



## Gemeinde Wolfsgraben



## ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

22. Änderung

## Umweltbericht

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

---

Projektnummer: **0401/302-22**

---

Wien, am 18. 10. 2012

# **1. Kurzbeschreibung der Gemeinde sowie des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (beschlossen im Juni 2004)**

## **Allgemeines**

Wolfsgraben hat 1.611 Einwohner (Stand 01.01.2012) und liegt etwa 10 bis 15 km westlich von Wien. Seit den 1970er Jahren verläuft die Bevölkerungszunahme sehr dynamisch und ist hauptsächlich durch den Zuzug aus Wien geprägt. Die Einwohnerzahl lag im Jahre 1961 bei 529 und hat sich somit in den letzten 50 Jahren verdreifacht.

Gleichzeitig mit der Bevölkerungszunahme entwickelte sich eine rege Siedlungstätigkeit. Aus der ursprünglichen Streusiedlung entstand im letzten Jahrhundert ein Straßendorf, das sich hauptsächlich entlang der Hauptstraße entwickelte. In den letzten Jahrzehnten erfolgten großflächige Siedlungserweiterungen entlang der Liesinger Straße, der Brentenmaisstraße und der Forststraße sowie im Heimbautal.

Trotz des Siedlungswachstums der letzten Jahrzehnte konnte Wolfsgraben seinen Reichtum an natürlichen Ressourcen erhalten. 66 % des Gemeindegebietes sind Wald, daneben kommt vor allem den großflächigen geschlossenen Offenlandschaftsbereichen herausragende ökologische Bedeutung zu. Die Kulturlandschaft im Gemeindegebiet von Wolfsgraben stellt aufgrund ihrer Flächenausdehnung und zentralen Lage, insbesondere aber aufgrund ihrer Qualität und ihrer vielfältigen Ausprägungsformen eines der bedeutendsten Offenlandschaftskomplexe im gesamten Wienerwald dar. Die Nähe zu Wien und die abwechslungsreiche Landschaft machen Wolfsgraben für landschaftsgebundene Erholungsnutzung und Freizeitgestaltung besonders geeignet.

## **Siedlungsentwicklung**

- Wolfsgraben hat sich in den vergangenen Jahrzehnten als beliebte Ansiedlungsgemeinde im Umland von Wien etabliert. Die Wohnfunktion ist dominant, in den Wohngebieten herrscht die Ein- und Zweifamilienhausbebauung vor, welche die kostenaufwändigste und flächenintensivste Siedlungsart darstellt. Die bestehenden Zersiedelungstendenzen mit locker bebauten Einfamilienhausbereichen bzw. Siedlungssplittern ohne räumlichen Zusammenhang zur gewachsenen Ortschaft sollen eingedämmt werden.
- Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Wolfsgraben ist auf größtmögliche Schonung der Ressourcen und der naturräumlichen Gegebenheiten ausgerichtet. Vorrangig geplant sind innere Verdichtung (Nutzung der Baulandreserven) sowie Siedlungsarrondierungen (Baulückenschluss entlang von Verkehrsflächen mit bestehendem Kanal- und Wasserleitungsnetz), um den Siedlungskörper kompakt und wirtschaftlich erschließbar zu halten.
- Die zu forcierenden Entwicklungsschwerpunkte für Wolfsgraben sind Wohnen, Wirtschaft und Naherholung.
- Für die Ausweisung von Betriebsbauland ist Vorsorge zu treffen. An der Gabelung der Liesinger Straße mit der Hauptstraße wurden neue Betriebsflächen gewidmet, die die einzige BB-Reserve bilden. Hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens wurden diese Flächen auf jenes von Bauland-Kerngebiet beschränkt.

- 
- Die beiden anderen, bestehenden Betriebsbauland-Widmungen befinden sich am südlichen Ortsrand an der Landesstraße L 128 (Tischlerei, Zimmerei, Sägewerk) sowie am nordwestlichen Ortsende an der Engelkreuzstraße (Erdbebung, Baugewerbe)

## **Wirtschaft**

- Zirka 15% der Arbeitsplätze in Wolfsgraben sind in der Land- und Forstwirtschaft zu finden, was - verglichen mit den Werten aus dem Bezirk und dem Land NÖ - einen bemerkenswert hohen Anteil darstellt. Eine lebensfähige Land- und Forstwirtschaft ist daher zu erhalten, wobei vorrangig landwirtschaftliche Flächen gesichert werden müssen.
- Im sekundären Sektor (Gewerbebetriebe) ist ein Viertel der Arbeitsplätze angesiedelt. Die größte wirtschaftliche Bedeutung für Wolfsgraben hat jedoch der Dienstleistungssektor.
- Die Betriebsstruktur ist in sämtlichen Wirtschaftssektoren äußerst kleinteilig. Bestehende Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten sollen gesichert und geeignete Erweiterungsflächen ausgewiesen werden, wobei auf ein Gleichgewicht zwischen Natur- und Landschaftsschutz, Wohnqualität und der Schaffung von Arbeitsplätzen zu achten ist.
- Fast 80% der in der Gemeinde wohnenden Beschäftigten pendeln aus. Weit über 80% dieser Pendler benützen für ihren Arbeitsweg das Auto.
- Um die Verkehrs- und Arbeitsplatzproblematik (hohe Pendlerzahlen, verstärktes Verkehrsaufkommen, Kaufkraftabfluss) zu entschärfen, sollen Betriebsansiedlungen gefördert werden. Speziell für Gewerbebetriebe muss Flächenvorsorge geschaffen werden, wobei auf die Verträglichkeit benachbarter Nutzungen Rücksicht zu nehmen ist.

## **Ökologie, Naturraum und Erholung**

- Der Siedlungsraum der Gemeinde Wolfsgraben ist durch sanfte Gipfformen, mäßige Hangneigung und weiträumige Täler geprägt. Dank der starken Bewaldung, die Extremwerte verhindert, herrschen klimatisch günstige Bedingungen. Verursacht durch den hohen Tongehalt der Böden kommt es bei längeren Regenfällen zu Hochwasserführung der Bäche. Generell sind die Böden als rutschungsanfällig anzusehen.
- Wolfsgraben ist Teil des Wienerwaldes. Der dominierende Waldtyp ist der Buchen- sowie der Eichen-Hainbuchenwald. Die großflächigen Offenlandbereiche weisen herausragende ökologische Bedeutung auf, sie bilden den Lebensraum für eine spezialisierte und überregional bedeutsame Tier- und Pflanzenwelt.
- Offenlandflächen, die mit den weitläufigen, geschlossenen Waldflächen ein abwechslungsreiches und charakteristisches Landschaftsbild ergeben, stellen eine der Kernqualitäten der Wolfsgrabener Landschaft dar. Diese Flächen wurden von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Offenlandflächen umgewidmet, mit dem Ziel, das Orts- und Landschaftsbild zu schützen, die Wiesenflächen vor Verbuschung und Verwaldung zu bewahren, das Naherholungspotenzial zu sichern und Siedlungsstrukturen zu lenken.

- 
- Zur Sicherung des Landschaftsbildes sowie zur Sicherung der Lebensgrundlagen für bestimmte, seltene Tierarten wurden weiters großflächige Wiesenbereiche als Grünland-Freihaltezonen gewidmet.
  - Das gesamte Gemeindegebiet gehört zum Landschaftsschutzgebiet Wienerwald und ist weiters als Natura 2000 Gebiet ausgewiesen (Wienerwald-Thermenregion). Das Naturschutzgebiet "Hainbach-Hengstberg" liegt fast zur Gänze im südwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes, das Naturschutzgebiet "Sattel-Baunzen" befindet sich in Pressbaum und reicht nur mit seinem südlichsten Abschnitt im Bereich Engelkreuzstraße auf Wolfsgrabener Gemeindegebiet. Bis auf einen kleinen Teilbereich im Osten ist das gesamte Gemeindegebiet Wasserschongebiet.
  - Entlang der Gewässer, die als Wildbäche klassifiziert sind, werden entsprechende Gefahrenzonen von Bebauung freigehalten.
  - Gräben und Bachläufe sind naturnahe zu gestalten, um sie als Wanderungs- und Ausbreitungslinien für viele Tierarten zu sichern.
  - Durch kompakte Siedlungsstrukturen, energetisch günstige Bauformen und den Einsatz von Alternativenergie sollen Ressourcen eingespart und Verkehr vermindert werden

### **Verkehr und Infrastruktur**

- Die Gemeinde Wolfsgraben verfügt über ein gut ausgebautes Straßennetz und ist an das höherrangige Straßennetz gut angebunden (A 1 – Westautobahn, B 44 – Tullnerbachstraße, B 13 – Laaber Straße).
- Das fast ausschließlich auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtete Verkehrsgeschehen soll zugunsten des Öffentlichen Verkehrs und des Rad- und Fußgängerverkehrs reduziert werden. Rad- und Fußwege sind sinnvoll weiterzuentwickeln und zu vernetzen um den nicht motorisierten innerörtlichen Verkehr zu fördern.
- Die Grundversorgung im Öffentlichen Verkehr ist ausschließlich durch Buslinien mit einem stark ausgedünnten Fahrplan gegeben. Untertullnerbach, Purkersdorf und Wien sind per Bus erreichbar, das Krankenhaus in Tulln dagegen nur nach mehrmaligem Umsteigen und der Nachbarort Pressbaum überhaupt nicht. Der Anschluss an die Westbahn ist unzureichend, die 4 km entfernte Bahnstation von Untertullnerbach wird von Bussen zu wenig oft angefahren, die Station Tullnerbach-Pressbaum überhaupt nicht. Der Öffentliche Verkehr ist massiv zu fördern.
- Die Sicherheit nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer durch den Individualverkehr ist durch zu hohe Kfz-Geschwindigkeiten an den Ortseinfahrten und im Ortszentrum, abschnittsweise fehlende Gehsteige, fehlende Querungshilfen und fehlende Radwege gefährdet. Die Verkehrssicherheit ist zu erhöhen durch Gestaltungsmaßnahmen zugunsten nicht motorisierter Teilnehmer.
- Grundvoraussetzungen für das Verkehrssparen sind die Belebung der lokalen Wirtschaft, die Stärkung des Ortskernes und insgesamt eine attraktive lokale Infrastruktur.

---

## 2. Kurzbeschreibung der geplanten Änderung

In der Engelkreuzstraße, an der nordwestlichen Grenze zur Nachbargemeinde Pressbaum, befindet sich seit 1995 der Betriebsstandort eines ortsansässigen Unternehmers für Erdaushub, Planierungen, Leitungsbau, Straßenbau, Grünschnitt und kleineren Baumeisterarbeiten. Der Standort ist mit einer Betriebsbaulandwidmung abgesichert und umfasst drei nicht unmittelbar aneinandergrenzende Teilbereiche.

Die Expansion des Betriebes und die Verlagerung des Tätigkeitsschwerpunktes auf Recycling von Baurestmassen zur Weiterverwendung haben einen größeren Bedarf an Lagerflächen zur Folge. Derzeit werden temporäre Lagerflächen an unterschiedlichen Standorten zur Zwischenlagerung genutzt.

Um den Betrieb nach zeitgemäßen, wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Kriterien weiterführen zu können, ist die Widmung eines Lagerplatzes für die Zwischenlagerung von geprüften Baurestmassen am dzt. Betriebsstandort Engelkreuzstr. 2 vorgesehen. Das Abbruchmaterial gelangt nach erfolgter Bearbeitung zur Weiterverwendung.

Eine Teilfläche von ca. 2800 m<sup>2</sup> der Parzelle 165 soll als Grünland-Lagerplatz und die Parz. 61/591 als private Verkehrsfläche für PKW's (Mitarbeiter und Besucherstellplätze) gewidmet werden.

## 3. Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes (Null-Variante)

### 3 a) Derzeitiger Umweltzustand:

siehe screening-Formular 3

### 3 b) Nullvariante:

Die Nichtausführung der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Neuwidmung eines Lagerplatzes als Erweiterungsfläche für einen bestehenden Betrieb) würde den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes hinsichtlich Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung widersprechen.

Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft

Sicherung bestehender Betriebsstandorte

Räumliche Konzentration von gewerblichen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes

Schaffung verdichteter, flächensparender Strukturen

Minimierung des Verkehrsaufkommens


















Die für Fortbestand des Betriebes erforderlichen Lagerflächen sind sinnvoller Weise im Nahbereich des Betriebsstandortes zu planen.

### 3 c) Konfliktzonenplan

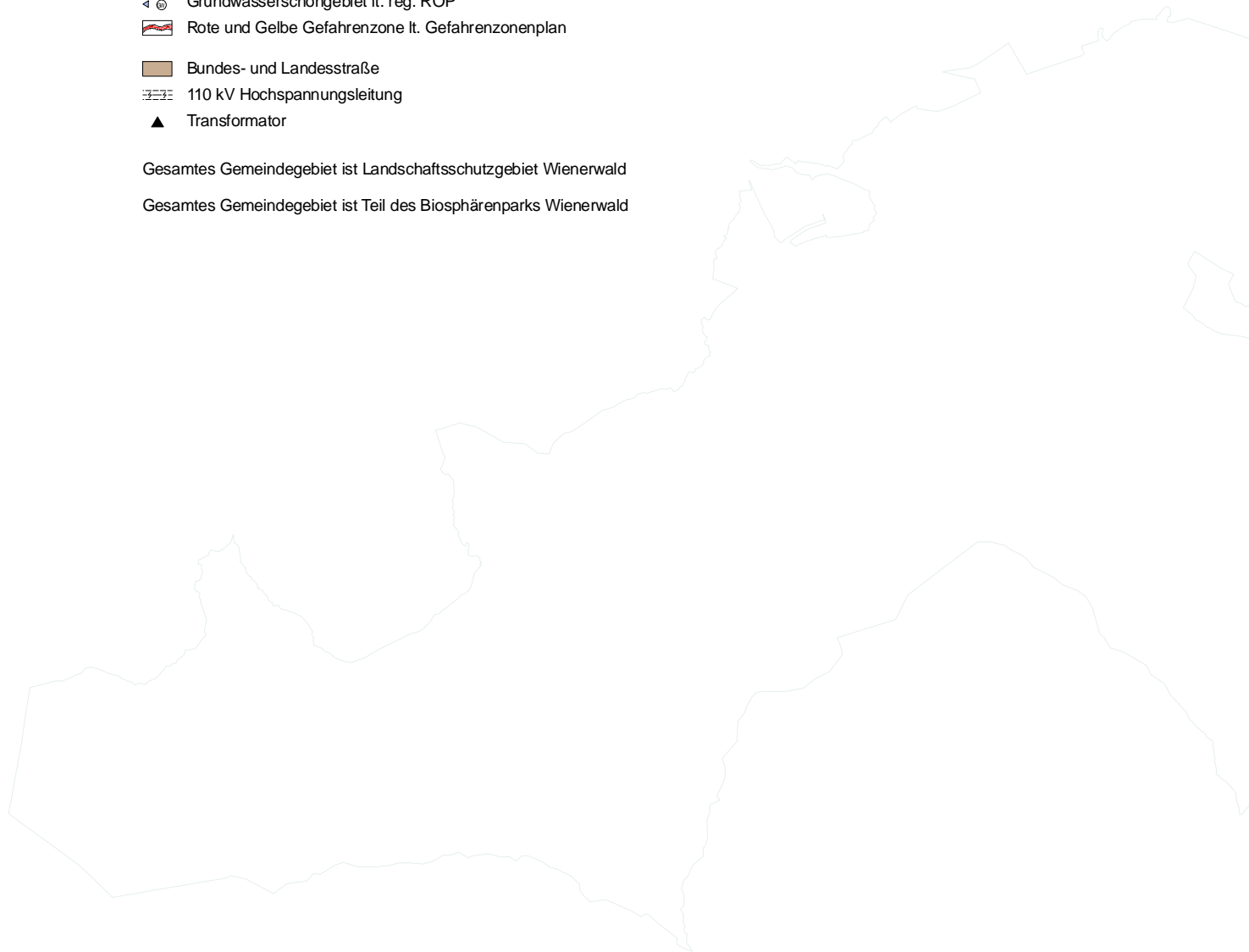
Siehe nächste Seite

# Konfliktzonenplan der Gemeinde Wolfsgraben Standort Lagerplatz für Baurestmassen

## LEGENDE

-  Bauland
-  Grünland Land- und Forstwirtschaft
-  Grünland Offenlandbereiche
-  Grünland Freihalteflächen
-  Grünland Wald
-  Grünland, sonstige
-  Grüngürtel
-  Naturschutzgebiet und Kernzone Biosphärenpark Wr.Wald
-  Pflegezone Biosphärenpark Wienerwald
-  erhaltenswerte Landschaftsteile lt. reg. ROP
-  landwirtschaftliche Vorrangzonen lt. reg. ROP
-  Siedlungsgrenze lt. reg. ROP
-  Grundwasserschongebiet lt. reg. ROP
-  Rote und Gelbe Gefahrenzone lt. Gefahrenzonenplan
-  Bundes- und Landesstraße
-  110 kV Hochspannungsleitung
-  Transformator

Gesamtes Gemeindegebiet ist Landschaftsschutzgebiet Wienerwald  
Gesamtes Gemeindegebiet ist Teil des Biosphärenparks Wienerwald



Planverfasser

 Arch. Dipl.Ing. Friedrich Pluharz  
Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker  
1140 Wien, Beckmannngasse 8/12  
Tel.: 01-4926850, Fax DW 11, e-mail: office@pluharz.at

Maßstab: M=1:20.000    Wien, 21.09.2012     Nord

---

## 4. Standortvarianten

Bei der Standortfrage gibt es zwei mögliche Szenarien: entweder man erweitert den bestehenden Betrieb um den notwendigen Lagerplatz oder man sucht einen neuen Standort für den gesamten Betrieb, d.h. die bestehenden Hallen und die Büroräumlichkeiten werden aufgelassen und an einer anderen geeigneten Stelle wieder errichtet. Hierfür müsste neues Betriebsgebiet geschaffen werden.

### a) neuer Betriebsstandort

Betrachtet man die hinsichtlich Größe, Erschließung, Topographie und Landschaftsbild theoretisch möglichen Flächen entlang der B 13, so zeigt sich, dass **Standort a** zwar verkehrsgünstig liegt, jedoch die Abstände sowohl von der bestehenden Wohnbebauung in der Rumel-Siedlung als auch vom kürzlich neu eröffneten Gasthaus zu gering sind. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die Flächen verfügbar wären. Natura 2000 Schutzobjekte sind nicht vorhanden.

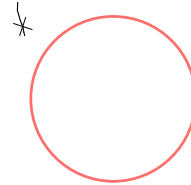
**Standort b** liegt südlich des Altstoffsammelzentrums am Knotenpunkt von B 13 und Liesinger Straße. Die Fläche ist zwar gut erreichbar, eben und liegt in ausreichender Entfernung zum Wohngebiet, müsste jedoch optisch abgeschirmt werden. Durch das Vorkommen des prioritären Natura 2000 Schutzobjektes Wachtelkönig kann dieser Standort nicht weiter in Betracht gezogen werden. Zudem ist die Verfügbarkeit des Grundstückes unsicher.

**Standort c** liegt weiter südöstlich an der B 13. Benachbart befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Reitstall). Hinsichtlich Einsehbarkeit wäre die Lage etwas besser geeignet, da die vorhandenen Gehölzbestände eine optische Abschirmung bewirken. Die Frage der Verfügbarkeit stellt sich gar nicht erst, da auch diese Fläche als Verbreitungsgebiet des Wachtelkönigs ausgewiesen ist und somit für die geplante betriebliche Nutzung entfällt.

---

Allen drei Standorten gemeinsam ist die Ausweisung als Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald und als erhaltenswerter Landschaftsteil lt. Reg. ROP Südliches Wiener Umland.

Entlang der Hauptstraße (L 128) erstreckt sich ein großer Teil des Siedlungsgebietes von Wolfsgraben. Hier sind alle Bereiche entlang der Straße entweder bereits als Bauland gewidmet oder im Entwicklungskonzept für eine spätere Wohnbauland-Nutzung vorgesehen. Die restlichen Bereiche entlang der Hauptstraße sind aufgrund der Topographie oder des Waldbestandes nicht als Betriebsbauland geeignet.



Das Betriebsgebiet an der Liesinger Straße ist noch nicht voll genutzt, jedoch hinsichtlich der Widmung auf ein Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet eingeschränkt. Dieser Standort ist für das gegenständliche Vorhaben daher nicht geeignet. Das bestehende Betriebsgebiet im Süden (vor Abzweigung der Dreibergstraße) ist voll genutzt und geländebedingt nicht erweiterbar.

Der gesamte Bereich entlang der L 128 ist somit als möglicher neuer Betriebsstandort nicht geeignet. Dasselbe gilt für die Brentenmaisstraße (L 2108), hier sind sämtliche bestehende Siedlungssplitter im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogrammes durch festgelegte Siedlungsgrenzen auf ihren Bestand eingeschränkt.



Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass gegen den Lösungsansatz der kompletten Betriebsverlegung sowohl wirtschaftliche als auch raumplanerische Aspekte sprechen.

### **b) Lagerplatz-Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort**

Bei der Suche nach Alternativstandorten für den erforderlichen Lagerplatz ist es sinnvoll, die Überlegungen ausschließlich auf das Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes zu richten. Die Entwicklung eines neuen Lagerplatz-Standortes ohne Verbindung mit dem bestehenden Betrieb wäre gleichwertig mit dem Ist-Zustand, der ja verbessert werden soll. Eine solche Lösung wäre absolut unvereinbar mit dem auf Schutz von Ressourcen, Natur und Landschaft ausgerichteten Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und den Zielen der Raumordnung im Allgemeinen:

Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft

Sicherung bestehender Betriebsstandorte

Räumliche Konzentration von gewerblichen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes

Schaffung verdichteter, flächensparender Strukturen

Minimierung des Verkehrsaufkommens

Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, etc.;

Bündelung von Lärmemissionen

Somit erweist sich die Variante, den bestehenden Betrieb um einen Lagerplatz zu erweitern, als einzig mögliche Lösung.

	Bauland		erhaltenswerte Landschaftsteile lt. reg. ROP
	Grünland Land- und Forstwirtschaft		Siedlungsgrenze lt. reg. ROP
	Naturschutzgebiet und Kernzone Biosphärenpark Wr.Wald		Rote und Gelbe Gefahrenzone lt. Gefahrenzonenplan
	Pflegezone Biosphärenpark Wienerwald		

Wie aus dem Ausschnitt des Konfliktzonenplanes ablesbar ist, gelten für die in Frage kommenden Flächen folgende Nutzungseinschränkungen seitens des Naturschutzes:

Biosphärenpark (Pflege- oder Erhaltungszone)

---

Erhaltenswerte Landschaftsteile lt. RegROP südliches Wiener Umland  
Vogelschutzgebiet lt. Natura 2000  
Angrenzendes Naturschutzgebiet Sattel – Baunzen (Kernzone Biosphärenpark)

Zusätzlich sind die für das gesamte Gemeindegebiet geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen zu beachten:

Landschaftsschutzgebiet Wienerwald  
Grundwasserschongebiet Wientalwasserwerk  
Lage im Feinstaub-Sanierungsgebiet lt. LGBl. 8103/1

Folgende nutzungsrelevanten Anforderungen an den Lagerplatz Standort sind zu erfüllen:

Anschluss an bestehenden Betrieb (Nutzung der bestehenden betrieblichen Infrastruktur)  
Ebenes Grundstück  
Günstige Verkehrslage  
Ausreichender Abstand zu Wohngebiet (ca. 150 bis 200 m)  
Verfügbarkeit des Grundstückes

### **Variante 1:**

**Positiv:** Die direkte Verbindung zu den bestehenden Betriebsobjekten ist gegeben, die Fläche ist eben und liegt etwa 2 m über dem Niveau der Engelkreuzstraße. Die Zufahrt erfolgt über eine Rampe auf Eigengrund. Der Abstand zum Siedlungsbereich ist mit knapp 200 m ausreichend. Das Grundstück ist für den geplanten Zweck verfügbar; der Bereich ist durch das angrenzende Betriebsgebiet erheblich belastet, sodass die negativen Auswirkungen geringer ausfallen. Der Planungsbereich liegt in einem als erhaltenswerten Landschaftsteil ausgewiesenen Bereich, er ist durch den allseits umgebenden Baumbestand optisch sehr gut abgeschirmt.

**Negativ:** Fläche ist als Pflegezone Biosphärenpark und erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen, direkt angrenzend an Kernzone Biosphärenpark = Naturschutzgebiet Sattel-Baunzen, Natura 2000 Schutzobjekte Neuntöter u. Wespenbussard sind betroffen.

---

### **Variante 2:**

Positiv: die Fläche ist annähernd eben (leichtes Gefälle nach Osten) und liegt etwa 2 m über dem Niveau der Engelkreuzstraße, die Zufahrt mit einer normgerechten Steigung wäre herstellbar. Der Abstand zum Siedlungsbereich und zu einem in der Nähe gelegenen Bauernhof ist ausreichend.

Negativ: keine unmittelbare Verbindung zum zugehörigen Betrieb (Entfernung: Luftlinie 150 m), Fläche wäre dzt. nicht verfügbar, direkt angrenzend an Kernzone Biosphärenpark = Naturschutzgebiet Sattel-Baunzen, Natura 2000 Schutzobjekte: Neuntöter, Wespenbussard, Gelbbauchunke, Zwergschnäpper, Halsbandschnäpper, Schwarzstorch, Schwarz-, Grau-, Weißrücken- und Mittelspecht

### **Schlussfolgerung Variantenwahl**

Der gewählte Standort 1 erscheint für die Ausweisung von Grünland-Lagerplatz als der bestmögliche. Eine Beeinträchtigung der Natur ist zwar gegeben, durch die angrenzenden Betriebsgebietsflächen ist der Standort jedoch stark vorbelastet. Dies ist schon an dem Umstand festzustellen, dass der Standort 1 (umgeben von BB) gegenüber dem Standort 2 eine wesentlich geringere Anzahl an Natura 2000 Schutzobjekten aufweist.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Natur können jedoch durch Kompensationsmaßnahmen soweit abgemildert werden, dass die geplante Nutzung vertretbar erscheint. (siehe Pkt. 5)

## **5. Darstellung der voraussichtlich erheblichen negativen Umwelt- auswirkungen sowie Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich**

Erhebliche negative Umwelteinwirkungen durch die Widmung eines Lagerplatzes für Baurestmassen in der Engelkreuzstraße sind lt. Scoping-Ergebnis möglicherweise in folgenden Bereichen zu erwarten:

### **Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad:**

Die Fläche des geplanten Lagerplatzes wird auf das Mindestmaß beschränkt und nimmt einen Teilbereich der Parz. 165 im Ausmaß von ca. 2800 m<sup>2</sup> ein. Diese Fläche liegt unmittelbar hinter dem zugehörigen Betrieb (abgesichert durch eine Bauland-Betriebsgebiets-Widmung) und bildet mit diesem eine funktionale Einheit.

Beim derzeit als Grünland - Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundstück handelt es sich um mittelwertiges Grün- und Ackerland. Die Bodenklimazahl beträgt 28. Entsprechend der bisherigen Nutzung ist der Planungsbereich unversiegelt. Er grenzt im Westen und Süden an das bestehende Betriebsgebiet, diese Bereiche sind versiegelt. Zirka ein Drittel des geplanten Lagerplatzes (900 m<sup>2</sup>) soll befestigt werden (Grundwasserschutz). Bei Beibehaltung der dzt. Grünlandwidmung wäre die Errichtung landwirtschaftlicher Nutzbauten zulässig, wodurch ebenfalls unversiegelte Flächen verloren gingen.

Durch die Befestigung der Fläche erhöht sich zwar der Versiegelungsgrad des Umgebungsbereiches und geht Wiesenfläche verloren, diese Maßnahme ist jedoch zum Schutz des Grundwassers notwendig.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch die geplante Umwidmung als gering bewertet.

### **Grundwasser:**

Ganz Wolfgraben und damit auch der geplante Standort des Lagerplatzes für geprüfte Baurestmassen liegt im Wasserschongebiet Wientalwasserwerk. Die Widmung eines Lagerplatzes im Schongebiet darf nur dann festgelegt werden, wenn durch entsprechende Gutachten oder Untersuchungen nachgewiesen ist, dass hierdurch das Grundwasser nicht gefährdet wird.

Das Betriebskonzept sieht vor, die Oberfläche des Lagerplatzes (ca. 900 m<sup>2</sup>) flüssigkeitsdicht zu befestigen. Ein ca. 30 cm hoher Asphaltwulst soll die anfallenden Oberflächenwässer über ein Schotterabsetzbecken in ein Auffangbecken leiten, das für die Rückverregnung zur Staubfreihaltung der Lagerfläche zu nutzen ist. Somit sind durch die geplante Änderung keine Auswirkungen auf den Schadstoffeintrag ins Erdreich und damit in das Grundwasser zu erwarten.

Beim Betrieb der mobilen Brechanlage fallen keine Abwässer an.

Die Bewilligung zum Betrieb des Lagerplatzes ist an ein gewerberechtliches Verfahren sowie an eine wasserrechtliche Bewilligung gebunden. Dadurch kann sichergestellt werden, dass es zu keiner Umweltschädigung kommt.

### **Luftreinhalung:**

Wolfgraben liegt innerhalb des NÖ Feinstaub-Sanierungsgebietes. (LGBL. 8103/1). Die Luft im Gemeindegebiet von Wolfgraben ist als gering belastet eingestuft. Die Verordnung umfasst Einschränkungen für Anlagen, Streumittel, Schüttgüter und Gärrückstände. Obwohl diese Thematik in der Raumordnung nicht behandelt werden kann, soll der Umstand, dass das gesamte Gemeindegebiet von Wolfgraben als Feinstaubsanierungsgebiet ausgewiesen ist, zusätzlich beachtet werden.

Die geplante Lagerplatz-Widmung ist insofern von dieser Verordnung betroffen, als Dieselmotoren von Maschinen, Geräten und sonstigen mobilen technische Einrichtungen mit Partikelfiltersystemen ausgestattet sein müssen. Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen des gewerberechlichen Bewilligungsverfahrens vorgeschrieben.

Durch den Betrieb des Lagerplatzes kommt es lt. Betriebskonzept zu einer leichten Zunahme von LKW-Fahrten. Im Jahresschnitt ist pro Werktag mit 1 Anlieferung von Baurestmassen zu rechnen, weiters kommt 1 x jährlich eine mobile Brechanlage zum Einsatz. Durch diese Mehrbelastung fallen sowohl Abgase der eingesetzten Dieselfahrzeuge als auch Staubemissionen im Planungsgebiet an. Verglichen mit den Emissionen, die durch die dzt. räumlich voneinander getrennten Standorte von Stammbetrieb und diverser verstreut liegender Lagerplätze entstehen, ist von einer deutlichen Verbesserung auszugehen.

Durch Einhaltung einer ausreichenden Oberflächenfeuchte bei trockener Witterung werden Abwehungen bei der Materiallagerung minimiert. Durch Lagerung und Umschlag der Baurestmassen sind demnach keine nennenswerten Staubemissionen zu erwarten.

Staubentwicklung kann sich durch den Einsatz der mobilen Brechanlage bilden. Beim Sieben entstehen aufgrund der Naturfeuchte des Lagergutes nur geringe Emissionen. Die Kornverfeinerung

beim Brechen kann jedoch bei trockener Witterung zu Staubentwicklung führen, welche mittels Wasserbedüsung niedergeschlagen wird.

Aufgrund der geplanten kompensatorischen Maßnahmen (Wasserberieselung zur Staubfreihaltung), sowie der lediglich temporären Belastung durch Fahrzeuge bzw. Maschinen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten.

### **Natura 2000 Vogelschutzgebiet**

Folgende Schutzobjekte sind im Planungsbereich betroffen: Neuntöter, Wespenbussard

Der **Neuntöter** ist im Schutzgebiet Nr. 11 (Wienerwald-Thermenregion) großräumig auf einer Fläche von 18.685 ha ausgewiesen. Die idealen Habitatvoraussetzungen sind Offenlandflächen, kleinteilig strukturiert mit Hecken und Solitärgehölzen. Großflächige Offenlandflächen sind in der Gemeinde Wolfsgraben vorhanden und durch die Widmung Glf-OF auch abgesichert. Die gegenständliche Änderung weist ein relativ geringes Flächenausmaß auf (1,6 ‰ der Gesamtfläche im Gebiet Nr. 11), daher sind erhebliche Auswirkungen auf den Neuntöter nicht zu erwarten. Außerdem ist der Bereich durch seine Lage inmitten des Betriebsgebietes erheblich vorbelastet. Eine Änderung der Voraussetzungen für das Schutzobjekt Neuntöter ist durch den geplanten Lagerplatz nicht gegeben.

Der **Wespenbussard** ist in ganz Österreich ein weit verbreiteter Brutvogel und im Schutzgebiet Wienerwald-Thermenregion großflächig ausgewiesen (72.779 ha). Sein Lebensraum sind die Randbereiche von Laub- und Nadelwäldern, wo er brütet, sowie Wiesen entlang von Waldrändern, wo er auf Nahrungssuche geht. Auch für den Wespenbussard gilt, dass durch die geringe Fläche, die umgewidmet werden soll und durch die Vorbelastungen des gegenständlichen Bereiches keine erheblichen Auswirkungen entstehen.

### **Orts- und Landschaftsbild:**

Der Planungsbereich ist im Reg.ROP Südliches Wiener Umland als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen. Laut dieser Verordnung (LGBl. 8000/85) darf eine andere Widmungsart als Grünland-Land- und Forstwirtschaft nur dann festgelegt werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.

Wie bei der Variantenprüfung festgestellt wurde, ist der gewählte Standort der einzig sinnvolle und praktikable im gesamten Gemeindegebiet.

Der geplante Lagerplatz ist im Bereich des bestehenden Betriebsgebietes in der Engelkreuzstraße situiert und durch den umgebenden sichtverschattenden Gehölzbestand allseits optisch gut abgeschirmt. Erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild können daher ausgeschlossen werden.

Erholungseignung besteht für den Planungsbereich nicht, es führen keine Rad-, Wander- oder Reitwege durch das Gebiet (= Umfeld des bestehenden Betriebsgebietes)

### **Lärmbelastung:**

Ziel der Raumordnung ist es, lärmintensive Nutzungen zu bündeln. Durch die Bündelung von Lärm werden in Summe weniger Flächen verlärm, d.h. bei einer Verteilung sämtlicher Lärmerreger werden mehr Flächen in Mitleidenschaft gezogen.

Der geplante Lagerplatz soll im Bereich der gewidmeten Betriebsgebiets-Flächen in der Engelkreuzstraße situiert werden und diese funktional abrunden.

Die Entfernung des Planungsbereiches von den nächstgelegenen Wohnhäusern beträgt ca. 200 m. Die Westautobahn führt nordöstlich in einer Entfernung von ca. 1 ½ km vorbei und stellt demnach eine gewisse Grundbelastung hinsichtlich Lärm dar.

Die Zufahrt zum Betriebsgebiet und somit auch zum neuen Lagerplatz erfolgt über die von der Brentenmaisstraße (L 2108) abzweigende Engelkreuzstraße und führt an einem kleinen Siedlungssplitter mit 9 Einfamilienhäusern vorbei.

Laut Betriebskonzept wird durch den geplanten Lagerplatz eine Erhöhung des LKW-Verkehrs um eine Zulieferung pro Werktag stattfinden. Einmal pro Jahr ist der Einsatz einer mobilen Sieb- und Brechanlage geplant. Lt. Angaben der Verleihfirma dieser Anlage liegt der Schallpegel in einer Entfernung von 100 m bei 61 dB(A). Im konkreten Fall ist das nächstgelegene Wohnhaus vom geplanten Standort der Brecheranlage 220 m entfernt, der Schallpegel verringert sich dadurch auf 55 dB(A) und entspricht damit dem zulässigen Lärmhöchstwert für Agrargebiete lt. Dauerschallpegelverordnung (LGBI. 8000/4)

Da diese zusätzlichen Belastungen lediglich temporär auftreten und außerdem eine Bündelung der bestehenden Lärmquellen erfolgt (bestehendes Betriebsgebiet, Westautobahn), kann davon ausgegangen werden, dass es durch die geplante Änderung lediglich zu marginalen Auswirkungen auf die Umwelt und die Bevölkerung kommen wird und eine signifikante Erhöhung des Lärmpegels im Umfeld des Betriebsgebietes nicht zu erwarten ist.

### **Biosphärenpark Wienerwald – Pflegezone:**

Im Juli 2006 wurde der Biosphärenpark Wienerwald errichtet bzw. gesetzlich beschlossen (LGBL. 5760). Der Biosphärenpark ist ein Instrument zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen. Im Oktober 2008 erfolgte die Zonierung des Biosphärenparks mit genauer Abgrenzung der Kern- und Pflegezonen (LGBI. 5760/1).

Der Standort des geplanten Lagerplatzes befindet sich in einem als Pflegezone festgelegten Bereich. In Pflegezonen darf eine andere Widmungsart als Grünland- Land- und Forstwirtschaft nur dann erfolgen, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt. Die Variantenuntersuchung für den Standort des Lagerplatzes hat ergeben, dass im gesamten Gemeindegebiet keine andere Fläche als sinnvolle Alternative gefunden werden konnte.

Der Planungsbereich liegt zwischen zwei als Betriebsbauland gewidmeten Grundstücken, somit ist eine bestehende Belastung des gesamten Bereiches gegeben, welche sich durch die künftige Nutzung der Freifläche als Lagerplatz nur unwesentlich ändert.

Die Pflegezone dient im gegenständlichen Planungsbereich der Abpufferung der Kernzone. Als kompensatorische Maßnahme soll ein 7,5 m breiter Grüngürtel als Pufferzone zwischen dem geplanten Lagerplatz und der Kernzone des Biosphärenparks festgelegt werden. (siehe unten)

Aufgrund der Vorbelastung des Umwidmungsbereiches sowie der geplanten kompensatorischen Maßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Ziele des Biosphärenparks zu erwarten.

### **Angrenzendes Naturschutzgebiet "Sattel – Baunzen":**

Der Hintere Sattel auf dem Gemeindegebiet von Pressbaum wurde 2008 zum Naturschutzgebiet erklärt (LGBI. 5500/13-28 vom 28.09.2008). Das Naturschutzgebiet grenzt im Süden an Wolfsgraben und reicht mit 1,7 ha, das ist 1% der Gesamtfläche, auf Wolfsgrabener Gemeindegebiet. Das seit den

1960er Jahren bestehende Betriebsgebiet in der Engelkreuzstraße grenzt unmittelbar an dieses Naturschutzgebiet.

Für den geplanten Lagerplatz wurde im Rahmen der Variantenuntersuchung kein anderer geeigneter Standort im gesamten Gemeindegebiet gefunden.

Der geplante Lagerplatz ist zweiseitig von gewidmetem Betriebsgebiet umschlossen und grenzt im Norden und Osten an den bewaldeten Rand des Naturschutzgebietes Sattel-Baunzen.

Das Naturschutzgebiet darf durch den Betrieb des Lagerplatzes nicht beeinträchtigt werden. Zur störungsfreien Nutzung des direkt angrenzenden Lagerplatzes könnte es erforderlich werden, die Manipulationsflächen nach oben hin freizuhalten, wodurch ein Rückschnitt der überhängenden Baumkronen erforderlich wäre. Um dies zu verhindern, ist jener Bereich der Baumkronen, der über die Grenze des Naturschutzgebietes in das Planungsgebiet ragt, von Beeinflussungen jedweder Art freizuhalten. Dies soll durch die Festlegung eines 7,5 m breiten Grüngürtels gewährleistet werden, der als Pufferzone zwischen Lagerplatz und Naturschutzgebiet gelegt wird. Die Widmungsgrenze des Lagerplatzes kommt somit außerhalb des Traufbereiches der Bäume zu liegen.

Wie weiter oben ausgeführt, ändert sich die zusätzliche Belastung (Lärm, Staub) im Umkreis des bestehenden Betriebsgebietes um eine einmalige Zu-/Abfahrt plus Ladetätigkeit pro Tag. Die mobile Brechanlage wird einmal jährlich zum Einsatz kommen. Die Inbetriebnahme des Lagerplatzes darf erst nach einem positiven Bewilligungsbescheid erfolgen, in das Verfahren sind u.a. Naturschutz, Wasserrecht und Gewerberecht eingebunden.

Aufgrund der kompensatorischen Maßnahme (Grüngürtel) und der Tatsache, dass es sich beim Betrieb des Lagerplatzes um eine geringfügige Mehrbelastung bzw. temporäre Belastung handelt, kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet kommen wird.

## **6. Zusammenfassung**

Im vorliegenden Bericht wurden die Umweltauswirkungen der geplanten Widmung eines Lagerplatzes im Umfeld des bestehenden Betriebsgebietes in der Engelkreuzstraße geprüft.

Um zu untersuchen, ob diese Widmung und in weiterer Folge der Betrieb des Lagerplatzes Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter der Gemeinde hat, wurde eine strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Aufgrund der geplanten Kompensationsmaßnahmen (Grüngürtel als Pufferzone), der Vorbelastung des Bereiches durch das bestehende Betriebsgebiet sowie der temporären Nutzung (1 Zulieferung pro Werktag, Einsatz der Brechmaschine 1 x pro Jahr) sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Der gewählte Standort ist aufgrund des sensiblen Umgebungsbereiches kein idealer Standort. Wie aus der Variantenprüfung hervorgeht, ist jedoch eine Alternative hierzu in der Gemeinde Wolfsgraben nicht gegeben.

## **7. Untersuchungsmethoden u. Schwierigkeiten bei den Erhebungen**

Untersuchungsmethoden: siehe Planungsbericht

Schwierigkeiten bei den Erhebungen: sind nicht aufgetreten

## **8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen