



Marktgemeinde MARTINSBERG

A-3664 Martinsberg, Markt 6

Tel: 02874/6278-0, Fax: 02874/6278-14

Email: gemeinde@martinsberg.at

Homepage: www.martinsberg.at

GZ 23 022-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 1996

ERLASSUNG

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Umweltbericht – Entwurf

Text- und Plandokumente
Umweltbericht

Martinsberg, April 2025

Impressum

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz

B.Sc. Hannes Wallner

Dipl. ing. Lisa Lindhuber

B.Sc. Georg Aufhauser

Selina Kohl

Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,

T. +043 699 19228413

E office@kommunaldialog.at



Inhalt

1	Einleitung.....	3
1.1	Zeitlicher Ablauf.....	3
1.2	Umweltbericht und Variantenvergleich	4
1.3	Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl	13
2	Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich	15
2.1	Bevölkerung, Siedlung, Wohnen	19
2.2	Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten	34
2.3	Erweiterungsbereiche gesamt.....	36
2.4	Sonstige Zielsetzungen und Festlegungen in Siedlungsräumen.....	37
2.5	Bestandssicherung der Gebäude im Grünland.....	38
2.6	Freiflächen-Photovoltaikanlagen.....	39
2.7	Abbildung der Zielsetzungen in den Planungsinstrumenten	41
3	Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen auf Basis des Siedlungs- und Betriebsstättenkonzeptes.....	46
3.1	Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen).....	46
3.2	Allgemeine Anmerkungen zu externen Stellungnahmen.....	50
3.3	Festlegungen und Bewertungen	51
3.4	Kumulative Auswirkungen.....	78
3.5	Übersicht der Auswirkungen	80
4	Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht.....	82



Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Allgemeinen Bezeichnungen, welche sich auf natürliche Personen beziehen, gelten für alle Geschlechter gleichermaßen. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen wird die jeweils zutreffende geschlechtsspezifische Form verwendet.



1 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.

Die jeweils planenden Gebietskörperschaft -das ist in der Örtlichen Raumordnung der Gemeinderat- führt die Strategische Umweltprüfung durch.

Für das Verständnis der inhaltlichen und technischen Ergebnisse des Umweltberichts ist die Dokumentation des allgemeinen und speziell des zeitlichen Ablaufs der Erstellung des Konzeptes wichtig.

1.1 Zeitlicher Ablauf

Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes wurde von einem umfassenden (Bürger-) Beteiligungsprozess begleitet. In mehreren Veranstaltungen wurden alle Facetten der Gemeinde sowie Zielvorstellungen für die Entwicklung diskutiert und in Pläne und Ziele gegossen.

Datum	Typ	Inhalt
09.04.2022	Gemeinderatssitzung	Vorstellung und Grundsatzbeschluss ÖEK
19.02.2024	Gemeinderatssitzung	Arbeitsgruppe IST-Zustand
03 2024	Präsentation auf Gemeindebildschirm im Foyer des Gemeindeamtes	Präsentation IST-Zustand
15.03.2024	Arbeitsgruppensitzung	Arbeitsgruppe
28.08.2024	Bürgerveranstaltung	Bürgerinformation Entwurf Entwicklungskonzept

Tabelle 1: Übersicht der Beteiligungstermine (eigene Darstellung 2024)

Ein zentrales Element bei der Erarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Martinsberg bildete ein intensiver und mehrstufiger Beteiligungsprozess. Dieser Prozess zeichnete sich insbesondere durch das Zusammenspiel raumplanerischer Fachkompetenz mit dem lokalen Wissen und den Anliegen der Gemeindevertretung sowie der Bevölkerung aus.



Von Beginn an wurde großer Wert darauf gelegt, den Prozess transparent und nachvollziehbar zu gestalten. In mehreren Arbeitskreissitzungen, an denen in erster Linie Mitglieder des Gemeinderates beteiligt waren, wurden verschiedene räumliche Entwicklungsoptionen diskutiert, bewertet und weiterentwickelt. Dabei wurden auch Varianten aufgezeigt, die im Laufe des Prozesses aufgrund fachlicher, rechtlicher oder gemeindespezifischer Überlegungen wieder verworfen wurden. Diese Abwägungen und Entscheidungsprozesse werden im Zuge der strategischen Umweltprüfung hinlänglich im Umweltbericht dokumentiert.

Über den gesetzlich vorgesehenen Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß Niederösterreichischem Raumordnungsgesetz 2014 hinaus setzte die Gemeinde bewusst zusätzliche Impulse zur breiten Einbindung der Bevölkerung. Ein wesentliches Element stellte dabei die öffentliche Präsentation des Konzeptentwurfes im August 2024 dar, bei der alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen wurden, sich über die geplanten Zielsetzungen und Maßnahmen zu informieren. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde zudem Raum geschaffen, individuelle Anliegen, Fragen und Anregungen direkt mit den Verantwortlichen zu erörtern. Im Vorfeld dazu wurden die fachlichen Ergebnisse der Grundlagenforschung sowohl auf der Gemeindehomepage als auch am Infoscreen im Gemeindefoyer gezeigt und damit in einem niederschweligen Rahmen zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Martinsberg verfolgte mit diesem erweiterten Partizipationsprozess das Ziel, die lokalen Bedürfnisse und Sichtweisen frühzeitig in die Planungsarbeit einfließen zu lassen. Dadurch sollte nicht nur die Akzeptanz des Entwicklungskonzeptes in der Bevölkerung gestärkt, sondern auch eine tragfähige Basis für die spätere Umsetzung der entwickelten Maßnahmen geschaffen werden. Der Beteiligungsprozess wurde so gestaltet, dass er den Charakter eines gemeinsamen Arbeitsprozesses zwischen Gemeindevertretung, Fachplanern und Bevölkerung annahm.

Besonders hervorzuheben ist, dass Martinsberg bislang über kein Örtliches Entwicklungskonzept verfügte. Die Erstellung dieses strategischen Planungsinstrumentes erfolgte erstmalig im Zeitraum 2023 bis 2025 und ergänzt das bestehende Örtliche Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 1996. Aufgrund der rechtlichen Vorgaben war das Entwicklungskonzept einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, weshalb parallel zur Konzeptentwicklung ein Umweltbericht erarbeitet wurde, der die umweltrelevanten Aspekte der Planung sowie die im Prozess geprüften Alternativen dokumentiert.

1.2 Umweltbericht und Variantenvergleich

Im folgenden Umweltbericht wird untersucht, inwieweit die Änderung des Raumordnungsprogrammes, in dem Fall die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes 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.



Des Weiteren stützt sich die Ausarbeitung des Umweltberichts auf den Artikel 5 Abs. 2 der entsprechenden Richtlinie: Der Umweltbericht nach ... enthält die Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können, und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode, Inhalte und Detaillierungsgrad !

Die planerischen Überlegungen und Inhalte der Konzepte wurden während des laufenden Diskussionsprozesses durch eine umweltstrategische Grobanalyse begleitet und überprüft. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkenntnisse hat die Gemeinde im August 2024 der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung als Grundlage für die Urfassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts vorgelegt. Dieses dient nun in weiterer Folge als Grundlage für die Erstellung der Erstfassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts.

Die Umweltbehörde teilte in ihrem Schreiben vom **1. Oktober 2024 (RU1-R-380/027-2024)** der Gemeinde mit, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung als nachvollziehbar bezeichnet werden können; diese Entscheidung basiert auf folgenden Stellungnahmen

- Sachverständige für Raumordnung (Gutachten vom **03. September 2024, RU7-O-380/027-2024 [sic!] RU7-O-380-/065-2024**) – Hinweise zu einigen Bezeichnungen und Darstellungen, sowie zu einigen Abgrenzungen
- Sachverständiger für Naturschutz (Gutachten vom **30. September 2024, BD1-N-8380/012-2024**)

Die entsprechenden Stellungnahmen sind im Dokumententeil „Anhang“ abgelegt und gelten als Bestandteil des gesamten Verfahrensprozesses.

Allgemeines

Der Umweltbericht untersucht die verschiedenen Planungsvarianten, die im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) entwickelt wurden. Dabei wird geprüft, welche Auswirkungen diese Varianten auf die Umwelt haben könnten – insbesondere jene, die bisher noch nicht in anderen Umweltuntersuchungen berücksichtigt wurden.

Wenn während des Planungsprozesses erkannt wurde, dass bestimmte geplante Maßnahmen zu negativen Umweltauswirkungen führen könnten, wurden gezielt Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung dieser Auswirkungen festgelegt. Diese sogenannten *Realisierungsmaßnahmen* sind verbindlich und müssen im Zuge des späteren Widmungsverfahrens umgesetzt werden. Sie sind ein fixer Bestandteil des Entwicklungskonzepts im Plandokument und in der Verordnung.

Durch diese Vorgehensweise fließen die festgelegten Maßnahmen auch in die strategische Umweltbewertung des gesamten Konzepts ein. So wird sichergestellt, dass der Umweltaspekt von Anfang an mitgedacht wird.



Ein Beispiel zur Veranschaulichung

Eine bestimmte Fläche wurde im ÖEK als mögliches Gebiet für neuen Siedlungsraum vorgesehen. Allerdings verläuft über diese Fläche ein natürlicher Fließweg, der bei starkem Regen Hangwasser verursachen kann. In einem solchen Fall holt die Gemeinde im Zuge der Planung die Einschätzung eines Fachbüros – eines Kulturtechnikers – ein. Dieser beurteilt, wie stark das Gebiet durch das Hangwasser betroffen ist, und schlägt gegebenenfalls Maßnahmen vor, um Schäden oder Probleme zu verhindern. Wenn das Fachbüro zum Beispiel empfiehlt, eine Entwässerungsmulde zu errichten, dann wird diese Maßnahme verbindlich im Plan festgehalten. Sie muss also umgesetzt werden, bevor das Gebiet tatsächlich als Bauland gewidmet werden darf.

Auch wenn eine solche Maßnahme vom Fachbüro „nur“ empfohlen wurde – ohne sie ausdrücklich als Bedingung zu formulieren – wird sie in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Dort wird sie als verpflichtende Maßnahme zur Umsetzung vorgeschrieben und in die entsprechende Verordnung aufgenommen.

Im Umweltbericht wird die geplante Nutzung der Fläche gemeinsam mit dieser konkreten Maßnahme bewertet – also nicht isoliert, sondern in Kombination mit den Maßnahmen, die negative Umweltauswirkungen verhindern sollen.

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 Änderung des Flächenwidmungsplans 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 Verordnungsgeber 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 Lokalausweise 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
MA 1-9 OE 1-2 KP 1 PO 1	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete und Schutzobjekte der Europaschutzverordnung, der EU-Rahmenrichtlinien und des NÖ Naturschutzgesetzes (insbesondere §8); 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 <u>Orthophotos</u> Ggf. Lokalaugenschein	Grundsätzliche Aussagen, grafische Darstellungen, textliche Beschreibungen

Thema „Standortgefahren“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben - Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
MA 1, 4-9 OE 1-2 KP 1	Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung, Schutz vor Naturgewalten	Analyse bestehender Gefährdungspotentiale Prognosen hinsichtlich Auswirkungen	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Gefahren(-hinweis-)karten, NÖ Atlas, <u>eBod...</u>) Auswertung von <u>Orthophotos</u> , GDB-/ DKM-Daten Ggf. Lokalaugenschein, Einholen eines Gutachtens	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung



Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
MA 1-3, 5, 7-9	<p>Sicherstellung der Verkehrssicherheit und von verträglichem Verkehrsaufkommen</p> <p>Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege</p> <p>Anstreben von umweltfreundlicher und sicherer Abwicklung von nicht <u>verlagerbarem</u> Verkehr</p>	<p>Analyse des IST-Zustandes, Auslastung bestehender Verkehrsachsen und Kreuzungspunkte, Aufzeigen von Unfallgefahren, Anbindung durch ÖPNV, Umweltverbundachsen</p> <p>Abschätzung der potentiellen Auswirkungen</p>	<p>Heranziehen von Verkehrsdaten</p> <p>Analyse der Unfallkarten</p> <p>Heranziehen der ÖV-Güteklassen, Analyse von Frequenzen und Einzugsbereichen</p> <p>Ggf. Programme zur Berechnung von Verkehrsaufkommen (z.B. <u>Bosserhoff</u>)</p>	<p>Textliche Beschreibung</p> <p>Grafische Darstellung</p> <p>Ggf. fotografische Dokumentation</p>



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
MA 1-6, 8, 9 OE 1-2 KP 1 PO 1	Bewahren des Orts- und/oder Landschaftsbildes (NÖ Naturschutzgesetz, §8) Schonung der Landschaft (NÖ Naturschutzgesetz, §8)	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 <u>Orthophotos</u> , GDB-/DKM-Daten, Gelände-/Oberflächenmodell Ggf. Sichtraumanalyse Lokalausganschein/Begehung	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Fotografische Dokumentation

Kumulative Auswirkungen (alle Festlegungen)

Thema „Boden“ – Schutzgut „Boden“				
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielfestlegungen	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	relevante Schutzvorgaben, Schutzzielfestlegungen	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 <u>Orthophotos</u> , 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	



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

Beschreibung und Bewertung

Zur Veranschaulichung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wird eine farbliche Skala verwendet. Sie soll plakativ darstellen, wie die Auswirkungen der potentiellen Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes auf den Umweltzustand der konkreten Schutzgüter eingeschätzt werden. Ausgangssituation für die Bewertung ist die Beschreibung des IST-Zustandes des zu prüfenden Schutzguts. Auf Grundlage der Beschreibung der geplanten Festlegung kommt es zur Einschätzung der Auswirkungen. 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.

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.

Besonders wichtig bei der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ist die Berücksichtigung der Bestimmungen der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm, die die erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen verpflichtend festlegt.



1.3 Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl

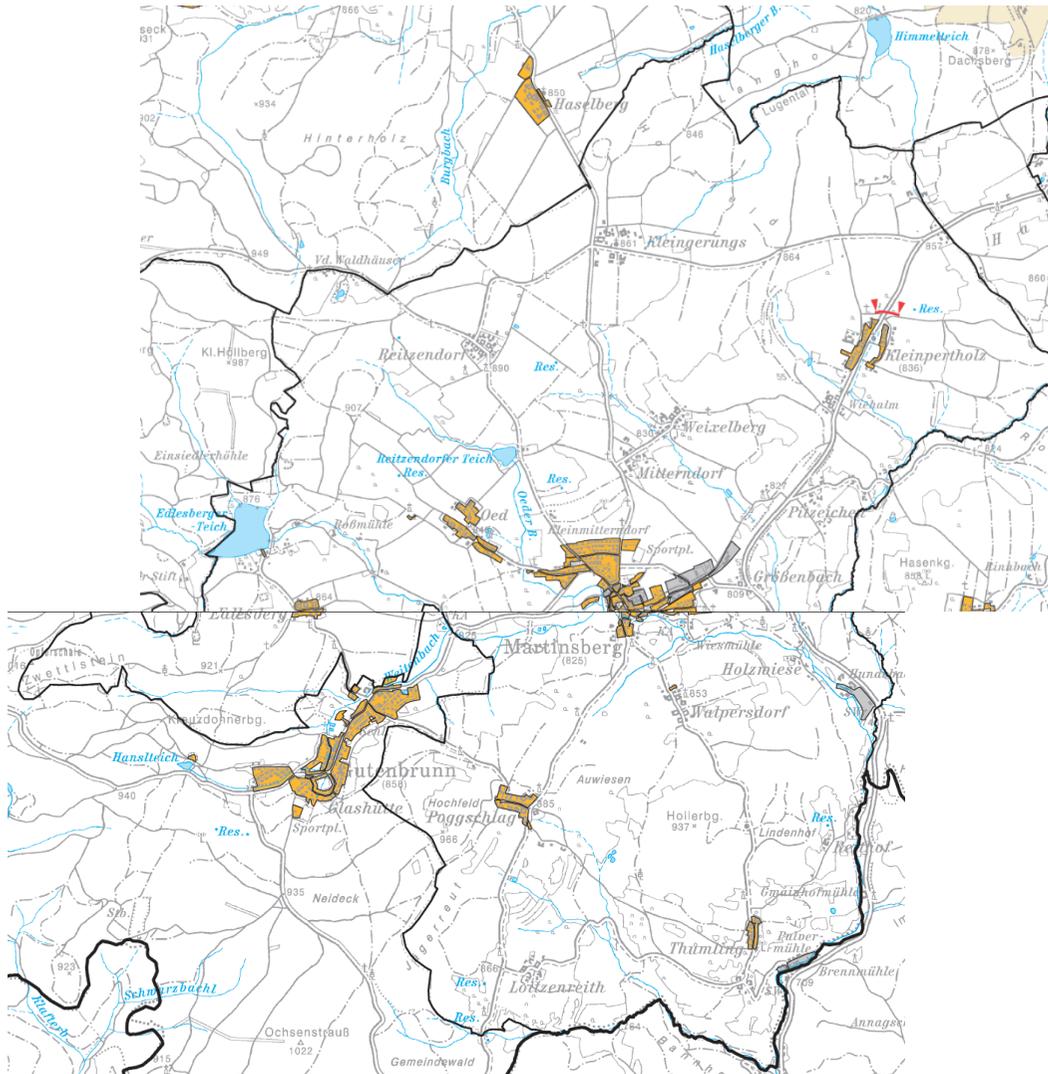
Das Regionale Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl ist seit 29.01.2025 rechtskräftig und legt auf überörtlicher Ebene Siedlungsgrenzen und agrarische Schwerpunkträume fest. Diese Festlegungen sind für die örtliche Raumordnung bindend und zu berücksichtigen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung und der Auflage der SUP-Vorprüfung war es kein geltendes Recht. Da es nun, zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts, rechtskräftig ist, wird im Umweltbericht für jeden Punkt untersucht, ob die geplanten Maßnahmen im Widerspruch zum Reg ROP Bezirk Zwettl stehen.

„Für das Land Niederösterreich wurden in den Jahren 2021-2023 für das gesamte Landesgebiet Regionale Leitplanungen durchgeführt und in der Folge 20 Regionale Raumordnungsprogramme erarbeitet. Bei der Regionalen Leitplanung handelt es sich gemäß § 1 Z 19 NÖ ROG 2014 um einen kooperativen Planungsprozess von Land und Gemeinden zur Abstimmung und Festlegung von Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur überörtlichen Raumentwicklung.

Durch die Erlassung des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum Zwettl wird mit keinen Problemen bei der Vollziehung gerechnet und es ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage auch keine Änderungen hinsichtlich der Kompetenzlage und des Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften.

Für die Gemeinden ist ebenfalls mit einer geringen Erhöhung des Aufwandes zu rechnen, da die Festlegungen dieses Raumordnungsprogramms bei der Erstellung von Entwürfen zur Änderung von Flächenwidmungsplänen zu prüfen und zu beachten sind.“ (vgl. Erläuterungen zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Zwettl)



Die Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm sehen eine Siedlungsgrenze im Norden der Ortschaft Kleinpertholz vor. Über die Festlegung hinausgehend, dürfen keine örtlichen Zielsetzungen getroffen werden, die eine Baulandwidmung zur Folge haben können. Die überörtliche Planungsmaßnahme ist im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt.

In der Gemeinde Martinsberg steht keine der geplanten Maßnahmen im Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsprogramm.



2 Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich

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 werden beispielsweise im Infrastruktur- und Verkehrskonzept Verkehrsvermeidung und Erhöhung der Verkehrssicherheit zum Ziel gesetzt oder im Klima- und Energiekonzept bspw. die sparsame Nutzung erneuerbarer Energien auch im Zusammenspiel mit Siedlungsentwicklung und Mobilität gemeinsam mit Maßnahmen für die Klimawandelanpassung thematisiert. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftskonzept, da dieses noch stärker als andere Teilkonzepte den Fokus auf das gesamte Gemeindegebiet legt.

Die Beschäftigung mit den Inhalten der Fachkonzepte ist einerseits im NÖ Raumordnungsgesetz verankert andererseits im Leitfaden Örtliches Entwicklungskonzept (Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Nov. 2022) näher definiert. Alleine die Tatsache, dass diese Themen ganzheitlich behandelt werden müssen, ist bereits eine Verbesserung der bisherigen Ausgangssituation der Planung.

Das **Infrastruktur- und Verkehrskonzept** befasst sich im Wesentlichen mit dem 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 von Siedlungsräumen zur Mischnutzung sowie der gezielten Ansiedlung entlang bestehender Infrastrukturen erfolgen. Die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs mit fossilen Kraftstoffen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel hin, soll durch den Ausbau der Fahrradinfrastruktur, die Verbesserung der Verhältnisse für Fußgänger*innen und Maßnahmen, die den motorisierten Individualverkehr reduzieren, 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 immer 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, politischen Gemeindevertretern, den Betrieben/Unternehmen sowie 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)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Klima- und Energiekonzept** zeigt die möglichen Maßnahmen in der Gemeinde. Agrarwirtschaft und Energiewirtschaft liegen nah beieinander und bilden so ein wichtiges Zukunftsthema in der Gemeinde. Der Ausbau erneuerbarer Energien im Einklang mit dem Landschaftsbild und dem Naturraum wird vorangetrieben. Wichtige Durchlüftungsachsen und bestehende Ökosysteme sollen erhalten bleiben.

Im Mittelpunkt steht die Entwicklung energieeffizienter, ressourcenschonender Siedlungsstrukturen sowie die gezielte Integration erneuerbarer Energien und klimafreundlicher Mobilität. Es sollen räumliche Voraussetzungen geschaffen werden, um eine umweltverträgliche Energieversorgung und nachhaltige Mobilitätsformen – etwa E-Mobilität, Carsharing oder innovative Verkehrssysteme – zu ermöglichen. Geeignete Flächen wie Gebäudedächer, technisch genutzte Areale, wenig ertragreiche Agrarflächen und Betriebsgebiete werden für den Ausbau erneuerbarer Energieanlagen vorgesehen. Gleichzeitig wird großer Wert auf den Schutz ökologisch sensibler Gebiete gelegt – etwa Natura 2000-Flächen, Moore und Feuchtgebiete – sowie auf die Berücksichtigung des Artenschutzes. Durch die konsequente Nutzung bestehender Infrastruktur, die Förderung ökologischer Bauweisen und Sanierungen sowie die nachhaltige Wärmeversorgung soll Flächenversiegelung vermieden und die Energieeffizienz erhöht werden. Grünachsen, naturnahe Waldränder, die Durchgrünung von Siedlungen sowie die Revitalisierung der Wälder und der Erhalt der Kulturlandschaft leisten einen zusätzlichen Beitrag zur ökologischen Stabilität und Lebensqualität. Das Konzept zielt außerdem auf die Wiederbelebung von Leerständen, eine bessere Nutzung vorhandener Bausubstanz sowie auf Kooperationen in der ökologischen Landwirtschaft. Dabei wird eine behutsame Weiterentwicklung angestrebt, die Ruhe, Entschleunigung und den Charakter der gewachsenen Kulturlandschaft bewusst erhält.

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)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Landschaftskonzept** der Gemeinde Martinsberg zielt darauf ab, die landschaftliche und kulturelle Identität der Gemeinde und der Region zu bewahren und nachhaltig zu entwickeln. Es setzt langfristige Ziele, um die Lebensqualität der Bewohner*innen 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 diese Zielsetzungen erreicht werden und positive Auswirkungen auf den Umweltzustand erzeugen. 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 den Schutz von natürlichen Räumen und des Siedlungsraums in Verbindung mit dem Erlebarmachen dieser Räume für die Bevölkerung und Gäste.

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 Lebensgemeinschaften reagieren sensibel auf Veränderungen und sollen durch schützende und erhaltende Maßnahmen abgesichert werden.

Die Planung verfolgt ein umfassendes Ziel: die Entwicklung lebenswerter, klimaschonender und ökologisch vielfältiger Siedlungs- und Landschaftsräume. Dabei steht die nachhaltige Gestaltung des Lebensraums im Mittelpunkt – mit einem besonderen Fokus auf Klimaschutz, Biodiversität, Ressourcenschonung und Bewusstseinsbildung.

Ein zentraler Baustein ist die Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung durch vielfältige Bepflanzungen mit heimischen Arten, naturnahe Gestaltungselemente wie Blühstreifen, Lesesteinhaufen oder Totholz sowie eine pflegliche Behandlung öffentlicher Grünräume außerhalb der Brutzeiten. Neue Siedlungsentwicklungen sollen Frischluftkorridore, zusätzliche Grünstrukturen und Begrünungen von Fassaden und Dächern einplanen. Öffentliche Flächen und Gebäude übernehmen hier eine wichtige Vorbildfunktion. Bestehende öffentliche Räume werden ökologisch aufgewertet, entsiegelt und durch Maßnahmen wie Retentionsflächen oder Regenwassermanagement funktional erweitert. Besonders im Bereich der Freizeitflächen wird auf naturnahe Gestaltung, biodiversitätsfördernde Bepflanzung und gemeinschaftliche Pflege durch Schulen, Vereine oder Projekte mit Bürgerbeteiligung gesetzt. Ein integrales Regenwassermanagement reduziert die Belastung des Kanalsystems, erhöht die Verdunstungsleistung im Siedlungsgebiet und sorgt für mehr Versickerung. Dazu gehören Baumpflanzungen, die Entsiegelung bestehender Flächen und die bewusste Reduktion von Bodenversiegelung bei neuen Vorhaben. Im land- und forstwirtschaftlichen Bereich liegt der Fokus auf ökologischer Bewirtschaftung, der Förderung kleinstrukturierter Landschaftselemente wie Hecken, Hochraine oder Einzelbäume sowie der



nachhaltigen Pflege von Wäldern und Waldrändern. Diese Bereiche sind nicht nur Lebensräume für viele Arten, sondern auch wichtige klimatische Ausgleichsräume. Maßnahmen zur Stärkung der Biodiversität, zum Erosionsschutz und zur ökologischen Wertschöpfung (z. B. durch Direktvermarktung oder Ökotourismus) unterstützen eine langfristig gesicherte, vielfältige Landwirtschaft. Teiche, Bäche und andere Gewässerstrukturen werden nicht nur als Naturraum, sondern auch als Erholungsräume geschützt, gepflegt und aufgewertet. Uferzonen werden bepflanzt, Nährstoffeinträge reduziert und durch langfristiges Monitoring gesichert.

Ein wichtiger Teil der Strategie ist die Sensibilisierung der Bevölkerung – insbesondere durch Umweltbildung für Kinder, Veranstaltungen, Informationsmaterialien sowie die Förderung von Citizen Science Projekten. Neubauten sollen unter ökologischen Gesichtspunkten geplant werden – mit energieeffizienter Bauweise, der Verwendung nachhaltiger Materialien und einer naturnahen Gartengestaltung.

Auf übergemeindlicher Ebene werden Lebensraumverbindungen gefördert, Wildtierkorridore gesichert, Freizeitwege naturnah ausgebaut und Umweltbildungsangebote geschaffen. Kooperationen mit Vereinen, Schulen und Bürger*innen stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl und ermöglichen größere, gemeinschaftlich getragene Projekte.

Das Landschaftskonzept ist ein Leitfaden für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung. Es schützt die natürlichen und kulturellen Besonderheiten der Region und gestaltet Lebensräume, die den zeitgemäßen Bedürfnissen der Lebewesen gerecht werden. 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)



in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Im gesamten Gemeindegebiet wird als Zielsetzung die Erhaltung und das Sichern des Gebäudebestandes im Grünland sowie die Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in Streulagen als auch das Bestreben kleingewerbliche Betriebe im Grünland zu unterstützen, verfolgt. Dies führt dazu, dass die charakteristische offene Kulturlandschaft und die landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben. Darüber hinaus wird der zusätzliche Flächenverbrauch durch Bauland für Ersatz, der bei einer Auflassung und folglich Verlagerung der Streulagenstandorte entstehen würde, verhindert.

Die geplante Zielsetzung lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf die Umwelt in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept** bauen darauf auf, dass die Gemeinde aus der bestehenden Struktur heraus bedarfsorientiert weiterwachsen kann. In den letzten Jahrzehnten wurden viele Entwicklungsschritte richtig gewählt, wodurch heute die gewachsenen Siedlungsräume, insbesondere der Gemeindehauptort- 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.

Während des Beteiligungsprozesses wurden in den Arbeitsgruppen Varianten vorgeschlagen, diskutiert und teilweise wieder verworfen. Dies bezieht sich sowohl auf grundlegende Entwicklungsfragen (z.B. welche Bevölkerungszahl wird angestrebt, wie ist mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen umzugehen), als auch auf konkrete Standorte (z.B. welches Ausmaß soll der Siedlungserweiterungsbereich in XY umfassen).

Die Zielsetzungen aus diesen beiden Fachkonzepten werden den Gemeinderaum zukünftig am meisten prägen. Aus diesen Zielsetzungen heraus finden in Zukunft konkrete Widmung und Flächeninanspruchnahmen statt. Aus diesem Grund werden im folgenden Kapitel diese prägenden Aspekte näher erläutert und untersucht, sowie deren Diskussionspunkte dokumentiert.

2.1 Bevölkerung, Siedlung, Wohnen

In den Diskussionen stand vor allem die Thematik der Siedlungsentwicklung im Vordergrund, wobei unterschiedliche Positionen in unterschiedlicher Tiefe durchleuchtet wurden. Die Grundzüge dieser Diskussionen werden nunmehr erläutert. Hinsichtlich der Bevölkerungs-, Siedlungs-, Wohnraumentwicklung wurden folgende Szenarien betrachtet.



Als Grundlage für die weiteren Szenarienbeschreibungen wird folgende allgemeine Überlegung herangezogen. Bei Fortsetzung des aktuellen Trends wird die jüngere Altersgruppe die Bildungseinrichtungen Kindergarten und Schulen im Sinne einer gesellschaftlichen Vielfalt und unter Berücksichtigung einer ansatzweisen Wirtschaftlichkeit nicht mehr auslasten. Die Ertragsanteile der Gemeinden sinken ebenfalls kontinuierlich, wodurch gesellschaftliche kosten- und personenintensive Projekte nur langfristig möglich erscheinen. Zu den freiwilligen und gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Gemeinden zählen unter anderem das Hilfs- und Rettungswesen, die Errichtung und Erhaltung von Gemeindestraßen (Wege, Plätzen, ...), die Errichtung und Erhaltung von Schulen, die Säuglingsfürsorge und das Wohnungswesen. Schwerpunkt der Aufgaben der Gemeinde ist mittlerweile die Erbringung von Serviceleistungen für Bürger, also die Einrichtungen für die Daseinsgrundvorsorge um die grundlegenden Bedürfnisse der Bevölkerung zu sichern. Dies ist und wird zukünftig eine Herausforderung, der sich die Gemeinde mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln und Möglichkeiten stellen muss. Unter anderem sind Maßnahmen zur Bereitstellung von leistbarem Wohnraum und Grundversorgungseinrichtungen eine wichtige Komponente dafür.

Nullszenario – Entwicklung wie bisher

In den letzten Jahren war ein durchschnittlicher Rückgang der Bevölkerungszahl von ca. 6 Personen pro Jahr zu verzeichnen. Der Anteil von Zweitwohnsitzen an den gesamten Wohnsitzen hat leicht abgenommen.

Trotz stagnierender Bevölkerungszahl bleibt der Wohnraumbedarf aufgrund der demografischen Veränderungen (Überalterung, Sinken der Haushaltsgröße, Ansteigen des Wohnraumbedarfs pro Haushaltsmitglied, ...) hoch, kann jedoch aus dem vorhandenen Potential -unbebautes Bauland und Leerstand- nur schwer gedeckt werden. Aufgrund der landesgesetzlichen Rahmenbedingungen hat die Gemeinde keine Handhabe unbebautes Bauland verfügbar zu machen. Leerstandsobjekte in Privatbesitz werden oftmals nicht veräußert oder vermietet. Da es an verfügbarem Bauland und Wohnraum in der Gemeinde mangelt, ziehen junge Menschen oft in andere Gemeinden, häufig in den direkten Umgebungsraum von städtischen Agglomerationen. Gleichzeitig werden auch landwirtschaftliche Gehöfte in den dezentraleren kleinen Orten in den vorhandenen Kubaturen kaum für den Wohnbau genutzt.

Obwohl im Wohnbauland der Gemeinde sicherlich entsprechendes Nachverdichtungspotential -in Form von Gebäudeaufstockung sowie Zubauten zu bestehenden Objekte- gegeben ist, handelt es sich dabei um individuelle private Maßnahmen, die aufgrund mangelnder übergeordneter Gesetze/Verordnungen nicht in einen rechtlich verpflichtenden Rahmen zur Erhöhung des Wohnraumpotentials gegossen werden können.

Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Bevölkerung überdurchschnittlich schnell altert. Die oben genannten Aspekte unterstützten diesen Prozess der Überalterung. Dies führt zu einer wachsenden wirtschaftlichen Ungunstsituation: Während die gemeindeseitigen Ausgaben steigen, bleiben die Einnahmen aus dem Finanzausgleich zurück. Das Haushaltsdefizit wächst. Die sozialen Verantwortlichkeiten und Verbindlichkeiten ändern sich. Die Gemeinde kommt aufgrund überalterter Dörfer/Ortschaften in eine demografische und wirtschaftliche Instabilität.



Überalterte Dörfer - und damit die Gemeinden - leiden unter wirtschaftlichem Rückgang, mangelnder Infrastruktur und sozial-gesellschaftlicher Isolation.

Ohne gezielte Maßnahmen unter anderem auch in der Örtlichen Raumordnung -wie sie durch die Nullvariante gegeben ist-, dazu zählen Wohnraumförderung, Wirtschaftsimpulse, attraktive Freizeitangebote und eine bessere Anbindung an städtische Zentren, verstärkt sich der Negativtrend. Die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde ist gefährdet. Des Weiteren würde Planungsentscheidungen im Rahmen des Flächenwidmungsplanes einer Symptombehandlungen – Einzelentscheidungen - gleichkommen und nicht unter der Betrachtung eines Gesamtkonzeptes erfolgen.

Szenario 1 – Geringes Wachstum

Die Gemeinde Martinsberg verfolgt im Rahmen ihres örtlichen Entwicklungskonzepts eine Strategie des geringen, kontinuierlichen Wachstums. Dieses setzt bewusst auf Qualität statt Quantität und orientiert sich an den realistischen Entwicklungspotenzialen der Region. Im Zentrum steht eine nachhaltige, ressourcenschonende und wirtschaftlich tragbare Siedlungsentwicklung, die mit den gewachsenen Ortsstrukturen sowie der vorhandenen Infrastruktur in Einklang steht.

Pro Jahr wird ein Zuwachs von durchschnittlich drei neuen Einwohner*innen angenommen – das entspricht rund 30 zusätzlichen Personen in den kommenden zehn Jahren, ein Plus an 45 Personen innerhalb des Planungszeitraums bis 2040. Dieses Wachstum soll schrittweise und gut gesteuert erfolgen, wobei bestehende Potenziale zur Innenentwicklung bevorzugt genutzt werden. Auch die Umwandlung von Zweit- in Hauptwohnsitze wird als wichtiges Instrument gesehen, um zusätzliche Bevölkerung in bestehende Strukturen zu integrieren und den vorhandenen Wohnraum besser auszulasten. Dadurch kann ein Teil des Wohnraumbedarfs gedeckt werden, ohne zusätzlichen Flächenverbrauch zu verursachen. Der zusätzliche Bedarf an Bauland bleibt durch dieses Szenario gering. Neue Widmungen erfolgen daher nur gezielt, bedarfsgerecht und unter besonderer Berücksichtigung der langfristigen Flächeninanspruchnahme. So bleibt der landschaftliche Charakter der Gemeinde erhalten, ortsnahe landwirtschaftliche Flächen werden geschützt, und auch die typische Siedlungsstruktur – geprägt durch kleinteilige, dörfliche Strukturen – wird nicht beeinträchtigt. Gleichzeitig leistet das Szenario einen Beitrag zur Eindämmung der Zersiedelung. Die leichte Zunahme der Bevölkerung hat positive Effekte auf die Auslastung bestehender sozialer Infrastrukturen wie Schule, Nahversorgung oder öffentliche Einrichtungen. Gleichzeitig steigt der Gemeindeanteil an öffentlichen Erträgen leicht an. Dennoch ist eine fortschreitende Alterung der Bevölkerung absehbar, was die Notwendigkeit von altersgerechten Angeboten, flexiblen Wohnformen und generationenübergreifenden Strukturen unterstreicht.

Die Gemeinde setzt mit diesem Entwicklungspfad ein klares Zeichen für eine vorausschauende, maßvolle und zugleich lebenswerte Zukunftsgestaltung. Das Ziel ist es, Martinsberg langfristig als attraktiven Wohn- und Lebensort zu erhalten – geprägt von einer intakten Kulturlandschaft, überschaubaren Siedlungsformen, funktionierender Nachbarschaft und einem ausgeglichenen Verhältnis von Entwicklung und Bewahrung.



Szenario 2 - moderates Wachstum

Im Rahmen ihres örtlichen Entwicklungskonzepts verfolgt die Gemeinde Martinsberg eine Strategie des moderaten Wachstums, die auf eine langfristig stabile und lebendige Bevölkerungsentwicklung abzielt. Ausgehend von einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von etwa neun neuen Einwohner*innen wird in den nächsten zehn Jahren ein Anstieg der Wohnbevölkerung um rund 90 Personen erwartet, ein Plus von 135 Personen im betrachteten Planungszeitraum. Damit würde die Gemeinde im Planungszeitraum bis 2040 eine Bevölkerungszahl von etwa 1.200 erreichen. Dieses Wachstum erfolgt in enger Abstimmung mit der bestehenden Infrastruktur, sodass keine übermäßigen Erweiterungen oder kostenintensiven Investitionen erforderlich sind. Die vorhandenen sozialen und technischen Einrichtungen – etwa im Bildungs-, Gesundheits- oder Versorgungsbereich – können effizienter ausgelastet werden, wodurch auch die Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft der Gemeinde leicht gesteigert wird. Zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs wird eine maßvolle Erweiterung des Siedlungsgebiets angestrebt. Neue Baulandwidmungen erfolgen ausschließlich bedarfsorientiert und zurückhaltend, um den tatsächlichen Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Die landwirtschaftliche Nutzung sowie das charakteristische Landschaftsbild der Gemeinde sollen dabei weitgehend erhalten bleiben. Ergänzend wird auch auf die freiwillige Reaktivierung bestehender Baulandreserven und die freiwillige Nachnutzung leerstehender Gebäude gesetzt. Damit können bestehende Siedlungsstrukturen gestärkt und punktuell neue Impulse gesetzt werden – etwa durch die Umnutzung älterer Bausubstanz oder die Nutzung bislang wenig genutzter Objekte. Die erwartete Bevölkerungszunahme ergibt sich sowohl aus Zuzügen junger Familien aus der Region als auch durch eine stärkere Bindung bestehender Einwohner*innen, etwa durch attraktive Wohnangebote und Lebensqualität. Darüber hinaus trägt die Umwandlung von Zweitwohnsitzen in Hauptwohnsitze zur Stärkung der Dauernutzung bestehender Bauten bei.

Diese vorausschauende und sozial verträgliche Baulandpolitik ermöglicht es Martinsberg, eine ausgewogene Entwicklung zwischen Wachstum und Bewahrung zu erreichen. Sie sichert langfristig die Lebensqualität, stärkt die örtliche Gemeinschaft und erhält den ländlichen Charakter der Gemeinde – ohne dabei den Landschaftsraum übermäßig zu belasten oder die Siedlungsstruktur zu zersiedeln.

Szenario 3 – Starkes Wachstum

Im Szenario des starken Wachstums entwickelt sich Martinsberg in den kommenden zehn Jahren zu einer Gemeinde mit deutlich zunehmender Wohnbevölkerung. Es wird ein jährlicher Zuwachs von rund zwölf Personen prognostiziert – das entspricht etwa 120 zusätzlichen Einwohner*innen innerhalb einer Dekade, bis 2040 wären es um 180 Personen mehr. Die Gesamtbevölkerung würde damit im Planungszeitraum bis 2040 auf nahezu 1.300 steigen. Ein maßgeblicher Treiber dieses Trends ist der Klimawandel: Immer mehr Menschen ziehen aus überhitzten urbanen Ballungsräumen in klimatisch angenehmere ländliche Gebiete wie das Waldviertel. Martinsberg profitiert hier durch seine attraktive Lage, hohe Lebensqualität und gute Anbindungsmöglichkeiten. Dieses Wachstum bringt vielfältige Auswirkungen mit sich. Einerseits wird dadurch nicht nur der Bestand an sozialer und technischer Infrastruktur langfristig gesichert, sondern auch deren Ausbau notwendig – etwa im Bereich Bildung, Kinderbetreuung, Verkehr oder Energieversorgung. Die gestiegene Bevölkerungszahl führt zu höheren



Ertragsanteilen, was die Finanzierung größerer Vorhaben ermöglicht – beispielsweise neue Gemeindebauten, Mobilitätsangebote oder die Verbesserung öffentlicher Räume.

Um den steigenden Wohnraumbedarf zu decken, wird eine umfangreichere Erweiterung des Siedlungsgebiets erforderlich. Dabei wird ein breites Spektrum an Wohnformen entwickelt – vom Einfamilienhaus über kompakte Reihenhäuser bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Ziel ist es, unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden: jungen Familien, Zuzüglerinnen aus urbanen Räumen, Rückkehrerinnen, aber auch älteren Menschen. Dies erfordert mittel- bis langfristig die Umwidmung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bauland, wobei eine sorgfältige Flächenstrategie sicherstellen soll, dass wertvolle Landschaftsstrukturen soweit möglich erhalten bleiben. Durch den verstärkten Zuzug aus anderen Regionen kommt es auch zu spürbaren Veränderungen in der sozialen Struktur. Neue Lebensstile, Erfahrungen und Erwartungen treffen auf gewachsene dörfliche Strukturen. Diese Entwicklung bringt sowohl Chancen für ein vielfältiges, dynamisches Gemeindeleben als auch Herausforderungen im sozialen Miteinander mit sich. Um diesen Wandel aktiv zu gestalten, braucht es eine vorausschauende Gemeindeplanung, aber auch gezielte Maßnahmen zur sozialen Integration und Beteiligung. Ein begleitendes Konzept zur Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts – etwa über generationenübergreifende Angebote, Kommunikationsräume oder Beteiligungsformate – ist ein wesentlicher Baustein für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde.

Das Szenario des starken Wachstums bietet Martinsberg große Potenziale: wirtschaftliche Stärkung, infrastrukturelle Weiterentwicklung und neue Impulse für das Gemeindeleben. Gleichzeitig stellt es hohe Anforderungen an Planung, Kommunikation und Partizipation, um die Lebensqualität zu sichern und den dörflichen Charakter behutsam weiterzuentwickeln.

Entscheidung

Die drei Szenarien können folgendermaßen miteinander verglichen werden:

Kriterium	Szenario 1: geringes Wachstum	Szenario 2: moderates Wachstum	Szenario 3: starkes Wachstum
Einwohnerzuwachs (bis 2040)	+45 Personen	+135 Personen	+180 Personen
Jährlicher Zuwachs	ca. +3 Personen/Jahr	ca. +9 Personen/Jahr	ca. +12 Personen/Jahr
Gesamteinwohnerzahl	ca. 1.100	ca. 1.200	ca. 1.300
Zielsetzung	Stabilisierung, geringe Entwicklung	Nachhaltige Weiterentwicklung	Wachstum mit Dynamik und Chancen
Siedlungsentwicklung	Sehr zurückhaltende Widmung, Innenentwicklung im Fokus	Bedarfsorientierte, maßvolle Erweiterung	Umfangreiche Erweiterung mit vielfältigen Wohnformen



Flächenverbrauch	Minimal	Gering, aber sichtbar	Deutlich spürbar
Baulandstrategie	Reaktivierung, Leerstandsnutzung, kaum Neuwidmung	Kombination aus Nachverdichtung und Neuwidmung	Umwidmung angrenzender Landwirtschaftsflächen notwendig
Wohnformen	Einzelhäuser, Bestandsnutzung	Einfamilienhäuser, Sanierungen	Vielfältig: EFH, Reihenhaus, Gemeinschaftsprojekte
Infrastrukturauslastung	Bessere Auslastung bestehender Einrichtungen	Effizient, ohne wesentliche Ausbaukosten	Ausbau erforderlich, neue Investitionen notwendig
Soziale Struktur	Überalterung sichtbar	Zuzug junger Familien, stabile Mischung	Starke Veränderung, neue Vielfalt, Integrationsbedarf
Klimarelevanz	Wenig Einfluss	Klimafreundlich, kompakt, ressourcenschonend	Klimawandel als Zuzugsmotor, hohe Anforderungen an Anpassung
Chancen	Erhalt dörflicher Struktur, geringe Belastung	Ausgewogenes Wachstum, Nutzung lokaler Potenziale	Wirtschaftlicher Aufschwung, neue Impulse, attraktive Gemeinde
Herausforderungen	Schrumpfungstendenz, Überalterung	Steuerung des Wachstums, Flächeneffizienz	Integrationskonzepte, Landschaftschutz, Infrastrukturbedarf

Nach einer umfassenden Analyse des Gemeindegebiets sowie intensiven Diskussionen innerhalb der Arbeitsgruppen und des Gemeinderats wurde die Entwicklung eines **moderaten Wachstums als Zielrichtung** für das Örtliche Entwicklungskonzept festgelegt. Zentrales Anliegen ist dabei der Erhalt der gewachsenen Ortsstruktur, der ländlichen Typologie und des sozialen Gefüges der Gemeinde Martinsberg. Eine ausgewogene Altersstruktur gilt als Schlüsselfaktor für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde. Besonders jungen Familien sowie der älteren Bevölkerung soll die Möglichkeit geboten werden, in Martinsberg langfristig einen attraktiven Lebensraum zu finden – mit vielfältigen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten, eingebettet in ein funktionierendes Gemeinwesen. Ein weiterer zentraler Aspekt ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum, die eng mit der Auslastung und Entwicklung bestehender sozialer und technischer Infrastrukturen abgestimmt wird. Auf Grundlage der aktuellen Ausgangslage wurde deutlich, dass eine Bevölkerungszahl von etwa 1.200 Personen bis zum Jahr 2040 eine optimale Nutzung der Infrastruktur ermöglicht und gleichzeitig die Grundlage für ein lebendiges gesellschaftliches Leben bildet. Dieses Wachstum soll sowohl durch den Zuzug neuer Einwohner*innen als auch – in besonderem Maße – durch die Umwandlung von Zweit- in Hauptwohnsitze erreicht werden. Damit bleibt der zusätzliche Flächenverbrauch überschaubar, und bestehende Siedlungsstrukturen können gezielt gestärkt werden.



Das gewählte **Szenario 2 – moderates Wachstum** stellt somit einen ausgewogenen Entwicklungspfad dar: Es ermöglicht ein sanftes, aber wirksames Bevölkerungswachstum, sichert die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gemeinde, stärkt den sozialen Zusammenhalt und gewährleistet eine nachhaltige Lebensqualität für alle Generationen. Gleichzeitig bleibt Martinsberg seiner landschaftlichen Identität und seinem dörflichen Charakter treu.

Mit dieser klaren, realistischen und zukunftsorientierten Wachstumsstrategie schafft die Gemeinde eine solide Basis für eine positive Entwicklung im Sinne einer lebenswerten, resilienten und attraktiven Landgemeinde.

Bereiche für Siedlungsentwicklung

Neben der allgemeinen Auseinandersetzung mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum wurden verschiedene Bereiche, die grundsätzlich eine Eignung für eine Siedlungsraumentwicklung zeigen, im Plan zum ÖEK zur Diskussion gestellt.

Für die weitere Raumbetrachtung ist ein Abschätzen des Wohnraumbedarfes für die angestrebte Bevölkerungszahl wesentlich. Die nun folgende Berechnung des Wohnraumbedarfs berücksichtigt die Zielsetzungen zur Veränderung der Bevölkerung wie im Szenario 2 beschrieben. Weiters werden aber die Entwicklungen der letzten Jahre und vor allem auch die Veränderungen in der Haushaltsstruktur in die Prognoseberechnung mit einbezogen.

	Haushaltsprognose	V2 – Baulandentwicklung
Grundlagen	2021: Ø 2,64 EW/HH 2030: Ø 2,54EW/HH 2040: Ø 2,45 EW/HH Ø -7 EW/Jahr 1.100 m ² /HH (Ø Grundstücksgröße in der Gemeinde) 960 m ² /HH (Ø Grundstücksgröße im Hauptort)	In letzten 10 Jahren: 33.180 m ² Bauland bebaut 10.821 m ² Wohnbauland bebaut 47.000 m ² Bauland gewidmet
	V1 – Zielsetzung Ø +9 EW/Jahr 9 EW/ 2,5 EW pro HH = +3,5 HH/Jahr 800 m ² /HH	
Bedarf/Jahr	2.880 m ² = 0,29 ha /Jahr	1.082 m ² = 0,11 ha /Jahr
Durchschnittlicher Bedarf/Jahr	ca. 0,20 ha / Jahr	



Baulandbedarf bis 2030 ohne mobilisierbare Baulandreserven	1,73 ha
Baulandbedarf bis 2040 ohne mobilisierbare Baulandreserven	4,61 ha
Mobilisierbare Baulandreserven bis 2040	10% von 6,73 ha = 6.730 m ²
Baulandbedarf bis 2040	3,94 ha

Tabelle 2: Berechnung des Wohnraumbedarfs

Nach Berücksichtigung der verfolgten Zielsetzung Szenario 2 – moderates Wachstum hat die Gemeinde bis zum Jahr 2040 einen Bedarf an neugewidmetem Bauland von maximal 3,94 ha.

Die weitere Diskussion im Umgang mit den Bedarfswerten und die Verteilung der Flächen innerhalb der Gemeindeorte bewegte sich im Spannungsfeld:

- Lediglich jenes Ausmaß an Bereichen im Örtlichen Entwicklungskonzept 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. Damit soll die Siedlungsraumentwicklung auf eine breitere Basis gestellt und insbesondere unabhängig von einzelnen Grundeigentümern reagieren zu können. Dies führte zu der Entscheidung, bewusst ein umfassenderes Ausmaß an Entwicklungs- und Abrundungsflächen mit einem Eignungspotential für Bauland auszuweisen. Die Sicht auf den Baulandbedarf muss jedoch sichergestellt und fixiert sein.

Nicht jede Eignungspotentialfläche für Bauland hat einen Anspruch auf eine Baulandwidmung im Flächenwidmungsplan.

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

- Bedarf in jeweiligem Ortsraum
- Kompakter Siedlungskörper, Innenentwicklung, Verdichtung, Schließen von Siedlungslücken
- Berücksichtigung kurzer Wege bzw. Fortbewegung im Umweltverbund
- Geländeverhältnisse
- Ausstattung und Anschluss an Infrastrukturen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Potentielle Gefährdungen



- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen
- Schutz der Kulturlandschaft

Allgemeine Festlegung:

Das Gemeindegebiet weist zahlreiche kompakte Grünlandorte auf. Der Dauersiedlungsraum der Gemeinde ist mit einer Fläche von 57,6% der Gesamtfläche relativ hoch. Der Hauptort Martinsberg kann als räumlicher und gesellschaftlicher Mittelpunkt bezeichnet werden, in dem zukünftig Siedlungserweiterungen forciert werden sollen.

Außerhalb des Hauptortes sollen nur in Oed und in Kleinpertholz Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung geschaffen werden. In Poggschlag soll ein bestehender Betrieb langfristig erhalten bleiben und bedarfsgerechte Erweiterungen im Sinne von Abrundungen zulässig sein. Die Ortschaften im Grünland sollen bspw. durch die Widmung Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur, Bauland-Agrargebiet, etc. abgesichert werden.

Der folgende Abschnitt stellt die verschiedenen im Planungsprozess betrachteten und untersuchten Flächenpotenziale dar. Dabei wird kurz erläutert, welche grundsätzlichen Überlegungen zu den einzelnen Bereichen angestellt und welche Kriterien zur Bewertung herangezogen wurden. In einem ersten Screening wurden sämtliche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung analysiert, wobei einige aufgrund wesentlicher Ausschlusskriterien frühzeitig verworfen, andere modifiziert und wiederum andere für eine vertiefende Prüfung weiterverfolgt wurden. Dieser erste Bewertungsprozess diente dazu, eine fundierte Abwägung von Chancen und Herausforderungen vorzunehmen und eine Grundlage für die weitere Detailplanung zu schaffen.

Die im Entwurf des ÖEK ausgewiesenen Bereiche wurden diskutiert, angepasst oder mangels Eignung reduziert bzw. ausgeschieden.

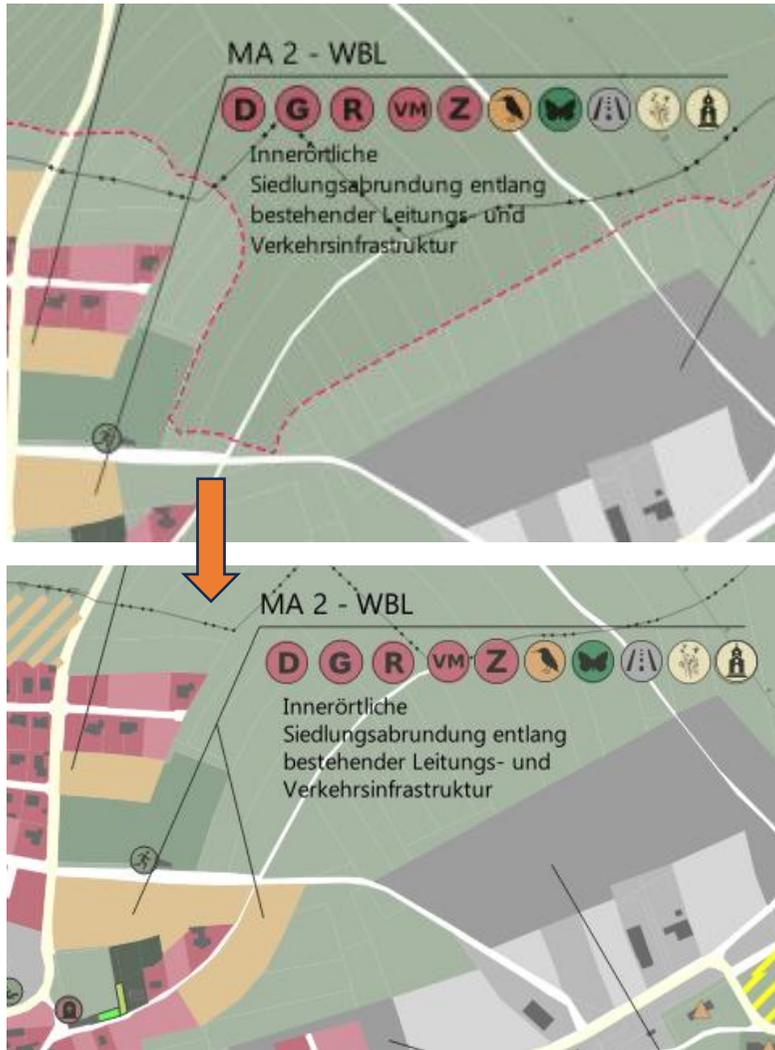
Für wohnbauliche Erweiterungen/Abrundungen wurden folgende Standorte betrachtet:



Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>MA 1 – WBL</p>  <p>MA 1 - WBL</p> <p>D E G R VM</p> <p>Innerörtliche Siedlungsabrundung</p> <p>MA 2 - WBL</p> <p>D G R VM Z</p> <p>Innerörtliche Siedlungsabrundung entlang bestehender Leitungs- und Verkehrsinfrastruktur</p>	<p>Die Erweiterungsfläche befindet sich östlich der Feldstraße und nördlich beziehungsweise westlich des Sportplatzes. Die zentrumsnahe Lage, die an zwei Seiten an bestehendes und bebautes Bauland anschließt, machen die Eignung als Wohnbauland, insbesondere für Mischnutzungen oder Geschößwohnbau aus.</p> <p>-></p> <p>Beibehalten des Bereiches</p>



MA 2 – WBL



Die Erweiterungsfläche befindet sich östlich der Feldstraße, nördlich des Friedhofes und südlich des Sportplatzes. Die Fläche liegt direkt neben der Mittelschule und des Spielplatzes sowie in unmittelbarer Nähe zum Zentrum; sie eignet sich deshalb besonders als Wohnbauland, insbesondere für Mischnutzungen oder Geschoßwohnbau beziehungsweise für Zentrumseinrichtungen.

Der Bereich wird so erweitert, dass eine Verbindung zu dem bestehenden Bauland im Südosten entsteht. Im Bereich der Erweiterung werden, durch die Spiegelung des gewidmeten Baulandes und die beidseitige Fortführung, die vorhandenen Infrastrukturen besser genutzt.

->

Vergrößern des Bereiches



<p>MA 3 – WBL</p> 	<p>Die Erweiterung westlich des Siedlungsgebiets durch die Freihaltung für Straßen bei der früheren Erweiterung bereits mitgedacht wurde. Die Erschließung des Bereiches muss jedoch erst geschaffen werden. Um eine „Fingerförmige“ Ausuferung in den offenen Landschaftsraum zu vermeiden wird diese Fläche gestrichen.</p> <p>-> Streichung des Bereichs</p>
<p>MA 6 – WBL</p> 	<p>Der Bereich weist eher Lagedefizite auf, liegt abseits der zentralen Einrichtungen der Gemeinde und befindet sich im Nahbereich des Betriebsgebiets und einer Freiflächenphotovoltaikanlage</p> <p>-> Streichung des Bereichs</p>



<p>MA 7 – WBL</p> <p>bestehender Infrast</p> <p>MA 7 - WBL</p> <p>D E R T</p> <p>Lückenschluss entlang bestehender Infrastrukturen</p>	<p>Die zentrumsnahe Fläche befindet sich im Kreuzungsbereich der Bahngasse mit Am Ritzelstein, zwischen bereits bebautem Bauland. Die Erweiterungsfläche weist eine durchschnittliche Hangneigung von ca. 11° auf, weshalb im Falle einer Widmung, die Tragfähigkeit überprüft werden muss.</p> <p>-></p> <p>Beibehalten des Bereiches</p>
<p>MA 8 – WBL</p> <p>MA 8 - WBL</p> <p>D E G R</p> <p>H</p> <p>Innerörtliche Siedlungserweiterung zur langfristigen Sicherung zukünftigen Bedarfs</p> <p>MA 8 - WBL</p> <p>D E G R</p> <p>H</p> <p>Siedlungserweiterung zur langfristigen Sicherung zukünftigen Bedarfs</p>	<p>Erweiterung des Siedlungsgebiets im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet, zur Deckung des langfristigen und zukünftigen Bedarfs.</p> <p>Vor der erstmaligen Baulandwidmung muss ein Gesamtsiedlungskonzept ausgearbeitet werden, die Entwicklung des Gebiets MA 8 soll nachrangig nach der Erschließung aller anderen Bereiche erfolgen.</p> <p>-></p> <p>Definieren der langfristigen Erweiterungsmöglichkeit des Bereiches</p>



<p>OE 1 - WBL</p> <p>Innerörtliche Siedlungsabrundung entlang bestehender Infrastrukturen</p>	<p>Der Bereich befindet sich inmitten des Ortsraumes, in unmittelbarer Nähe zum Hauptort, entlang vorhandener Infrastrukturen. Die Gefährdungen durch Bodenfeuchte, Hangwasser und Wildbach müssen jedoch beachtet werden.</p> <p>Der Bereich wird soweit reduziert, dass er außerhalb der gelben Wildbachgefährdungszone liegt.</p> <p>-> Reduzieren des Bereiches</p>
<p>OE 2 – WBL</p> <p>Siedlungsabrundung, Siedlungsgebiet verdichten, Leerstandmobilisierung,</p> <p>Innerörtliche Siedlungsabrundung entlang bestehender Infrastrukturen</p>	<p>Der Bereich befindet sich inmitten des Ortsraumes, in unmittelbarer Nähe zum Hauptort, entlang vorhandener Infrastrukturen. Die Gefährdungen durch Bodenfeuchte, Hangwasser und Wildbach müssen jedoch beachtet werden.</p> <p>Der Bereich wird soweit reduziert, dass er außerhalb der roten Wildbachgefährdungszone liegt. Diese wird durch die Ausweisung einer Grünachse abgesichert.</p> <p>-> Behalten des Bereiches</p>



KP 1 – WBL

Die Fläche wird so umstrukturiert, dass das Bauland der bestehenden, von Norden nach Süden verlaufende, Siedlungsachse gespiegelt wird.

Eine weitere Entwicklung Richtung Osten soll durch die Ausweisung eines Siedlungsabschlusses verhindert werden.

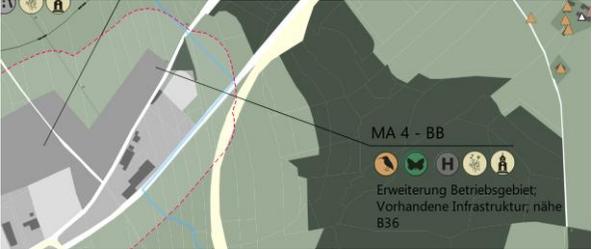
->
Umstrukturieren des Bereiches



2.2 Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten

Auch bei der betrieblichen Betrachtung wurden verschiedene Denkansätze und Standorte analysiert und im Prozessablauf verändert:

Betriebsgebietserweiterungsbereiche:

Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>MA 4 – BB</p>  <p>MA 4 - BB Erweiterung Betriebsgebiet; Vorhandene Infrastruktur; nahe B36</p>	<p>Die Erweiterungsfläche befindet sich in Erweiterung beziehungsweise in Spiegelung des bestehenden Betriebsgebiets, entlang vorhandener Infrastrukturen und Anbindung an die B36.</p> <p>Das Betriebsgebiet soll als Schwerpunkt für die (gemeindeübergreifende) betriebliche Entwicklung dienen.</p> <p>-></p> <p>Beibehalten des Bereiches</p>
<p>MA 5 – BB</p>  <p>MA 5 - BB Erweiterung Betriebsgebiet; Vorhandene Infrastruktur; zentrale Lage; nahe B36</p> <p>Innerörtliche Siedlungsabrundung entlang bestehender Leitungs- und Verkehrsinfrastruktur</p> <p>MA 5 - BB Erweiterung Betriebsgebiet; Vorhandene Infrastruktur; zentrale Lage; nahe B36</p>	<p>Die Erweiterungsfläche definiert sich als Spiegelung des bestehenden Betriebsgebiets, entlang vorhandener Infrastrukturen mit direkter Anbindung an die B36.</p> <p>Das Betriebsgebiet soll als Schwerpunkt für die (gemeindeübergreifende) betriebliche Entwicklung dienen.</p> <p>Der Bereich wird um die Verbindung der gewidmeten Betriebsgebiete erweitert. Als Voraussetzung für den Teilbereich ist jedoch die Umstrukturierung der als Bauland Wohngebiet gewidmeten Grundstücke zu nennen. Dadurch soll die bestehende Betriebsachse gestärkt und Konfliktpotential zwischen verschiedenen Nutzungsarten verringert werden.</p> <p>->Vergrößerung des Bereiches</p>



MA 9 - BB



Die Erweiterungsfläche befindet sich in Spiegelung des bestehenden Betriebsgebiets, entlang vorhandener Infrastrukturen und Anbindung an die B36. Der Bereich soll als langfristige Erweiterungsmöglichkeit für ein interkommunales Betriebsgebiet dienen.

Die Erschließung soll im Bereich der Ein -/ Ausfahrt des gegenüberliegenden Betriebsgebiets liegen.

->

Beibehalten des Bereiches

PO 1 – BB / BA



Die Fläche liegt in Erweiterung beziehungsweise Spiegelung des bestehenden Baulandes und soll dem bestehenden Betrieb als Möglichkeit dienen, sich bedarfsgerecht zu erweitern.

->

Beibehalten des Bereiches



2.3 Erweiterungsbereiche gesamt

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

Typ	Bruttofläche im ÖEK	...davon bebaut
Siedlungserweiterung/-abrundung	5,53 ha	0,3 ha
Langfristige Erweiterungsmöglichkeit	3,41 ha	0,00 ha
Betriebserweiterung	16,03 ha	0,00 ha
Gesamt inkl. bebaut	24,97 ha	
Gesamt unbebaut	24,67 ha	
Potential für Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	36,63	
Anzahl der ausgewiesenen Grünachsen zur Erhaltung und/oder Neuschaffung von Grünraumelementen	6 (ohne Angabe eines Flächenausmaßes)	

Tabelle 3: Ausmaße der Siedlungs-Entwicklungsflächen

Die Bruttofläche bedeutet, dass hier neben Bauland auch noch ergänzende bzw. qualitätsaufbessernde Maßnahmen zielführend und oft erforderlich sind; darunter sind unter anderem Verkehrsflächen, Retentionsmaßnahmen, Durchgrünungsachsen zur Klimawandelanpassung, Treffpunkte zu verstehen. Da teilweise die Bereiche vereinzelt bereits mit Gebäuden bebaut sind (z.B. landwirtschaftliche Gebäude; GebS), werden diese gesondert angeführt. Infolgedessen gelten etwa 24,67 ha als unbebaute Bruttoflächen als Potentialflächen für Siedlungserweiterungen im ÖEK.

Zur Absicherung von bestehenden Gebäuden in Ortschaften im Grünland sind 36,7 ha zur potentiellen Widmung als Wohnbauland (Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur, o.ä.) festgelegt. Dabei handelt es sich um jene Orte, deren bauliche Strukturen aktuell innerhalb der Widmung Grünland-Hofstelle oder/und erhaltenswerte Gebäude im Grünland widmungsmäßig festgelegt sind. Kommt es zu deutlichen Veränderungen in der agrarischen Tätigkeit in diesen Ortschaften werden zur Absicherung der Ortschaften entsprechende Widmungsänderungen erforderlich sein. An der baulichen Ausprägung, der Ortsstruktur und der Flächeninanspruchnahme ändert diese Zielsetzung jedoch nichts.



2.4 Sonstige Zielsetzungen und Festlegungen in Siedlungsräumen

Im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts werden wesentliche Grünachsen ausgewiesen, die eine zentrale Funktion in der nachhaltigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung übernehmen. Diese Grünachsen dienen primär der Vermeidung bzw. Minderung von Planungskonflikten sowie der Abfederung negativer Auswirkungen, die durch Standortgefahren oder andere raumrelevante Faktoren entstehen können.

Die Festlegung dieser Grünachsen stellt eine unabdingbare Maßnahme im Widmungsverfahren dar und definiert ein erforderliches Mindestmaß an grün- und naturräumlichen Vorkehrungen. Da die Entwicklungsplanung übergeordnete strategische Rahmenbedingungen formuliert und keine punktgenauen parzellenscharfen Festlegungen trifft, bleibt es im Zuge nachgelagerter Verfahren – insbesondere bei Widmungen, Bauleitplanungen oder Genehmigungsprozessen – erforderlich, die spezifischen landschaftsplanerischen und ökologischen Anforderungen auf die jeweilige Gebietsituation hin zu konkretisieren und weiterzuentwickeln.

Je nach örtlichen Gegebenheiten und bestehenden ökologischen Rahmenbedingungen kann sich aus naturschutzfachlichen Erfordernissen, insbesondere aus dem Artenschutzrecht, die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen ergeben. Dies betrifft unter anderem die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen, Habitatverbesserungen für geschützte Arten oder weitergehende landschaftspflegerische Maßnahmen. In diesem Zusammenhang sind auch die Auswirkungen von Bodenversiegelung, Klimawandelanpassungsstrategien sowie biodiversitätsfördernde Maßnahmen integrativ zu berücksichtigen.

Die verbindliche planerische Berücksichtigung der Grünachsen trägt somit nicht nur zur Vermeidung von Konflikten zwischen Siedlungsentwicklung und Umweltbelangen bei, sondern leistet auch einen wesentlichen Beitrag zur ökologischen Vernetzung, zur Sicherstellung klimatischer Ausgleichsfunktionen und zur langfristigen Erhaltung der landschaftlichen und städtebaulichen Qualität.

Beispielsweise orientieren sich die Festlegungen zu derartigen Grünachsen entlang von Hangwasserfließwegen (Kleinpertholz, Oed), um diese von einer Bebauung freizuhalten oder besondere naturräumliche Formationen zu erhalten (Böschungen in Poggschlag).



2.5 Bestandssicherung der Gebäude im Grünland

Im Rahmen der Arbeitsgruppensitzungen wurde auch die Frage des zukünftigen Umgangs mit den bestehenden Wohn- und Betriebsstandorten im Grünland intensiv diskutiert. Diese Standorte, oftmals Streulagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, sind Teil der historisch gewachsenen Kulturlandschaft der Gemeinde Martinsberg. Die Diskussionen in der Arbeitsgruppe haben gezeigt, dass mit der Frage einer planerischen Absicherung dieser Standorte unterschiedliche Interessen und Aspekte verbunden sind, die sorgfältig gegeneinander abgewogen wurden.

Einerseits wurde darauf hingewiesen, dass der langfristige Erhalt dieser Standorte einen wesentlichen Beitrag zur Bewahrung der kleinteiligen, charakteristischen Kulturlandschaft leisten kann. Eine planerische Nicht-Absicherung oder ein Rückbau bestehender Gebäude könnte dazu führen, dass begleitende Offenlandflächen – insbesondere Wiesen und Weideflächen im Nahbereich der Gebäude – langfristig nicht mehr gepflegt und genutzt werden. Dies hätte negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die ökologische Vielfalt, da eine zunehmende Verbuschung und Verwaldung dieser Flächen zu erwarten wäre. Der Erhalt der Gebäude im Grünland wurde daher auch als Beitrag zum Erhalt einer wertvollen, naturräumlich und landschaftsästhetisch bedeutenden Kulturlandschaft gesehen.

Auf der anderen Seite wurden im Zuge der Diskussion auch Argumente gegen eine Absicherung der Standorte ins Treffen geführt. So wurde darauf hingewiesen, dass mit der Erhaltung und Nutzung von Streulagen erhöhte infrastrukturelle Aufwendungen – insbesondere in Bezug auf die Erhaltung und Instandsetzung von Zufahrtswegen – verbunden sein können. Eine Aufgabe der Standorte könnte langfristig zu einer Reduktion dieser Kosten führen.

Ein weiterer Aspekt, der in die Diskussion eingeflossen ist, betrifft die Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ortschaften. Ohne die Möglichkeit, bestehende Wohn- und Betriebsstandorte im Grünland weiterhin zu nutzen und gegebenenfalls weiterzuentwickeln, könnte der Druck auf die Ausweisung zusätzlichen Baulandes in den Ortslagen steigen. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass Personen, die bislang in den Streulagen wohnen oder wirtschaften, in andere Gemeinden abwandern, wenn ihnen vor Ort keine langfristige Perspektive geboten wird.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen wurde im Rahmen des Entwicklungskonzeptes das klare Planungsziel formuliert, die bestehenden Wohn- und Betriebsstandorte im Grünland zu erhalten und deren langfristige Nutzung abzusichern. Dabei wurde ausdrücklich festgehalten, dass auch eine Weiterentwicklung der Standorte im Sinne einer nachhaltigen Mischnutzung – beispielsweise für Wohnzwecke, land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie gewerbliche Kleinbetriebe – zulässig sein soll. Diese Nutzungsvielfalt trägt dazu bei, den wirtschaftlichen Fortbestand der Standorte zu sichern, die Eigenentwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Eigentümer zu wahren und die landschaftsprägende Siedlungsstruktur der Gemeinde zu erhalten.

Gleichzeitig wurde betont, dass diese Absicherung nicht als Aufforderung zu einer ungezügelter Zersiedelung verstanden werden darf. Vielmehr soll sie gezielt jenen Standorten zugutekommen, die bereits seit langem Bestand haben und in ihrer Einbindung in das Landschaftsbild sowie im Hinblick auf eine nachhaltige Raumentwicklung vertretbar sind.



2.6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Im Zuge der gegenwärtig intensiv geführten politischen und raumplanerischen Diskussionen rund um die Themen Energieversorgung, Klimawandel und nachhaltige Raumentwicklung stellen insbesondere Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen vielschichtigen und ambivalenten Aspekt dar. Einerseits leisten diese Anlagen einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele und zur Förderung erneuerbarer Energieträger. Andererseits sind sie mit raumordnungsfachlichen, landschaftsbildlichen und landwirtschaftlichen Herausforderungen verbunden.

Auch in der Marktgemeinde Martinsberg wurden in den vergangenen Jahren – auf Basis des Technischen Leitfadens des Landes Niederösterreich sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes und des Sektoralen Raumordnungsprogrammes zur Steuerung von PV-Anlagen – Grünlandflächen für Photovoltaikanlagen gewidmet und entsprechende Projekte umgesetzt. Diese Projekte wurden stets im Einklang mit den jeweils geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen und den Kriterien der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Gemeinde genehmigt.

Im Zuge der laufenden Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zeigte sich jedoch, dass eine kritische Reflexion und Anpassung der gemeindeeigenen Kriterien im Bereich der erneuerbaren Energien notwendig ist. Dies insbesondere deshalb, weil sich die Ausgangsbedingungen und gesellschaftlichen Prioritäten in den letzten Jahren maßgeblich verändert haben. In der fachlichen und politischen Debatte auf Gemeindeebene standen dabei insbesondere folgende Aspekte im Vordergrund:

- Der deutlich steigende Energiebedarf im Zusammenhang mit der aktuellen Energiekrise und dem gesellschaftlichen Ziel der Energieunabhängigkeit,
- Die Notwendigkeit, Maßnahmen zur Bekämpfung und Anpassung an den Klimawandel zu setzen,
- Die Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen zur Gewährleistung der regionalen und überregionalen Ernährungssicherheit,
- Der sorgsame Umgang mit Bodenressourcen und die Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung,
- Die Möglichkeit der Doppelnutzung bestehender Flächen durch Photovoltaikanlagen, insbesondere auf Dachflächen oder bereits versiegelten Flächen wie Parkplätzen,
- Technische Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf die Statik und Eignung von Gebäudedächern für PV-Anlagen,
- sowie landschaftsbildliche und ortsbildprägende Überlegungen, die in der forstlich und hügeligen geprägten Kulturlandschaft Martinsbergs eine besondere Bedeutung haben.



Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes eine strategische Neuausrichtung beschlossen. Zentrales Ziel ist es, den Fokus der Energiegewinnung künftig verstärkt auf die Nutzung bestehender, bereits versiegelter oder bebauter Flächen zu legen. Vorrangig sollen daher Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern, Wirtschaftsgebäuden oder Parkplatzflächen errichtet werden. Diese Form der Energiegewinnung wird von der Gemeinde aktiv unterstützt, da sie ohne zusätzlichen Flächenverbrauch und ohne erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes realisierbar ist. Die Gemeinde Martinsberg misst der Erhaltung und nachhaltigen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen eine hohe Priorität bei. Diese Flächen stellen nicht nur eine wirtschaftliche Grundlage für die örtliche Landwirtschaft dar, sondern erfüllen auch wesentliche Funktionen für den Erhalt der Biodiversität, der Kulturlandschaft und der regionalen Ernährungssicherheit. Eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen für Photovoltaikprojekte wird daher aus strategischer Sicht kritisch bewertet.

Konkret bedeutet dies, dass die Errichtung neuer großflächiger Photovoltaikanlagen auf Grünlandflächen im Gemeindegebiet derzeit kein Ziel der örtlichen Entwicklung ist. Die raumplanerischen Rahmenbedingungen wurden entsprechend angepasst, um diese Zielsetzung klar zu verankern und gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energieträger im bebauten Bereich zu fördern. Die Gemeinde Martinsberg verfolgt damit einen ausgewogenen Weg zwischen den Erfordernissen der Energie- und Klimapolitik und dem Anliegen, wertvolle landwirtschaftliche Böden und das charakteristische Landschaftsbild der Region nachhaltig zu schützen.



2.7 Abbildung der Zielsetzungen in den Planungsinstrumenten

Tabelle 4: Dokumentation Input Arbeitsgruppe und Übernahme ins ÖEK (Plan, Ziele)

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
Allgemeine Entwicklung		<p>Auf Grundlage der nachhaltigen Entwicklung und unter Berücksichtigung der wohnstrukturellen und wirtschaftlichen Prägung der Gemeinde wird dieses Örtliche Entwicklungskonzept mit dem Leitsatz „Gemeinsam nachhaltig leben und unsere Zukunft gestalten – Martinsberg: Unser Weg in eine lebenswerte Zukunft“ erlassen.</p> <p>Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des gesamten Gemeindegebietes als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung bei Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes, sowie die Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung.</p> <p>Förderung der Lebensqualität für die junge Bevölkerung und Jungfamilien: Die Gemeinde wird Bedingungen schaffen, die besonders auf die Bedürfnisse der jungen Bevölkerung und Jungfamilien ausgerichtet sind. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot an leistbarem Wohnraum in attraktiver Lage. Ebenso wird ein starkes Augenmerk auf die lokale Infrastruktur gelegt, einschließlich einer modernen und gut ausgestatteten Mittelschule, die als regionaler Bildungsstandort hervortritt, sowie auf hochwertige Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen. Eine gute Verkehrsanbindung soll zudem die Erreichbarkeit von Arbeits- und Bildungseinrichtungen sicherstellen. Parallel dazu wird die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen als Basis für eine nachhaltige Lebensweise forciert.</p> <p>Bis zum Jahr 2040 soll die Bevölkerung von Martinsberg dauerhaft auf mindestens 1.200 Einwohner anwachsen, wobei ein Rückgang unbedingt vermieden werden muss.</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
		<p>Die bestehende Infrastruktur und die Einrichtungen zur Daseinsvorsorge werden sichergestellt und kontinuierlich weiterentwickelt.</p>	
<p>Neuer Wohnraum – Dichte</p>		<p>Das Ortszentrum von Martinsberg wird ausgebaut, während Erweiterungspotenziale für die umliegenden Ortschaften gesichert und aktiv gefördert werden.</p> <p>Martinsberg wird als lebenswerte Gemeinde gefördert, die ein vielfältiges Wohnumfeld bietet. Es sollen sowohl Einfamilienhäuser als auch neue, generationenfreundliche und altersgerechte Wohnformen unterstützt werden, um die Bindung der Bevölkerung und Rückkehrer zu fördern.</p>	
<p>Bestand – Ortskern</p>	<p>Bewusstsein für Leerstandsproblematik stärken</p>	<p>Nachhaltige Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen: Die Raumordnung der Gemeinde wird sich an Nachhaltigkeitsprinzipien orientieren, wobei bestehende Ressourcen effizient genutzt werden. Die Gemeinde strebt eine Balance zwischen der Bereitstellung von Wohnraum und der Schaffung von Gewerbeflächen an, um eine zukunftsorientierte und ressourcenschonende Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Maßnahmen zur Nachnutzung von Leerständen und unbebautem Bauland werden umgesetzt, um den Leerstand aktiv zu vermeiden.</p> <p>Es werden verträgliche Verdichtungsmöglichkeiten im Hauptort geschaffen, die Wohnen und kleingewerbliches Arbeiten kombinieren.</p> <p>Die kleindörflichen Strukturen der Gemeinde werden bewahrt, während moderne Nutzungsmischungen integriert werden.</p> <p>Gewidmetes Bauland wird verfügbar gemacht, Baulücken im bestehenden Bauland sollen geschlossen werden.</p> <p>Das historische, geschlossene Ortsbild wird erhalten und durch Maßnahmen zur Verbesserung weiterentwickelt.</p>	

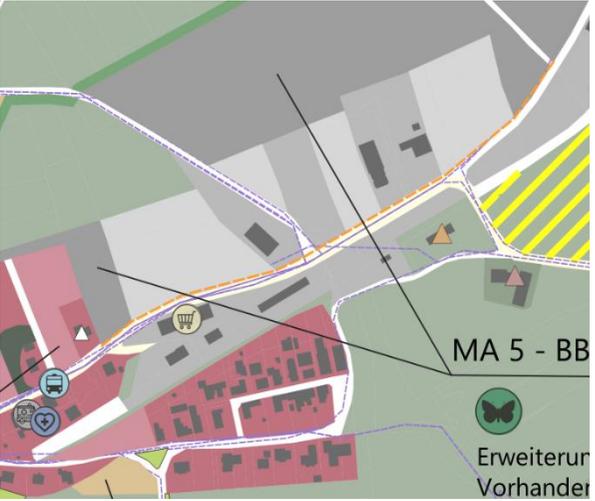


Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
		Gegenseitige Beeinträchtigungen zwischen verschiedenen Nutzungsarten werden durch gezielte Planung vermieden.	
Technische Infrastruktur		Die technische Infrastruktur wird bedarfsgerecht ausgebaut. Dies umfasst die Erweiterung der Trinkwasserversorgungsanlagen sowie die schrittweise Umsetzung der Abwasserentsorgung, insbesondere in den Ortschaften mit Bauland	
Soziale Infrastruktur		Die soziale und gesellschaftliche Infrastruktur wird den zeitgemäßen Anforderungen angepasst, um den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden.	
Energie	Keine weiteren Freiflächen PV-Anlagen – Primär auf bereits versiegelten Flächen	<p>Forcieren des Ausbaus von erneuerbaren Energien</p> <p>Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger, auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise geeigneten Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • auf Gebäudedächern • auf intensiv genutzten, versiegelten Flächen 	
Klima		<p>Klimaschutz- und Klimawandelanpassung: Dabei soll der Hauptfokus auf eine sparsame Nutzung von erneuerbaren Energien liegen. Die Siedlungsstrukturen sind energieeffizienter und ressourcenschonender zu gestalten. Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine umweltschonende Energieversorgung. Bei der Siedlungsentwicklung ist eine klimafreundliche Mobilität zu forcieren.</p> <p>Der Umweltschutz wird durch die Erhaltung des Kleinklimas, der Ruhe und der natürlichen Landschaft gestärkt.</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
<p>(Kultur-) Landschaft, Naturraum</p>	<p>Wichtig für: Lebensqualität, Einkommen, Natur, Klima, Ruhe und Entschleunigung Wurde über Jahrhunderte gestaltet Biodiversität im privaten und öffentlichen Raum fördern</p>	<p>Natur- und Kulturlandschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Die abwechslungsreiche Natur- und Kulturlandschaft, bestehend aus Wäldern, Baum- und Buschgruppen, Fluss- und Bachläufen, Feldern und Felsgruppen, wird geschützt und erhalten. II. Naturräumliche Vernetzungen in landwirtschaftlich geprägten Hochebenen sowie im Siedlungsraum werden gestärkt, um die ökologische Vielfalt zu fördern. III. Die natürliche Schönheit der Landschaft wird durch Maßnahmen wie die Erhaltung von Wäldern, Ufervegetationen, Obstgärten und bepflanzten Rainen geschützt. Neupflanzungen in Neubaugebieten sollen dies ergänzen. IV. Die Pflanzen- und Tierwelt wird vor radioaktiver Strahlung geschützt, um den ökologischen Haushalt und die Lebensgrundlagen der Bevölkerung zu sichern. V. Die Rekultivierung und der Erhalt des Naturraums um den Edlesberger Teich wird forciert. Eine Bebauung im Naturraum Edlesberg/See wird eingeschränkt. VI. Baumpflanzungen in Wohngebieten unter anderem als Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung VII. Das bestehende Landschaftsbild und die zusammenhängenden Freiflächen werden geschützt, insbesondere bei neuen Siedlungsprojekten und Sondernutzungen. <p>Die Zugänglichkeit und Freihaltung der Wasserflächen, insbesondere des Edlesberger und Reitzendorfer Teichs, werden sichergestellt.</p> <p>Sichern der abwechslungsreichen Kulturlandschaft (Wald, Ackerflächen, Gewässerstrukturen...)</p> <p>Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen als Träger multifunktionaler Nutzungen (Lebensmittel, Produktion, Speicher...)</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung ÖEK (Stammverordnung)	Beispiel, Plan ÖEK
Verkehr – Mobilität	Entlang Landesstraße L82 fehlt ein Fußweg ÖV-Verbindung ist eine Katastrophe Fahrdienste, Fahrrad, Roller attraktiveren, Bewusstseinsbildung	Es wird eine interkommunale Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen bereitgestellt, um die Abhängigkeit vom PKW zu verringern. Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln wird verbessert, insbesondere mit Verbindungen zu den Schulstandorten Zwettl, Krems, Melk, etc. Eine alternative Umfahrungsmöglichkeit des Ortszentrums Martinsberg wird geprüft und gegebenenfalls umgesetzt. Neue Parkflächen für den ruhenden Verkehr werden am Rande des Ortszentrums geschaffen. Der Gefahrenpunkt an der Einmündung der L82 in die B36 bei Größenbach wird entschärft, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.	 <p>MA 5 - BB</p> <p>Erweiterung Vorhanden</p>



3 Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen auf Basis des Siedlungs- und Betriebsstättenkonzeptes

Das Siedlungs- und Betriebsstättenkonzept verfolgen das übergeordnete Ziel, die Ortschaften und Siedlungsräume kompakt zu halten und durch gezielte, strategisch ausgewählte Abrundungs- und Erweiterungsflächen ortsverträglich zu ergänzen. Der klare Schwerpunkt liegt in der Entwicklung des Gemeindehauptortes Martinsberg. Dabei wird großer Wert auf eine nachhaltige Flächennutzung gelegt, um eine unkontrollierte Zersiedelung zu vermeiden und die landschaftliche Integrität zu bewahren.

Die für eine bauliche Erweiterung vorgesehenen Flächen befinden sich ausschließlich in bereits anthropogen geprägten Bereichen und grenzen unmittelbar an bestehendes Bauland sowie Bestandsnutzungen an. Dadurch wird eine harmonische Weiterentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen ermöglicht, ohne die Landschaft großflächig zu verändern oder natürliche Räume unnötig zu fragmentieren. Abgelegene oder isolierte Erweiterungsflächen sind bewusst nicht vorgesehen, ebenso wenig wie eine lineare oder großflächige Ausdehnung der Bebauung in den offenen Landschaftsraum.

Die Festlegungen im Entwicklungskonzept wurden gezielt so gewählt, dass sie bestehende Siedlungseinheiten abhängig von der Ortsfunktion behutsam ergänzen und eine klare räumliche Abgrenzung zwischen bebauten Ortsstrukturen und unbebautem Landschaftsraum schaffen. Dies trägt nicht nur zur Wahrung des Ortsbildes bei, sondern sichert auch eine geordnete räumliche Entwicklung, die sowohl ökonomische als auch ökologische Aspekte berücksichtigt.

Begleitend zu den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind gezielte grünräumliche Maßnahmen vorgesehen, um naturräumliche Besonderheiten zu erhalten und gegebenenfalls neue ökologische Ausgleichsflächen zu schaffen. Hierzu zählen definierte Grünzonen, die als Puffer zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum fungieren, Durchlüftungsachsen zur Sicherstellung einer natürlichen Luftzirkulation sowie der Schutz und die Erhaltung von Uferbereichen als wertvolle ökologische Lebensräume. In Fällen, in denen naturräumliche Besonderheiten betroffen sind, werden verpflichtend Ersatzlebensräume geschaffen, um den ökologischen Ausgleich sicherzustellen.

Insgesamt setzt das Konzept auf eine verantwortungsvolle, nachhaltige und räumlich klar strukturierte Entwicklung der Gemeinde, die sowohl den Bedarf an neuen Siedlungs- und Betriebsflächen berücksichtigt als auch die ökologischen und landschaftlichen Qualitäten langfristig sichert.

3.1 Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen)

Abschnitte der Gemeinde liegen im Natura 2000 Gebiet – dem Flora Fauna Habitat Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaften (AT1201A00) und dem Vogelschutzgebiet Waldviertel (AT1201000).



Die jeweiligen signifikanten Schutzgüter sind im Bericht zur Grundlagenerhebung im Kapitel 5.5. dokumentiert. Es handelt sich dabei um die Auflistung von Arten aus den 2000er Jahren mit der Überarbeitung 2023. Die räumlichen Abgrenzungen (Polygone) stammen aus dem Jahr 2008. Seit diesem Zeitraum sind keine neuen Unterlagen in dieser umfassenden flächigen Darstellung öffentlich zugänglich. Das heißt, die untenstehenden Ergebnisse fußen auf einer Kombination der Polygone (2008) und den textlichen Ergänzungen aus 2023¹.

Die folgenden Erläuterungen, Analysen und Ergebnisse beziehen sich auf die Einschätzung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen des Natura 2000-Gebiets laut den aktuellen Managementplänen². Im Managementplan des Landes NÖ sind folgende Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahme definiert:

ERHALTUNGSZIELE VOGELSCHUTZ

- großflächige und naturnahe Wälder mit gebietsweise hohem Laubwaldanteil sowie natürlicher und standorttypischer Artenzusammensetzung
- großflächige, standorttypische Waldbestände mit naturnaher bzw. natürlicher Alterszusammensetzung und einem charakteristischen Struktureichtum und Totholzanteil
- möglichst störungsfreie Sonderstrukturen im Wald wie Gewässerränder, Feuchtbiotope, Felsformationen, Blockhalden und Grabeneinschnitte
- Wirtschaftswälder mit mosaikartig verteilten Altholzinseln
- Offenland, also der offenen und überwiegend durchmischten, von Ackerbau und Grünland dominierten Kulturlandschaft
- strukturreiche Feldlandschaften mit eingestreuten Sonderstandorten wie (Halb)Trockenrasen, mageren Wiesen und zahlreichen Strukturelementen wie „Bichln“, Einzelbäume, Heckenzüge, Böschungen und Raine
- Bachtallandschaften mit ursprünglichem Abflussregime und entsprechend weiten, offen gehaltenen Überflutungsräumen sowie hohem Grundwasserstand und entsprechend flächigen Feuchtwiesen und Feuchtbrachen
- Stilllegungs- bzw. Brachflächen in der ackerbaudominierten Kulturlandschaft
- spät gemähte (Feuchtwiesen)

ERHALTUNGSZIELE FÜR DAS FFH-GEBIET „WALDVIERTLER TEICH-, HEIDE- UND MOORLANDSCHAFT“

- naturnahe, stehende Gewässer
- flache, sonnenexponierte, fischfreie oder -arme Stillgewässer

¹ Hinweis aus der EU-Richtlinie: Der Umweltbericht enthält die Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können, und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode,

² Managementplan für die Europaschutzgebiete „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaften (FFH-Gebiet) und „Waldviertel“ (Vogelschutzgebiet), Land NÖ, Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, Bearbeitung Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, St. Pölten 2023



- Fließgewässerabschnitte mit natürlicher bzw. naturnaher Dynamik
- naturnahe, für Fischpopulationen durchgängige Bach-, Fluss- und Aulandschaften mit ihrer Dynamik
- Ober- und Mittelläufe kalkarmer, sauerstoffreicher, nährstoffarmer, kühler, naturnaher Bäche und Flüsse als primäre Lebensräume für die Flussperlmuschel
- trockene Heide
- naturnahes trockenes Grasland und dessen Verbuschungsstadien
- naturnahes feuchtes Grasland sowie feuchte Hochstauden- und Hochgrasfluren
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen
- saure Moore mit Sphagnum
- störungsfreie, steinige Felsabhängen mit Felsspaltvegetation und nicht touristisch erschlossenen Höhlen
- naturnahe, strukturreiche Waldbestände mit ausreichendem Alt- und Totholzanteil
- natürliche Bestände von Moorwäldern mit standortstypischem Wasserhaushalt
- ungestörte und unbeeinträchtigte Wochenstuben und Winterquartieren und ihrer unmittelbaren Umgebung für Fledermäuse
- Laichbiotope und ihr Umland für Amphibien
- Vorkommensstandorte des Böhmischen Kranzenzians, des Scheidengrases und des Grünspitz-Streifenfarns
- besiedelte Lebensräume des Hochmoorlaufkäfers, des Ukrainischen Neunauges und des Bachneunauges

ERHALTUNGSMAßNAHMEN FÜR DAS FFH-GEBIET „WALDVIERTLER TEICH-, HEIDE- UND MOORLANDSCHAFT“ UND DAS VOGELSCHUTZGEBIET „WALDVIERTEL“

- Beibehaltung der traditionellen, extensiven Teichbewirtschaftung, Anlegen von Pufferzonen rund um die Stillgewässer, regelmäßiges Ablassen und Trockenfallen der Fischteiche (Sommerung), Verzicht auf Auswintern von Fischteichen
- Stabilisierung des Wasserspiegels in Mooregebieten durch Anstauung von Entwässerungsgräben und Roden verbuschter Moorflächen
- Erhalt von Landschaftselementen wie Bühel, Raine, Hecken, Granitrestlinge durch extensive Pflegemaßnahmen
- Beibehaltung bzw. Entwicklung extensiver Wiesen- bzw. Weidewirtschaft
- Schaffen von Rahmenbedingungen zur Erhaltung und Entwicklung „spät“ gemähter Wiesen
- Weitere Annäherung der Waldbewirtschaftung in Wirtschaftswäldern an die angeführten Gebietsziele, beispielsweise durch Förderung einer naturnahen Baumartenzusammensetzung, Verlängerung der Umtriebszeiten, Erhöhung des Alt- und Totholzanteils bzw. Einführung von kleinräumigen Waldnutzungen wie Plenterung
- Kooperation und Absprache mit Klettervereinen zum Schutz der sensiblen Lebensraumtypen sowie von sensiblen Felsbrüter-Vogelarten



- Ausweisung von störungsarmen Altholzbeständen als Brutplatz von Seeadler und anderen großen, auf Bäumen horstenden Vogelarten
- Erhalt und Neuanlage passender Laichgewässer für Amphibien. Förderung der Vernetzung der bestehenden Amphibiengewässer durch Maßnahmen des Biotopverbundes
- Schutz vor Verbuschung und hohen Nährstoffeinträgen (z.B. Düngung) auf Vorkommensstandorten der als Schutzgüter ausgewiesenen Pflanzenarten

Eine weitere Basis für die Einschätzung der Auswirkungen bildet das Flächenausmaß der Gebiete in der Gemeinde Kirchschatz und das jeweilige Flächenausmaß der konkret geplanten Festlegung.

Schutzgebiete				
	Natura 2000 FFH-Gebiet "Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft" (AT1201A00); Gesamtfläche: 13719,2662 ha		Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Waldviertel" (AT1201000); Gesamtfläche: 54081,8367 ha	
	Fläche in ha	Anteil in % am Schutzgebiet	Fläche in ha	Anteil in % am Schutzgebiet
Bad Traunstein (4748,1906 ha)	95,6232	0,697	716,4323	1,325
Grafenschlag (3417,0924 ha)	152,4328	1,111	437,7186	0,809
Kirchschatz (2925,4531 ha)	485,0739	3,536	2459,9903	4,549
Martinsberg (3376,1662 ha)	5,6735	0,0414	1281,9044	2,3703

Von den insgesamt ca. **25 ha** ausgewiesenen Potentialflächen überlappen **0,9 ha beziehungsweise 0,070 % mit der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Martinsberg** sowie **0,002% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets**.

Mit der **Natura 2000 FFH- Gebietsfläche in Martinsberg** gibt es keine Überlagerung bei den geplanten Erweiterungsbereichen.

Ergänzend dazu muss beachtet werden, dass entsprechend dem NÖ Raumordnungsgesetz im Rahmen von konkreten Widmungen die Auswirkungen auf die geschützten Arten laut NÖ Artenschutzverordnung untersucht und dokumentiert werden müssen. Dies kann nur nach Erhebungsarbeiten und Beobachtungen im Kleinraum erfolgen. In diesem Zusammenhang kommt es also im Einzelverfahren ebenfalls zu Betrachtung und Beachtung der Schutzziele der Natura 2000-Gebiete.



Die Auswirkungen können daher aus diesem Gesichtspunkt auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes per se als kaum bis geringfügig bezeichnet werden.

3.2 Allgemeine Anmerkungen zu externen Stellungnahmen

Im Zuge der Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde für die betrachteten Erweiterungsflächen eine fachliche Abstimmung mit externen Stellen vorgenommen, sofern ein erkennbares Gefährdungs- oder Konfliktpotenzial festgestellt wurde. Ziel dieser sogenannten Planungskonsultationen war es, bereits im Planungsprozess mögliche fachliche Bedenken oder Einschränkungen — etwa im Hinblick auf Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Verkehrsanbindung oder technische Infrastruktur — frühzeitig zu identifizieren und in die weitere Bewertung einzubeziehen. Die eingeholten Stellungnahmen dienten somit als fachliche Grundlage für eine nachvollziehbare und ausgewogene Beurteilung der Erweiterungsflächen.

In der Bewertungstabelle der Flächen sind die zentralen Inhalte dieser externen Stellungnahmen auszugsweise dargestellt; insbesondere wurden die relevanten Ergebnisse und Empfehlungen in die Maßnahmenplanung der Potentialflächen verpflichtend eingearbeitet und damit in die Beurteilung der Flächen integriert.

Planungskonsultationen wurden bei folgenden Fachstellen durchgeführt

- Abteilung Landesstraßenplanung, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
- Geologischer Dienst, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
- Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH (3500 Krems)
- Wildbach- und Lawinenverbauung (Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung NÖ West)



3.3 Festlegungen und Bewertungen

Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich befindet sich in der Nähe, >250 m, zum Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 3 km.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs (>250m />500m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Das Verbreitungsgebiet des Uhus befindet sich in einer Entfernung von >600 m und die Verbreitungsgebiete des Raufuß- und Sperlingskauzes in einer Entfernung von > 1.000 m. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund der Lage des Erweiterungsbereiches nicht zu erwarten. Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes im Südwesten die bereits bestehende Ortschaft Martinsberg und der Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes im Nordosten ebenfalls bestehende Siedlungsbereiche und landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen.</p>	<p>Der Bereich befindet sich in der Nähe, >150 m, zum Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 3 km.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs (>150m />500m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Die Verbreitungsgebiete des Uhus befindet sich in einer Entfernung von >500 m und die des Raufuß- und Sperlingskauzes und des Schwarzstorchs in einer Entfernung von > 1.000 m. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist nicht zu erwarten. Zum einen aufgrund der Lage des geplanten Erweiterungsbereiches, da der bereits bestehenden Hauptort zwischen dem Siedlungserweiterungsbereich und dem Schutzgebiet im Südwesten liegt. In Richtung Schutzgebiet im Nordosten befindet sich das bestehende Betriebsgebiet und Siedlungsgebiet.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Ein Teil des Bereichs überlagert mit dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 3 km.</p> <p>Das Verbreitungsgebiet des Wachtelkönigs überlappt teilweise mit dem Bereich.</p> <p>Von den 2,2 ha der Erweiterungsfläche liegen etwa 0,9 ha im Vogelschutzgebiet. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes - das sind 0,070% der des Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Martinsberg sowie 0,002% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebietes – und der Lage im Anschluss an den besiedelten Siedlungsraum nicht zu erwarten. Es werden je nach Art und Intensität geringfügige Auswirkungen erwartet.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p>



Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten. Der Wald befindet sich ca. 500 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten	Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch artenschutzrechtliche Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten. Der Wald befindet sich ca. 500 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten	Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt. Der Wald befindet sich ca. 8 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Das Planungsvorhaben MA 1 betrifft die Grundstücke Nr. 114 und 115, KG Martinsberg, welche direkt an das bestehende Siedlungsgebiet anschließen und ebenfalls zu Wohnzwecken dienen soll. Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwege ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet dieser gezeigten Fließwege der möglichen Erweiterungsfläche von ca. 5.000 m ² ,		<u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Das Planungsvorhaben MA 4 betrifft mehrere Grundstücke im Nordosten der KG Martinsberg, welches auf einer Fläche von ca. 2,20 ha als Betriebsbauland genutzt werden könnte. Die Erweiterungsfläche befindet sich in einer Hanglage mit bis zu ca. 15m Höhenunterschied bzw. einer Geländeneigung von ca. 4-5% und voraussichtlich außerhalb des Einflusses eines ca. 10 ha großem Außeneinzugsgebiets. Die Auswirkungen daraus werden als vernachlässigbar eingeschätzt, jedoch werden



Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>sodass bei einer etwaigen Bebauung kein äußerer Einfluss hinsichtlich Niederschlagsabfluss zu erwarten ist.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept: Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in den bestehenden Mischwasserkanal (DN300) ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist sehr wahrscheinlich erforderlich.</p> <p>Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 100-150 m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann bzw. sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen.</p>		<p>geeignete Entwässerungswege (z.B. Gräben) entlang der nördlichen Gebietsgrenzen dringend empfohlen.</p> <p>Die Entwässerung dieses angrenzenden Einzugsgebietes erfolgt im Wesentlichen östlich in den naheliegenden Weixelbach, vermutlich zum Teil im Wege des bestehenden Landesstraßengrabens.</p> <p>Bei einer Nutzung der Flächen als Betriebsgebiet ist ein relativ hoher Versiegelungsgrad sowohl der Verkehrsflächen, als auch der Betriebsanlagen zu erwarten. Dadurch stellen sich (vor allem bei Starkregen) sehr rasch und ohne weitere Verzögerung große Oberflächenabflüsse ein, welche durch die deutliche Geländeneigung hohe Fließgeschwindigkeiten erreichen können.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept: Bei der erwartbaren hohen Versiegelung ist hinsichtlich der Oberflächenentwässerung auch mit einem hohen Gebietsabfluss zu rechnen, welcher derzeit noch nicht wasserrechtlich bewilligt ist, also eine zusätzliche Einleitung in den Vorfluter darstellt. Hierfür ist ein Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen</p> <p>Für die Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer besteht ein Mischwasserkanal DN200, für die Oberflächenentwäs-</p>



Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
				<p>serung sind jedoch geeignete Maßnahmen zu projektieren (Versickerung, Verdunstung, Retention). Bei einer möglichen Widmung wird jedenfalls die Berücksichtigung ausreichend großer Flächen für Retentionsanlagen empfohlen!</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 1.000-1.500 m³ für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 2.000 – 2.500 m² (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen.</p>
Menschliche Gesundheit und Sachschaden	Planungskonflikte	/	/	/
	Emissionen/Immissionen	/	/	/



Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Bereiche liegen innerörtlich entlang vorhandener Infrastrukturen. Die Erschließung ist grundsätzlich von den bestehenden Straßen möglich. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung kann auch die Errichtung einer Straße für die innere Erschließung notwendig sein. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	Der Bereich befindet sich im Anschluss bzw. als Spiegelung von vorhandenem Bauland. Die Flächen können von den bestehenden Straßen erschlossen werden. Diese müssen jedoch auf eine funktionsgerechte Breite ausgebaut werden. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Mittelschule befindet sich ca. 350 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Abzw Oed befindet sich ca. 550 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Markt befindet sich ca. 550 m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 150 m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Mittelschule befindet sich ca. 200 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Abzw Oed befindet sich ca. 400 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Markt befindet sich ca. 350 m entfernt. Das Ortszentrum befindet sich im direkten Anschluss. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Pitzeichen befindet sich ca. 650 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Größenbach befindet sich ca. 550 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Bahnstraße befindet sich ca. 600 m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 850 m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			



Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
	Ortsbild	<p>Das Ortsbild ist geprägt vom historischen Ortskern mit einer dichten Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und Dienstleistungsbetrieben.</p> <p>Im Norden, sowie im Südosten befinden sich Einfamilienhaussiedlungen mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden.</p> <p>Im Osten ist das Ortsbild vom Betriebsgebiet geprägt.</p> <p>Der Bereich stellt eine kleinflächige Abrundung des bestehenden angrenzenden Baulandes dar.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt vom historischen Ortskern mit einer dichten Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und Dienstleistungsbetrieben.</p> <p>Im Norden, sowie im Südosten befinden sich Einfamilienhaussiedlungen mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden.</p> <p>Im Osten ist das Ortsbild vom Betriebsgebiet geprägt.</p> <p>Der Bereich stellt eine Erweiterung und Verbindung der bestehenden Siedlungsstrukturen dar.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt vom historischen Ortskern mit einer dichten Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und Dienstleistungsbetrieben.</p> <p>Im Norden, sowie im Südosten befinden sich Einfamilienhaussiedlungen mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden.</p> <p>Im Osten ist das Ortsbild vom Betriebsgebiet geprägt.</p> <p>Der Bereich befindet im Anschluss an bestehendes Betriebsbauland.</p> <p>Aufgrund der Größe der Fläche können geringe Auswirkungen auf das Ortsbild nicht ausgeschlossen werden.</p>
	Landschaftsbild	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden größeren und kleineren Wäldern, sowie vereinzelt Feldgehölzen.</p> <p>Der Bereich stellt eine kleinflächige Abrundung des bestehenden angrenzenden Baulandes dar.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden größeren und kleineren Wäldern, sowie vereinzelt Feldgehölzen.</p> <p>Der Bereich stellt eine Erweiterung und Verbindung der bestehenden Siedlungsstrukturen dar.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden größeren und kleineren Wäldern, sowie vereinzelt Feldgehölzen. Das bestehende Betriebsgebiet liegt im direkten Anschluss an landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Die Potentialfläche befindet im Anschluss an das bestehende Betriebsbauland[M1], welches</p>



Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>	<p>besonders durch die vorhandenen Gebäudehöhen auch aus der Ferne dominant sichtbar ist. Die Fläche ist von Süden (von der Bahnstraße L82) nicht zu sehen da sie von den vorhandenen Gebäuden abgedeckt wird. Auch von der B36 im Osten ist die Fläche nicht einsehbar, da sie von verschiedenen Elementen (bestehende Betriebe, Wald, Gehölze entlang der ehemaligen Bahnstrecke) abgeschirmt wird. Von der Landesstraße L7174 im Nordwesten sind die bereits bestehenden Betriebsgebäude im Anschluss an die Ackerflächen dominant sichtbar. Durch eine Bebauung der Potentialfläche würde sich dieses Bild (Betriebsgebäude hinter landwirtschaftlichen Flächen) nicht wesentlich ändern. Die Sicht auf den Wald direkt hinter den Gebäuden könnte, abhängig von der tatsächlichen Höhe und Kubatur der Gebäude, geringfügig beeinträchtigt werden. Der Wald ist jedoch auch bei einer Dichten Bebauung mit Bauklasse III oberhalb der Gebäude weiterhin als durchgängiges Landschaftselement sichtbar.</p> <p>Sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p>



Thema	Aspekt	MA 1 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Baumreihe zum Sportplatz im Osten und Einzelgehölze im Süden	MA 2 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: Fläche westlich und südlich von bestehenden Siedlungsbereich umgeben, nördlich Sportflächen und im Westen landwirtschaftliche Nutzung, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Gehölzreihe im Norden zur Straße	MA 4 - BB, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
				Die Errichtung von funktionsgerechten Eingrünungsmaßnahmen wird Vorgesehen um das Landschaftsbild aufzuwerten. Durch die Grünachse soll die Grünkulisse im Hintergrund von Nordwesten aus gesehen in den Vordergrund gerückt werden. Die Maßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.

Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	Der Bereich befindet sich in der Nähe, <100 m, zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 3 km. Die Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs (<100 m />500 m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Das Verbreitungsgebiet des Uhus befindet sich in einer Entfernung von >900 m und die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorches, Raufuß- und Sperlingskauz	Der Bereich befindet sich in der Nähe, <400 m, zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 2 km. Die Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs (<400 m />500 m) befinden sich in der Nähe des Bereichs. Das Verbreitungsgebiet des Schwarzstorches und Sperlingskauz befindet sich in einer Entfernung von >800 m und die Verbreitungsgebiete des Raufußkauz und	Der Bereich befindet sich in der Nähe (<200 m) zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 3 km. Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs liegen ebenfalls in unter 200 m Entfernung. Bis zum Verbreitungsgebiet des Uhus sind es über 300 m. Die Verbreitungsgebiete des Raufuß- und Sperlingskauzes >900 m und Schwarzstorch über 1 km. Nachdem diese Daten zu



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>>800 m. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund der Lage des Erweiterungsbereiches nicht zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes im Südwesten die bereits bestehende Ortschaft Martinsberg und der Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes im Nordosten ein bereits bestehendes Betriebsgebiet vorhanden ist.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es werden je nach Art und Intensität geringfügige Auswirkungen erwartet.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Der Wald befindet sich ca. 200 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>	<p>Uhus >900 m. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund der Lage des Erweiterungsbereiches nicht zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes im Südwesten die bereits bestehende Ortschaft Martinsberg und Wald- bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen. Zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes im Nordosten ist ebenfalls eine bereits bestehender Siedlungsräum.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet sowie deren Schutzgüter erwartet.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p>	<p>den Schutzgüter schon über 20 Jahren alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund der Lage des Erweiterungsbereiches nicht zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes die bereits bestehende Ortschaft, Land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet sowie auf deren Schutzgüter erwartet.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Der Wald befindet sich ca. 100 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
			Der Wald befindet sich ca. 40 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.	
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortverfahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Südöstlich an die eben beschriebene Betriebsbauländerweiterungsfläche MA4 anschließend befindet sich eine weitere Erweiterungsfläche für Betriebsbauland mit einer Fläche von ca. 5,30 ha bzw. zusätzlich ca. 1,0 ha weiter westlich davon, wobei sich in diesem Bereich, entlang der Landesstraße, bereits gewidmetes und bebautes Betriebsbauland befindet.</p> <p>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist mit ca. 8 ha Ackerflächen als mäßig zu bewerten. Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind empfehlenswert. Es sei dabei angemerkt, dass dieser äußere Einfluss bereits auf des bestehende gewidmete Betriebsbauland wirkt. Die Entwässerung des beschriebenen Bestands bzw. der Erweiterungsfläche erfolgt oberflächlich bzw. durch den Entwässerungsgraben der Landesstraße. Bei einer Nutzung der Flächen als Betriebsgebiet ist ein relativ hoher Versiegelungsgrad sowohl der</p>	<p><u>Stellungnahme Geologie</u> In der Natur weist die umzuwidmende Fläche ein bedeutendes Gefälle nach Südosten und Süden auf.</p> <p>Der geologische Untergrund wird von Paragneis der Monotonen Serie aufgebaut; bei der vorhandenen Hanglage wird die Witterschwarte voraussichtlich nicht sehr mächtig ausgebildet sein.</p> <p>Laut Auskunft der Gemeinde liegt das Grundstück „im Urzustand“ vor, es wurden bislang keine Planierungen oder ähnliche Eingriffe getätigt. Hinweise auf Bodenbewegungen oder Vernässungen sind im Gelände nicht vorzufinden. Vom geologischen Untergrund sind keine wesentlichen Komplikationen zu erwarten, sodass eine an die vorliegenden Verhältnisse angepasste Bebauung nach dem Stand der Technik möglich ist.</p> <p>Aus fachlich-geologischer Sicht kann die gewünschte Baulandwidmung daher durchgeführt werden.</p>	<p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Das Planungsvorhaben MA 8 schließt mit einer Fläche von ca. 3,20 ha nördlich an das bestehende Siedlungsgebiet der Ortschaft Martinsberg an. Das Gebiet befindet sich in ausgeprägter Hanglage mit einem Höhenunterschied von ca. 15-20m bzw. einem Gefälle von ca. 12 %.</p> <p>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist mit etwa 7,50 ha Ackerflächen als gering zu bewerten, besonders, da sich diese Flächen auf die gesamte Länge der Erweiterungsfläche von ca. 500 m erstrecken und somit gleichmäßig verteilen. Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den nördlichen Grenzen sind empfehlenswert. Es sei dabei angemerkt, dass dieser äußere Einfluss bereits auf des bestehende gewidmete Wohnbauland wirkt.</p> <p>Die Entwässerung des Gebietes erfolgt derzeit oberflächlich bzw. in weiterer Folge über das geschlossene Ortsgebiet in den Weitenbach. Hinweis Entwässerungskonzept:</p>



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>Verkehrsflächen, als auch der Betriebsanlagen zu erwarten. Dadurch stellen sich (vor allem bei Starkregen) sehr rasch und ohne weitere Verzögerung große Oberflächenabflüsse ein, welche durch die deutliche Geländeneigung hohe Fließgeschwindigkeiten erreichen können.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept: Bei der erwartbaren hohen Versiegelung ist hinsichtlich der Oberflächenentwässerung auch mit einem hohen Gebietsabfluss zu rechnen, welcher derzeit noch nicht wasserrechtlich bewilligt ist, also eine zusätzliche Einleitung in den Vorfluter darstellt. Hierfür ist ein Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen. Für die Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer besteht ein Mischwasserkanal DN200, für die Oberflächenentwässerung sind jedoch geeignete Maßnahmen zu projektieren (Versickerung, Verdunstung, Retention). Bei einer möglichen Widmung wird jedenfalls die Berücksichtigung ausreichend großer Flächen für Retentionsanlagen empfohlen!</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante</p>		<p>Südlich der möglichen Erweiterungsfläche gibt es mehrere Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Mischwasserkanalisation (3x DN300 + 1x DN150). Die häuslichen Abwässer können jedenfalls direkt abgeleitet werden. Die tatsächliche Auslastung des Bestandskanals ist derzeit nicht im Detail bekannt. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind hierfür weitere Untersuchungen (hydraulische Berechnung) erforderlich.</p> <p>Es ist jedoch zu erwarten, dass für eine verträgliche Einleitung in den Mischwasserkanal Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind.</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Topologie ist eine zentrale Retentionsanlage für das gesamte Erweiterungsgebiet nicht sinnvoll möglich. Mehrere dezentrale Anlagen sind zu berücksichtigen (z.B. Stauraumkanäle, Rigoiboxen, Verdunstungsanlagen, etc.).</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw.</p>



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind auf Nachfrage keine Probleme mit Vernässungen bekannt.</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 3.000-3.500 m³ für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 4.000 – 5.000 m² (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 500 m³ Retentionsvolumen zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Planungsvorhaben MA4 können auch</p>		<p>Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind auf Nachfrage keine Probleme mit Vernässungen bekannt.</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 800-1.000 m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 500 m³ Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen.</p>



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		gemeinsame Retentionsmaßnahmen angedacht werden.		
Menschliche Gesundheit	Planungskonflikte			
	Emissionen/Immissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Der Bereich befindet sich im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet. Die verkehrliche und infrastrukturelle Innenerschließung muss jedoch teilweise erst hergestellt werden. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	Der Bereich befindet sich als Lückenschluss zwischen bestehendem Bauland. Die verkehrliche und infrastrukturelle Innenerschließung muss jedoch möglicherweise teilweise erst hergestellt werden. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes Bauland. Die verkehrliche und infrastrukturelle Innenerschließung muss jedoch erst hergestellt werden. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Pitzeichen befindet sich ca. 750 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Größenbach befindet sich ca. 400 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Bahnstraße befindet sich ca. 400 m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 600 m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.	Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Größenbach befindet sich ca. 850 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Markt befindet sich ca. 350 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Bahnstraße befindet sich ca. 250 m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 350 m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.	Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Abzw Oed befindet sich ca. 400m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Mittelschule befindet sich ca. 450m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 450 m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	<p>Das Ortsbild ist geprägt vom historischen Ortskern mit einer dichten Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und Dienstleistungsbetrieben.</p> <p>Im Norden, sowie im Südosten befinden sich Einfamilienhaussiedlungen mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden.</p> <p>Im Osten ist das Ortsbild vom Betriebsgebiet geprägt.</p> <p>Der Bereich befindet im Anschluss an bestehendes Betriebsbauland.</p> <p>Aufgrund der Größe der Fläche können geringe Auswirkungen auf das Ortsbild nicht ausgeschlossen werden.</p>		<p>Das Ortsbild ist geprägt vom historischen Ortskern mit einer dichten Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und Dienstleistungsbetrieben.</p> <p>Im Norden, sowie im Südosten befinden sich Einfamilienhaussiedlungen mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden.</p> <p>Im Osten ist das Ortsbild vom Betriebsgebiet geprägt.</p> <p>Der Bereich befindet im Anschluss an bestehendes Bauland.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
	Landschaftsbild	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden größeren und kleineren Wäldern, sowie vereinzelt Feldgehölzen. Das bestehende Betriebsgebiet liegt im direkten Anschluss an landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Die Potentialfläche befindet sich im Anschluss an das bestehende Betriebsbauland, welches besonders durch die vorhandenen Gebäudehöhen auch aus der Ferne dominant sichtbar ist. Die Fläche ist von Süden (von der Bahnstraße L82) nicht zu sehen, da sie von den vorhandenen Gebäuden abgedeckt wird. Auch von der B36 im Osten ist die Fläche nicht einsehbar, da sie von verschiedenen Elementen (bestehende Betriebe, Wald, Gehölze entlang der ehemaligen Bahnstrecke) abgeschirmt wird. Von der Landesstraße L7174 im Nordwesten sind die bereits bestehenden Betriebsgebäude im Anschluss an die Ackerflächen dominant sichtbar. Durch eine Bebauung der Potentialfläche würde sich dieses Bild (Betriebsgebäude hinter landwirtschaftlichen Flächen) nicht wesentlich ändern. Die Sicht auf den Wald direkt hinter den Gebäuden könnte, abhängig von der tatsächlichen Höhe und Kubatur der Gebäude, geringfügig beeinträchtigt</p>		<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden größeren und kleineren Wäldern, sowie vereinzelt Feldgehölzen. Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes Bauland.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p>



Thema	Aspekt	MA 5 - BB, Fläche ca. 5ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet im Süden ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (Acker)	MA 7 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, Osten und Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Grünland-Mähwiese/-weide zwei Nutzungen)	MA 8 - WBL, Fläche ca. 3,4ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>werden. Der Wald ist jedoch auch bei einer Dichten Bebauung mit Bauklasse III oberhalb der Gebäude weiterhin als durchgängiges Landschaftselement sichtbar.</p> <p>Sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Die Errichtung von funktionsgerechten Eingrünungsmaßnahmen wird Vorgesehen um das Landschaftsbild aufzuwerten. Durch die Grünachse soll die Grünkulisse im Hintergrund von Nordwesten aus gesehen in den Vordergrund gerückt werden.</p> <p>Die Maßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.</p>		
Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
Natur-schutz	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf	Der Bereich befindet sich in der Nähe, <100 m, zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-	Der Bereich befindet sich in der Nähe, <50 m, zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet	Der Bereich befindet sich in der Nähe, <50 m, zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
	Schutzgebiete/Wald	<p>Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 2 km.</p> <p>Ebenfalls <100 m entfernt sind die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorches, Raufuß- und Sperlingskauz. Bis zum Verbreitungsgebiet des Uhus sind es >600 m und das des Wachtelkönigs über 1 km. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes Süden eine bereits bestehendes Betriebsgebiet vorhanden ist.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es werden je nach Art und Intensität geringfügige Auswirkungen erwartet.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p>	<p>„Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 4 km.</p> <p>Ebenfalls <50 m entfernt sind Verbreitungsgebiete des Uhus. Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs liegen in >100 m Entfernung. Laut den Daten zu den anderen Schutzgütern (Raufußkauz, Schwarzstorch, Sperlingskauz), sind diese in einer Entfernung von über 1 km. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes der bereits bestehende Siedlungsraum liegt und Ausstrahlungswirkungen daher keine erwartet werden.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet sowie auf deren Schutzgütern erwartet.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben,</p>	<p>„Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 2 km.</p> <p>Ebenfalls <50 m entfernt sind Verbreitungsgebiete des Uhus. Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs liegen in >100 m Entfernung. Laut den Daten zu den anderen Schutzgütern (Raufußkauz, Schwarzstorch, Sperlingskauz), sind diese in einer Entfernung von über 1 km. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes der bereits bestehende Siedlungsraum liegt und Ausstrahlungswirkungen daher keine erwartet werden.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet sowie auf deren Schutzgütern erwartet.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben,</p>



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
		Der Wald befindet sich ca. 20 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.	welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten. Der Wald befindet sich ca. 300 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.	welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten. Der Wald befindet sich ca. 300 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Das Planungsvorhaben MA 9 befindet sich im Südosten der KG Martinsberg, entlang der Landesstraße B36 und gegenüber von bereits gewidmetem und bebautem Betriebsbauland, auf einer Fläche von ca. 7,80 ha und in ausgeprägter Hanglage. Der Höhenunterschied beträgt bis zu 30m bzw. weist das Gebiet ein Gefälle von ca. 7% auf. Es bestehen praktisch keine äußeren Einflüsse durch Oberflächenwässer, sodass bei einer möglichen Widmung bzw. Bebauung lediglich mit dem Gebietsabfluss des betrachteten Einzugsgebietes umzugehen ist. Die Entwässerung dieses Einzugsgebietes erfolgt überwiegend oberflächlich bzw. über einen bestehenden Entwässerungsgraben und den	<u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Das Planungsvorhaben OE 1 mit einer Fläche von etwa 2.000m ² befindet sich im Ortsteil Oed, entlang einer Landesstraße und zwischen bereits gewidmetem und bebautem Siedlungsgebiet. Das Gebiet grenzt direkt an einen unterirdisch verlaufendem, verrohrten Oedbach, dessen baulicher und hydraulischer Zustand dem Verfasser nicht bekannt sind. Die Fläche weist eine ausgeprägte Hanglage von der Landesstraße zur Tiefenlinie des Grundstücks auf, sodass bei einer möglichen Wohnbebauung, mit Eingangsniveau der Straße, davon auszugehen ist, dass eine allfällige Feuchtlage lt. Bodenkarte aufgrund des Höhenunterschiedes keine wesentliche	<u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Das Planungsvorhaben OE 2 mit einer Fläche von etwa 5.000 m ² befindet sich im Ortsteil Oed, entlang einer Gemeindestraße und zwischen bereits gewidmetem und bebautem Siedlungsgebiet. Entlang der Gemeindestraße bzw. dem möglichen Erweiterungsgebiet verläuft der Ortsgraben Oedbach, zum Teil als offener (Straßen-)Graben und zum Teil verrohrt. Der verrohrte Graben quert die Gemeindestraße im Bereich der südöstlichen Begrenzung des möglichen Erweiterungsgebietes, wonach der Bach wieder als offener Graben verläuft. Das Einzugsgebiet des Oedbachs hat im betrachteten Abschnitt eine Größe von etwa 50 ha und ist jedenfalls als relevant zu bewerten. Dem



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
		<p>Landesstraßengraben in den Wiehalmbach bzw. in weiterer Folge (ca. 500 m) in den Weitenbach.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept: Bei der erwartbaren hohen Versiegelung ist hinsichtlich der Oberflächenentwässerung auch mit einem hohen Gebietsabfluss zu rechnen, welcher derzeit noch nicht wasserrechtlich bewilligt ist, also eine zusätzliche Einleitung in den Vorfluter darstellt. Hierfür ist ein Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen. Es ist zu prüfen, ob eine zentrale Retentionsmaßnahme mit gedrosselter Einleitung in den Vorfluter oder mehrere kleinere Anlagen mit jeweils eigener, gedrosselter Einleitung in den einigermaßen parallel zum möglichen Erweiterungsgebiet verlaufenden Vorfluter zweckdienlicher sind.</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 3.500-4.000 m³ für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung</p>	<p>negative Auswirkung hat. Aufgrund des unbekanntens Zustands des Oedbachs kann eine Feuchtlage jedoch nicht ausgeschlossen werden. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind nach Nachfrage keine Probleme mit Vernässungen bekannt. Im Bereich des Bachlaufes kann eine zeitweise, kleinräumige Vernässung jedoch nicht ausgeschlossen werden. Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern aus dem bestehenden Siedlungsgebiet wird als gering eingeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass die Grabenverrohrung nicht auf Abflüsse bei intensiven Starkniederschlägen ausgelegt ist, sodass es unmittelbar an das Erweiterungsgebiet bzw. der Gemeindestraße angrenzende Einlaufbauwerk zu einem Rückstau mit möglichem Überstau (über die Straße) auf die betrachtete Erweiterungsfläche kommen kann.</p> <p>Hier wird ebenfalls empfohlen, Erfahrungswerte von anrainenden Grundstückseigentümern bzw. Bewohnern bei Starkniederschlägen einzuholen.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept: Die direkte Ableitung der Oberflächenwässer in den (verrohrten) Oedbach scheint zweckdienlich, wobei die Verträglichkeit auf Abflussmenge und Qualität zu prüfen ist. Der</p>	<p>Verfasser ist der bauliche und hydraulische Zustand des Oedbachs jedoch derzeit nicht bekannt.</p> <p>Das Erweiterungsgebiet liegt zum Teil in der gelben Zone des Gefahrenzonenplans des Oedbachs des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV, die Wildbach) bzw. grenzt es direkt an die rote Zone des Oedbachs. Eine Widmung als Bauland ist außerhalb dieser roten Zone möglich, es besteht jedoch Überflutungsgefahr bei selteneren Ereignissen.</p> <p>Abseits des Einzugsgebietes des Oedbachs sind keine weiteren äußeren Gebietsabflüsse zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept: Die direkte Ableitung der Oberflächenwässer in den (verrohrten) Oedbach scheint zweckdienlich, wobei die Verträglichkeit auf Abflussmenge und Qualität zu prüfen ist. Der Oedbach speist in weiterer Folge (ca. 300m) eine Teichanlage (TEICH Fürst, ZT-1352), auf die eine allfällige Einleitung von Oberflächenwässern negative Auswirkungen auf die Nutzung haben kann.</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches</p>



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
		<p>des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 4.000 – 5.000 m² (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen.</p> <p>Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt. Der gegenüberliegende Gewerbebetrieb betreibt eine biologische Kläranlage (ZT-4626).</p> <p>Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Aussage im Bereich des bestehenden Entwässerungsgrabens bzw. im Nahbereich des Wiehalmbachs zutrifft. Die möglichen Auswirkungen auf eine mögliche Bebauung als Betriebsbauland werden jedoch gering eingeschätzt.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind nach Nachfrage im gesamten Nord-</p>	<p>Oedbach speist in weiterer Folge (ca. 100 m) eine Teichanlage (TEICH Fürst, ZT-1352), auf die eine allfällige Einleitung von Oberflächenwässern negative Auswirkungen auf die Nutzung haben kann.</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen bis zu ca. 50m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.</p> <p>Die Abwassergenossenschaft Oed betreibt eine Schmutzwasserkanalisation in der KG Oed (Wasserbuch ZT-5405), welche an den bestehenden Ortskanal der Marktgemeinde Martinsberg (ZT-4475) angeschlossen ist. Dem Verfasser sind derzeit keine weiteren Informationen zum Kanalverlauf bekannt, es wird jedoch davon ausgegangen, dass der Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal der AWG Oed möglich ist.</p>	<p>Rückhaltevolumen bis zu ca. 100-125 m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.</p> <p>Die Abwassergenossenschaft Oed betreibt eine Schmutzwasserkanalisation in der KG Oed (Wasserbuch ZT-5405), welche an den bestehenden Ortskanal der Marktgemeinde Martinsberg (ZT-4475) angeschlossen ist. Dem Verfasser sind derzeit keine weiteren Informationen zum Kanalverlauf bekannt, es wird jedoch davon ausgegangen, dass der Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal der AWG Oed möglich ist.</p>



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
		Westlichem Bereich keine Probleme mit Verlässungen bekannt. Im Bereich des Bachlaufes kann von zeitweisen, kleinräumigen Verlässungen ausgegangen werden.	<p><u>Stellungnahme Wildbach</u></p> <p>Es ist geplant Teile der Parzelle 482, KG Oedbach, im südlichen Bereich in Bauland Wohngebiet (BW) umzuwidmen. Dieser Bereich wird im südlichen und südöstlichen Bereich von der gelben Gefahrenzone beaufschlagt, im südlichen Teil sehr randlich von der roten Gefahrenzone im Anlassfall gekennzeichnet. Die geplante Umwidmung hat außerhalb der roten Gefahrenzone zu erfolgen. Laut Stellungnahme der zuständigen Behörde hat die geplante Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine maßgebliche Beeinträchtigung auf das vorliegende Gefährdungspotentials • Keine maßgeblichen Veränderungen für die Abflussverhältnisse und andere Schädwirkungen; <p>Weiters wurden keine Hinderungsgründe für die geplante Widmung genannt.</p>	<p><u>Stellungnahme Wildbach</u></p> <p>[...] Weiters ist geplant etwa die südliche Hälfte der Parzelle 493, KG Oedbach, in Bauland Wohngebiet (BW) umzuwidmen. Da sich die geplante Fläche augenscheinlich außerhalb der dargestellten Gefahrenzonen befindet, wird zu diesem Vorhaben aus naturgefahrenentechnischer Sicht lediglich darauf hingewiesen, dass durch mögliche Einleitungen in den Vorfluter keine Benachteiligung Dritter bzw. der Unterlieger erfolgen darf.</p>
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen/ Immissionen			



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<p><u>Stellungnahme Abteilung Landesstraßenplanung</u> Aufgrund der uns dargestellten zusätzlichen Informationen zur Verkehrserzeugung des neuen Betriebsgebietes, kann seitens des NÖ Straßendienstes einer Widmung zugestimmt werden. Im konkreten Widmungsverfahren ist allerdings eine Abstimmung mit dem verkehrstechnischen Sachverständigen, hinsichtlich der Verkehrserzeugung sowie einer Anbindung des Betriebsgebietes an das Landesstraßennetz, erforderlich.</p>		
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<p>Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel Hundsbach befindet sich unmittelbar neben der Erweiterungsfläche. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Kaltenbrunner Straße befindet sich ca. 400 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel befindet sich ca. 1000 m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 1200 m mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Kaltenbrunner Straße befindet sich ca. 400 m entfernt. Die Bushaltestelle Martinsberg im Waldviertel befindet sich ca. 1200 m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 1400 m mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild		<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie von großen Grünflächen im Ortsinneren.</p> <p>Der Bereich befindet sich innerörtlich im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland. Die dahinterliegende Grünfläche wird als Grünachse ausgewiesen und soll erhalten bleiben</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie von großen Grünflächen im Ortsinneren.</p> <p>Der Bereich befindet sich innerörtlich im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland. Die anschließende Grünfläche wird als Grünachse ausgewiesen und soll erhalten bleiben</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
	Landschaftsbild	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist geprägt von den umgebenden Wäldern und dem bestehenden Betriebsgebiet südwestlich der Landesstraße B36.</p> <p>Der Bereich befindet sich auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nordöstlich der Landesstraße B36.</p> <p>Von Nordosten kommend befindet sich die Fläche hinter einer Kuppe und ist daher erst</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern und vereinzelt Flurgehölzen.</p> <p>Da sich der Bereich im Ortsinneren befindet sind bei einer Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-,</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern und vereinzelt Flurgehölzen.</p> <p>Da sich der Bereich im Ortsinneren befindet sind bei einer Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-,</p>



Thema	Aspekt	MA 9 - BB, Fläche ca. 7,8ha IST-Zustand: bestehendes Betriebsgebiet und Landesstraße im Westen, Wald im Osten und Süden und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)	OE 2 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland – Mähwiese/-weide drei und mehr Nutzungen)
		relativ kurz vor Beginn sichtbar. Da sich der dahinterliegende Wald auf einem Hügel befindet wird er weiterhin sichtbar bleiben. Es sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.	zweigeschoßig) keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.	zweigeschoßig) keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Thema	Aspekt	PO 1 – BB/BA, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, landwirtschaftliche Nutzung im Osten, Süden und Westen, landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und Böschungsbereich mit Gehölzen	KP 1 - WBL, Fläche ca. 2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich befindet sich in der Nähe, <20 m, zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 2 km.</p> <p>Das Verbreitungsgebiet des Wachtelkönigs beginnt ebenfalls in ungefähr 20 m Distanz. Bis zum Verbreitungsgebiet des Schwarzstorches sind es über 40 m, Sperlingskauz über 300 m, Uhu über 400 m und Raufußkauz über 2 km. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass es sich um eine geringfügige Flächenerweiterung handelt. Folglich wird angenommen, dass durch die Festlegung weder die Erhaltungsziele noch die Schutzgüter des Natura 2000 -Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Bereich befindet sich in der Nähe, <60 m, zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“. Bis zum Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ sind es über 2 km.</p> <p>Ebenfalls innerhalb der 60 m befindet sich das Verbreitungsgebiet des Wachtelkönigs. Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorches, Raufuß- und Sperlingskauz beginnen innerhalb von 500 m. Bis zum Verbreitungsgebiet des Uhus sind über 3 km. Nachdem diese Daten zu den Schutzgütern schon über 20 Jahre alt sind, kann man sie als Hinweis betrachten.</p> <p>Hinsichtlich Ausstrahlungswirkung ist zu erwähnen, dass zwischen dem Bereich des Natura 2000 Vogelschutzgebietes im Westen ein bereits bestehendes Siedlungsgebiet vorhanden ist. Zum Schutzgebiet im Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Durch die Festlegung ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung auf die Erhaltungsziele und Schutzgüter des Natura 2000 -Gebietes auszugehen.</p>



Thema	Aspekt	PO 1 – BB/BA, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, landwirtschaftliche Nutzung im Osten, Süden und Westen, landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und Böschungsbereich mit Gehölzen	KP 1 - WBL, Fläche ca. 2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Der Wald befindet sich ca. 200 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>	<p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Der Wald befindet sich ca. 200 m entfernt. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p>
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.	
Standortverfahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); width: 100%; height: 100%; border: 1px solid black;"></div>	<p><u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u></p> <p>Das Planungsvorhaben KP 1 mit einer Fläche von ca. 1,80 ha befindet sich direkt angrenzend an bereits gewidmetes und bebautes Siedlungsgebiet in der KG Kleinpertholz. Der Einfluss von Oberflächenwässern aus angrenzenden Flächen im Ausmaß von ca. 6,0 ha Ackerland ist im Vergleich mit der betrachteten möglichen Erweiterungsfläche von ca. 1,80 ha zwar als relevant zu bewerten, jedoch wirkt dieser Einfluss bereits auf das bestehende Siedlungsgebiet, sodass eine nachteilige Auswirkung auf eine mögliche Erweiterung des Wohnbaulandes vernachlässigbar ist. Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern sollte vorgesehen werden.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept:</p> <p>Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt.</p> <p>Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen [der Stellungnahme] zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen bis zu ca. 500 m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für</p>



Thema	Aspekt	PO 1 – BB/BA, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, landwirtschaftliche Nutzung im Osten, Süden und Westen, landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und Böschungsbereich mit Gehölzen	KP 1 - WBL, Fläche ca. 2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
			den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 300 m ³ Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Dies ist mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte		
	Emissionen/ Immissionen		
Verkehr	Erholungsfunktion		
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Zur Erhaltung der Verkehrssicherheit soll keine zusätzliche Ausfahrt auf die Landesstraße erfolgen. Die Erschließung muss über die bestehenden Ausfahrten erfolgen	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund		Die Bushaltestelle Kleinpertholz b. Martinsberg Kapelle befindet sich ca. 200 m entfernt. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal		
	Ortsbild	Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Der Bereich befindet sich im Anschluss an den bestehenden Betrieb.	Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie von einer Großen Grünfläche und der Kapelle im Ortsinneren. Die Erweiterungsfläche befindet sich als Spiegelung des bestehenden Baulandes. Die Fläche ist bereits jetzt zum Teil mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut.



Thema	Aspekt	PO 1 – BB/BA, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Norden, landwirtschaftliche Nutzung im Osten, Süden und Westen, landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und Böschungsbereich mit Gehölzen	KP 1 - WBL, Fläche ca. 2ha IST-Zustand: bestehender Siedlungsbereich im Westen, landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Süden, derzeit landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
		<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
	Landschaftsbild	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von den landwirtschaftlich genutzten Streifenfluren mit dazwischenliegenden Flurgehölzen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern.</p> <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an den bestehenden Betrieb und wird aktuell von einer teilweise mit Sträuchern besetzten Böschung begrenzt.</p> <p>Da diese für eine Erweiterung abgetragen werden muss, sind mäßige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Nur unter Errichtung von entsprechenden Verminderungsmaßnahmen, beispielsweise von Eingrünungsmaßnahmen ist die Maßnahme ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p> <p>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern und vereinzelt Flurgehölzen.</p> <p>Die Erweiterungsfläche befindet sich als Spiegelung des bestehenden Baulandes. Die Fläche ist bereits jetzt zum Teil mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>



3.4 Kumulative Auswirkungen

Thema	Aspekt	Kumulativ – alle Festlegungen
Boden	Bodenverbrauch	<p>Aktuell sind ca. 63 ha Bauland gewidmet – davon ca. 10 ha unbebaut, das entspricht in etwa 15% Reserven im Wohnbauland und 16% im Betriebsbauland;</p> <p>Die Entwicklungs-/Abrundungsflächen für Wohnen und Betriebe betragen insgesamt ca. 25 ha. (Bruttofläche), ca. 8,94 ha an Erweiterungs-/Abrundungsflächen sind nunmehr für ländliches Wohnen vorgesehen; weitere 16 ha für Betriebsbauland.</p>
	Versiegelungsgrad	<p>Ca. 36,6 ha bebaute Grundstücke in zusammenhängenden Ortschaften haben das Potential als Wohnbauland gewidmet zu werden (jene Orte deren Baubestand innerhalb der Widmungen Grünland-Hofstelle und erhaltenswerte Gebäude liegen)</p> <p>Die durchschnittliche, gewichtete BKZ (Bodenklimazahl) der landwirtschaftlichen Böden (Acker, Wiese, Weide, Weingarten) liegt in der Gemeinde bei 18 – generell sind in der Gemeinde eher wenig ertragreiche Böden vorhanden; ca. 1.701 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gemeinde; 1.459 ha Wald;</p> <p>Großteil der Entwicklungsflächen überschneidet sich, aufgrund Tatsache, dass die besten Böden hauptsächlich in den siedlungsnahen ebenen Flächen liegen, mit den besten Böden (über BKZ 16) der Gemeinde;</p> <p>Die Erweiterungsflächen machen 1,47% der landwirtschaftlichen Böden aus, Teile davon könnten somit in der Planungsperiode für Bauland in Anspruch genommen werden. Daraus lässt sich schließen, dass weiterhin ein hohes Ausmaß an guten Böden vorhanden ist; die Lage der Erweiterungsflächen zerschneidet keine zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fluren.</p>



Gesamtgemeindefläche in ha	3378,32	Berechnungsarten gem. Definition Umweltbundesamt 2023:
Versiegelte Fläche in ha	93,07	Nutzungen Baufläche Gebäude (100 %), Gebäudenebenflächen (75 %), Betriebsflächen (60%), Friedhöfe (35%): Straßenverkehrsanlagen (60%), Verkehrsrandflächen (15%), Parkplätze (80%), Schienenverkehrsanlagen (50%), Freizeitflächen (20%), Abbauflächen (10%), Gärten (0%)
Flächeninanspruchnahme in ha	178,13	Baufläche gesamt + Verkehrsfläche + Freizeitflächen + Abbauflächen Baufläche: Gebäude + Gebäudenebenfläche + Gärten + Betriebsflächen + Friedhöfe Verkehrsfläche: Nutzungen Straßenverkehrsanlagen, Verkehrsrandflächen, Parkplätze, Schienenverkehrsanlagen
Versiegelungsgrad	52%	versiegelte Fläche / Flächeninanspruchnahme
% der Gemeindefläche versiegelt	3%	

Aufbauend auf diesen Zahlen ist eine zusätzliche **Versiegelung von ca. 12,98 ha** untersucht; da, um Flexibilität und Handlungsmöglichkeit der Gemeinde aufrecht zu erhalten, mehr Entwicklungsflächen festgelegt werden, als laut Berechnung benötigt, ist bis 2040 von weit weniger tatsächlicher Versiegelung auszugehen.

Durch Entwicklungsbereiche mögliche neu in Anspruch genommene Fläche von **0,74%** der Gemeindefläche und neu versiegelte Fläche von **0,38%** der Gemeindefläche.

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 – keine maßlosen, großflächigen Erweiterungen;

Ausgewiesene Entwicklungsbereiche sind als Optionen zu verstehen, um unabhängig von Verfügbarkeit einzelner Grundstücke zu sein – Ausweisung aller Entwicklungsbereiche in den nächsten 10-15 Jahren NICHT vorgesehen und auch in der entsprechenden Verordnung durch den Gemeinderat festgelegt.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde / des ÖEKs sind untergeordnet Auswirkungen möglich. Die geplanten Maßnahmen lassen geringfügige Auswirkungen erwarten.



3.5 Übersicht der Auswirkungen

Zusammengefasst zeigt die untenstehende Tabelle die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Festlegungen auf den Umweltzustand der Gemeinde. Die Darstellung der Bewertung richtet sich nach der folgenden Farbskala:

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.

ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut										
Schutzgut	Aspekt	MA 1 - WBL	MA 2 - WBL	MA 4 - BB	MA 5 - BB	MA 7 - WBL	MA 8 - WBL	MA 9 - BB	OE 1 - WBL	OE 2 - WBL	PO 1 - BB/BA	KP 1 - WBL
Natur- schutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald											
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten											
Stand- ortge- fahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte											



ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut										
Schutzgut	Aspekt	MA 1 - WBL	MA 2 - WBL	MA 4 - BB	MA 5 - BB	MA 7 - WBL	MA 8 - WBL	MA 9 - BB	OE 1 - WBL	OE 2 - WBL	PO 1 - BB/BA	KP 1 - WBL
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Emissionen / Immissionen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Erholungsfunktion	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	■	■	/	■	■	■	■	/	/	■	/
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund	■	■	■	■	■	■	■	■	■	/	■
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Ortsbild	■	■	■	■	/	■	/	■	■	■	■
	Landschaftsbild	■	■	■	■	/	■	■	■	■	■	■



4 Zusammenfassung und Berücksichtigung Umweltbericht

Der Gemeinderat plant die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Dieses Entwicklungskonzept in Zusammenhang mit der Stammverordnung legt fest, wie sich die Marktgemeinde in den nächsten 10 -15 Jahren entwickeln soll. Der Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes muss bei zukünftigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Gemeinde eingehalten werden.

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

Die als nicht umweltverträglich dargestellten Alternativen werden nach einem Abschichtungsprozess und einem Variantenvergleich **nicht** in das Örtliches Entwicklungskonzept-Örtliches Raumordnungsprogramm übernommen.

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.

Der Bericht kommt im Ganzen zum Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen der Umwelt nicht schaden, sondern in der Regel max. geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Weiters werden in der Planung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept alle Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zur Gänze inhaltlich übernommen. Diese stellen verpflichtend vorgesehenen Realisierungs-, Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen dar, die im konkreten Widmungsverfahren bei Umsetzung der Planungsmaßnahme berücksichtigt werden müssen.

- Die Einhaltung der im Umweltbericht vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind ausdrücklich als Widmungsvoraussetzung angeführt. Aus diesem Grund sind keine weiteren Überwachungsmaßnahmen erforderlich.
- Die symbolische Darstellung der Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen wird in der Verordnungskarte „Örtliches Entwicklungskonzept“ mitaufgenommen. Des Weiteren sind diese auch tabellarisch mit einer Kurzbeschreibung im Legendenteil der Verordnungskarte zu finden.
- Vor jeder Neuwidmung ist das für das geplante Vorhaben geeignete Nutzungspotential aus den unbebauten gewidmeten Flächen zu aktualisieren und zu bewerten.



Bereich	Maßnahmen
MA 1	<ul style="list-style-type: none"> Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
MA 2	<ul style="list-style-type: none"> Festlegung und Errichtung eines funktionsgerechten Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
MA 4	<ul style="list-style-type: none"> Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> Nachweis der quantitativen Verträglichkeit der Einleitung in den Vorfluter
	<ul style="list-style-type: none"> Anlage geeigneter Entwässerungswege (z.B. Gräben) entlang der nördlichen Gebietsgrenzen
	<ul style="list-style-type: none"> Festlegung und Errichtung eines funktionsgerechten Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
MA 5	<ul style="list-style-type: none"> Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> Nachweis der Verträglichkeit der Einleitung in den Vorfluter
	<ul style="list-style-type: none"> Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind empfehlenswert
	<ul style="list-style-type: none"> Einholen lokaler Erfahrungswerte der Eigentümer/Bewirtschafter hinsichtlich Verhalten der Oberflächen bei und nach Niederschlägen
MA 8	<ul style="list-style-type: none"> Festlegung und Errichtung eines funktionsgerechten Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind empfehlenswert
MA 9	<ul style="list-style-type: none"> Einholen lokaler Erfahrungswerte der Eigentümer/Bewirtschafter hinsichtlich Verhalten der Oberflächen bei und nach Niederschlägen
	<ul style="list-style-type: none"> Abstimmung mit verkehrstechnischen Sachverständigen, hinsichtlich der Verkehrserzeugung sowie einer Anbindung des Betriebsgebietes an das Landesstraßennetz, erforderlich.
	<ul style="list-style-type: none"> Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes
OE 1	<ul style="list-style-type: none"> Prüfen des baulichen und hydraulischen Zustands des verrohrten Oedbaches und möglicher Feuchtlage
	<ul style="list-style-type: none"> Einholen lokaler Erfahrungswerte der Eigentümer/Bewirtschafter hinsichtlich Verhalten der Oberflächen bei und nach Niederschlägen
OE 2	<ul style="list-style-type: none"> Prüfen des baulichen und hydraulischen Zustands des verrohrten Oedbaches
	<ul style="list-style-type: none"> Einholen lokaler Erfahrungswerte der Eigentümer/Bewirtschafter hinsichtlich Verhalten der Oberflächen bei und nach Niederschlägen
PO 1	<ul style="list-style-type: none"> Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung bzw. Wiederherstellung der Böschungen
KP 1	<ul style="list-style-type: none"> Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern sollte vorgesehen werden



Eine klassische Monitoring-Maßnahme mit Überwachungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Martinsberg, 03.04.2025

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416995d, LG St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
E: office@kommunaldialog.at
H: kommunaldialog.at