

Unser Zeichen: RU7-O-522/081-2020

Bezug: RU1-R-522/048-2021

Behördenanfrage vom: 16. Juli 2021 mit dem Ersuchen um Begutachtung

Betrifft: Stadtgemeinde Scheibbs – KG Scheibbs, Scheibbsbach,
Brandstatt und Ginning

18. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Planverfasser:

PRÜFPROTOKOLL

ergänzend zum

RAUMORDNUNGSFACHLICHEN GUTACHTEN

Stand der Örtlichen Raumordnung:

Dokumentation der Planungsgrundlagen

grundsätzlich vorhanden?	ja
Alter der Planungsgrundlagen:	18 Jahre (2003).
Zum Erarbeitungszeitpunkt vollständig?	nicht geprüft
Sind die Grundlagen für die gegenständliche Änderung/Überarbeitung noch relevant?	nicht geprüft
- Bevölkerungsentwicklung noch aktuell?	ja (aktualisiert)
- Baulandbilanz noch aktuell?	ja (aktualisiert)
- Naturgefahren noch aktuell?	ja
Sind neue Grundlagen bekannt, die noch nicht in die Planung eingearbeitet wurden?	nein
- Wenn ja, welche?	

Örtliches Entwicklungskonzept

Status:	als Bestandteil der Verordnung vorhanden
Alter:	18 Jahre (2003)
mit strategischer Umweltprüfung?	nein
Aktualisierung bereits durchgeführt?	ja

Flächenwidmungsplan

Status:	digital
Aktualität des (digitalen) Katasters:	5 Jahre (10/2016)
Qualität der Lesbarkeit des Plans:	gut lesbar
Stimmen die Widmungsbezeichnungen noch mit dem NÖ ROG überein? - Wenn nein, warum nicht?	ja
Aktualität und Vollständigkeit der Kenntlichmachungen (Stichprobe):	
Anzahl der Abänderungen seit Aufstellung bzw. jüngster genereller Überarbeitung	17
Letztes Änderungsverfahren von	12.09.2019 (Gemeinderatsbeschluss)

Vorliegendes Änderungsvorhaben:

Umfang

Anzahl der Änderungsmaßnahmen:	9
Ortsplanung durch:	
Kennzahl der Ortsplanung (PZ, GZ,...):	SBBS - FA18 - 12046 - ÖEK - E
erstmalige digitale Neudarstellung?	nein
- Abweichungen zum Rechtsstand? (Stichprobenprüfung)	keine Neudarstellung
Katastergrundlage aktualisiert?	ja, neuer Stand: 10/2019
Sind alle Änderungspunkte erläutert?	ja
Ist die Darstellung eindeutig lesbar	ja
aktuelle Flächenbilanz angefertigt?	ja Inhalte/Werte plausibel
aktuelle Grundlagenforschung zu Bevölkerung angefertigt?	ja
aktuelle Grundlagenforschung zu Naturgefahren angefertigt?	ja
Geb-Dokumentation beigelegt?	ja
ergänzende Erläuterungen vorhanden?	nein
- Wenn ja, welche? (Anm.: Beilagen, die auch amtsintern verfügbar sind, werden an dieser Stelle nicht aufgelistet)	
ergänzende Plandarstellungen vorhanden?	ja
- Wenn ja, welche? (Anm.: Beilagen, die auch amtsintern verfügbar sind, werden an dieser Stelle nicht aufgelistet)	Grundlagenuntersuchung zur Zentrumszone

Planungsgrundlagen

Informationsquelle		Bemerkung
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	Großes Erlauftal
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	aus dem Jahr 2003
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP 1, 2, 4, 5
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	lt. Erläuterungsbericht
ÖEK Nachbargemeinde/n	keine gegenseitige Beeinflussung zu erwarten	
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	
FWP Kenntlichmachungen	Kenntlichmachungen überlagert	ÄP 2B: Naturdenkmal bei SEG 4
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahrenzonen	ÄP 2A: Rote Gefahrenzone und Brauner Hinweisbereich (Rutschung) angrenzend, ÄP 2B: Brauner Hinweisbereich (Rutschung) überlagernd
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	ÄP 1: Standort C für BK-HE (bereits bebaut)
www.hochwasserrisiko.at	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung vollständig	
Intranet Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
Intranet landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
e-Bodenkarte – Feuchtlage am Standort	keine Feuchtlage	
Intranet Baugrunderkennung	Gutachten im Nahbereich - unproblematisch	ÄP 2A, 2B, 4, 5 und 6: Geolog. Dienst, GA im Erläuterungsbericht
Intranet Bergrecht	keine Bergfelder im Nahbereich	
Intranet Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	ÄP 2A, 2B, 5, 6
Intranet Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Intranet Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	ÄP 4: 11 ha, ÄP 2A 5 und ÄP 6: 1-10 ha, sonst kleinere Fließwege
NÖ Atlas-Windkraftanlagen	WKA mehr als 1200m entfernt	
www.laerminfo.at	Maßnahmen innerhalb kritischer Lärmzonen	ÄP 1 (Zentrumszone): B25 (> 55 dB)
Intranet Altstandorte und Alttablagerungen	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan	keine Überlagerung mit Wald	
NÖ Naturschutz	Lage außerhalb von Schutzgebieten	

Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
NATURA 2000	kein Schutzgebiet im Nahbereich	

Einzelbeurteilung der vorliegenden Änderungspunkte:

	Änderungstyp	Betroffene Änderungspunkte
Tabelle 1	Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts	ÄP 1, ÄP 2A, ÄP 2B
Tabelle 2	Widmungen mit Störungspotential	
Tabelle 3	Widmungen von Verkehrsflächen	
Tabelle 4	Widmungen mit Schutzbedarf	ÄP 4, ÄP 5
Tabelle 5	Wohnbaulandwechsel	
Tabelle 6	Widmungen zur Bestandssicherung	ÄP 6, ÄP 7
Tabelle 7	Landwirtschaftswidmungen	
Tabelle 8	Widmungen mit Schutzfunktion oder Rückwidmungscharakter	
	Keine Widmungsänderung	ÄP K1, ÄP K2 (Kenntlichmachungen)

Tabelle 1 – ÄP 1: Ausweisung einer Zentrumszone (ÖEK)

Frage		Bemerkung
Ist der Änderungsanlass jeweils fachlich nachvollziehbar?	ja	geänderte rechtliche und strukturelle Rahmenbedingungen seit ÖEK-Beschluss 2003 (Berücksichtigung von Zentrumszonen)
Wurden überörtliche Planungen berücksichtigt?	nicht relevant	keine relevanten Festlegungen auf regionaler Ebene
Wurde die Planung erforderlichenfalls grenzüberschreitend abgestimmt (KRRK, SUP)	nicht relevant	
Wird eine kommunale Schwerpunktbildung auf die Standorte mit der jeweils besten Ausstattung angestrebt?	ja	Sicherung und Stärkung zentralörtlicher Bereiche durch die Ausweisung der Zentrumszone
Ist die Standortwahl jeweils fachlich – insbesondere mit der Standorteignung (einschließlich Naturgefahren, Nutzungsgeschichte) - begründet?	ja	Berücksichtigung der Kriterien gemäß § 14 (2) Z. 15 und Leitfaden
Bleibt durch die Planung der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung gewahrt?	ja	Schaffung von Möglichkeiten für eine zentrumsadäquaten Nutzung
Werden erforderlichenfalls Strategien für die sparsame Flächeninanspruchnahme verankert?	ja	
Bleibt die Bereitstellung ausreichender und gut versorgter Bereiche für verdichtete Bebauung erhalten?	ja	Verbesserung durch Festlegung der Zentrumszone
Wird die zu erwartende Siedlungsdynamik (Wachstum, Stagnation, Rückgang) berücksichtigt?	nein	
Bleibt die besondere Priorität für die Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen erhalten?	nicht relevant	innerörtliche Lage
Wird bei der Standortwahl der Weiterentwicklung bestehender Standorte der Vorrang eingeräumt?	ja	Ausweisung eines bestehenden Zentrums
Wurde das erforderliche Ausmaß an „grüner Infrastruktur“ ermittelt?	nein	

Sind Abgrenzungen fachlich begründet oder zwingende Begrenzungen berücksichtigt?	ja	Abgrenzung gemäß Grundlagenuntersuchung (Kriterien Verkehrsanbindung MIV und ÖV, Bebauungsdichte und Nutzungsmischung)
Werden Nutzungskonflikte vermieden (einschließlich ausreichender Abstände zu SEVESO-Betrieben)?	ja	
Sind das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur in ausreichendem Maße berücksichtigt?	nein	
Strategische Umweltprüfung		
Sind die wesentlichen Varianten dokumentiert?	unklar	
Sind alle relevanten Umweltwirkungen vollständig dokumentiert?	unklar	
Sind die Umweltwirkungen in ausreichender Untersuchungstiefe behandelt?	unklar	
Sind die Entscheidungsgründe nachvollziehbar dargelegt?	unklar	
Wurden die erforderlichen Konsultationen durchgeführt?	unklar	

ÄP 2A und 2B: Adaptierung der Siedlungserweiterungsgebiete (ÖEK)

- Ausweisungen im FWP in Folge der SEG 5- und SEG 6-Ausweisungen im ÖEK werden nicht gesondert behandelt (BW-Arrondierung, BW-A11 bei SEG 5, Gfrei-1, ...)
- BW-A8.2.1 bei SEG 6: Brauner Hinweisbereich – Rutschung überlagert; in den Freigabebedingungen für die Aufschließungszone werden aber keine geologischen/bodenmechanischen Untersuchungen festgeschrieben
- Verfügbarkeit lt. Umweltbericht bei SEG 5 durch Vorverträge sichergestellt (nicht dokumentiert); Baulandmobilisierungsverträge liegen spätestens bei Beschlussfassung vor
- Verfügbarkeit durch Baulandsicherungsverträge als Realisierungsbedingungen für sämtliche SEG; SEG 6 wurde bis dahin „bei Vorgesprächen mit den GrundeigentümerInnen abgeklärt“

Frage		Bemerkung
Ist der Änderungsanlass jeweils fachlich nachvollziehbar?	ja	geänderte Rahmenbedingungen: Angebotsverknappung an Baulandreserven seit 2019 bei durchschn. Wohnbaulandverbrauch von 0,5 ha/Jahr
Wurden überörtliche Planungen berücksichtigt?	nicht relevant	keine relevanten Festlegungen auf regionaler Ebene
Wurde die Planung erforderlichenfalls grenzüberschreitend abgestimmt (KRRK, SUP)	nicht dokumen	
Wird eine kommunale Schwerpunktbildung auf die Standorte mit der jeweils besten Ausstattung angestrebt?	teilweise	SEG 5: 1 km bis zur nächsten Busstation SEG 6: Wohnbauland in Insellage vergrößert einen Siedlungssplitter, der auch in Zukunft nicht ans Siedlungsgebiet angeschlossen werden kann ("Abstandsfläche Naturgefahren" als lt. ÖEK "wichtiges landschafts- und siedlungsgliederndes Grünelement"); unattraktive Anbindung an Umweltverbund
Ist die Standortwahl jeweils fachlich – insbesondere mit der Standorteignung (einschließlich Naturgefahren, Nutzungsgeschichte) - begründet?	teilweise	SEG 1 und 2: Beibehaltung trotz anhaltender Nicht-Verfügbarkeit SEG 4: Reduzierung der SEG aufgrund von Naturgefahren (mögliche Rutschungen) SEG 5: Gelbe bzw. orange Klasse bzgl. geogene Gefahren >> Bedingung lt. geologischer Dienst: bodenmechanische Untersuchungen für Gfrei-1 (geologisch-geotechnisches Gutachten mit Untergundaufschlüssen); Schaffung eines Abflussbereiches für Niederschlagswasser und Sicherung vor Hangwasser aus Norden (durch Ggü-9-Widmung berücksichtigt) SEG 6: Realisierungsbedingung: bodenmechanische Untersuchung (siehe

		SEG 5)
Bleibt durch die Planung der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung gewahrt?	nein	Reine Außenentwicklung (Neuausweisung von künftigen Wohnbauland in Siedlungsrandlage; im Umweltbericht allerdings als "Innenentwicklung" bezeichnet, S. 49), kaum (zumindest keine quantitative) Auseinandersetzung mit Innenentwicklung der letzten Jahre und Möglichkeiten der Innenentwicklung im Variantenvergleich
Werden erforderlichenfalls Strategien für die sparsame Flächeninanspruchnahme verankert?	nicht dokumentiert	Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern
Bleibt die Bereitstellung ausreichender und gut versorgter Bereiche für verdichtete Bebauung erhalten?	teilweise	SEG 5 und 6: lockere bis mäßig verdichtete Bebauung bis GFZ < 1
Wird die zu erwartende Siedlungsdynamik (Wachstum, Stagnation, Rückgang) berücksichtigt?	ja	Bevölkerungsrückgang bei anhaltendem Wohnbaulandverbrauch
Bleibt die besondere Priorität für die Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen erhalten?	weitgehend	SEG 5 und 6: bisher extensiv bewirtschaftetes Grünland mit mittlerer bis hoher Wertigkeit
Wird bei der Standortwahl der Weiterentwicklung bestehender Standorte der Vorrang eingeräumt?	weitgehend	SEG 6: Weiterentwicklung eines Siedlungssplitters
Wurde das erforderliche Ausmaß an „grüner Infrastruktur“ ermittelt?	ja	Umweltbericht S. 55
Sind Abgrenzungen fachlich begründet oder zwingende Begrenzungen berücksichtigt?	ja	SEG 5: Fortsetzung der Siedlungsgrenzen von Westen, bestockter Bereich im Norden als Siedlungsgrenze SEG 4: Herausnahme des westlichen Teils (Rutschungen) SEG 6: Fortsetzung der Siedlungsgrenze im Norden
Werden Nutzungskonflikte vermieden (einschließlich ausreichender Abstände zu SEVESO-Betrieben)?	ja	
Sind das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur in ausreichendem Maße berücksichtigt?	ja	
Strategische Umweltprüfung		
Sind die wesentlichen Varianten dokumentiert?	ja	
Sind alle relevanten Umweltwirkungen vollständig dokumentiert?	ja	
Sind die Umweltwirkungen in ausreichender Untersuchungstiefe behandelt?	weitgehend	
Sind die Entscheidungsgründe nachvollziehbar dargelegt?	ja	
Wurden die erforderlichen Konsultationen durchgeführt?	ja	

ÄP 2A: KG Scheibbsbach: Gf > BW, BW-A11, Vö, Gfrei-1, Gfrei-2, Ggü-9

- BW-Arrondierung im Süden wird nicht behandelt (nicht explizit erwähnt oder begründet)

Frage		Bemerkung
raumordnungsfachliche Kriterien		
Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	teilweise	Verfügbarkeit gegeben
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	nicht relevant	keine relevanten Festlegungen auf regionaler Ebene
Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen vermieden (ÖEK)?	ja	entspricht aktueller Änderung des ÖEK (Teilrealisierung des neu ausgewiesenen SEG 5)
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	

Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	teilweise	nach Westen zwingende Grenze wegen roter Gefahrenzone (Ausweisung von Gfrei-2); nach Osten "Abstandsfläche Naturgefahren" lt. ÖEK (Ausweisung von Ggü-9); Begründung der Abgrenzung nach Norden unklar
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	ja	
Ist die Standortwahl fachlich begründet – insbesondere mit der Standorteignung? (Zentrumszone bei BK-H)	ja	Anschluss an bestehendes BW von Westen, Süden und Norden
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen – insbesondere bestehende Betriebsstandorte – ausreichend berücksichtigt?	ja	
Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?	ja	s.o.
raumordnungsfachliche Kriterien – Widmungen außerhalb von Ortschaften		
Wurde vor einer Standortwahl für landwirtschaftsfremde Nutzungen außerhalb von Ortschaften zunächst die Erweiterung bestehender Standorte geprüft?	weitgehend	Analyse der Verfügbarkeit der Siedlungserweiterungsgebiete und der Aufschließungszonen
Ist eine Standortwahl außerhalb von Ortschaften für eine landwirtschaftsfremde Nutzung funktionell oder auf mit den Auswirkungen begründbar oder in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm so vorgesehen?	ja	
Bleibt durch die Widmungsmaßnahme die landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt erhalten und bleibt die Vernetzung von wertvollen Grünbereichen und Biotopen unbeeinträchtigt?	ja	Bei Realisierung aller Etappen besteht eine Abschirmung zur lw. Flur durch einen bestockten Ggü
Bodenpolitik		
Wird ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet?	nicht dokumentiert	Verfügbare Widmungsreserven und Innenentwicklung werden zumindest nicht ganzheitlich abgeschätzt
Wird die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt?	nicht dokumentiert	lt. Umweltbericht: Vorverträge abgeschlossen, Baulandmobilisierungsverträge liegen spätestens bei Beschlussfassung vor (beides noch nicht dokumentiert)
Ist eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt?	nicht dokumentiert	lockere bis mäßig verdichtete Bebauung gemäß Realisierungsbedingungen der SEG 5
Technische Voraussetzungen		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	ja	Ausweisung von Gfrei-2 für betroffene Flächen (Abstandssicherung Naturgefahren) Hang-/Drainagewassersituation ist noch zu klären
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	weitgehend	BW-A11: keine Einwände durch den Geologischen Dienst; zu Gfrei-1 noch kein Gutachten
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	nicht dokumentiert	
Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlast, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland)	nicht dokumentiert	
Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)	ja	Wechselfeuchte Lage lt. ebod
Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?	ja	lt. Erläuterungsbericht
Ist die Nutzbarkeit im vollen Ausmaß gegeben (iHa bestehende oder geplante Leitungen)?	teilweise	nur einseitige Erschließung der nördlichen Erschließungsstraße
Verkehrsaspekte		
Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	ja	im Zuge des Umweltberichts

Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	ja	
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	nicht dokumentiert	Wirtschaftlichkeit nicht im Erläuterungsbericht dokumentiert
Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	teilweise	1 km fußläufige Entfernung zur nächsten Bushaltestelle
Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	ja	
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	ja	lt. Erläuterungsbericht
Umweltaspekte		
Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	ja	Ggü im Norden
Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?	nicht dokumentiert	
Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	ja	im Umweltbericht
Wurde die Auswirkung auf den Artenschutz abgeschätzt?	nein	
Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?	ja	
Ist die Sozialverträglichkeit auf Grund des Bevölkerungszuwachses explizit dargelegt?	nein	
Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	ja	

ÄP 4, KG Scheibbsbach: Glf > BW, Vö

Frage		Bemerkung
raumordnungsfachliche Kriterien		
Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	teilweise	Verfügbarkeit gegeben
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	nicht relevant	keine relevanten Festlegungen auf regionaler Ebene
Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen vermieden (ÖEK)?	ja	Teilweise Umsetzung des SEG 1, Realisierungsbedingungen erfüllt
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	ja	Im Nordosten von der künftigen Erschließungsstraße begrenzt
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	nicht relevant	
Ist die Standortwahl fachlich begründet – insbesondere mit der Standorteignung? (Zentrumszone bei BK-H)	ja	Erweiterung des BW
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen – insbesondere bestehende Betriebsstandorte – ausreichend berücksichtigt?	ja	
Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?	ja	von Osten an BW
raumordnungsfachliche Kriterien – Widmungen außerhalb von Ortschaften		
Wurde vor einer Standortwahl für landwirtschaftsfremde Nutzungen außerhalb von Ortschaften zunächst die	nicht relevant	

Erweiterung bestehender Standorte geprüft?		
Ist eine Standortwahl außerhalb von Ortschaften für eine landwirtschaftsfremde Nutzung funktionell oder auf mit den Auswirkungen begründbar oder in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm so vorgesehen?	nicht relevant	
Bleibt durch die Widmungsmaßnahme die landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt erhalten und bleibt die Vernetzung von wertvollen Grünbereichen und Biotopen unbeeinträchtigt?	nicht relevant	
Bodenpolitik		
Wird ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet?	weitgehend	Innenentwicklung wird nicht abgeschätzt
Wird die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt?	ja	Baulandmobilisierungsvertrag wird spätestens mit Beschlussfassung nachgereicht
Ist eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt?	teilweise	Bauparzellengröße von 830 und 845 m ² , einseitige Erschließung (zumindest temporär)
Technische Voraussetzungen		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	ja	
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	ja	
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	ja	lt. Gutachten des Geologischen Dienstes keine Einwände
Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlast, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland)	nicht dokumentiert	
Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)	ja	
Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?	ja	
Ist die Nutzbarkeit im vollen Ausmaß gegeben (iHa bestehende oder geplante Leitungen)?	ja	
Verkehraspekte		
Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	ja	
Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	ja	
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	ja	
Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	nicht dokumentiert	
Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	ja	
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	ja	
Umweltaspekte		
Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	ja	
Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?	nicht dokumentiert	
Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	ja	
Wurde die Auswirkung auf den Artenschutz abgeschätzt?	nein	

Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?	ja	
Ist die Sozialverträglichkeit auf Grund des Bevölkerungszuwachses explizit dargelegt?	nein	
Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	nein	Hangwasser: Fließweg mit 11 ha Einzugsgebiet; keine Maßnahmen genannt

ÄP 5, KG Ginning: Glf, Geb > BW-F1

Frage		Bemerkung
raumordnungsfachliche Kriterien		
Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	ja	Geb: Baubestand ist nicht mehr in wirtschaftlicher Form zu sanieren
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	nicht relevant	
Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen vermieden (ÖEK)?	ja	
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	ja	entsprechend der topographischen Verhältnisse
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	ja	Befristetes Bauland (wenn nach 7 Jahren unbebaut: Rückwidmung in Glf und Geb)
Ist die Standortwahl fachlich begründet – insbesondere mit der Standorteignung? (Zentrumszone bei BK-H)	ja	
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen – insbesondere bestehende Betriebsstandorte – ausreichend berücksichtigt?	ja	
Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?	ja	dezidiert keine Weiterführung von BW nach Osten, Norden und Westen möglich (Siedlungsgrenze)
raumordnungsfachliche Kriterien – Widmungen außerhalb von Ortschaften		
Wurde vor einer Standortwahl für landwirtschaftsfremde Nutzungen außerhalb von Ortschaften zunächst die Erweiterung bestehender Standorte geprüft?	nicht relevant	
Ist eine Standortwahl außerhalb von Ortschaften für eine landwirtschaftsfremde Nutzung funktionell oder auf mit den Auswirkungen begründbar oder in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm so vorgesehen?	nicht relevant	
Bleibt durch die Widmungsmaßnahme die landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt erhalten und bleibt die Vernetzung von wertvollen Grünbereichen und Biotopen unbeeinträchtigt?	nicht relevant	
Bodenpolitik		
Wird ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet?	nicht dokumentiert	
Wird die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt?	ja	Baulandbefristung
Ist eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt?	ja	
Technische Voraussetzungen		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	ja	
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	ja	Rutschungen: gelbe Klasse, aber lt. Gutachten des Geologischen Dienstes bestehen keine Einwände gegen die Umwidmung

Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	ja	
Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlast, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland)	nicht dokumentiert	
Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)	ja	
Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?	ja	
Ist die Nutzbarkeit im vollen Ausmaß gegeben (iHa bestehende oder geplante Leitungen)?	ja	
Verkehraspekte		
Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	ja	
Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	ja	
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	ja	
Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	nicht dokumentiert	
Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	ja	
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	ja	
Umweltaspekte		
Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	ja	
Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?	nicht dokumentiert	
Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	ja	
Wurde die Auswirkung auf den Artenschutz abgeschätzt?	nein	
Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?	ja	
Ist die Sozialverträglichkeit auf Grund des Bevölkerungszuwachses explizit dargelegt?	nein	
Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	nein	

ÄP 6, KG Brandstatt: Glf > Geb
 ÄP 7, KG Scheibbsbach: Geb > Geb (Sto)

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	ja	
Werden die Voraussetzungen für die Widmung als Geb erfüllt (Hauptgebäude, Konsens)?	ja	
Wurde die Auswahl der Widmungsstandorte nachvollziehbar begründet?	ja	ÄP 6: ehemaliger Landwirtschaftlicher Hof mit Nutzungsänderung ÄP 7: Baubestand zur Gänze nicht mehr sanierbar

Ist die Abgrenzung fachlich begründet? (Gke)	nicht relevant	
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (Geb)	weitgehend	ÄP 6: Beschränkung des Geb BS44 (aktuelle Nutzung als "Abstellgebäude") auf max. 200 m² BGF (aber keine Einschränkung auf "keine Wohnnutzung"); ÄP 7: Sto, um neben Sanierung Abriss und Neubau zu ermöglichen
Wurde die 10-jährige Bewohnbarkeit nachgewiesen? (Geb-Standort)	ja	ÄP 7: lt. Datenblatt
Technische Voraussetzungen		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	ja	
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	teilweise	ÄP 6: tw. in gelber Zone (Rutschungen)
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	ja	
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	ja	
Umweltaspekte		
Beeinträchtigt der Bestand das Ortsbild höchstens unwesentlich? (Geb)	ja	