jedoch können durchaus entsprechende Maßnahmen gesetzt werden, um eine Bebauung dennoch zu ermöglich. Als Beispiel können wasserrechtliche Bewilligungen gemäß Wasserrechtsgesetz 1959 sowie ein Überflutungsschutz gemäß OIB-Richtlinie 3 genannt werden, um Bebauungen im HQ100-Überflutungsbereich zu realisieren (auch wenn dies aus raumordnungsfachlicher Sicht dennoch kritisch zu betrachten ist). Als naheliegenderes Beispiel können weiters Hangsicherungsmaßnahmen angeführt werden, die eine Bebauung von rutschgefährdeten Flächen in Hanglage möglich machen. Hinsichtlich der Nachverdichtung finden sich ebenfalls beschränkende Faktoren, wie beispielsweise Grundstücksgrößen, Grundstückszuschnitte, Mindestabstände oder Erschließungsmöglichkeiten. Diesbezüglich gilt jedoch gleichermaßen, dass mitunter entsprechende Maßnahmen gesetzt werden können. Durch Grundstückszusammenlegungen lassen sich beispielsweise bebaubare Grundstücksgrößen/-konfigurationen erzielen. Es kann außerdem festgehalten werden, dass die Baulandreserven zu einem Großteil als Grünland (oder als erweiterte Hausgärten) genutzt werden. Bei den potenziellen Nachverdichtungsflächen im Bestand handelt es sich ebenfalls um Garten- bzw. Grünflächen. Die aktuelle Nutzung der Flächen steht somit einer künftigen Bebauung grundsätzlich nicht im Wege. Weiters besteht bei allen Flächen, sowohl im bebauten Bestand als auch in den Reserven, die Möglichkeit zur Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Selbst die größeren Katastralgemeinden sind in ihrer Dimension so kleinflächig, dass zwischen Ortszentrum und Ortsrändern kaum eine Distanz liegt und folglich auch „randliche" Ortsgebiete in den Einzugsbereich „zentraler" öffentlicher Haltestellen fallen.

Darüber hinaus führt die Gemeinde Schönberg am Kamp kein hinreichendes Register, welches Auskunft gibt, ob die vergangene Bautätigkeit und somit die 50 fertiggestellten Wohngebäude seit 2011 in Form von Nachverdichtung bereits bebauter Parzellen oder der Nutzung von Baulandreserven errichtet wurden. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass eine nachträgliche Aufschlüsselung in Anbetracht obenstehender Ausführungen nicht notwendig bzw. nicht verhältnismäßig erscheint und daher unterlassen wird. Grundsätzlich kann jedoch gesagt werden, dass es sich bei einem Großteil der Bebauung in der Gemeinde entweder um historisch gewachsene (landwirtschaftlich geprägte) Strukturen handelt oder um klassische Einfamilienhausgebiete. Sowohl in den historisch gewachsenen Ortskernen als auch in den bewusster geplanten Einfamilienhaussiedlungen in Ortsrandlage fanden bislang kaum Nachverdichtungen bereits bebauter Parzellen statt – dies war (und ist) in Anbetracht der hohen Baulandreserve bislang schlichtweg nicht erforderlich. Mit erneutem Verweis auf die obenstehenden Ausführungen kann jedenfalls gesagt werden, dass sowohl das Nachverdichtungspotenzial als auch das Potenzial der Bebaubarkeit der Reserven bislang kaum ausgeschöpft wurden und diese Potenziale, trotz Einschränkungen aufgrund von Naturgefahren, überörtlichen Schutzbestimmungen oder anderen örtlichen Gegebenheiten, jedenfalls groß sind. Es steht außer Frage, dass die Potenziale genügen, um den bis 2035 prognostizierten Mehrbedarf an neun Wohneinheiten zu decken – sie genügen vielmehr für die Deckung eines Vielfachen dieses Bedarfes.

1.3. NATURGEFAHREN

Aufgrund der topografischen Bedingungen und vor allem als Konsequenz der Präsenz von mehreren Fließgewässern, insbesondere des Kamps, stellen Naturgefahren in Schönberg am Kamp ein relevantes Thema dar.

Hochwasserüberflutungsbereiche:
Innerhalb der Gemeindegrenzen verlaufen entlang der gesamten Länge des Kamps HQ30- sowie HQ100-Hochwasserüberflutungsbereiche, welche verschiedene Nutzungen miteinschließen. Neben Flächen, die unter anderem als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen oder als Agrar- und Forstfläche gewidmet sind, betreffen die Überflutungsbereiche durchaus auch Baulandflächen mit bestehenden Wohngebäuden. In den Katastralgemeinden Plank am Kamp sowie Schönberg häufen sich entsprechende Bereiche. Die Flächen innerhalb dieser Anschlagslinie würden bei einem 30-jährlichen bzw. bei einem 100-jährlichen Hochwasserabfluss jedenfalls überschwemmt werden.

Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung:
Neben dem Fluss Kamp existieren im Gemeindegebiet noch zahlreiche Bachläufe. Der raumprägendste dieser Bäche und der bedeutendste Zufluss für den Kamp ist der Stiefernbach. Zu den Übrigen zählen unter anderem der Dötzbach, Tiefenbach, Plankbach, Fernitzbach oder der Neubruchgraben.

Der Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung verortet Gefahrenzonen, die von diesen Bachläufen auf den Siedlungsraum ausgehen. Entsprechende raumrelevante Bereiche befinden sich in der Gemeinde in den Orten Fernitz, Freischling, Buchberger-Waldhütten, Oberplank, Plank am Kamp, Stiefern, Altenhof, Schönberg, Schönberg-Neustift, Mollands, Kriegenreith, Raan und See. Dort sind folgende Festlegungen getroffen:

- Rote und gelbe Gefahrenzonen befinden sich in Schönberg am Kamp, in Plank am Kamp im Bereich des Neubruch- und des Kellergassengrabens, in Oberplank im Bereich des Plankbaches, im Westen von Stiefern im Bereich des Stiefernbachs, im Bereich des Fernitzer Ortsgrabens und im Bereich des Zubringergerinnes in Buchberger-Waldhütten.
- Ein blauer Hinweisbereich (Freihaltefläche für Schutzmaßnahmen) ist in Plank am Kamp nördlich der Kreuzung der Kamptalstraße mit der Hauptstraße verortet.
- Braune Hinweisbereiche, die vor Steinschlag- und Rutschungen warnen, sind in der Gemeinde in geringfügigem Ausmaß in Buchberger-Waldhütten, Stiefern und Oberplank ausgewiesen. Verstärkt treten sie im Siedlungsgebiet der Orte Schönberg, Schönberg-Neustift und Mollands auf.

Geogene Naturgefahren:
Gemäß den Geogenen Gefahrenhinweiskarten weist die Marktgemeinde Schönberg am Kamp vor allem in den steileren Hanglagen des Kamptals und an den Hängen der Seitentäler Bereiche mit einer erhöhten Anfälligkeit für Rutschungen sowie lokal auch für Sturzprozesse auf. Besonders betroffen sind die steilen Talflanken entlang des Kampes, wobei insbesondere Rutschprozesse über das gesamte Gemeindegebiet hinweg verzeichnet sind (das gesamte Gemeindegebiet ist von Topografie geprägt). Als für Sturzprozesse wesentlich finden sich zwei Flächen unmittelbar westlich des Kamps, zum einen zwischen Plank und Altenhof und zum anderen zwischen Stiefern und Schönberg. In diesen Bereichen sind bei baulichen Maßnahmen oder Nutzungsänderungen geologische Vorbegutachtungen bzw. detaillierte geotechnische Erkundungen erforderlich. Die Gefahrenhinweiskarten dienen dabei als Planungsgrundlage und zeigen potenziell gefährdete Bereiche auf; sie stellen jedoch keine parzellenscharfe Gefährdungsbeurteilung dar und ersetzen keine standortspezifischen Gutachten.

Hangwasser:
Gemäß Gefahrenhinweiskarte für Hangwasser ist das Gemeindegebiet von Schönberg am Kamp durch ein dichtes Netz potenzieller Oberflächenabflusswege geprägt. Aufgrund der reliefreichen Topografie des Kamptals

und seiner Seitentäler sammeln sich Hangwässer bei Starkregenereignissen in zahlreichen kleineren Fließwegen, die sich talwärts zu größeren Abflussbahnen bündeln und überwiegend in den Kamp bzw. dessen Nebengerinne entwässern. Größere Fließwege mit entsprechend größeren Einzugsgebieten sind insbesondere entlang des Kamptals sowie in den ausgeprägten Seitentälern ausgewiesen. Die dargestellten Fließwege dienen als Hinweis auf potenzielle Abflusskorridore bei Starkregen und sind im Rahmen der örtlichen Raumplanung sowie bei Bauvorhaben hinsichtlich möglicher Gefährdungen und erforderlicher Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Handlungsverpflichtungen:
Nachfolgend werden Handlungsverpflichtungen der Gemeinde im Umgang mit Naturgefahren gemäß NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 gelistet:

- § 15 Abs. 2 Z 2: „Im Flächenwidmungsplan sind kenntlich zu machen:

  Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Objekte unter Denkmalschutz, Bann- und Schutzwälder, Schutzgebiete von Wasserversorgungsanlagen, Überflutungsgebiete, Sicherheitszonen von Flugplätzen, Gefährdungsbereiche von Schieß- und Sprengmittelanlagen, Bergbaugebiete, Gefahrenzonen und dergleichen) sowie Standorte und angemessene Sicherheitsabstände von Betrieben im Sinne des Art. 3 Z 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 54)."

- § 15 Abs. 3: „Flächen dürfen nicht als Bauland, Grünland-Kleingarten, Grünland-Campingplatz und Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle 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. Dies gilt nicht für Flächen, die zum Zwecke der Sanierung oder Sicherung als Bauland-Aufschließungszone gewidmet werden."

- § 15 Abs. 4: „Ausgenommen von Abs. 3 Z 1 bis 4 sind

  1. Flächen für Bauwerke, die aufgrund ihrer Funktion an bestimmten Standorten ungeachtet der in Abs. 3 Z 1 bis Z 4 angeführten Mängel errichtet werden müssen, sowie
  2. Flächen innerhalb eines geschlossenen Ortsgebiets, wenn der Grad der Gefährdung nicht so hoch ist, dass die ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist."

- § 15 Abs. 5: „Flächen in extremen Schatten- oder Feuchtlagen dürfen nicht als Wohnbauland gewidmet werden."

- § 15 Abs. 6: „In Bereichen, die von einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ300) überflutet werden, ist die Widmung von Bauland-Sondergebiet mit Gefahrenpotential, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet nicht zulässig."

- § 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."

- § 26 Abs. 2: „Der Gemeinderat hat durch Verordnung eine Bausperre unter Angabe des besonderen Zweckes zu erlassen, wenn

  b) sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche von Gefährdungen gemäß § 15 Abs. 3 Z 1 bis 4 bedroht ist. Dies gilt nicht für Flächen gemäß § 15 Abs. 4. Als bebaut gelten Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen ein Gebäude errichtet ist, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist."

Weitere Handlungsverpflichtungen sind:

- Erhaltung und Sicherung natürlicher Retentions- und Abflussräume zur Verringerung von Hochwasser- und Oberflächenabflussrisiken,
- Freihaltung von Gewässerrandbereichen sowie Vermeidung von Nutzungen, welche den natürlichen Wasserabfluss oder Wasserrückhalt beeinträchtigen können,
- Berücksichtigung zunehmender Starkregen-, Hangwasser- und Oberflächenabflussereignisse auch außerhalb ausgewiesener Hochwasserzonen,
- Vermeidung zusätzlicher Versiegelung sowie Minimierung des Oberflächenabflusses in gefährdeten Bereichen,
- Vermeidung zusätzlicher Gefährdungen durch neue Widmungen, Bebauungen, Geländeveränderungen oder sonstige Nutzungsintensivierungen in naturgefahrenrelevanten Bereichen,
- Klimawandelangepasste und risikobewusste Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung zukünftiger Naturgefahrenentwicklungen,
- Laufende Aktualisierung und Berücksichtigung naturgefahrenrelevanter Grundlagen,
- Frühzeitige Abstimmung mit Fachbehörden bei raumrelevanten Entwicklungen und Planungen in naturgefahrenrelevanten Bereichen.

Die Handlungsverpflichtungen gelten insbesondere mit Fokus auf das unbebaute Bauland (Baulandreserven), welches nachfolgend je Katastralgemeinde in Pink dargestellt ist (Stand 12. Flächenwidmungsplanänderung).

Baulandreserven:

KG Oberplank & Plank



KG Freischling



KG Fernitz



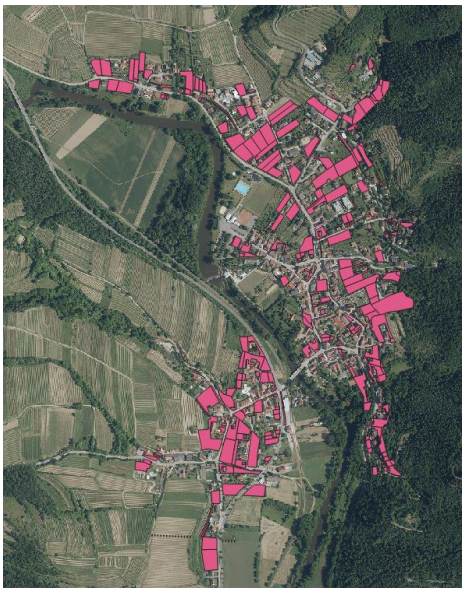
KG Altenhof



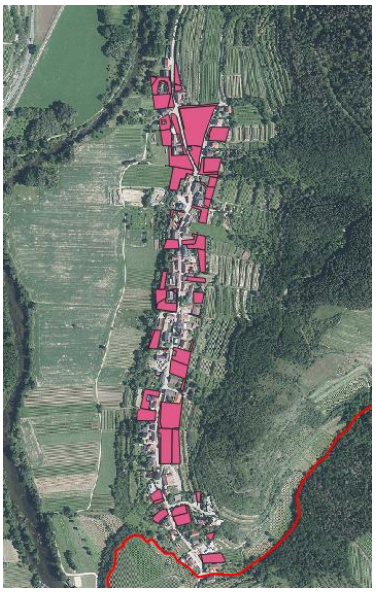
KG Stiefern



KG Schönberg



KG Schönberg-Neustift



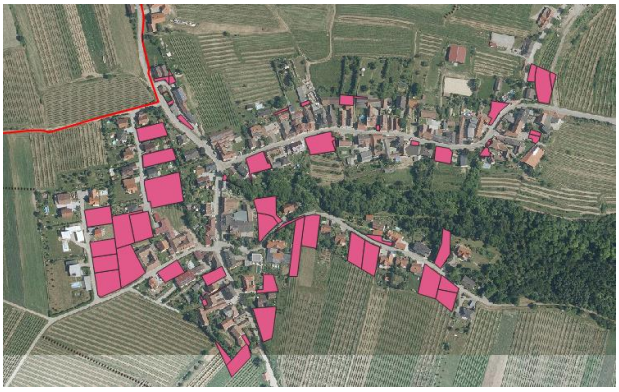
KG Raan & Kriegenreith



KG Thürneustift



KG Mollands



Quelle: Eigene Darstellung Büro Kordina und Riedmann ZT