



Gemeinde Breitenau

2624 Breitenau, Neunkirchner Straße 21
Bezirk Neunkirchen - Niederösterreich
Tel.: 02635/63254-0 Fax: 63254 DW20

Internet: www.breitenau.gv.at

Breitenau, am 20. Februar 2017

DVR:

e-mail: r.kwas@breitenau.gv.at
sekretariat@breitenau.gv.at

An das
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. RU1 - als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St.Pölten

Amt der NÖ Landesregierung

Poststelle

21. Feb. 2017

RU1-R-64/022-2017
Bearbeiter Maier Stempel Beilagen Helmut

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms Nr. 11 Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Gemeinde Breitenau beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf der Flächenwidmungsplanänderung liegt vor.

Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird.

Die Entscheidung wird damit begründet, dass ohne tiefer gehende Untersuchungen keine abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen möglich ist.

Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen
der Bürgermeister:

MAIER Helmut

Beilagen:
Fachliche Stellungnahme zum Screening und Scoping mit Vorentwurf zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 11

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

Signaturwert	Euk6ggMg0pzuLfrMbyKhnAd40mI94RiJxfYAKmfbsM6MnJN4fjhcB123IdjyNO64K+XLay5iUWseleoGyT+rDc8YRjfJcnGDWjRFcGCjKvI9LstEusb80fHIggZLz/1W+xAVVgE1GcYW1ly0c/mr0s9U+mXnN9P5rviK1jNplucl6FTyucHWpm2kRQQ3Ny4o6lP69s/oMD9lYrjAIN6mDiMUz4TUceGXddGeLU4pkbPDMKeVVOKnE/c3Go88Ag8JIwwz3yHyDTHLvn16expC1X3asXMnU7QDC3rRkSz62NLW5/xUda2GKWpt1DmwdZp2Ntjcv6CohaSiRrjo8uWBSpg==	
	Unterzeichner	Gemeinde Breitenau
	Datum/Zeit-UTC	2017-02-20T08:44:56+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	570686012
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
	Parameter	etsi-bka-moa-1.0
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.breitenau.gv.at/amtssignatur	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

GEMEINDE

BREITENAU

POLITISCHER BEZIRK NEUNKIRCHEN



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS NR. 11

VORUNTERSUCHUNG DES VORHABENS UND FACHLICHE
STELLUNGNAHME ZUM SCREENING

KATASTRALGEMEINDEN:
BREITENAU (23 3 01)



KNOLLCONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt
+43 1 2166091
office@knollconsult.at

www.knollconsult.at



Vermessung ZT GmbH

Büro Neunkirchen

■ **DI Philip Zeisler**

■ **Baurat h.c. DI Hans Polly**

Staatlich befugte und beeidete
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax: 02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at



PLANVERFASSER:

GZ: 8863C/16

PLANDATUM: 2. FEB. 2017

Sammelparkplatz in der Gemeinde Breitenau

Variantendiskussion sowie fachliche Stellungnahme zum Screening und zum Scoping

Auftraggeber **Gemeinde Breitenau**
Neunkirchnerstraße 21
2624 Breitenau
+43 2635/63254
sekretariat@breitenau.gv.at
www.breitenau.gv.at

Auftragnehmer



Büro Neunkirchen
DI Philip Zeisler
Holzplatz 1
2620 Neunkirchen
+43 2635/62082
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

Knollconsult 
Unternehmensgruppe

Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH

Obere Donaustraße 59
1020 Wien
AUSTRIA
+43 1 2166091
E. office@knollconsult.at
www.knollconsult.at

Bearbeitung DI Ursula Aichhorn
DI Bernhard Gaupmann

Verfasser DI Ursula Aichhorn

Stand Jänner 2017

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Planungsvorhaben und Aufgabenstellung der vorliegenden Untersuchung	1
1.2	Problemstellung	1
1.3	Zielsetzung	2
2	Rahmenbedingungen	2
2.1	Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogramms	2
2.2	Grobabschätzung des Stellplatzbedarfs	3
3	Untersuchte Planungsvarianten	4
3.1	Alternativrouten für die Verkehrsanbindung der Gewerbezone	4
3.1.1	Route 1 - Verkehrsanbindung von Süden über die verlängerte Fabrikstraße	4
3.1.2	Route 2 - Verkehrsanbindung von Osten über den Schwarzer Weg	5
3.1.3	Route 3 - Verkehrsanbindung von Südwesten über die Augasse	5
3.1.4	Route 4 - Verkehrsanbindung aus den beiden benachbarten Gemeinden Neunkirchen und Schwarza am Steinfeld	5
3.1.5	Route 5 – Regionale und überregionale Verkehrsanbindung	5
3.1.6	Schlussfolgerung	5
3.2	Erreichbarkeit des Standortes mit dem öffentlichen Verkehrsmittel	6
3.2.1	Busverbindungen	6
3.2.2	Bahnverbindungen	7
3.2.3	Schlussfolgerung	7
3.3	Standortvarianten für einen Sammelparkplatz	7
3.3.1	Standortvariante 1 - Sammelparkplatz zwischen dem Kehrbach und dem Linsernplatz	8
3.3.2	Standortvariante 2 – Sammelparkplatz südlich des Parkplatzes beim Wohnhaus in der Fabrikstraße ON 20	11
3.3.3	Standortvariante 3 - Sammelparkplatz am südöstlichen Rand des Firmengeländes	12
3.3.4	Standortvariante 4 – Sammelparkplatz im Umfeld des „Geb“ 15	13
3.3.5	Standortvariante 5 – Sammelparkplatz im Umfeld des „Geb“ 16	15
3.3.6	Standortvariante 6 - Kombination Variante 1 + 2	15
3.3.7	Schlussfolgerung	16
4	Zusammenfassung	17
5	Anhang	18
5.1	Screening-Tabelle	18
5.1.1	Standortvariante zwischen Kehrbach und Linsernplatz	18
5.1.2	Null-Variante	19
5.2	Scoping (Untersuchungserfordernisse der SUP)	21

5.2.1	Schutzgut Boden	21
5.2.2	Schutzgut Klima	21
5.2.3	Schutzgut Oberflächengewässer	21
5.2.4	Schutzgut Natur und Landschaft	22
5.2.5	Schutzgut Wohnqualität	22
5.2.6	Schutzgut Siedlungswesen	22
5.2.7	Schutzgut Kultur, Ästhetik, Sachwerte.....	23
5.3	Vorentwurf der Flächenwidmungsplanänderung	24

1 Einleitung

Das nachfolgend beschriebene Planungsvorhaben erfordert aus fachlicher Sicht jedenfalls die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP). Daher wird das Screening mit dem Scoping kombiniert.

Der Vorentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans ist im Anhang enthalten.

1.1 Planungsvorhaben und Aufgabenstellung der vorliegenden Untersuchung

Zur Diskussion steht die Herstellung eines Sammelparkplatzes in der Gewerbezone an der Fabriksstraße in der Gemeinde Breitenau. Der Standort befindet sich zwischen dem Kehrbach und dem Linsernplatzes im Übergangsbereich zwischen dem Ortskern und der Gewerbezone. Die Fläche ist als Grünland-Grüngürtel gewidmet und die Nutzung als Sammelparkplatz stellt einen möglichen Konflikt mit dem örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde dar. Da innerhalb der rechtskräftig gewidmeten Bauland-Industriegebietsflächen augenscheinlich ausreichend firmeneigene Flächenreserven bestehen, stellt sich die Frage, welche fachlichen Argumente gegen die Errichtung eines Sammelparkplatzes innerhalb der bestehenden Baulandflächen sprechen.

Daher werden in der vorliegenden Untersuchung sowohl systembezogene Varianten (alternative Routen für den Kfz-Verkehr, Erreichbarkeit des Wirtschaftsstandortes mit dem Öffentlichen Verkehrsmittel) als auch standortbezogene Planungsvarianten analysiert. Im Rahmen dieser Variantendiskussion werden die Vor- und Nachteile beleuchtet und es wird die Auswahl von in Frage kommenden Planungsvarianten erläutert.

Bei den verbleibenden Varianten wird geprüft, welche umweltrelevanten Schutzgüter von erheblichen Auswirkungen betroffen sein können bzw. einen tiefergehenden Untersuchungsbedarf erfordern (Screening) und es wird der Untersuchungsrahmen für die SUP definiert (Scoping).

1.2 Problemstellung

In der Gewerbezone Breitenau an der Fabriksstraße haben zwei große Unternehmen ihren Standort, die Firma Paul & Co Austria GmbH & CoKG sowie die Firma Walter Mauser GmbH. Die Firma Paul & Co GmbH ist ein Unternehmen der Kunert Gruppe der Branche Druck/Papier/Verpackung, das vor allem Märkte in Österreich und Südosteuropa beliefert. Die Firma Fa. Mauser GmbH (im Folgenden Fa. Mauser) ist ein Familienunternehmen, das seit über 50 Jahren Fahrerinnen erzeugt mit Hauptabsatzgebieten in Europa, Australien und den USA. Es handelt sich um zwei prosperierende Unternehmen mit mehreren Hundert Beschäftigten am Standort Breitenau.

Beide Standorte werden über die Fabriksstraße erschlossen. Die Fabriksstraße zweigt vom Ortskern Richtung Süden ab, quert den Kehrbach und stellt die Zufahrt sowohl zur Gewerbezone als auch zu einem Wohngebiet an der Augasse dar. Die Fabriksstraße weist mehrere Engstellen auf, bedingt durch die bestehende Bebauung, durch derzeit nicht durchsetzbare Grundabtretungen und durch parkende Pkw. Aufgrund der Kapazitätsengpässe der vorhandenen Firmenparkplätze werden seitens der Beschäftigten der Fa. Mauser die öffentlichen Verkehrsflächen in der Fabriksstraße und in der Augasse in Anspruch genommen. Aufgrund der beengten Verhältnisse kommt es in der Fabriksstraße insbesondere im Begegnungsfall zu Verzögerungen des Verkehrsablaufes, in der Augasse wird durch parkende Pkw immer wieder die Grundstückszufahrt der Anrainer blockiert, parkplatzsuchende Pkw erhöhen das Verkehrsaufkommen.

In den letzten Jahren kam es zu einer nicht in dem Ausmaß vorhersehbaren Zunahme des Schwerverkehrs aufgrund geänderter Auftragsarten bei der Fa. Mauser. Umstellungen in der Produktion und Fertigung von kleineren Traktorkabinen auf größere Fahrerinnen bedingen größere Lkw-Fahrzeuge, was zu einer Konfliktverschärfung im Straßenverkehr führt.

1.3 Zielsetzung

Zielsetzung ist eine Entschärfung der verkehrsbedingten Konflikte, die zu Beeinträchtigungen nicht nur in den Betriebsabläufen des Wirtschaftsstandortes führt, sondern auch negative Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität des angrenzenden Wohngebietes zur Folge hat. Es soll eine Planungsvariante gefunden und ausgearbeitet werden, die zum einen keinen wesentlichen Widerspruch zu den Zielen des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Breitenau (ÖROP) darstellt, gleichzeitig aber nachvollziehbare Erfordernisse für die Weiterentwicklung des Betriebsstandortes berücksichtigt. Eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) wird als Chance gesehen, das Widmungsvorhaben mit qualitätssichernden Begleitmaßnahmen zu kombinieren, um eine nachhaltige raum- und umweltverträgliche Lösung sicherzustellen.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogramms

Im Jahr 2008 wurde die generelle Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms rechtswirksam. Dabei wurde erstmals ein örtliches Entwicklungskonzept (öEK) verordnet.

Die Flächen der Gewerbezone an der Fabriksstraße sind zum überwiegenden Teil als Bauland-Industriegebiet und eine kleinere Fläche gegenüber dem Wohngebiet an der Augasse ist als Bauland-Betriebsgebiet festgelegt. Im südlichen Gebiet bestehen größere als Bauland-Industriegebiet gewidmete Baulandreserven. Im öEK sind zwei betriebliche Entwicklungsflächen festgelegt. Eine kleinere Fläche liegt im Grünlandzwickel südlich des Linserplatzes, eine größere Entwicklungsfläche liegt gegenüber dem Standort der Fa. Mauer. Die betrieblichen Erweiterungsflächen sollen durch die verlängerte Fabriksstraße erschlossen werden. Diese stellt derzeit einen unbefestigten etwa 3 m breiten Güterweg dar. Für eine funktionsgerechte Verkehrserschließung wäre daher ein Ausbau erforderlich. Die verlängerte Fabriksstraße ist gleichzeitig als Grünverbindung für Freizeitzwecke festgelegt (Verbindung in den südlich der Südautobahn A2 liegenden Auwald), ebenso der von der Fabriksstraße abzweigende Schwarzer Weg.

Im öEK sind keine Ziele bzw. Maßnahmen hinsichtlich der Wohnqualität der Wohngebiete im Umgebungsbereich der Gewerbezone definiert, da das verkehrsbedingte Konfliktpotenzial vor 10 Jahren noch nicht absehbar war.

Die geplante Standortfläche des Sammelparkplatzes liegt innerhalb einer als Grünland-Grüngürtel gewidmeten Zone. Im Erläuterungsbericht zum öEK steht als Begründung für die Festlegung zu dieser Zone Nr. 7:

„Diese Zone befindet sich am Linserplatz im Bereich der Fabriksstraße und liegt südlich des o.g. Spielplatzes. Die Grünfläche wird extensiv genutzt (Pferdekoppel, Wiese mit Baumbestand) und weist einen parkähnlichen Charakter auf. Seitlich grenzen Agrargebiets- und Industriegebietsflächen an, nördlich wird die Fläche vom Kehrbach begrenzt. An der Fabriksstraße steht ein Wohngebäude, das als Geb mit der Nr. 15 ausgewiesen ist. Es handelt sich um eines der ältesten Gebäude in Breitenau. Die nördliche Hälfte der Grünfläche hat Bedeutung für das Ortsbild, da sie einen Grünpuffer zwischen dem Altortgebiet und der Industriegebietszone südlich davon darstellt. Diese Funktion soll gesichert werden. Daher ist vorgesehen, diese Fläche als „Grünland-Grüngürtel mit der Funktionsbestimmung Ortsbildschutz festzulegen.“

Für den Kehrbach ist im öEK als Ziel die Sicherung und Weiterentwicklung des Kehrbachs als dominante landschafts- und siedlungsgliedernde Grünraumachse festgelegt. In der Plandarstellung zum öEK sind die Funktionen des Grüngürtels präzisiert und beinhalten die Sicherung und Weiterentwicklung der Uferbegleitvegetation, die Siedlungsgliederung und den Immissions- oder Emissionsschutz.

2.2 Grobabschätzung des Stellplatzbedarfs

Lt. Angaben der Gemeinde betrifft der Bedarf einer zusätzlichen Stellplatzfläche nur die Fa. Mauser. Es ist nichts darüber bekannt, dass seitens der Fa. Paul & Co GmbH Bestrebungen bestehen, Flächen außerhalb des Firmengeländes als Sammelparkplatz zu nutzen. Nach Angaben der Geschäftsführung der Fa. Mauser sind derzeit ca. 250 Mitarbeiter beschäftigt. Für das Jahr 2017 werden zusätzlich ca. 20 neue Mitarbeiter eingestellt.

Derzeit parken die Beschäftigten und Kunden der Fa. Mauser beim Haupttor auf einem firmeneigenen Sammelparkplatz mit einem Angebot von 107 Stellplätzen. Der Parkplatz beim mehrgeschossigen Wohnhaus Fabriksstraße Nr. 20 wird als Ausweichparkplatz für etwa 12 Pkw genutzt. Zusätzlich wurden sowohl in der Fabriksstraße / Linsernplatz als auch in der Augasse je etwa 25 parkende Pkw gezählt. Insgesamt ergibt dies knapp 170 parkende Pkw.

Der ruhende Verkehr soll aus den nachfolgend dargestellten Gründen auf einen neuen Sammelparkplatz verlagert werden, die gezählten parkenden Pkw stellen einen groben Richtwert für den Flächenbedarf eines neuen Sammelparkplatzes dar. Der bestehende Sammelparkplatz am Haupttor der Fa. Mauser soll künftig als Lkw-Beladehalle zur Verfügung stehen. Die Fabriksstraße, der Linsernplatz sowie die Augasse sollen von betriebsbedingtem ruhendem Verkehr freigehalten werden, um Verkehrskonflikte aufgrund der beengten Verhältnisse zu vermeiden. Der Parkplatz beim Wohnhaus soll ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung stehen.

Im Schichtbetrieb sind derzeit ca. 75 Mitarbeiter in der ersten Schicht und ca. 30 in der zweiten Schicht beschäftigt. Der Besetzungsgrad beträgt lt. Angaben der Geschäftsleitung der Fa. Mauser etwa 1 Person je Pkw (kaum Fahrgemeinschaften). Der öffentliche Verkehr wird nicht genutzt, da dieser zu unattraktiv ist.

Abbildung 1: Stellplätze im Umfeld der Gewerbezone

Kartengrundlage: <https://www.google.at/maps>

3 Untersuchte Planungsvarianten

3.1 Alternativrouten für die Verkehrsanbindung der Gewerbezone

Nachfolgend wird das Straßennetz daraufhin untersucht, ob es alternative Routen zur Verkehrserschließung der Gewerbezone an der Fabrikstraße mit einem geringeren Konfliktpotenzial gibt.

Abbildung 2: untersuchte Verkehrsanbindungen an den Gewerbestandort

Kartengrundlage: <https://www.viamichelin.at/>

3.1.1 Route 1 - Verkehrsanbindung von Süden über die verlängerte Fabrikstraße

Der Autobahnknoten A2/S6 Seebenstein liegt südöstlich des Stadtgebietes von Neunkirchen in der Gemeinde Natschbach-Loipersbach. Es gibt keine direkte Verkehrsanbindung an den Ort Breitenau. Der von der Gewerbezone Richtung Süden führende Weg verbindet das Siedlungsgebiet von Breitenau mit der ehemaligen Schottergrube bzw. dem Auwald an der Schwarza. Im öEK ist dieser Güterweg als Aufschließungsstraße für Betriebe beiderseits der Straße festgelegt, weiters als Grünverbindung für Freizeitzwecke.

Es besteht keine Anbindung zu umliegenden Siedlungsgebieten und keine Verknüpfung mit dem hochrangigen Straßennetz. Der Güterweg hat somit keine übergeordnete Verkehrsfunktion bzw. Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr.

3.1.2 Route 2 - Verkehrsanbindung von Osten über den Schwarzer Weg

Der Schwarzer Weg verbindet die Fabriksstraße mit dem am östlichen Siedlungsrand von Breitenau liegenden Wohngebiet. Im öEK ist der Schwarzer Weg als Grünverbindung in den Ortskern ausgewiesen und dient auch als Radweg zum südlich der A2 liegenden Auwald.

Der Schwarzer Weg stellt in der Natur eine schmale etwa 4 m breite asphaltierte Straße dar, die keine übergeordnete Verbindungs- oder Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr hat. Der Schwarzer Weg erfüllt auch keine innerörtliche Verbindungsfunktion, da die Schwarzauerstraße bzw. die L140 eine deutlich kürzere Wegstrecke darstellt.

Eine Verkehrsanbindung der Gewerbezone über diese Route hätte zum einen nachteilige Auswirkungen auf das Ortsgebiet und die Kapazitäten der bestehenden Siedlungsstraßen zur Folge, zum anderen wäre ein Ausbau des Schwarzer Wegs erforderlich, was aufgrund nicht durchsetzbarer Grundabtretungen nicht umsetzbar wäre.

3.1.3 Route 3 - Verkehrsanbindung von Südwesten über die Augasse

Die Augasse zweigt von der Fabriksstraße ab und erschließt ein Wohngebiet. Die Straße stellt weiters eine zusätzliche Betriebszufahrt zur Fa. Mauser dar. Die Anbindung der Gewerbeflächen erfolgt über die Fabriksstraße. Südlich im Anschluss an das Wohngebiet mündet die Augasse in einen Güterweg mit Anbindung an Loipersbach ohne direkte Anbindung an die A2 bzw. die S6.

Die Augasse hat keine übergeordnete Verbindungs- oder Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr und eine Anbindung über diese Route würde auch nicht zur Entlastung der bestehenden Verkehrskonflikte beitragen.

3.1.4 Route 4 - Verkehrsanbindung aus den beiden benachbarten Gemeinden Neunkirchen und Schwarzau am Steinfeld

Die L140 (Neunkirchner Straße, Schwarzauer Straße) stellt die Regionalverbindung zwischen Neunkirchen und Schwarzau am Steinfeld dar. Diese Landesstraße führt durch das Siedlungsgebiet von Breitenau. Im Ortskern zweigt die Fabriksstraße Richtung Süden ab und führt über den Kehrbach in die Gewerbezone.

Diese Route stellt die bestehende Verkehrsanbindung auf kleinregionaler Ebene dar und erfüllt somit eine wichtige Erschließungsfunktion.

3.1.5 Route 5 – Regionale und überregionale Verkehrsanbindung

Die übergeordnete Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes von bzw. nach Norden (Wr. Neustadt, Wien) erfolgt über die von der Bundesstraße B17 abzweigende Bahnstraße, die in den Ortskern führt und in weiterer Folge nach Querung des Kehrbachs in die Fabriksstraße mündet. Diese Anbindung erschließt auch die Gewerbezone nördlich des Siedlungsgebietes von Breitenau.

Die Anbindung von bzw. nach Süden (Steiermark) erfolgt über die Wechsel-Straße (B54), die durch die Ortschaft Schwarzau führt und die Zufahrt zur A2 bzw. die S6 (Anschlussstelle Seebenstein) darstellt.

3.1.6 Schlussfolgerung

Zur Entlastung von verkehrsbedingten Konflikten im Zusammenhang mit der Aufschließung der Gewerbezone in Breitenau wäre eine Anbindung über die Anschlussstelle Seebenstein erforderlich. Dieser Autobahnknoten liegt in der Nachbargemeinde Natschbach-Loipersbach. Die Autobahnzufahrt müsste jedoch neu hergestellt werden mit einer Brücke über die Schwarzau. Damit die Route nicht durch

bestehende Wohngebiete geführt werden muss und eine Zerschneidung des Auwaldes vermieden wird, müsste die verlängerte Fabriksstraße ausgebaut werden und nördlich der A2-Trasse eine neue Straße mit Anbindung an das bestehende Straßennetz in Natschbach-Loipersbach hergestellt werden (siehe nachfolgende Abbildung).

Abbildung 3: nicht existierende Verkehrsanbindung an die A2 Südautobahn

Kartengrundlage: <https://www.viamichelin.at/>

Diese Alternative stellt allenfalls eine langfristige Perspektive dar und überschreitet jedenfalls die Planungsebene der örtlichen Raumordnung.

Somit bestehen keine alternativen Zufahrtsmöglichkeiten zur Gewerbezone. Der Standort kann nur über eine Route erschlossen werden, die vom Ortskern über den Kehrbach in die Fabriksstraße führt, also über die bestehenden Zufahrtsrouten Nr. 4 und 5.

3.2 Erreichbarkeit des Standortes mit dem öffentlichen Verkehrsmittel

3.2.1 Busverbindungen

Die Erreichbarkeit des Gewerbestandes mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist mit der Buslinie 1704 möglich. Diese Linie fährt etwa einmal die Stunde mit unregelmäßigen Abfahrtszeiten und führt unter anderem nach Neunkirchen, einem regionalen Verkehrsknotenpunkt des öffentlichen Verkehrs.

Die nächstliegende Bushaltestelle im Kreuzungsbereich der Bahnstraße mit der Neunkirchner Straße liegt knapp 300 m vom nördlichen Rand der Gewerbezone entfernt. Lediglich das Bürogebäude befindet sich im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestelle. Eine eigene Bushaltestelle innerhalb der Gewerbezone dürfte vermutlich an den engen Straßenraumverhältnissen und einer fehlender Wendemöglichkeit scheitern.

3.2.2 Bahnverbindungen

Die nächstgelegene Bahnstation an der Südbahn befindet sich in St. Egyden am Steinfeld etwa 4 Kilometer entfernt. Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel ist der Bahnhof durch mehrmaliges Umsteigen auf verschiedene Buslinien erreichbar.

Die nächstgelegene Bahnstation an der Aspangbahn liegt etwa 5 km entfernt in Pitten und ist über die Buslinie 1704 erreichbar.

3.2.3 Schlussfolgerung

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist im Raum Neunkirchen ist nicht optimal, weil die Konzentration auf den Pendlerverkehr nach Wien liegt. Berechnungsbeispiele (Pendlerrechner) belegen, dass der Zeitaufwand für die Fahrt mit dem öffentlichen Verkehrsmittel vier- bis fünfmal höher ist als für die Fahrt mit dem Pkw.

Die Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist zu unattraktiv, um eine wirksame Alternative zur Benutzung des privaten Pkw zu sein. Nach Angaben der Geschäftsleitung der Fa. Mauser fahren so gut wie sämtliche Mitarbeiter mit dem eigenen Pkw in die Arbeit.

Grundsätzlich sind angesichts der steigenden Zahl an Beschäftigten in der Gewerbezone Breitenau die Potenziale auszuloten, welche die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehrsmittel verbessern, beispielsweise in Form einer Shuttleverbindung zwischen dem Bahnhof Neunkirchen und der Gewerbezone Breitenau.

Kurz- bis mittelfristig ist eine Umsetzbarkeit einer solcherart Lösung jedoch unrealistisch.

3.3 Standortvarianten für einen Sammelparkplatz

In der nachfolgenden Abbildung sind die untersuchten Standortvarianten eines Sammelparkplatzes im Gebiet der Gewerbezone dargestellt.



Abbildung 4: Standortvarianten eines Sammelparkplatzes

Kartengrundlage: <http://atlas.noel.gv.at/webgisatlas/>

3.3.1 Standortvariante 1 - Sammelparkplatz zwischen dem Kehrbach und dem Linsernplatz

Diese Variante erfordert eine Änderung des ÖROP (öEK und Flächenwidmungsplan). Der Vorentwurf der Flächenwidmungsplanänderung ist im Anhang enthalten. Die betrachtete Fläche befindet sich im firmeneigenen Besitz.

3.3.1.1 Erläuterung der Variante

Diese Standortvariante liegt innerhalb der als Grünland-Grüngürtel gewidmeten Fläche zwischen dem Kehrbach und dem Linsernplatz bzw. Fabriksstraße.

Diese Variante wird folgendermaßen begründet: Ein Sammelparkplatz am Beginn der Gewerbezone fängt das Pkw-Verkehrsaufkommen auf und führt daher zu einer Entlastung der Verkehrskonflikte in der Fabriksstraße und Augasse. Die erforderliche Änderung des ÖROP soll weiters dazu genutzt werden, qualitätssichernde Begleitmaßnahmen umzusetzen (siehe Pkt. 3.3.1.2).

Die Standortfläche für den Sammelparkplatz stellt eine Brachfläche dar und ist nicht zugänglich. Der Kehrbach ist in diesem Abschnitt mit einer Betonwand eingefasst und weist keine nennenswerte uferbegleitende Gehölzstruktur auf. Westlich entlang Fabriksstraße und im südöstlichen Areal stehen mehrere Bäume. Der größte Baum an der Fabriksstraße ist eine Esche, der übrige Baumbestand wurde noch nicht näher untersucht.

Für den Grünland-Grüngürtel ist im Flächenwidmungsplan die Funktionsbestimmung Ortsbildschutz und Siedlungsgliederung festgelegt. Der Vorentwurf des Sammelparkplatzes berücksichtigt die Funktionen des Grüngürtels in der Weise, dass zum Linsernplatz hin ein 7 m breiter Grüngürtel und zum Kehrbach hin ein etwa 10 m breiter Grüngürtel erhalten bleiben. Auf der verbleibenden Grundstücksfläche wäre die Herstellung von ca. 120 Stellplätzen möglich.

Basierend auf der Grobkalkulation des Stellplatzflächenbedarfs decken 120 Stellplätze etwa drei Viertel des Gesamtbedarfs der Fa. Mauser ab, sollte der Sammelparkplatz beim Haupttor zur Gänze entfallen und der ruhende Verkehr vollständig aus den öffentlichen Straßen und dem Parkplatz beim Wohnhaus Fabrikstraße 20 verlagert werden.

3.3.1.2 Qualitätssicherndes Maßnahmenkonzept (Vorschlag)

Die Widmungsänderung bildet den Anlass, Begleitmaßnahmen zu setzen, um die mit einem neuen Sammelparkplatz erwarteten Entlastungseffekte nachhaltig abzusichern. Die qualitätssichernden Begleitmaßnahmen sollen im Rahmen der Widmungsänderung ausgearbeitet und in Kooperation zwischen Gemeinde und Grundeigentümer umgesetzt werden.

Die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen stellen Beispiele dar.

Verkehrskonzept: Verordnung Parkverbot in der Fabriksstraße; Zufahrtsbeschränkung und Parkverbot in der Augasse; Verordnung Augasse als Wohnstraße; Öffnung des Sammelparkplatzes an Wochenenden bzw. bei Veranstaltungen für die Öffentlichkeit.

Ortsbildkonzept: Freihalten des Linsernplatzes von parkenden Pkw; Pflanz- und Pflegemaßnahmen des Grünland-Grüngürtels entlang des Linsernplatzes und des Kehrbachs; Vergrößerung der Standortfläche um den Solitärbaum inmitten der Platzfläche.

Ökologisches Konzept: versickerungsfähige Oberfläche des Sammelparkplatzes; Vermeidung Staubeintrag in den Kehrbach durch eine dichte Gehölzreihe; landschaftsökologisch abgestimmte Pflanz- und Pflegemaßnahmen.

3.3.1.3 Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter

▪ Boden

Die betrachtete Standortfläche für einen Sammelparkplatz am Kehrbach beansprucht eine Grünlandfläche, die in ortszentraler Lage liegt. Eine Flächeninanspruchnahme hat somit

keinen Landschaftsverbrauch bzw. keine Siedlungsausdehnung in den offenen Landschaftsraum zur Folge. Andererseits gibt es großflächige Baulandreserven im Umfeld des Firmengeländes, die sich im Firmenbesitz befinden und somit ebenfalls verfügbar wären.

⇒ Die Inanspruchnahme einer Grünlandfläche für einen Sammelparkplatz außerhalb von firmeneigenen Baulandreserven ist vertiefend zu untersuchen, zumal das Planungsvorhaben einen Konflikt mit den Festlegungen des öEK darstellt.

▪ **Klima**

Eine Flächeninanspruchnahme der Grünlandfläche am Kehrbach führt zu einer Reduktion der siedlungsintegrierten Grünlandzonen. Diese haben zum einen eine siedlungsgliedernde Funktion, zum anderen tragen diese zu einer Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei.

Im Umfeld der beanspruchten Fläche befinden sich großflächige Grünzonen, die den Hintausbereich der Gebäudezeile an der Schwarzaauer Straße darstellen und als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet sind. Im öEK sind örtliche Siedlungsgrenzen ausgewiesen, sodass diese Grünzonen langfristig gesichert sind. Die Vorhabensfläche stellt ein vergleichsweise untergeordnetes Ausmaß dar und führt zu keinem erheblichen Flächenverlust an siedlungsintegrierten Grünlandflächen.

⇒ Aufgrund des relativ geringen Flächenverlustes an siedlungsintegrierten Grünlandflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

▪ **Oberflächengewässer**

Zielsetzung im öEK ist die Sicherung und Weiterentwicklung des Kehrbachs als dominante landschafts- und siedlungsgliedernde Grünraumachse. Als Maßnahme ist im öEK die Sicherung einer mindestens 15 m breiten gewässerbegleitenden Vegetationszone beiderseits des Kehrbachs durch Festlegung eines Grüngürtels definiert.

Der Kehrbach ist im betroffenen Abschnitt durch eine Betonmauer eingefasst, eine gewässerbegleitende Bepflanzung existiert in der Natur nicht. Die ökologische Funktionsfähigkeit der Uferzone ist in diesem Abschnitt somit eingeschränkt. Gemäß Vorentwurf der Flächenwidmungsplanänderung wird der gewässerbegleitende Grünland-Grüngürtel auf etwa 10 m Breite reduziert.

Als Ausgleich soll für den gewässerbegleitenden Grünlandgürtel ein Bepflanzungs- und Pflegekonzept vorgesehen werden, um die Qualität der Grünstrukturierung zu verbessern (siehe Maßnahmenkonzept unter Pkt. 3.3.1.2).

⇒ Die Verschmälerung des Grünland-Grüngürtels im Abschnitt des geplanten Sammelparkplatzes stellt einen Konflikt mit den Zielen des öEK dar, der vertiefend zu untersuchen ist.

▪ **Natur und Landschaft**

Die in Anspruch genommene Fläche liegt in siedlungsintegrierter Lage, es sind keine naturschutzrechtlichen Festlegungen wirksam. Eine Brachfläche bzw. eine extensiv genutzte Grünfläche stellt zwar einen potenziellen Lebensraum für höherwertige Fauna- und Floraarten dar, allerdings war die Fläche bis vor kurzem als Pferdekoppel genutzt. Durch die Lage an einer Verkehrsstraße und am Rand einer Gewerbezone bestehen anthropogen bedingte Störwirkungen, die das Lebensraumpotenzial zusätzlich einschränken.

⇒ Die betrachtete Fläche liegt in siedlungsintegrierter Lage und stellt keinen hochsensiblen Lebensraum dar. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Natur und Landschaft sind daher nicht zu erwarten.

▪ **Wohnqualität**

Entlang der Augasse erstreckt sich ein Wohngebiet, dessen Wohnqualität durch das betriebsbedingte Verkehrsaufkommen und durch den betriebsbedingten ruhenden Verkehr beeinträchtigt wird.

Ein Sammelparkplatz am Linsernplatz hätte lagebedingt den Vorteil, dass das Wohngebiet durch das Angebot von nahegelegenen Stellplätzen entlastet wird, zum anderen, dass der Parkplatz aufgrund der Nähe zum Ortskern auch für öffentliche Zwecke genutzt werden könnte (z.B. bei Veranstaltungen wie Adventsmarkt).

⇒ Die möglichen positiven Effekte sind mittels Begleitmaßnahmen sicherzustellen. Hierfür ist ein vertiefender Untersuchungsbedarf erforderlich.

▪ **Siedlungswesen**

Gemäß öEK hat die Grünlandzone zwischen dem Kehrbach und dem Geb. Nr. 15 Bedeutung für den Ortsbildschutz und die Siedlungsgliederung. Die Inanspruchnahme einer Teilfläche direkt beim Kehrbach birgt das Konfliktpotenzial, dass die südlich liegende verbleibende Grünland-Grüngürtelfläche im Umfeld des Geb. Nr. 15 vom Kehrbach abgeschnitten wird.

In Hinblick auf eine langfristige Absicherung des Wirtschaftsstandortes ist eine bedarfsgerechte Versorgung mit Stellplätzen zu begrüßen. Vorrangig sind Firmenparkplätze jedoch auf dem Firmengelände sicher zu stellen, zumal augenscheinlich ausreichend firmeneigene Bauland-Reserven bestehen.

⇒ Der dargestellte Nutzungskonflikt und die siedlungsstrukturellen Auswirkungen bedürfen einer tiefergehenden Untersuchung.

▪ **Kultur, Ästhetik und Sachwerte**

Die betrachtete Standortfläche für einen Sammelparkplatz liegt im Umfeld eines erhaltenswerten Altortgebietsensembles am Linsernplatz, der Denkmalschutz ist nicht betroffen. Ortsbildprägende, erhaltenswerte Elemente stellen die randliche Gehölzreihe, der Baum in der Mitte des Linsernplatzes sowie die den Linsernplatz umrahmenden Altortgebäude dar. Der in der Platzmitte stehende Baum sowie die am Platzrand stehende Gehölzreihe verstärken den ländlich anmutenden Gesamteindruck, der jedoch durch die parkenden Pkw beeinträchtigt wird. Die Sichtbeziehung zum Geb. Nr. 15 ist durch die vorgelagerten Gehölze stark eingeschränkt.

Das derzeit zu geringe Parkplatzangebot führt dazu, dass der Linsernplatz zugeparkt wird mit Auswirkungen auf das Ortsbild. Zielsetzung ist, die gestalterische Qualität des Platzes wieder zur Geltung zu bringen. Die erhaltenswerten ortsbildprägenden Elemente des Linsernplatzes sollen durch Planungs- und Gestaltungsmaßnahmen gesichert werden. Als Begleitmaßnahme sollen mit einem vegetationskundlichen Sachverständigen abgestimmte Pflanz- und Pflegemaßnahmen definiert werden, um die Ortsbildwirkung des Grüngürtels nachhaltig zu sichern.

⇒ Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Ortsbild sowie für die Ausarbeitung von qualitätssichernden Maßnahmen sind tiefer gehende Untersuchungen erforderlich.

3.3.1.4 Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung

Die Änderung des ÖROP betrifft eine Grünlandfläche, die gemäß öEK Bedeutung hat für das Ortsbild und die Siedlungsgliederung. Ein Teil dieser Grünlandfläche soll als Sammelparkplatz genutzt werden. Mit dieser Planungsmaßnahme sollen die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen im Umfeld entlastet und die Wohnumfeldqualität in der Augasse verbessert werden.

Das Planungsvorhaben hat Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer, Wohnqualität, Siedlungswesen und Ortsbild. Eine Änderung des

ÖROP bietet die Chance, im Rahmen des Verfahrens Begleitmaßnahmen abzusichern, die zu einer nachhaltigen Qualitätssicherung der Planung beitragen.

⇒ Für die Bewertung der Auswirkungen eines Sammelparkplatzes zwischen dem Kehrbach und dem Linsernplatz auf die genannten Schutzgüter sowie für die Ausarbeitung von qualitätssichernden Maßnahmen sind tiefer gehende Untersuchungen erforderlich.

3.3.2 Standortvariante 2 – Sammelparkplatz südlich des Parkplatzes beim Wohnhaus in der Fabriksstraße ON 20

Diese Standortvariante erfordert keine Änderung des ÖROP, da die Fläche als Bauland-Industriegebiet gewidmet ist. Die Fläche liegt im Firmengelände der Fa. Mauser.

3.3.2.1 Erläuterung der Variante

Diese Standortfläche schließt südlich an den bestehenden Parkplatz neben dem mehrgeschossigen Wohnhaus in der Fabriksstraße 20 an (Das Wohnhaus befindet sich im firmeneigenen Besitz). Die betrachtete Fläche ist seitens des Fa. Mauser als Standort für eine neue Werkshalle vorgesehen. Für die Werkshalle müsste somit eine neue Fläche gefunden werden.

Der bestehende Parkplatz beim Wohnhaus wird derzeit auch als Ausweichparkplatz für die Beschäftigten der Fa. Mauser genutzt. Die betriebsbedingten Parkplätze sollen verlagert werden, da geplant ist, ein Teil des Parkplatzes als Grünanlage für die Bewohner des Wohnhauses umzugestalten.

Da die nordsüd-gerichtete Wegverbindung (verlängerte Fabriksstraße) lediglich etwa 3 m breit ist und eine beidseitige Grundabtretung zur Herstellung der erforderlichen Straßenbreite mittel- bis längerfristig unwahrscheinlich ist, müsste der Sammelparkplatz möglicherweise von Norden über den bestehenden Parkplatz beim Wohnhaus erschlossen werden.

Ein Sammelparkplatz an diesem Standort hat den Vorteil, dass er mitten in der Gewerbezone und in Nähe des Haupttors der Fa. Mauser liegt. Die Weglängen zwischen diesem Parkplatzstandort und den Gebäuden am Firmengelände sind in etwa gleich lang und liegen im fußläufigen Einzugsbereich.

Der Nachteil dieser Standortvariante liegt darin, dass die Zufahrt über die enge Fabriksstraße erfolgen muss.

3.3.2.2 Begleitmaßnahmen

Da diese Planungsvariante keine Änderung des ÖROP erfordert, besteht kein unmittelbarer Anlass für qualitätssichernde Maßnahmen.

3.3.2.3 Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter

Diese Variante entspricht formal der Null-Variante, da keine Änderung des ÖROP erforderlich ist.

▪ Boden

Die Standortvariante betrifft eine bereits als Bauland-Industriegebiet gewidmete Fläche. Das betrachtete Schutzgut ist von dem Planungsvorhaben somit nicht betroffen.

▪ Klima

Siehe Schutzgut Boden.

▪ Oberflächengewässer

Siehe Schutzgut Boden.

▪ Natur und Landschaft

Siehe Schutzgut Boden.

▪ **Wohnqualität**

Sollte keine Änderung des ÖROP durchgeführt werden und somit keine Veranlassung bestehen, Begleitmaßnahmen zu setzen, ist davon auszugehen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen weiterhin als Parkplatz genutzt werden. Das gilt insbesondere für die Beschäftigten, die ihren Arbeitsplatz im unmittelbar an der Augasse stehenden Bürogebäude haben, also am äußeren Rand des fußläufigen Einzugsbereichs eines Sammelparkplatzes am betrachteten Standort. Die Verkehrskonflikte in der Augasse werden somit voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

▪ **Siedlungswesen**

Die Verkehrskonflikte in der Fabriksstraße werden sich trotz der zu erwartenden Reduktion von parkenden Pkw nicht wesentlich verringern, da die Zufahrt zum Sammelparkplatz über diese Straße führen muss. Aufgrund des relativ hohen Lkw-Verkehrsaufkommens ist mit einem Gefahrenpotenzial für Kfz im Begegnungsfall und insbesondere für Fußgänger und Radfahrer zu rechnen. Der Engstellenbereich in der Fabriksstraße kann aufgrund des Baubestandes nicht beseitigt werden, eine Verbreiterung der übrigen Straßenabschnitte ist ohne Abtretungsverpflichtung nicht umsetzbar.

▪ **Kultur, Ästhetik und Sachwerte**

Aufgrund von parkenden Pkw wird die gestalterische Qualität des Linsersplatzes weiterhin durch parkende Pkw beeinträchtigt.

3.3.2.4 Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung

Die ggst. Standortvariante südlich des Parkplatzes an der Fabriksstraße 20 stellt im Vergleich zur Standortvariante am Kehrbach in Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer, Natur und Landschaft die günstigere Variante dar.

In Hinblick auf das Schutzgut Wohnqualität sowie das Schutzgut Kultur, Ästhetik und Sachwerte hat diese Standortvariante jedoch ungünstigere Auswirkungen, da die Zufahrt über die Fabriksstraße erfolgen muss und ohne Begleitmaßnahmen wie z.B. Parkverbote im öffentlichen Straßenraum keine wesentliche Verbesserung der verkehrsbedingten Konflikte zu erwarten ist.

In Bezug auf das Schutzgut Siedlungswesen hat die ggst. Standortvariante 2 im Vergleich zur Standortvariante am Kehrbach ungünstigere Auswirkungen auf die Standortqualität der Gewerbezone, da sich die Verkehrskonflikte voraussichtlich nicht wesentlich verringern. Dafür hat die Standortvariante 2 günstigere Auswirkungen in Bezug auf die Grünstruktur des Ortsgebietes aufgrund der Erhaltung der Durchgängigkeit der Grünzüge Kehrbach.

3.3.3 Standortvariante 3 - Sammelparkplatz am südöstlichen Rand des Firmengeländes

3.3.3.1 Erläuterung der Variante

Dieser Standort grenzt südlich an die Standortvariante 2 an und liegt ebenfalls im Firmengelände der Fa. Mauser. Ein Sammelparkplatz auf dieser Fläche erfordert keine Änderung des ÖROP, da die Fläche als Bauland-Industriegebiet gewidmet ist.

3.3.3.2 Begleitmaßnahmen

Da diese Planungsvariante keine Änderung des ÖROP erfordert, besteht kein unmittelbarer Anlass für qualitätssichernde Maßnahmen.

3.3.3.3 Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter

Diese Variante entspricht formal der Null-Variante, da keine Änderung des ÖROP erforderlich ist.

▪ **Boden**

Die Standortvariante betrifft eine bereits als Bauland-Industriegebiet gewidmete Fläche. Das betrachtete Schutzgut ist von dem Planungsvorhaben somit nicht betroffen.

- **Klima**

Siehe Schutzgut Boden.

- **Oberflächengewässer**

Siehe Schutzgut Boden.

- **Natur und Landschaft**

Siehe Schutzgut Boden.

- **Wohnqualität**

Siehe Standortvariante 2.

- **Siedlungswesen**

Aufgrund der peripheren Lage am südlichen Rand des Firmengeländes bestehen für die im nördlichen Firmengelände liegenden Arbeitsstätten Wegelängen über 300 m, also außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs. Daher ist gegenüber der Standortvariante 2 mit größeren nachteiligen Auswirkungen zu rechnen, da davon auszugehen ist, dass die Beschäftigten einen Parkplatz möglichst nahe am Arbeitsplatz in Anspruch nehmen wollen und somit weiterhin in der Fabriksstraße oder Augasse parken werden.

Die Standortvariante 3 hat weiters den Nachteil, dass derzeit keine funktionsgerechte öffentliche Verkehrsanbindung besteht. Die verlängerte Fabriksstraße stellt in der Natur einen etwa 3 m breiten Güterweg dar. Diese Wegverbindung ist im öEK als Grünverbindung zum südlich der Südautobahn A2 liegenden Auwald festgelegt, daher sollte im Falle eines Straßenausbaus ein gesicherter Radweg eingeplant werden. Das bedingt eine Mindeststraßenbreite von 8,5 m. Eine Grundabtretung der westlich angrenzenden Flächen ist mittel- bis längerfristig unwahrscheinlich, da die Flächen nicht als Bauland gewidmet sind und eine Erweiterung der Gewerbezone nicht absehbar ist.

- **Kultur, Ästhetik und Sachwerte**

Siehe Standortvariante 2.

3.3.3.4 Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung

Die Auswirkungen eines Sammelparkplatzes am südöstlichen Rand des Firmengeländes auf die Schutzgüter Boden, Klima, Oberflächengewässer, Natur und Landschaft sowie Ortsbild sind gleich zu bewerten wie die Planungsvariante 2.

In Hinblick auf das Schutzgut Wohnqualität und Siedlungswesen ist diese Standortvariante ungünstiger zu bewerten als die Standortvariante 2, da aufgrund der peripheren Lage des Sammelparkplatzes die Entlastungseffekte noch geringer sind.

3.3.4 Standortvariante 4 – Sammelparkplatz im Umfeld des „Geb“ 15

Das betroffene Grundstück befindet sich im Besitz der Fa. Paul & Co Austria GmbH und ist nicht verfügbar (potenzielle Erweiterungsfläche des Unternehmens für den Eigenbedarf). Diese Fläche steht somit nicht zur Disposition.

Eine Weiterverfolgung dieser Planungsvariante würde eine Änderung des ÖROP erfordern.

3.3.4.1 Erläuterung der Variante

Die Fläche im Umfeld des Geb Nr. 15 liegt südlich der Standortvariante 1 (Fläche am Kehrbach). Die nördliche Teilfläche ist als Grünland-Grüngürtel, die südliche Teilfläche als Grünland-Freihaltefläche ausgewiesen. Um einen ausreichend großen Sammelparkplatz herzustellen, müsste neben der Grünland-Freihaltefläche voraussichtlich eine Teilfläche des Grünland-Grüngürtels in Anspruch genommen werden.

Die Grünland-Freihaltefläche gewidmete Teilfläche ist im öEK als betriebliche Erweiterungsfläche festgelegt, die Nutzung als Sammelparkplatz würde somit dem öEK entsprechen.

3.3.4.2 Begleitmaßnahmen (Vorschlag)

Zur Sicherstellung einer nachhaltigen Wirksamkeit der Planung sind Begleitmaßnahmen zu setzen, um die Fabriksstraße und die Augasse von betriebsbedingtem ruhendem Verkehr frei zu halten (vgl. Standortvariante 1).

3.3.4.3 Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter

▪ Boden

Es wird die Randzone des Grünland-Grüngürtels im Umfeld des Geb Nr. 15 beansprucht. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die Durchgängigkeit des Grünzugs Kehrbach erhalten bleibt.

▪ Klima

Bezüglich der Flächeninanspruchnahme des Grünland-Grüngürtels siehe Standortvariante 1 (keine erheblichen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut).

Die Flächeninanspruchnahme der als Grünland-Freihaltefläche gewidmeten Teilfläche (betriebliche Erweiterungsfläche gemäß öEK) hat keinen Einfluss auf das betrachtete Schutzgut.

▪ Oberflächengewässer

Dieses Schutzgut ist nicht betroffen, da die in Anspruch genommene Grünlandfläche nicht neben dem Kehrbach liegt.

Die Flächeninanspruchnahme der als Grünland-Freihaltefläche gewidmeten Teilfläche (betriebliche Erweiterungsfläche gemäß öEK) hat keinen Einfluss auf das betrachtete Schutzgut.

▪ Natur und Landschaft

Bezüglich der Flächeninanspruchnahme des Grünland-Grüngürtels siehe Standortvariante 1 beim Kehrbach (keine erheblichen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut).

Die Flächeninanspruchnahme der als Grünland-Freihaltefläche gewidmeten Teilfläche (betriebliche Erweiterungsfläche gemäß öEK) hat keinen Einfluss auf das betrachtete Schutzgut.

▪ Wohnqualität

Da diese Variante eine Änderung des ÖROP erfordert, besteht die Chance für qualitätssichernde Begleitmaßnahmen, die zu einer Verbesserung der Wohnumfeldqualität in der Augasse führen (vgl. Standortvariante 1).

Die ggst. Standortvariante hat lagebedingt nachteilige Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität des Geb Nr. 15 und des mehrgeschossigen Wohnhauses in der Fabriksstraße ON 20. Das Wohnhaus liegt allerdings in einer als Bau- und Industriegebiet gewidmeten Fläche, bei dem unbewohnten Geb Nr. 15 ist fraglich, ob aufgrund seiner Lage innerhalb einer Gewerbezone eine Nachnutzung für Wohnzwecke realistisch ist.

▪ Siedlungswesen

Bei Flächeninanspruchnahme einer Randfläche des Grünland-Grüngürtels bestehen keine wesentlichen Widersprüche zu den Zielen des öEK, da die Durchgängigkeit des gewässerbegleitenden Grünzuges erhalten bleibt.

Die ggst. Standortvariante liegt zentral innerhalb der Gewerbezone mit einer entsprechenden guten fußläufigen Erreichbarkeit. Bei einer Parkplatzzufahrt von Norden muss zudem nicht die gesamte Fabriksstraße als Zufahrtsstraße genutzt werden.

▪ **Kultur, Ästhetik und Sachwerte**

Die Standortfläche liegt abgerückt vom Linsernplatz, jedoch im unmittelbaren Umfeld des Geb. Nr. 15, dem gemäß öEK eine Ortsbildprägende Wirkung zukommt. Erhebliche Auswirkungen auf ein erhaltenswertes Ortsbild sind somit bei dieser Variante bei Inanspruchnahme des Grünland-Grüngürtels nicht von vornherein auszuschließen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass das Gebäude augenscheinlich seit längerer Zeit nicht bewohnt ist (siehe auch Standortvariante 1).

3.3.4.4 Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Oberflächengewässer sind bei der Standortvariante 4 günstiger zu bewerten als bei der Standortvariante 1 beim Kehrbach.

In Hinblick auf das Schutzgut Wohnqualität ist die Standortvariante 4 gleich zu bewerten wie die Standortvariante 1.

Die Standortvariante 4 bildet aufgrund der vom Kehrbach abgerückten Lage einen geringeren Konflikt zur siedlungsstrukturellen Funktion des Grünzugs als die Standortvariante 1. Aufgrund der Lage abseits des Linsernplatzes besteht auch ein geringeres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Ortsbildes.

3.3.5 Standortvariante 5 – Sammelparkplatz im Umfeld des „Geb“ 16

Die Grünlandflächen im Umfeld des Geb. Nr. 16 liegen im Zwickel zwischen den beiden Industriegebietsflächen und sind gemäß öEK als Erweiterungsfläche der Gewerbezone ausgewiesen. Die Nutzung als Sammelparkplatz würde somit dem öEK entsprechen. Die betreffende Fläche befindet sich im Privatbesitz und ist (derzeit) nicht verfügbar.

Dieser Standort liegt innerhalb der Gewerbezone, hätte gegenüber der Standortvariante 4 jedoch den Nachteil, dass die gesamte Fabriksstraße als Zufahrtsstraße genützt werden müsste mit den bei Standortvariante 2 und 3 beschriebenen nachteiligen Auswirkungen.

Im Übrigen sind die Auswirkungen dieser Standortvariante ähnlich zu bewerten wie jene der Standortvariante 3.

3.3.6 Standortvariante 6 - Kombination Variante 1 + 2

3.3.6.1 Erläuterung der Variante

Um den Stellplatzbedarf abzudecken, muss die Standortvariante 1 möglicherweise mit weiteren Stellplatzangeboten kombiniert werden. Ein ergänzender Sammelparkplatz im zentralen Bereich der Gewerbezone lt. Standortvariante 2 ist einem peripher gelegenen Standort vorzuziehen. Da die Standortvariante 2 zudem im firmeneigenen Besitz ist, scheint eine alternative Kombination mit den Standortvarianten 4 oder 5 aus heutiger Sicht nicht umsetzbar.

3.3.6.2 Begleitmaßnahmen (Vorschlag)

Siehe Standortvariante 1.

Darüber hinaus sollen Maßnahmen definiert werden, die den zusätzlichen Stellplatzbedarf auf einen ergänzenden Sammelparkplatz leiten. Bei einem Standort in Nähe des mehrgeschossigen Wohnhauses in der Fabriksstraße 20 ist eine Parkplatzzufahrt zu wählen, die nicht unmittelbar am Wohnhaus vorbeiführt.

3.3.6.3 Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter

▪ **Boden**

Siehe Standortvariante 1.

▪ **Klima**

Siehe Standortvariante 1.

▪ **Oberflächengewässer**

Siehe Standortvariante 1.

▪ **Natur und Landschaft**

Siehe Standortvariante 1.

▪ **Wohnqualität und Siedlungswesen**

Siehe Standortvariante 1 und 2.

▪ **Kultur, Ästhetik und Sachwerte**

Siehe Standortvariante 1.

3.3.6.4 Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung

Siehe Standortvariante 1 und Standortvariante 2.

3.3.7 Schlussfolgerung

Die Standortvariante 1 eines Sammelplatzes zwischen dem Kehrbach und dem Linserplatz hat den Vorteil, dass der Pkw-Verkehr gleich am Beginn der Gewerbezone aufgefangen wird und der öffentliche Straßenraum vom fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr entlastet wird. Auf der anderen Seite besteht bei dieser Planungsvariante ein Konfliktpotenzial mit dem öEK, da Grünlandflächen in Anspruch genommen werden, die gemäß dem ÖROP Bedeutung für das Ortsbild und die Siedlungsgliederung haben.

Die Standortvarianten 2 und 3 liegen innerhalb der firmeneigenen Baulandflächen. Die Variante 2 ist aufgrund der zentralen Lage besser zu bewerten als die Variante 3, jedoch muss die Zufahrt über die ohnehin belastete Fabriksstraße erfolgen. Da ohne eine Änderung des ÖROP keine unmittelbare Veranlassung für qualitätssichernde Begleitmaßnahmen besteht, ist mit keinen wesentlichen Entlastungseffekten für das Wohngebiet an der Augasse zu rechnen.

Die zentral gelegene Fläche lt. Standortvariante 4 ist vergleichsweise günstig zu werten, ist aber im Besitz der Firma Paul & Co Austria GmbH und für den angestrebten Zweck nicht verfügbar.

Die Standortvariante 5 betrifft zwar eine betriebliche Erweiterungsfläche und stellt somit keinen Konflikt mit dem öEK dar. Die Fläche liegt aber zum Teil außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches. Weiters ist die Fläche für den angestrebten Zweck nicht verfügbar.

Im Falle einer Umsetzung der zur Diskussion stehenden Planungsvariante eines Sammelplatzes zwischen dem Kehrbach und dem Linserplatz soll die hierfür erforderliche Widmungsänderung mit qualitätssichernden Begleitmaßnahmen kombiniert werden (Verkehrskonzept, Gestaltungskonzept, Ökologiekonzept), um eine nachhaltige Absicherung der Entlastungseffekte sicherzustellen.

Sollte der Stellplatzbedarf am Standort zwischen Kehrbach und Linserplatz nicht vollständig abgedeckt werden können, wäre der zusätzliche Stellplatzbedarf am Firmengelände zur Verfügung zu stellen, wenn keine sonstigen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Längerfristig wird im Falle einer wesentlichen Zunahme an Beschäftigten in der Gewerbezone möglicherweise nach alternativen Lösungen gesucht werden müssen (z.B. Werksbus).

4 Zusammenfassung

In der Gewerbezone der Gemeinde Breitenau an der Fabriksstraße bestehen aufgrund der Zunahme des Verkehrsaufkommens, durch größere Lkw und durch beengte Straßenräume Konflikte, die zu Störungen der Betriebsabläufe und zur Beeinträchtigung der Wohnqualität im Umfeld der Gewerbezone führen. Die bestehenden Straßen können nicht verbreitert werden, da derzeit keine Abtretungsverpflichtungen bestehen.

Zur Diskussion steht die Errichtung eines firmeneigenen Sammelparkplatzes der Fa. Walter Mauser GmbH zwischen dem Kehrbach und dem Linsernplatz. Diese Planungsvariante stellt einen möglichen Konflikt mit dem örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Breitenau dar, zumal in der Gewerbezone augenscheinlich ausreichend Baulandreserven bestehen.

Die Aufgabe ist nun, eine Planungsvariante zu finden, die zum einen keinen wesentlichen Widerspruch zu den Zielen des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Breitenau darstellt, gleichzeitig aber nachvollziehbare Erfordernisse für die Weiterentwicklung des Betriebsstandortes berücksichtigt. Die vorliegende fachliche Stellungnahme befasst sich sowohl mit systemrelevanten Planungsvarianten als auch mit standortbezogenen Planungsvarianten, um potenzielle Alternativen zu dem oben genannten Sammelparkplatz am Kehrbach auszuloten.

Die Planungsvariante einer alternativen Anbindung des Standortes zur Erzielung von Entlastungseffekten im bestehenden Verkehrsnetz scheidet aus, da es entweder anderenorts zu Belastungen kommt oder keine Anbindung an das übergeordnete Straßennetz besteht und die Infrastruktur neu hergestellt werden müsste. Die Gewerbezone in Breitenau muss daher wie bisher von Norden über die Fabriksstraße erschlossen werden.

Die Anbindung der Gewerbezone mit dem Öffentlichen Verkehrsmittel ist zu unattraktiv, um als eine wirksame Planungsvariante zur Lösung der bestehenden Verkehrskonflikte in Frage zu kommen. Grundsätzlich wären mittel- bis längerfristig Systemvarianten wie beispielsweise ein Shuttledienst zum Bahnhof Neunkirchen in Erwägung zu ziehen, insbesondere im Falle einer Nutzungsverdichtung bzw. Erweiterung der Gewerbezone.

Bei der Prüfung von Standortvarianten eines Sammelparkplatzes im Bereich der Gewerbezone wurden fünf Standorte sowie eine Kombinationsvariante in Augenschein genommen. Die hier zur Diskussion stehende Standortvariante am Kehrbach beansprucht zwar eine Grünlandfläche, hat aber den Vorteil, dass das Verkehrsaufkommen am Beginn der Gewerbezone aufgefangen wird und sich die Chance bietet, im Zuge des Raumordnungsverfahrens qualitätssichernde Maßnahmen vorzusehen, die gesamtheitlich gesehen einen Mehrwert für umweltrelevante Aspekte wie die Wohnqualität, Grünraumqualität oder das Ortsbild ergeben.

Als alternativer oder ergänzender Standort innerhalb der firmeneigenen Baulandflächen kommt die Fläche im Anschluss an den bestehenden Parkplatz in der Fabriksstraße 20 in Betracht. Diese Standortvariante steht allerdings in Konflikt mit den firmeneigenen Planungen, diese Fläche vorsorglich für eine neue Werkshalle freizuhalten. Die südlich angrenzenden Baulandreserven liegen außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs. Sonstige geeignete Flächen stehen nicht zur Disposition, da diese nicht verfügbar sind.

Aus den genannten Gründen soll die Planungsvariante eines Sammelparkplatzes am Standort zwischen dem Kehrbach und dem Linsernplatz weiterverfolgt werden. Diese Variante erfordert die Änderung des ÖROP, wobei das Screening ergeben hat, dass die Durchführung einer SUP erforderlich ist.

5 Anhang

5.1 Screening-Tabelle

Die Standortvariante 1 – Sammelparkplatz zwischen Kehrbach und Linserplatz erfordert eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖEK und Flächenwidmungsplan), da eine derzeit als Grünland-Grüngürtel gewidmete Fläche für die Nutzung als Parkplatz in Anspruch genommen wird.

5.1.1 Standortvariante zwischen Kehrbach und Linserplatz

Nr.	Änderungsmaßnahme	Schutzgüter und mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN				Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			nicht positiv	erheblich	hoch	kumulativ	
1	Änderung des ÖEK (bezüglich Zone 7)	Boden:					
		- Flächeninanspruchnahme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Firmeneigene Baulandreserven vorhanden
		- Bodenversiegelung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inanspruchnahme einer Grünland-Grüngürtel gewidmeten Fläche
		Klima:					
		- Durchlüftung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Untergeordnetes Ausmaß der Flächeninanspruchnahme in der Gesamtbetrachtung der siedlungsintegrierten Grünlandflächen
		Oberflächengewässer					
		- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erfordernis der Absicherung eines gewässerbegleitenden Streifens samt Maßnahmenanfordernis zur Verbesserung der Grünstrukturierung
		- Ökologische Funktionsfähigkeit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Natur, Landschaft:					
		- Beunruhigung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	siedlungsintegrierte Lage, kein hochsensibler Lebensraum
- Zerstörung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
- Zerschneidung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
- Wald	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb eines Waldes		
- Erholung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Private Grundfläche, Lage außerhalb eines Erholungsgebietes		
Wohnqualität und Siedlungswesen							
- Lärm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verringerung der Verkehrskonflikte und Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Verlagerung des ruhenden Verkehrs;		
- Unfallgefahren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verringerung des Verkehrsaufkommens aufgrund der Lage des Sammelparkplatzes am Beginn der Gewerbezone.		
- Standortgefahren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant		
- Oberflächenabfluss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant		

	- Hochwasserabfluss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant
	- Siedlungswesen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Lage innerhalb eines gewässerbegleitenden Grünzugs
	Kultur, Ästhetik, Sachwerte					
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Kein Objekt- oder Ensembleschutz, kein Fundhoffnungsgebiet
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Lage am Linsempplatz, einem Altortgebietsensemble
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		siedlungsintegrierte Lage
	- technische Infrastruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Entlastung der Verkehrsinfrastruktur

5.1.2 Null-Variante

Die Null-Variante bedeutet, dass ein Sammelparkplatz innerhalb der Bauland-Industriegebiet gewidmeten Fläche errichtet wird und somit keine Änderung des ÖROP erfordert.

Nr.	Änderungsmaßnahme	Schutzgüter und mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			nicht positiv	erheblich	kumulativ	
---	Keine Änderung des ÖROP					
	Boden:					
	- Flächeninanspruchnahme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Inanspruchnahme von Grünlandflächen
	- Bodenversiegelung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Inanspruchnahme von Grünlandflächen
	Klima:					
	- Durchlüftung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Inanspruchnahme von Grünlandflächen
	Oberflächengewässer					
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Inanspruchnahme der Grünlandfläche am Kehrbach
	- Ökologische Funktionsfähigkeit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Natur, Landschaft:					
	- Beunruhigung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Inanspruchnahme der Grünlandfläche am Kehrbach
	- Zerstörung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	- Zerschneidung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	- Wald	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Lage außerhalb eines Waldes
	- Erholung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Inanspruchnahme von Grünlandflächen mit Bedeutung für die Naherholung
	Wohnqualität und Siedlungswesen					
	- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Verschärfung der Verkehrskonflikte mit dadurch bedingten Auswirkungen auf das Wohngebiet an der Augasse, Zunahme der Unfallgefahr durch Zunahme des Verkehrsaufkommens
	- Unfallgefahren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Sammelparkplatz in der Gemeinde Breitenau

	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant
- Standortfahren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant
- Oberflächenabfluss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant
- Hochwasserabfluss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant
- Siedlungswesen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erhaltung des durchgängigen siedlungsgliedernden Grünzugs entlang des Kehrbachs; Verschlechterung der Standortbedingungen für die Gewerbezone an der Fabriksstraße
Kultur, Ästhetik, Sachwerte							
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Objekt- oder Ensembleschutz, kein Fundhoffnungsgebiet
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zahlreiche parkende Pkw beim Linienplatz
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	siedlungsintegrierte Lage
- technische Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusätzliche Belastung der Verkehrsinfrastruktur durch Zunahme des Verkehrsaufkommens

5.2 Scoping (Untersuchungserfordernisse der SUP)

Im Folgenden erfolgt eine Zusammenstellung der Untersuchungserfordernisse und der Untersuchungsmethode, die basierend auf der Abschätzung der Umwelterheblichkeit der Auswirkungen des Planungsvorhabens aus Sicht des Verfassers im Rahmen der SUP durchzuführen sind.

5.2.1 Schutzgut Boden

Die Planungsvariante eines Sammelparkplatzes zwischen dem Kehrbach und dem Linsersplatz beansprucht eine siedlungsintegrierte Fläche, die derzeit als Grünland-Grüngürtel gewidmet ist. Augenscheinlich bestehen jedoch ausreichend firmeneigene Flächenreserven innerhalb der als Bauland-Industriegebiet gewidmeten Flächen. Der Bedarf der Flächeninanspruchnahme einer Grünlandfläche ist somit vertiefend zu untersuchen.

▪ Schutzinteressen

Geringer Bodenverbrauch und schonende Verwendung natürlicher Ressourcen gemäß Leitzielen des NÖ ROG 2014.

▪ Untersuchungsmethode

Es werden die bestehenden Baulandreserven in der Gewerbezone, ihre Standorteigenschaften und die Grundbesitzverhältnisse näher beleuchtet. Es ist der konkrete Flächenbedarf für einen Sammelparkplatz zu ermitteln. Zu berücksichtigen ist auch der abschätzbare mittel- bis längerfristige Bedarf.

Die Flächeninanspruchnahme für einen Sammelparkplatz ist im siedlungsstrukturellen Gesamtkontext zu bewerten.

Die Flächenreduktion des Grüngürtels wird in Hinblick auf den Widerspruch mit übergeordneten Zielsetzungen des öEK untersucht. Es sollen qualitätssichernde Begleitmaßnahmen definiert werden und es ist die Wirksamkeit dieser Maßnahmen zu untersuchen.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planungsvariante sind mit den Auswirkungen der Null-Variante (keine Änderung des ÖROP) und mit sonstigen geeigneten Planungsvarianten zu vergleichen.

5.2.2 Schutzgut Klima

Aufgrund des relativ geringen Flächenverlustes an siedlungsintegrierten Grünlandflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Es besteht kein tiefergehender Untersuchungsbedarf.

5.2.3 Schutzgut Oberflächengewässer

Der geplante Sammelparkplatz liegt neben einem fließenden Gewässer, dem Kehrbach.

▪ Schutzinteressen

Ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers;

Festlegung des öEK (Sicherung und Weiterentwicklung der Uferbegleitvegetation zur Siedlungsgliederung und als Immissions- oder Emissionsschutz).

▪ Untersuchungsmethode

Erforderlich sind eine Bestandsaufnahme der gewässerbegleitenden Grünstruktur im Siedlungsgebiet und eine Analyse der Auswirkungen aufgrund einer Verschmälerung des Grüngürtels im Ortskernbereich. Darauf aufbauend ist zu untersuchen, ob die reduzierte Breite des uferbegleitenden Grünland-Grüngürtels ausreicht, um die oben genannten Ziele

des öEK – erforderlichenfalls in Kombination mit qualitätssichernden Pflanz- und Pflegemaßnahmen – zu erfüllen.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planungsvariante werden mit den Auswirkungen der Null-Variante (keine Änderung des ÖROP) und mit sonstigen geeigneten Planungsvarianten verglichen.

5.2.4 Schutzgut Natur und Landschaft

Die betrachtete Fläche liegt in siedlungsintegrierter Lage und stellt keinen hochsensiblen Lebensraum dar. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Natur und Landschaft infolge der Flächeninanspruchnahme als Sammelplatz sind nicht zu erwarten.

Es besteht kein tiefergehender Untersuchungsbedarf.

5.2.5 Schutzgut Wohnqualität

Das Wohngebiet an der Augasse wird durch das Verkehrsaufkommen, insbesondere dem ruhenden Verkehr der Beschäftigten der Gewerbezone beeinträchtigt, da das vorhandene Parkplatzangebot auf firmeneigenen Sammelplätzen ausgeschöpft ist. Der Sammelplatz soll dazu beitragen, die Augasse von ruhendem Verkehr zu entlasten.

- **Schutzinteressen**

Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete gemäß NÖ ROG 2014.

- **Untersuchungsmethode**

Es wird untersucht, welche Begleitmaßnahmen erforderlich sind, um diese Zielsetzung nachhaltig zu sichern und wie diese umgesetzt werden können.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planungsvariante werden mit den Auswirkungen der Null-Variante (keine Änderung des ÖROP) und mit sonstigen geeigneten Planungsvarianten verglichen.

5.2.6 Schutzgut Siedlungswesen

Der Kehrbach mit uferbegleitendem Grüngürtel bildet einen siedlungsstrukturellen Grünzug, der gemäß öEK zu sichern ist. Ein Sammelplatz unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grüngürtels stellt ein Konfliktpotenzial dar. Andererseits kann ein Sammelplatz dazu beitragen, die bestehenden verkehrsbedingten Konflikte mit nachteiligen Auswirkungen auf mehrere Schutzinteressen zu mindern und zusätzlich positive Effekte für den Ort zu erzielen (z.B. durch zur Verfügungstellung als öffentlich nutzbarer Parkplatz an Wochenenden, bei Veranstaltungen).

- **Schutzinteressen**

Qualitätssicherung des Wirtschaftsstandortes Breitenau;

Festlegungen des öEK (Sicherung und Weiterentwicklung der Uferbegleitvegetation, zur Siedlungsgliederung und als Immissions- oder Emissionsschutz);

Funktionsbestimmung des Grünland-Grüngürtels beim Kehrbach im Flächenwidmungsplan (Sichtschutz und Ortsbildschutz, Siedlungsgliederung).

- **Untersuchungsmethode**

Basierend auf einer gesamtäumlichen Betrachtung des Siedlungsgebietes wird untersucht, ob die Inanspruchnahme einer Teilfläche des uferbegleitenden Grünland-Grüngürtels die im öEK festgelegten Funktionen wesentlich beeinträchtigt bzw. welche Planungsmaßnahmen erforderlich sind, um die Zielsetzungen des öEK zu sichern.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planungsvariante werden mit den Auswirkungen der Null-Variante (keine Änderung des ÖROP) und mit sonstigen geeigneten Planungsvarianten verglichen.

5.2.7 Schutzgut Kultur, Ästhetik, Sachwerte

Das betriebsbedingte Verkehrsaufkommen führt zu einem Qualitätsverlust des Altortgebietsensembles um den Linsernplatz. Ein Sammelparkplatz in Nähe des Linsernplatzes kann dazu beitragen, diesen Platz von ruhendem Verkehr zu befreien und dadurch bedingte Gestaltungspotenziale zu nutzen. Die Flächeninanspruchnahme des Grünland-Grüngürtels muss daher in der Weise begrenzt werden, dass die ortsbildprägende Wirkung erhalten bleibt bzw. der Sammelparkplatz nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führt.

- **Schutzinteressen**

Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes gemäß NÖ ROG 2014;

Funktionsbestimmung des Grünland-Grüngürtels beim Kehrbach im Flächenwidmungsplan (Sichtschutz und Ortsbildschutz, Siedlungsgliederung).

- **Untersuchungsmethode**

Erforderlich ist eine Ortsbildanalyse mit Fotodokumentation. Es sind maßgebliche Sichtbeziehungen und die ortsbildprägenden Gestaltungselemente zu ermitteln. Weiters ist zu untersuchen, welche Planungsmaßnahmen erforderlich sind, um die Ortsbildqualität des Linsernplatzes zu erhalten. Die Widmungsänderung soll mit qualitätssichernden Begleitmaßnahmen kombiniert werden (z.B. Pflanz- und Pflegegebot für den Grüngürtel entlang des Linsernplatzes). Das Maßnahmenerefordernis ist konkret auszuarbeiten.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planungsvariante werden mit den Auswirkungen der Null-Variante (keine Änderung des ÖROP) und mit sonstigen geeigneten Planungsvarianten verglichen.

5.3 Vorentwurf der Flächenwidmungsplanänderung

Verfasser: AREA Vermessung ZT GmbH, Stand: Jänner 2017

GZ: 8863C/16

Kat.Gem. : Breitenau (23 3 01)

Ger.Bez. : Neunkirchen

Plandatum: 26. 01. 2017



■ Baurat h.c. DI Hans Polly
■ DI Philip Zeisler
Staatlich befugte und beeidete
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen
2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

Lageplan 1:5000

Änderung des Flächenwidmungsplans Nr. 11 - Entwurf

