



Marktgemeinde HADRES

Hadres 367

2061 Hadres

Tel.: 02943/2303-0, Fax: 02943/2303-9

Email: marktgemeinde@hadres.at

Homepage: www.hadres.at

GZ 22049-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 1984

ERLASSUNG

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

20. Änderung

Umweltbericht

Entwurf

Text- und Plandokumente
Umweltbericht

Hadres, November 2024

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde Hadres
Hadres 367
A-2061 Hadres, Bezirk Hollabrunn
T +43 2943 / 2303-0
F +43 2943 / 2303-9
E marktgemeinde@hadres.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Alina Hager
Selina Kohl
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T. +43 (0) 699 19228413
E office@kommunaldialog.at



Inhalt

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Einleitung..... | 2 |
| 1.1 | Methodisches Vorgehen | 2 |
| 2 | Umweltbericht und Variantenvergleich | 5 |
| 2.1 | Allgemeines zum Umweltbericht | 5 |
| 2.1.1 | Variantenvergleich | 15 |
| 2.2 | Umweltbericht..... | 30 |
| 3 | Zusammenfassung und Berücksichtigung der Ergebnisse | 47 |



1 Einleitung

1.1 Methodisches Vorgehen

Die Ausarbeitung eines Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) erfolgt in mehreren methodischen Schritten, die auf eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde abzielen. Hier eine Beschreibung der Methoden, die dabei angewendet werden:

1. Bestandsaufnahme und Analyse: Blick von außen

Datenerhebung: Es werden grundlegende Informationen über die Gemeinde gesammelt, wie z.B. Bevölkerungsentwicklung, Infrastruktur, Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Grünflächen) und Verkehrsanbindungen.

Kartierungen und GIS-Analysen: Geoinformationssysteme (GIS) werden eingesetzt, um bestehende Flächennutzungen, Infrastruktur und geografische Besonderheiten der Gemeinde visuell darzustellen und zu analysieren.

Sozioökonomische Analyse: Eine Untersuchung der sozialen und wirtschaftlichen Strukturen der Gemeinde (Bevölkerungsdichte, Altersverteilung, Arbeitsmarktsituation, etc.) gibt Einblick in zukünftige Entwicklungspotenziale.

2. Beteiligungsprozesse: Blick von Innen

Einbindung von Interessensgruppen: Lokale Akteure wie Gemeindeverwaltungen, Wirtschaftstreibende, Vereine und Bürger werden in Workshops oder Umfragen eingebunden, um deren Bedürfnisse und Perspektiven zu berücksichtigen.

Kooperation mit Gemeindeverwaltung zur speziellen Datenbeschaffung

Planungskommissionen und Steuerungsgruppen: Spezifische Gruppen, bestehend aus Experten und Gemeindevertreter

3. SWOT-Analyse (Planer und Gemeindeverantwortliche)

Stärken-Schwächen-Analyse: Die SWOT-Analyse identifiziert die Stärken und Schwächen der Gemeinde sowie Chancen und Risiken für deren zukünftige Entwicklung. Diese Analyse dient als Grundlage für die Formulierung der Planungsziele.

Handlungsfelder ableiten: Auf Basis der SWOT-Analyse werden relevante Handlungsfelder (z.B. Wohnraumentwicklung, Klimaschutz, Infrastruktur) definiert.

4. Ziel- und Maßnahmenentwicklung (Planer und Gemeindeverantwortliche)

Entwicklung von Planungszielen: Auf Grundlage der Analysen und Beteiligungsprozesse werden langfristige Entwicklungsziele für die Gemeinde formuliert, die Bereiche wie Siedlungsentwicklung, Umweltschutz, Verkehrsplanung und Wirtschaft umfassen.

Maßnahmenkatalog: Zu jedem Planungsziel werden konkrete Maßnahmen entwickelt. Dabei wird zwischen strategischen Maßnahmen (z.B. Sicherung von Grünflächen) und operativen Maßnahmen (z.B. konkrete Bauprojekte) unterschieden.



Abwägung und Alternativenprüfung: Es werden verschiedene Lösungsansätze entwickelt und auf ihre Umsetzbarkeit und Auswirkungen, auch im Hinblick auf die Umwelt (SUP), überprüft.

5. Strategische Umweltprüfung (SUP)

Umweltbericht: Im Rahmen der SUP werden die potenziellen Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen analysiert und in einem Umweltbericht dokumentiert.

Bewertung von Alternativen: Verschiedene Entwicklungsalternativen werden unter Berücksichtigung von Umweltkriterien verglichen, um die umweltverträglichste Option zu wählen.

6. Erstellung des Entwurfs des ÖEK

Zusammenführung der Ergebnisse: Alle erarbeiteten Ziele, Maßnahmen und Analysen werden in einem strukturierten Dokument zusammengeführt. Dabei wird auf eine klare Darstellung der geplanten Entwicklungsschritte und deren Begründung geachtet.

Visuelle Aufbereitung: Karten und Diagramme ergänzen den Entwurf, um eine übersichtliche und verständliche Präsentation der Pläne zu gewährleisten.

7. Verfahren zur Erlassung und rechtliche Verankerung

Diese methodische Vorgehensweise stellt sicher, dass das ÖEK fundiert, nachhaltig und unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren erstellt wird.

In Hades lässt sich die angewandte (halb)öffentlich wirksame Methodik im folgenden Zeitdiagramm abbilden:



Übersicht des begleiteten Partizipationsprozess

| |
|---|
| 30.03.2022: Auftragserteilung durch die Gemeinde an Kommunaldialog |
| 01.07.2022: Ersuchen um Bekanntgabe der Grundlage von überörtlichen Planungsinstitutionen |
| 08.11.2022: Steuerungsgruppe Gemeinderat: Vorstellen IST-Zustand und Ausarbeiten gemeinsamer SWOT |
| 29.11.2022: Steuerungsgruppe Gemeinderat: Zielentwicklung Bevölkerung, Siedlungsraum; Leerstand |
| 29.11.2022: Steuerungsgruppe Gemeinderat: Land-wirt-schaftsraum, Wirtschaft, Verkehr/Mobilität |
| 30.11.2023: Einlangen aller Unterlagen von übergeordneten Planungsinstitutionen |
| 08.03.2023: Detailausarbeitung des ISEK für Dorf- und Stadterneuerung; Besprechung mit Betreuer:innen |
| 24.04.2023: Auseinandersetzung Kellergasse |
| 17.05.2023: Besprechung Siedlungsraumentwicklung Untermarkersdorf |
| 01.06.2023: umfassende Detail-Erhebungen vor Ort |
| 12.06.2023: Gesamtvorstellung der Inhalte des ÖEK und Abstimmung |
| 31.10.2023: Vorlage SUP an die Umweltbehörde |
| 12.12.2023: informelle Abstimmung und Besprechung mit ASV DI Hamader |
| 20.02.2024: Auseinandersetzung Kellergasse unter Berücksichtigung der Nachbargemeinden |
| 02.05.2024: informelle Abstimmung und Besprechung mit ASV DI Hamader; ASV DI Neuraüter, Mag. Mag. Kaufmann |



2 Umweltbericht und Variantenvergleich

2.1 Allgemeines zum Umweltbericht

Beim vorliegenden Bericht handelt es sich um die Strategischen Umweltprüfung im Zuge der Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Hadres im Bezirk Hollabrunn. Es umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hadres. Die Abgrenzungen zum potentiellen Siedlungsraum beziehen sich auf die Bereiche der bestehenden Ortschaften Hadres, Obitz und Untermarkersdorf orientieren sich somit an den bestehenden Ortsräumen. Die naturräumlichen Festlegungen betreffen das gesamte Gemeindegebiet.

Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht gemäß Art. 5 Abs. 1 bzw. Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme dient der Dokumentation und Erläuterung der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung durchgeführten Untersuchungen. Unter Plänen und Programmen im Sinne der RL 42/2001/EG (SUP-Richtlinie) werden in der Örtlichen Raumplanung die Örtlichen Entwicklungskonzepte und die Flächenwidmungspläne verstanden. Diese Pläne müssen mit den Zielsetzungen der EU-Richtlinie übereinstimmen.

Es wird untersucht, inwieweit die Änderung des Raumordnungsprogrammes den Umweltzustand der Gemeinde beeinflusst. Generell ist klarzustellen, dass bei der Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen von einer rechtskonformen Nutzung bei der Realisierung der Zielsetzungen, Maßnahmen und Widmungsfestlegungen auszugehen ist und die entsprechenden Materienrechte eingehalten werden. Die möglichen Auswirkungen der Planung sind darzustellen und zu erfassen. Die strategische Umweltprüfung ist ein Instrument zur Integration von Umweltaspekten in der Planung. Die jeweils planende Gebietskörperschaft – das ist bei der Örtlichen Raumordnung der GEMEINDERAT – führt die Strategische Umweltprüfung durch.

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Hadres stammt aus dem Jahr 1984. Ein Örtliches Entwicklungskonzept gab es bisher noch nicht, dieses wurde in den Jahren 2023/2024 ausgearbeitet. Da die Erlassung/Änderung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist, ist die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Die Gemeinde hat im Oktober 2023 der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung als Grundlage für die Urfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vorgelegt.

Die Behörde teilte in ihrem Schreiben vom 18. Dezember 2023 (RU1-R-219/023-2023) der Gemeinde mit, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung als nachvollziehbar bezeichnet werden können; diese Entscheidung basiert auf folgenden Stellungnahmen

- Sachverständiger für Raumordnung (Gutachten vom 21. November 2023, RU7-O-219/049-2023) – Hinweise auf alluviale Ablagerungen in Form von Aulehm, Forderung nach Konkretisierung einiger Unterpunkte



- Sachverständiger für Naturschutz (Gutachten vom 14. Dezember 2023, BD1-N-8219/008-2023)

Die Forderungen der Umweltbehörde wurden in der Vorbereitung der Verfahrensunterlagen berücksichtigt. Nach Hinweis auf Aulehmablagerungen und zur Abklärung bezüglich anderer geologischer Gefährdungen, wurde vom ASV für Geologie ein Lokalausweis durchgeführt. Mit geologischem Gutachten vom 24.01.2024 wird bestätigt, dass für die geplanten Änderungen kein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen notwendig ist.

Allgemeines

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die entwickelten Planungsvarianten bezüglich ihrer möglichen Umweltauswirkungen, die durch das Örtliche Entwicklungskonzept auftreten können.

Definition von Prüfungsgegenstand, Untersuchungsrahmen und Struktur des Umweltberichts

Durch die SUP soll schon bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen eine Auseinandersetzung mit den Umweltaspekten im Gemeindegebiet erfolgen. Im Zuge der Vorbereitung des Verfahrens zur Erlassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts wurden verschiedene Vorentwürfe und Entwürfe zu den geplanten Zielsetzungen erstellt. In § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 werden die Bearbeitungsschritte im Rahmen der strategischen Umweltprüfung vorgegeben. Für die Zielsetzungen, Festlegungen und planerischen Maßnahmen in der Örtlichen Raumplanung sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Planungsvarianten zu entwickeln. Die gängige Literatur und Durchführungspraxis spricht vom Ausarbeiten, Dokumentieren und Bewerten von „vernünftigen“ und möglichst realistischen Alternativen, die zu einem möglichst frühen Zeitpunkt im Planungsprozess durchleuchtet und berücksichtigt werden.

Die Erläuterungen zum Umweltbericht enthalten daraus abgeleitet im Wesentlichen:

- die Gegenüberstellung der vorliegenden Vorentwürfe und Planungsvarianten;
- die Auswahl eines geeigneten Entwurfs;
- die Darstellung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen;
- im Bedarfsfall: die Erarbeitung von Monitoringmaßnahmen (Der Umweltbericht hat gegebenenfalls eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen – so genannte Monitoringmaßnahmen zu enthalten. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst.)

Das Ergebnis des Umweltberichts ist die Zusammenfassung verfügbarer Informationen, die zusammenschauend bewertet und als Entscheidungsgrundlage für den Ordnungsgeber aufbereitet werden.

Die Strategische Umweltprüfung erzwingt keine inhaltlichen Ergebnisse für die Behörde, weder für die Gemeinde noch für die Aufsichtsbehörde. Vielmehr sind die Ergebnisse in der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Digitale Katastermappe, Gebäude- und Wohnungsregister, Geländehöhenmodell, Orthophoto und zahlreiches EDV-basierendes Datenmaterial bilden die Basis für die umfassende Betrachtungsweise



der Gemeinde nach innen und erleichtern den Blick von außen. Weiters wurden all jene Unterlagen und Daten als Beurteilungsgrundlage herangezogen, die dem Verordnungsgeber (Gemeinderat) von den Festlegungen der übergeordneten Institutionen zur Verfügung stehen (insbesondere Grundlagen und Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet und den Europaschutzgebieten). Punktuelle Lokalaugenscheine vor Ort ergänzen diese Unterlagen soweit als möglich. Eine Beobachtung des Raumes über einen längeren Zeitraum wurde nicht durchgeführt.

Die im gegenständlichen Umweltbericht betrachteten Schutzgüter wurden dem „Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ ROG 1976 (Amt der NÖ Landesregierung 2005)“ entnommen und projektbezogen ergänzt.

Im Zuge des Scopings wurden jene Umwelt- und Raummerkmale identifiziert, die durch die Planung womöglich erheblich beeinflusst werden können. Aufbauend auf den Ergebnissen des Screenings hat die Gemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung mit einem Umweltbericht erstellt werden muss. Diese Untersuchungsparameter werden im Detail betrachtet und gründen auf dem von der Umweltbehörde geprüften Abgrenzungskriterien des Scopings. Diese Abgrenzungskriterien werden im folgenden Abschnitt der Vollständigkeit halber noch einmal angeführt.

| Thema „Naturschutz und Wald“ – Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“ | | | | |
|--|--|---|---|---|
| betrifft | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung | | |
| | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen | Bearbeitungsbedarf | Methode | Detaillierungsgrad |
| HA1 – HA6 UM1-3 OB1-5, OB7, OB9-14 Kellergassen Hadres/Obritz Süd/Untermarkersdorf | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten: Erhaltung der Lebensräume und Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung | Erhebung der vorliegenden/potentiellen Lebensräume und Arten Analyse der Schutzobjekte und darauf bezogene Schutzziele im Projektgebiet und nahem Untersuchungsraum Abschätzung des Gefährdungsgrades der Arten Abschätzung möglicher Auswirkungen | Analyse von Orthophotos, DKM-/GDB-Daten Durchsicht von vorhandenen Studien, Biotopkartierungen, Naturschutzkonzepten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (NÖ Artenschutzverordnung) Lokalaugenschein/Begehung | Textliche Beschreibung Fotografische Dokumentation Ggf. grafische Verortung |
| Kellergassen Hadres/Obritz Süd/Untermarkersdorf | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete und Schutzobjekte der Europaschutzverordnung, der EU-Rahmenrichtlinien und des NÖ Naturschutzgesetzes; Erhaltung der Schutzgebiete und Schutzobjekte | Analyse der Schutzobjekte im konkreten Projektgebiet und naher Untersuchungsraum Überlagerungs- und Ausstrahlungswirkungen auf Europaschutzobjekte Abschätzung der Beeinträchtigung durch Überlagerung und Ausstrahlung | Durchsicht der Managementpläne Analyse von Orthophotos Ggf. Lokalaugenschein | Grundsätzliche Aussagen, grafische Darstellungen, textliche Beschreibungen |



| Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“ | | | | |
|---|--|---|--|---|
| betrifft | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung | | |
| | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen | Bearbeitungsbedarf | Methode | Detaillierungsgrad |
| HA6; UM1; OB4, OB5, OB13, OB14; Kellergasse Untermarkersdorf | Sicherung gesunder Lebensverhältnisse, Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Gebiete mit Schutzanspruch | Analyse der IST-Situation, bestehende Emissionssituation prüfen, Abstände zu Emissionsquellen/ sensiblen Bereichen Potentielle Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf den Lebensraum und menschliche Standortqualitäten abschätzen | Analyse digitaler Grundlagedaten und Kartenmaterial (Lärmkarte, NÖ Atlas...) Ggf. Auswertung von GDB-/DKM-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (z.B. Verordnung äquivalenter Dauerschallpegel) | Textliche Beschreibung Grafische Darstellung |

| Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“ | | | | |
|--|--|--|--|---|
| betrifft | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung | | |
| | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen | Bearbeitungsbedarf | Methode | Detaillierungsgrad |
| HA1, HA3-6; UM1, UM2; OB4, OB5, OB7, OB10, OB13, OB14; Kellergassen Hadres/Obritz Süd/ Untermarkersdorf | Sicherstellung der Verkehrssicherheit und von verträglichem Verkehrsaufkommen Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege Anstreben von umweltfreundlicher und sicherer Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr | Analyse des IST-Zustandes, Auslastung bestehender Verkehrsachsen und Kreuzungspunkte, Aufzeigen von Unfallgefahren, Anbindung durch ÖPNV, Umweltverbundachsen Abschätzung der potentiellen Auswirkungen | Heranziehen von Verkehrsdaten Analyse der Unfallkarten Heranziehen der ÖV-Güteklassen, Analyse von Frequenzen und Einzugsbereichen | Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Ggf. fotografische Dokumentation |

| Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „Landschaft“ und „Kulturgut“ | | | | |
|--|--|--|---|------------------------|
| betrifft | Auswirkungen oder Unverträglichkeiten | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung | | |
| | Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen | Bearbeitungsbedarf | Methode | Detaillierungsgrad |
| OB5 | Denkmalschutz – Schutzdenkmalgeschützter Objekte und Ensembles | Analyse der IST-Situation, Erhebung von kulturell-räumlichen Besonderheiten | Analyse von Orthophotos, DKM-/GDB-Daten | Textliche Beschreibung |



| | | | | |
|-------------------|---|--|---|--|
| | Wahrung des kulturellen Erbes | Einschätzung des Gefährdungsgrades/der Erhaltungspriorität Abschätzung möglicher Auswirkungen | Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (Denkmalschutzgesetz, Bescheide) Lokalausweis/ Begehung Ggf. Abstimmung mit Denkmalamt | Grafische Darstellung |
| HA3, HA5; OB14 | Bewahren des Orts- und Landschaftsbildes Schonung der Landschaft | Analyse der IST-Situation, regionale/lokale Charakterisierung des Orts-/Landschaftsbildes, Darlegung der ökologischen Funktionstüchtigkeit und des Erholungswertes Darlegung von Sichtbeziehungen und des Sichtraumes Abschätzung der Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild | Analyse von Orthophotos, GDB-/DKM-Daten, Gelände-/Oberflächenmodell Sichtraumanalyse Lokalausweis/ Begehung | Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Fotografische Dokumentation |

Kumulative Auswirkungen (alle Festlegungen)

| Thema „Boden“ – Schutzgut „Boden“ | | | | |
|---|---|---|--|--|
| Auswirkungen oder Unverträglichkeiten | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung | | | |
| relevante Schutzvorgaben, Schutzzielefestlegungen | Bearbeitungsbedarf | Methode | Detaillierungsgrad | |
| Flächenverbrauch (Minimierung) entsprechend NÖ ROG 2014 Beschränkung der Inanspruchnahme von Grund und Boden auf Bedarf Minimierung des Versiegelungsgrades | Analyse der IST-Situation, Bodennutzungen, Bodenwertigkeiten, Versiegelungsgrad; Monitoring von Verbrauch und Versiegelung Abschätzung möglicher Auswirkungen, geschätzte Bodeninanspruchnahme-Umnutzung und Versiegelungsgrad | Analyse Orthophotos, DKM-/GDB-Daten Heranziehen von statistischen Daten und Plänen (z.B. ÖROK-Atlas) Analyse der Bodenwertigkeiten (insb. Finanzbodenschätzung) | Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Ggf. tabellarische Aufbereitung | |

| Thema „Wasser“ – Schutzgut „Wasser“ | | | |
|---|--|---------|--------------------|
| Auswirkungen oder Unverträglichkeiten | Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung | | |
| relevante Schutzvorgaben, Schutzzielefestlegungen | Bearbeitungsbedarf | Methode | Detaillierungsgrad |
| | | | |



| | | | |
|---|---|--|--|
| Erhaltung/Verbesserung der Qualität von Oberflächengewässern sowie der Uferbereiche | Analyse des Zustandes des Gewässers und des Ufers, Analyse der Nutzungen und des Verbauungsgrades Abschätzung der Auswirkungen auf den Gewässer-/Uferzustand | Analyse durch Orthophotos, DKM-Nutzflächen Abfragen von bestehenden Daten (UBA, WISA...) Heranziehen rechtlicher Grundlagen (z.B. RegROP) Ggf. Lokalausgutschein/Begehung | Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Fotografische Dokumentation |
|---|---|--|--|

Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und die Einstufung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen erfolgt anhand der nachstehenden Kategorien.

Auswirkungseinstufung und Zuordnungsgrundsätze

Vorteilhafte Auswirkungen: die möglichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben für die jeweilige Ursache eine qualitative und/oder quantitative Verbesserung gegenüber dem Bestand (Ist-Zustand).

nicht relevante bzw. keine Auswirkungen: die jeweilige Ursache für mögliche Auswirkungen steht in keinem Zusammenhang mit dem jeweiligen Schutzgut. Mögliche Projektauswirkungen verursachen weder qualitative noch quantitative Veränderungen des Ist - Zustandes für das jeweilige Schutzgut.

Geringfügige Auswirkungen: die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens derart geringe nachteilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.

mäßige Auswirkungen: die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens mäßige nachteilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht tolerierbar sind.

Wesentliche Auswirkungen: die zu erwartenden, vom Vorhaben verursachten Auswirkungen stellen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitative Belastung des entsprechenden Schutzgutes dar, ohne dieses jedoch in seinem Bestand zu gefährden.

Untragbare Auswirkungen: die durch das Vorhaben verursachten Auswirkungen bedingen gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen des jeweiligen Schutzgutes, sodass dieses dadurch in seinem Bestand gefährdet werden könnte.

Bei der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden allfällige Maßnahmen zur Verhinderung, Minderung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen bereits mitberücksichtigt.



Allgemeine Beschreibung des Umweltzustandes der Gemeinde

Die relevanten Umweltaspekte sind ausführlich im Bericht zur Darstellung der IST-Zustandsanalyse des analysiert und beschrieben. Dieser Bericht ist Bestandteil der gesamten Verfahrensunterlagen, sodass die Inhalte und Ergebnisse hier nicht noch einmal angeführt werden.

Alle Berichte nehmen gezielt Bezug auf die bereits vorhandenen Pläne und Programme der jeweiligen Fachbereiche und übergeordneten Planungsinstitutionen. Dieser Prozess gewährleistet, dass alle relevanten Programme berücksichtigt und aufeinander abgestimmt werden, um eine kohärente und konsistente Gesamtstrategie zu entwickeln. Da die Analyse und Integration der Pläne bereits in den jeweiligen Berichten umfassend erfolgt, erübrigt sich an dieser Stelle eine erneute Darstellung der spezifischen Beziehungen und Verknüpfungen. Dies fördert sowohl Transparenz als auch Effizienz im Planungsprozess, indem Doppelungen vermieden und bereits erarbeitete Inhalte optimal genutzt werden.

Grundsätzliche Überlegungen und Planungsvoraussetzungen

NÖ ROG 2014

Die Strategische Umweltprüfung orientiert sich an allgemein anerkannten Grundsätzen und Zielen für Planungen der Umweltqualität, die auch im NÖ ROG als Leitziele (§1) festgelegt sind. Das Örtliche Raumordnungsprogramm berücksichtigt diese Umweltkriterien und folgt demnach folgenden Grundsätzen:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Böden
- Minimierung der Belastung der Bevölkerung mit gesundheitsgefährdenden Immissionen
- Vermeidung/Minimierung von Schadstoffimmissionen in die Luft
- Freihalten von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima
- Schutz und Erhaltung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes
- Schutz und Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft
- Sicherung der für die Erholung der Bevölkerung bedeutenden Flächen und Einrichtungen
- Schutz und Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Landschaft
- Bedachtnahme auf Verkehrsauswirkungen
- Räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten

Spezielle Zielsetzungen und Überlegungen der Gemeinde Hadres

Es darf generell durch getroffene Ziele, Festlegungen und Maßnahmen keine Verschlechterungen des Umweltzustandes einer Planungseinheit, in diesem Fall des Gemeindegebiets von Hadres herbeigeführt werden. Alle Überlegungen die eine potentielle Verschlechterung des IST-Zustandes zur Folge haben, müssen ausgeschlossen werden.

Es sind im Örtlichen Entwicklungskonzept keine Großprojekte oder sonstigen baulichen Maßnahmen vorgesehen. Durch die geplanten Entwicklungsmaßnahmen werden keine Schutz-, Gefährdungs- oder ähnliche Gebiete in den Ausprägungen verändert und/oder beeinträchtigt. Diese Flächen wurden in die geplanten Entwicklungsmaßnahmen integriert und berücksichtigt.



Lebensraum Hadres, Gemeinsam Lebens- und Erlebenswert

Die Gemeinde Hadres, eingebettet in die sanften Hügel des Pulkautals im niederösterreichischen Weinviertel, ist ein Ort, der seine reiche Tradition mit einer zukunftsorientierten Perspektive verbindet. Hadres steht für den harmonischen Einklang von Kultur, Landschaft und Lebensqualität, und dieses Leitbild spiegelt unsere Vision für die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde wider.

1. Weinkultur als identitätsstiftendes Element

Hadres ist eine Gemeinde, die tief in der Tradition des Weinbaus verwurzelt ist. Seit dem 13. Jahrhundert wird in der Region Wein angebaut, und Hadres beherbergt mit seiner Kellergasse die längste geschlossene Kellergasse Österreichs – ein Kulturgut von nationaler und internationaler Bedeutung. Diese einzigartige Verbindung von Landschaft und Kultur wollen wir erhalten, stärken und als zentrales Element unserer Identität weiterentwickeln.

2. Bewahrung der historischen und natürlichen Landschaft

Die malerischen Weinberge, die Ackerflächen und die markanten Kellergassen prägen das Bild unserer Gemeinde. Wir setzen uns dafür ein, dass dieser historische und natürliche Reichtum bewahrt und gleichzeitig modern interpretiert wird, um sowohl Bewohnern als auch Gästen die Einzigartigkeit von Hadres zu vermitteln.

3. Nachhaltige Landwirtschaft und Weinbau

Hadres ist nicht nur ein Weinort, sondern auch ein landwirtschaftlich geprägter Lebensraum. Ein großer Teil der Gemeindefläche wird als Ackerland genutzt, was die Grundlage für lokale Wertschöpfung darstellt. Wir fördern eine nachhaltige, ressourcenschonende Bewirtschaftung und unterstützen die Vielfalt der landwirtschaftlichen Produkte, um die wirtschaftliche Stabilität der Region zu gewährleisten und die ökologischen Herausforderungen zu meistern.

4. Lebensqualität für alle Generationen

Hadres versteht sich als Gemeinde, in der das Miteinander großgeschrieben wird. Gemeinsam wollen wir Lebens- und Erlebenswertes schaffen, das allen Generationen ein sicheres und erfülltes Leben ermöglicht. Wir streben nach einer sozialen Infrastruktur, die Familien, Kindern, Jugendlichen und Senioren gleichermaßen gerecht wird. Eine starke Gemeinschaft und ein aktives Vereinsleben sind das Rückgrat unseres sozialen Miteinanders.

5. Förderung von Tourismus und sanfter Erholung

Die landschaftliche Schönheit und die kulturellen Schätze von Hadres bieten großes Potenzial für den sanften Tourismus. Unsere Vision ist es, Hadres als Erholungsort für Naturliebhaber, Weinfreunde und Kulturtouristen weiterzuentwickeln. Dabei setzen wir auf authentische Erlebnisse und eine nachhaltige Tourismusstrategie, die den Charakter unseres Ortes respektiert und bewahrt.

6. Nachhaltige Mobilität und Infrastrukturentwicklung

Eine moderne und umweltfreundliche Infrastruktur ist die Grundlage für die Zukunftsfähigkeit von Hadres. Wir fördern den Ausbau von sanfter Mobilität, wie Rad- und Wanderwegen, und setzen uns für die Verbesserung der Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ein. Gleichzeitig ist uns der schonende Umgang mit unseren Ressourcen wichtig – sowohl in Bezug auf Energie als auch bei der Raumplanung.

Hadres ist ein Ort mit tiefen Wurzeln in der Tradition und einem klaren Blick in die Zukunft. Unser gemeinsames Ziel ist es, den Lebensraum Hadres lebenswert und erlebenswert zu gestalten – für uns



selbst und für die kommenden Generationen. Dabei bleiben wir unseren Werten treu und gehen zugleich mit Zuversicht die Herausforderungen von morgen an.

Aufbauend auf der SWOT-Analyse und den Hauptzielen ergeben sich die folgenden Ziele und Handlungsfelder:

Siedlungsentwicklung, Soziales und Gemeinschaft:

| Ziele |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Anstreben einer Bevölkerungszahl im Hauptwohnsitz von 1.800 bis 1.850 bis 2035 • Behutsame Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen und Schaffen von Durchlüftungsschneisen zur Vorbeugung der kleinklimatischen Veränderungen (Hitzeinseln) • Schutz des Landschafts- und Ortsbildes unter Bedachtnahme auf die örtliche Charakteristik, insbesondere Erhaltung der Kellergassen • Kompakte Siedlungsstruktur in Form des Straßendorfes (Siedlungsbild) erhalten • Sensibler Umgang mit Architektur: mutige Kombination von alt und neu • Reaktivierung von Leerstandsobjekten und Nachnutzung von Brachflächen für wohnbauliche sowie betriebliche Zwecke: Maßnahmen zur Mobilisierung und Vorbeugung • Erhaltung und Ausbau der Freizeiteinrichtungen zur Bereicherung der Lebensqualität für Einheimische und Urlaubsqualität der Gäste • Soziale Belange und Einrichtungen der Daseinsvorsorge: Laufende Verbesserung der bestehenden Einrichtungen und Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs • Effiziente Nutzung von Flächen |

Mobilität und Infrastruktur:

| Ziele |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsbelastungen reduzieren • Erhöhung Anteil Umweltverbund an den zurückgelegten Wegen • Laufende Verbesserung des Wegenetzes für die Einheimischen und Gäste: Verweilplätze im Natur- und Landschaftsraum bieten Aufenthaltsqualitäten; Wandern-Radeln-Touren-Genießen-Entspannen • Aufzeigen des Potentials an Alltagsradwegen, Gestaltung des Wegenetzes im Sinne eines verstärkten Alltagsfahrradverkehrs • Verbesserung der Serviceleistungen für Rad/MTBfahrer |

Wirtschaft und Tourismus:

| Ziele |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Kellergassen als Bestandteil einer sanften touristischen Nächtigungskultur (Gegenbewegung zum erlebnisorientierten Massentourismus); Erstellen von verpflichtenden baukulturellen Rahmenbedingungen für bauliche Umnutzungen |

**Ziele**

- Unterstützung von professionell agierenden Unternehmern – vor allem in Richtung Kooperationen; professionell geführte Familienbetriebe, Vernetzung untereinander, Standorterhaltung
- Verstärkte Kooperation zwischen Landwirtschaft-Weinbau-Handwerk-Dienstleistungen
- Stärkere Fokussierung auf die besonderen kulinarischen und vinophilen Spezialitäten, die es in der Gemeinde gibt – Verkostungen auch als Begegnung von Bewohnern und Gästen
- Nahversorgung, Lebensmittelqualität, Produktveredelung: Verstärkung des Verkaufes von Produkten ab Hof – Spezialitätenladen
- Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Wirtschaftssektoren und Bindung des örtlichen Humankapitals
- Trends nutzen: Homeoffice als Chance Pendleraufkommen zu reduzieren
- Mischnutzungen und Bürostandorte um Wohnen und Arbeiten in der Gemeinde zu vereinen
- Verdichtung und betriebliche Nutzung und der Wohnnutzung im Umfeld des Nahversorgers

Umwelt, Landschaft und Energie:**Ziele**

- Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energieformen; Unterstützung der Nutzung bestehender Potentiale im Bereich erneuerbarer Energieträger durch Öffentlichkeitsarbeit und Sicherung von Flächen
- Gefahrenprävention im Bereich des Hochwassers und der Hangwasser im Siedlungs- und Landschaftsraum: kooperative Maßnahmen mit Nachbargemeinden; Schaffen von Freihaltezonen zur Kompensation naturräumlicher Gefährdungen
- Festlegungen zu ökologisch bedeutenden Lebensräumen und erhaltenswerten Landschaftsteilen sowie zu lokal und regional bedeutenden Kulturlandschaftsräumen (Ausbau und Erhaltungspriorität)
- Förderung der Biodiversität im Siedlungs- sowie Landwirtschaftsraum und Reduktion des Bewässerungsbedarfes durch Umgestaltung öffentlicher Grünflächen
- Verbesserung der kulturlandschaftlichen Ausstattung mit den Landschaftselementen Hochraine, Alleebäume, Kobeln, usw.
- Förderung der innerörtlichen Begrünung
- Verbesserung des Mikroklimas im Siedlungsraum
- Regulierung des Klimas und Planung von Klimawandelanpassungen
- Bedeutung der Biodiversität erklären und somit das Verständnis für den Erhalt verstärken
- Vorteile von Lebensraumkorridoren und Landschaftselementen wie Hecken oder Feldgehölzen, für die Landwirtschaft kennen und nutzen
- Bestehende Lebensraumverbindungen erhalten und neue schaffen durch zum Beispiel Baum- oder Heckenpflanzungen
- Innovationen und Methoden zum Schutz der Böden erarbeiten und anwenden



2.1.1 Variantenvergleich

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichterlassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes-Nullvariante

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das gegenständliche Verfahren die Ausarbeitung einer gesetzlich dringend empfohlenen Gesamtplanung des Gemeindegebietes betrifft.

Die Nullvariante beschreibt das Szenario, das eintreten würde, wenn das geplante Entwicklungskonzept nicht umgesetzt wird – also der Zustand der Umwelt und der betroffenen Bereiche, falls keine neuen Maßnahmen getroffen werden. Die Nullvariante würde bedeuten, dass die vier wesentlichen Teilaspekte der Gemeindeplanung Naturraum/Landschaft – Mobilität – Siedlungswesen – Klima und Energie nicht im Rahmen einer abgestimmten Gesamtplanung bearbeitet würden, sondern im Rahmen von Flächenwidmungsplanverfahren nur Einzelfallentscheidungen möglich wären.

Wie in den folgenden Kapiteln dargelegt wird, ist bei Umsetzung der Teilbereiche „Landschaft“, „Mobilität und Erreichbarkeit“ sowie „Klima und Energie“ eine Verbesserung des Umweltzustandes der Gemeinde zu erwarten, vergl. Kapitel 2.2.

Diese Verbesserung wäre mangels gesetzlicher Verankerung bei Nichtdurchführung des Programms auf Gemeindeebene nicht zu erzielen.

Planungsalternative, die im Prozess betrachtet aber zu einem frühen Planungszeitpunkt ausgeschieden bzw. gezielt verändert wurden

Einige allgemeine Zielsetzungen wurden bereits in das SUP-Vorverfahren mitgenommen, diese bleiben inhaltlich unverändert:

- Hadres soll als Hauptort in der Gemeinde gestärkt werden. Dazu zählt insbesondere eine Intensivierung der Funktion als zentraler Ort mit substantiellen Funktionen (Wohnen, Nahversorgung, Arbeiten, ...).
- Untermarkersdorf, als gut mit dem Hauptort verflochtener Ort, soll vor allem in seiner Wohnfunktion gestärkt werden, und auch die Funktion Arbeiten soll mitbedacht werden.
- Die kompakte Siedlungsstruktur von Obritz soll erhalten bleiben, die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit sollen gestärkt werden und langfristig soll eine stärkere Verflechtung mit dem Hauptort Hadres angestrebt werden.
- Die Kellergassen sollen in ihrer kulturell bedeutenden Form erhalten werden. Um dies zu gewährleisten, sollen verträgliche Nutzungsmöglichkeiten etabliert werden.

Bereiche für Siedlungsentwicklung

Zum Thema Siedlungsentwicklung sowie zu den Kellergassen gab es hierbei intensiveren Abwägungsbedarf, der im Anschluss aufgeschlüsselt wird.

Neben der allgemeinen Auseinandersetzung mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum wurden verschiedene Bereiche im Plan zum ÖEK zur Diskussion gestellt. Als zentrale Fragestellung stand dabei das Ausmaß der Entwicklungsbereiche im Fokus. Dabei ist zu bedenken, dass der tatsächliche Wohnraum- und Baulandbedarf nur grob abschätzbar ist (siehe Grundlagenbericht; Baulandbedarf bei ca. 5,76 ha bis 2040). Die Diskussion bewegte sich im Spannungsfeld: Lediglich jenes Ausmaß an Bereichen ausweisen, sodass das angestrebte Bevölkerungswachstum punktgenau erreicht werden kann <-> ein



größeres Ausmaß an Bereichen ausweisen, sodass bei erforderlichen Siedlungsentwicklungen Alternativen zur Verfügung stehen. Letztendlich zeigte sich die zweite Variante als geeigneter, um unabhängig von einem/wenigen Flächen und Eigentümern zu sein; deswegen wird absichtlich ein umfassenderes Ausmaß an Entwicklungs- und Abrundungsflächen ausgewiesen.

In der SUP-Vorprüfung waren noch 27ha Wohnbauland abgegrenzt, sowie zwei weitere großflächige, langfristige Entwicklungsachsen vorgesehen. Nach weiteren Abwägungsprozessen und Gesprächen mit der ASV werden nun 22,9 ha potentielles Bruttowohnbauland vorgesehen, wobei dieses auch klar in kurzfristige und langfristige Entwicklungsbereiche unterteilt ist, um zu raschen oder nicht ausreichend kompakten Entwicklungen vorzubeugen.

Ausgehend von dieser Überlegung wurden vom Raumplanungsbüro nachfolgende, fachliche Kriterien festgelegt und vorgeschlagen:

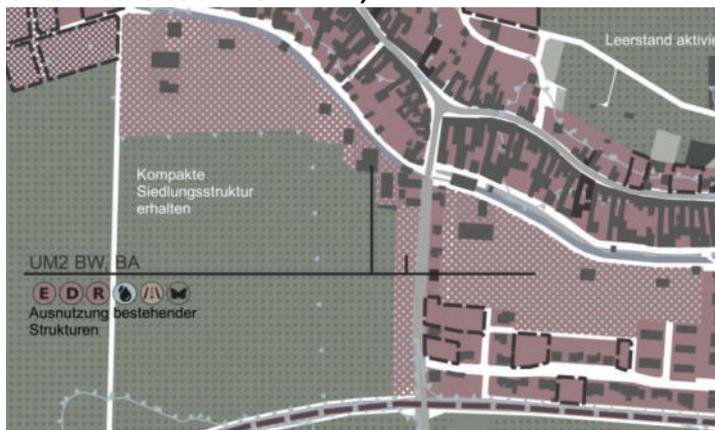
- Kompakter Siedlungskörper, Schließen von Siedlungslücken
- Berücksichtigung kurzer Wege bzw. Fortbewegung im Umweltverbund
- Ausstattung und Anschluss an Infrastrukturen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Potentielle Gefährdungen (vor allem Hochwassergefahren)
- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen
- Schutz der Kulturlandschaft

All jene Bereiche, die diese Kriterien in hohem Ausmaß erfüllen, wurden in den nun vorliegenden Entwurf des ÖEK aufgenommen. Folgende Bereiche wurden diskutiert, angepasst oder mangels Eignung/Bedarf reduziert bzw. ausgeschieden:

| Variante | Diskussion und Entscheidung |
|---|---|
| <p>Untermarkersdorf - UM1 BB</p>  | <p>Rücknahme des Erweiterungsreichs</p> <p>Die Fläche stellt das einzige gewidmete Betriebsbauland der KG Untermarkersdorf dar. Um der KG in Zukunft betriebliche Entwicklungen zu ermöglichen und der Standort dafür grundsätzlich geeignet ist, soll die Fläche als Betriebsbauland erhalten bleiben. Da sie aktuell unbebaut ist, gibt es derzeit aber keine Begründung für eine gezielte Ausweitung der Widmung.</p> |



Untermarkersdorf - UM2 BW, BA



Ausdifferenzierung des Erweiterungsbereichs

Im Zuge des Vorentwurfs wurde die gesamte Fläche von UM2 als Baulanderweiterung vorgesehen. Da das Flächenausmaß allerdings im Verhältnis zum bereits bebauten Ortsbereich relativ groß ist, wurde eine inhaltliche und zeitliche Ausdifferenzierung vorgenommen. Dabei soll das grundsätzliche Ziel in diesem Bereich – nämlich die Ausnutzung bestehender Strukturen – erhalten bleiben.

Im Bereich UM2a soll anstatt einer Siedlungserweiterung lediglich eine Bestandabsicherung im Sinne von BA-Hintaus stattfinden. Im Bereich UM2b soll wie ursprünglich vorgesehen eine zeitnahe Siedlungserweiterung zur Ausnutzung vorhandener Strukturen stattfinden.

Im Bereich UM2c ist aktuell der landwirtschaftliche Nutzungsanspruch vorherrschend, sollte dieser erlöschen, sind die Flächen gut geeignet für eine langfristige Siedlungserweiterung.

Untermarkersdorf – UM3



Umstrukturierung des Bereiches

Der markierte Bereich stellt eine Altreserve im Bauland dar, die bisher nicht ihrer vorgesehenen Nutzung zugeführt wurde. Nun ist eine Umstrukturierung des Kleinraums geplant, um ihn im Sinne einer Baulandwidmung nutzbar zu machen. Da sich in der Diskussion aber auch andere Bereiche herauskristallisiert haben, an denen eher eine Siedlungserweiterung anzustreben ist, soll der Bereich zu Gunsten anderer Erweiterungsbereiche teilweise zu Grünland rückgewidmet werden. Diese Abwägungen sind auch in Verbindung mit dem geplanten



| | |
|--|---|
| | <p>Hochwasserschutzprojekt zu sehen. Der südliche Bereich der Fläche bleibt von Hochwasser beeinträchtigt, weshalb eine Baulandnutzung hier in jedem Fall auszuschließen ist.</p> |
| <p>Hadres – HA1 Zentraler Ortsbereich</p> | <p>Formelle Anpassungen</p> <p>Nach Rückmeldung des ASV wird die Bezeichnung des Bereichs um Unklarheit und inhaltliche Verwechslungen zu vermeiden von „Zentrumszone“ in „Zentraler Ortsbereich“ geändert. Weiters wird die planliche Darstellung zur besseren Lesbarkeit leicht abgeändert.</p> |
| <p>Hadres – HA3 BW, BA</p> | <p>Keine Aufnahme des Bereiches</p> <p>Der Bereich HA3 wurde als langfristige Siedlungserweiterungsfläche in das SUP-Vorverfahren eingebracht. Hierbei wäre eine bauliche Entwicklung im Anschluss an bereits bebaute Bereiche nördlich der Pulkau vorgesehen gewesen. Aufgrund der etwas zu weit vom Siedlungsschwerpunkt entfernten Lage und des Ausmaßes der Flächen wurde letztendlich allerdings entschieden, dass der Bereich nicht in das ÖEK aufgenommen wird.</p> |



Hadres – HA4 BW, BA



Ausdifferenzierung des Bereichs

Im Zuge des Vorentwurfs wurde die gesamte Fläche von HA4 als Baulanderweiterung vorgesehen. Da das Flächenausmaß allerdings im Verhältnis zum bereits bebauten Ortsbereich relativ groß ist, wurde eine inhaltliche Ausdifferenzierung, sowie eine Reduktion der Erweiterungsflächen vorgenommen.

Von den vier ursprünglich vorgesehenen Flächen sollen drei vorerst nicht als Erweiterungsbereiche aufgenommen werden, da hier landwirtschaftliche Nutzungsansprüche im Vordergrund stehen und es in der KG andere Flächen gibt, die kurzfristiger als Bauland verfügbar sein können und somit geeigneter sind und eher als Siedlungserweiterungsbereiche vorzusehen sind. Es handelt sich dabei um die nördliche, die westliche und die südliche Fläche.

Die Fläche im Osten wird leicht ausdifferenziert. Der nördliche Bereich soll als Siedlungsabrundung vorgesehen werden, während im südlichen Bereich vorerst lediglich eine Bestandsabsicherung mittels BA-Hintaus vorgenommen wird.

Hadres – HA5 BW, BA

Nachschärfen der Abgrenzungen und Festlegungen

Da die ursprünglich vorgesehene Erweiterung in dieser Form zu unscharf ist und so dem Ziel des Erhalts der kompakten Siedlungsstruktur widerspricht, wurde ein konkreter Erweiterungsbereich



| | |
|-----------------------------------|--|
| | <p>abgegrenzt. Innerhalb dessen ist der westliche Bereich als kurzfristige Siedlungserweiterung vorgesehen und sobald dieser erschlossen und größtenteils bebaut ist, kann die daran anschließende Fläche als Baulanderweiterung genutzt werden.</p> |
| <p>Hadres – HA6 BB, BK</p> | <p>Nachschärfen der Abgrenzung</p> <p>Anstatt der ungenauen Pfeile wird im Sinne von sparsamem Umgang mit der Ressource Boden im westlichen Bereich eine klar abgegrenzte mögliche Erweiterung des Betriebs- oder Kerngebiets vorgesehen.</p> |



| | |
|--|--|
| <p>HA4 BW, BA Ausnutzung bestehender Strukturen</p> <p>HA6 BB, BK Absicherung des Betriebs- und Handelsstandorts durch Möglichkeit zur mittel- und langfristigen Erweiterung</p> <p>HA4 BW, BA Ausnutzung bestehender Strukturen, Bestandsabsicherung</p> <p>HA6 BB, BK Absicherung des Betriebs- und Handelsstandorts durch Möglichkeit zur mittel- und langfristigen Erweiterung</p> | |
| <p>Obritz – OB5 BW</p> <p>Kompakte Siedlungsstruktur erhalten, Leerstand aktivieren</p> <p>OB5 BW langfristige Erweiterungsmöglichkeit</p> | <p>Rücknahme des Erweiterungsreichs</p> <p>Da die Fläche im Vergleich zu anderen möglichen Erweiterungsflächen in der KG Obritz eher peripher liegt und darüber hinaus eine Nutzung als Bauland aufgrund von Bodendenkmälern in diesem Bereich unklar ist, wird die</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>Fläche zu Gunsten anderer Erweiterungsflächen nicht in das ÖEK aufgenommen.</p> |
| <p>Obritz – OB7 BA, BW OB8 Vp</p> | <p>Reduktion des Erweiterungsreichs</p> <p>Da eine Baulandnutzung der Fläche bis zur Grenze der Pulkau als unwahrscheinlich gilt, soll im Sinne von sparsamem Umgang mit der Ressource Boden nur der südliche Bereich der Fläche als langfristige Siedlungserweiterung vorgesehen werden.</p> |
| <p>Obritz – OB10 BA, BW</p> | <p>Reduktion des Erweiterungsreichs zu einem Abrundungsreich</p> <p>Da eine Baulandnutzung der Fläche bis zur Grenze der Pulkau als unwahrscheinlich gilt, soll im Sinne von sparsamem Umgang mit der Ressource Boden nur der südliche Bereich der Fläche als langfristige Siedlungsabrundung vorgesehen werden.</p> |



| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | | |
| <p>Obritz – OB12 BA-Hintaus, OB13 Umstrukturierung</p> | <p>Nachschärfung</p> <p>Grundsätzliches Ziel im Bereich OB13 ist die Absicherung der</p> | |



| | |
|--|---|
| | <p>vorhandenen Nutzungen, sowie gegebenenfalls eine sanfte Erweiterung im erweiterten landwirtschaftlichen Sinn. Angestrebt ist hier eine Nutzung im Sinne einer Grünlandwidmung, wobei im Bedarfsfall eine Baulandwidmung nicht ausgeschlossen wird. Im Bereich OB12 ist eine Bestandsabsicherung im Sinne von BA-Hintaus angestrebt. Diese Widmung soll weiterhin so vorgesehen werden, es gilt aber darauf hinzuweisen, dass eine BA-Hintaus Widmung nicht mit einer eventuellen Baulandwidmung im Bereich von OB13 vereinbar ist, und somit im Fall einer Baulandwidmung in OB13 auch eine andere Widmung auf OB12 auszuweisen ist.</p> |
| <p>Obritz – OB14 BK, BW, BS</p> | <p>Inhaltliche und räumliche Anpassung</p> <p>Einerseits wurde im Rahmen der Diskussion eine klare Abgrenzung in diesem Bereich vorgenommen. Weiters soll die Fläche aufgrund ihrer Lage (Nähe zu Nahversorgungseinrichtung im Hauptort, Anschluss an dichte Bebauung) und ihrer Erschließung, sowie der voraussichtlich kurzfristigen Verfügbarkeit als prioritäre Erweiterungsfläche der KG Obritz gehandhabt werden.</p> |



Die verbleibenden Bereiche, welche in das ÖEK mitaufgenommen werden, machen nun folgende Ausmaße aus:

| Typ | Bruttofläche im ÖEK | ...davon bebaut |
|---------------------------|---------------------|-----------------|
| Siedlungserweiterung | 22,2 ha | 0,4 ha |
| ... davon kurzfristig | 10,1 ha | 0,2 ha |
| ... davon langfristig | 6,1 ha | 0,2 ha |
| ... davon Betriebsbauland | 6,0 ha | - |
| Siedlungsabrundung | 0,7 ha | 0,01 ha |
| Rückwidmung | 0,8 ha | - |
| Bilanz | 22,1 ha | 0,4 ha |
| BA-Hintaus | 13,5 ha | 0,8 ha |
| Gesamt | 35,6 ha | 1,2 ha |

Tabelle 1: Ausmaße des Siedlungs-Entwicklungsflächen.

Die Bruttofläche bedeutet, dass hier neben Bauland auch noch ergänzende bzw. qualitätsaufbessernde Maßnahmen möglich sind; darunter sind unter anderem Verkehrsflächen, Retentionsmaßnahmen, Treffpunkte zu verstehen. Da teilweise die Bereiche vereinzelt mit Gebäuden bebaut sind (landwirtschaftliche Gebäude), werden diese extra angeführt. Insgesamt gelten 35,6 ha als Bruttoflächen, davon sind etwa 1,2 ha bebaut wodurch sich etwa 34,4 ha unbebaute Bruttoflächen im ÖEK ergeben. Hier gilt es allerdings weitere Unterscheidungen zu treffen. Einerseits geht es um Erweiterungs- und Abrundungsflächen (22,9 ha), die zur besseren Übersicht in langfristig und kurzfristig anzustrebend unterteilt sind, auch Betriebsbauland wird gesondert angeführt. Von diesen werden 0,8 ha aktuelles Bauland, welches rückgewidmet wird, abgezogen, wodurch sich eine Bilanz von 22,1 ha Bruttofläche ergibt (davon 0,4 ha bebaut). Hinzu kommen dann noch 13,5 ha BA-Hintaus Bereiche, die jedoch vorrangig der Bestandssicherung dienen in Bereichen, in denen bereits im Grünland Gebäude errichtet wurden. Weiters soll ein sanfter Übergang zwischen Bauland und Grünland geschaffen werden, und dadurch eine Art Siedlungsabschluss.



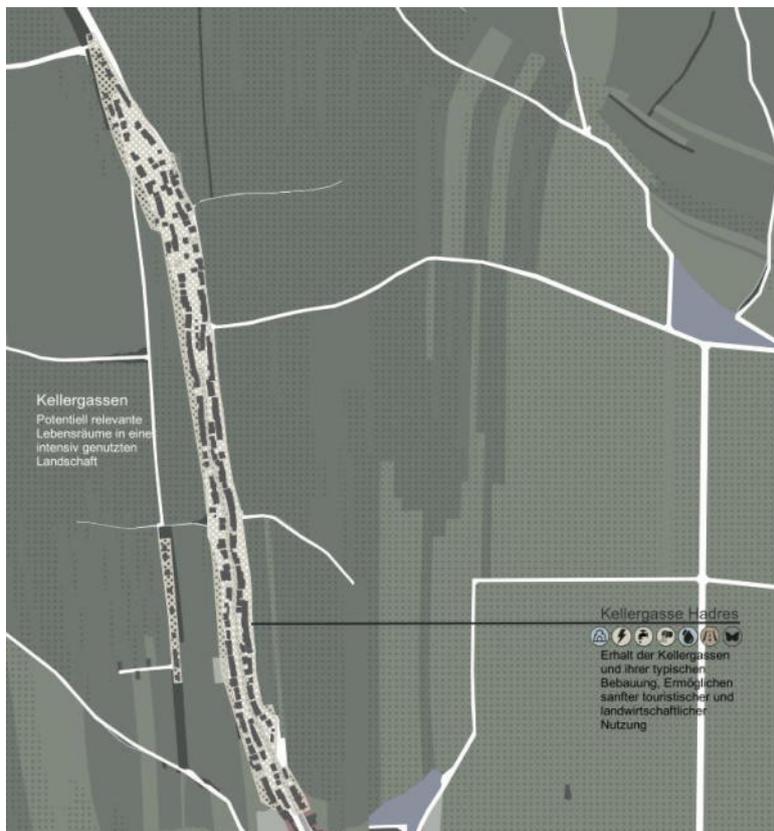
Umgang mit den Kellergassen

Die Kellergassen der Gemeinde sollen grundsätzlich als kulturelles Erbe erhalten bleiben und auf verträgliche Art und Weise genutzt werden. Im Rahmen der Variantendiskussion wurden die allgemeinen Zielsetzungen, die bereits in die SUP-Vorprüfung miteingeflossen sind, weiter konkretisiert. Detaillierte Planungsmaßnahmen finden sich in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

| Variante | Diskussion und Entscheidung |
|--|---|
| <p>Kellergasse Untermarkersdorf</p> | <p>Konkretisierung der Zielsetzung</p> <p>Die Nutzungsintensität der Kellergassen war von Beginn des Arbeitsprozesses ein viel diskutiertes Thema. Grundkonsens war stets der Wunsch die Kellergassen in ihrer Gestalt zu erhalten. Um dem baulichen Verfall entgegenzuwirken, wurde von einer stark restriktiven Handhabung hinsichtlich der Nutzung abgesehen. Stattdessen wurden landwirtschaftliche und sanfte touristische Nutzungen vorgeschlagen. Im SUP-Vorverfahren war hierbei noch unklar, ob dafür die Widmung BS oder Grünland-Kellergasse, oder die Kombination der beiden vorzusehen wäre. Im weiteren Prozess wurde sich darauf geeinigt, dass vorerst von einer Baulandwidmung abzusehen ist, da die Kosten und Aufwände dafür aktuell nicht zu rechtfertigen sind. Insofern soll im ersten Schritt eine flächendeckende Widmung Grünland-Kellergasse vorgenommen werden, allerdings sollen bei entsprechendem Interesse und Engagement einzelne touristische Projekte ermöglicht werden.</p> |



Kellergasse Hadres



Konkretisierung der Zielsetzung, Ausdifferenzierung des Bereichs

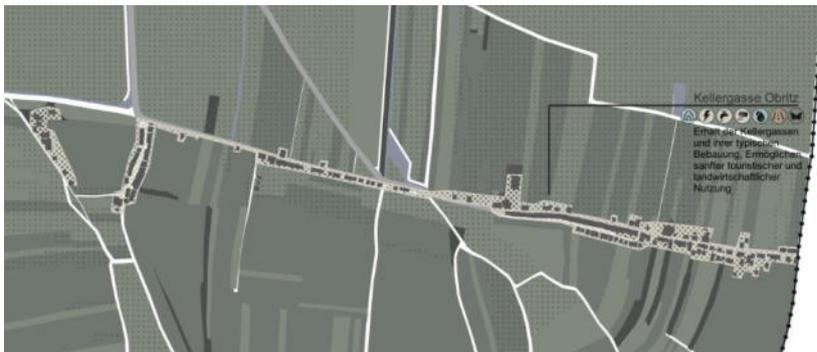
Die Nutzungsintensität der Kellergassen war von Beginn des Arbeitsprozesses ein viel diskutiertes Thema. Grundkonsens war stets der Wunsch die Kellergassen in ihrer Gestalt zu erhalten. Um dem baulichen Verfall entgegenzuwirken wurde von einer stark restriktiven Handhabe hinsichtlich der Nutzung abgesehen. Stattdessen sollten landwirtschaftliche und sanfte touristische Nutzungen vorgeschlagen. Im SUP-Vorverfahren war hierbei noch unklar, ob dafür die Widmung BS oder Grünland-Kellergasse, oder die Kombination der beiden vorzusehen wäre. Im weiteren Prozess wurde sich darauf geeinigt, dass vorerst von einer Baulandwidmung abzusehen ist, da die Kosten und Aufwände dafür aktuell nicht zu rechtfertigen sind. Insofern soll im ersten Schritt eine flächendeckende Widmung Grünland-Kellergasse vorgenommen werden.

Im Bereich (a) allerdings sollen bei entsprechendem Interesse und Engagement auch einzelne touristische Projekte ermöglicht werden.

Im Bereich (b) dagegen sind keine Leuchtturmprojekte vorzusehen, der Fokus liegt weiterhin auf kulturellen und landwirtschaftlichen Nutzungen.



Kellergasse Oritz



Konkretisierung der Zielsetzung, Ausdifferenzierung des Bereichs

Die Nutzungsintensität der Kellergassen war von Beginn des Arbeitsprozesses ein viel diskutiertes Thema. Grundkonsens war stets der Wunsch die Kellergassen in ihrer Gestalt zu erhalten. Um dem baulichen Verfall entgegenzuwirken wurde von einer stark restriktiven Handhabe hinsichtlich der Nutzung abgesehen. Stattdessen sollten landwirtschaftliche und sanfte touristische Nutzungen vorgeschlagen. Im SUP-Vorverfahren war hierbei noch unklar, ob dafür die Widmung BS oder Grünland-Kellergasse, oder die Kombination der beiden vorzusehen wäre. Im weiteren Prozess wurde sich darauf geeinigt, dass vorerst von einer Baulandwidmung abzusehen ist, da die Kosten und Aufwände dafür aktuell nicht zu rechtfertigen sind. Insofern soll im ersten Schritt eine flächendeckende Widmung Grünland-Kellergasse vorgenommen werden.

Im Bereich (a) allerdings sollen bei entsprechendem Interesse und Engagement auch einzelne touristische Projekte ermöglicht werden.

Im Bereich (b) dagegen sind keine Leuchtturmprojekte vorzusehen, der Fokus liegt weiterhin auf kulturellen und landwirtschaftlichen Nutzungen.



| Ruine Kellergasse Obritz Nord | |
|---|---|
| <p>Kellergasse Potentiell relevante Lebensräume in einer intensiv genutzten Landschaft</p> <p>Ruine Kellergasse Einstellen menschlicher Nutzungen</p> <p>Kellergasse Potentiell relevante Lebensräume in einer intensiv genutzten Landschaft</p> | <p>Ergänzung und Konkretisierung der Planung</p> <p>Die kleinräumige Kellergasse im Norden der KG Obritz wird aktuell wenig bis gar nicht genutzt. Langfristiges Ziel ist das Einstellen jeglicher menschlichen Nutzung. Die ehemalige Kellergasse soll innerhalb des intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiets zu einem Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleiben und verstärkt werden.</p> |



2.2 Umweltbericht

Nachfolgend werden die einzelnen Entwicklungsbereiche entsprechend der in der SUP-Vorprüfung ausgeloteten Schutzgüter auf mögliche Umweltauswirkungen untersucht.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie der diversen Teilkonzepte die Entwicklung der gesamten Gemeinde in eine nachhaltige Richtung gelenkt wird. So wird beispielsweise im Infrastruktur- und Verkehrskonzept Verkehrsvermeidung und Erhöhung der Verkehrssicherheit zum Ziel gesetzt oder im Klima- und Energiekonzept die nachhaltige Stromversorgung und kleinklimatische Verhältnisse thematisiert. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftskonzept, da dieses noch stärker als andere Teilkonzepte den Fokus auf das gesamte Gemeindegebiet legt.

Das **Infrastruktur- und Verkehrskonzept** behandelt im Wesentlichen das Zukunftsthema Mobilität und Erreichbarkeiten. Die Zielverfolgung richtet sich auf eine Vermeidung von Verkehr, Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs und Verkehrsoptimierung, damit soll ein wesentlicher Beitrag in der nachhaltigen Optimierung der Lebensraumverbesserung geschaffen werden. Die Vermeidung des Verkehrs wird durch Schaffung kompakter Siedlungsgebiete, Vermeiden einer Zersiedelung, der Planung Siedlungsräumen zur Mischnutzung sowie der gezielten Ansiedlung entlang bestehender Infrastrukturen erfolgen. Die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs mit fossilen Kraftstoffen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel hingegen soll durch den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrsnetzes, der Schaffung eines flächendeckenden barrierefreien Haltestellennetzes im öffentlichen Nahverkehr, durch Errichtung von Mobilitätsknotenpunkten, den Ausbau der Fahrradinfrastruktur, die Verbesserung der Verhältnisse für Fußgänger:innen und Maßnahmen, die dem motorisierten Individualverkehr erfolgen und den Umstieg auf öffentliche oder kollektive Verkehrsmittel erleichtern. Die Qualität der Mobilität und Erreichbarkeiten liegen in der Wahl des Verkehrsmittels durch die Bevölkerung und damit in der einfachen Zugänglichkeit des nicht motorisierten Individualverkehrsmittels.

Es zeigt sich somit ein vielfältiger Handlungsbedarf, der nicht alleine von der Gemeindeverwaltung und der Bevölkerung bewerkstelligt werden kann. Verkehrsangebote und öffentlicher Verkehr sind Aufgabenbereiche die weit über die Gemeindekompetenzen und -zuständigkeiten hinausgehen. Lösungen können nur gemeinsam übergemeindlich gefunden und nachhaltig umgesetzt werden. Die Zuständigkeiten liegen bei Bevölkerung, Gemeindeverwaltungen, politische Gemeindevertreter, den Betriebe-Unternehmen, den übergeordneten Institutionen und Behörden.

Das geplante Infrastruktur- und Verkehrskonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)



- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

erwarten.

Das **Klima- und Energiekonzept** zeigt die Vielschichtigkeit der möglichen Maßnahmen in der Gemeinde. Agrarwirtschaft und Energiewirtschaft liegen nah beieinander und bilden so ein wichtiges Zukunftsthema in der Gemeinde. Das Entwicklungskonzept lässt klar Maßnahmen zur Schaffung von örtlichen und regionalen Energieanlagen, die im Nutzen der Orts- und Regionalbevölkerung liegen. Im Fokus der Machbarkeiten liegt der gesamtheitliche Ansatz der Integration und Verbesserung des Landschafts- und Lebensraumes bei der Umsetzung von Energieanlagen.

Das geplante Klima- und Energiekonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

erwarten.

Das **Landschaftskonzept** der Gemeinde Hadres zielt darauf ab, die einzigartige landschaftliche und kulturelle Identität der Region zu bewahren und nachhaltig zu entwickeln. Es setzt sich langfristige Ziele, um die Lebensqualität der Bewohner zu erhöhen und die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Potenziale der Landschaft optimal zu nutzen. Durch die bereits sowohl textlich als auch planerisch erläuterten Maßnahmen sollen Zielsetzungen erreicht werden und positive Auswirkungen auf den Umweltzustand zeigen. Es sollen nicht nur naturräumliche Gegebenheiten geschützt werden, sondern auch die zukünftige positive Entwicklung des Landschaftsraumes der Gemeinde gefördert werden. Ziele dieses Konzeptes beinhalten unter anderem die Prävention vor Naturgefahren und somit den Schutz von natürlichen Räumen und des Siedlungsraums. Wassergefahren oder Rutschprozesse können durch Klimawandelanpassungen vermindert werden,



indem die Landschaft besser auf etwaige Prozesse reagieren und diese ausgleichen kann. Dadurch werden Flächen und Anlagen geschützt, außerdem sollen bei der Planung neuer Erweiterungen Gefahrenzonen beachtet werden, um das gegebene Risiko von Beginn an zu mindern.

Ebenfalls sollen Lebensräume und deren Artenvielfalt erhalten und gefördert werden. Naturnahe Räume sowie Kulturlandschaften bieten für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten geeignete Lebensräume. Natürliche Ausstattung sowie Prozesse innerhalb eines Biotopes müssen erhalten bleiben, um die heimische Biodiversität aufrechterhalten zu können. Viele Lebensgesellschaften reagieren sensibel auf Veränderungen und sollen durch schützende und erhaltende Maßnahmen abgesichert werden. Um das Naturkapital der Artenvielfalt bewahren zu können, muss auch der Boden miteinbezogen werden. Boden ist die Grundlage vieler essenzieller natürlicher Prozesse wie die Filterung und Speicherung des Wassers. Zusätzlich sind fruchtbare Böden besonders für die Landwirtschaft von großer Bedeutung und somit für die wirtschaftliche Lage in der Gemeinde unerlässlich. Um die Biodiversität stabil halten zu können, sind außerdem sogenannte Lebensraumkorridore nötig, diese müssen in der Gemeinde erhalten und ausgebaut werden. Sie ermöglichen den Austausch verschiedener Tierpopulationen und können in Form von Einzelbäumen, Hecken, Ufervegetationen oder kleinen Waldteilen bestehen.

Das Landschaftskonzept dient als Leitfaden für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung, welche die natürlichen und kulturellen Gegebenheiten der Region bewahrt und an die heutige Zeit angepasste Lebensräume schafft. Wichtig ist vor allem, das Verständnis der Bedeutung der verschiedenen Umweltaspekte zu erarbeiten, um die Akzeptanz der unterschiedlichen Maßnahmen steigern zu können. Die Umweltauswirkungen des Landschaftskonzepts auf das gesamte Gemeindegebiet sind somit sowohl aufgrund der Natur des Landschaftskonzepts als solchem und aufgrund der konkreten Inhalte als positiv zu bewerten.

Das geplante Landschaftskonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

erwarten.

Das Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept bauen darauf aus, dass die Marktgemeinde aus der bestehenden Struktur heraus weiterwachsen kann. In den letzten Jahrzehnten wurden viele Entwicklungsschritte richtig gewählt, wodurch heute drei kompakter Siedlungsräume mit einer guten infrastrukturellen Versorgung vorliegen. Darauf baut die Gemeinde auf, dies setzt die Gemeinde im geforderten Planungszeitraum um. Klimawandelanpassung und Mobilitätswende sind wesentliche Entscheidungsparameter für die Festlegung der geplanten Potentialräume.



Hadres:

| Thema | Aspekt | HA1 Zentraler Ortsbereich | HA2 - BW | HA4 - BW, BA | HA5 – BW, BA | HA6 – BB, BK |
|--------------------------------------|---|---|----------|--------------|--------------|--------------|
| Natur-schutz und | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen. | | | | |
| Standort-gefahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | Eine Untersuchung von Überflutung und Hangwasser ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Überflutung und Hangwasser untersucht werden müssen. | | | | |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Emissionen / Immissionen | <div style="background-color: #FFD700; padding: 5px;"> <p>Konfliktpotential Emissionen (Lärm, Staub, Geruch): Im Norden der geplanten Erweiterung liegt die Landesstraße B45, von der Emissionen ausgehen. Die geplante Erweiterung liegt zudem jeweils östlich, bzw. westlich eines bestehenden Betriebsgebiets. Im Osten, Süden und Westen sind die Bereiche von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, im Norden und Nordwesten schließen Wohnnutzungen an. Diese sind unter den aktuellen Gegebenheiten schon von den Emissionen der umgebenden Nutzungen betroffen, eine Erweiterung des Betriebsgebiets könnte somit relevante Auswirkungen haben.</p> </div> | | | | |



| Thema | Aspekt | HA1 Zentraler Ortsbereich | HA2 - BW | HA4 - BW, BA | HA5 – BW, BA | HA6 – BB, BK | |
|---------|--|--|----------|--------------|--------------|---|---|
| Verkehr | |  | | | | <p>Diese Auswirkungen können als mäßig eingestuft werden. Bei einer Widmung sind in den Konfliktbereichen zu Wohnnutzungen entsprechende abschirmende Maßnahmen zu treffen.</p> | |
| | Verkehrsabwicklung/ MIV, Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit | | | | | <p>Buslinie laut ÖV-Güteklasse E-G vorhanden. Aktuell als gering einzustufendes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße B45 (DTV von 2.500-5.000 Kfz pro Tag laut Zählung</p> | <p>Aktuell als gering einzustufendes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße B45 (DTV von 2.500-5.000 Kfz pro Tag laut Zählung 2018). Wenige Unfälle im Bereich laut Statistik Austria. Buslinie laut ÖV-Güteklasse E-G vorhanden.</p> |



| Thema | Aspekt | HA1 Zentraler Ortsbereich | HA2 - BW | HA4 - BW, BA | HA5 – BW, BA | HA6 – BB, BK |
|------------------|----------|---|----------|--------------|--|--------------|
| | | <p>2018). Wenige Unfälle im Bereich laut Statistik Austria. Allerdings mit der Schule ein erhöhtes Aufkommen vulnerabler Verkehrsteilnehmer:innen, Gehsteige oft schmal oder nicht vorhanden, Kreuzungen teilweise schwer einsehbar.</p> <p>Eine Stärkung zentraler Einrichtungen könnte das Verkehrsaufkommen erhöhen und somit das potentielle Risiko im Straßenraum zunehmen.</p>  <p>Bei einer Erhöhung der Dichte ist von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen. Die Auswirkungen sind als geringfügig einzustufen, in Bezug auf die Verkehrssicherheit. Bezüglich der Verkehrsabwicklung entstehen keine relevanten Veränderungen.</p> | | | <p>Eine grundsätzliche verkehrliche Erschließung ist gegeben. Die finale Festlegung einer Detailerschließung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend, sondern kann erst bei konkretem Bedarf gelöst werden. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung beim Bereich auf eine funktionsgerechte Erschließung geachtet werden muss und dies auch bei einer schrittweisen Widmung von Flächen stets beachtet werden muss.</p> | |
| Kultur, Ästhetik | Ortsbild | | | | <p>Der Siedlungsraum wurde im Vergleich zur SUP-Vorprüfung in der Lage leicht verändert. Er schließt nun an zwei Seiten an bestehendes Siedlungsgebiet an. Dieses ist mit ortsbildverträglich, aber nicht</p> | |



| Thema | Aspekt | HA1 Zentraler Ortsbereich | HA2 - BW | HA4 - BW, BA | HA5 – BW, BA | HA6 – BB, BK |
|------------------|-----------------|---------------------------|----------|--------------|--|--------------|
| | | | | | <p>historisch geprägten Einfamilienhäusern bebaut. Das umgebende Ortsbild ist also nicht besonders sensibel. Weiters entspricht die geplante Siedlungserweiterung widmungstechnisch den umgebenden, bebauten Bereichen. Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind somit nicht als relevant einzustufen.</p>  | |
| Kultur, Ästhetik | Landschaftsbild | | | | <p>Es besteht intensiv genutzte Kulturlandschaft, das Landschaftsbild ist nicht sensibel. Die Siedlungserweiterung erfolgt im Anschluss an Siedlungsräume und die Bahntrasse und somit innerhalb eines bereits stark eingekesselten Landschaftsraums. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit nicht als relevant einzustufen.</p> | |



Untermarkersdorf:

| Thema | Aspekt | UM2a – BA-Hintaus | UM2b,c – BW, BA | UM3 - Umstrukturierung |
|----------------------|---|---|---|--|
| Naturschutz und Wald | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen. | | |
| Standort-gefahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | Eine Untersuchung von Überflutung und Hangwasser ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Überflutung und Hangwasser untersucht werden müssen. | | Da der Bereich bereits gänzlich als Bauland gewidmet ist, ist eine Beeinträchtigung durch Standortgefahren nicht anzunehmen. Bereiche die aufgrund veränderter Verhältnisse bei Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes in den HQ100 Bereich fallen, sollen in Grünland rückgewidmet werden. |
| Verkehr | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit | Durch Ausdifferenzierung der geplanten Änderung ist die Untersuchung der inneren Verkehrserschließung für diesen Bereich nicht mehr zu untersuchen – es sind keine maßgeblichen Auswirkungen zu erwarten. | Aktuell als gering einzustufendes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße B45 (DTV von 2.500-5.000 Kfz pro Tag laut Zählung 2018). Wenige Unfälle im Bereich laut Statistik Austria. Buslinie laut ÖV-Güteklasse E-G vorhanden. Eine grundsätzliche verkehrliche Erschließung ist gegeben. Die finale Festlegung einer Detailschließung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend, sondern kann erst bei konkretem Bedarf gelöst werden. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung beim Bereich auf eine funktionsgerechte Erschließung geachtet werden muss und dies auch bei einer schrittweisen Widmung von Flächen stets beachtet werden muss. | |



Obritz:

| Thema | Aspekt | OB1/2/3/12 – BA-Hintaus | OB4 – BW, BA, BS | OB7/10 – BA, BW | OB9/11 - BA | OB13 - Umstrukturierung | OB14 – BK, BW, BS |
|--------------------------------------|---|---|------------------|--|-------------|--|-------------------|
| Natur-schutz | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen. | | | | | |
| Standort-gefahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | Eine Untersuchung von Überflutung und Hangwasser ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung die Bereiche hinsichtlich Überflutung und Hangwasser untersucht werden müssen. | | | | | |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte | Emissionen | <p>Die nördliche Grenze des Gebiets stellt die Landesstraße B45 dar. Von dieser gehen Emissionen in Form von Lärm und Abgasen aus. Ansonsten ist das Gebiet landwirtschaftlich genutzt und schließt an Wohngebiet an.</p>  <p>OB4 BW, BA, BS Umstrukturierung des Baulands, Potential für Mischnutzung</p> | | <p>Der Bereich liegt im Grünland, innerhalb intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen. Aktuell werden dort bereits Pferde gehalten. Östlich an die Fläche angrenzend findet sich die Freiwillige Feuerwehr Obritz, hier besteht also kein potentieller Konflikt mit Wohnnutzung. Ansonsten grenzt nur die südwestliche Ecke der Fläche an Bauland, beide weisen die Widmung Bauland-Agrargebiet auf.</p>  <p>OB13 Umstrukturierung Betriebliches Umstrukturierungspotential, landwirtschaftsähnliche Nutzung im weiteren Sinn</p> <p>OB12 BA-Hintaus Absicherung bestehender Siedlungsstruktur, abhängig von OB13</p> <p>OB11 BA</p> | | <p>Die nördliche Grenze des Gebiets stellt die Landesstraße B45 dar. Von dieser gehen Emissionen in Form von Lärm und Abgasen aus. Ansonsten ist das Gebiet landwirtschaftlich genutzt und schließt direkt an Wohngebiet an.</p> | |
| | | <p>Durch eine potentielle Mischnutzung ist eine Erhöhung der Emissionen möglich, aufgrund des Flächenausmaßes und dem Anspruch gewerbliche Tätigkeiten weiterhin in Mischnutzung mit Wohnen zu ermöglichen, sind die potentiellen Auswirkungen als geringfügig zu betrachten,</p> | | <p>Tierhaltung an sich birgt somit kein Konfliktpotential, sofern sie das örtlich zumutbare Ausmaß an Emissionen (Lärm und Geruch) nicht übersteigen. Da zwar eine Umstrukturierung, aber keine Intensivierung der aktuell</p> | | | |



| Thema | Aspekt | OB1/2/3/12 – BA-Hintaus | OB4 – BW, BA, BS | OB7/10 – BA, BW | OB9/11 - BA | OB13 - Umstrukturierung | OB14 – BK, BW, BS |
|---------|--|----------------------------|--|--|-------------|--|--|
| | | | eine erneute Überprüfung im Widmungsfall wird vorgesehen. | | | gegebenen Nutzung angedacht ist, sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. |  <p>Von der geplanten Nutzung gehen keine ortsunüblichen und somit relevanten Emissionen aus.</p> |
| Verkehr | Verkehrsabwicklung/ MIV, Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit | | <p>Aktuell als gering einzustufendes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße B45 (DTV von 2.500-5.000 Kfz pro Tag laut Zählung 2018). Keine Unfälle im Bereich laut Statistik Austria.</p> <p>Zwar wird durch die angestrebte Mischnutzung potentiell Ziel- und Quellverkehr erzeugt, aufgrund der Größe der Fläche hat dieses Verkehrsaufkommen keine relevanten Auswirkungen.</p> | <p>Aktuell als gering einzustufendes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße B45 (DTV von 2.500-5.000 Kfz pro Tag laut Zählung 2018). Keine Unfälle im Bereich laut Statistik Austria.</p> <p>Aufgrund der Größe der Flächen und der angestrebten Wohnnutzung sind die verkehrstechnischen Auswirkungen als nicht relevant einzustufen.</p> | | <p>Aktuell als gering einzustufendes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße B45 (DTV von 2.500-5.000 Kfz pro Tag laut Zählung 2018). Keine Unfälle im Bereich laut Statistik Austria.</p> <p>Die innere Erschließung ist bereits gegeben, abhängig von Intensität der Nutzung könnte eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Auswirkungen auf das</p> | <p>Die finale Festlegung einer Erschließung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend, sondern kann erst bei konkretem Bedarf gelöst werden. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung beim Bereich auf eine funktionsgerechte Erschließung geachtet werden muss.</p> |



| Thema | Aspekt | OB1/2/3/12 – BA-Hintaus | OB4 – BW, BA, BS | OB7/10 – BA, BW | OB9/11 - BA | OB13 - Umstrukturierung | OB14 – BK, BW, BS |
|------------------|-----------------|----------------------------|---|--|-------------|--|---|
| | | | <p>Weiters könnte die große Entfernung zu Nahversorgungseinrichtungen das motorisierte Verkehrsaufkommen erhöhen. Entsprechende Alternativen in Form von ÖPNV und NMIV sind grundsätzlich, aber vor allem in diesen Randbereichen der Gemeinde, mitzudenken.</p> <p>Eine verkehrliche Erschließung ist gegeben. Die finale Festlegung der inneren Erschließung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend, sondern kann erst bei konkretem Bedarf gelöst werden. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung beim Bereich auf eine funktionsgerechte Erschließung geachtet werden muss.</p> | <p>Eine verkehrliche Erschließung ist gegeben. Die finale Festlegung der inneren Erschließung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend, sondern kann erst bei konkretem Bedarf gelöst werden. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung beim Bereich auf eine funktionsgerechte Erschließung geachtet werden muss.</p> | | <p>übergeordnete Verkehrsnetz zu erwarten sein, allerdings ist eine Umstrukturierung, aber keine Intensivierung der aktuell gegebenen Nutzung angedacht, somit sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.</p> | |
| Kultur, Ästhetik | Ortsbild | | | | | | <p>Das Gebiet stellt eine Fortsetzung des bestehenden Siedlungsraums Richtung Westen dar. Dieses ist mit ortsbildverträglichen, aber nicht historisch geprägten Einfamilienhäusern und Mehrgeschoßbauten bebaut. Das umgebende Ortsbild ist also nicht besonders sensibel. Weiters entspricht die geplante Siedlungserweiterung widmungstechnisch den umgebenden bebauten Bereichen. Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind somit nicht als relevant einzustufen.</p> |
| | Landschaftsbild | | | | | | <p>Es besteht intensiv genutzte Kulturlandschaft, das Landschaftsbild ist nicht sensibel. Die Siedlungserweiterung erfolgt im Anschluss an Siedlungsräume zwischen Landesstraße und Bahntrasse und somit innerhalb eines bereits stark eingekesselten Landschaftsraums. Die Auswirkungen auf das</p> |



| Thema | Aspekt | OB1/2/3/12 – BA-Hintaus | OB4 – BW, BA, BS | OB7/10 – BA, BW | OB9/11 - BA | OB13 - Umstrukturierung | OB14 – BK, BW, BS |
|-------|--------|----------------------------|------------------|-----------------|-------------|-------------------------|--|
| | | | | | | | Landschaftsbild sind somit nicht als relevant einzustufen. |

Kellergassen:

| Thema | Aspekt | Kellergassen Hadres (a) / Obritz (a)/ Untermarkersdorf | Kellergassen Hadres (b) / Obritz (b) | Ruine Kellergasse Obritz Nord |
|-----------------------|---|--|--------------------------------------|---|
| Naturschutz und Wald | Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/ Wald | Die nördlichen Bereiche der Kellergassen Hadres und Untermarkersdorf, sowie weite Teile der Kellergasse Obritz weisen eine Überlagerung mit Lebensraum geschützter Arten auf, oder grenzen unmittelbar an diese Lebensräume an. Die Kellergassen sind aktuell nicht geschlossen von Menschen genutzt, die ursprüngliche Nutzung zur Weinherstellung- und Lagerung nimmt insgesamt ab. Die Kellerröhren werden so immer weniger genutzt, interessanter für die menschliche Nutzung sind die Gebäude in den Kellergassen. Die Kellergassen sind mit ihren Hohlräumen aber auch oft interessante Lebensräume für Tiere. Eine Intensivierung der Nutzung der Keller würde eine geringfügige Auswirkung auf den IST-Zustand darstellen. Bei einer Baulandwidmung ist die Auswirkung auf Schutzgebiete durch die konkrete Nutzung zu untersuchen und abzuwägen, ob von einer Widmung abzusehen ist oder ausgleichende Maßnahmen getroffen werden. | | |
| | Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten | Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass ggf. im Zuge der Widmung von Bauland die Bereiche hinsichtlich Artenschutzes untersucht werden müssen. | | Durch den Verfall der ehemaligen Kellergasse kann innerhalb einer intensiv genutzten Landschaft ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen entstehen. Die Auswirkungen sind somit als positiv zu bewerten. |
| Standort- gefahren | Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte | Eine Untersuchung von Hangwasser ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend. Daher wird festgelegt, dass ggf. im Zuge der Widmung von Bauland die Bereiche hinsichtlich Hangwasser untersucht werden müssen. | | |



| Thema | Aspekt | Kellergassen Hadres (a) / Obritz (a) / Untermarkersdorf | Kellergassen Hadres (b) / Obritz (b) | Ruine Kellergasse Obritz Nord |
|---|--------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------------|
| | | <p>Bezüglich geogener Gefahren wird durch Gutachten des ASV für Geologie vom 24.01.2024 bestätigt, dass für eine Baulandwidmung ggf. kein vertiefendes geologisches Gutachten notwendig ist.</p> | | |
| <p>Menschliche Gesundheit und Sachwerte</p> | <p>Emissionen</p> | <p>In der KG Untermarkersdorf, im südlichen Bereich grenzen zwei Bereiche der Kellergassen an ein Betriebsgelände. Relevant sind hier vor allem Lärmemissionen. Für die Kellergassen ist grundsätzlich eine Nutzung im Sinne von Grünland-Kellergassen vorgesehen. Einzeln sollen auch Leuchtturmprojekte in den Kellergassen (in Verbindung mit einer Bauland-Widmung) zugelassen werden. Weder mögliche Einzelprojekte noch das bestehende Betriebsgebiet stehen in Konflikt mit der geplanten Grünlandwidmung.</p>  <p>Durch eine touristisch-gastronomische Nutzung könnte es zu Konflikten kommen im Sinne von Lärmimmissionen und -emissionen. Dies ist im Einzelfall zu prüfen und ggf. sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Aufgrund des zu erwartenden Umfangs der Projekte sind grundsätzlich keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.</p> | | |



| Thema | Aspekt | Kellergassen Hadres (a) / Obritz (a) / Untermarkersdorf | Kellergassen Hadres (b) / Obritz (b) | Ruine Kellergasse Obritz Nord |
|------------------|---|---|---|--|
| | Erholungsfunktion | Durch Pflege und Erhalt der Kellergassen in ihrer Form werden diese Orte für die Freizeitgestaltung und als Naherholungsgebiete erhalten. Die Auswirkungen sind somit als positiv zu bewerten. | | Durch den Verfall der ehemaligen Kellergasse kann ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen entstehen, der in weiterer Folge auch der menschlichen Naherholung dienen kann. Die Auswirkungen sind somit als positiv zu bewerten. |
| Verkehr | Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit | Aktuell als gering einzustufendes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße B45 (DTV von 2.500-5.000 Kfz pro Tag laut Zählung 2018). Buslinie laut ÖV-Güteklasse E-G vorhanden. Wenige Unfälle im Bereich laut Statistik Austria. Eine grundsätzliche verkehrliche Erschließung ist gegeben. Die finale Festlegung einer Detailerschließung ist auf Ebene des ÖEKs nicht zielführend, sondern kann erst bei konkretem Bedarf gelöst werden. Daher wird festgelegt, dass im Zuge der Widmung beim Bereich auf eine funktionsgerechte Erschließung geachtet werden muss. | | |
| Kultur, Ästhetik | Erbe, Denkmal, Ortsbild | Durch sanfte geregelte Nutzung werden die Kellergassen als wichtiges kulturelles Erbe in ihrer ortsbildprägenden Bauweise erhalten. | Durch sanfte geregelte Nutzung werden die Kellergassen als wichtiges kulturelles Erbe in ihrer ortsbildprägenden Bauweise erhalten. | |
| | Landschaftsbild | Durch sanfte geregelte Nutzung werden die Kellergassen als wichtiges kulturelles Erbe in Einklang mit der Landschaft erhalten. | Durch sanfte geregelte Nutzung werden die Kellergassen als wichtiges kulturelles Erbe in Einklang mit der Landschaft erhalten. | Durch den Verfall der ehemaligen Kellergasse kann ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen entstehen und sich in weiterer Folge positiv auf das Landschaftsbild einer intensiv genutzten Landschaft auswirken |

Kumulative Auswirkungen:

| Thema | Aspekt | Kumulativ – alle Festlegungen |
|-------|----------------|---|
| Böden | Bodenverbrauch | Aktuell 100 ha Bauland gewidmet – davon ca. 10 ha unbebaut, etwa 8,4% Reserven im Wohnbauland und 43,5% im Betriebsbauland; Ca. 17 ha an Erweiterungs-/Abrundungsflächen für Wohnen sind vorgesehen; weitere 6 ha für Betriebsbauland |



| | | |
|---------------|---|---|
| | <p>Versiegelungsgrad</p> | <p>1,4 ha bestehendes Bauland soll in Grünland rückgewidmet werden; Die Entwicklungs-/Abrundungsflächen für Wohnen und Betriebe betragen insgesamt ca. 22,9 ha, abzüglich der Rückwidmungen ergibt sich eine Bilanz von 21,5 ha möglichem Bruttobauland. Weiters 13,5 ha BA-Hintaus Bereiche zur Bestandsabsicherung.</p> <p>Durchschnittliche, gewichtete BKZ der landwirtschaftlichen Böden (Acker, Wiese, Weide, Weingarten) in Gemeinde bei 63,6 – generell sehr gute Böden in der Gemeinde (81% der Flächen mit BKZ über 50); ca. 2.800 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gemeinde. Großteil der Entwicklungsflächen überschneidet sich mit den besten Böden (über BKZ 60,3) der Gemeinde; weiterhin hohes Ausmaß an sehr guten Böden vorhanden.</p> <p>Versiegelung in der Gemeinde bei ca. 5,2% - entspricht 180 ha Versiegelungsgrad bei betrieblichen Nutzungen (78%) etwas höher als bei Wohnnutzung (60%). Aufbauend auf diesen Zahlen ist bei 6 ha Entwicklungsflächen für Betriebe Versiegelung von ca. 4,7 ha zu erwarten; bei 17 ha Entwicklungsflächen für Wohnen Versiegelung von ca. 10,2 ha zu erwarten Daher insgesamt Versiegelung von ca. 14,9 ha möglich.</p> <p>Daher grundsätzlich mäßige Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Ansonsten jedoch Maßnahmen ohne maßgebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden; Berücksichtigung der Retentionsverhältnisse, welche möglicherweise durch Versiegelung verändert werden, bei allen Änderungsmaßnahmen; Forcierung kompakter Orts-/Siedlungs-/Betriebsräume, um Ausuferung in die offene Landschaft zu verhindern; Umsetzung der Entwicklungsbereiche schrittweise ausgehend vom bestehenden Siedlungs-/Betriebsraum, und bedarfsgerecht = in den Zielen des ÖEK klar definiert – jedenfalls keine maßlosen, großflächigen Erweiterungen, nur mit Maß und Ziel; Ausgewiesene Entwicklungsbereiche sind als Optionen zu verstehen, um unabhängig von Verfügbarkeit einzelner Gründe zu sein – Ausweisung aller Entwicklungsbereiche in den nächsten 10-15 Jahren NICHT vorgesehen</p> <p>Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde / des ÖEKs sind untergeordnet Auswirkungen möglich.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen lassen geringfügige Auswirkungen erwarten.</p> |
| <p>Klima</p> | <p>Mikroklima</p> | <p>Im ÖEK, insbesondere im Landschaftskonzept, sind Maßnahmen zur Klimawandelanpassung vorgesehen und Festlegungen zur Verbesserung des Mikroklimas berücksichtigt. Auch der Erhalt des offenen Landschaftsraumes für die Verbesserung des Mikroklimas ist vorgesehen. Somit sind die Auswirkungen als positiv zu bewerten.</p> |
| <p>Wasser</p> | <p>Stoffeintrag, Uferfreihaltung</p> | <p>Im Vergleich zur SUP-Vorprüfung liegen geplante Änderungen nicht mehr direkt an Gewässern. Die Änderungen führen somit bezüglich des Stoffeintrags und der Uferfreihaltung zu keinen relevanten Auswirkungen.</p> <p>Positive Auswirkungen sind durch die im Landschaftskonzept vorgesehene Begrünung der Uferbereiche zu erwarten.</p> |



Die Untersuchungen der Schutzgüter je Entwicklungsbereich zeigt, dass mit einer Ausnahme nur irrelevante oder geringfügige Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde zu erwarten sind.

Konflikte sind im Bereich HA6 hinsichtlich von Emissionen zu erwarten. Es wären daher Monitoring-Maßnahmen erforderlich. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden bereits im Ausarbeitungsprozess laufend auf ihre möglichen Umweltauswirkungen betrachtet. Somit wurde bereits im Vorfeld die Minderung dieser möglichen Auswirkung als sogenannte Widmungsvoraussetzung in die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes integriert und damit verpflichtender Bestandteil der Umsetzungsplanung ist.

In vier Bereichen sind geringfügige Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten, in einem Fall mäßige Auswirkungen. Es sind hierbei vor einer Widmung die konkreten Auswirkungen auf den Umweltzustand durch die finale Widmung im Detail zu analysieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen. Es handelt sich hier in Bereichen der KGs Hadres und Obritz um die Schutzgüter Verkehrssicherheit und Emissionen, im Bereich der Kellergassen in Untermarkersdorf und Hadres um Überlagerungen mit Schutzgebieten und kumulativ um Bodenschutz und Bodenverbrauch.

Das geplante Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept beinhaltet vielfältige Erweiterungspotentiale. Damit lassen sich aktuell neutrale oder positive bis maximal geringfügige Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintarg, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

erwarten.

In der Widmung und/oder Projektierung gilt es bestimmte Aspekte zu berücksichtigen, so dass keine relevanten negativen Auswirkungen resultieren. Im Tabellenreiter „Raumplanungs- landschaftsplanungsfachliche Handlungsempfehlungen“ sind Maßnahmen gelistet, welcher sich die Gemeinde bedienen kann, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter weiter zu mindern, bzw. gar positive Auswirkungen zu bewirken.



Weiters wird im Fall anderer Schutzgüter, wie etwa Artenschutz, Standortgefahren und Verkehrserschließung von einer Untersuchung auf Ebene des ÖEK abgesehen, hier muss ohnehin eine detaillierte Untersuchung im Widmungsfall durchgeführt werden. Die Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes verlangen diese Untersuchungen und Detailplanungen auch zum Zeitpunkt des konkreten Widmungsverfahrens. Dadurch ist die Einhaltung einer Minderung möglicher Auswirkungen auch gewährleistet.

Conclusio:

Abschließend lässt sich festhalten, dass die im Örtlichen Entwicklungskonzept definierten Maßnahmen aus umweltstrategischer Sicht insgesamt als sehr positiv zu bewerten sind, da sie bei konsequenter Umsetzung das Potenzial haben, die Umweltsituation in der Gemeinde zu verbessern. Dieses positive Urteil resultiert aus der Tatsache, dass im gesamten Planungs- und Ausarbeitungsprozess des Entwicklungskonzeptes die Anforderung der Umweltverträglichkeit sowohl für die Einzelmaßnahmen als auch für das Gesamtkonzept von Anfang an als zwingende Voraussetzung betrachtet wurde. Zusätzlich basieren die Fachpläne und Programme, auf denen die Maßnahmen des Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept beruhen, auf nationalen, europäischen und internationalen Umweltstrategien, deren Ziel es ist, die Umweltsituation in vielfältiger Weise zu verbessern.

Die im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele, Maßnahmen und Vorgaben lassen keine negativen Auswirkungen auf den IST-Zustand und die Umweltqualität der Gemeinde Hadres erwarten. Vielmehr tragen sie zur Förderung der eines kompakten Siedlungsraumes mit fußläufigen Erreichbarkeiten der urbanistischen Standards, der Reduzierung des Flächenverbrauchs für Infrastrukturen und der sozialen-architektonischen Einbeziehung der Lebensräume bei, was die allgemeine Umweltverträglichkeit des Programms zusätzlich unterstreicht.



3 Zusammenfassung und Berücksichtigung der Ergebnisse

Der Gemeinderat plant die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes. Dieses Konzept legt fest, wie sich die Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Betriebsstätten – Mobilität (Verkehr/Infrastruktur) – Landschaft – Klima und Energie entwickeln soll. Der Rahmen des Entwicklungskonzeptes muss bei zukünftigen Maßnahmen im Flächenwidmungsplan der Gemeinde eingehalten werden.

Im vorliegenden Umweltbericht wird geprüft, ob die vorgesehenen Maßnahmen die Umwelt schädigen.

Der Bericht kommt zum Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen in den Teilbereichen „Mobilität (Verkehr/Infrastruktur) – Landschaft – Klima und Energie“ der Umwelt nicht schaden, sondern positive Auswirkungen auf die Umwelt haben.

Für den Teilbereich „Siedlungsentwicklung und Betriebsstätten“ wird im Bericht beschrieben, dass bei keiner der geplanten Maßnahmen schädliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei mehreren Maßnahmen wird im Bericht beschrieben, dass nur bei Einhaltung gewisser Vorgaben schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden können. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes definieren verpflichtend Voraussetzungen, die bei einer Neuwidmung von Bauland eingehalten werden müssen.

Die Ergebnisse der umweltstrategischen Untersuchungen bei den geprüften Standorten ziehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich. Der Umweltzustand der Gemeinde verändert sich aufgrund der geplanten Widmungsmaßnahmen nicht.

Es sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

Hadres, 07.11.2024

*Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz*

*A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
T +43 (0) 699 19228413
office@kommunaldialog.at
www.kommunaldialog.at
Fn 416995 d, LG St. Pölten*