

Teil D) Umweltbericht

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt – das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden

7 Vorbemerkung

7.1 Funktion des Umweltberichts

Der Umweltbericht dokumentiert die Strategische Umweltprüfung (SUP). Bei dieser wurde untersucht, inwieweit durch die Realisierung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Hadersdorf-Kammern durch die geplanten Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept der Umweltzustand beeinflusst wird bzw. welche Auswirkungen verursacht werden. Wesentlicher Teil der SUP ist die Entwicklung und Bewertung von Planungsvarianten für die beabsichtigten Maßnahmen und gegebenenfalls deren Standortwahl.

Die SUP selbst erzwingt keine inhaltlichen Ergebnisse – weder für die Marktgemeinde noch für die Aufsichtsbehörde. Die Ergebnisse sind jedoch bei der Beschlussfassung in Erwägung zu ziehen.

7.2 Aufbau des Umweltberichts

Im System des NÖ Raumordnungsgesetzes ist der Umweltbericht kein eigenständiges Elaborat, sondern Bestandteil des Planungsberichts. Im Umweltbericht müssen alle jene Aspekte, die bereits an anderer Stelle im Planungsbericht dokumentiert sind, keineswegs wiederholt werden, sondern es wird auf die entsprechenden Kapitel verwiesen. Darauf wird im 2005 vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU2 veröffentlichten *Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs* auf Seite 23 explizit hingewiesen.

8 Grundlagen

8.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der Ziele

Die Inhalte und Ziele sind im Teil C) „Erläuterungsbericht“ ab dem Kapitel 6 „Örtliches Entwicklungskonzept“ auf Seite 54 dokumentiert.

Die Beziehungen zu anderen relevanten Plänen und Programmen sind im Teil A) „Grundlagenbericht“ im Kapitel 2.2 „Überörtliche Vorgaben“ dokumentiert. Inwiefern diese Beziehungen unmittelbaren Einfluss auf die Ziele und Maßnahmen haben, ist ebenfalls im Teil C) „Erläuterungsbericht“ ab dem Kapitel 6 „Örtliches Entwicklungskonzept“ auf Seite 54 dokumentiert.

8.2 Derzeitiger Umweltzustand und relevante Umweltprobleme

Der derzeitige Umweltzustand und dessen voraussichtliche Entwicklung (sofern Daten bestehen) ist im Teil A) „Grundlagenbericht“ im Kapitel 2.3.2 „Dokumentation des Umweltzustands ...“ dokumentiert. Weiters ist auf die geprüften Nullvarianten im Kapitel 9 „Kurzdarstellung der geprüften Varianten“ des Umweltberichts hinzuweisen.

In denselben Kapiteln sowie in der Potenzial- und Problemanalyse im Teil A) „Grundlagenbericht“ werden auch die relevanten Umweltprobleme aufgezeigt.

8.3 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale

Im Zuge des Scopings wurden jene Umwelt- und Raummerkmale identifiziert, die durch die Planungen womöglich erheblich beeinflusst werden können. Das sind:

- Boden: geringer Flächenverbrauch
- Landschaft: Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft
- Verkehr: kurze Wege
- Technische Infrastruktur: Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege
- Wasser: schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser
- Bevölkerung: Lärmschutz
- Naturschutz: Artenschutz, Habitatfunktion

8.4 Relevante Ziele des Umweltschutzes

Die für das Örtliche Raumordnungsprogramm relevanten, rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes sind im Teil A) „Grundlagenbericht“ im Kapitel 2.2 „Überörtlichen Vorgaben“ zusammengefasst.

Wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen berücksichtigt wurden, wird im Teil C) „Erläuterungsbericht“ dargelegt.

9 Kurzdarstellung der geprüften Varianten

Der Aufbau der Variantenprüfung unterscheidet sich in der jeweiligen Fragestellung: Bei den Folgenutzungen geht es um die Beantwortung der Frage, was die beste Entwicklungsmöglichkeit für den jeweiligen Standort, der in der Potenzial- und Problemanalyse aufgezeigt wurde, ist. Bei den Entwicklungsgebieten geht es um die Beantwortung der Frage, was für bestimmte Nutzungen, deren Bedarf in der Potenzial- und Problemanalyse aufgezeigt wurde, der geeignetste Standort ist. Die Erweiterung des Zentrums betrifft beide Fragestellungen. Die untersuchten Varianten sind in der im Anhang beigelegten Übersichtskarte dargestellt.

9.1 Folgenutzungen und Weiterentwicklungen

9.1.1 Erweiterung des zentralörtlichen Bereichs und Folgenutzung F1 (KRRK-Schwerpunktbereich für Handel und Dienstleistungen)

Bestehende Widmung: Betriebsgebiet. Geplante Folgenutzung: Dienstleistungsbetriebe und Handelseinrichtungen.

Kriterien	Nullvariante	A Nördlich des Zentrums	B Variante Wiener Straße	C Variante Schillerstraße	D Variante Kremser Straße
Flächen in ausreichender Größe	Keine Entwicklung. Sinkende Attraktivität des Zentrums im Standortwettbewerb führt zu Kaufkraftabfluss. -	Im Bereich des Betriebsgebiets und im unbebauten Kerngebiet +	Nur wenige Flächen vorhanden; Verfügbarkeit fraglich 0	Dzt. keine Flächen verfügbar -	Keine Flächen verfügbar --
Bestehende, ergänzende Nutzungen	-	Handel und Dienstleistungen sowie Kindergarten vorhanden. ++	Bestehende landwirtschaftliche Betriebe. -	Mühle (Handel nur untergeordnet); Polizei, Kindergarten und Caritasheim in der Nähe. +	Sowohl Handel und Dienstleistungen als auch ein landwirtschaftlicher Betrieb + / -
Nähe zu Siedlungen mit höherer Bevölkerungsdichte (fußläufige Erreichbarkeit)	-	Siedlung Angerstraße +	Siedlung Südost +	Überwiegend Einfamilienhaussiedlungen 0	Überwiegend Einfamilienhaussiedlungen 0

Kriterien	Nullvariante	A Nördlich des Zentrums	B Variante Wiener Straße	C Variante Schillerstraße	D Variante Kremser Straße
Erreichbarkeit mit MIV	-	Über die Anbindung an die L43 besteht ein direkter Anschluss an den leistungsfähigen Kreisverkehr und an das regionale Straßennetz ++	Anschluss an B34 vorhanden, müsste jedoch noch ausgebaut werden 0	Keine direkte Anbindung an regional bedeutsame Straßen -	Anschluss an B35 vorhanden, müsste jedoch noch ausgebaut werden 0
Erreichbarkeit mit ÖPNV	-	Bushaltestelle Hauptplatz 0	Bushaltestelle Hauptplatz 0	Zusätzlich Nähe zu Bushaltestelle Etsdorf-Straß +	Bushaltestelle Hauptplatz 0
Lärmbeeinträchtigung (bei Widmung als Bauland-Kerngebiet relevant)	-	Nähe zu Umfahrungsstraßen -	Nähe zu einer Umfahrungsstraße -	Geringe bestehende Lärmbelastung 0	Nähe zu einer Umfahrungsstraße -

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

Die Erweiterung des Zentrums in nördliche Richtung stellt angesichts der Tatsache, dass Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen erreicht werden kann, die geeignetste Planungsvariante dar.

9.1.2 Folgenutzung F2 beim Freizeitzentrum

Bestehende Widmung: Betriebsgebiet. Geplante Folgenutzung: Freizeiteinrichtungen.

Kriterien	Nullvariante	Erweiterung des Freizeitzentrums	Änderung in Grünland
Nachnutzung der Betriebsbrache und -ruine	Betriebsruine bleibt bis auf weiteres bestehen 0	Zweckmäßige Umnutzung möglich +	Betriebsruine bleibt voraussichtlich endgültig bestehen -
Freizeitnutzung möglich	bedingt 0	immanent +	Nur sehr eingeschränkt 0
Leitziele und Planungsrichtlinien (NÖ ROG)	Einzelstandort widerspricht der räumlichen Konzentration von Betriebsgebieten -	Vermeidung von potenziellen Störeinflüssen auf Erholungseinrichtungen +	Standort wird nicht für die geeignetste Nutzung freigehalten. -

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

9.1.3 Folgenutzung F3

Bestehende Widmung: Agrargebiet. Geplante Folgenutzung: Wohnen.

Kriterien	Nullvariante	Wohnen
Nutzungskonflikte	Nutztierhaltung zulässig.	Keine Nutzungskonflikte zu den umliegenden Wohngebieten
Ortsbild	- Landwirtschaftliche Hallen sind zulässig und passen nicht in die umliegende Siedlungsstruktur	+ Keine landwirtschaftlichen Hallen in Zentrumsnähe
Erhaltung bestehender Betriebe	- Ja, sofern Bedarf besteht	0 Konsens verfällt nicht, jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten
	+	0

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

9.1.4 Folgenutzung F4 in der Kremser Straße

Bestehende Widmung: Agrargebiet, Wohngebiet, Betriebsgebiet. Geplante Folgenutzung: teilweise Mischnutzung/ teilweise Wohnen.

Kriterien	Nullvariante	Mischnutzung in der Kremser Straße/ Wohnen in der Sportgasse	Alles Wohnen	Alles gemischte Nutzungen
Nutzungskonflikte Agrargebiet	Nutztierhaltung im Agrargebiet zulässig.	-	-	-
Nutzungskonflikte Betriebsgebiet	- Direkter Anschluss an Wohngebiet	-	-	-
Nutzungskonflikte	- Transportunternehmen im	-	Mehrere Betriebe bereits	-

Kriterien	Nullvariante	Mischnutzung in der Kremser Straße/ Wohnen in der Sportgasse	Alles Wohnen	Alles gemischte Nutzungen
Wohngebiet	Wohngebiet -		vorhanden	
Erschließung für MIV	Gegeben o	Gegeben o	Gegeben	Die Sportgasse ist als Aufschließungsstraße für gemischte bzw. betriebliche Nutzungen nicht geeignet. -
Verstärkte Nutzungsdurchmischung	Teilweise gegeben o	Wird gefördert +	Wird verhindert -	Wird gefördert +
Ortsbild – Kremser Straße als Einfahrtstraße zum Zentrum	Unklare Struktur, uneinheitliches Erscheinungsbild -	Positionierung als Markttort wird besser vermittelt +	-	Positionierung als Markttort wird besser vermittelt +

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

9.1.5 Folgenutzung F5 im Zentrum

Bestehende Widmung: Agrargebiet. Geplante Folgenutzung: Mischnutzung.

Kriterien	Nullvariante	Mischnutzung
Nutzungskonflikte	Nutzterhaltung im Agrargebiet zulässig -	Dichte Bebauung (Wohnungen) zulässig +

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

9.1.6 Folgenutzung F6 in Kammern

Bestehende Widmung: Sondergebiet für Kindergarten. Geplante Folgenutzung: Wohnen, sofern nicht wegen Lage im Hochwasserabflussbereich eine Rückwidmung in Grünland erforderlich wird.

Kriterien	Nullvariante	Grünland	Wohnen	Agrarisch dominierte Mischnutzung

Kriterien	Nullvariante	Grünland	Wohnen	Agrarisch dominierte Mischnutzung
Bedarf	Der Kindergarten wurde in der Angerstraße errichtet. Kein Bedarf mehr.	Restfläche unwirtschaftlich	Vorläufig Bausperre	Vorläufig Bausperre
Siedlungsstruktur	-	o Im Anschluss an die Ortsmitte nicht passend.	o Passt aufgrund des Umgebungs- bereichs sehr gut in die Siedlungs- struktur.	o Passt nicht in das Wohnsiedlungsgebiet „Kapellenweg“
	-	-	+	-

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

9.2 Entwicklungsgebiete

9.2.1 Entwicklungsgebiete für Wohnen

Entwicklungsziel: Wohnen

Flächen in Hochwasserabflussbereichen (ausgenommen innerorts) und außerhalb regionaler Siedlungsgrenzen (nördl. Kammern) werden nicht berücksichtigt.

Kriterien	A Nördlich von Kammern	B Östlich von Kammern	C Nordöstlich von Hadersdorf	D Östlich des Zentrums	E Bahnhof / Sachsenberg	Nullvariante
Aufschließungskosten	Anschlussmöglichkeit besteht o Ja +	Anschlussmöglichkeit besteht o Ja +	Anschluss bereits errichtet + Ja +	Anschlussmöglichkeit besteht o Nur teilweise, weil kleinräumig o Ja +	Anschlussmöglichkeit besteht o Ja +	Keine zusätzlichen Aufschließungskosten. + Nein -
Erfüllung der Ziele zur Bevölkerungsentwicklung	Ja +	Ja +	Ja +	Nur teilweise, weil kleinräumig o Ja +	Ja +	Nein -
Erfüllung der Ziele zur Stärkung des Zentrums und dessen Erweiterung	Nein -	Nein -	Ja +	Ja +	Nein -	Nein -

Kriterien	A Nördlich von Kammern	B Östlich von Kammern	C Nordöstlich von Hadersdorf	D Östlich des Zentrums	E Bahnhof / Sachsenberg	Nullvariante
Vermeidung gegenseitiger Störungen (Nutzungskonflikte)	Im Hintausbereich landwirtschaftlicher Betriebe – entsprechende Maßnahmen/ Abstände erforderlich	Keine	Keine	Keine wesentlichen	Teilweise Weingärten	-
Möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen	> 1 km Entfernung zu Zentrum	+ > 1 km Entfernung zu Zentrum	+ Anschluss an das Zentrum	o Anschluss an das Zentrum	- > 1 km Entfernung zu Zentrum	-
Erhaltung des Orts- und Landschaftsbilds	2-seitiger Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet	- Ergibt einen Siedlungssporn in das Grünland	+ 2-seitiger Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiets und Einbeziehung bestehender Wohngebäude	+ Beeinträchtigung des zentrumsnahen Erholungsraums und der Hausgärten in Bachnähe	- Beeinträchtigung des exponierten erhaltenswerten Landschaftsteils	Keine Beeinträchtigung
Schutz vor Gefährdungen (Lärm, Staub etc.)	o Von der Durchzugsstraße abgeschirmt	- Von der Durchzugsstraße abgeschirmt	o Lärmschutz erforderlich	- Von der Durchzugsstraße über 100 m entfernt	- Lärmschutz erforderlich	o
Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmitteln	+ Bushst. vorhanden - schlechte Bedienung. Bahnst. Gobelsburg > 1 km entfernt	+ Bushst. vorhanden - schlechte Bedienung. Bahnst. Gobelsburg > 1 km entfernt	- Bushst. > 300 m entfernt – gute Bedienung. Bahnst. Etsdorf > 1 km entfernt	o Bushst. Zentrum und Bahnst. Etsdorf fußläufig erreichbar.	- Bahnhof Hadersdorf	o
Erhaltung hochwertigen Ackerlands (eBOD-Daten)	- Hochwertiges Ackerland	- Hochwertiges Ackerland	o Mittelwertiges Ackerland	+ Mittelwertiges Ackerland, landwirtsch. Enklave	+ Hochwertiges Ackerland, sehr guter Weingartenboden	Keine Beeinträchtigung
Verkehrsanbindung (MIV)	- Anbindung über L7017, dadurch keine wesentliche Belastung	- Anbindung über L7017, dadurch keine wesentliche Belastung	o Anbindung über den Kreisverkehr an B34 und B35 sowie an das Zentrum	o Anbindung an Wienerstraße bzw. über Wohnsiedlungsstraßen	- Bestehende Einmündungen in B35 unzureichend	-
	o	o	+	o	-	

Kriterien	A Nördlich von Kammern	B Östlich von Kammern	C Nordöstlich von Hadersdorf	D Östlich des Zentrums	E Bahnhof / Sachsenberg	Nullvariante
Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope	Keine Beeinträchtigung	Keine Beeinträchtigung	Keine Beeinträchtigung	Lage in einem Natura2000-Gebiet	Lage in einem Natura2000-Gebiet	Keine Beeinträchtigung
	0	0	0	-	-	0

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

Die *Nullvariante* ist hinsichtlich der meisten Kriterien neutral, steht jedoch nicht im Einklang mit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzepts. Die *Variante E* Bahnhof/Sachsenberg steht im Widerspruch zu vielen Zielen und Planungsrichtlinien des NÖ ROG. Bei den beiden Varianten in Kammern ist die *Variante A* im nördlichen Anschluss an das Siedlungsgebiet der *Variante B* im östlichen Anschluss aufgrund der besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild vorzuziehen. Die *Variante C* nordöstlich von Hadersdorf bildet mit Ausnahme der Lärmbelastung und der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln für jedes Kriterium die beste Lösung bzw. eine der besten Lösungen. Die *Variante D* erfüllt zwar ebenfalls das Kriterium der Zentrumsnähe, ist jedoch aufgrund der Lage im Hochwasserabflussgebiet des Kamps vorläufig nicht verfügbar. Für Wohnen wird deshalb die *Variante C* nordöstlich von Hadersdorf als am geeignetsten bewertet.

9.2.2 Entwicklungsgebiet für Betriebe

Entwicklungsziel: Betriebsansiedlungen sowie Ersatzflächen für hochwassergefährdete Betriebsgebiete. Flächen, die auch langfristig hochwassergefährdet sein werden, werden nicht berücksichtigt.

Kriterien	A Nordwestlich von Kammern	B Nördlich von Kammern (ortsnah)	C nördlich des Kreisverkehrs	D nordöstlich von Hadersdorf	E Bahnhof / Sachsenberg	Nullvariante
Aufschließungskosten	Neue Infrastruktur erforderlich	Anschlussmöglichkeit besteht	Anschlussmöglichkeit besteht	Anschlussmöglichkeit besteht	Neue Infrastruktur erforderlich	Keine zusätzlichen Aufschließungskosten.
	-	0	0	0	-	+
Entwicklungskonflikte mit geplanten Wohnnutzungen	Keine	Ja	Keine	Ja	Keine	Keine
	0	-	0	-	0	0
Erfüllung der Ziele zur Stärkung des Zentrums und dessen Erweiterung	Nein	Nein	Ja	Ja	Nein	Nein
	-	-	+	+	-	-
Räumliche Konzentration	Ja	Nein	geringfügig	Nein	geringfügig	-

Kriterien	A Nordwestlich von Kammern	B Nördlich von Kammern (ortsnah)	C nördlich des Kreisverkehrs	D nordöstlich von Hadersdorf	E Bahnhof / Sachsenberg	Nullvariante
Vermeidung gegenseitiger Störungen (Nutzungs-konflikte)	+ Keine Störungen	- Bestehende Wohnnutzung angrenzend	0 Keine Störungen	- Verkehr führt durch Wohngebiet	0 Im Agrargebiet auch Wohnen, jedoch hohe Vorbelastung	-
Erhaltung des Orts- und Landschaftsbilds	+ Teilweise vorhandene Vorbelastung des Gebiets.	- Passt nicht in das agrarisch geprägte Ortsbild.	+ Keine erhaltenswerte Struktur	- Wirkung als Fremdkörper neben Geschloßwohnbau	0 Beeinträchtigung des exponierten erhaltenswerten Landschaftsteils	Keine Beeinträchtigung
Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel	o / - Bushst. vorhanden - schlechte Bedienung.	- Bushst. vorhanden - schlechte Bedienung. Bahnst. Gobelsburg > 1 km entfernt	0 Bushst. > 300 m entfernt – gute Bedienung.	- Bushst. > 300 m entfernt – gute Bedienung. Bahnst. Etsdorf > 1 km entfernt	- Bahnhof Hadersdorf	0 -
Erhaltung hochwertigen Ackerlands (eBOD-Daten)	- Teilweise mittel- und teilweise hochwertiges Ackerland	- Hochwertiges Ackerland	0 Mittelwertiges Ackerland. Enklave	0 Mittelwertiges Ackerland	+ Hochwertiges Ackerland, sehr guter Weingartenboden	Keine Beeinträchtigung
Verkehrsanbindung (MIV), Nähe zu und Anschluss an hochrangige Straßen	o / - Neue Anbindung erforderlich	- Anbindung über L7017 – Wohnnutzung beeinträchtigt	0 Anbindung durch spezielle bauliche Maßnahmen (Einbahn, Linksabiegeverbote) umsetzbar.	0 Anbindung an Wienerstraße mit neuer Einbindung bzw. über Wohnsiedlungsstraßen	- Bestehende Anbindung unzureichend	0 -
Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	0 Laut ornithologischer Untersuchung kein Schutzgut vorgefunden.	- Keine Beeinträchtigung	- Mehrere Schutzgüter voraussichtlich betroffen	Keine Beeinträchtigung
Hochwassergefährdung	o Keine	o Keine	0 Voraussichtlich nach Errichtung von Schutzbauten in Straß nicht mehr	0 Keine	- Keine	0 Keine
Bedeutung der Farbgebungen:	0	0	0	0	0	0

Bedeutung der Farbgebungen: Grün = positiv, Weiß = neutral, Orange = negativ

Die Nullvariante ist hinsichtlich der meisten Kriterien neutral, steht jedoch nicht im Einklang mit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzepts. Die Variante B im nördlichen Anschluss an Kammern, die Variante D nordöstlich von Hadersdorf und die Variante E nahe dem Sachsenberg stehen nicht im Einklang mit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzepts und widersprechen zudem Zielen und Planungsrichtlinien des NÖ ROG. Die Variante C nördlich des Kreisverkehrs stellt die beste noch vorhandene Entwicklungsmöglichkeit dar. Auch die Variante A eignet sich grundsätzlich, es wären jedoch deutliche Investitionen in die Infrastruktur erforderlich, die von der Marktgemeinde Hadersdorf-Kammern alleine vermutlich nicht getragen werden können.

10 Umweltauswirkungen

10.1 Projektspezifische erhebliche Umweltauswirkungen

10.1.1 Folgenutzungen

F1 (Hadersdorf/Kreisverkehr):

Bestehende Widmung: Betriebsgebiet

Geplante Folgenutzung: Dienstleistungsbetriebe und Handelseinrichtungen

Da es sich hierbei um die Nachnutzung einer bereits für Betriebe genutzte Fläche handelt, und die Nutzung zu keiner Erhöhung der Emissionen führt, sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die Raumverträglichkeit ist die Verkehrsführung näher zu erläutern:

Eine neue, direkte Einbindung in die B35 soll schon vorab ausgeschlossen werden. Eine zusätzliche Einbindung ist auch aufgrund der Bestimmungen der NÖ Bauordnung aufgrund der erforderlichen Abstände nicht zulässig. Das bestehende Betriebsgebiet hat Anbindungen an die L43 und an die Gemeindestraße nach Kammern. Die L43 ist direkt in den Kreisverkehr der B34 und B35 angebunden. Dadurch besteht ein günstig situierter Anschluss des Standorts an das regionale Verkehrsnetz, ohne dabei angrenzende Wohngebiete zu belasten.

Bewertung: Eine leistungsfähige Anbindung des Standorts ist ohne das bestehende Verkehrsnetz zu belasten möglich.

F2 (Hadersdorf/Freizeitzentrum):

Bestehende Widmung: Betriebsgebiet

Geplante Folgenutzung: Freizeiteinrichtungen

Es handelt sich um die Nachnutzung eines bestehenden Betriebsstandorts. Bei der Nachnutzung für Freizeiteinrichtungen ist davon auszugehen, dass sich dadurch die Umweltauswirkungen gegenüber der derzeit gewidmeten Betriebsnutzung nicht erhöhen. Eine Naturverträglichkeitsprüfung ist daher für eine Umwidmung nicht erforderlich, wie dem Planprüfbuch zum Natura2000-Gebiet zu entnehmen ist. Der Standort befindet sich auch im Hochwasserüberflutungsbereich der angrenzenden Fließgewässer. Retentionsanlagen sind hierfür in Bau. Zudem ist das anschließende bestehende Freizeitzentrum ebenfalls im Überflutungsbereich gelegen.

Bewertung: Für Freizeiteinrichtungen ist der hochwassergefährdete Standort besser geeignet, als für einen gewerblichen Betrieb, für den die Naturnähe keine Vorteile bringt.

10.1.2 Entwicklungsgebiete

E1 (Hadersdorf):

Entwicklungsziel: Wohnen

Zur Frage des Bodenverbrauchs wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Zentrumsnähe eine verdichtete Bebauung, wie bereits angrenzend in der Angerstraße vorhanden, erreicht werden kann. Die kompakte, effiziente Struktur kann somit fortgesetzt werden. Wesentlich hierfür ist die geplante Anwendung von Baulandverträgen.

Laut eBOD-Daten des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft handelt es sich lediglich um mittelwertige Böden. Mit negativen Auswirkungen auf eine leistungsfähige Landwirtschaft ist deshalb nicht zu rechnen.

Die Verkehrsauswirkungen betreffend ist der Standort sehr gut einzustufen, weil Güter des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung angeboten werden und das Zentrum fußläufig erreichbar ist. Dem Ziel der kurzen Wege wird entsprochen. Ferner kann durch eine Einbeziehung der erhaltenswerten Gebäude in das Verkehrsnetz des Entwicklungsgebiets erreicht werden, dass die bestehende Einmündung der Zufahrtsstraße in die B34 gegenüber dem Friedhof aufgelassen werden kann. Dies wäre der Verkehrssicherheit dienlich.

Hinsichtlich der bestehenden Lärmsituation liegen Untersuchungsergebnisse, welche für die zuletzt gewidmete Siedlungserweiterung in der Angerstraße benötigt wurden, vor. Demnach ist eine Lärmschutzanlage erforderlich. Es kommt § 14 Abs. 2 Z. 19 lit. c NÖ ROG zur Anwendung, wonach, wie die Variantenuntersuchung im vorangegangenen Unterkapitel ergibt, keine besser geeigneten Standorte im Gemeindegebiet bestehen. Für die Freigabe der bestehenden Aufschließungszonen sowie eine allfällige Umwidmung dieses Entwicklungsgebiets in Wohnbauland ist aufgrund dieser Bestimmungen die Erstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Für die bestehenden Aufschließungszonen ist gemäß dem geltenden Flächenwidmungsplan ein Lärmschutzwall nahe dem Immissionsort zu errichten. Eine dem Emissionsort nahe Lärmschutzanlage an der B34 ist jedoch weit effizienter. Hierfür liegen bereits Planungen der Landesstraßenverwaltung vor, welche vorerst vom Kreisverkehr bis zur Kreuzung Wienerstraße reichen.

Bewertung: Es gibt keinen in Summe besseren Standort im Gemeindegebiet. Hinsichtlich des Lärmschutzes bestehen zweckmäßige Lösungsmöglichkeiten.

E2 (Hadersdorf/Kammern):

Entwicklungsziel: Gewerbe

Zur Frage des Bodenverbrauchs ist darauf hinzuweisen, dass es sich um einen Ersatzstandort für Betriebsgebiete handelt, die im Hochwasserüberflutungsgebiet liegen.

Laut eBOD-Daten des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft handelt es sich lediglich um mittelwertige Böden. Zudem handelt es sich

um einen relativ kleinen Standort. Mit negativen Auswirkungen auf eine leistungsfähige Landwirtschaft ist deshalb nicht zu rechnen.

Die Verkehrsauswirkungen betreffend ist der Standort sehr gut einzustufen, weil zum Einen die hochrangigen Straßen B34 und B35 direkt vorbei führen, zum Anderen das Zentrum nahe liegt. Vom Kreisverkehr direkt besteht voraussichtlich keine ausreichende Zufahrtsmöglichkeit. Es kann jedoch durch entsprechende Rechtsabbiege Regelungen von der B34 und auf die B35 sowie durch ergänzende Linksabbiegeverbote eine leistungsfähige Anbindung errichtet werden, ohne die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf diesen hochrangigen Strecken zu beeinträchtigen. Über den Kreisverkehr kann der Verkehr auf alle Relationen verteilt werden.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes sind entsprechende bauliche Maßnahmen in der Nachbargemeinde Straß in Bau. Die aufgrund der erfolgenden Schutzmaßnahmen in Straß erwartete Hochwasserfreistellung ist vor der Umwidmung nachzuweisen.

Naturverträglichkeit: Aufgrund der Randlage an einem Europaschutzgebiet und dem ausgewiesenen Schutzgut Eisvogel wurde eine ornithologische Untersuchung vom Ornithologen Mag. Seehofer aus Furth/Göttweig durchgeführt. Die Stellungnahme des Ornithologen vom 12.04.2009 ist im Anhang beigelegt. Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie wurden im Rahmen der Untersuchungen nicht angetroffen. Dem Ornithologen zufolge hat die geplante Widmung keine negativen Auswirkungen auf Arten der Vogelschutzrichtlinie, daher spricht aus naturschutzfachlicher und vogelkundlicher Sicht nichts gegen diese Festlegung. Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des NÖ ROG wird trotzdem ein Uferstreifen zum Gschinzbach hin freigehalten.

Bewertung: Die Naturverträglichkeit ist gegeben; die Hochwasserfreistellung ist absehbar.

E3 (Kammern):

Entwicklungsziel: Wohnen

Um den Bodenverbrauch möglichst gering zu halten, ist die Erstellung eines Parzellierungs- und Aufschließungskonzepts vorgesehen. Zudem ist die räumlich-zeitliche Zonierung auf den Bedarf abzustimmen und die Anwendung von Baulandverträgen ist obligatorisch.

Laut eBOD-Daten des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft handelt es sich um hochwertige Böden, wie sie beinahe in der gesamten Katastralgemeinde außerhalb der Hochwasserüberflutungsbereiche zu finden sind.

Die Verkehrsauswirkungen betreffend ist der Standort bereits an die Landesstraße L7017 angebunden – wodurch keine bestehenden Wohngebiete durchgequert und somit belastet werden müssen. Es besteht auch die Möglichkeit zur Anbindung an die nordwestlich verlaufenden L7008. Der Standort weist nicht dieselbe Zentrumsnähe wie E1 auf, trotzdem besteht eine hohe Nachfrage nach solchen Lagen, die ansonsten in anderen Gemeinden gedeckt werden muss.

Bewertung: Der Standort ist der geeignetste in der Katastralgemeinde Kammern. Die Lagevorteile von E1 werden nicht erreicht. E3 wird als Ergänzung zu E1 festgelegt. Vorrangig ist jedenfalls der Standort E1 in Hadersdorf.

10.1.3 Langfristige Entwicklungsoptionen, Freiflächen

Im Sinne der Maßnahme 11 (Freihalten der ortsnahen, hochwasserfreien Grünlandflächen von Bebauungen, die langfristige, heute noch nicht konkret definierbare Entwicklungen verhindern können) sind ein Fläche westlich des Kreisverkehrs und die innerörtlich gelegene Grünlandfläche östlich des Zentrums als langfristige Entwicklungsoptionen von landwirtschaftliche Bauwerken freizuhalten.

Ob überhaupt Bedarf für eine geänderte Nutzung besteht und welche Nutzung dies ist, ist im Zuge künftiger Revisionen des Örtlichen Entwicklungskonzepts zu beurteilen. Aus heutiger Sicht können hierzu keine bindenden Aussagen getroffen werden.

Bewertung: Die Freihaltung der Grünlandbereiche von Gebäuden ist umweltverträglich.

10.2 Kumulative erhebliche Umweltauswirkungen

10.2.1 Auf die biologische Vielfalt, Fauna und Flora

Lediglich die im Kapitel 10.1 genannten Punkte F2 und E2 betreffen Europaschutz- bzw. Natura2000-Gebiete. Dort wurde auch erläutert, weshalb es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt.

10.2.2 Auf die Bevölkerung

Langfristig wird durch die Siedlungs- und Betriebsgebietserweiterung sowie die Zentrumsbildung der zentrale Standort gestärkt.

10.2.3 Auf die Gesundheit des Menschen

Es werden keine relevanten Beeinträchtigungen generiert. Durch eine koordinierte Erweiterung der Siedlung Angerstraße mit einer dem Emissionsort nahen Lärmschutzanlage kann für die gesamte Siedlung inklusive der bestehenden erhaltenswerten Gebäude ein verbesserter Lärmschutz erreicht werden.

10.2.4 Auf den Boden

Wie schon im Kapitel 2.5.6 im Grundlagenteil (Teil A) zur Flächenbilanz beschrieben wurde, steht für weitere Entwicklungen nur sehr wenig Bauland zur Verfügung. Unbebautes Bauland-Betriebsgebiet in hochwasserfreier Lage existiert gar nicht.

Zur Geringhaltung des „Flächenverbrauchs“ wird eine kompakte Bebauung in der Angerstraße angestrebt. Es werden keine neuen Siedlungen erschlossen, sondern bestehende Standorte ausgebaut oder arrondiert.

10.2.5 Auf das Wasser

Keine relevanten Auswirkungen durch das Entwicklungskonzept bekannt.

10.2.6 Auf die Luft und auf klimatische Faktoren

Keine relevanten Auswirkungen durch das Entwicklungskonzept bekannt.

10.2.7 Auf Sachwerte und das kulturelle Erbe einschließlich architektonisch wertvoller Bauten und archäologischer Schätze

Keine relevanten Auswirkungen durch das Entwicklungskonzept bekannt.

10.2.8 Auf die Landschaft

Die Siedlungerweiterungen schließen an bestehendes, bebautes Bauland an. Es sind keine relevanten Auswirkungen durch das Entwicklungskonzept bekannt.

10.2.9 Auf Wechselbeziehungen der genannten Faktoren

Keine relevanten Wechselwirkungen bekannt.

10.3 Verhinderungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

10.3.1 Folgenutzungen

F1 (Hadersdorf/Kreisverkehr):

Eine neue, direkte Einbindung in die B35 soll schon vorab ausgeschlossen werden. Eine zusätzliche Einbindung ist auch aufgrund der Bestimmungen der NÖ Bauordnung aufgrund der erforderlichen Abstände nicht zulässig.

F2 (Hadersdorf/Freizeitzentrum):

Die geänderte Nutzung an sich stellt eine Verminderungsmaßnahme dar.

10.3.2 Entwicklungsgebiete

E1 (Hadersdorf):

Für die bestehenden Aufschließungszonen ist gemäß dem geltenden Flächenwidmungsplan ein Lärmschutzwall nahe dem Immissionsort zu errichten. Eine dem Emissionsort nahe Lärmschutzanlage an der B34 ist jedoch weit effizienter. Hierfür liegen bereits Planungen der Landesstraßenverwaltung vor, welche vorerst vom Kreisverkehr bis zur Kreuzung

Wienerstraße reichen. Für die Freigabe der bestehenden Aufschließungszonen sowie eine allfällige Umwidmung dieses Entwicklungsgebiets in Wohnbauland ist aufgrund dieser Bestimmungen die Erstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

E2 (Hadersdorf/Kammern):

Es kann durch entsprechende Rechtsabbiege Regelungen von der B34 und auf die B35 sowie durch ergänzende Linksabbiegeverbote eine leistungsfähige Anbindung errichtet werden, ohne die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf diesen Strecken zu beeinträchtigen. Über den Kreisverkehr kann der Verkehr auf alle Relationen verteilt werden.

Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des NÖ ROG wird ein Uferstreifen zum Gschinzbach hin freigehalten.

E3 (Kammern):

Um den Bodenverbrauch möglichst gering zu halten, ist die Erstellung eines Parzellierungs- und Aufschließungskonzepts vorgesehen. Zudem ist die räumlich-zeitliche Zonierung auf den Bedarf abzustimmen und die Anwendung von Baulandverträgen ist obligatorisch.

11 Methoden, Monitoring und Zusammenfassung

11.1 Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden und eventuell aufgetretenen Schwierigkeiten bei der Erhebung

11.1.1 Geringer Flächenverbrauch

Die Abschätzung des Bevölkerungsbedarfs und somit des Baulandbedarfs kann nicht auf die Fortschreibung der Gemeindeentwicklung reduziert werden. Dazu sind die Lebensmodelle und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu heterogen und flexibel. Regionsweit wird mit einem Anstieg der Bevölkerung im Raum Krems gerechnet (vgl. ÖROK-Prognose 2001-2031). Wo diese Zunahme stattfinden wird, hängt unter anderem von der Bauland- bzw. Wohnraumverfügbarkeit und -attraktivität sowie dem Bedarf nach den einzelnen Wohnformen ab. Es liegen keine Untersuchungen vor, die diese Faktoren zufriedenstellend berücksichtigen. Wie schon im Forschungsbericht des ÖIR „Der Bedarf an Bauland – Methoden zur Ermittlung des Baulandbedarfs als Grundlage der Flächenwidmung“ aus 1994 zu entnehmen ist, hängt der Baulandbedarf im Grunde von den Zielvorstellungen der Standortgemeinde ab. Aufgrund der Zielsetzung einer moderaten Bevölkerungszunahme in Verbindung mit dem Trend zu größeren Wohnflächen, größeren Häusern und kleineren Haushalten (Personanzahl), aber auch aufgrund der über 300 Einpendler, wird auf jeden Fall von einem relevanten Baulandbedarf in Hadersdorf-Kammern ausgegangen.

11.1.2 Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft

Das NÖ ROG sieht eine Zielabwägung vor. Diese wurde unter Beachtung der eBOD-Daten durchgeführt.

11.1.3 Verkehr: kurze Wege

Die Frage der Wegelängen war wesentlicher Bestandteil der Variantenprüfungen.

11.1.4 Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen

Lösungsmöglichkeiten im Sinne des Best-Case-Prinzips wurden aufgezeigt.

11.1.5 Schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser

Es sind Schutz- bzw. Retentionsanlagen für Kamp und Gschinzbach in Bau bzw. teilweise abgeschlossen. Die Verfügbarkeit darauf aufbauender Neuberechnungen der Hochwasseranschlaglinien besteht noch nicht. Das heißt: weder Zeitpunkt der Datenfreigabe noch Lage der neuen Anschlaglinien liegen derzeit vor.

11.1.6 Lärmschutz

Es wurde auf bestehende Berechnungen zurückgegriffen.

11.1.7 Artenschutz, Habitatfunktion

Für das Entwicklungsgebiet E2 liegt eine ornithologische Untersuchung vor. Für Freihalteflächen für mögliche langfristige Entwicklungen ist eine Untersuchung zum heutigen Zeitpunkt unzumutbar, da der Bedarf einer Entwicklung noch nicht nachgewiesen werden kann und sich in 10, 15 oder 20 Jahren (wenn ein Bedarf bestehen könnte) auch die anzutreffenden Arten ändern können. Erst wenn bekannt ist, ob und was Gegenstand des Bedarfs ist und wann der Bedarf besteht, können seriöse Abschätzungen der Naturverträglichkeit erfolgen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wurde deshalb auf eine genauere Festlegung, als die der vorläufigen „Freihaltung“ von Gebäuden, verzichtet.

11.2 Monitoring

Die ständige Beobachtung des Zustands im Gemeindegebiet ist gemäß § 13 Abs. 5 NÖ ROG verpflichtend.



11.3 Zusammenfassung




Die Grundlagen für den Umweltbericht sind bereits weitgehend im Grundlagenbereich zum Örtlichen Entwicklungskonzept (Berichtsteil A) dokumentiert. Die Ziele sind im Berichtsteil B und deren Erläuterungen im Teil C enthalten. Gravierende Umweltprobleme abseits der Hochwasserproblematik liegen in der Marktgemeinde Hadersdorf-Kammern nicht vor.

Im Zuge des Scopings zur Strategischen Umweltprüfung wurden die durch die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept voraussichtlich erheblich beeinflussten und deshalb näher zu untersuchenden Umweltmerkmale herausgefiltert. Diese umfassen die Themenkomplexe Boden, Landschaft, Verkehr, technische Infrastruktur, Wasser, Bevölkerung und Naturschutz.

Wesentlicher Teil des Umweltberichts ist die Variantenprüfung. Dabei wird zwischen Nutzungsvarianten und Standortvarianten unterschieden. Die Variantenprüfung dokumentiert die Entscheidungsfindung für die wesentlichen Entwicklungsmaßnahmen. Die Prüfung hat zur Folge, dass für mehrere Standorte zweckmäßige Nachnutzungen festgelegt werden, die mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts im Einklang stehen. Insbesondere die Weiterentwicklung des Zentrums in nördliche Richtung und die Entwicklung von Wohnbau nordöstlich und von Betriebsgebiet nordwestlich davon sind das entscheidende Ergebnis der Standortuntersuchungen.

Die am besten bewerteten und deshalb weiter verfolgten Varianten wurden hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen detaillierter untersucht. Für die Prüfung der Naturverträglichkeit wurde auf Untersuchungen eines ornithologischen Gutachters zurückgegriffen. Es wurden für die eingangs genannten zu untersuchenden Themenkomplexe keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltmerkmale festgestellt.

Legende:

-  Varianten für die Entwicklung-
richtung des Zentrums
-  Varianten für Wohnnutzung
-  Varianten für gewerbliche Nutzungen




KG Walkersdorf

Maßstab = 1:12.500

 Meter
0 100 200 300 400 500

Planverfasser: **ARCHITEKT** MAG. ARCH. ING. GÜNTHER PIGAL
STAATL. BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A - 2345 BRUNN AM GEBIRGE • TURNERSTRASSE 27
TELEFON 02236 / 32 32 1 • FAX 02236 / 33 640
E-MAIL: arch.pigal@utanet.at



PZ: 7290-V-07/08
Brunn am Gebirge, Juli 2008

Stand: Feb. 2010

Bearb.: DI Prem