



INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
DI PHILIPP WEINGARTNER & ARCH. PROF. DI BERND WILDA

---

## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



für die Ortschaft Oberdanegg  
in der  
MARKTGEMEINDE GRAFENBACH-ST. VALENTIN

TEIL 3  
**STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)  
UMWELTBERICHT**

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

---

DI Philipp Weingartner

Wien, November 2017

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>0. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Kurzdarstellung des Raumordnungsprogramms .....</b>	<b>4</b>
1.1. Inhalt .....	4
1.2. Entwicklungsziele von Grafenbach-St. Valentin bzw. für die Ortschaft Oberdanegg ..	4
1.3. Beziehungen zu anderen relevanten Plänen und Programmen .....	5
<b>2. Dokumentation des derzeitigen Umweltzustandes .....</b>	<b>5</b>
2.1. Boden / Untergrund .....	5
2.1.1. Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet / Region .....	5
2.1.2. Versiegelungsgrad .....	6
2.2. Wasser.....	6
2.2.1. Grundwasserqualität und Grundwasserquantität.....	6
2.2.2. Oberflächenwasserqualität.....	6
2.3. Luft und Klima.....	7
2.3.1. Verunreinigungen aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit).....	7
2.3.2. Verunreinigungen aus Verkehr .....	7
2.3.3. Durchlüftung, Mikroklima.....	7
2.4. Natur und Landschaft .....	7
2.4.1. Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete .....	7
2.4.2. Wald .....	7
2.4.3. Sonstige naturräumliche Besonderheiten .....	8
2.4.4. Erholungsfunktion / Landschaft als menschlicher Aktionsraum.....	8
2.5. Gefahren für die menschliche Gesundheit und Sachwerte .....	8
2.5.1. Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen).....	8
2.5.2. Immissionen aus Verkehr (Lärm, Erschütterungen) .....	8
2.5.3. Unfallgefahren .....	8
2.5.4. Standortgefahren .....	8
2.5.5. Störungen anderer Nutzungen durch Hangwasser .....	9
2.5.6. Störungen anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss .....	9
2.6. Kultur, Ästhetik.....	9
2.6.1. Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz.....	9
2.6.2. Ortsbild, Siedlungsstruktur .....	9
2.6.3. Landschaftsbild .....	10

<b>3. Relevante Umweltprobleme, Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Darstellung der Umweltauswirkungen aufgrund der umweltrelevanten Festlegungen für die Ortschaft Oberdanegg .....</b>	<b>11</b>
3.1. Verkehrsbedingte Lärmemissionen .....	11
3.2. Standortgefahren – mögliche Rutschungsprozesse.....	11
3.3. Störungen anderer Nutzungen durch Hangwasser .....	11
3.4. Störungen anderer Nutzungen durch Wildbachgefahrenzonen .....	12
3.5. Landwirtschaftliche Vorrangzonen & hochwertiges Grünland / Ackerland.....	12
3.6. Bodenversiegelung .....	12
3.7. Natur & Landschaft - Wald.....	12
<b>4. Variantenuntersuchungen zu den Festlegungen im Entwicklungskonzept und voraussichtliche Entwicklung bei dessen Nichtdurchführung .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Zusammenfassende Schlussfolgerungen über zu erwartende Umweltauswirkungen.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Maßnahmen zur Verringerung, Ausgleich oder Überwachung der Umweltauswirkungen .</b>	<b>19</b>
<b>7. Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden.....</b>	<b>19</b>
7.1. Planungsprozess und Untersuchungsmethoden.....	19
7.2. Aufgetretene Schwierigkeiten bei den Erhebungen .....	19

## **0.) Einleitung**

Die Marktgemeinde Grafenbach – St. Valentin hat mit Schreiben vom 9.2.2018 (Screening Formular 1) die NÖ-Landesregierung, Abt. RU1 als Umweltbehörde über die geplante Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) als Bestandteil des ÖROP informiert.

Wie dem Screening Formular 1 zu entnehmen, ist **gem. §24 Abs.1 des NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. bei der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes eine strategische Umweltprüfung durchzuführen** und gem. Abs.2 der Untersuchungsrahmen (Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Prüfmethode) festzulegen.

Die geplanten Festlegungen des Entwicklungskonzeptes sind daher gesamtheitlich zu prüfen und die relevanten Umweltauswirkungen im gegenständlichen Umweltbericht entsprechend zu beurteilen.

Folgende Unterlagen wurden dem Screening Formular 1 beigelegt:

- **Vorentwurf des Entwicklungskonzeptes (PINr. 338/ÖEK-GR-STV/OD/2018)**
- **Untersuchungsergebnisse des Screenings (Screening Formulare 2 und 3) sowie Dokumentation des Umweltzustandes**
- **Scoping Formular mit dem beabsichtigten Untersuchungsrahmen**

Mit Schreiben vom 3.4.2018 (Zl. RU2-O-172/074-2018) wurde von Seiten der NÖ-Landesregierung, Abt. RU2 festgehalten, dass nach Durchsicht der Unterlagen [...] *ohne Durchführung eines Lokalaugenscheins und ohne zusätzliche Erhebung und Untersuchungen die vorgelegte Abgrenzung des Untersuchungsrahmens als schlüssig bezeichnet werden kann [...] und der abgegrenzte Untersuchungsrahmen nach dem derzeitigen Grundlagen- und Erhebungsstand als vollständig erachtet wird [...]*.

**Der gegenständliche Umweltbericht wurde als separates Textdokument (Teil 3) erstellt, jedoch wird darauf hingewiesen, dass diverse Inhalte auch im Grundlagenbericht (Teil 1) und im Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept (Teil 2) dokumentiert sind. Gegebenenfalls sind daher im Umweltbericht entsprechende Verweise zu diesen Berichten angeführt.**

Der im Scoping Formular dokumentierte Untersuchungsrahmen wird im gegenständlichen Umweltbericht im Wesentlichen unter

- Kap. 3) Relevante Umweltprobleme, Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Darstellung der Umweltauswirkungen aufgrund umweltrelevanter Festlegungen [...] sowie
- Kap. 4) Variantenuntersuchung zu den Festlegungen im Entwicklungskonzept [...]

behandelt. Grundlage für den Umweltbericht bzw. die dokumentierten Inhalte und Untersuchungen der SUP bildet §24 Abs.1 bis 4 bzw. die Inhalte gem. §4 Abs.6 des NÖ ROG 2014 i.d.g.F. sowie der Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung der Abt. RU2 der NÖ-Landesregierung.

## **1.) Kurzdarstellung des Raumordnungsprogramms bzw. des Entwicklungskonzeptes**

### **1.1.) Inhalt**

Das Entwicklungskonzept für die Ortschaft Grafenbach beinhaltet

- einen Grundlagenforschungsbericht bzw. eine Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen – unter Betrachtung des gesamten Gemeindegebiets (Teil 1)
- einen Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept für die Ortschaft Oberdanegg (Teil 2)
- die gegenständliche Strategische Umweltprüfung bzw. dem Umweltbericht (Teil 3)
- diverse, für die Ortschaft Oberdanegg relevante Grundlagenforschungspläne
- Vorentwurf des Entwicklungskonzeptes

### **1.2.) Entwicklungsziele von Grafenbach - St. Valentin bzw. für die Ortschaft Oberdanegg**

Allgemeine Leitziele der örtlichen Raumplanung bzw. allgemeine Entwicklungsziele für die Marktgemeinde Grafenbach - St. Valentin sind in Kap. 3.3.4. des Erläuterungsberichts zum Entwicklungskonzept (Teil 2) formuliert.

In Folge wurden für die Ortschaft Oberdanegg konkrete Entwicklungsziele und die räumlichen **Entwicklungsschwerpunkte** definiert, textlich erläutert und soweit thematisch möglich in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes dargestellt (vgl. Kap. 3.3.4 und 3.3.5. des Erläuterungsberichts zum Entwicklungskonzept, Teil 2).

Auf Basis der nachfolgenden Dokumentation des derzeitigen Umweltzustandes (vgl. Kap. 2) werden **danach die für die Ortschaft Oberdanegg relevanten Umweltprobleme und diesbezüglich entsprechende Ziele des Umweltschutzes hinsichtlich der umweltrelevanten Festlegungen in der Ortschaft Oberdanegg erläutert.**

### 1.3.) Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

Die Marktgemeinde Grafenbach - St. Valentin unterliegt dem **Regionalen Raumordnungsprogramm Wr. Neustadt - Neunkirchen** (LGBl. 8000/75), deren Festlegungen bei Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms zu berücksichtigen sind (vgl. Kap. 3.1 der Grundlagenforschung).

Die für Grafenbach – St. Valentin relevanten Inhalte diverser - vom Land Niederösterreich verordneter - **Sektoraler Raumordnungsprogramme** wurden in Kap. 3.2 der Grundlagenforschung dokumentiert.

Bezugnehmend auf sonstige relevante Pläne und Programme wird festgehalten, dass für die Marktgemeinde Grafenbach – St. Valentin **kein kleinregionales Entwicklungskonzept sowie kein kleinregionales Rahmenkonzept** besteht. (vgl. Kap. 3.3. des Grundlagenforschungsberichts).

## 2.) Dokumentation des derzeitigen Umweltzustands

Nachstehend wird der derzeitige Umweltzustand anhand der Schutzgüter und Schutzinteressen der „Checkliste für Schutzgüter und Schutzinteressen des Leitfadens zur Strategischen Umweltprüfung“ der Abt. RU2 der NÖ-Landesregierung sowie der Inhalte des § 4 Abs.6 des NÖ ROG 2014 i.d.g.F. erläutert. Erforderlichenfalls wird dabei auf die entsprechenden Kapitel der Grundlagenforschung (Teil 1) verwiesen.

### 2.1.) Boden / Untergrund

Details und Zusatzinformationen siehe Kap. 2.1.1. und 10.1. des Grundlagenforschungsberichts.

#### 2.1.1.) Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet / Region

Mit Stand März 2017 waren insgesamt 125,92 ha als Bauland ausgewiesen und davon 118,65 ha (94,22 % des gesamten Baulandes) als Wohnbauland. Von diesen 118,65 ha Wohnbauland waren 31,95 ha (26,93 %) unbebaut, die restlichen 86,69 ha (73,06 %) gelten als bebautes Wohnbauland. **In der Ortschaft Oberdanegg waren von den 9,12 ha Wohnbauland rund 2,2ha unbebaut bzw. betragen die Wohnbaulandreserven somit ca. 24,14 %.**

Unter Berücksichtigung, dass laut Erfahrungswerten der prozentuelle Anteil der unbebauten **Wohnbaulandreserven** am gesamten Wohnbauland bei Gemeinden dieser Größenklassen i.d.R. unter 20 % jedoch max. zwischen 20 und 25 % liegen sollte, ist dieser Wert von 26,93 % aus fachlicher Sicht derzeit geringfügig erhöht, jedoch noch jedenfalls als vertretbar zu bewerten.

Von dem insgesamt 6,08 ha gewidmeten Betriebsbauland sind 3,21 unbebaut, was 52,87 % des gesamten Betriebsbaulandes entspricht. Die bestehenden **Betriebsbaulandreserven** erscheinen für den Planungshorizont von ca. 10 bis 15 Jahren grundsätzlich ausreichend, sind jedoch derzeit nicht verfügbar. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist daher auch alternative Betriebsflächen zu definieren. **In der Ortschaft Oberdanegg sind keine Betriebsgebiete vorhanden.**

Die Gesamtgröße der Gemeinde beträgt rund 1.370 ha. Die Fläche des rechtskräftig gewidmeten Baulandes (125,92 ha) erscheint daher im Verhältnis zur Gesamtfläche der Gemeinde mit einem Anteil von rund 9 % als sehr gering.

Der Flächenverbrauch für Wohnbauland beträgt pro Einwohner (2.260 EW, Stand 2016 lt. Statistik Austria) somit ca. 525 m<sup>2</sup> (1.186.500 m<sup>2</sup> / 2.260 EW) bzw. ca. 600 m<sup>2</sup> in der Ortschaft Oberdanegg (91.200 m<sup>2</sup> / 152 EW). Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahl der letzten Jahrzehnte ist in den nächsten Jahren mit steigendem Wohnbaulandbedarf und Flächenverbrauch zu rechnen.

Bezugnehmend auf die Einwohnerzahl im Jahr 2016 ergibt sich eine **Bevölkerungs- bzw. Einwohnerdichte** von 162 EW / km<sup>2</sup>. Diese ist somit vergleichsweise mit dem NÖ-Durchschnitt von rund 86 EW/km<sup>2</sup> und dem durchschnittlichen Bezirkswert von Neunkirchen von rund 75 EW/km<sup>2</sup> überdurchschnittlich höher.

Der **Dauersiedlungsraum** beträgt 730 ha bzw. 7,3 km<sup>2</sup> und hat somit einen Anteil von 52,5 % an der gesamten Gemeindefläche. Dieser Anteil liegt somit über dem Bezirksdurchschnitt (32,7 %), jedoch unter dem Landesschnitt (60,5 %). Bezogen auf den Dauersiedlungsraum liegt die Bevölkerungsdichte bei 310 EW / km<sup>2</sup> bzw. 3,1 EW / ha. Auch hier ist die Bevölkerungsdichte im Vergleich zu den Durchschnittswerten in NÖ (142 EW / km<sup>2</sup>) und dem Bezirk (230 EW / km<sup>2</sup>) deutlich höher.

### 2.1.2.) Versiegelungsgrad

Die Tatsache, dass es sich beim überwiegenden Teil des gewidmeten Wohnbaulandes um Einfamilienhausbereiche mit großen unversiegelten Gartenbereichen handelt, impliziert auch einen höheren Flächenverbrauch, jedoch ist auch keine vollständige Bodenversiegelung gegeben. Als größte zusammenhängende versiegelte Fläche sind im Untersuchungsraum somit die alten Ortskerne von Grafenbach und St. Valentin, sowie der Talbereich entlang der B17 zu sehen, wobei letzterer durch größere unbebaute Wohnbaulandflächen geprägt ist. Aufgrund der Wohnbauland- und Betriebsbaulandreserven entlang der B17, ist jedoch im Falle der Nutzung auch in diesen Bereichen von einer weiteren Versiegelung des Bodens auszugehen.

In Kap. 7.3. der Grundlagenforschung sind landwirtschaftlich wertvolle Flächen bzw. die hoch- und mittelwertigen Ackerböden und Grünlandflächen dargestellt, die nach Möglichkeit bei zukünftigen Baulandwidmungen zu beachten bzw. im Anlassfall entsprechend abzuwägen wären.

## 2.2.) Wasser

Details und Zusatzinformationen siehe Kap. 7.5. des Grundlagenforschungsberichts.

### 2.2.1.) Grundwasserqualität und Grundwasserquantität

In der Gemeinde Grafenbach – St. Valentin befindet sich kein Grundwasserschongebiet. Laut Karte des Wasserdatenverbundes NÖ befindet sich ein geringfügiger Teil des Gemeindegebietes nördlich der Schwarza in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet. Südlich der Ortschaft Penk und südlich der Ortschaft Landschach befindet sich je ein Quellschutzgebiet. Am Rande der Ortschaft Landschach befindet sich zudem ein Brunnenschutzgebiet.

Die Gemeinde Grafenbach – St. Valentin liegt im am Rand des bedeutenden **Grundwassergebiets „Südliches Wiener Becken – Randbereich“** sowie am Übergangsbereich der **oberflächennahen Grundwasserkörper „Bucklige Welt“ und Südliches Wiener Becken“**.

In der Gemeinde sind keine Gebiete mit Grundwasserknappheit bekannt bzw. ist eine ausreichende Grundwasserquantität gegeben. Es liegen keine Informationen über mangelnde Grundwasserqualität oder hohe Grundwasserstände vor.

### 2.2.2.) Oberflächenwasserqualität

Laut Gewässergütekarte 2007 (Biologisches Gütebild der Fließgewässer Niederösterreichs) besteht für die Schwarza im Bereich der Marktgemeinde Grafenbach - St. Valentin die Güteklasse II (mäßig belastet). Für die anderen Gewässer (vgl. Kap. 7.5.1. der Grundlagenforschung) liegen keine Daten vor.

## **2.3.) Luft und Klima**

### **2.3.1.) Verunreinigungen aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit)**

Konkrete Daten über die Luftgüte liegen nicht vor weshalb darüber auch nur allgemeine Aussagen getroffen werden können. Aufgrund fehlender Industrieanlagen in der Gemeinde Grafenbach – St. Valentin ist jedoch davon auszugehen, dass die Luftgüte gut ist. Aufgrund des höheren Waldanteils im südlichen Bereich der Gemeinde ist dort (abseits der B17 und S6) von einer besseren Luftgüte auszugehen.

Laut Aussagen der Gemeinde verursachen die bestehenden Betriebe nur Verunreinigungen innerhalb der erlaubten Grenzwerte. Auch sind die Verunreinigungen durch Hausbrand als geringfügig einzustufen.

Als aktueller Beitrag zum Klimaschutz sind Förderungen der Gemeinde für alternative Heizanlagen (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen) zu erwähnen. Im Rahmen der Flächenwidmung wird empfohlen, kompakte Siedlungsstrukturen mit guter Exposition nach Süden hin zu erzeugen.

### **2.3.2.) Verunreinigungen aus Verkehr**

Mit der S6 und der B17 führen zwei Hauptverkehrsstraßen durch das Gemeindegebiet, die einen hohen Anteil an Durchzugsverkehr aufweisen. Beeinträchtigungen der Luftgüte können v.a. in diesen Bereichen angenommen werden, jedoch sind Konkrete Angaben über die tatsächliche Beeinträchtigungen der Luftgüte in Form von Messungen hierorts nicht bekannt. Generell wird jedoch festgestellt, dass die Bewohner aufgrund z.T. fehlender Versorgungseinrichtungen in den Ortskernen bzw. der bestehenden Nahversorgungsbetriebe an der B17 sehr stark auf den PKW angewiesen sind.

### **2.3.3.) Durchlüftung, Mikroklima**

Aufgrund der vorherrschenden niedrigen Bebauungsweisen in der Gemeinde gibt es keinerlei - das Mikroklima beeinflussende - Durchlüftungsprobleme. Ebenso sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten keine wesentlichen Durchzugsschneisen bekannt.

## **2.4.) Natur und Landschaft**

### **2.4.1.) Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete**

Die Marktgemeinde Grafenbach-St. Valentin kommt in keinen naturschutzrelevanten Schutzgebieten zu liegen (wie z.B. Natura 2000 bzw. Europaschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark etc.). Einzige Ausnahme bildet der sogenannte Alpen-Karpaten-Korridor, der im Süden des Gemeindegebiets bzw. südlich der S6 Semmering Schnellstraße zu liegen kommt.

### **2.4.2.) Wald**

In Kap. 7.4. der Grundlagenforschung wird die Waldausstattung von Grafenbach – St. Valentin beschrieben. Der Waldanteil in Grafenbach - St. Valentin beträgt laut Katasterausweis rund 724 ha und somit rund 52,3 % an der Gesamtfläche des Gemeindegebiets. Die Bewaldungsdichte ist somit vergleichsweise höher als im Land Niederösterreich (39,5 %), jedoch niedriger als im Vergleichsbezirk Neunkirchen (66,9 %).

Die Funktionen der Waldflächen aus dem Waldentwicklungsplan werden im Plan Naturräumliche Gegebenheiten dargestellt. Mit Ausnahme einer kleinen Waldfläche um den Quarzitsteinbruch Feichtinger (Schutzfunktion ist die Leitfunktion) im Süden des Gemeindegebiets sowie zwei weiteren kleinen Kleinfunktionsflächen (Wohlfahrtsfunktion ist die Leitfunktion), weist die überwiegende Mehrheit der Waldflächen im Gemeindegebiet die Nutzfunktion (mit der Funktionskennzahl 111) als Leitfunktion auf. Im nördlichen Bereich der Gemeinde weisen diverse Waldflächen die Funktionskennzahl 222 auf (erhöhtes öffentliches Interesse), jedoch ist auch hier die Nutzfunktion die Leitfunktion.

### **2.4.3.) Sonstige naturräumliche Besonderheiten**

In der KG Grafenbach befinden sich zwei Naturdenkmäler. Dabei handelt es sich um einen Einzelbaum (Rotföhre) sowie um eine Feuchtgebiet bzw. Moor (Artenreiche Magerwiese). Sonstige naturräumliche Besonderheiten wie z.B. Biotope oder Naturhöhlen etc. sind nicht bekannt.

### **2.4.4.) Erholungsfunktion / Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

Im Besonderen sind diverse Radwanderwege und Wanderrouten als Naherholungsbereiche hervorzuheben, die eine wesentliche Tourismuskategorie haben und auch die Natur- bzw. landschaftlichen Schönheiten der Gemeinde repräsentieren.

Weitere wichtige Erholungsräume finden sich über das Gemeindegebiet verteilt auf den gewidmeten Gspo, Gspi und Gp Flächen. Hervorzuheben wären ein Skaterplatz, die Eisstockanlage, 2 Sportplätze sowie diverse Kinderspielplätze.

## **2.5.) Gefahren für die menschliche Gesundheit und Sachwerte**

### **2.5.1.) Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)**

Konkrete Daten über Emissionen der einzelnen Betriebe liegen nicht vor weshalb darüber auch nur allgemeine Aussagen getroffen werden können. Durch Art und Größe der bestehenden Betriebe sind derzeit kaum Beeinträchtigungen (Lärm, Geruch, Staub etc.) gegeben bzw. verursachen laut Aussagen der Gemeinde nur Emissionen, die innerhalb der erlaubten Grenzwerte liegen. Sonstige Lärmquellen oder Nutzungen über oder nahe der Toleranzgrenze sind nicht bekannt. Zukünftig ist bei etwaigen Betriebsgebietserweiterungen auf entsprechende Abstandsbereiche zu Wohnbauland zu achten.

### **2.5.2.) Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)**

Mit der S6 und der B17 führen zwei Hauptverkehrsstraßen durch das Gemeindegebiet, die einen hohen Anteil an Durchzugsverkehr aufweisen. V.a. hier sind z.T. Beeinträchtigungen nahe oder über der Toleranzgrenze anzunehmen. Konkrete Lärmmessungen für die B17 liegen nicht vor. In der Lärmkarte des Lebensministeriums [www.umgebungslaerm.at](http://www.umgebungslaerm.at) sind die Straßenverkehrslärmemissionen der B17 und S6 dargestellt. Demnach sind Lärmbeeinträchtigungen für die Ortschaften Göttschach und Oberdanegg sowie bei den Baulandbereichen entlang der B17 gegeben.

### **2.5.3.) Unfallgefahren**

Laut NÖ-Atlas gibt es im Gemeindegebiet von Grafenbach – St. Valentin keine wesentlichen Gefahrenstellen bzw. Unfallhäufungspunkte.

### **2.5.4.) Standortgefahren**

Details und Zusatzinformationen siehe Kap. 7.2. und 8.1. des Grundlagenforschungsberichts.

Laut der **geogenen Gefahrenhinweiskarte** weisen vereinzelte Bereiche im Gemeindegebiet auf mögliche Rutschungsprozesse hin. Bei zukünftigen Widmungsänderungen – insbesondere Neuausweisungen von Bauland – sind auf diesen Flächen Vorbegutachtungen mit Vertretern der Abt. BD1-Geologie durchzuführen und erforderlichenfalls entsprechende externe geologische Gutachten einzuholen. Hinweise auf etwaige Sturzprozesse sind der Karte nicht zu entnehmen.

Laut mündlicher Aussage der NÖ-Landesregierung, Abt. BD1-Geologie (Hr. DI Steininger) ist das Gemeindegebiet von Grafenbach-St. Valentin jedoch betreffend der geologischen Baugrundeignung als tendenziell unproblematisch einzustufen. Ebenso sind auch keine dokumentierten Schadensfälle bekannt, die auf Rutschungsbewegungen hinweisen.



Laut dem amtsinternen Informationssystem „Cadenza“ der NÖ Landesregierung sowie im Altlastenkataster des Umweltbundesamtes ist im Gemeindegebiet **ein Altstandort** erfasst. Dieser hat den **Status „Verdachtsfläche“**. Schon aufgrund des fehlenden Anschlusses an Bauland ist in diesem Bereich (südlich der Ortschaft Götttschach bzw. südlich der S6) grundsätzlich keine Siedlungsentwicklung möglich.

Sonstige Standortgefahren wie z.B. durch Böden mit geringer Tragfähigkeit sind nicht bekannt.

### **2.5.5.) Störungen anderer Nutzungen durch Hangwasser**

Von Seiten der NÖ Landesregierung, Abt. WA2 (Wasserwirtschaft) wurden Hangwasserkarten als Grundlage für Gefahrenanalysen erstellt, die im NÖ-Atlas dargestellt bzw. digital abrufbar sind. So zeigt sich auch im Gemeindegebiet von Grafenbach – St. Valentin eine Vielzahl an Bereichen, wo diverse Fließwege dargestellt sind. In den Karten sind diese Fließwege und die Größe der jeweiligen Einzugsgebiete (in 4 verschiedenen Klassen) bei Eintritt in die Siedlungsgebiete dargestellt. Damit können sowohl Gefährdungen bestehender Siedlungen als auch kritische Bereiche für neue Baulandwidmungen erkannt werden und bei geplanten Siedlungserweiterungsbereichen im Vorfeld abgeklärt werden.

D.h., bei geplanten Festlegungen zukünftigen Widmungsänderungen – insbesondere Neuausweisungen von Bauland bzw. bereits bei Festlegung von angestrebten Siedlungserweiterungsflächen im Entwicklungskonzept – sind erforderlichenfalls auf diesen Flächen Vorbegutachtungen mit Vertretern der Abt. WA2 oder des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung (WLV) durchzuführen und erforderlichenfalls entsprechende externe Gutachten einzuholen.

### **2.5.6.) Störungen anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss**

Details und Zusatzinformationen siehe Kap. 7.5.3.1. und 7.5.3.2. des Grundlagenforschungsberichts.

Für die Gemeinde liegt ein Gefahrenzonenplan für die bestehenden **Wildbäche** (September 2008) vor, der vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) erstellt wurde. Die zur Verfügung gestellten gelben und roten Gefahrenzonen im Bereich des Ganabaches, des Aubaches, dem Fuchsgraben sowie einem weiteren Zubringer sind im FWP entsprechend kenntlich gemacht.

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Grafenbach - St. Valentin sind keine **Überflutungsgebiete der Schwarza** kenntlich gemacht. Laut telefonischer Rücksprache mit der Abt. WA3 der NÖ-Landesregierung liegen für die Schwarza keine aktuellen Abflussstudien vor, jedoch ist nach derzeitigem Wissensstand im Gemeindegebiet von Grafenbach - St. Valentin durch die Schwarza keine Überflutungsgefährdung gegeben.

## **2.6.) Kultur, Ästhetik**

### **2.6.1.) Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz**

Details und Zusatzinformationen siehe Kap. 9.3. des Grundlagenforschungsberichts.

Laut einer Auflistung des Bundesdenkmalamtes unbeweglicher und archäologischer Denkmale (Stand 21.6.2016) befinden lediglich drei Objekte in Grafenbach - St. Valentin unter Denkmalschutz. Dabei handelt es sich um die Pfarrkirche, dem Pfarrhof mit Wirtschaftsgebäude und Umfassungsmauer in St. Valentin sowie um eine Flur-/Wegkapelle in Landschach. Archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

### **2.6.2.) Ortsbild, Siedlungsstruktur**

Details und Zusatzinformationen siehe Kap. 9.1. des Grundlagenforschungsberichts.

Das Gemeindegebiet von Grafenbach-St. Valentin besteht aus 4 Katastralgemeinden (Grafenbach mit der Ortschaft Götttschach, St. Valentin mit der Ortschaft Landschach, Oberdanegg und Penk). Die

Gemeinde ist stark durch topographische Höhenunterschiede geprägt (siehe Landschaftsbild). Ebenso ist die Siedlungsstruktur sehr stark durch die barrierebildende B17 geprägt. Im Talboden entlang der B17 überwiegt die reine Wohnnutzung. Betriebliche Nutzungen sind ebenfalls im Bereich entlang der B17, aber auch vereinzelt im Ortskern von St. Valentin vorzufinden. Der südliche Bereich von Grafenbach sowie die Ortschaften Götttschach, Landschach, Oberdanegg und Penk sind durch eine Durchmischung von Wohn- und Agrarstruktur geprägt.

### **2.6.3.) Landschaftsbild**

Die Gemeinde Grafenbach - St. Valentin ist sehr stark durch topographische Höhenunterschiede geprägt. Der Talbereich mit einer Höhe von 409m liegt v.a. in den KGs Grafenbach und St. Valentin entlang der B17. Das Gemeindegebiet steigt nach Süden hin an; der höchste Bereich liegt mit 640m in der KG Penk. Aus Sicht des Landschaftsbildes ist daher v.a. der südliche Bereich mit seinen bewaldeten Höhenrücken als markante Naturelemente besonders zu schützen. Die Erhaltung bzw. Freihaltung dieser landschaftsbildprägenden Höhenrücken ist auch als wichtige Voraussetzung für touristische Attraktivitäten (insb. Wandertourismus) zu sehen.

In der Vergangenheit erfolgte zum Teil eine negative Ortsbildbeeinflussung durch Bauten in Steilhanglagen. Diese Hangbebauungen sollen zukünftig im Sinne der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden. Großflächige Erweiterungsbereiche hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung sind daher primär im Talbereich in den KGs Grafenbach und St. Valentin zu forcieren.

Charakteristische Bestandteile des Orts- und Landschaftsbildes im Talbereich sind die Grünbestände und die Ufervegetationen bzw. die Allee entlang der Schwarza. Weitere ortsbildprägende Alleen liegen im Bereich „Lainschbachäcker“ und „Leimnitz“ sowie westlich des Ortskernes von Landschach.

### **3.) Relevante Umweltprobleme, Ziele des Umweltschutzes und Darstellung der Umweltauswirkungen aufgrund der umweltrelevanten Festlegungen für die Ortschaft Oberdanegg**

Auf Basis der Ergebnisse der Grundlagenforschung wird in Folge – entsprechend dem festgelegten Untersuchungsrahmen des Scopings – auf die für die Ortschaft Oberdanegg relevanten Umweltprobleme bzw. die wesentlichen umweltrelevanten Konfliktpotentiale sowie diesbezügliche Ziele des Umweltschutzes eingegangen.

Ferner wird erläutert, wie sich die im Entwicklungskonzept dargestellten Erweiterungsflächen auf die Umweltschutzgüter auswirken. Etwaige (positive und negative) Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Festlegungen im Entwicklungskonzept bzw. darauf folgenden Festlegungen im Flächenwidmungsplan werden nachstehend nach den einzelnen Themenbereichen behandelt.

**Schutzgüter, die aufgrund der geplanten Festlegungen keine Relevanz bzw. keine Umweltauswirkungen haben werden nicht weiter behandelt.**

#### **3.1.) Verkehrsbedingte Lärmemissionen**

Laut Lärmkarten der Asfinag (vgl. Grundlagenforschung Kap. 5.4.1.2.) zeigt sich, dass bei bestehenden Wohnbaulandbereichen im nördlichen Bereich der Ortschaft Oberdanegg die zulässigen Lärmimmissionen (55 db(A) bei Tag sowie 45 db(A) bei Nacht gem. Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen) mittlerweile überschritten werden.

Neue Baulandausweisungen sind daher nur außerhalb der zulässigen Immissionsgrenzwerte zulässig. Ebenso sind die im Zuge der 17. Novelle des NÖ ROG festgelegten Planungsrichtlinien gem. §14. Abs.2 Z.18 zu beachten. Details dazu siehe Kap. 7.5.5. (Verkehrslärmemissionen) des Grundlagenberichts.

**Die Darstellung bzw. eine Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die geplanten Festlegungen in Oberdanegg und diesbezügliche Maßnahmen sind in Kap. 4 (Variantenvergleich) dokumentiert.**

Letztendlich wäre eine Beibehaltung von unbebauten und stark lärmbelasteten Wohnbaulandflächen – speziell in den nördlichen Randbereichen wie z.B. die Gst. 64/1 und 65 – hinsichtlich der bestgeeigneten Nutzungen dieser Standorte zu diskutieren.

#### **3.2.) Standortgefahren – mögliche Rutschungsprozesse**

Laut geogener Gefahrenhinweiskarte weisen in der Ortschaft Oberdanegg vereinzelte Bereiche auf mögliche Rutschungsprozesse hin (vgl. Grundlagenforschung Kap. 7.2.). Beim Variantenvergleich für mögliche Standorte zukünftiger Baulandausweisungen wäre daher dieser Umstand entsprechend abzuwägen und im Falle einer angestrebten Baulandwidmung Vorbegutachtungen mit Vertretern der Abt. BD1-Geologie durchzuführen und erforderlichenfalls entsprechende externe geologische Gutachten einzuholen.

**Die Darstellung bzw. eine Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die geplanten Festlegungen in Oberdanegg und diesbezügliche Maßnahmen sind in Kap. 4 (Variantenvergleich) dokumentiert.**

#### **3.3.) Störungen anderer Nutzungen durch Hangwasser**

In vielen Bereich des Gemeindegebiets und so auch in der auf den diskutierten Erweiterungsflächen 1 und 2 in der Ortschaft Oberdanegg hat sich gezeigt, dass hier mögliche Hangwasserabflussbereiche bestehen (vgl. Grundlagenforschung Kap. 7.3.3.3.).

**Die Darstellung bzw. eine Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die geplanten Festlegungen in Oberdanegg sind in Kap. 4 (Variantenvergleich) dokumentiert.**

### **3.4.) Störungen anderer Nutzungen durch Wildbachgefahrenzonen**

In der Ortschaft Oberdanegg sind Wildbachgefahrenzonen des Aubaches laut Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinerverbauung (WLV) kenntlich gemacht (vgl. Grundlagenforschung Kap. 7.5.3.1.). Dabei zeigt sich, dass in der Ortschaft Oberdanegg keine unbebauten Grundstücke im Bauland betroffen sind. Jedoch wurde nur der raumrelevante Bereich südlich der Danegger Dorfstraße untersucht.

**Die Darstellung bzw. eine Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die geplanten Festlegungen in Oberdanegg und diesbezügliche Maßnahmen sind in Kap. 4 (Variantenvergleich) dokumentiert.**

### **3.5.) Landwirtschaftliche Vorrangzonen & hochwertiges Grünland / Ackerland**

Laut Regionalen Raumordnungsprogramm Wr. Neustadt – Neunkirchen sind im Norden und Westen der Ortschaft Oberdanegg landwirtschaftliche Vorrangzonen ausgewiesen. (vgl. Grundlagenforschung Kap. 3.1.). Gem. § 5, Abs. 1 darf in diesen landwirtschaftlichen Vorrangzonen eine andere Widmungsart als Grünland- Land- und Forstwirtschaft nur dann gewidmet werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.

Ferner ist laut landwirtschaftlicher Bodenkarte (vgl. Grundlagenforschung Kap. 7.3.) im Bereich nördlich der Ortschaft Oberdanegg bzw. auf der Fläche 2 die Bodenwertigkeit als hochwertiges Ackerland ausgewiesen (allerdings keine landwirtschaftliche Vorrangfläche laut Reg. ROP).

**Die Darstellung bzw. eine Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die geplanten Festlegungen in Oberdanegg und diesbezügliche Maßnahmen sind in Kap. 4 (Variantenvergleich) dokumentiert.**

### **3.6.) Bodenversiegelung**

Die im Entwicklungskonzept vorgesehene kurz- bis mittelfristige Erweiterungsfläche 1 weist ein Flächenausmaß von rund 2,2 ha auf. Das Flächenausmaß der geplante langfristigen Erweiterungsfläche 2-UG beträgt ca. 1,33 ha, wobei das der bereits gewidmete und unbebaute BA an der L 4148 mit einem Ausmaß von rund. 0,43 ha noch hinzuzuzählen wäre (d.h. in Summe ca. 1,76 ha).

Eine vollständige Nutzung dieser Flächen ist naturgemäß mit einer zusätzlichen Versiegelung impliziert. Nach derzeitigem Planungsstand kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei größtenteils um Einfamilienhausbauplätze handeln wird. Zwar ist eine Einfamilienhausbebauung mit einem höheren Flächenverbrauch verbunden, eine vollständige Bodenversiegelung ist jedoch aufgrund der Hausgärten nicht zu erwarten.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund um Boden bzw. den Flächenverbrauch so gering als möglich zu halten, wird im Widmungsanlassfall empfohlen, diese vorerst als Aufschließungszonen zu widmen und neben der Vorlage eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes erforderlichenfalls auch die Mindestanzahl der zu schaffenden Bauplätze als Freigabebedingung vorzugeben.

### **3.7.) Wald**

Ziele der Walderhaltung sind im Grundlagenbericht unter Kap. 7.4. dokumentiert.

Die östliche Baulandgrenze in Oberdanegg ist durch Forstflächen (Funktionskennzahl 122) begrenzt. Um die Wohlfahrts- und Erholungsfunktionen (erhöhtes öffentliches Interesse) des Waldes in der Ortschaft Oberdanegg aufrecht zu erhalten, werden keine Waldflächen im Entwicklungskonzept für zukünftige Entwicklungsrichtungen festgelegt.

#### **4.) Variantenuntersuchung zu den Festlegungen im Entwicklungskonzept und voraussichtliche Entwicklung bei dessen Nichtdurchführung**

*Gem. §24 Abs. 3 des NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. sind im Rahmen der SUP Planungsvarianten für die im örtlichen Raumordnungsprogramm beabsichtigten Maßnahmen (und gegebenenfalls deren Standortwahl) zu entwickeln und zu bewerten.*

Wie dem Kap. 3.3.5. der Erläuterungen zum Entwicklungskonzept (Teil 2) zu entnehmen, sollen zwei grundsätzlich mögliche Entwicklungsbereiche festgelegt werden, wobei die Fläche 1 als primärer bzw. kurz- bis mittelfristiger Erweiterungsbereich vorgesehen werden soll. Die Fläche 2 wird aufgrund diverser Kriterien vorerst als Untersuchungsgebiet festgelegt (2-UG) und soll als langfristige Reserve zur Verfügung stehen.

Abb.: kurz- bis mittelfristiger Entwicklungsbereich 1

Abb.: Entwicklungsbereich O-2-Untersuchungsgebiet

Den Festlegungen im Entwicklungskonzept gingen ausführliche Diskussionen mit Vertretern der Gemeinde und Grundeigentümern (inkl. deren Nutzungsabsichten) voraus. Dabei wurden auch diverse andere gewünschte Entwicklungsvarianten angesprochen und deren Vor- und Nachteile aus raumordnungs- und naturschutzfachlicher Sicht diskutiert.

In Folge wird auf die Kriterien der Standortwahl sowie die untersuchten Varianten eingegangen.

Generell hat sich bei der Eruiierung von potenziellen Siedlungserweiterungsmöglichkeiten in Oberdanegg gezeigt, dass insbesondere folgende **Störungseinflüsse und Konfliktpotenziale** bestehen:

- **Verkehrsbedingte Emissionen von der S6**
- **Landwirtschaftliche Vorrangzonen gem. regionalen Raumordnungsprogramm Wr. Neustadt – Neunkirchen**

Insbesondere auf Basis dieser beiden Kriterien wurde als erste Maßnahme eine **Siedlungsgrenze** festgelegt, die eine Erweiterung über die derzeitigen Baulandgrenzen ausschließen soll oder langfristig betrachtet das maximale Erweiterungsausmaß für Siedlungstätigkeiten darstellt (Details dazu vgl. Kap. 3.3.5., Erläuterungen zum Entwicklungskonzept, Teil 2).

**Sämtliche Flächen hinter diesen Siedlungsgrenzen sind somit als Ausschlussbereiche zu sehen und daher auch als diskutierte Alternativen bzw. Varianten zu bewerten.**

Zu den nun gewählten Standorten 1 und 2-UG wird nun festgestellt:

#### ad verkehrsbedingte Emissionen von der S6

Auf der Fläche 1 sind verkehrsbedingte Lärmemissionen jedenfalls auszuschließen. Die Erweiterungsfläche 2 wurde so festgelegt, dass diese außerhalb des lärmbelasteten Bereichs zu liegen kommt. Da diese als langfristige Erweiterungsfläche zu sehen ist und als Untersuchungsgebiet festgelegt wird, wäre im Anlassfall die zukünftige Lärmsituation heranzuziehen (eventuell höheres Verkehrsaufkommen).

#### ad Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Dazu wird festgestellt, dass weder die Fläche 1 noch die Fläche 2 innerhalb dieser landwirtschaftlichen Vorrangfläche zu liegen kommen.

Ferner haben sich folgende Störungseinflüsse und Konfliktpotenziale gezeigt, die entsprechend zu beurteilen bzw. bei der Standortwahl entsprechend abzuwiegen waren:

- **Mögliche Beeinträchtigungen bzw. Störungen durch Wildbäche**
- **Mögliche Beeinträchtigungen bzw. Störungen durch Hangwasser**
- **Mögliche Rutschungsbereiche gem. der geologischen Gefahrenhinweiskarte**
- **Landwirtschaftliche hochwertige Böden gem. digitaler landwirtschaftlicher Bodenkarte**

Diese Kriterien wurden in Folge genauer untersucht und werden wie Folgt beurteilt:

#### ad Mögliche Beeinträchtigungen bzw. Störungen durch Wildbäche (betrifft Fläche 1 und 2)

Bei der Fläche 1 orientiert sich die östliche Abgrenzung des Erweiterungsbereichs an der Anschlaglinie der gelben Gefahrenzone des Aubaches, die eine naturräumliche Grenze darstellt. Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen.

Im Falle einer langfristigen Baulandausweisung auf der Fläche 2 wird davon ausgegangen werden, dass ebenfalls Beeinträchtigungen auszuschließen sind, da der Aubach rund 5 m tiefer als die Erweiterungsfläche liegt. Es wird empfohlen im Anlassfall eine Vorbegutachtung mit Vertretern des WLV durchzuführen bzw. eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

ad Mögliche Beeinträchtigungen bzw. Störungen durch Hangwasser (betrifft Fläche 1 und 2)

Dazu wird festgestellt, dass die eingetragenen Fließwege jedoch nur in einem geringfügigen Ausmaß entsprechend der geringsten Kategorie (0,05 bis 1 ha) vorkommen, sodass bei beiden Flächen 1 und 2 von keinen wesentlichen Beeinträchtigungen ausgegangen wird.

ad Rutschungsbereiche (betrifft Fläche 2)

Auf der Fläche 1 sind geogene Gefahren auszuschließen. Der östliche Bereich der Fläche 2 (leichte Abhang zum östlich gelegenen Aubach) kommt laut geogener Gefahrenhinweiskarte z.T. innerhalb einer „gelben Fläche“ zu liegen. Auch wenn keine augenscheinlichen Hinweise auf Bodenbewegungen wie z.B. wellige Oberflächen, sehr feuchte Dellen, sichtbare Gebäudeschäden (z.B. Risse) etc. ersichtlich sind, kann im Anlassfall zumindest einer Vorbegutachtung durch die Abt. BD1-Geologie empfohlen werden.





ad landwirtschaftlich hochwertige Böden (betrifft Fläche 2)

Die Fläche 1 ist lediglich als mittelwertiges Ackerland ausgewiesen. Jedoch ist die Fläche 2 als hochwertig eingestuft. Auch wenn hochwertiges Ackerland keinen grundsätzlichen Ausschließungsgrund für Baulandwidmungen darstellt (gem. §14 Abs.2 Z.2 des NÖ ROG i.d.g.F. können land- und forstwirtschaftlich wertvolle Produktionsflächen für andere Nutzungen vorgesehen werden, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben), wäre dieser Umstand bei der Standortwahl entsprechend abzuwägen bzw. nach Möglichkeit hintanzustellen.

Zusammengefasst werden die möglichen Störpotentiale oder möglichen Konflikte in nachstehender Matrix dargestellt:

Konflikte / Störungen	Fläche 1	Fläche 2
Verkehrsemissionen	nicht betroffen	nicht betroffen, jedoch langfristig nicht auszuschließen
Landwirtschaftl. Vorrangzonen	nicht betroffen	nicht betroffen
Wildbachgefahren	nicht betroffen	unwahrscheinlich, jedoch nicht auszuschließen
Hangwasser	geringfügig, jedoch vernachlässigbar	geringfügig, jedoch vernachlässigbar
Rutschungen	nicht betroffen	unwahrscheinlich, jedoch nicht auszuschließen
Hochwertige Böden	nicht betroffen	vorhanden

**Legende:**

	Kriterien wirken neutral bzw. positiv für eine mögliche Bauland-Widmung
	Kriterien wirken teilweise einschränkend für eine mögliche Bauland-Widmung
	Kriterien sehr einschränkend für eine mögliche Bauland-Widmung
	Kriterien schließen (derzeit) eine mögliche Bauland-Widmung aus

Aus der oben abgebildeten Matrix wird ersichtlich, dass der als prioritär bzw. als kurz- bis mittelfristig vorgesehene Erweiterungsbereich der Fläche 1 de facto kein Konfliktpotenzial aufweist. Wie bereits o.a. sind die lt. Hangwasserkarte dargestellten Fließwege, jedoch als unproblematisch zu bewerten bzw. wären im Bauverfahren zu beachten.

Hingegen können bei der Fläche 2 diverse Konfliktpotentiale nicht ausgeschlossen werden, weshalb diese Fläche – auch aufgrund des hochwertigen Ackerlandes – hintanzustellen wäre und daher als langfristiger Erweiterungsbereich zu sehen ist. Da sich zudem aufgrund diverser Gespräche mit den Grundeigentümern gezeigt hat, dass eine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit problematisch erscheint, erscheinen die erforderlichen Untersuchungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, weshalb diese erst im Anlassfall erfolgen sollen.

**Eine Zusammenfassende Schlussfolgerung über die Bewertung ist dem Kap. 5 zu entnehmen.**

### Sonstige diskutierte und für die kommende Planungsperiode ausgeschiedene Bereiche

Des Weiteren wurden mit der Gemeindevertretung vereinzelte Flächen in Oberdanegg diskutiert, die im Entwicklungskonzept keine Berücksichtigung für die kommende Planungsperiode gefunden haben. Dabei handelt es sich um folgende Bereiche:

- Variante 3: Ausweisung einer Baulandtiefe östlich des Auweges unter Miteinbeziehung der gegenüberliegenden drei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland

#### FWP-Ausschnitt: Bereich Auweg

Westlich des Auweges befinden sich 3 erhaltenswerte Gebäude im Grünland (GEB OD1, OD2 und OD3). Dieser Bereich war bis zur Neuaufstellung des örtlichen Raumordnungsprogramms im Jahr 1996 als Bauland gewidmet. Jedoch wurde in diesem Bereich im Sinne der Vermeidung bzw. der Weiterführung negativer Entwicklungstendenzen (in Form bandförmiger und unwirtschaftlicher Zersiedelungstendenzen) aus der Vergangenheit sowie zur Reduktion der Baulandreserven eine Rückwidmung vorgenommen.

Auch wenn der Auweg infrastrukturell (Kanal, Wasser) vollständig aufgeschlossen ist und keine naturräumlichen Gegebenheiten einen grundsätzlichen Ausschließungsgrund darstellen, ist die damalige Zielsetzung weiterhin als aufrecht zu betrachten. Unter Bedachtnahme einer kompakten Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen ist dieser Bereich (bestehend aus Teilen der Gst. 300, 335, 336 für die kommende Planungsperiode (mit neuerlicher Miteinbeziehung der drei bestehenden GEBs in das Wohnbauland) zurückzustellen.

Eine Erweiterung in diesem Bereich, kann daher aus fachlicher Sicht erst nach einer weitgehender Nutzung der Erweiterungsbereiche 1 und 2-UG andiskutiert (oder falls sich für den Bereich 2-UG keine natürliche Baulandeignung herausstellen würde oder keine Verfügbarkeit ergeben würde) werden und ist daher nur als äußerst langfristige Option zu sehen.

- Variante 4: Ausweisung einer Baulandtiefe östlich des BW-Bereichs „Am Brand“

Ferner wurde eine Baulandabrundung östlich des Wohnbaulandes „Am Brand“, im Konkreten am Gst. 309/1 diskutiert. Dazu wird festgestellt, dass es sich hier um eine Waldfläche handelt, die laut Waldentwicklungsplan die Kennzahl 122 aufweist. Auch wenn daher lediglich nur die Nutzfunktion die Leitfunktion darstellt, wäre die Nutzung von Waldflächen für weitere Siedlungstätigkeiten nur dann in Betracht zu ziehen, wenn keine andere geeigneten Standorte mehr zur Verfügung stehen. Da hier eine Rodung der Waldflächen erforderlich wäre, und jedenfalls bessere Standorte für Siedlungstätigkeiten bestehen, kann diese Variante nicht in Betracht gezogen werden. Zudem wird angemerkt dass diese Fläche laut geogener Gefahrenhinweiskarte in einem möglichen Rutschungsbereich zu liegen kommt, weshalb weitere Untersuchungen erforderlich wären.



Nach Abwägung der o.a. Kriterien, kann daher auch nicht der grundsätzlich bestehende Anschluss an das öffentliche Gut (der die Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes ermöglichen könnte) als fachliche Begründung für Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Eine Erweiterung über einen Bauplatz hinaus würde zudem eine unwirtschaftliche Doppelschließung der westlich angrenzenden Bauplätze mit sich ziehen.

Gesamt gesehen kann daher diese angedachte Variante jedenfalls ausgeschlossen werden. Da die Waldfläche de facto eine natürliche Grenze darstellt, wird von der Festlegung einer Siedlungsgrenze abgesehen.

FWP-Ausschnitt: Bereich östlich des Wohngebiets „Am Brand“ bis zur Gemeindegrenze

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Erweiterungsbereiche (Nullvariante)**

Gem. §4 Abs. 6 Z.2 des NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. *ist [...] die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes zu dokumentieren [...], was als „Nullvariante“ bezeichnet wird.* Die Nullvariante stellt daher die derzeitige Umweltsituation ohne Durchführung des Projektes dar.

Bezugnehmend auf die definierten Entwicklungsziele der Ortschaft Oberdanegg

- Vermeidung der Abwanderung der jungen Generation bzw. Halten dieser in der Ortschaft in der Ortschaft zur Aufrechterhaltung der Agrarfunktion
- Bereitstellung von verfügbarem Wohnbauland zur Deckung des kurzfristigen Wohnbaulandbedarfs auf Basis eines örtlichen Entwicklungskonzeptes
- Anstreben von zentrumsnahen, ohne größerem Aufwand erschließbaren, und das örtliche Siedlungsgefüge sinnvoll ergänzende Flächen (Entwicklung von Innen nach Außen),

werden im Sinne eine vorausschauenden Planung ein Entwicklungsbereich für die kurz- bis mittelfristige Siedlungsentwicklung (Fläche 1) sowie eine mittel- bis langfristiger Entwicklungsbereich in Form eines Untersuchungsgebiets (2-UG) festgelegt, um so die zukünftig zu erwartende Nachfrage nach Bauplätzen im Anlassfall (und bei gegebener Verfügbarkeit) abdecken zu können.

Diese Entwicklungsbereiche sind derzeit im Flächenwidmungsplan als Grünland- Land- und Forstwirtschaft festgelegt. Bei Nichtfestlegung dieser Erweiterungsoptionen (Nullvariante) würden die gegenständlichen Flächen auch zukünftig als Grünland gewidmet und für eine landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten bleiben. Der derzeitige Umweltzustand würde sich daher generell nicht verändern.

Die Festlegung dieser Bereiche erfolgte (neben diversen anderen Faktoren) u.a. unter Bedachtnahme eines unmittelbaren Anschlusses an bestehendes Wohnbauland, sowie auf die Erweiterungsmöglichkeiten der technischen Infrastruktur. Generell wird daher festgehalten, dass dann **bei Nichtfestlegung dieser Optionen Siedlungserweiterungen unter Bedachtnahme der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur und einer wirtschaftlichen Erschließung nur mehr erschwert möglich wären bzw. die zukünftige Entwicklung für die Ortschaft Oberdanegg wesentlich eingeschränkt wäre. Zukünftige Siedlungserweiterungen würden dann voraussichtlich nur mehr in anderen Bereichen des Gemeindegebiets möglich sein.**

Der Bedarf für zusätzliches Wohnbauland in Oberdanegg könnte dann nur mehr mit den verbleibenden Wohnbaulandreserven gedeckt werden, die jedoch nach mehreren Gesprächen mit den Grundeigentümern derzeit nicht verfügbar sind. Durch den Entfall dieser neu angestrebten Entwicklungsbereiche würde sich zudem bei weiteren Mobilisierungsversuchen der bestehenden Baulandreserven der Verhandlungsspielraum der Gemeinde weiter erschweren.

**In Folge wäre die Bereitstellung von Bauplätzen in Oberdanegg für die junge Generation nur mehr erschwert möglich, was zu einer Abwanderung führen kann und letztendlich die Aufrechterhaltung der Agrarfunktion in Oberdanegg wesentlich gefährden könnte.**

## **5.) Zusammenfassende Schlussfolgerungen über zu erwartende Umweltauswirkungen**

Die durchgeführten Untersuchungen für die geplanten Festlegungen im Entwicklungskonzept erfolgten im Sinne einer größtmöglichen Konfliktvermeidung unter Abwägung der unterschiedlichen Einflussfaktoren.

**Letztendlich wurde als prioritäre Festlegung (kurz- bis mittelfristig) ein Erweiterungsbereich im Süden der Ortschaft Oberdanegg gewählt (Fläche 1), wo keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, oder diese jedenfalls auf ein verträgliches Ausmaß gehalten werden können.**

Der Bereich nördlich der Ortschaft (O2-UG) erscheint aufgrund der derzeit nicht gegebenen Verfügbarkeit als kurz- bis mittelfristiger Erweiterungsbereich problematisch. Hinsichtlich etwaiger umweltrelevanter Auswirkungen hat sich zudem gezeigt, dass noch detailliertere Voruntersuchungen hinsichtlich der natürlichen Baugrundeignung (Geologie und Wildbachgefahrenzonen) durchzuführen wären. Zudem ist die Fläche in der landwirtschaftlichen Bodenkarte als hochwertiges Ackerland ausgewiesen, was ebenfalls gegen eine primäre Nutzung dieser Fläche spricht. Daher wurde die Fläche vorerst als Untersuchungsgebiet festgelegt.

Da davon auszugehen ist, dass eine bauliche Nutzung dieser Fläche in der kommenden Planungsperiode (ca. 10 bis 15 Jahre) voraussichtlich nicht zu Tragen kommen wird, ist diese als langfristiger Erweiterungsbereich zu sehen. Jedoch soll bereits zum jetzigen Zeitpunkt diese langfristige Option gesichert werden. Eine tatsächliche Siedlungserweiterung wird daher erst nach weitgehender Nutzung des festgelegten Erweiterungsbereichs im Süden der Ortschaft (Fläche 1) möglich sein, wobei dann der zukünftige Umweltzustand als Beurteilungsgrundlage zu berücksichtigen ist bzw. dann die Verträglichkeit auf Basis etwaiger neuer Planungsgrundlagen (insbesondere zukünftige Verkehrsstärken entlang der S6) zu beurteilen wäre. Gesamt gesehen ist durch diese Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt jedenfalls keine Verschlechterung der Umweltsituation zu erwarten.

**Zusammengefasst wird daher festgestellt, dass durch die geplanten Festlegungen im Entwicklungskonzept für die Ortschaft Oberdanegg (unter Ausblendung des festgelegten Untersuchungsgebiets für eine mögliche langfristige Entwicklung) keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen (weder punktuell, noch sekundär, kumulativ oder synergetisch) zu erwarten sind.**

## **6.) Maßnahmen zur Verringerung, Ausgleich oder Überwachung der Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da die geplanten Festlegungen keine unmittelbaren negativen Umweltauswirkungen mit sich ziehen. Ebenso sind daher keine Maßnahmen zur Überwachung notwendig.

## **7.) Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden**

### **7.1. Planungsprozess und Untersuchungsmethoden**

Die genaue Kenntnis der bisherigen Entwicklung der Gemeinde ist Voraussetzung für zukünftige Zielsetzungen und wirkungsvolle Maßnahmen, sowie eine Entscheidungsgrundlage bei der Beurteilung der geplanten Maßnahmen im Raumordnungsprogramm. In einem ersten Schritt erfolgte daher eine umfangreiche Bestandserhebung zu sämtlichen relevanten Sachbereichen. Aufbauend auf die Bestandsaufnahme erfolgte eine Analyse und Bewertung des Planungsraumes hinsichtlich Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken der einzelnen untersuchten Sachbereiche die im Grundlagenforschungsbericht (Teil 1) dokumentiert wurden. Insbesondere mögliche Konfliktbereiche, die zu negativen Umweltauswirkungen führen können, wurden in den entsprechenden Grundlagenforschungsplänen verdeutlicht und bildeten weitere Entscheidungsgrundlagen.

Ausgehend von den Erkenntnissen und der Analyse der Grundlagenforschung wurden im Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept (Teil 2) allgemeine Leitvorstellungen für die zukünftige Entwicklung der Marktgemeinde Grafenbach – St. Valentin sowie als erster Schritt konkrete Ziele für die Ortschaft Oberdanegg definiert und in Folge Eignungs- bzw. potenzielle Entwicklungsbereiche (soweit thematisch möglich) im Entwicklungskonzept dargestellt.

Die beabsichtigten Festlegungen der Entwicklungsbereiche im Entwicklungskonzept wurden hinsichtlich etwaiger Umweltauswirkungen hinterfragt. Jene Festlegungen, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich erschienen wurden in Folge (je nach festgelegten Untersuchungsrahmen im „Scoping“) detaillierter beleuchtet und diese Auswirkungen letztendlich gesamtheitlich im gegenständlichen Umweltbericht bewertet.

Weitere Informationen über Detaillierungsgrad der Untersuchungen, der betroffenen Änderungen sowie Durchführungszeitpunkt (z.B. bei Untersuchungsgebieten erst im Anlassfall der Widmung) sind dem Scoping Formular zu entnehmen.

### **7.2. Aufgetretene Schwierigkeiten bei den Erhebungen**

**Aufgrund der stufenweisen Bearbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes – bei der die gegenständliche Ortschaft Oberdanegg in einem ersten Schritt behandelt wird – wurden konkrete Ziele und Maßnahmen für den restlichen Gemeindebereich (v.a. bei Themenbereichen, die in der Ortschaft Oberdanegg kaum Relevanz haben wie z.B. Wirtschaft oder Verkehr) vorerst ausgeblendet. Nach Darstellung einer Auswahl an grundsätzlichen Zielsetzungen und möglichen Maßnahmenbündel auf örtlicher Ebene, wurde daher zuerst nur auf etwaige relevante Ziele und anzustrebende Maßnahmen für die Ortschaft Oberdanegg eingegangen.**

Ferner hat sich gezeigt, dass aufgrund der Vielzahl zu berücksichtigender Faktoren, es nicht immer möglich ist das grundsätzliche Ziel einer gänzlichen Konfliktvermeidung vollständig zu erfüllen.

Auch wenn die alleinige Verfügbarkeit von Grundstücken kein fachliches Argument für etwaige Ausweisungen von Entwicklungsbereichen darstellt, ist dieser Aspekt trotzdem zu beachten. Die Ausweisung von Entwicklungsbereichen, die wesentlich langfristig nicht zur Verfügung stehen werden, ist (selbst bei bester Standorteignung für die geplante Nutzung) nicht zielführend.

Vor Festlegung der im Entwicklungskonzept dargestellten Erweiterungsflächen erfolgte daher eine Abwägung etwaiger auftretender Konfliktbereiche – auch unter Bedachtnahme der Realisierungschancen hinsichtlich der Verfügbarkeit. Nach den durchgeführten Untersuchungen und des Variantenvergleichs ist es jedoch letztendlich gelungen bei dem als prioritär festgelegten Siedlungserweiterungsbereichs (Fläche 1), jenen Standort zu wählen, der die geringsten

Umweltauswirkungen mit sich zieht bzw. diese auf ein verträgliches Ausmaß gehalten werden können und zudem die Realisierungschancen hinsichtlich der erforderlichen Verfügbarkeit am realistischsten erscheinen.

Da eine kurzfristige Verfügbarkeit nördlich von Oberdanegg (2-UG) derzeit nicht zu erwarten ist, wurde auf eine detailliertere Untersuchung der dort möglichen Umweltauswirkungen zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen und sollen erst im Anlassfall durchgeführt werden, weshalb dieser Bereich vorerst als Untersuchungsgebiet definiert wurde.