

Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm

Neuerlassung Örtliches Entwicklungskonzept
36. Änderung Flächenwidmungsplan

Stadtgemeinde Berndorf

Umwelt- und Auflagebericht

GZ. 4426-54/21 und GZ. 4226-55/21

Auflage Mai 2022

PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
www.guggenberger.co.at

DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
www.raumregionmensch.at

ARBEITSGEMEINSCHAFT RAUMPLANUNG: A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2, Tel.: +43 2672 82277-11, Fax: +43 2672 82277-30 A-2120 Wolkersdorf im Weinviertel, Hofgartenstraße 11/12A, Tel.: +43 2245 28310 Bankverbindung: AT11 3298 5000 0920 8117 | UID ATU62474389

INHALT

1 Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms Flächenwidmungsplan. Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan.....	3
2 Untersuchungsrahmen der strategischen Umweltprüfung.....	4
3 Neuerstellung örtliches Entwicklungskonzept.....	6
3.1 Ausgangssituation und Erstellungsprozess.....	6
3.2 Leitziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Berndorf.....	7
Siedlungswesen.	
Grünraum und Freizeit.	
Wirtschaft.	
3.2.1 Verkehr und Mobilität.....	11
3.2.2 Infrastruktur: Soziale-, Freizeit-, Bildung-, Versorgungs-.....	12
3.3 Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Siedlungskonzept.....	13
Siedlungskonzept.....	14
Landschaftskonzept.....	15
Verkehrskonzept.....	16
Klima- und Energiekonzept.....	16
Örtliches Entwicklungskonzept.....	17
Maßnahmen für Themenbereich Grünraum.....	25
Maßnahmen für den Themenbereich Wirtschaft.....	28
Maßnahmen für Themenbereich Verkehr und Mobilität.....	30
Maßnahmen für den Themenbereich Infrastruktur.....	32
Abschätzung der Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen.	34
3.4. Ausweisung Entwicklungsgebiete für Siedlungserweiterung.....	35
3.4.5 Ausgangssituation.	35
3.4.6. Variantenvergleich für Siedlungserweiterung.....	35
3.4.6.1. Ergebnis Standortvergleich potentielle Erweiterungsbereiche zur Sicherung von Wohnbauland"	68
3.4.7. Beurteilung der konkreten Festlegungsabsicht.....	73
3.4.7.1. Maßnahme S01-k (Standorte A, B, C, H, J, P, T, U, X)	75
3.4.7.2. Maßnahme S02 (Standorte D, G, R, V und Y).....	87
3.4.7.3. Maßnahme S03 (Standorte E, F, N, O, Q, S und W).....	96
96 3.4.7.4. Maßnahme S04 (Standorte I, K, L und M).....	107
3.5. Festlegen von Potentialflächen für Nachverdichtungen - Maßnahme S06.....	114
3.6. Ausweisung Gestaltung und Nutzung der Ortszentren konzipieren und verstärkt beachten Maßnahme S07.....	119
3.7. Freihalten von Bebauung und Vorsehen von zur landwirtschaftlichen Bebauung geeigneten Bereichen, Gfrei- Maßnahme N03.....	120
3.7.1. Ausgangssituation:	120
3.7.2. Bestehende Standorte.....	121
3.7.3. Vorgesehene Standorte.....	122

3.7.4. Variantenvergleich Zuordnung von Flächen zur landwirtschaftlichen Bebauung.....	124
3.8. Ausweisung Widmungsumsetzung aufgrund Maßnahmen Hochwasserschutzprojekt " Maßnahme N07.....	127
3.9. Ausweisung „Berndorf als Einkaufsstadt sichern, Branchenmix" - Maßnahme W 01	127
3.10. Ausweisung Regelung des Verkehrsaufkommens für unbebaute Gewerbegebiete; Grundstücksbezogene Prüfung der Verkehrsverträglichkeit im BB und BI gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014" - Maßnahme W02.....	128
3.11. Ausweisung (Kinder-) Spielplätze ausbauen" - Maßnahme I 01.....	128
4 Änderungspunkte Flächenwidmungsplan.....	129
4.1 ÄP1: Ausweisung Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Retentionsschutz und Grünland-Sportstätte (Gspo) KG Berndorf II.....	129
Ausgangssituation.....	129
Änderung und Änderungsanlass.....	129
Auswirkung auf Baulandflächenbilanz.....	130
ÄP2: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Kerngebiet, öffentliche Verkehrsfläche und Grünland-Freihaltefläche (KG Berndorf II)	131
Ausgangssituation.....	131
Änderung und Änderungsanlass.....	132
Auswirkung auf Baulandflächenbilanz.....	134
5 Anhang und Beilagen.....	135

1 Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms - Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan

Die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Stadtgemeinde Berndorf beinhaltet die Neudarstellung/Erlassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts sowie die Änderung des Flächenwidmungsplans.

Die im Entwurf der Änderungen in der Stadtgemeinde Berndorf (GZ 4226-55/21 vom Oktober 2021) schwarz-rot dargestellten Eintragungen im Flächenwidmungsplan werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der gesetzlichen Bestimmungen des Nö Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 2014) sowie aufgrund der nachfolgend zusammengestellten Voraussetzungen abgeändert.

2 Untersuchungsrahmen der strategischen Umweltprüfung

Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung (SUP) sind die Auswirkungen der im Rahmen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms beabsichtigten Maßnahmen auf die Umwelt zu untersuchen sowie Planungsvarianten zu erarbeiten und zu bewerten. Der gegenständliche Erläuterungs- und Umweltbericht dient zur Dokumentation der Untersuchungsergebnisse der strategischen Umweltprüfung. Für die im Scoping festgelegten Maßnahmengruppen wird eine strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Auf Basis der durchgeführten Grundlagenforschung (siehe Grundlagenforschungsbericht desselben Verfahrens) wurde für die Stadtgemeinde Berndorf ein örtliches Entwicklungskonzept erstellt. Dieses beinhaltet Zielvorstellungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung, die als Grundlage für Vorgaben der Ortsplanung dienen.

Folgende Untersuchungen bzgl. Baugrundeignung und Planungskonflikte sind für die Ausweisung „Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (kurz- bis mittelfristig)" (**Maßnahmen S01, S02**) sowie für die Ausweisung Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (langfristig)" (**Maßnahme S03, S04**) im Scoping-Rahmen festgelegt:

- Vorliegen relevanter Lebensraumtypen
- Potentielle Wechselwirkungen auf Schutzgebiete / Wald
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild; den Erholungswert der Landschaft; die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum; die Schönheit oder Eigenart der Landschaft; den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes)
- Auswirkungen auf das Ortsbild
- Geogene Gefahren, Hochwasser, Hangwasser, Wildbachgefährdung, Altsag
- Baulandbedarf/ Flächenverfügbarkeit
- Auswirkungen auf Bodenverbrauch/ -versiegelung
- Inanspruchnahme fruchtbaren Bodens
- Abschätzungen der Auswirkungen auf das Verkehrssystem
- Abschätzung der Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich

Für die Ausweisung S06 Potentialflächen für (Nach-) Verdichtungen" (KG Berndorf I) sind folgende Untersuchungen bzgl. Baugrundeignung und Planungskonflikte im Scoping-Rahmen festgelegt:

- Auswirkungen auf das Ortsbild
- Abschätzung der Auswirkungen auf das Verkehrssystem
- Abschätzung der Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich

Für die Ausweisung N03 „Vorsehen von zur landwirtschaftlichen Bebauung geeigneten Bereichen innerhalb des Gemeindegebietes" sind folgende Untersuchungen bzgl. Planungskonflikten im Scoping Rahmen festgelegt:

- Planungskonflikte durch Konzentration zur landwirtschaftlichen Bebauung
- heranziehbarer Flächen
- Standorteignung hinsichtlich naturräumlichen Gefahrenpotentials
- Auswirkungen auf Siedlungsinteressen
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Auswirkung auf den Erholungswert der Landschaft
- Auswirkung auf die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum
- Auswirkung auf die Schönheit oder Eigenart der Landschaft
- Auswirkung auf den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes
- Vorliegen relevanter Lebensraumtypen

Die Durchführung der im Untersuchungsrahmen festgelegten Untersuchungen erfolgt für die im Scoping festgelegten Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in Kapitel 3 des vorliegenden Erläuterungsberichtes.

3 Neuerstellung örtliches Entwicklungskonzept

3.1 Ausgangssituation und Erstellungsprozess

Für die Stadtgemeinde Berndorf wurde bis zum gegenständlichen Verfahren kein Örtliches Entwicklungskonzept verordnet.

Strategische Aussagen hinsichtlich angestrebter Siedlungsentwicklung wurden bereits in dem im September 2015 erarbeiteten Leitbild der Siedlungsentwicklung" festgelegt. Dieses zeigte die angestrebte Siedlungsentwicklung der Stadtgemeinde auf.

Der Prozess zur Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde im Frühjahr 2018 gestartet. Im Sommer 2018 fanden Eigentümergespräche mit Grundeigentümer:innen statt. Die Arbeitssitzungen zu den Themen Verkehr, Siedlungsentwicklung, Infrastruktur, Wirtschaft und Infrastruktur fanden im Zeitraum 2019/20 mit Arbeitsgruppen statt. Die Arbeitsgruppen setzten sich aus Gemeinderäten und den Planern der beiden beauftragten Planungsbüros Raum Region Mensch (Belange Raumplanung) und KH13 (Belange Verkehrsplanung) zusammen. Die Ergebnisse dieser Arbeitssitzungen wurden in den 2020/2021 abgehaltenen Arbeitskreisen Raumordnung konkretisiert. Innerhalb dieses Zeitraumes (2020) fanden Gemeinderatswahlen statt, weshalb es in den Arbeitsgruppen zu personellen Veränderungen kam. Die während des Erarbeitungsprozesses erfolgte umfassende Novellierung des NÖ Raumordnungsgesetzes (Beschluss durch Landtag 22. Oktober 2020) war ebenfalls zu berücksichtigen. Basierend auf einer umfassenden Grundlagenforschung, die den Auflageunterlagen beigelegt ist, wurde das Örtliche Entwicklungskonzept erstellt. Die Ergebnisse der Arbeitssitzungen wurden in Form von Konzepten ausgearbeitet. Auf diesen Ergebnissen basierend wurden die Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes entwickelt. Insbesondere wurde die Formulierung und Festlegung von Leitzielen hinsichtlich Siedlungswesen, Grünraum und Freizeit, Wirtschaft und Verkehr und Mobilität, sowie Infrastruktur erarbeitet, deren Umsetzungshorizont unterschiedlichen zeitlichen Handlungsbedarf aufweist. Maßnahmen mit Zielsetzungen wie Erhaltung, Sicherstellung, Pflege, etc. sind oftmals aktuell nicht konkret zu verorten, sondern sind Teil eines Umsetzungsprozesses.

Mithilfe dieser definierten Ziele lässt sich die zukünftig angestrebte Entwicklung für die Stadtgemeinde Berndorf ablesen. Die angestrebten Entwicklungsziele sind abgeleitet aus den vorhandenen Grundlagen (vgl. auch Grundlagenbericht) und kommunal angestrebter Entwicklungsziele.

Es wurde bei der Ausarbeitung und Festlegung des Ziele - und Maßnahmenkatalogs des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Berndorf auf die Abstimmung mit dem im gleichen Zeitraum ausgearbeiteten STERN-Konzept 2021 (Stadterneuerungskonzept) geachtet. Daher werden auch Ziele und Maßnahmen aus dem STERN-Konzept 2021 aufgenommen, die nicht vordergründig Belange der örtlichen Raumordnung betreffen, sondern darüberhinausgehend weitere angestrebte Entwicklungen

der Stadtgemeinde. In Kooperation mit dem STERN-Konzept 2021 wurden zur Einbindung der Bevölkerung im Frühjahr/Sommer 2021 in den Ortsteilen Ödlitz, Veitsau, St. Veit und Berndorf Informationsveranstaltungen durchgeführt, zusätzlich wurden im gleichen Zeitraum in St. Veit und Berndorf "Stadtspaziergänge" mit interessierten Bevölkerungsgruppen abgehalten.

Die zusammengefassten Ergebnisse der Arbeitssitzungen wurden nach Abstimmung mit dem Gemeinderat der Bevölkerung in Form einer Planausstellung im Herbst 2021 präsentiert. Dabei wurde der Bevölkerung Gelegenheit gegeben, die eigenen Wünsche und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung der Stadtgemeinde Berndorf einzubringen.

Die Abstimmung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Gemeinderat erfolgte im Oktober 2021. Aufgrund des Einsetzens der Covid-19-Pandemie im März 2020 und verhängten Lockdowns, Begrenzung von teilnehmender Personenzahl etc., musste der Arbeitsprozess situationsbedingt den jeweiligen Voraussetzungen entsprechend angepasst werden.

Im letzten Quartal 2021 konnte die Strategische Umweltprüfung schließlich eingeleitet werden. Die öffentliche Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt im April 2022.

Die im Entwicklungskonzept ausgewiesenen Maßnahmen sind als langfristige, strategische Festlegungen zu sehen (Planungshorizont 10-15 Jahre).

3.2 Leitziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Berndorf

Für die Erarbeitung der Leitziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden die zu den im Folgenden dargestellten Themenbereichen gegliederte Leitziele zusammengefasst.

Siedlungswesen

1. Attraktivierung aller Ortskerne und des Stadtkernes
2. Attraktivierung des Ortsbildes aller Ortskerne an den Hauptverkehrsverbindungen
3. Nachhaltige Siedlungsstruktur entwickeln
4. Bevölkerungsentwicklung - Anstreben eines kontinuierlichen Wachstums auf 10.000 Einwohner:innen
5. Positive Bevölkerungsentwicklung für alle Ortsbereiche; Wachstumsschwerpunkte in den Orten Berndorf und St. Veit forcieren; Ödlitz und Veitsau vorrangig Erhalt für örtliche Bevölkerung
6. Differenzierung der Siedlungsstrukturen hinsichtlich deren angestrebter Verdichtung; Erhaltung von locker bebauten Ortsstrukturen

7. Differenzierung der Siedlungsstrukturen hinsichtlich deren angestrebter Durchmischung der Nutzungen; Stärkung der Zentrumsfunktion im Hauptort
8. Sicherung des Charakters von Siedlungsstrukturen mit lockerer Bebauung
9. Sicherstellung von geeigneten Siedlungserweiterungsgebieten für verdichtete Bebauung in dafür vorgesehenen Bereichen
10. Nachverdichtung in zentraler Lage unter besonderer Berücksichtigung des Ortsbildes und der umgebenden Nutzungen im Hauptort
11. Die Erhaltung, Gestaltung und Pflege des Ortsbildes als wichtigster Faktor für die Gestaltung des Wohnbaulandes ist anzustreben. Dabei ist auf dessen Erhalt in historisch geprägten, identitätsstiftenden Ortsräumen besonders Bedacht zu nehmen. (z. B. historische Kruppstadt)
12. Bewahrung des harmonischen Ortsbildes bzw. die harmonische Einbindung des Ortes in das Landschaftsbild
13. Aktivierung von Baulandreserven
14. Neunutzung alter Bauhof-Standort im Stadtzentrum
15. Weiterentwicklung leistbarer und zeitgemäßer Wohnformen für die ortsansässige Bevölkerung in den jeweiligen Ortsteilen, Schwerpunkt Zuzug: Ortsteile Berndorf und St. Veit
16. Realisierung bedarfsgerechter Baulanderweiterungen unter Berücksichtigung der sozialen und infrastrukturellen Verträglichkeit
17. Entwicklungskonflikte zwischen Siedlungsraum und landwirtschaftlicher Bebauung durch Flächenzuordnung hintanhaltend. Flächen für zukünftige Siedlungserweiterungen und Übergangsbereiche zwischen zukünftigem Siedlungsraum und Grünraum von landwirtschaftlicher Bebauung freihalten; Siedlungsgrenzen einhalten
18. Widmungsbereinigung und Entflechtung von unterschiedlichen Nutzungen im Bestand durchführen (Berndorf und Veitsau)
19. Neue Nutzungsmöglichkeit Sportplatz Berndorf nach Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahmen im Gemeindegebiet Pottenstein - Ausmaß der Sportplatzwidmung reduzieren, Etablierung von Wohnbaulandnutzung am alten Standort, Vorsehen für dichte Bebauung
20. Klimafittes Berndorf - Umsetzung im Siedlungsraum (Durchgrünung forcieren)

Wie in der Grundlagenforschung aufgezeigt, sind im Hinblick auf das Siedlungswesen Maßnahmen zur Bevölkerungsentwicklung, damit einhergehend zur Siedlungsentwicklung, zur Qualitätssteigerung und Qualitätserhalt der Siedlungsstrukturen, sowie zur Gestaltung und Pflege des Ortsbildes und Steigerung der Attraktivität der Ortskerne und des Stadtkernes zentral.

Die Ziele dieses Themenbereiches beziehen sich neben der Attraktivierung des Ortsbildes aller Ortskerne und Entwicklung einer nachhaltigen Siedlungsstruktur auch auf die Differenzierung der Siedlungsstrukturen, sowie auf die Sicherstellung von Baulandflächen und Festlegung der angestrebten Bevölkerungszahl. Dafür ist die Bereitstellung von zeitlich der angestrebten Bevölkerungsdynamik angepasst verfügbarem Wohnbaulandflächen Voraussetzung. Im bestehenden Bauland gelegene Siedlungserweiterungen sind hierfür zu bevorzugen. Die Sicherung der Verfügbarkeit von Baulandflächen wird dabei als zentral erachtet. Das Wachsen im Bestand ist zu priorisieren. Darüber hinaus gehend sind zur Sicherstellung von geeigneten Siedlungsentwicklungsgebieten erforderliche Baulanderweiterung im Bereich der im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen Gebiete gemäß dem Bedarf zu realisieren. Das Schaffen von optionalen und langfristigen Erweiterungsflächen, die über den Baulandbedarf hinausgehen, stärkt die Verhandlungsposition der Gemeinde hinsichtlich der Verfügbarkeit von Baulandflächen. Mit dem Vorhandensein von ausreichend verfügbaren Bauplätzen kann auch der Weiterentwicklung von leistbaren und zeitgemäßen Wohnformen für die ortsansässige Bevölkerung entsprochen werden. Neben dem Anstreben eines kontinuierlichen Bevölkerungswachstums unter Berücksichtigung der sozialen und infrastrukturellen Verträglichkeit wird der Erhalt der örtlichen Bevölkerung in allen Orten angestrebt.

In der Gestaltung des Wohnbaulandes hat die Erhaltung, Gestaltung und Pflege des Ortsbildes Priorität. Die identitätsstiftenden Ortsräume sind zu erhalten und es sind alle Neu-, Zu- und Umbauten im gewachsenen Ortsgebiet und im Nahbereich der historischen Bebauung (Krupp-Stadt) an den vorhandenen Baubestand anzupassen. In weiterer Folge soll hiermit eine Steigerung der Identifikation mit der Heimatgemeinde und der Heimatregion erreicht werden, was wiederum zu Verständnis bzw. Unterstützung der regionalen Eigenheiten, wie zum Beispiel des Baustils, führen soll. Dabei sind das harmonische Ortsbild und die harmonische Einbindung des Ortes in das Landschaftsbild zu erhalten.

Weiteres Ziel ist auch der Erhalt bzw. die Schaffung eines attraktives Lebensumfeldes, da sich von der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum eine Steigerung der individuellen Lebensqualität ableiten lässt.

Grünraum und Freizeit

1. Nachhaltige Grünraumgestaltung im Zentrum ausbauen, Schwerpunkt Berndorf und St. Veit
2. Sichern der Naherholungsfunktion und der Funktion als aktiver Lebensraum entlang der Triesting

3. Flächensicherung zur Herstellung von Durchgrünungen bei Festlegung von neuen Siedlungsgebieten
4. Erhaltung und Ausbau innerörtlicher Grünflächen zur Klimawandelanpassung
5. Sicherung des Landschaftsbildes in landschaftlich sensiblen Bereichen außerhalb der Siedlungsräume (Freihalten von Bebauung)
6. Sicherung / Etablierung der innerörtlichen Fuß- und Radwege sowie der zwischenörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen
7. Festlegen von geeigneten Bereichen zur landwirtschaftlichen Bebauung im Grünland
8. Herstellung klarer Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Grünraum, Erhaltung der innerörtlichen Grünräume
9. Sicherung der Struktur der Naturlandschaft in ihrem Bestand

Mittels Erhaltung und Freihalten von Bebauung der landschaftlich sensiblen Bereiche außerhalb der Siedlungsräume und Herstellung klarer Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Grünraum, sowie der Sicherung der Struktur der Naturlandschaft in ihrem Bestand wird das Landschaftsbild in seinem Bestand nachhaltig geschützt.

Zur landwirtschaftlichen Bebauung in der Naturlandschaft geeignete Bereiche werden unter Berücksichtigung der Sensibilität der Naturlandschaft sowie der landwirtschaftlichen Betriebe in dafür geeigneten Bereichen vorgesehen. Die bestehenden innerörtlichen Naherholungsräume in Berndorf und St. Veit, im Lebensraum im Bereich der Triesting, sollen erhalten sowie aufgewertet werden. Diese Leitziele dienen der Förderung von Lebensqualität. Mit der Sicherung von Fuß- und Radwegverbindungen aus dem Siedlungsgebiet in den Freiraum kann sich die Stadtgemeinde Berndorf weiterhin als lebenswerter Wohnort etablieren. In weiterer Folge dient das Leitziel „Grünraum“ einem wirtschaftlichen Reüssieren, indem die Stadtgemeinde als attraktives Ausflugsziel wahrgenommen wird.

Mit dem Ausbau sowie der entsprechenden Gestaltung innerörtlicher Grünflächen wird die Anpassung an den Klimawandel in der Stadtgemeinde Berndorf berücksichtigt. Dem Klimawandel und dessen Folgen in Hinblick auf die Intensität von Extremwetterereignissen (Starkregen, Hitze), kann so entgegengewirkt werden. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel durch Förderung von alternativen Energieträgern berücksichtigt und der Erhalt der Lebensqualität im Gemeindegebiet von Berndorf für künftige Generationen gesichert.

Wirtschaft

1. Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes; Sicherung der Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes (Schwerpunkt Berndorf und St. Veit)

2. Ermöglichung von Weiterentwicklung von am landwirtschaftlichen Betriebsstätten; bedarfsgerechte landwirtschaftliche Bebauung im Siedlungsrand bestehenden Anschluss an bestehende Betriebsstätten ermöglichen, sofern Vermeidung potentieller Nutzungskonflikte (Siedlungswesen versus Landwirtschaft) berücksichtigt wird
3. Regelung des Verkehrsaufkommens für unbebaute Gewerbegebiete, Bevorzugung dabei von wenig Straßenverkehr erzeugenden Betrieben
4. Attraktivierung der Ortskerne und des Stadtkernes
5. Nachhaltigen Tourismus als Frequenzbringer ausbauen; Bedachtnahme der Verträglichkeit für die örtlichen Ressourcen und für die örtliche Bevölkerung

Die Stadtgemeinde Berndorf ist als historisch etablierter Wirtschaftsstandort, der hohe Bedeutung für die Region aufweist, nachhaltig zu sichern und stärken. Die Stadtgemeinde wird als Regionaler Entwicklungsschwerpunkt eingestuft und beheimatet eine Vielzahl an Betrieben unterschiedlicher Sektoren, für die es gilt, die in Abhängigkeit des Betriebes heterogenen Standortbedingungen zu erfüllen. Demnach sind die Gewerbe- und Industriebetriebe in Berndorf I und Berndorf II vorzufinden, hier ist die Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe und die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes angestrebt, wenig Straßenverkehr erzeugende Betriebe werden bevorzugt. Um auch zukünftig der Bedeutung als regionaler Wirtschaftsstandort zu entsprechen, ist zur verträglichen Regelung der Verkehrsbeschränkung für unbebaute Gewerbegebiete gegebenenfalls eine Grundstücksbezogene Prüfung durchzuführen.

Im Stadtzentrum und auch entlang der LB 18 in Berndorf und St. Veit sind Betriebe unterschiedlicher Sparten wie Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Versorgung ansässig. Betriebe dieser Sektoren bedürfen anderer Standortvoraussetzungen zur nachhaltigen Erhaltung der Attraktivität der Standorte als Gewerbe- und Industriebetriebe.

Zur zukünftigen Entwicklungssicherung der landwirtschaftlichen Betriebe wurden zur landwirtschaftlichen Bebauung geeignete Bereiche verortet. Damit werden Festlegung getroffen, die der nachhaltigen Standortqualität durch Konfliktvermeidung dienen. Die Entflechtung von emissionsintensiven betrieblichen Nutzungen und Wohnen ist zu beachten.

Verkehr und Mobilität

1. Mobilitätskonzept mit Gültigkeitszeitraum von 10 - 15 Jahren als Grundlage für verkehrspolitische Entscheidungen und für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen
2. Aufwertung der Ortszentren und Subzentren gemäß der vorhandenen Ortsstruktur
3. Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

4. Bedarfsgerechte Straßenraumgestaltung: Sicherstellung der Erschließung im Zusammenhang mit bestehenden und geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte (z. B. Anpassung der Straßenbreiten für Begrünungsmaßnahmen in neu zu erschließenden Siedlungsbereichen)
5. Stärkung des nicht motorisierten Individualverkehrs (Fuß- und Radverkehr) v.a. in Hinblick auf die alltagstaugliche Verbindung von Siedlungsteilen und Infrastruktureinrichtungen
6. Forcierung und Förderung des öffentlichen Verkehrs, allenfalls durch alternative Angebote
7. Forcierung und Förderung alternativer Möglichkeiten bei der Verkehrsmittelwahl
8. Bedarfsgerechtes Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum im Zusammenhang mit Parkraumbewirtschaftung und Stellplatzverpflichtung auf Privatgrund
9. Einfahrt in Ortsgebiete sichtbar machen
10. Verbindung der Ortszentren über Landesstraßen verbessern für nicht motorisierten Individualverkehr

Das Themenfeld Verkehr und Mobilität wird durch das beigelegte, jedoch extern erarbeitete Verkehrskonzept (im Anhang) abgedeckt. Zur inhaltlichen Vollständigkeit sind die diesbezüglichen Ziele angeführt.

3.2.5

Infrastruktur: Soziale-, Freizeit-, Bildung-, Versorgungs

1. Steigerung der Aufenthaltsqualität für alle Generationen im öffentlichen Raum
2. Freizeitangebote ausbauen und verbessern
3. Bedeutung von Berndorf im Triestingtal stärken
4. Bildungsinfrastruktur
 - Dezentralisierung der Einrichtungen für Elementarpädagogik (Kindergarten und Volksschule) im gesamten Gemeindegebiet
 - Zentralisierung der Einrichtungen innerhalb der einzelnen Siedlungsgebiete
 - Mittlere und höhere Schulen zentral je Typus
5. Zur Angebotsoptimierung auch Durchmischung am Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen vorsehen (z.B. Versorgungseinrichtungen zuzüglich Wohnen)
6. Erdgeschoßzonen vorsehen
7. Förderung alternativer Energiegewinnung
8. Krupp-Stadt-Identität sichern
9. Klimafittes Berndorf

10. Sicherung und Verbesserung Versorgungseinrichtungen des Angebotes an (zentralörtlichen)

In diesem Themenbereich werden Zielsetzungen hinsichtlich Soziale Infrastruktur Freizeitinfrastruktur, Bildungsinfrastruktur sowie Versorgungsinfrastruktur definiert. Der Erhalt und der Ausbau der Infrastruktureinrichtungen, sowie deren Qualität ist auch über die Gemeindegrenzen Berndorfs hinaus im Sinne als zentraler Ort für die umliegenden Gemeinden und darüber hinaus für das Triestingtal bedeutsam. Dies betrifft besonders die Aufrechterhaltung und Verbesserung der Versorgungseinrichtungen (medizinische Versorgung, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes und darüber hinaus), der Bildungseinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Kultur), sowie der Freizeitangebote. Inhaltliche Überlagerungen mancher Ziele zur Infrastruktur finden sich auch in anderen Themenbereichen wieder, so ist das Vorsehen von Erdgeschoßzonen im kausalen Zusammenhang zu Zielen wie Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes und Attraktivierung des Stadtkernes aus dem Themenfeld Wirtschaft wieder enthalten.

Die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Förderung alternativer Energiegewinnung, sowie der Ausbau und die Verbesserung der Freizeitaktivitäten werden auch zukünftig zum Erhalt der hohen Lebensqualität beitragen.

Zum Ausbau der Infrastruktureinrichtungen gehört neben der Angebotsoptimierung durch Durchmischung am Baugrundstück auch, dass das Angebot an Versorgungseinrichtungen gesichert und erweitert sowie der Zentrumsbereich gestärkt wird. Die Umsiedlung des Bauhofes in das Gewerbegebiet Berndorf Fabrik ermöglicht in Zukunft eine Neunutzung des alten Bauhof-Standortes im Stadtzentrum. Zur Förderung alternativer Energiegewinnung wurde mit Projektstart 2020 die Klima- und Energieregion (KEM) Triestingtal gegründet, bei der die Stadtgemeinde Berndorf Mitglied ist und die ihren Handlungsraum betreffenden bearbeiteten Projekt unterstützt.

3.3 Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Auf Basis der gemeinsam mit der Gemeindevertretung entwickelten Leitziele sowie den Ergebnissen aus der Grundlagenforschung und den abgeleiteten Handlungsfeldern wurden zu den Themenfeldern Siedlung, Landschaft sowie Verkehr und Klima- und Energie Konzepte entwickelt. Diese finden dann zusammengeführt im Örtlichen Entwicklungskonzept ihre Umsetzung. Aus den gebildeten Konzepten wurden die Maßnahmen für das Örtliche Entwicklungskonzept definiert. Diese sind zum Erreichen der Leitziele essentiell und sollen auch im Flächenwidmungsplan, der die zentrale planliche Maßnahme darstellt, umgesetzt werden. Da nicht alle Maßnahmen einem konkreten Ort zugeschrieben werden können, wird eine Unterscheidung in verortbar und nicht verortbar vorgenommen.

Siedlungskonzept

Die visualisierte Darstellung des Siedlungskonzeptes findet sich im beigelegten Siedlungskonzept. Im Siedlungskonzept wird der Siedlungsraum und die Gliederung des Siedlungsraumes ersichtlich. Das Siedlungskonzept resultiert aus den erhobenen Grundlagen und den zu den Themenbereichen Siedlungswesen, Wirtschaft und Infrastruktur vorhandenen Zielen.

Rahmenbedingungen für die im Siedlungskonzept aufgezeigten Siedlungsentwicklungen sind neben den naturräumlichen Voraussetzungen im Hinblick auf die Standorteignung, die verkehrstechnischen Voraussetzungen und die eigenen städtebaulichen Ziele. Die eigenen städtebaulichen Ziele werden durch Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes Wien Umland Süd wesentlich mitbestimmt. V.a. beeinflussen die im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Siedlungsgrenzen die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung.

Die städtebaulichen Entwicklungen haben bereits zur Jahrhundertwende unter A. Krupp begonnen. Auf diesen aufbauend ist die Stadt historisch gewachsen. An im Norden des Stadtgebietes angrenzende Siedlungsteile (Kremesberg), die sich gegenwärtig konzeptuell in Überarbeitung befinden, reichen in ihrer Anlage auf den unter Krupp tätigen Stadtplaner Ludwig Baumann zurück. Die prinzipiellen Möglichkeiten zu den Ausdehnungen des Siedlungsraumes werden durch Verordnung des Landes Niederösterreich seit erstmaliger Festlegung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Wiener Umland und des im Jahr 1999 verordnetem Regionalen Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland geregelt, sämtliche relevanten Planungen der Stadtgemeinde haben diese zu berücksichtigen. Darin enthaltene lineare Siedlungsgrenzen, die eine erweiterte Grenze der Baulandwidmung zulassen, implizieren eine Möglichkeit zur zukünftigen Siedlungsentwicklung.

Aus der Feststellung des gemeindeeigenen Status quo können unter Berücksichtigung dieser Parameter Potentialflächen wie zum Beispiel zur Siedlungserweiterung oder der (Nach) Verdichtung eruiert werden. In weiterer Folge lässt sich im Siedlungskonzept eine unter Umständen gegebene Notwendigkeit zur Widmungsbereinigung in spezifischen Bereichen ablesen, aber auch der Erhalt charakteristischer und ortsbildprägender Siedlungsstrukturen kann aus dem Siedlungskonzept extrahiert werden. Zudem macht das Siedlungskonzept auf die Notwendigkeit des Setzens klimaökologischer Maßnahmen aufmerksam, indem beispielsweise im Falle von Siedlungserweiterungen ausreichend dimensionierte Flächen mit Begrünungs- oder Versickerungspotential eingeplant werden. Des Weiteren konnten Potentialflächen zur Stärkung der Ortszentren, zur Stärkung der Einkaufsstadt und zur Etablierung zentrumsrelevanter Nutzungen verortet werden.

Im bereits ausgearbeiteten und dem Siedlungskonzept zugrundeliegenden Siedlungsleibild waren bereits verortete Maßnahmen zu diesem Themenbereich festgelegt, die im Siedlungskonzept

berücksichtigt wurden. Davon betroffen sind die Maßnahmen S01 Ia-k, S01 Ib-k, S01 Ic-k, S02 Ia-m, S03 Ib-r, S03 IVb-r, S02 IVa-m, S01 IVa-k, S03 IVa-r, S01 IIb-k, S01 IIa-k, S01 IIc-k, S03 IIc-r und S02 IIa-m.

Landschaftskonzept

Die visualisierte Darstellung des Landschaftskonzeptes findet im Landschaftskonzept. Im Landschaftskonzept wird die Gliederung des Grünraums ersichtlich. Neben den naturschutzrelevanten Schutzstellungen oder Festlegungen werden auch naturraumrelevante im beizulegenden Regelungen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm wie erhaltenswerte Landschaftsteile oder landwirtschaftliche Vorrangzonen dargestellt. Darüber hinaus werden die aus den Themen Grünraum und Freizeit resultierenden Ziele festgelegt.

Der Durchfluss der Triesting gliedert das Gemeindegebiet in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Im Triestingtal treffen somit zwei unterschiedliche Naturräume zusammen. Nördlich der Triesting liegt der Biosphärenpark Wienerwald sowie das Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald

Thermenregion“. Südlich der Triesting befindet sich im Anschluss an die östlich situierten Waldflächen das Natura 2000 FFH-Gebiet „Nordöstliche Randalpen: Hohe Wand - Schneeberg - Rax“. Sowohl der Bereich nördlich als auch der Bereich südlich der Triesting werden weiträumig von Waldflächen in unterschiedlich steilem Gelände geprägt. Die großräumigen Waldflächen sind von ökologischer Bedeutsamkeit. Sie dienen unterschiedlichen Tierarten als Rückzugsort und wirken sich positiv auf Erosionsprozesse sowie den Klimaausgleich aus. Gleichzeitig besitzen die Waldflächen eine wichtige Erholungsfunktion für Menschen.

Entlang der Flussläufe (Triesting und Veitsauer Bach) sind Überflutungsbereiche kartiert. Im Westen der Stadtgemeinde Berndorf, an der Grenze zur Nachbargemeinde Hernstein, befindet sich ein Bergbaugelände. Das Bergbaugelände prägt den Landschaftseindruck in diesem Bereich der Stadtgemeinde. Im Nordosten der Stadtgemeinde Berndorf befindet sich Weinbaugelände, das bis in die Nachbargemeinden reicht.

Grundsätzlich sind die Ebenen in den Tallagen sowie die sanft hügeligen Bereiche außerhalb der Siedlungsräume bewirtschafteten Grünräumen vorbehalten. Mit diesen Grünräumen liegen sensible Teilräume vor, die auf konzeptueller Ebene besonders zu beachten sind. Der Schutz des Landschaftsbildes sowie die Festlegung von Vorrangzonen für die landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung im Grünland aber auch die Vermeidung von Konfliktpotential, wo verschiedene, einander beeinträchtigende Nutzungen aufeinandertreffen, sind hier zu fokussieren und in der folgenden Umsetzung beispielsweise in Form von Freihalteflächen festzulegen. Bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiräume sind v.a. entlang der Triesting gegeben, die eine

wertvolle innerörtliche Grünschnur bildet. Im unmittelbaren Umgebungsbereich zum Stadttheater

Berndorf, der Kirche Maria Himmelfahrt und dem Landespflegeheim Berndorf befindet sich eine Parkanlage. Diese ist ebenso als innerörtlicher Grün- und Freiraum von Bedeutung. Weiters sind an dieser Stelle die vorhandenen Kleingartenanlagen, sowie der Campingplatz in St. Veit zu nennen.

Verkehrskonzept

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Berndorf wurde von Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha - Ingenieurbüro für Verkehrswesen & Verkehrswirtschaft Kulturtechnik & Wasserwirtschaft das Verkehrs- und Mobilitätskonzept erarbeitet.

Das Verkehrs- und Mobilitätskonzept ist den Auflageunterlagen beigelegt.

Klima- und Energiekonzept

Zeitlich parallel zur Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Berndorf wurden unter Einbeziehung der Gemeindevertreter:innen von der Klima- und Energiemodellregion Triestingtal Potentiale und Maßnahmen zu Klima und Energie evaluiert.

Das Klima- und Energiekonzept fußt in erster Linie auf den von der Klima- und Energiemodellregion Triestingtal evaluierten Potentialen und Maßnahmen für die Region Triestingtal. Dazu gehören:

- PV-Ausbau
- Erneuerbare Energiegemeinschaften gründen.
- Bürgerbeteiligung
- Energieeffizienz steigern
- Sanierung forcieren
- Aktive Mobilität
- Bewusstseinsbildung
- Individualverkehr und Öffentlicher Verkehr
- Regionale und gesunde Ernährung
- Gebäudekühlung durch Fassaden- und Dachbegrünung, Durchgrünung der Straßenzüge
- prüfen wo Nahwärmenetze möglich sind, Einbindung von Betrieben und deren Abwärme beachten
- Widmungsflächen für Agri-PV prüfen
- Nutzungsmöglichkeit Grundwasser für Brunnen zur Deckenkühlung prüfen
- Nutzungsmöglichkeit Grundwasser für Wärmepumpe auch zur Kühlung prüfen
- Radwege, besonders Schulverbindungen sicher gestalten.
- aktive Mobilität von verdichtetem Wohnbau bzw. Siedungserweiterungen zum nächsten ÖV sicher gestaltet einrichten

- Alltägliche Wege mit Lademöglichkeiten für E-Bikes ausstatten, Car Sharing Parkplatz bei verdichtetem Wohnbau bzw. Siedlungserweiterung forcieren
- Leerstand: vor jeder Neuwidmung von Bauland prüfen, ob Baulandbedarf auch in Leerstand und/oder Baulandreserven gedeckt werden kann der
- Geothermie Potentiale prüfen

Wesentliche Elemente des Klimakonzepts finden sich in weiterer Folge im Landschafts- und Siedlungskonzept in der Gestalt einer erhöhten Aufmerksamkeit für die Grünraumplanung. Das Verkehrskonzept sieht folgende Ziele für einen klimawandelangepassten Straßenraum vor:

- Anteil an Grünpflanzen im Straßenraum erhöhen
- Standortgerechte Baumpflanzungen intensivieren
- Mindestmaße für Baumscheiben und Wurzelraum einhalten
- Beschattete Flächen im Straßenraum maximieren
- Versiegelte Flächen minimieren
- Versickerung und Retention von Oberflächenwässern insbesondere bei Starkregenereignissen

Örtliches Entwicklungskonzept

3.3.5

Das Örtliche Entwicklungskonzept fasst alle Maßnahmen der einzelnen Themenbereiche zusammen und stimmt sie aufeinander ab. Im Folgenden wird die Maßnahmenliste des Entwicklungskonzepts erläutert. Die dazugehörige Plandarstellung ist den Unterlagen im Anhang beigelegt.

S01, S02 Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (kurzfristig)

Mit dieser Maßnahme sollen Entwicklungsgebiete für Wohnbaulanderweiterungen, die kurzfristig umgesetzt werden sollen, festgelegt werden.

Die Maßnahmen S01 dienen einer Flächensicherung, mit der eine landwirtschaftliche Bebauung, die mit potentiellen Konflikten zur Wohnnutzung einhergeht, verhindert werden soll. Hier ist eine kurzfristige Umsetzungsdauer bedarfsangepasst möglich. Über den kurzfristigen Bedarf hinaus ist auch eine langfristige Umsetzungsdauer angedacht. Zur Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit für Siedlungserweiterung ist deren Freihaltung von Bebauung sicherzustellen.

Es ist in jeder Katastralgemeinde die Festlegung eines kurzfristigen Entwicklungsgebiets für Siedlungserweiterungen vorgesehen.

Die mit **S01 Ia-k, S01 Ib-k, S01 Ic-k** verorteten kurzfristigen Siedlungserweiterungen sind einander ergänzbar und zusammenhängend im Nordosten des Stadtgebietes Berndorf im Bereich Kremesberg situiert. **S01 IIa-k, S01 IIb-k und S01 IIc-k** befinden sich in St. Veit voneinander getrennt und jeweils von Siedlungsgebiet umgeben. **S01 IIIa-k** ist im Südwesten von Ödlitz, umgeben von

Siedlungsgebiet südlich der Oberen Ödlitzer Straße. **S01 IVa-k** befindet sich am südlichen Ortsrand von Veitsau nordwestlich der Hernsteinerstraße und **S01 IVb-k** ist im Südwesten des innerhalb der Katastralgemeinde Berndorf IV befindlichen Siedlungssplitters Grillenberger Feldweg situiert. Um dem Ziel einer positiven Bevölkerungsentwicklung für alle Ortsbereiche zu entsprechen, wurden in jeder Katastralgemeinde dafür geeignete Flächen zur kurzfristigen Siedlungserweiterung festgelegt.

S02 Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (mittelfristig)

Mit dieser Maßnahme sollen Entwicklungsgebiete für Wohnbaulanderweiterungen, die mittelfristig umgesetzt werden sollen, festgelegt werden.

Die Maßnahmen S02 dienen einer Flächensicherung, mit der eine im Grünland zulässige Bebauung, die mit potentiellen Konflikten zur Wohnnutzung oder zur geplanten Siedlungserweiterung einhergeht, hintangehalten werden soll. Hier ist eine mittelfristige Umsetzungsdauer bedarfsangepasst möglich, über den mittelfristigen Bedarf hinausreichend auch eine langfristige Umsetzungsdauer angedacht. Zur Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit für Siedlungserweiterung ist deren Freihaltung von Bebauung sicherzustellen.

In der KG Berndorf I ist im östlichen Anschluss der kurzfristigen Siedlungserweiterungsflächen am Kremesberg im Norden des Stadtgebietes die Maßnahme **S02 Ia-m** verortet.

Im Ortsteil St. Veit sind die beiden Maßnahmen **S02 IIa-m** und **S02 IIb-m** geplant.

Die zur KG Berndorf II und KG Berndorf III zugeordnete Fläche **S02 IIc-m** liegt im Osten des Ortsteiles Ödlitz und ist auch für diesen Ortsteil bedarfsangepasst zu nutzen.

S02 IVa-m liegt am westlichen Ortsrand des Stadtgebietes Berndorfs südwestlich der Prennerstraße nördlich der zum Ortsteil Veitsau zugeordneten Steinhofstraße und kann zur mittelfristigen Bedarfsdeckung beider Ortsteile herangezogen werden.

S03 Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (langfristig)

Mit dieser Maßnahme sollen Potentialgebiete für Wohnbaulanderweiterungen, für deren Umsetzung die jeweils bereits beantragte Änderung der Siedlungsgrenze Voraussetzung ist, und daher mittel langfristig umgesetzt werden können, festgelegt werden.

Dabei handelt es sich um **S03 Ib-r** im Westen des Stadtgebietes Berndorf. **S03 Ia-r** ist zwar der KG Berndorf I verwaltungstechnisch zuzuordnen, räumlich und funktional jedoch dem Ortsteil Ödlitz, an dessen nordwestlichem Ortsrand diese Maßnahme situiert ist.

S03 IIa-r liegt im Nordosten der Buchbachgasse, einem Siedlungsbereich, der zwischen dem Stadtgebiet Berndorf und dem Ortsteil St. Veit gelegen ist.

Im Nordwesten des Ortes St. Veit befindet sich nordöstlich der Unteren Ödlitzer Straße die Maßnahme **S03 IIb-r**, die Maßnahme **S03 IIc-r** ist nördlich des Ortszentrums östlich der Großauer Straße situiert. Am südwestlichen Ortseingang der Siedlung Kolonie in der KG Berndorf IV ist die Maßnahme **S03 IVa r** westlich der Hernsteiner Straße gelegen. Die Maßnahme **S03 IVb-r** befindet sich südlich des Kreuzungsbereiches Weinbergweg/Prennerstraße und ist funktional dem Stadtgebiet Berndorf zuzuordnen.

Die Maßnahmen S03 dienen einer Flächensicherung, mit der eine im Grünland zulässige Bebauung, die mit potentiellen Konflikten zur Wohnnutzung einhergehen kann, unterbunden werden soll. Hier ist der Zeitraum für die Gemeinde nicht planbar, es ist von einer mittel- langfristigen Umsetzungsdauer auszugehen.

S04 Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (langfristig)

Mit dieser Maßnahme soll ein Entwicklungsgebiet für Wohnbaulanderweiterungen, das langfristig umgesetzt werden soll, festgelegt werden. Dieser Erweiterungsbereich soll erst in Frage kommen, wenn die Entwicklungsgebiete der ersten Kategorie (S01 und S02 kurz- bis mittelfristig) bereits umgesetzt wurden.

S04 IVa-I und **S04 IVb-I** liegen im Osten bzw. Norden des Siedlungssplitters Kolonie. **S04 IVc-I** und **S04 IVd-I** im Südosten und Norden des Siedlungssplitters Grillenberger Feldweg. Hierbei handelt es sich jeweils um langfristiges Potentialgebiet für Siedlungserweiterungen.

Die Maßnahmen S04 dienen einer Flächensicherung, mit der eine landwirtschaftliche Bebauung, die mit potentiellen Konflikten zur Wohnnutzung einhergeht, verhindert werden soll. Hier ist eine langfristige Umsetzungsdauer bedarfsangepasst möglich.

S05 Nutzungsentflechtung umsetzen Widmungsbereinigung und Entflechtung von unterschiedlichen Nutzungen im Bestand durch Zuordnung der entsprechend der angestrebten Entwicklung entsprechenden Widmungskategorie durchführen

Im Sinne einer Vermeidung von Fehlentwicklungen sind Nutzungen zu entflechten und der entsprechende Flächenbedarf zu berücksichtigen.

S05 Ia liegt im Osten des Stadtgebietes Berndorf und betrifft den Bereich südlich der Leobersdorfer Straße östlich der Tankstelle bis zur Zufahrt zur Zustellbasis Post/Betriebsgebiet Berndorf. Hier ist unter Zugrundelegung der konsensmäßigen Nutzung laufend zu überprüfen, inwiefern eine Änderung der Baulandkategorie zur Widmungsbereinigung umgesetzt werden kann.

S05 IVb betrifft eine als Bauland-Betriebsgebiet gewidmete Fläche innerhalb des Siedlungsgebietes der Ortschaft Veitsau. Hier ist bei eventueller Veränderung der betrieblichen Nutzung laufend zu überprüfen, inwiefern eine Änderung der Baulandkategorie zur Widmungsbereinigung zu priorisieren ist.

Im Zuge der Grundlagenerhebung wurden Flächen identifiziert, die unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und deren Widmungszuordnung im FLWP Entflechtungsbedarf aufweisen. Hier sollen Änderungen der Flächenwidmung erfolgen, sofern sie eine Verbesserung hinsichtlich der Entflechtung einander störender Nutzungen bewirken.

S06 Attraktiver Mix aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschoßwohnbauten etablieren (Vorsehen für dichte Bebauung alter Sportplatz Berndorf) - Potential für (Nach)verdichtungen

In den einzelnen Ortsteilen sind unterschiedliche Siedlungsformen vorzufinden, die ausgehend von ihrer Entstehungshistorie und grundstücksbezogenen Nutzung die vorhandenen Siedlungsstrukturen prägen. Es entstanden innerhalb des heutigen Stadtgebietes Berndorf und überwiegend in den Ortszentren verdichtete Bauformen wie Arbeiterwohnhäuser, Bauformen mit speziellen oder gemischten Nutzungen, die oftmals eine dichte Bebauung aufweisen. Aus jüngerer Zeit entstanden weitere Bebauungen durch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Geschoßwohnbauten und Geschäftslokale in den KGs Berndorf I und Berndorf II. Überwiegend sind Siedlungsbereiche vorzufinden, für die aus Gründen wie beschränkter Kapazität der technischen Infrastruktur, Entfernung zu hochrangigen öffentlichen Verkehrsmitteln, Entfernung zu Versorgungseinrichtungen, unerwünschte Veränderung der bestehenden Siedlungsstrukturen, sensible orts- oder landschaftsbildwirksame Lage keine Nachverdichtung angestrebt wird. Dies gilt für den überwiegenden Siedlungsbereich. In allen Katastralgemeinden sind Siedlungsteile mit durchgehend dörflicher und lockerer Bebauung durch Einfamilienhäuser vorzufinden.

Ausgehend von den Entwicklungszielen wurden im Örtlichen Entwicklungskonzept Bereiche festgelegt, in denen eine verdichtete Wohnnutzung, die über eine ortsübliche Durchmischung hinausgeht und als dafür geeignet identifiziert wurde, etabliert werden kann.

Da eine Durchmischung der Bauformen wie im Bestand vorkommend keiner gesonderten Widmung oder Änderung der Bebauungsregeln bedarf, waren zur Umsetzung der Maßnahme S06 im Örtlichen Entwicklungskonzept ausschließlich jener Bereiche, die für Nachverdichtungen oder Verdichtungen geplant sind, festzulegen.

Als Voraussetzungen zur Festlegung von Potentialflächen für Nachverdichtungen sind neben der Nähe zu hochrangigen öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahnhofsnahe), Nähe Versorgungseinrichtungen und

Infrastruktureinrichtungen, Einbeziehung des Bestandes, sowie ausreichend dimensionierte und/oder erweiterbare technische Infrastruktur anzuführen.

Die Regelung der Intensität der Nachverdichtung kann durch entsprechende Wohnbaulandfestlegung für nachhaltige Bebauung und Vorsehung entsprechender Bebauungsregelungen geregelt werden. Grundsätzlich bestehen diese Potentiale jedoch im gesamten Ortsgebiet

Es wurden Bereiche identifiziert, die aufgrund ihrer Standortqualitäten besonders gute Voraussetzungen zur Etablierung von bodensparenden verdichteten Wohnnutzungen aufweisen. Diese wurden als Maßnahmen **S06 Ia**, **S06 Ib**, **S06 Ic**, **S06 IVa** und **S06 IVb** verortet.

Bei der Maßnahme **S06 Ia** handelt es sich um das Areal alter Sportplatz Berndorf. Dieses zentrumnahe gemeindeeigene Areal liegt innerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofes und wird nach Fertigstellung des Hochwasserschutzprojektes Triesting in der Nachbargemeinde Pottenstein deutliche Verbesserungen hinsichtlich der Gefährdung durch Hochwasser erfahren. Das Areal weist gute Standortvoraussetzungen zur zukünftigen Nutzung für verdichteten Wohnbau auf und kann unter Zugrundelegung des Gemeindebesitzes auch zur Bedarfsdeckung für spezielle Bevölkerungsgruppen (junges Wohnen, betreutes Wohnen, etc) herangezogen werden. Eine veränderte Hochwassergefährdung sowie eine Standortfindung zur Verlagerung der auch zukünftig weiter zu betreiben geplanten Sportanlagen ist jedoch voraussetzend.

Bei **S06 Ib** handelt es sich um einen im Südosten bereits mit verdichteten Bauformen bebauten Standort nördlich der Ludwigstraße, der Richtung Nordwesten erweiterbar ist. Durch die im Süden angrenzende Zentrumszone ist eine gute Versorgungsinfrastruktur im Nahbereich gegeben und ausbaubar, der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Die Maßnahme **S06 Ic** ist unmittelbar südlich des Stadtzentrums Berndorf situiert, es handelt sich um einen überwiegend bereits bebauten Siedlungsbereich, in dem bereits verdichtete Bebauung vorhanden ist und die aufgrund der fußläufigen Nähe zum Bahnhof und Zentrum gute Standortvoraussetzungen zur Nachverdichtung aufweist.

Bei **S06 IVa** handelt es sich um einen bereits verdichtet bebauten Bereich südlich des Stadtzentrums nordwestlich der Hernsteiner Straße, das eine fußläufige Entfernung zum Bahnhof sowie zu den zahlreichen Versorgungseinrichtungen im Stadtzentrum aufweist. Die Maßnahme **S06 IVb** ist etwas südlich gelegen im Ortskern von Veitsau kartiert. In diesem Bereich haben bereits verdichtete Bebauungen stattgefunden, deren Ausweitung innerhalb des Ortskernes unter Berücksichtigung der bestehenden hohen Bebauungsdichten und der geringen Entfernung zu den Versorgungseinrichtungen in Berndorf Stadt vorgesehen werden kann.

Im Südwesten des Stadtgebietes Berndorf, in Stadtrandbereichen im Nordosten und Südosten, im Südosten von Veitsau, im Norden und Osten St. Veits, sowie südlich der Bahntrasse, sowie in den Siedlungsteilen Steinhof und Grillenberger Feldweg wurde die Maßnahme **lockere Siedlungsstrukturen** erhalten vorgesehen.

Dies betrifft Bereiche, in den Abschnitten entlang der im folgenden Textabschnitt aufgezählten Straßenverläufe bzw. entlang der angeführten Straßenabschnitte entsprechend der in der Plandarstellung dargestellten Bereichen, die überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt werden und deren charakteristische Siedlungsstruktur erhalten bleiben soll:

- Prennerstraße, Weinbergweg, Mitterfeldgasse, Griesfeldstraße, Wasserturmweg, Mag. Galavics Gasse, Ludwig-Baumann-Straße, Bertagasse, Kuhlmannstraße,
- Peter-Rosegger-Straße
- Holzweg, Helga- Raith-Straße,
- Bellakreuzstraße, Sonnleitenstraße, Hirtenberger Straße, Heideweg, Vitusweg,
- Waldsiedlung
- Bergwerksgasse, Herrenhausweg,
- Grillenberger Feldweg
- Steinhof.

Das Festlegen von Bereichen, in denen das Erhalten der lockeren Siedlungsstrukturen vorgesehen ist, ist als Maßnahme zu Umsetzung des 6. Entwicklungszieles zu Siedlungswesen Differenzierung der Siedlungsstrukturen hinsichtlich deren angestrebter Verdichtung; Erhaltung von locker bebauter Ortsstrukturen zur Umsetzung vorgesehen.

Darüber hinaus sind **lockere Siedlungsstrukturen** bei geringer Wohndichte beidseitig der Wohnstraße Ingenieur-Eugen-Essenther-Straße vorzufinden. Der Straßenraum dieser öffentlichen Verkehrsfläche hat neben der Aufschließungsfunktion für das angrenzende Bauland noch weitere Funktionen insbesondere als Spielstraße und für aktive Mobilität (bspw. beliebte Spazierstrecke nahe dem P Landespflege- und Betreuungszentrum gelegen, Fußwegeverbindung zum Zugang des Wanderweg Mühlsteig zum Ausflugsziel Guglzipf, Verbindungsstück zwischen dem Ortsteil Veitsau (Grillenberger Feldweg - Mühlgasse) und dem Triestingtal Radweg, Wohnstraße wird häufig genützt zum Erlernen Radfahrens) zu erfüllen. Daher und zur Maximierung der Bewahrung der Verkehrssicherheit a Verkehrsteilnehmer wurde die Ingenieur-Eugen-Essenther-Straße in ihrem gesamten Verlauf sowie Seitenstraßen Bachgasse und Dr.-Viktor-Böttcher-Gasse in den Achtziger Jahren als Wohnst eingerichtet. Diese hier verordnete Verkehrsberuhigung soll auch zukünftig beibehalten bleiben sich keine Veränderung der zu erfüllenden Funktionen abzeichnet.

Aus diesem Grund und unter Bewahrung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer ist auch zukünftig darauf Bedacht zu nehmen, dass eine möglichst gering gehaltene Teilnehmerzahl des motorisierten Individualverkehrs diese Erschließungsstraße nutzt eine Steigerung der Verkehrsfrequenz gilt es zu vermeiden.

Zur Hintanhaltung einer Steigerung der Verkehrsteilnehmer ist das Festlegen der Maßnahme **lockere Siedlungsstrukturen erhalten vorgesehen**. In diesem Straßenabschnitt befinden sich neben freistehenden Einfamilienhäusern auch historische Villen. Ziel ist es, diese Strukturen zu erhalten.

S07 Gestaltung und Nutzung der Ortszentren konzipieren und verstärkt beachten

Die Maßnahme S07 bezieht sich auf die Schaffung von Begegnungsräumen und Aufenthaltsbereiche für die Bevölkerung in allen Ortszentren. Diese Maßnahme ist in Kooperation zum STERN-Konzept festgelegt. Maßnahmen, die einer Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes bedürfen, sollen umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Neugestaltung der Ortszentren von der Bevölkerung gut angenommen werden wird.

S (Keine Verortung) Baulandmobilisierung im Bestand: Regelmäßige Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümer:innen im Hinblick auf Baulandreserven, leerstehenden Gebäuden und ungenutztem Wohnraum

Diese Maßnahme beschreibt die regelmäßige Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümer:innen um Baulandreserven, leerstehende Gebäude und ungenutzten Wohnraum zu besprechen und im Idealfall (solange keine anderen Maßnahmen im Raumordnungsgesetz verfügbar sind) zu mobilisieren. Für eine nachhaltige Flächennutzung ist die Mobilisierung dieser Flächen unbedingt erforderlich. Die entsprechenden Kontaktaufnahmen erfolgen in regelmäßigen Abständen durch die Gemeinde. Diese Maßnahme ist nicht konkret verortet, da sie auf alle Ortsbereiche zutrifft.

S (Keine Verortung) Gebäuderuinen - Erhaltungspflicht für Eigentümer:innen, Gespräche / auf Verantwortung hinweisen - Leerstände nutzen

Diese Maßnahme beschreibt die Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümer:innen, um leerstehende Gebäude und Gebäuderuinen zu besprechen und im Idealfall zu mobilisieren. Für eine nachhaltige Flächennutzung und Verbesserung des Ortsbildes in allen Bereichen ist die Mobilisierung von Leerständen unbedingt erforderlich. Die entsprechenden Kontaktaufnahmen erfolgen durch die Gemeinde.

Diese Maßnahme ist nicht konkret verortet, da sie auf alle Ortsbereiche zutrifft.

S (Keine Verortung) Leistbare Bauplätze und Wohnungen anbieten

Da in den letzten Jahren der durchschnittliche Baulandpreis und damit einhergehend auch die Durchschnittspreise von Wohnungen spürbar gestiegen ist, ist die Finanzierung für viele Bevölkerungsmitglieder erschwert.

Es ist daher der Bedarf an leistbarem Wohnraum für die Wohnsitzgründenden wohnungswilligen Ortsbevölkerung und für Ansiedlungswillige gegeben. Es wird angestrebt, auch jungen Personen und Personen mit Durchschnittseinkommen den Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen.

Diese Maßnahme ist nicht konkret verortet, da sie auf alle Ortsbereiche zutreffen kann. Die Umsetzung dieser Maßnahme könnte durch Baulandsicherungsverträge erreicht werden. In diesen Verträgen könnten Teile einer neu gewidmeten Fläche für Maßnahmen aus dem Themenfeld Infrastruktur wie Betreutes und Junges Wohnen ausbauen vorbehalten werden.

S (Keine Verortung) Zusätzlich zur Erhaltungspflicht von denkmalgeschützten Gebäuden ist die Erhaltung von das Ortsbild positiv prägenden Gebäuden und Bauelementen in ihrer Erscheinungsform zu sichern

Die im Gemeindegebiet befindlichen Siedlungsbereiche weisen unter Zugrundelegung des Gebäudebestandes ein jeweils entsprechend geprägtes Ortsbild mit unterschiedlicher Bedeutsamkeit, Sensibilität und Identitätsstiftung auf. Das Ortsbild von Bereichen, das von unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden geprägt wird, aber auch von nicht explizit unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, deren positive Ortsbildwirkung bedeutsam ist (Krupp-Erbe) und ein wertvolles, schützenswertes Ensemble aufweisen, soll durch diese Maßnahme gesichert werden.

Diese Maßnahme ist nicht konkret verortet, da sie auf mehrere Ortsbereiche zutreffen kann, deren Erfassung im Rahmen einer Grundlagenforschung zum Bebauungsplan durchgeführt werden soll. Die Umsetzung dieser Maßnahme könnte durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan erreicht werden.

S (Keine Verortung) Die im BBPL festgelegten Altortgebiete sind im Hinblick auf die historische Bebauung in der Krupp-Stadt zu überarbeiten und zu konkretisieren.

Mit dieser nicht verorteten Maßnahme soll eine Konkretisierung der per dato allgemein verordneten Altortbereiche erreicht werden, speziell im Hinblick auf das Erhaltungsziel der historisch geprägten, identitätsstiftenden Ortsräume.

Die Erfassung der betroffenen Ortsbereiche soll im Rahmen einer Grundlagenforschung zum Bebauungsplan durchgeführt werden. Die Umsetzung dieser Maßnahme könnte durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan erreicht werden.

Maßnahmen für den Themenbereich Grünraum

NO1 Freihalten von Bebauung im Nahbereich der Siedlungsbereiche zur Hintanhaltung von zukünftiger landwirtschaftlicher Bebauung - zur Vermeidung von Konfliktpotential und zur Sicherung der Siedlungsentwicklung in den dafür vorgesehenen Bereichen

Mit dieser Maßnahme soll ein Freihalten des Grünraumes vor Bebauung im Nahbereich des Wohnbaulandes und darüber hinaus für die Entwicklungsgebiete für Wohnbaulanderweiterungen, die auch langfristig umgesetzt werden können, erreicht werden. Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind diese freizuhaltenden Bereiche im Abstand von 100 m zum an den landwirtschaftlich genutzten Grünraum angrenzenden Wohnbauland situiert. Zudem war auch die aktuelle Hochwassergefahr (HQ100) ausgehend vom Veitsauer Bach Anlass zur ausgedehnten Festlegung der Maßnahmen **NO1 IVc, NO1 IVe und NO1 IVj**.

Die Maßnahme **NO1** wurde konkret verortet und betrifft sämtliche Ortsteile in allen Katastralgemeinden. In den Bereichen, die durch die Maßnahmen Entwicklungsgebiete für Siedlungserweiterungen (S01 bis S04) aus dem Themenbereich Siedlungswesen überlagert werden, werden diese Flächen im Landschaftskonzept als Maßnahme NO1 verortet, im Örtlichen Entwicklungskonzept wurde in diesen Bereichen auf die Überlagerung des Eintrages NO1 verzichtet.

Für an den Siedlungsraum angrenzende Waldflächen war die Festlegung dieser Maßnahme entbehrlich, da hier das Forstgesetz anzuwenden ist, das sämtliche Bauführungen nur restriktiv und in untergeordnetem Ausmaß zulässt.

NO2 Freihalten von Bebauung in landschaftlich sensiblen Bereichen zur Hintanhaltung von zukünftiger landwirtschaftlicher Bebauung - Sicherung des Landschaftsbildes

Die Komplexlandschaften der im Gemeindegebiet ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete „Wienerwald“ und „Enzesfeld-Lindabrunn-Hernstein“ bilden besondere Landschaftsräume im Gemeindegebiet. Sie prägen das unter Schutz gestellte Landschaftsbild und bieten touristisches Potential. Aktivitäten zur Erhaltung sollen auf informeller (Bewusstseinsbildung) und formeller (Flächenwidmungsplanung) Ebene umgesetzt werden.

Auch außerhalb der Landschaftsschutzgebiete sind im Gemeindegebiet Komplexlandschaften von regionaler Bedeutung zu finden, als solche sind überwiegend als erhaltenswerte Landschaftsteile ausgewiesene Bereiche nördlich und südlich von Steinhof (NO2 IVa, NO2 IVb, NO2 IVc), Bereich zwischen Steinhof/Siedlungssplitter Grillenberger Feldweg/südwestlicher Stadtrand Berndorf/Veitsau (NO2 IVa), Bereiche nördlich (NO2 IIa, NO2 IIb) und südlich von Ödlitz (NO2 IIIa) bis St. Veit, sowie großflächige Abschnitte im Norden des Katastralgemeindegebietes Berndorf II (NO2 IIa, NO2 IIc) zu nennen. Diese angeführten Komplexlandschaften sind innerhalb des Gemeindegebietes besonders bedeutsam, wenn sie auf Sichtachsen liegen, die eine hohe Besucherfrequenz aufweisen (z.B. Jubiläumswarte „Guglzipf“) und als unbebaute Freiräume wahrgenommen werden.

Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes soll zur Erhaltung des Landschaftsbildes die Festlegung von Freihalteflächen erfolgen, um diese Bereiche auch zukünftig von jeglicher Bebauung freizuhalten und damit auch langfristig das Erscheinungsbild zu sichern.

Bei Waldflächen war die Festlegung dieser Maßnahme entbehrlich, da hier das Forstgesetz anzuwenden ist, das sämtliche Bauführungen nur restriktiv und in untergeordnetem Ausmaß zulässt, wodurch das Landschaftsbild beeinflussende Bauführungen nicht umgesetzt werden können.

N03 Vorsehen von zur landwirtschaftlichen Bebauung geeigneten Bereichen innerhalb des Gemeindegebietes zur Klassifizierung der für diesen Zweck bevorzugten Flächen

Mit dieser Maßnahme werden all jene Bereiche im Grünraum verortet, die zur landwirtschaftlichen Bebauung im Grünland gut geeignet sind. Diese Bereiche weisen eine ausreichende Entfernung zu Siedlungsgebieten auf, sodass Konflikte nicht zu erwarten sind. Oftmals handelt es sich um Bereiche, in denen bereits Bauführungen im Grünland vorhanden sind, sodass eine eventuelle zukünftige Ergänzung von Bauführungen als nicht besonders landschaftsbildverändernd wahrgenommen werden würde. Diese Maßnahme wurde dann in bislang von Bebauung freien Grünräumen festgelegt, wenn diese sich außerhalb von besonders erhaltenswerten Komplexlandschaften befinden.

Es handelt sich dabei um die Verortungen **N03 Ia, N03 Ib, N03 IIa, N03 IIIa und N03 IVa**, für diese ist keine Veränderung der Grünlandwidmung Land- und Forstwirtschaft vorgesehen. Dies ist ausreichend, um diese Flächen bedarfsentsprechend zur landwirtschaftlichen Bebauung heranzuziehen.

Zudem bleiben auch weiterhin Flächen frei von spezieller Zuordnung von Grünraum betreffenden Maßnahmen. Bei diesen treffen die Auswahlkriterien für die Maßnahme N03 nicht in vollem Ausmaß zu. Auch für diese ist keine Veränderung der durch die Widmung Land- und Forstwirtschaft zulässigen Regelungen vorgesehen.

N04 Freihalten von Bebauung in vor zukünftiger landwirtschaftlicher Bebauung freizuhaltenden Bereichen aus Gründen des Ortsbildschutzes, zur Erhaltung vorhandener Sichtbeziehung zu Denkmal

Dieser am Hausberg gelegene und exponierte Standort der ehemaligen Krupp Villa stellt einen besonders ortsbild- und landschaftsbildbedeutsamen Landschaftsraum im Nordosten des Stadtgebietes Berndorf dar. Nicht zuletzt aufgrund seiner exponierten Lage prägt der durch diese Maßnahme betroffene Bereich das Orts- und Landschaftsbild besonders.

Um die Sichtbeziehungen zu diesem Standort auch zukünftig zu erhalten und das sensible Ortsbild zu bewahren, soll jede Bebauung in diesem Bereich hintangehalten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes soll zur Erhaltung des Ortsbildes die Festlegung einer Freihaltefläche erfolgen.

N05 Schaffung von Grünräumen in Siedlungserweiterungsgebieten

Im Hinblick auf eine qualitätsvolle Gestaltung des Siedlungsraumes und zur Verringerung der Auswirkungen des Klimawandels ist eine Stärkung der bestehenden Grün- und Freiflächen im Ortsgebiet erforderlich. Dies gilt auch für zukünftige Siedlungsgebiete im Bereich der Erweiterungsgebiete. Indem innerörtliche Grünräume geschaffen bzw. bestehende innerörtliche Grünräume gestärkt werden, können Auswirkungen des Klimawandels wie Hitze und Starkregenereignisse besser verkraftet werden.

Die Maßnahme **N05** dient der Reduktion der Auswirkungen des Klimawandels. Die Sicherung von Durchgrünung bei vorhandenen Baulandreserven bzw. Durchgrünung bei Siedlungserweiterungen ist vorgesehen.

N06 Sicherung der Gewässerrandflächen im Bereich der Triesting

Die Sicherung von Gewässerrandflächen trägt zur Stabilisierung des Gewässerrandes bei und bietet Schutz vor Stoffeintrag insbesondere bei angrenzend intensiv genutzten Flächen. Die Maßnahme betrifft dabei den gesamten Verlauf der Triesting.

Die Maßnahme **N06** berücksichtigt ökologische Kriterien und dient der Schaffung von zusätzlichen Naherholungsräumen bzw. der ökologischen und qualitativen Aufwertung dieser.

N07 Widmungsumsetzung aufgrund Maßnahmen Hochwasserschutzprojekt

Die Maßnahme **N07** bezieht sich auf die Umgestaltung der Flächen nördlich der Triesting in St. Veit und deren Nachnutzung, sowie Verlagerung und Aufwertung der bestehenden Freizeitflächen (Sportplatz, Radweg). Der zeitgemäße Ausbau dieser Flächen im Sinne der bestehenden Bedürfnisse schafft der lokalen Bevölkerung Naherholungsflächen.

N (Keine Verortung): Grünflächen sichern, Bäume als Schattenspender pflanzen, essbare Stadt

Diese nicht verortete Maßnahme bezieht sich auf die Sicherung und den Ausbau innerörtlicher Grünflächen, damit sollen zusätzliche Aufenthaltsbereiche für die Bevölkerung geschaffen werden. Diese Maßnahme wurde in Kooperation zum STERN-Konzept ausgearbeitet.

Maßnahmen, die einer Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes bedürfen, sollen umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Neugestaltung von innerörtlichen Grünflächen von der Bevölkerung gut angenommen werden wird.

N (Keine Verortung): Erhaltung der gegliederten Landschaftsstruktur

Die Umsetzung dieser nicht verorteten Maßnahme kann durch entsprechende Bewusstseinsbildung der handelnden Akteurinnen und Akteure erreicht werden.

N (Keine Verortung): Sicherung geeigneter Überflutungsbereiche (Teilraum Hochwasserabflussbereich)

Für den Umgang mit den Hochwassergefährdungen durch die Triesting und den Veitsauer Bach sind bestehende Retentionsräume freizuhalten. Zudem werden im Zuge der Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes zusätzliche Retentionsräume zur Sicherung des bebauten Ortsgebietes herangezogen werden.

N (Keine Verortung): Ausbau von Fuß- und Radwegen zur Stärkung des Angebots für Freizeit und Erholungsnutzung

Diese Maßnahme bezieht sich im Unterschied zur Maßnahme V12 auf den Ausbau der touristischen Infrastruktur. Da unterschiedliche Wegeverbindungen betroffen sein können, ist diese Maßnahme nicht konkret verortet.

Diese Maßnahme dient der Verbesserung der Freizeitinfrastruktur. Zudem geht von ihr eine Attraktivierung der Wegverbindung für die Freizeitnutzung aus.

N (Keine Verortung): Grünverbindungen über die Landesstraßen herstellen

Die Umsetzung dieser nicht verorteten Maßnahme kann durch entsprechende Bewusstseinsbildung der handelnden Akteure erreicht werden.

3.3.7

Maßnahmen für den Themenbereich Wirtschaft

W01 Berndorf als Einkaufsstadt stärken, Branchenmix

Diese Maßnahme dient der Stärkung der Handelsbetriebe in Berndorf Stadt, sowie dem Erhalt und der Steigerung deren Attraktivität. Dazu zählt neben der Schaffung von attraktivem, zum Verweilen einladendem Straßenraum (Fußgängerzone, geplante Begegnungszone) ein vielfältiges, attraktives Angebot an Geschäftslokalen, der Bestand von Kundenfrequenz bewirkenden Betrieben/ Infrastrukturen, sowie das Vorhandensein von Kundenparkplätzen im Nahbereich. Durch einen möglichst vielfältigen Branchenbestand ist von einem Synergiepotential für die einzelnen Betriebe auszugehen.

Zur langfristigen Stärkung der einzelnen Betriebe ist der Erhalt der Geschäftslokale in deren Dichte und der Erhalt deren betrieblicher, kultureller oder infrastruktureller Nutzung anzustreben. Eine Änderung der Nutzung in Wohnnutzung ist zu vermeiden.

Zur zukünftigen Steigerung der Attraktivität als Einkaufsstadt sind auch die Maßnahmen **V11** und **V16** aus dem Themenbereich Verkehr anzuführen. Von einer Verbesserung der Querungsmöglichkeiten zum Beispiel durch die angestrebte Einrichtung einer Begegnungszone des bislang als Barriere

wirkenden Straßenraums der Hernsteiner Straße können positive Auswirkungen erwartet werden. Ebenso wird durch die geplante Neugestaltung des Areals alter Bauhof eine Attraktivitätssteigerung für das Stadtzentrum möglich, weshalb auf zentrumsrelevante Neunutzung und einer Verbesserung der Verkehrsorganisation Bedacht zu nehmen ist. Auch von der Maßnahme Bepflanzung und Möblierung im öffentlichen Raum aus dem Themenfeld Infrastruktur wird eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität erwartet, was positive Auswirkungen auf die Kundenfrequenz hat.

W02: Regelung des Verkehrsaufkommens für unbebaute Gewerbegebiete; Grundstücksbezogene Prüfung der Verkehrsverträglichkeit im BB und BI gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Diese nicht verortete Maßnahme intendiert, die Kapazitäten der Verkehrsträger zu prüfen und gegebenenfalls bereits gewidmete Betriebsflächen zur Ansiedlung von Betrieben, die ein höheres Verkehrsaufkommen als 100 Fahrten pro Hektar haben mit der jeweilig verträglichen Verkehrsbeschränkung festzulegen.

Diese Maßnahme ist geeignet, den Wirtschaftsstandort Berndorf zu sichern und zu stärken, was positive Auswirkungen auf die zentralörtliche Bedeutung Berndorfs hat.

W (Keine Verortung): Touristische und gastronomische Maßnahmen verstärken

Diese Maßnahme bezieht sich auf die Stärkung der touristischen Infrastruktur. Da unterschiedliche Bereiche betroffen sein können, ist diese Maßnahme nicht konkret verortet. Diese Maßnahme wurde in Kooperation mit dem STERN-Konzept ausgearbeitet. Es wird erwartet, dass eine Steigerung von touristischen und gastronomischen Maßnahmen durch die Bevölkerung gut angenommen wird.

W (Keine Verortung): Stärkung der Beherbergungsbetriebe

Diese Maßnahme wurde in Kooperation zum STERN-Konzept ausgearbeitet. Maßnahmen, die einer Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes bedürfen, sollen umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Stärkung der Beherbergungsbetriebe Synergieeffekte mit Stärkung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes, Stärkung der Einkaufsstadt, Bedeutung von Berndorf im Triestingtal stärken, Freizeitangebote ausbauen hat.

W (Keine Verortung): Ausbau und Stärkung der Gastronomie und Freizeitangebote

Diese Maßnahme wurde in Kooperation zum STERN-Konzept ausgearbeitet, Maßnahmen, die einer Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes bedürfen, sollen umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass Stärkung und Ausbau der Gastronomie und Freizeitangebote Synergiepotential mit Stärkung der Einkaufsstadt, Bedeutung von Berndorf im Triestingtal stärken, Freizeitangebote ausbauen bewirkt.

3.3.4. Maßnahmen für den Themenbereich Verkehr und Mobilität

Maßnahmen zu Verkehr und Mobilität werden zur Vollständigkeit hier aufgelistet, im separat erstellten Verkehrskonzept (im Anhang) erläutert.

V01 Bedarfsgerechte Straßenraumgestaltung entsprechend der jeweils erforderlichen Nutzungsfunktion (Straßentypologie) gemäß definierter Regelquerschnitte für die Mindestanforderungen, speziell auch in Hinblick auf eine entsprechende Temporeduktion für den motorisierten Individualverkehr

V02 Ökologische Straßenraumgestaltung durch Minimierung der Flächenversiegelung und Schaffung geeigneter Entfaltungsräume (z. B. Schwammstadt") für einflussverträgliche Bepflanzungsarten

V03 Barrierefreie Ausgestaltung der öffentlichen Straßenräume

V04 Widmungsgerechte Verkehrserschließungen, allenfalls auch durch geänderte Verkehrsorganisation in Hinblick auf künftige Baulandnutzung

V05 Bedachtnahme auf kurze Fußwegverbindungen

V06 Zukunftsweisende einheitliche Geschwindigkeitsregelung in den Ortsgebieten anstreben - z.B. Tempo 30 (ausgenommen Vorrangstraßen) oder Tempo 40 im Zusammenhang mit Begegnungszonen (Tempo 20) in sensiblen Bereichen

V07 Abschnittsweise Reduktion der erlaubten Höchstgeschwindigkeit außerhalb der kundgemachten Ortsgebiete

V08 Verkehrsberuhigung durch geänderte Verkehrsorganisation (z.B. Begegnungszonen) im Zusammenhang mit entsprechender Straßenraumgestaltung in sensiblen Bereichen, speziell im Schulumfeld

V09 Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Schulumfeld („Elterntaxi“) durch

- Schaffung von Elternhaltestellen
- geänderte Verkehrsorganisation (z. B. „Schulstraßen“)
- sichere Schulwege („SchulGEHbus“)

V10 Reduktion des Anteils motorisierter Individualverkehr beim Modal Split durch alternative Möglichkeiten (z. B. Carsharing-Modelle, Fahrgemeinschaften beim Pendlerverkehr) und Bewusstseinsbildung bei der Verkehrsmittelwahl

V11 Minimierung der Trennwirkung von Hauptverkehrsstraßen (B18 Leobersdorfer Straße und L4020 Hernsteiner Straße) durch Schaffung von Querungsmöglichkeiten mit bedarfsgerechter Ausgestaltung für Fußgänger und/oder Radfahrer

V12 Schaffung von Fuß- und Radverbindungen für den Alltagsverkehr, zwischen Siedlungsteilen und Infrastruktureinrichtungen, speziell

- Radverkehrsanlage Veitsau - Berndorf
- Fuß- und Radverkehrsanlage entlang der Landesstraße B18 zwischen St. Veit und Berndorf
- Fuß-/Radverbindung Ödlitz - Morgenrot - Bahnhof Fabrik

V13 Komfortverbesserung für den Radverkehr durch weitgehende Öffnung von Einbahnen

V14 Ausbau von Radabstellanlagen bei Infrastruktureinrichtungen, Bahnhöfen und im öffentlichen Raum (speziell Ortszentrum)

V15 Schaffung bzw. Förderung neuer Mobilitätsformen (Car-Sharing, Bike-Sharing, Elektromobilität)

V16 Bedarfsgerechte Verkehrsorganisation und Straßenraumgestaltung mit ausreichendem Stellplatzangebot (allenfalls mit Parkraumbewirtschaftung) im Zentrum von Berndorf (Hernsteiner Straße, Fußgängerzone Alexanderstraße, Kislingerplatz) unter Berücksichtigung künftiger Nutzungsmöglichkeiten (Areal Bauhof)

V17 Ausweitung des ÖV Angebotes (geänderte Kursführungen, verlängerte Bedienzeiten, Intervallverdichtung), allenfalls durch alternatives (gemeindeübergreifendes) Micro ÖV-System (z.B. Anrufsammeltaxi) mit voller Integration in den Verkehrsverbund sowohl für den Innerortsverkehr als auch für den Pendlerverkehr

V18 Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur und der Zugangswege (barrierefrei, Beleuchtung)

3.3.5. Maßnahmen für den Themenbereich Infrastruktur:

Soziale-, Freizeit-, Bildung-, Versorgungsinfrastruktur

I01 (Kinder-) Spielplätze ausbauen

Diese Maßnahme dient der Stärkung der Freizeitinfrastruktur. **I011** ist im Osten des Stadtgebietes Berndorf am Standort südlich der Alleegasse vorgesehen. Zur Qualitätsverbesserung soll der bestehende Spielplatz in seinem Angebot erweitert werden. Die Maßnahme **I01III** befindet sich im Ortskern von Ödlitz, auch hier soll durch den Spielplatzausbau im Ortskern der öffentliche Raum aufgewertet werden.

I: (Keine Verortung): Bepflanzung und Möblierung in öffentlichen Raum ergänzen

Diese Maßnahme wurde in Kooperation mit dem STERN-Konzept ausgearbeitet. Maßnahmen, die einer Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes bedürfen, sollen umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Maßnahme die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigert, was zum Verweilen einlädt und der Lebensqualität der Bevölkerung zugutekommt.

I (Keine Verortung): Bodenbeläge im öffentlichen Raum bei Umbaumaßnahmen adaptieren, Barrierefreiheit berücksichtigen

Diese nicht verortete Maßnahme dient der Verbesserung der Verkehrssicherheit und Komfortverbesserung der Verkehrsteilnehmer:innen.

I (Keine Verortung): Errichtung von Mountain-Bike-Strecken

Diese Maßnahme bezieht sich im Unterschied zur Maßnahme V12 auf den Ausbau der Freizeit- und touristischen Infrastruktur. Da unterschiedliche Wegeverbindungen betroffen sein können, ist diese Maßnahme nicht konkret verortet.

I (Keine Verortung): Wanderwege attraktivieren

Diese Maßnahme bezieht sich auf den Ausbau der Freizeit- und touristischen Infrastruktur. Da unterschiedliche Wegeverbindungen betroffen sein können, ist diese Maßnahme nicht konkret verortet.

I (Keine Verortung): Erholungsgebiet an der Triesting miteinbinden, ausbauen

Diese Maßnahme bezieht sich auf den Ausbau der Freizeitinfrastruktur. Da unterschiedliche Uferabschnitte betroffen sein können, ist diese Maßnahme nicht konkret verortet.

I (Keine Verortung): Einrichtung geeigneter (Rund-) Wanderwege für sämtliche Alters- und Zielgruppen

Diese Maßnahme bezieht sich auf den Ausbau der Freizeit- und touristischen Infrastruktur. Da unterschiedliche Wegeverbindungen betroffen sein können, ist diese Maßnahme nicht konkret verortet.

I (Keine Verortung): Hundezonen einrichten

Diese Maßnahme bezieht sich auf den Ausbau der Freizeit- und touristischen Infrastruktur. Da unterschiedliche Wegeverbindungen betroffen sein können, ist diese Maßnahme nicht konkret verortet. Diese Maßnahme wurde in Kooperation mit dem STERN-Konzept ausgearbeitet. Maßnahmen, die einer Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes bedürfen, sollen umgesetzt werden.

I (Keine Verortung): zentralörtliche Einrichtungen (Gesundheit/Soziales/Freizeit) ausbauen und erweitern

Diese Maßnahme dient dem Ausbau einer ausreichenden und guten Versorgung der Bevölkerung über die Grundversorgung hinaus.

I (Keine Verortung): ärztliche Versorgung erhalten und ausbauen

Diese Maßnahme dient dem Erhalt und Ausbau einer ausreichenden und guten medizinischen Versorgung der Bevölkerung.

I (Keine Verortung): Kooperation mit dem Kulturbereich verstärken

Diese Maßnahme dient der Angebotsverbesserung und Erzielung von Synergieeffekten mit dem Kulturbereich.

I (Keine Verortung): Guglzipf als Ausflugsziel - Waldwege und Wald pflegen

Diese Maßnahme wurde in Kooperation mit dem STERN-Konzept ausgearbeitet, sie dient der Pflege der bestehenden Freizeitinfrastruktur.

I (Keine Verortung): Betreutes Wohnen ausbauen

Diese Maßnahme dient dem Ausbau der sozialen Infrastruktur und sollte dem Bedarf der alternden Bevölkerung angepasst werden. Auch im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion Berndorfs ist hier ein ausreichendes Angebot auch für die umliegenden Gemeinden zu schaffen.

I (Keine Verortung): Junges Wohnen ausbauen

Diese Maßnahme dient dem Ausbau der sozialen Infrastruktur und sollte dem Bedarf der Bevölkerung angepasst werden, besonders im Hinblick auf die stark gestiegenen Bodenpreise ist die Bedeutung dieser Wohnform hervorzuheben. Auch im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion Berndorfs ist hier ein ausreichendes Angebot auch für die umliegenden Gemeinden zu schaffen.

I (Keine Verortung): Begegnungsräume für alle Generationen schaffen

Diese Maßnahme wurde in Kooperation mit dem STERN-Konzept ausgearbeitet, sie ist als Ergänzung der sozialen Infrastruktureinrichtungen zu sehen.

I (Keine Verortung): Förderung von Digitalisierungsmaßnahmen

Diese Maßnahme dient dem Ausbau der technischen Versorgungsinfrastruktur.

I (Keine Verortung): Förderung von WLAN im öffentlichen Raum

Diese Maßnahme dient dem Ausbau der technischen Versorgungsinfrastruktur.

3.3.6. Abschätzung der Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen

Im Hinblick auf die durchzuführende strategische Umweltprüfung wurden die Maßnahmen, die Flächen für Siedlungserweiterungen bzw. Siedlungsentwicklungen (**S01, S02, S03, S04, ÄP2**) beinhalten, auf ihre Umweltauswirkungen untersucht. Dabei wurde eine umfassende Variantenprüfung durchgeführt, bei der unterschiedliche Standorte zur Auswahl standen (Bewertung siehe Anhang). Jene Standorte, die als Voraussetzung hohe Standortqualität erfüllen, fanden ihren Weg als Erweiterungsgebiet in das Örtliche Entwicklungskonzept.

Ebenso wurden die Maßnahmen, die Potentialflächen für (Nach-) Verdichtungen (**S06**) beinhalten, auf ihre Umweltauswirkungen untersucht. Dabei werden die Veränderungen des Ortscharakters bewertet und deren Auswirkungen abgeschätzt. Die Analyse der Gesamtverkehrssituation und die Abschätzung der Auswirkungen auf das örtliche Verkehrssystem werden in den Erläuterungen zum Verkehrskonzept (im Anhang) durchgeführt, ebenso die Bewertung der Lärmauswirkungen verursacht durch Steigerung des Verkehrsaufkommens.

In einer weiteren Variantenprüfung, geprüft wurde die Null-Variante, wurde auch die Maßnahme Vorsehen von zur landwirtschaftlichen Bebauung geeigneten Bereichen (**N03**) auf ihre Umweltauswirkungen untersucht. Dabei wurden die Auswirkungen beschrieben und analysiert.

3.4. Ausweisung Entwicklungsgebiete für Siedlungserweiterung

3.4.5. Ausgangssituation

Die im Örtlichen Entwicklungskonzept definierten Maßnahmen zum Siedlungswesen sind zentral im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung. Grundlegend hierfür ist die Sicherstellung von geeigneten Siedlungsentwicklungsgebieten, die nachhaltig die bestmögliche Nutzung des Siedlungsraumes sichern. Die Stadtgemeinde Berndorf weist laut Baulandbedarfsberechnung (vgl. Grundlagenbericht, Kapitel 3.4. 4.) unter Zugrundelegung jedes Szenarios eine zunehmende Bevölkerungszahl und damit einhergehend einen zunehmenden Baulandbedarf auf. Dem gegenüber stehen im Zahlenvergleich ausstreichende Baulandreserven aus der Vergangenheit. Eine Mobilisierung der Baulandreserven wird von der Gemeinde angestrebt, es wurden bereits Gespräche mit Eigentümer:innen durchgeführt. Die ausstreichende Deckung des Bedarfes für alle Bevölkerungsschichten kann jedoch aufgrund der überwiegend fehlenden Verfügbarkeit von Bauland nicht erfolgen. Die gestiegenen Bodenpreise verleiten die Eigentümerinnen zudem zum Horten des Baulandes und wirken negativ auf die Verfügbarkeit.

Die im Zusammenhang mit Siedlungswesen definierten Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept

dienen dem angestrebten kontinuierlichen Bevölkerungswachstum auf 10.000 Einwohner:innen und der positiven Bevölkerungsentwicklung in allen Ortsteilen.

Die Deckung des langfristigen Baulandbedarfes kann in der Gemeinde aufgrund der vielfach fehlenden

Verfügbarkeit von Bauland nicht allein durch eine Mobilisierung erfolgen. Eine frühzeitige Sicherung geeigneter Flächen soll daher angestrebt werden.

3.4.6. Variantenvergleich für Siedlungserweiterung

Zur Findung geeigneter Standorte wurde ein Variantenvergleich durchgeführt. Dieser liegt den Auflagenunterlagen planlich und in tabellarischer Form bei und umfasst nachfolgende Standorte.

Es wurden im Siedlungskonzept Erweiterungsflächen festgelegt, bei welchen der zukünftige Bedarf nach Wohnbauland überwiegend im Stadtgebiet Berndorf und in St. Veit abgefangen werden soll, zugleich jedoch ausreichender Entwicklungsspielraum für die anderen Ortschaften an geprüften Standorten sichergestellt werden kann.

Das Ausmaß der Erweiterungsgebiete ist als strategisches Potential zur Erfüllung des Wohnbaulandbedarfs in den nächsten 15 Jahren (und darüber hinaus) zu sehen. Die Dynamik der positiven Bevölkerungsentwicklung - wie im Grundlagenbericht ausführlicher berichtet - wird laut Prognosen weiterhin ungebrochen sein. Darauf hat die Stadtgemeinde zu reagieren und neben der Forcierung der bestehenden Baulandreserven Erweiterungsflächen an geeigneten Standorten strategisch zu sichern.

Laut Prognose wird sich in der nächsten Dekade ein Bedarf zwischen 11 Hektar (bei einem Anteil von 10% verdichteter Verbauung und 15% Reihenhausanteil und Bevölkerungsentwicklung im Regionsdurchschnitt) und 16 Hektar (bei Einfamilienhausbebauung und einer angenommenen Entwicklung wie sie in den letzten zehn Jahren erfolgte) an Wohnbauland einstellen. Die Entscheidung welche Variante zur konkreten Umsetzung erfolgt, hat in Abstimmung des konkreten Erfordernisses über die Baulandreserven hinaus zu erfolgen. Durch die strategische Festlegung aller, zur Siedlungserweiterung als geeignet erachteter Standorte, können zur konkreten Umsetzung die Standorte nach ihrem Standortbedarf, ihrer ermittelten Standortgunst und sichergestellten Verfügbarkeit gereiht werden. Zur Deckung des Bedarfes nach unterschiedlichen Wohnformen und zur Ressourceneinsparung verbleiben ausreichend Anreize, eine Innenentwicklung zu forcieren (die nicht allein in den Händen der örtlichen Planungsbehörde liegt, sondern auch von Entscheidungen der Grundbesitzer:innen abhängt).

Im Rahmen des Standortvergleichs wurden potentielle Erweiterungsbereiche zur Sicherung von Wohnbauland miteinander verglichen. Für die Prüfung geeigneter Standort von Wohnbaulanderweiterungsflächen wurden alle vier Maßnahmenkategorien (S01, S02, S03, S04) zusammen betrachtet. Eine Differenzierung ergibt sich in weiterer Folge durch eine Rangordnung aufgrund des Prüfergebnisses und durch eine zeitliche Staffelung geeigneter Standorte. Dazu wurden Bewertungen in Teilbereichen durchgeführt und die Ergebnisse anschließend summiert. Die Bewertung erfolgte arithmetisch ohne spezifische Gewichtung und basiert auf einer Skala von 1 - 5, wobei mit Anstieg der Zahlen von einer auszugehen ist. - relativ gesehen schlechteren Standorteignung

Der Standortvergleich stellt einen Teil des Umweltberichts dar. Insgesamt wurden zur Ausweisung Sicherung von Wohnbauland im Örtlichen Entwicklungskonzept folgende 27 Standorte untersucht:

Standort A: Berndorf Stadt: Kremesberg Nordwest

Standort B: Berndorf Stadt: Kremesberg Ost

Standort C: Berndorf Stadt: Kremesberg Bergsteiggasse Nordwest

Standort D: Berndorf Stadt: Bergsteiggasse Südost

Standort E: Berndorf Stadt: westlich Franz-Petter-Straße

Standort F: Berndorf Stadt: Prenner Straße West

Standort G: Berndorf Veitsau: südlich Prenner Straße

Standort H: Veitsau: südwestlicher Ortsbereich

Standort I: Grillenberger Feldweg: nördlicher Ortsbereich

Standort J: Grillenberger Feldweg: südwestlicher Ortsbereich

Standort K: Grillenberger Feldweg: südöstlicher Ortsbereich

Standort L: Kolonie: nordöstlicher Ortsbereich

Standort M: Kolonie: südöstlicher Ortsbereich.

Standort N: Kolonie: südwestlicher Ortsbereich

Standort O: Ödlitz: nordwestlicher Ortsbereich

Standort P: Ödlitz: südlicher Ortsbereich

Standort Q: St. Veit: Berggasse

Standort R: Ödlitz: östlicher Ortsbereich

Standort S: St. Veit: Untere Ödlitzer Straße

Standort T: St. Veit: Nordwest (Höllriegel)

Standort U: St. Veit: Wankenwiese

Standort V: St. Veit: nördlicher Ortsbereich

Standort W: St. Veit: Großauer Straße Ost

Standort X: St. Veit: Mitte, östlich Hauptstraße

Standort Y: St. Veit: Nordost

Standort Z: Berndorf Stadt: Sportplatz

Standort a: St. Veit: Gärtnerei



Abbildung 1: Standortvergleich Sicherung Wohnbauland, Berndorf Stadt; Basemap: Geoland.at.

Die Standorte A-G, sowie Z betreffen den Berndorf Stadt zugeordneten Siedlungsteil, betroffene Katastralgemeinden sind Berndorf I und Berndorf IV.



Abbildung 2: Standortvergleich Sicherung Wohnbauland, St. Veit; Basemap: Geoland.at.

Die Standorte S-Y, sowie a betreffen den St. Veit zugeordneten Siedlungsteil, betroffene Katastralgemeinde ist Berndorf II. Der Standort Q betrifft das Siedlungsgebiet entlang der Buchbachgasse am östlichen Ortsrand.



Abbildung 3: Standortvergleich Sicherung Wohnbauland, Ödlitz; Basemap: Geoland.at.

Die Standorte O, P, R betreffen den Ödlitz zugeordneten Siedlungsteil, betroffene Katastralgemeinden sind Berndorf I, Berndorf II und Berndorf III.



Abbildung 4: Standortvergleich Sicherung Wohnbauland, Veitsau; Basemap: Geoland.at.

Die Standorte H und G betreffen den Veitsau zugeordneten Siedlungsteil, betroffene Katastralgemeinde ist Berndorf IV. Die Standorte I-K betrifft das Siedlungsgebiet Grillenberger Feldweg, die Standorte L N das Siedlungsgebiet Kolonie.

Bei der Auswahl der Standorte wurde auf die Anbindung bzw. Möglichkeit zur Anbindung an öffentliche

Verkehrsflächen und auf die Nähe zum Siedlungsgebiet geachtet. Die zur Untersuchung ausgewählten Standorte befinden sich innerhalb, in zum Siedlungsgefüge angrenzender Lage, oder in Randlage. Das Stadtgebiet Berndorf wird im Nordosten und Osten (Guglzipf) durch steiles, bewaldetes Gelände begrenzt. Dieses bildet eine naturräumliche Begrenzung des Siedlungsgebietes. Im Südwesten bilden Waldflächen eine naturräumliche Abgrenzung des Ortsbereich.

Die Begrenzung durch den bewaldeten Anstieg zum Guglzipf setzt sich auch für den südlich an das Stadtgebiet übergelenden Ortsteil Veitsau fort. Für den Ortsteil Veitsau sind nach Süden und Westen keine naturräumlichen Elemente vorhanden, die am bestehenden Siedlungsrand eine klare räumliche Abgrenzung des Ortsbereiches gegenüber der freien Landschaft darstellen.

Der Ortsteil Ödlitz wird im Westen durch Waldflächen gegenüber der freien Landschaft abgegrenzt. Nach Norden, Süden und Osten sind keine klaren räumlichen Abgrenzungen des Ortsbereiches gegenüber der freien Landschaft vorhanden.

Der Ortsteil St. Veit erstreckt sich im Osten bis zur Gemeindegrenze. Im Süden wird der Siedlungsraum durch bewaldete, steil ansteigende Waldflächen begrenzt, im Westen durch die steil ansteigende Hanglage des Strietzelberges, Richtung Norden ist keine naturräumliche Begrenzung des Naturraumes zu verzeichnen.

Das Ausmaß der geprüften Standorte geht über die Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs hinaus. Sie beinhalten alle geeigneten Standorte, die zur Siedlungserweiterung geeignet sind. Der sparsame und an den Bedarf angepasste Umgang, sowie die Gewährleistung der jeweiligen Verfügbarkeit zur Deckung des Baulandbedarfes ist Voraussetzung für zukünftige Baulandwidmung.

Als Kriterien für den Variantenvergleich wurden Lage, Standortgefahren und Baugrundeignung, Einbettung, Verkehr und Infrastruktur und Naturschutz gewählt. Diese Kriterien decken den im Scoping übermittelten und den vom Amtssachverständigen für örtliche Raumordnung und des Amtssachverständigen für Naturschutz für vollständig erachteten Untersuchungsrahmen ab.

Eine Lebensraumanalyse zur Untersuchung des Konfliktpotentials hinsichtlich potentiellen Vorkommens gänzlich geschützter Arten gemäß NÖ Artenschutzverordnung ist ein Kriterium des Variantenvergleichs. Die bewerteten Auswirkungen dieser Themen auf die zu überprüfenden Bereiche werden im folgenden Textabschnitt erörtert, verglichen und deren Ergebnisse zusammengefasst.

Lage

Die Standorte wurden nach den folgenden Bewertungskriterien geprüft:

- Lage: Die Kategorie ist rein deskriptiv. Eine Bewertung wurde nicht durchgeführt, da der Faktor Lage in der Bewertung der Überkategorie Einbettung berücksichtigt wird. Ausmaß: Die Kategorie ist rein deskriptiv. Eine Bewertung wurde nicht durchgeführt, da der Faktor Ausmaß (Potential) in die Bewertung der Überkategorie Einbettung einfließt. Grundsätzlich reicht das potentielle Flächenausmaß der Standorte zur Sicherung von Wohnbauland von kleinflächig (unter 0,5 ha), kleinflächig bis moderat (0,5-1,5 ha) zu moderat (1,5-3 ha) bis moderat bis großflächig (3-5ha) und großflächig (über 5 ha).
- Topografie: Nur wenige Standorte weisen eine ebene Lage auf, es sind unterschiedliche Hangneigungen und Ausrichtungen vorzufinden. Bewertet wurde im Schulnotensystem von 1 bis 5. Mit sehr gut (1) wurden Neigungen bis 10%, gut (2) Neigungen zwischen 10-15%, befriedigend (3) 15-20%, genügend (4) 20-25%, Hangneigungen über 25% wurden negativ (5) beurteilt.
- Nutzungsstruktur, -konflikte
Die Nutzung des Standortes und die der unmittelbar angrenzenden Umgebung beeinflusst die Standortqualität für Siedlungserweiterungsgebiete. Ebenso sind hiervon ausgehend mögliche Nutzungskonflikte erkennbar.

Mit sehr gut (1) bewertet wurden Standorte, die eine vorhandene Abschirmung zu den Umgebungsbereichen aufweisen. Als gut (2) wurden als Garten genutzte Standorte bewertet und Standorte mit vorhandener Abschirmung im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine neutrale Bewertung (3) erfahren Standorte im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zwar keine vorhandene Abschirmung aufweisen, diese jedoch herstellbar ist. Eine genügende (4) Bewertung erfahren Standorte, auf denen eine landwirtschaftliche Betriebsstätte bestehend ist, sowie Standorte im Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen, ohne vorhandene Abschirmung, sodass Nutzungskonflikte möglich sind. Bei negativ (5) zu bewertenden Standorten sind Nutzungskonflikte vorhanden.

Hinsichtlich der **Lagefaktoren** zeigen sich Vorteile für die Standorte D, E, I, K, M, O, Q, R, U, W, X, Z, a, die sich in ebener bis moderate Hanglage befinden und keine Nutzungskonflikte vermuten lassen. Keiner der Standorte wird hinsichtlich der Lagefaktoren negativ beurteilt. Die Standort T und V weisen mit 3,5 die schlechteste Bewertung der Lagefaktoren auf; dies ist aufgrund der steilen Neigungsverhältnisse.

Standortgefahren und Baugrundeignung

- Wildbachgefährdung: Für die Stadtgemeinde Berndorf sind gemäß NÖ-Atlas in mehreren Bereichen Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinenverbauung zu beachten. Eine Überlagerung mit einem Gefahrenzonenplan weist nur der Standort Q (Maßnahme S03 IIa) auf, es handelt sich dabei um Überlagerung der roten und gelben Zone des Buchbachs, hierzu wurde im Rahmen des Screenings der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung konsultiert. Ein Antwortschreiben ist bislang nicht eingelangt.
- Geogene Gefahren: Bei den untersuchten Standorten A (S01 Ia), B (S01 Ib), C (S01 Ic), U (S01 IIa), T (S01 IIb), X (S01 IIc), D (S02 Ia), V (S02 IIb), R (S02 IIc), Q (S03 IIa), S (S03 IIb), J (S01 IVb), M (S04 IVa), K (S04 IVc) finden sich in der Geogenen Gefahrenhinweiskarte Hinweise auf Sturz- und Rutschprozesse. Hierzu wurde im Rahmen des Screenings der Geologische Dienst des Landes NÖ konsultiert. Im Antwortschreiben wurden zu allen Standorten im Hinblick auf die Anforderungen der Gefahrenhinweiskarte festgestellt, dass keine näheren Untersuchungen erforderlich sind.
Zu Standort Q (S03 IIa) wird auf einen möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen. Zu Standort K (S04 IVc) wurde festgestellt, dass sie in der geologischen Karte 1:50.000 als Sumpf/Vernässung ausgewiesen ist. Untersuchungen hinsichtlich Tragfähigkeit wird daher empfohlen.
- Hangwasser:
Die Standorte F, G, N, P, R, S, T, V, Y und a sind frei von Hinweisen auf mögliche Hangwässer, bzw. gibt es hier ausschließlich Hinweise auf Beginn einzelner kleiner Fließwege, deren Bewertung erfolgte mit sehr gut (1)
Für die Standorte B, C, E, H, J, L, M, O, W, X und Z sind in der Gefahrenhinweiskarte Hangwasser kleinere Fließwege mit einem jeweiligen Einzugsgebiet von 1-10 ha kartiert. Aufgrund des geringen Einzugsgebietes ist die Sammlung und Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer unter Rücksichtnahme auf die bestehenden Hangwassereinzugsgebiete jeweils lokal möglich. Diese wurden daher mit gut (2) bewertet.
Für die Standorte A, U sind Gefährdungen durch Fließwege mit 10 bis 100 ha Einzugsgebiet kartiert. Hierzu sowie für große Fließwege der Kategorie > 100 ha (bzgl. der betroffenen Standorte D, I, Q) wurde eine Konsultation bei der Abteilung WA3

durchgeführt. Im Antwortschreiben wird auf die Hangwasserkarte verwiesen und empfohlen, gegebenenfalls vertiefende Untersuchungen durchzuführen. Bereiche, die randlich von einem Fließwege mit 10 bis 100 ha Einzugsgebiet gestreift werden oder nur eine geringe Fläche betroffen ist sowie Standorte, die nahe an großen Fließwegen situiert sind, erfahren eine neutrale Bewertung. Standorte, die von großen Fließwegen der Kategorie über 100 ha berührt werden, gibt es nicht, diese wären negativ zu bewerten.

- **Hochwasser:** Keine Hinweise auf Überflutung weisen die Standorte A, B, C, D, E, F, G, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, V, W, Y auf, deren Bewertung erfolgte daher positiv (1). Hinweise auf Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser sind bei den Standorten J, U, X möglich; diese wurden neutral (3) gewertet. Bei den Standorten H, I, K liegen Hinweise auf Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser vor. Bei den Standorten Z und a liegen ebenso Hinweise auf Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser vor, hier ist eine nach Fertigstellung des derzeit in Bau befindlichen HWS- Projektes in Berndorf und Fahrafeld eine Veränderung der Gefährdung absehbar.

Diese Standorte wurden daher in dieser Kategorie negativ (5) bewertet. Für diese Standorte (U (S01 IIa), X (S01 IIc), H (S01 IVa), K (S04 IVc), I (S04 IVd)) wurde eine Konsultation bei der Abteilung WA3 durchgeführt. Im Antwortschreiben wurde mitgeteilt, dass die Standorte U (S01 IIa) und X (S01 IIc) aufgrund des derzeit in Bau befindlichen HWS-Projektes in Berndorf und Fahrafeld diese Bereiche praktisch hochwasserfrei (bezogen auf ein HQ100) sein werden. Zu den Standorten H (S01 IVa), K (S04 IVc), I (S04 IVd) wurde festgestellt, dass diese betroffenen Flächen größtenteils im HW-Überflutungsbereich liegen. Somit ist auch eine Gefährdung nicht auszuschließen.

- **Boden (eBOD):** Zur Untersuchung der Baugrundeignung wurden die Standorte mithilfe der elektronischen Bodenkarte (eBOD) klassifiziert, indem der Bodengruppentyp, die Wasserverhältnisse sowie die Durchlässigkeit festgestellt wurden. Die Standorte D, E, und Y, die trockene bis mäßig trockene Wasserverhältnissen bei hoher Durchlässigkeit aufweisen, wurden positiv (1) bewertet. Neutral (3) bewertet wurden die Standorte A, C, G, L, M, S, V, die mit mäßiger Durchlässigkeit kartiert sind und deren Wasserverhältnisse mit gut versorgt, mäßig trocken oder mäßig feucht angegeben werden. Bei hoher bis mäßiger Durchlässigkeit erfolgte eine positive Bewertung mit 2 (Schulnotensystem), dies betrifft die Standorte B und J. Mit 4 wurden Standorte die

Standorte F, H, I, K, N, O, P, Q, T und W, deren Wasserverhältnisse mit gut versorgt, mäßig nass, feucht oder wechselfeucht angegeben ist und deren Durchlässigkeit gering oder mäßig gering bewertet ist. Eine negative Bewertung (5) wäre bei nassen Wasserverhältnissen und schlechter Durchlässigkeit vorzunehmen. Für manche Standorte war diesbezüglich keine Information abrufbar, dieses Kriterium wurde für diese Standorte neutral beurteilt, das betrifft die Standorte R, U, X, Z und a.

- **Bodenwertigkeit - Ackerland / Grünland Bodenklimazahl:**
Mithilfe der elektronischen Bodenkarte (eBOD) wurde die Wertigkeit des Ackerlandes und des Grünlandes der jeweiligen Standorte klassifiziert. Die Bodenklimazahl wurde aus den Ertragsmesszahlen der digitalen Katastralmappe (DKM) errechnet. Mit der Höhe des errechneten Werts steigt auch die Qualität des Bodens. Die Skala ab 55 entspricht der höchsten Wertigkeit. Positiv (1) wurde nur der Standort T beurteilt, dessen Bodenwertigkeit als geringwertig angegeben ist, die errechnete Bodenklimazahl betrifft Werte unter 18. Neutral (3) bewertet wurden mittelwertige Böden, deren Bodenklimazahl zwischen 30-45 beträgt; dies betrifft die Standorte A, B, C, F, I, J, K, M, O, U, X, Y. Die Standorte Z und a, für die diesbezüglich keine Daten vorlagen, wurden ebenso neutral bewertet. Mit gut (2) erfolgte die Bewertung von Standorten, deren Bodenklimazahl Werte zwischen 18 bis 30 betragen. Dies betrifft die Standorte D, E, G, H und Q. Hochwertige Böden mit Bodenklimazahl ab 55 waren negativ (5) zu beurteilen, dies betrifft die Standorte V und W. Mit genügend (4) wurden Standorte die Standorte G, L, N, P, R und S mit den dazwischenliegenden Werten 45 -55 der Bodenklimazahl bewertet. Die Böden im Gemeindegebiet variieren nach Bodentypen und sind demnach von unterschiedlicher Qualität, die überwiegenden Wertigkeiten sind neutral.

In der Kategorie **Standortgefahren und Baugrundeignung** wurden die Standorte B, C, D, E, F, G, R, T, V, Y positiv bewertet, die überwiegenden Standorte waren neutral zu bewerten. Der Standort K schnitt aufgrund des Hinweises auf einen Hangwasserfließweg der Kategorie über 100 ha und auf Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser, sowie der geringen Durchlässigkeit und dem Hinweis auf Vernässung negativ ab.

Einbettung

- Umgebung: Die Standorte wurden aufgrund ihrer Lage bewertet, eine positive (1) Bewertung erfolgte für die Standorte C, P, U, V, X, Z und a diese schließen an zumindest drei Seiten an Wohnbauland an oder stellen eine innerörtliche Siedlungsentwicklung dar. Standorte, die mit zwei Seiten an Wohnbauland anschließen, wurden mit gut (2) bewertet, das sind die Standorte G, H, K, Q, und T. Eine neutrale Bewertung erfolgte für die Standorte A, B, E, F, I, J, L, M, N, S und Y, da diese an mindestens einer Seite an Wohnbauland anschließen. Standorte ohne Anschluss an Wohnbauland wären negativ (5) zu beurteilen, wohingegen Standorte, die eine Weiterführung der Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsgrenze gem. Regionalem Raumordnungsprogramm mit nur geringem Anschluss an Wohnbauland aufweisen, mit genügend (4) bewertet wurden. Diese Bewertung erfolgte für die Standorte D, O, R und W.
- Ortsbild: Für das Stadtgebiet Berndorf sind für das historische Ortsbild positiv wirksame und daher schützenswerte Gebäude wie Volksschule, die Marienkirche, das Rat- und Pfarrhaus, das neue Schulhaus und das Kaiser-Franz-Joseph-Jubiläums Theater, sowie unter dem von A. Krupp eingesetzten Architekten Ludwig Baumann entstandene traditionelle Bauten (Arbeiterwohnhäuser, Beamtenwohnhäuser, Soziale Wohnbauten) anzuführen. Das historische Ortsbild in St. Veit wird durch die oberhalb des Hauptplatzes leicht erhöhte Pfarrkirche, dem Gemeinde- und Zeughaus, sowie einer Reihe von Gebäuden in überwiegend ländlicher Baustruktur am Hauptplatz und entlang der Hauptstraße geprägt. In den Ortsteilen Ödlitz und Veitsau sind in den älteren Ortsteilen ländliche Baustrukturen das Ortsbild prägend. Im in der KG Berndorf IV gelegenen Ortsteil Kolonie sind die hier unter Krupp entstandenen Arbeiterwohnhäuser als das historische Ortsbild positiv wirksame Strukturen anzuführen, diese waren ursprünglich durch ihre Lage von ihrer Umgebung klar abgegrenzt, wurden in jüngerer Zeit durch Einfamilienhausbebauungen Richtung Norden und Westen erweitert. Die Standorte D, F, I, J, K, L, O, P, Q, R, S, T, W, X, Y, Z und a sind nicht im Nahbereich zu Ortsbild sensiblen Bereichen situiert, weshalb keine Beeinträchtigungen des historischen Ortsbildes zu erwarten sind, sie wurden daher positiv (1) bewertet. Für diese Standorte liegen keine besonders schützenswerten, das Ortsbild prägenden Strukturen vor.

Standorte, die keine Beeinträchtigungen des historischen Ortsbildes erwarten lassen, ein geringer Eingriff in das Ortsbild nicht gänzlich auszuschließen ist, oder eine Interaktion mit dem zentralen Ortsbild möglich ist, wurden mit gut (2) bewertet. Dabei handelt es sich um die Standorte A, B, C, E, G, N und V.

Da durch die Standorte H und M ein geringer Eingriff in das Ortsbild möglich ist, aufgrund ihrer Nähe eine mögliche Störung des dörflichen Ortsbildes nicht ausgeschlossen werden können, wurden diese neutral (3) bewertet.

Die Bewertung erfolgte unter der Voraussetzung, dass eine Bebauung durch im Siedlungsgebiet zulässigen, ortsüblichen Gebäuden ohne ortsbilddominante Baukörper erfolgen wird.

- Landschaftsbild:

Durch die Standorte J, N, P, T, U, W, X, Z und a sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, diese sind innerörtlich situiert oder an zumindest zwei Seiten an bestehendes Siedlungsgebiet kompakt anbindend, sodass sie nicht auf das Landschaftsbild wirksam werden. Auch sind sie hinsichtlich ihrer Topografie nicht wirksam. Diese sind daher positiv bewertet.

Durch die Standorte D, E, I, K, L, M, O, Q, V und Y sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, durch die Verlagerung der Abgrenzung zwischen Ortsbereich und freier Landschaft bei weitgehend lokaler Sichtbarkeit, sind geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht auszuschließen, deren Bewertung erfolgte daher mit gut (2).

Für die Standorte C, F, G, H, R und S sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht auszuschließen, sie binden jeweils an den bestehenden Siedlungskörper an und erweitern diesen in kompakter Form. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher für diese Standorte aufgrund ihrer nicht maßgeblichen Beeinträchtigung zum angrenzenden Siedlungsbereich mit mittlerer Wirksamkeit erwartet. Deren Bewertung erfolgt daher neutral.

Aufgrund der deutlichen Ausdehnung des Ortsbereiches in ansteigender Hanglage waren die Standorte A und B mit genügend (4) zu beurteilen, da für eine zukünftige bauliche Nutzung in diesen Lagen eine zukünftige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht ausgeschlossen werden kann, bzw. möglich ist. Diese können aufgrund der Verlagerung der Abgrenzung zwischen Ortsbereich und freier Landschaft in bisher frei gehaltenen Landschaftsbereiche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewirken, deren Einbindung in das Landschaftsbild ist jedoch möglich.

Bei der **Einbettung** wurde sowohl die Wirkung auf das Ortsbild als auch auf das Landschaftsbild bewertet. In allen Ortsteilen sind in unterschiedlichem Ausmaß Erweiterungen des Baulandes aus den vergangenen Dekaden zu verzeichnen, was Auswirkungen sowohl auf das Ortsbild als auch auf das Landschaftsbild bewirkte.

Jegliche Erweiterung des Baulandes führt zu einer weiteren Ortsausdehnung, wesentliche Auswirkungen auf das Ortsbild und/ oder das Landschaftsbild sind jedoch bei allen Varianten nicht festzustellen. Hinsichtlich der Einbettung sind Standortvorteile der Standorte D, J, K, P, Q, T, U, V, W, X, Z und a zu verzeichnen.

Verkehr Infrastruktur

- Erreichbarkeit

Unter diesem Kriterium werden die Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den hochrangigen öffentlichen Verkehr (Bahnhofnähe) zusammengefasst. Durch die drei im Gemeindegebiet gelegenen Bahnhöfe werden ein Großteil vom Stadtgebiet Berndorf, von St. Veit und von entlang der Leobersdorfer Straße situierten Ortsteilen über die Triestingtalbahn gut an das öffentliche Verkehrssystem angebunden, zusätzlich gibt es Busverbindungen, die jedoch aufgrund ihrer geringen Bedeutung nicht in der Bewertung berücksichtigt wurden.

Positiv (1) bewertet wurden Standorte mit zentraler Lage und einer maximalen Entfernung zum Bahnhof innerhalb von 1000 m, dies trifft auf die Standorte U, V, X, Y und Z zu. Bei zentrumsnaher Lage und Entfernungen bis zu 1000 m oder zentralen Lagen und Entfernungen zum Bahnhof bis zu 2000 m wurden mit gut (2) bewertet, davon betroffen sind die Standorte A, B, C, D, W und a.

Standorte, an denen nur eine dieser Voraussetzungen zutrifft oder deren Lage in Zentrumsnähe ist und deren Entfernung zum Bahnhof unter 2000m beträgt, wurden neutral bewertet, dies betrifft die Standorte E, F, G, H und T.

Der Standort S weist zwar keine zentrale Lage auf, die Entfernung zum Bahnhof beträgt unter 2000 m, er wurde mit genügend (4) bewertet.

Die Standorte I, J, K, L, M, N, O, P, Q und R weisen weder eine zentrale Lage auf, noch sind sie im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese wurden daher negativ beurteilt.

Anbindung und Erschließung: Grundsätzlich wurde bei der Auswahl der Standorte auf eine Anbindung eine öffentliche Verkehrsfläche geachtet bzw. an deren Möglichkeit

durch Erweiterung der öffentliche Verkehrsfläche geachtet, weshalb die Standorte ähnliche Voraussetzungen hinsichtlich einer notwendigen Aufweitung der bestehenden Verkehrsfläche mit sich bringen. Nur die Standorte I, J, L, N, O, P, Q, S, W, und Z werden bereits vollständig durch öffentliche Verkehrsflächen aufgeschlossen, diese wurden daher positiv (1) bewertet. Die Standorte E, H, M und A grenzen unmittelbar an zur Baulanderschließung ausreichend dimensionierte öffentliche Verkehrsflächen. Kanal- und Wasserleitung sind entweder bereits vorhanden oder müssen nur geringfügig erweitert werden. Der Aufwand zur Herstellung der technischen Infrastruktur ist gering, diese sind daher mit gut (2) bewertet.

Bei den Standorten A, B, C, D, F, G, K, R, T, U, V und Y ist der bestehende Anschluss an die technische Infrastruktur nicht oder nur unzureichend vorhanden, die ausreichende Herstellung ist jedoch im Verhältnis zur Größe des Standortes mit einem entsprechenden, zusätzlichen Aufwand möglich. Diese wurden neutral bewertet. Für den Standort X ist eine Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen derzeit nicht gegeben, eine Erschließung des Standortes müsste hergestellt werden; eine Bewertung erfolgte daher mit genügend (4).

In Bezug auf die **Infrastrukturfaktoren** sind die innerörtlich situierten Standorte W, X und Z zu präferieren. Für diese Standorte ist bereits aufgrund ihrer zentrumsnahen Lage im Einzugsbereich zum Bahnhof und dem unmittelbaren Anschluss an die technische Infrastruktur eine gute Anbindung an die vorhandene Infrastruktur gegeben. Die Standorte I, J, L, N, O, Q und S weisen zwar einen bestehenden Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen auf, weisen jedoch keine zentrale Lage auf oder liegen an einem Siedlungssplitter.

Naturschutz

- Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Wienerwald und Thermenregion", Natura 2000 FFH "Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax"
Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf naturschutzrelevante Schutzobjekte wurden die Standorte hinsichtlich ihrer Lage zu den im Gemeindegebiet vorkommenden Natura 2000 FFH-Schutzgebiet "Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg Rax" und Vogelschutzgebiet „Wienerwald und Thermenregion" überprüft. Dabei wurden die außerhalb von Natura 2000 Schutzgebieten situierten Standorte E und Z positiv (1) bewertet.

Die Standorte F, G, U, X und a liegen im Nahbereich von zumindest einer Außengrenze des Natura 2000 FFH-Schutzgebietes "Nordöstliche Randalpen Hohe Wand - Schneeberg - Rax" und des Vogelschutzgebietes Wienerwald und Thermenregion", deren Mindestabstand zu Kartierung der Schutzobjekte beträgt zwischen 50 m und 320 m, aufgrund der nicht bestehenden Überlagerung erfolgte eine neutrale Bewertung.

Eine Überlagerung mit der Ausweisung des Natura 2000 Vogelschutzgebietes betrifft die Standorte A, B, C, D, O, P, Q, R, S, V, W und Y, eine Überlagerung mit der Natura 2000 FFH-Abgrenzung betrifft die Standorte H, I, J, K, L, M, N. Deren mögliche Auswirkungen auf die deklarierten Schutzobjekte sind in Betracht zu ziehen und deren potentielle Auswirkungen zu überprüfen. Standorte, die eine Überlagerung mit und dem Natura Thermenregion" oder mit dem Natura 2000 FFH-Schutzgebiet "Nordöstliche Randalpen 2000 Vogelschutzgebiet Wienerwald -Hohe Wand - Schneeberg - Rax" aufweisen, wurden negativ bewertet.

- Landschaftsschutzgebiet; Bedeutsamkeit für Landschaftsbild

Die Standorte wurden aufgrund ihrer Lage zu den innerhalb des Gemeindegebietes abgegrenzten Landschaftsschutzgebieten „Wienerwald" und "Enzesfeld - Lindabrunn - Hernstein" überprüft und bewertet. Eine positive (1) Bewertung erfolgte für die Standorte E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Z und a, da diese kein Landschaftsschutzgebiet betreffen. Das Landschaftsbild wird in diesen Bereichen als nicht besonders sensibel bewertet, weshalb die Bedeutsamkeit dieser Standorte für das Landschaftsbild als wenig/nicht bedeutsam bewertet wird.

Die innerörtlich situierten Standorte P, T, U und X und kleinflächige Standorte O, Q und W in nicht exponierter Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes wurden mit gut (2) bewertet. Das Landschaftsbild gilt für diese Standorte prinzipiell als besonders geschützt und ist daher als sensibel zu bewerten, aufgrund deren innerörtlichen Lage bzw. des geringen Ausmaßes kann von einer geringen Bedeutsamkeit dieser Standorte für das Landschaftsbild ausgegangen werden.

Standorte innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, die nur in der näheren Umgebung sichtbar sind, wurden neutral (3) bewertet, da aufgrund deren ausschließlich lokaler Sichtbarkeit von einer mäßigen Bedeutsamkeit dieser Standorte für das Landschaftsbild ausgegangen wird. Zudem wird deren Einbindung in das Landschaftsbild als möglich erachtet. Das betrifft die Standorte C, D, R, S, V und Y.

Die die von einer Überlagerung mit einem Landschaftsschutzgebiet betroffenen Standorte A und B wurden mit genügend (4) beurteilt. Das Landschaftsbild gilt für diese Standorte prinzipiell als besonders geschützt und ist daher als sensibel zu bewerten, die Ausweitung des Siedlungsraumes durch deren Realisierung wird aufgrund der exponierten Lage sichtbar sein, das Landschaftsbild wird eine Veränderung erfahren. Deren Einbindung in das Landschaftsbild wird jedoch als möglich erachtet. Aufgrund der Lage und Sichtbarkeit dieser Standorte wird von einer mittleren Bedeutsamkeit für das Landschaftsbild ausgegangen.

- Schutzobjekte VS "Wienerwald - Thermenregion" (Nahbereich 100 m)

Hinsichtlich der Auswirkungen auf naturschutzrelevante Schutzobjekte liegen die Standorte E, F, G, H, I, J, K, L, M und N jeweils außerhalb von Natura 2000 Schutzgebieten, deren Bewertung erfolgte daher positiv (1).

Die Standorte T, U, X und Z liegen im Nahbereich vom Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald-Thermenregion“, dies betrifft Distanzen bis zu 500 m

Der **Standort T** grenzt an Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet an. Schutzobjekte aufgrund der Vogelschutzdeklaration sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Der Standort selbst wird im westlichen Bereich landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt, im Osten sind Gärten mit Baumbeständen vorhanden, im Nordwesten erfolgte jüngst eine landwirtschaftliche Bebauung, in deren Nahbereich die Grünraumnutzung neugestaltet wurde.

Aufgrund der teilweisen Flächennutzung als Acker und Garten des an das Natura 2000 VS „Wienerwald - Thermenregion“ angrenzenden Standortes können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher erfolgte die Bewertung **neutral** (3). Aufgrund der gegebenen Nutzungen des Standortes selbst und der Lage am Siedlungsverband werden die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte als vertretbar eingestuft.

Der **Standort U** liegt bereits mindestens 200 m außerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebietes und wird teils als Wiese mit eingestreuten Gehölzen, teils als kleinere Ackerfläche, teils als Garten genutzt. Schutzobjekte aufgrund der Vogelschutzdeklaration sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Wespenbussard (*Pernis*

apivorus), Heiderleche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Aufgrund der gegebenen Flächennutzung des im Nahbereich zum VS „Wienerwald - Thermenregion“ gelegenen Standortes können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher erfolgte die Bewertung **neutral** (3). Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbandes werden die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte als vertretbar eingestuft.

Der **Standort X** liegt bereits mindestens 140 m außerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebietes und wird teils als Gärten teils als Wiese mit Gehölzbestand genutzt. Schutzobjekte aufgrund der Vogelschutzdeklaration sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heiderleche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Aufgrund der gegebenen Flächennutzung des im Nahbereich zum VS „Wienerwald Thermenregion“ gelegenen Standortes können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher erfolgte die Bewertung **neutral** (3). Aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsverbandes werden die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte als vertretbar eingestuft.

Der **Standort Z** liegt bereits mindestens 500 m außerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebietes und wird als Sportplatz genutzt. Schutzobjekte aufgrund der Vogelschutzdeklaration sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). Aufgrund der gegebenen Flächennutzung des im Nahbereich zum VS „Wienerwald Thermenregion“ gelegenen Standortes können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher erfolgte die Bewertung **neutral** (3). Aufgrund der Nutzung als Sportplatz und der Lage inmitten des Siedlungsverbandes werden die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte als vertretbar eingestuft.

Die **Standorte A, B, C, D, O, P, Q, R, S, V, W, Y** und **a** werden von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, Aufgrund der Überlagerung mit Natura 2000 Gebietsausweisung „Wienerwald - Thermenregion“ ist die Bewertung **negativ**.

Der **Standort A** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). Aufgrund der Überlagerung mit

Natura 2000 Gebietsausweisung Wienerwald-Thermenregion" ist die Bewertung negativ. Um diesen Standort hinsichtlich der Auswirkung auf Schutzobjekte einschätzen und bewerten zu können, wurde für den Untersuchungsraum Kremesberg 2018 eine ornithologische Erhebung (von Lacon- Unterlagen im Anhang) durchgeführt. Bei den Begehungen wurde von den aufgelisteten Schutzobjekten ausschließlich der Neuntöter festgestellt. Als Auswirkung durch die Erweiterung kann es zu einem Verlust eines Reviers des Neuntöters kommen. Als Schlussfolgerung wird festgestellt, dass aus ornithologischer Sicht hier kein bedeutender Lebensraum betroffen ist. Die festgestellten Arten sind Ubiquisten, die auch in den angrenzenden Siedlungen vorkommen. Durch die Bebauung kann es kurzfristig zu einem Verlust an Lebensraum in Form von Störung durch Bautätigkeit kommen. Auf Dauer ist jedoch mit keiner Einschränkung der Habitatsqualität zu rechnen. Es sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Europaschutzgebietes Vogelschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion zu erwarten.

Der Standort A wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort B** grenzt im Osten an Standort A und wird ebenso von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, es sind dieselben Schutzobjekte kartiert: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). Aufgrund der Überlagerung mit Natura 2000 Gebietsausweisung „Wienerwald - Thermenregion" ist die Bewertung **negativ**. Auch dieser Standort wurde durch die 2018 durchgeführte ornithologische Erhebung (von Lacon- Unterlagen im Anhang) für den Untersuchungsraum Kremesberg hinsichtlich der Auswirkungen auf Schutzobjekte untersucht.

Bei den Begehungen wurde von den aufgelisteten Schutzobjekten ausschließlich der Neuntöter festgestellt. Als Auswirkung durch die Erweiterung kann es zu einem Verlust eines Reviers des Neuntöters kommen. Als Schlussfolgerung wurde festgestellt, dass aus ornithologischer Sicht hier kein bedeutender Lebensraum betroffen ist. Die festgestellten Arten sind Ubiquisten, die auch in den angrenzenden Siedlungen vorkommen. Durch die Bebauung kann es kurzfristig zu einem Verlust an Lebensraum in Form von Störung durch Bautätigkeit kommen. Auf Dauer ist jedoch mit keiner Einschränkung der Habitatsqualität zu rechnen. Es sind keine Beeinträchtigungen der

Schutzgüter des Europaschutzgebietes Vogelschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion zu erwarten.

Der Standort B wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort C** grenzt im Süden an Standort B und wird ebenso von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, es sind dieselben Schutzobjekte kartiert: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). Aufgrund der Überlagerung mit Natura 2000 Gebietsausweisung „Wienerwald – Thermenregion“ ist die Bewertung **negativ**. Auch dieser Standort wurde durch die 2018 durchgeführte ornithologische Erhebung (von Lacon-Unterlagen im Anhang) für den Untersuchungsraum Kremesberg hinsichtlich der Auswirkungen auf Schutzobjekte untersucht.

Bei den Begehungen wurde von den aufgelisteten Schutzobjekten ausschließlich der Neuntöter festgestellt. Als Auswirkung durch die Erweiterung kann es zu einem Verlust eines Reviers des Neuntöters kommen. Als Schlussfolgerung wurde festgestellt, dass aus ornithologischer Sicht hier kein bedeutender Lebensraum betroffen ist. Die festgestellten Arten sind Ubiquisten, die auch in den angrenzenden Siedlungen vorkommen. Durch die Bebauung kann es kurzfristig zu einem Verlust an Lebensraum in Form von Störung durch Bautätigkeit kommen. Auf Dauer ist jedoch mit keiner Einschränkung der Habitatsqualität zu rechnen. Es sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Europaschutzgebietes Vogelschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion zu erwarten.

Der Standort C wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort D** grenzt im Osten an Standort C und wird ebenso von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, es sind dieselben Schutzobjekte kartiert: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). Aufgrund der Überlagerung mit Natura 2000 Gebietsausweisung „Wienerwald - Thermenregion“ ist die Bewertung **negativ**. Auch dieser Standort wurde durch die 2018 durchgeführte ornithologische Erhebung (von

Lacon- Unterlagen im Anhang) für den Untersuchungsraum Kremesberg hinsichtlich der Auswirkungen auf Schutzobjekte untersucht..

Bei den Begehungen wurde von den aufgelisteten Schutzobjekten ausschließlich der Neuntöter festgestellt. Als Auswirkung durch die Erweiterung kann es zu einem Verlust eines Reviers des Neuntötters kommen. Als Schlussfolgerung wurde festgestellt, dass aus ornithologischer Sicht hier kein bedeutender Lebensraum betroffen ist. Die festgestellten Arten sind Ubiquisten, die auch in den angrenzenden Siedlungen vorkommen. Durch die Bebauung kann es kurzfristig zu einem Verlust an Lebensraum in Form von Störung durch Bautätigkeit kommen. Auf Dauer ist jedoch mit keiner Einschränkung der Habitatsqualität zu rechnen. Es sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Europaschutzgebietes Thermenregion" zu erwarten. Vogelschutzgebiet „Wienerwald

Der Standort D wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort O** weist eine Überlagerung, mit der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet auf, es sind folgende Schutzobjekte kartiert: Uhu (*Bubo bubo*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Grauspecht (*Picus canus*). Aufgrund der Überlagerung mit Natura 2000 Gebietsausweisung „Wienerwald - Thermenregion" ist die Bewertung **negativ**. Die Nutzung des Standortes als Nutzwald lässt vermuten, dass durch zukünftige Änderung der Flächennutzung keine maßgeblichen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte zu erwarten sind. Aufgrund der vollständigen Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet wird der Standort **negativ** bewertet.

Der Standort O wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort P** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Die teilweise landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche und teilweise Gartennutzung des Standortes lässt vermuten, dass durch zukünftige

Änderung der Flächennutzung keine maßgeblichen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte zu erwarten sind. Durch die Bebauung kann es kurzfristig zu einem Verlust an Lebensraum in Form von Störung durch Bautätigkeit kommen. Auf Dauer ist jedoch mit keiner Einschränkung der Habitatsqualität zu rechnen. Aufgrund der vollständigen Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet wird der Standort **negativ** bewertet.

Der Standort P wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort Q** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*) und Heidelerche (*Lullula arborea*). Die Nutzung als Wiese mit umsäumenden Feldgehölzen des Standortes lassen vermuten, dass durch zukünftige Änderung der Flächennutzung Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte möglich sind. Aufgrund der vollständigen Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet wird der Standort **negativ** bewertet.

Der Standort Q wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da aufgrund des geringen Flächenmaßes maßgebliche Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort R** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Aufgrund der Flächennutzung als Acker und Garten werden maßgebliche Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht erwartet. Die vollständige Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet bewirkt obligatorisch eine **negative** Bewertung des Standortes.

Der Standort R wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort S** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche des Standortes lässt vermuten, dass durch zukünftige Änderung der Flächennutzung keine maßgeblichen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte zu erwarten sind. Aufgrund der vollständigen Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet wird der Standort **negativ** bewertet.

Der Standort S wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort V** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Aufgrund der Flächennutzung als Acker und Garten werden maßgebliche Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht erwartet. Für die als Garten genutzten Bereiche kann es durch die Bebauung kurzfristig zu einem Verlust an Lebensraum in Form von Störung durch Bautätigkeit kommen. Auf Dauer ist jedoch mit keiner Einschränkung der Habitatsqualität zu rechnen. Die vollständige Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet bewirkt obligatorisch eine **negative** Bewertung des Standortes.

Der Standort V wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort W** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Aufgrund der Flächennutzung als Garten werden maßgebliche Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht erwartet. Durch die Bebauung kann es kurzfristig zu einem Verlust an Lebensraum in Form von Störung durch Bautätigkeit kommen. Auf Dauer ist jedoch mit keiner Einschränkung der Habitatsqualität zu

rechnen. Die vollständige Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet bewirkt obligatorisch eine **negative** Bewertung des Standortes.

Der Standort W wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort Y** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Neuntöter (*Lanius collurio*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche des Standortes lässt vermuten, dass durch zukünftige Änderung der Flächennutzung keine maßgeblichen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte zu erwarten sind. Aufgrund der vollständigen Überlagerung mit der Vogelschutzgebiet wird der Standort **negativ** bewertet. Gebietsausweisung als

Der Standort Y wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

Der **Standort a** wird von der Gebietsausweisung Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert, die hier ausgewiesenen Schutzobjekte sind: Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) und Grauspecht (*Picus canus*). Die intensive Nutzung des Standortes als Gärtnerei lässt vermuten, dass durch zukünftige Änderung der Flächennutzung keine maßgeblichen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte zu erwarten sind. Aufgrund der vollständigen Überlagerung mit der Gebietsausweisung als Vogelschutzgebiet wird der Standort **negativ** bewertet.

Der Standort a wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf Schutzobjekte selbst oder deren Habitate nicht anzunehmen sind.

- Schutzobjekte FFH (Nahbereich 100 m)

Hinsichtlich der Auswirkungen auf naturschutzrelevante Schutzobjekte liegen die Standorte A, B, C, D, E, F, G, J, L, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z und a jeweils außerhalb von Natura 2000 FFH-Schutzobjekte kartierten Bereichen. Deren Bewertung erfolgte daher positiv (1).

Die Standorte H, I, K und M liegen im Nahbereich von kartierten Natura 2000 FFH Schutzobjekten, dies betrifft Distanzen bis zu 100 m. Aufgrund deren Lage im Nahbereich (100 m) können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht vollständig ausgeschlossen werden, die Standorte werden daher **neutral** bewertet.

Der **Standort H** wird von der Gebietsausweisung FFH-Gebiet „Nordöstliche Randalpen Hohe Wand Schneeberg - Rax“ überlagert. Die nächstgelegenen, nach FFH deklarierten Schutzobjekte weisen einen Mindestabstand von 50 m auf. Es handelt sich hierbei um die Schutzobjekte Goldener Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*) (nicht signifikant) und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling (*Maculinea teleius*) (nicht signifikant). Der Standort selbst wird teils landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt, teils als Gartenflächen, zudem sind uferbegleitende Gehölze vorhanden. Aufgrund der gegebenen Flächennutzungen des mit einem Mindestabstand zu Schutzobjekten von 50 m kartiert angrenzenden Standortes können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher erfolgte die Bewertung **neutral** (3). Aufgrund der gegebenen Nutzungen des Standortes werden die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte als vertretbar eingestuft.

Der **Standort I** wird von der Gebietsausweisung FFH-Gebiet „Nordöstliche Randalpen Hohe Wand Schneeberg - Rax“ überlagert und ist nächstgelegen zu den nicht signifikanten Schutzobjekten Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling (*Maculinea teleius*) und dem Goldener Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*). Der Standort selbst wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und ist von Gehölzen umgeben. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des an kartierte Schutzobjekte angrenzenden Standortes können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher erfolgte die Bewertung **neutral** (3). Die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte werden als vertretbar eingestuft.

Der **Standort K** wird von der Gebietsausweisung FFH-Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand Schneeberg Rax“ überlagert. Die nächstgelegenen, nach FFH deklarierten Schutzobjekte weisen einen nächstgelegenen Mindestabstand von 90 m bis 110 m auf. Es handelt sich hierbei um die nicht signifikanten Schutzobjekt Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling (*Maculinea teleius*) und Goldener Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*). Der Standort selbst wird teils landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche und Wiese genutzt, teils als Gartenflächen, zudem sind uferbegleitende Gehölze vorhanden. Unter Berücksichtigung der gegebenen Flächennutzungen des

mindestens 90 m zu Schutzobjekten angrenzenden Standortes können Auswirkungen auf Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher erfolgte die Bewertung **neutral** (3). Aufgrund der gegebenen Nutzungen des Standortes selbst werden die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte als vertretbar eingestuft.

Der **Standort M** wird von der Gebietsausweisung FFH-Gebiet Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand Schneeberg - Rax"" überlagert. Das überlagernde nach FFH deklarierte Schutzobjekt ist die Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*), in Entfernungen über 500 m sind die nicht signifikanten Schutzobjekte Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling kartiert.

Der Standort selbst wird als Gartenfläche genutzt. Aufgrund der Überlagerung mit der Schutzobjektausweisung ist die Bewertung **negativ**. Durch die intensive Nutzung des Standortes selbst werden die erwarteten Auswirkungen auf das Schutzobjekt als nicht maßgeblich und daher vertretbar eingestuft.

Der Standort M wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf das Schutzobjekt selbst oder deren Habitat nicht anzunehmen sind.

Der **Standort N** wird von der Gebietsausweisung FFH-Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax"" überlagert. Das überlagernde nach FFH deklarierte Schutzobjekt ist die Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*), in Entfernungen über 600 m sind die nicht signifikanten Schutzobjekte Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling kartiert.

Der Standort selbst wird als Ackerfläche genutzt. Aufgrund der Überlagerung mit der Schutzobjektausweisung ist die Bewertung **negativ**. Durch die intensive Nutzung des Standortes selbst werden die erwarteten Auswirkungen auf das Schutzobjekt als nicht maßgeblich und daher vertretbar eingestuft. **Der Standort N wird daher trotz Überlagerung in Erwägung gezogen, da Auswirkungen auf das Schutzobjekt selbst oder deren Habitat nicht anzunehmen sind.**

- Nutzung des betroffenen Landschaftsraumes - ökologische Funktion, Artenschutzrelevanz
Unter Zugrundelegung der Nutzung des jeweiligen Lebensraumes ergibt sich die ökologische Funktion und die Bewertung der ökologischen Bedeutsamkeit eines Standortes.

Für Standorte, deren Nutzung keine oder nur eine geringe Biodiversität ermöglicht, wird von einer geringen Bedeutsamkeit deren ökologischer Funktion ausgegangen. Dabei handelt es sich um die Standorte J, L, N, S, Y und Z; diese wurden **positiv** (1) bewertet.

Mit Ausnahme des Standortes Z (Sportplatz) handelt es sich bei den übrigen Standorten (J, L, N, S, Y) um landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzungen (Acker). Lebensräume (ausgeprägte Trockenstandorte, Feucht- bis Nasslebensräume, alt- und totholzreiche Wälder, Quellbereiche, isolierte wärmebegünstigte Felsstandorte oder Bergstöcke), die ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten, die nicht Teil der ausgewiesenen Schutzgebiete sind, vermuten lassen, sind nicht betroffen.

Für die Standorte J, L, N, S, Y und Z ist kein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten anzunehmen, sie sind ohne erkennbare Relevanz für den Artenschutz. Deren Bewertung erfolgte daher **positiv**.

Besonders bei heterogenen Nutzungen eines Standortes war eine Bewertung mit dem angeführten Bewertungsschlüssel nicht ausreichend, sodass für diese Standorte der Mittelwert der aufgrund der Flächennutzung resultierenden Bewertung festgelegt wurde. Mit **gut** (2) wurden daher die Standorte C, D, E, G, I, P, T und a bewertet.

Mit Ausnahme des Standortes a (Gärtnerei) handelt es sich bei den übrigen Standorten (C, D, E, G, I, P, T) um überwiegend landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzungen (Acker), diese werden bei den Standorten C, D, E und I durch angrenzende Gehölze ergänzt. Bei den Standorten G, P und T werden Teilflächen durch Gärten genutzt. Lebensräume (ausgeprägte Trockenstandorte, Feucht- bis Nasslebensräume, alt- und totholzreiche Wälder, Quellbereiche, isolierte wärmebegünstigte Felsstandorte oder Bergstöcke), die ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten vermuten lassen, sind nicht betroffen.

Für die Standorte **C, D, E, G, I, P, T** und **a** ist ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht anzunehmen, da die überwiegende Nutzung nicht dem Lebensraum der definierten Schutzobjekte entspricht, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Deren Bewertung erfolgte daher eingeschränkt **positiv** (2).

Für Standorte, deren Nutzung eine mittlere Biodiversität aufweist oder nur in einem Teilbereich im geringen Flächenausmaß eine Relevanz für den Artenschutz erkennen lässt, wird von einer mittleren Bedeutsamkeit deren ökologischer Funktion bzw. von einer nur für ein geringes Flächenausmaß geltenden Relevanz ausgegangen. Dabei

handelt es sich um die Standorte **A, B, F, H, K, M, O, R, U, V und W** diese wurden **neutral** (3) bewertet. Die Standorte A, B, H, K, R, U und V werden durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen (Acker, Schnittwiesen) in Ergänzung mit Feldgehölzen und Windschutzstreifen oder durch Gärten (Standorte F, M, R und W) genutzt. Der Standort O ist ein forstwirtschaftlich genutzter Nutzwald. Diese Lebensräume können in Abhängigkeit zu ihrer Nutzungsintensität, Pflege und Fauna Lebensraum für unterschiedliche Arten, unter Umständen auch für definierte Schutzobjekte bieten. Für diese Standorte ist eine erkennbare Relevanz für den Artenschutz nicht

wahrscheinlich jedoch möglich. Deren Bewertung erfolgte daher **neutral** (3). Für Standorte, deren Nutzung eine hohe Artenvielfalt ermöglichen kann, wird von einer Relevanz für den Artenschutz ausgegangen. Dabei handelt es sich um die Standorte Q und X diese wurden **negativ** (5) bewertet.

Für die Standorte **Q und X** ist eine Überlagerung mit dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald-Thermenregion“ gegeben, die Nutzung entspricht dem im Managementplan Europaschutzgebiete „Wienerwald-Thermenregion“ beschriebenen Lebensraum für zumindest ein kartiertes Schutzobjekt, sodass ihre Lebensraumeignung an den Standortbedürfnissen des jeweiligen Schutzobjektes geprüft wird.

Standort Q liegt innerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“, die darin definierten Schutzobjekte sind *Lanius collurio* (Neuntöter), *Bubo bubo* (Uhu), *Pernis apivorus* (Wespenbussard), *Lullula arborea* (Heidelerche). Neuntöter haben offene bis halboffene, von vielen Hecken durchzogene Brutgebiete. Diese Voraussetzungen sind am Standort Q nicht gegeben, es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Neuntöter, sondern bestenfalls um dessen Jagdgebiet.

Uhus, können unterschiedlichste Biotope bewohnen, Brutplätze haben sie in Form von Felswänden, Steinbrüchen oder schütter bewaldeter, geröllbedeckter Steilhänge. Diese Voraussetzungen sind am Standort Q nicht gegeben, es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Uhus, sondern bestenfalls um deren Jagdgebiet.

Wespenbussarde können unterschiedlichste Biotope bewohnen; er bevorzugt abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet.

Diese Voraussetzungen sind am Standort Q nicht gegeben, es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Wespenbussarde, sondern bestenfalls um deren Jagdgebiet. Heidelerchen haben ihre Brutgebiete in verbuschten und mit einzelnen Bäumen bestandene Trocken-, und Halbtrockenrasen, in waldrandnahen Magerwiesen, in

waldnahen strukturierten durch Brachen, Trockenrasenreste, Ackerflächen und Feldraine Weingärten, in teilweise verbuschten, extensiv genutzten Streuobstwiesen, auf Kahlschlägen und Brandflächen in Kiefernwäldern, in Heideflächen, in lückigen, mageren Mähwiesen, extensiven Viehweiden und terrasierten Äckern in der Nähe von Waldrändern.

Diese Voraussetzungen sind am Standort Q nicht gegeben, es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Heidelerchen, sondern bestenfalls um deren Jagdgebiet.

Standort X liegt innerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“, die darin definierten Schutzobjekte sind *Lanius collurio* (Neuntöter), *Pernis apivorus* (Wespenbussard), *Lullula arborea* (Heidelerche), *Crex crex* (Wachtelkönig).

Neuntöter haben offene bis halboffene, von vielen Hecken durchzogene Brutgebiete. Diese Voraussetzungen sind am Standort X nicht gegeben. Es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Neuntöter, sondern bestenfalls um deren Jagdgebiet.

Wespenbussarde können unterschiedlichste Biotope bewohnen, er bevorzugt abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet.

Diese Voraussetzungen sind am Standort X nicht gegeben, es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Wespenbussarde, sondern bestenfalls um deren Jagdgebiet.

Heidelerchen haben ihre Brutgebiete in verbuschten und mit einzelnen Bäumen bestandene Trocken-, und Halbtrocken rasen, in waldrandnahen Magerwiesen, in waldnahen strukturierten - durch Brachen, Trockenrasenreste, Ackerflächen und Feldraine Weingärten, in teilweise verbuschten, extensiv genutzten Streuobstwiesen, auf Kahlschlägen und Brandflächen in Kiefernwäldern, in Heideflächen, in lückigen, mageren Mähwiesen, extensiven Viehweiden und terrasierten Äckern in der Nähe von Waldrändern.

Diese Voraussetzungen sind am Standort X nicht gegeben, es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Heidelerchen, sondern bestenfalls um dessen Jagdgebiet.

Wachtelkönige besiedeln vorwiegend Mähwiesen, Streuwiesen und auch Brachen (sehr selten auch Getreidefelder). Diese Voraussetzungen sind am Standort X nicht gegeben, es handelt sich daher nicht um Brutgebiet für Wachtelkönige, sondern bestenfalls um deren Jagdgebiet.

- gesondert zugeordnete Funktionen des betroffenen Lebensraumes

Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf wertvolle Lebensräume wurden die Standorte hinsichtlich ihrer Lage zu diesbezüglich relevanten Festlegungen wie „erhaltenswerter Landschaftsteil“, „Regionale Grünzone“ und landwirtschaftliche Vorrangzone“ überprüft. Neben den naturschutzrelevanten Schutzstellungen wie Natura 2000 Europaschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete wurden darüber hinaus im reg ROP Flächen bzw. Landschaftsteile von besonderer Bedeutung entsprechend ihrer Bedeutung ausgewiesen. Auch die gemäß Waldentwicklungsplan getroffene Funktionszuordnung lässt auf die ökologische Bedeutsamkeit Rückschlüsse zu. Für als „landwirtschaftliche Vorrangzone“ festgelegte Flächen wird eine landwirtschaftlich intensive Nutzung vorgesehen oder Flächen dargestellt, die für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft von Bedeutung sind. Die Standorte F, I, J, L, M, S, T, U, V, W, X, Y und a werden weder als erhaltenswerter Landschaftsteil“ noch als „Regionale Grünzone“ deklariert, sodass davon auszugehen ist, dass es sich hierbei nicht um Komplexlandschaften oder wertvoller Einzelbiotop von regionaler Bedeutung handelt und auch nicht um Grünlandbereiche, die eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion besitzen oder als siedlungsnaher Erholungsraum von regionaler Bedeutung sind oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotop dienen. Auch sind sie nicht als landwirtschaftliche Vorrangzone“ ausgewiesen, sodass deren besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung oder für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft nicht besteht. Aufgrund der nicht bestehenden Überlagerung erfolgte eine **positive** (1) Bewertung.

Mit **gut** (2) wurden Standorte bewertet, die an Waldflächen, an einen „erhaltenswerten Landschaftsteil“ oder an eine „Regionale Grünzone“ angrenzen. Dies betrifft die Standorte D, E, K, P, Q, R und Z. Die als landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegten Standorte A, B, C, und G werden mit gut (2) bewertet, da deren Naturschutzrelevanz aufgrund deren landwirtschaftlicher Nutzungsintensität als nicht bedeutsam eingestuft wird.

Eine **neutrale** (3) Bewertung erfuhren die Standorte H, N und O, diese werden von der Ausweisung, als erhaltenswerter Landschaftsteil“ in Teilbereichen überlagert oder sind von der Ausweisung als Wald mit Nutzfunktion betroffen (Standort O).

Standorte, die eine Überlagerung mit einem „erhaltenswerter Landschaftsteil“ oder einer „Regionale Grünzone“ aufweisen, würden **negativ** (5) bewertet werden. Dies betrifft jedoch keinen der Standorte.

- Schönheit oder Eigenart der Landschaft

Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf die Schönheit oder Eigenart der Landschaft wurden die Standorte hinsichtlich ihrer Diversität an Nutzungsformen, dem Vorhandensein von erlebniswirksamen Strukturelementen und Landschaftselementen und der Attraktivität des Gesamteindrucks bewertet.

Die Standorte J, L, M, N, S, Y, Z und a weisen keine vielfältigen Nutzungsformen auf, erlebniswirksame Strukturelemente und typische Landschaftselemente sind nicht vorzufinden. Deren Gesamteindruck ist wenig attraktiv, es erfolgte eine **positive** (1) Bewertung dieser Standorte.

Die Standorte E, F, I, O, P, T und W sind in abgeschirmter Lage situiert, deren Diversität an Nutzungsformen wurde als mäßig eingestuft, die Attraktivität des Gesamteindrucks ist mittel, deren Bewertung erfolgte mit **gut** (2).

Die Standorte B, C, D, G, H, K, Q, R, U, V und X weisen eine mittlere Diversität an Nutzungsformen auf, es sind erlebniswirksame Strukturelemente oder typische Landschaftselemente vorhanden, der Gesamteindruck der Landschaft ist attraktiv. Die Standorte sind jedoch in abgeschirmter, wenig sichtbarer Lage, für diese Standorte erfolgte die Bewertung **neutral** (3).

Der Standort A weist bei mittlerer Diversität an Nutzungsformen, erlebniswirksamen Strukturelementen und typischen Landschaftselementen aufgrund der exponierten Lage eine gute Sichtbarkeit auf und war daher mit **genügend** (4) zu beurteilen.

- Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

Hier wurden die Standorte hinsichtlich ihrer Unverwechselbarkeit des betroffenen Lebensraumes bewertet. Standorte, die keine Unverwechselbarkeit ihres Lebensraumes aufweisen, wurden **positiv** (1) bewertet. Das sind die Standorte J, L, M, N, O, S, T, W, Y, Z und a.

Standorte wurden mit mäßiger Unverwechselbarkeit bewertet, wenn eine Abfolge von vielfach vorkommenden Nutzungsformen und Landschaftselementen vorhanden ist. Für die Standorte E, F, G, H, K, P, U, V und X erfolgte daher die Bewertung mit **gut** (2).

Neutral (3) bewertet wurden jene Standorte, die aufgrund deren charakteristischer Abfolge von vielfach vorkommenden Nutzungsformen und Landschaftselementen eine mittlere Unverwechselbarkeit aufweisen. Dabei handelt es sich um die Standorte A, B, C, D, I, Q und R.

Standorte, die aufgrund ihrer typischen und charakteristischen Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen, eine hohe Unverwechselbarkeit aufweisen, wären negativ zu beurteilen. Dies trifft auf keinen der Standorte zu.

Bei der Bewertung der **Naturschutzrelevanz** der Standorte wurde deren Überlagerung mit den Schutzstellungen Natura 2000 FFH Gebiet "Nordöstliche Randalpen Hohe Wand Schneeberg - Rax", Natura 2000 VS Gebiet „Wienerwald und Thermenregion" und deren definierten Schutzobjekte, sowie mit Überlagerung mit Landschaftsschutzgebiet "Wienerwald" und "Enzesfeld - Lindabrunn - Hernstein" geprüft. Zusätzlich wurde die Überlagerung mit Zuordnung einer gesonderten Funktion des betroffenen Lebensraumes überprüft. Unter Zugrundelegung der jeweiligen Nutzung der Standorte wurde deren Artenschutzrelevanz dargelegt. Zudem wurde die Bedeutsamkeit der jeweiligen Standorte auf das Landschaftsbild, den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes und die Schönheit oder Eigenart der Landschaft bewertet.

Die Bewertung der **Naturschutzrelevanz** der Standorte erfolgte überwiegend neutral, die Standorte E, F, G, L, T, Z und a konnten positiv beurteilt werden. Zurückzuführen ist dies auf die mehrheitliche Überlagerung mit Natura 2000 FFH oder VS Gebieten oder Landschaftsschutzgebieten. Überlagerungen mit den angeführten Schutzstellungen wurden negativ bewertet. Da ein Großteil des Gemeindegebietes und der an Siedlungsgebiet umliegenden Bereiche von naturschutzrelevanten Schutzstellungen betroffen ist, war eine Vermeidung der Standorte, die eine Überlagerung aufweisen, bei der Standortauswahl nicht möglich.

In allen Ortsteilen sind in unterschiedlichem Ausmaß Erweiterungsflächen des Baulandes angedacht, was Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den jeweiligen Lebensraum bewirken wird, da jegliche Erweiterung des Baulandes eine weitere Ortsausdehnung ermöglicht.

Die Flächen C, D, E, G, I, J, L, N, S und Y werden überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt, sodass die zu erwarteten naturschutzrelevanten Auswirkungen nicht bedeutsam eingestuft werden. Im Bereich der Standorte A, B, C, D, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z und a sind Schutzobjekte definiert, die diesen Lebensraum nicht ansprechen.

3.4.6.1. Ergebnis Standortvergleich potentielle Erweiterungsbereiche zur Sicherung von Wohnbauland"

Unter Berücksichtigung aller Standortkriterien erscheinen die **Standorte E, T, Z und a** als am besten geeignet. Mit positiven Bewertungen der geprüften Faktoren Lage, Einbettung, Verkehr und Infrastruktur und Naturschutz wurde für den **Standort Z** die beste Standortbewertung ermittelt. Es handelt sich um das Areal des Sportplatzes in Berndorf Stadt, für diesen zentrumsnahen Standort ist auch eine verdichtete Bebauung angedacht. Der Standort ist derzeit von vollständiger Überlagerung durch HW 100 betroffen, nach erfolgter Herstellung der in Bau befindlichen Hochwasserschutzeinrichtungen in der Nachbargemeinde Pottenstein wird der Gefährdungsbereich durch HQ 100 dieser innerörtlichen Fläche reduziert werden. Ein Alternativstandort für den Sportplatz konnte durch die Gemeinde noch nicht sichergestellt werden, eine Umsetzung dieses Standortes ist daher kurzfristig nicht zu realisieren.

Der **Standort E** weist Standortvorteile hinsichtlich der Faktoren Lage, Standortgefahren und Baugrundeignung und Naturschutz auf, eine neutrale Bewertung erfolgte hinsichtlich Einbettung und Verkehr und Infrastruktur. Gegen eine kurzfristige Umsetzung des **Standortes E** spricht dessen momentane Lage außerhalb der gem. Regionalem ROP südliches Wiener Umland festgelegten Siedlungsgrenze. Die Änderung dieser Siedlungsgrenze wurde bereits beantragt, der Standort E wurde daher als Potentialgebiet Siedlungserweiterung (Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze im ÖEK vorgesehen). Der **Standort T** weist Standortvorteile hinsichtlich der Faktoren Standortgefahren und Baugrundeignung, Einbettung und Naturschutz auf, durch die teilweise steile Hanglage werden die Standortvorteile reduziert. Hinsichtlich der sonstigen neutralen Bewertung der Standortfaktoren erfolgt dessen Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig). Der hinsichtlich der Standortfaktoren Lage, Einbettung und Naturschutz positiv bewertete **Standort a** wird als Gärtnereibetrieb genutzt, es ist kein Interesse an einer Veränderung bekannt. Für diesen Standort ist vordergründig ein Erhaltungsinteresse des Gärtnereibetriebes gegeben, dieser Standort wird daher vorerst nicht für die weitere Bearbeitung im ÖEK berücksichtigt.

Die **Standorte D, F, G, J, Q, U, W und X** weisen mit zwei positiven und drei neutralen Bewertungen ebenfalls gute Standortvoraussetzungen auf. Der **Standort D** weist Standortvorteile der Kriterien Lage sowie Standortgefahren und Baugrundeignung auf, die übrigen Standortbewertungen erfolgten neutral. Er wird erst in Verbindung mit Standort C an die geplante nördliche Ausdehnung des Stadtgebietes angebunden, sodass dessen Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept daher als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase II (mittelfristig) geplant ist. **Standort F** weist positive Bewertungen zu Standortgefahren und Baugrundeignung und Naturschutz auf, liegt jedoch außerhalb der gem. Regionalem ROP festgelegten Siedlungsgrenze, deren Änderung wurde

bereits beantragt. Eine Umsetzung dieses Standortes ist daher frühestens mittelfristig möglich, er wurde daher als Potentialgebiet Siedlungserweiterung (Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze) ins ÖEK aufgenommen. Positiv bewertet wurden bei **Standort G** ebenfalls Standortgefahren und Baugrundeignung sowie Naturschutz. Er stellt ein großflächiges Erweiterungsgebiet im Südwesten des Stadtgebietes dar, das sich aus vielen schmalen Einzelgrundstücken zusammensetzt. Zur Umsetzung oder Teilumsetzungen kann dieses Entwicklungsgebiet erst nach erfolgter Einigung zur gemeinsamen Grundstücksneuaufteilung der betroffenen Grundeigentümer:innen gelangen. Da eine derartige befürwortete Grundstücksneuaufteilung aktuell nicht bekannt ist, ist die Umsetzung im ÖEK als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase II (mittelfristig) vorgesehen. Der **Standort J** stellt eine kleinflächige Siedlungserweiterung dar, wodurch eine beidseitig gleich weite Ausdehnung der südlichen Siedlungsausdehnung des Siedlungssplitters Grillenberger Feldweg erreicht wird. Standortvorteile weist dieser Bereich in Einbettung und Naturschutz auf. Dessen Umsetzung ist als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) geplant. Beim **Standort Q** wurden die Kriterien Lage und Einbettung positiv bewertet, er wird jedoch in Teilflächen von der Kartierung rote und gelbe Zone Wildbach überlagert, zudem wird ein möglicher hoher Grundwasserstand vermutet. Er stellt eine kleinflächige Abrundung außerhalb der flächigen Siedlungsgrenze im Norden der Buchbachgasse dar, auch hier wurde um Änderung der regionalen Siedlungsgrenze angesucht, er wurde daher als Potentialgebiet Siedlungserweiterung (Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze) ins ÖEK aufgenommen. Für den **Standort U** sind positiv bewertete Lagevorteile hinsichtlich Lage und Einbettung anzuführen. Die derzeit noch vorhandene Überlagerung mit HW 100 von Teilflächen dieses innerörtlichen Bereiches wird nach vollendeter Fertigstellung der Hochwassermaßnahmen in Pottenstein und St. Veit entfallen. Für diesen Standort ist zur Umsetzung im ÖEK die Festlegung als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) geplant. Für einen Teilbereich ist zudem ein Baulandsicherungsvertrag gem. § 17 NÖ ROG in finaler Ausarbeitung, u. a. um dessen Mobilisierung und Sicherung von Durchgrünung zu gewährleisten, weshalb für diesen Teilbereich zur sofortigen Umsetzung eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (ÄP 2) vorgesehen ist. Der **Standort W** stellt eine kleinflächige Abrundung der Siedlungsausdehnung im Norden St. Veit dar und weist Standortvorteile hinsichtlich der Faktoren Lage sowie Verkehr und Infrastruktur auf. Aufgrund dessen Lage außerhalb der gem. Regionalem ROP festgelegten linearen Siedlungsgrenze, deren Änderung bereits beantragt wurde, ist die Umsetzung dieses Standortes frühestens mittelfristig möglich. Der Standort W wurde daher als Potentialgebiet Siedlungserweiterung (Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze) im ÖEK vorgesehen

Der **Standort X** weist Standortvorteile hinsichtlich Lage und Einbettung und somit ähnliche Voraussetzungen wie Standort U auf, hier ist jedoch keine Einigung zur gemeinsamen Grundstücksneuaufteilung und auch keine innere Erschließung sichergestellt. Daher ist ausschließlich

dessen Umsetzung als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) geplant.

Die **Standorte B, C, I, L, M, O, P, V und Y** weisen jeweils bei vier neutralen Bewertungen eine positive Bewertung auf, deren Standortvoraussetzungen zur Siedlungserweiterung sind geeignet. Die **Standorte B und C** grenzen im Norden des Stadtgebietes Berndorf aneinander und weisen ähnliche Voraussetzungen auf. Beide Standorte weisen eine positive Bewertung des Prüfkriteriums Standortgefahren und Baugrundeignung bei neutraler Bewertung der sonstigen Prüfkriterien auf. Für diese Standorte ist daher die Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept als Standorte für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) vorgesehen. Die **Standort I und M** wurden im Hinblick auf ihre Lagefaktoren positiv bewertet, die anderen Bewertungen waren neutral. Beide Standorte weisen ausreichende Standortvoraussetzungen zur Siedlungserweiterung auf, aufgrund ihrer randlichen Lage an den für Siedlungserweiterungen nicht präferierten Siedlungen Grillenberger Feldweg und Kolonie wurde deren Umsetzung als langfristiges Potentialgebiet Siedlungserweiterung im ÖEK aufgenommen. Der **Standort L** wurde hinsichtlich dessen Naturschutzfaktoren positiv bewertet, alle anderen Bewertungen erfolgten neutral. Aufgrund seiner randlichen Lage am für Siedlungserweiterungen nicht präferierten Siedlungssplitter Kolonie wurde dessen Umsetzung als langfristiges Potentialgebiet Siedlungserweiterung im ÖEK aufgenommen. Der Standort O weist Standortvorteile des Prüfkriteriums Lage auf, bei sonstiger neutraler Bewertung. Betroffen ist eine zur beidseitigen Nutzung der bestehenden Erschließungsstraße geplanten Siedlungserweiterung im Nordwesten des Siedlungsbereiches Ödlitz außerhalb der gem. Regionalem Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland festgelegten Siedlungsgrenze. Es wurde um Änderung der regionalen Siedlungsgrenze angesucht. Da eine Umsetzung dieses Standortes frühestens mittelfristig möglich ist, wurde der Standort als Potentialgebiet Siedlungserweiterung (Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze) ins ÖEK aufgenommen. Der **Standort P** verzeichnet seine positive Bewertung beim Prüfkriterium Einbettung, er stellt einen Grünlandeinschluss im Südwesten des Ortsteiles Ödlitz dar. Die Umsetzung des Standortes P im Örtlichen Entwicklungskonzept ist daher als Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) geplant. Der **Standort V** verzeichnet seine Standortvorteile ebenso in der Bewertung Einbettung. Unter Zugrundelegung des Vorhandenseins der besser geeigneten Standorte T, U und X im Nahbereich und innerhalb des Siedlungskörpers St. Veit wurde der Standort V für die Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase II (mittelfristig) vorgesehen. Der **Standort Y** weist seine Standortvorteile in der Kategorie Standortgefahren und Baugrundeignung auf, die übrigen Bewertungen erfolgten neutral. Unter Zugrundelegung des Vorhandenseins der besser geeigneten Standorte T, U und X im Nahbereich und innerhalb des Siedlungskörpers St. Veit wurde der am Ortsrand

gelegene Standort Y für die Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase II (mittelfristig) vorgesehen.

Die **Standorte A, H, N und S** weisen ausschließlich neutrale Bewertungen auf, deren Standortvoraussetzungen zur Siedlungserweiterung sind daher geeignet. Der **Standort A** ist auch im Zusammenhang mit den Standorten B und C zu sehen, gemeinsam mit diesen beiden Standorten würde eine kompakte Siedlungsausdehnung am Kremesberg entsprechend dem durch die Festlegung der regionalen Siedlungsgrenze definierten Entwicklungsbereich im Norden Berndorf Stadt erfolgen können. Die Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept für den Standort A ist wie für die Standorte B und C als Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) vorgesehen. Der **Standort H** ist nahe dem dörflich geprägten Ortskern von Veitsau. Im Nahbereich befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstätte, zu der keine Abschirmung vorhanden ist. Ein Großteil des Standortes wird durch die HW 100 Ausweisung überlagert. Diesbezüglich wurde eine Konsultation bei der Abteilung WA3 durchgeführt. Aufgrund der ortskernnahen Lage des Standortes wurde die Umsetzung dieses Standortes als Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) vorgesehen. Durch den **Standort N** kann eine beidseitig gleiche Ausdehnung der Baulandabgrenzung im Süden des Ortsteiles Kolonie erfolgen, er liegt jedoch außerhalb der durch das Regionale Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland festgelegten Siedlungsgrenze. Um Änderung der regionalen Siedlungsgrenze wurde bereits angesucht. Da eine Umsetzung dieses Standortes frühestens mittelfristig möglich ist, wurde der Standort als Potentialgebiet Siedlungserweiterung (Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze) ins ÖEK aufgenommen. Der **Standort S** betrifft eine zur beidseitigen Nutzung einer bestehenden Erschließungsstraße geplanten Siedlungserweiterung im Nordwesten des Siedlungsbereiches St. Veit außerhalb der gem. Regionalem Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland festgelegten Siedlungsgrenze. Es wurde um Änderung der regionalen Siedlungsgrenze angesucht. Da eine Umsetzung dieses Standortes frühestens mittelfristig möglich ist, wurde der Standort als Potentialgebiet Siedlungserweiterung (Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze) ins ÖEK aufgenommen.

Der **Standort R** weist neben dem positiv bewerteten Standortkriterium Lage das negativ bewertete Kriterium Verkehr und Infrastruktur auf, die überwiegende und bilanzierte Bewertung ist daher neutral. Unter Zugrundelegung aller Standortqualitäten wird der Standort R für die Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept als Standort für Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase II (mittelfristig) vorgesehen.

Der **Standort K** weist die beiden positiv bewerteten Standortfaktoren Lage und Boden sowie Einbettung auf, denen gegenüber stehen jedoch die beiden negativen Bewertungen der Standortgefahren und

Baugrundeignung sowie Verkehr und Infrastruktur. Bezüglich der Überlagerung mit HW 100 wurde die Abteilung WA3 konsultiert, vom geologischen Dienst wurde darauf hingewiesen, diesen Standort auf Sumpf/Vernässung und dessen Tagfähigkeit zu untersuchen. In Summe ist auch für diesen Standort eine neutrale Beurteilung gegeben. Unter Zugrundelegung der eingeschränkten Standortqualitäten am Siedlungssplitter Grillenberger Feldweg wird der Standort K als langfristiges Potentialgebiet Siedlungserweiterung vorgesehen.

Im Zuge der Beantwortung der Konsultation durch den Geologischen Dienst wurde zu den angefragten Standorten festgestellt, dass w... im Sinne der Gefahrenhinweiskarte aus fachlicher Sicht keine genaueren Untersuchungen erforderlich sind." Dabei wurde zu Standort K auf den Hinweis auf Sumpf/Vernässung aufmerksam gemacht, und damit einhergehend auf das Erfordernis die Tagfähigkeit zu untersuchen. Zu Standort Q wurde auf den möglichen hohen Grundwasserstand verwiesen. Es soll eine vertiefende Untersuchung dieser Standorte im Hinblick auf deren Vernässung erfolgen, die Standorte werden vorerst weiter berücksichtigt.

Bezüglich der Hangwassergefährdung der Standorte: A, B, U, T, H, J, K und I wurde eine Konsultation der Wasserbauabteilung (WA3) durchgeführt. In der Beantwortung wurde auf die Hangwasserkarte verwiesen; Interpretationen dazu liegen nicht im Kompetenzbereich der angefragten Wasserbauabteilung."

Es soll eine vertiefende Untersuchung dieser Standorte im Hinblick auf deren Gefährdung durch Hangwasser erfolgen, die Standorte werden vorerst weiter berücksichtigt.

Bezüglich der Beantwortung der Konsultationsanfrage hinsichtlich Hochwasser wurde in der Beantwortung hinsichtlich KG Berndorf II mitgeteilt, dass „aufgrund des derzeit in Bau befindlichen HWS-Projektes in Berndorf und auch Fahrafeld ist dieser Bereich praktisch hochwasserfrei (bezogen auf ein HQ100). Dies ist allerdings im NÖ- Atlas (ABU Triesting Zustand 2015) noch nachzuführen (erfolgt vermutlich Ende 2022). Es ist nicht auszuschließen, dass bei einem Extremereignis > HQ100 geringfügige Überflutungen stattfinden. (Restrisikobetrachtung)

Hinsichtlich KG Berndorf IV:

Die ABU Veitsauer Bach aus dem Jahr 2015 stellt nach wie vor den aktuellen Stand dar und zeigt, dass die betroffenen Flächen größtenteils im HW- Überflutungsbereich liegen. Somit ist auch eine Gefährdung nicht auszuschließen. Sofern die Verhältnisse durch Geländeänderungen oder Bepflanzungen beeinflusst werden, ist auch mit Veränderungen der Abfluss- und Retentionsverhältnisse zu rechnen. Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Konfliktpotential mit geplanten HWS Projekten bzw. mit Renaturierungsprojekten"

3.4.7. Beurteilung der konkreten Festlegungsabsicht

Zur bestmöglichen räumlichen Zuordnung bezüglich der Ziele Bevölkerungsentwicklung Anstreben eines Einwohner:innen", Positive Bevölkerungsentwicklung für alle Ortsbereiche; Wachstumsschwerpunkte kontinuierlichen zum in den Orten Berndorf und St. Veit forcieren; Ödlitz und Veitsau vorrangig Erhalt für örtliche Siedlungswesen wie Wachstums Bevölkerung", „Sicherstellung von geeigneten Siedlungserweiterungsgebieten für verdichtete auf Bebauung in dafür vorgesehenen Bereichen", „Weiterentwicklung leistbarer und zeitgemäßer 10.000 Wohnformen für die ortsansässige Bevölkerung in den jeweiligen Ortsteilen, Schwerpunkt Zuzug: Ortsteile Berndorf und St. Veit" und "Realisierung bedarfsgerechter Bauländerweiterungen unter Berücksichtigung der sozialen und infrastrukturellen Verträglichkeit" wurden sämtliche potentielle Flächen zur Entwicklung von Siedlungserweiterungsgebieten einem Variantenvergleich unterzogen.

Die Ergebnisse des Variantenvergleichs sind dabei vor allem im Hinblick auf die jeweiligen Bewertungen der Standortkriterien, deren Bedarfsanpassung sowie im Hinblick auf deren sozialer und infrastruktureller Verträglichkeit, sowie letztendlich vor deren Umsetzung der Sicherstellung der Verfügbarkeit durchaus kritisch zu betrachten.

Alle im Variantenvergleich geprüften Standorte erzielen zumindest eine neutrale Bewertung der geprüften Kriterien bzw. ein summarisch neutrales Bewertungsergebnis. Deshalb ist mit Ausnahme des Standortes a (bestehender Gärtnereibetrieb hier überwiegt Interesse Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes; Sicherung der Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe) eine Umsetzung aller Standorte im ÖEK vorgesehen. Die Festlegung als Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung aller Standorte übersteigt zwar deutlich die Notwendigkeit um dem Siedlungswesen relevanten Ziel „Anstreben eines kontinuierlichen Wachstums auf 10.000 Einwohner:innen" zu entsprechen (vgl. Kapitel Baulandbedarf aus Grundlagenforschungsbericht). Durch die Schaffung ausreichender Auswahlmöglichkeiten von Entwicklungsgebieten für Siedlungserweiterung in allen Katastralgemeinden kann auf den jeweiligen örtlichen Bedarf Bedacht genommen werden, zudem sind positive Auswirkungen auf den Bodenpreis, die Gewährleistung der Verfügbarkeit und auch auf die Umsetzung von zusätzlichen Vereinbarungen (z.B. zur Sicherstellung von Durchgrünungen oder sozialen Infrastrukturen) besser zu erzielen als bei geringem Angebot an geeigneten Entwicklungsgebieten.

Da die Anzahl und Flächen aller Standorte dem Bedarf zur Bereitstellung von Siedlungsgebiet für die angestrebte Bevölkerungszahl von 10.000 Einwohner:innen übersteigt, wurden die Standorte einer ergänzenden zeitliche Zuordnung unterzogen. Es wurde zwischen Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) - alle S01-k, Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung

Phase II (mittelfristig) - alle S02-m, Potentialgebiet Siedlungserweiterung Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze (mittelfristig) alle S03-r und Potentialgebiet Siedlungserweiterung Phase IV (langfristig) -alle S04-l differenziert. Die Standortvorteile der jeweiligen Standorte gehen aus dem Variantenvergleich hervor, diese berücksichtigend sowie unter Miteinbeziehung der Leitziele des ÖEK für Siedlungswesen wurde für die zur Umsetzung beabsichtigten Standorte eine zeitliche Zuordnung vollzogen.

Aus dem Variantenvergleich wurden die Standort A, B, C, H, J, P, T, U, X als Maßnahme Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung Phase I (kurzfristig) - alle S01-k - übernommen. Dabei wurde darauf geachtet, dass dem Ziel Positive Bevölkerungsentwicklung für alle Ortsbereiche; Wachstumsschwerpunkte in den Orten Berndorf und St. Veit forcieren; Ödlitz und Veitsau vorrangig Erhalt für örtliche Bevölkerung" entsprochen wird.

Die Standorte D, G, R, V und Y wurden als Maßnahme Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung Phase II (mittelfristig) -alle S02-m- übernommen. Diese wurden zeitlich hinter die kurzfristigen Entwicklungsgebiete gereiht, da diese aufgrund ihrer Lage und Gesamtbewertung die besseren Voraussetzungen erfüllen.

Die Standorte E, F, N, O, Q, S und W sind als Maßnahme Potentialgebiet Siedlungserweiterung Voraussetzung: Änderung Siedlungsgrenze (mittelfristig) - alle S03 - vorgesehen. Diese stehen zwar (noch) im Widerspruch zu den gem. Regionales ROP südliches Wiener Umland definierten Siedlungsgrenzen, welches aktuell einem Überarbeitungs- und Erneuerungsprozess unterworfen ist, entsprechende Anträge zur Änderung der Siedlungsgrenzen wurden bereits gestellt. Es ist daher unter Zugrundelegung des Ergebnisses des Variantenvergleichs vorgesehen, diese Standorte als Potentialgebiete Siedlungserweiterung festzulegen.

Die Standorte I, K, L und M sind als Maßnahme Potentialgebiet Siedlungserweiterung Phase IV (langfristig) - alle S04-1 - vorgesehen. Sie stellen die entsprechend dem rechtskräftigen Regionalen ROP südliches Wiener Umland festgelegten Siedlungsgrenzen angedachte Siedlungsausdehnung der Siedlungssplitter Grillenberger Feldweg und Kolonie dar und sind als Maßnahme S04 „Sicherung von Baulanderweiterungsflächen (Wohnbau land)" in das Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Berndorf übernommen.

Aus dem Variantenvergleich wird auch der Standort Z (alter Sportplatz) zur Umsetzung im ÖEK übernommen, dieser ist neben der damit verbundenen Planung zur Siedlungserweiterung auch zur Umsetzung der Maßnahme „Potentialflächen für Nachverdichtungen, Attraktiver Mix aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschoßwohnbauten etablieren (Vorsehen für dichte Bebauung alter Sportplatz Berndorf)" (S06) vorgesehen.

3.4.7.1. Maßnahme S01-k (Standorte A, B, C, H, J, P, T, U, X)

Die Standorte **A, B und C** werden als Maßnahmen **S01 Ia-k, S01 Ib-k und S01 Ic-k** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Diese Standorte grenzen im Norden des Stadtgebietes aneinander und sind unter Berücksichtigung des Bedarfes, der Bedachtnahme der sozialen und technischen Infrastruktur - auch einander ergänzend umsetzbar. Zur Umsetzung jedes dieser Standorte ist eine Erweiterung der technischen Infrastruktur, speziell auch eine zusätzliche Anbindung an bestehende Straßennetz erforderlich, da die ausschließliche Steigerung der Verkehrsfrequenz an den bestehenden Anbindungen als nicht ausreichend betrachtet wird. das

Die günstige Lage in Zentrumnähe des Stadtgebietes Berndorf und die positiven Bewertungen der Standortgefahren und Baugrundeignung bieten für diese Standorte gute Voraussetzungen für eine bedarfsangepasste, kurzfristig mögliche Entwicklung. Eine Abschirmung zur offenen Landschaft und die Durchgrünung der Siedlungserweiterungen ist durch die Maßnahme N05 Ic vorzusehen. Die Standorte berücksichtigen, die mittels linearer Siedlungsgrenzen gem. Regionales ROP südliches Wiener Umland definierte, zulässige Siedlungsausdehnung des Stadtgebietes Richtung Norden, eine darüber hinausreichende weitere Entwicklung gegen Norden ist nicht vorzusehen. Die durch die linearen Siedlungsgrenzen implizierte Ermöglichung einer Siedlungsentwicklung über Baulandgrenze hinaus lässt die bereits historisch angedachte Stadtentwicklung am Kremesberg im Stadtgebiet nahen Bereich zu. die

Die zur Jahrhundertwende unter A. Krupp begonnenen städtebaulichen Entwicklungen, auf dene aufbauend die Stadt historisch gewachsen ist, lassen sich in diesem Bereich auch weiterhin innerhalb der linearen Siedlungsgrenzen umsetzen.

Diese am Kremesberg gelegenen, aneinandergrenzenden und einander ergänzbaren Standorte sind die Fort- und Umsetzung der kontinuierlich angestrebten Stadtentwicklung und werden bis zur nördlichen Ausdehnungsmöglichkeit durch die verordneten Siedlungsgrenzen definiert. Dieses durch den erweiterbaren Siedlungsraum langjährige implizierte Siedlungserweiterungsgebiet wird durch die **Maßnahmen S01 Ia-k, S01 Ib-k und S01 Ic-k und auch S02 Ia-m** nach intensiver Erörterung aller Für und Wider bestmöglich umgesetzt.

Der im Südwesten des Ortsgebietes Veitsau situierte, im Variantenvergleich ausschließlich neutral bewertete **Standort H** soll als Maßnahme **S01 IVa-k** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen werden. Dieser Standort schließt an drei Seiten an Wohnbauland an, wodurch eine Ausdehnung des Siedlungsraumes hintangehalten wird, und bewirkt eine Schließung der Siedlungsausdehnung in angrenzender Lage zum Ortskern Veitsau. Der Standort wird jedoch durch HW 100 überlagert, im Antwortschreiben der Abteilung WA3 wurde auf die ABU Veitsauer Bach aus dem Jahr 2015 verwiesen. Da von einer Gefährdung auszugehen ist, wird bei widmungsrelevanten Umsetzungen eine genaue

Abstimmung mit der Wasserbauabteilung durchzuführen sein und entsprechende Maßnahmen sind umzusetzen. (z. B. die Erhaltung eines gewissen Schutzstreifens zum Gewässer) Der Standort J wird als Maßnahme **S01 IVb-k** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Hierbei handelt es sich um die kleinflächige Abrundung der südlichen Siedlungsausdehnung zugunsten einer Baulanderweiterung beidseitig der Erschließungsstraße am Siedlungssplitter Grillenberger Feldweg.

Der Standort P wird als Maßnahme **S01 IIIa-k** in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Hierbei handelt es sich um die Schließung der Siedlungsausdehnung einer von drei Seiten von Wohnbauland umgebenen Lücke. Zur Deckung eines kurzfristigen Baulandbedarfes im Ortsteil Ödlitz wäre dieser Standort zu präferieren.

Der in St. Veit befindliche Standort T wird als Maßnahmen **S01 IIb-k** in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Der teils als Lückenschluss wahrgenommene Standort erstreckt sich bis zur gem. reg ROP Siedlungsgrenzen definierter Siedlungsausdehnung nach Westen. Im Hinblick auf die Geländeneigung ist besonderer Bedacht auf die Bebauung und Erschließung zu nehmen.

Die Standorte U und X werden als Maßnahmen **S01 IIa-k und S01 IIc-k** in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Die günstige innerörtliche Lage beider Standorte nahe des Ortskernes St. Veit und die überwiegend positiven Bewertungen der Standortgefahren und Baugrundeignung bieten für beide Standorte günstige Voraussetzung für eine kurzfristige Entwicklung, für den Standort X ist jedoch die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen nicht sichergestellt. Für Teilflächen von Standort U sind sämtliche Voraussetzungen zur kurzfristigen Entwicklung gegeben, weshalb für diesen Teilbereich auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes umgesetzt werden soll. (vgl. Kapitel 4)

Auswirkungen auf Bodenverbrauch/-versiegelung und die Inanspruchnahme fruchtbaren Bodens

In der elektronischen Bodenkarte (eBOD2) wird das vorliegende Ackerland bzw. Grünland als mittelwertig bis geringwertig mit mäßig trockenen bis gut versorgten Wasserverhältnissen eingestuft, für den Standort H sind mäßig nasse Wasserverhältnisse kartiert. Die ermittelten Bodenklimazahlen bestätigen mit Werten der Ertragsmesszahl/Fläche in Ar zwischen 14- 45 eine geringe bis mittlere Wertigkeit des fruchtbaren Bodens,

Insgesamt werden durch die Umsetzung einer Teilfläche des Standortes U etwa 2 ha Boden für die Flächen für Wohngebiete beansprucht. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbauland ist ein höherer Versiegelungsgrad erforderlich. Diese Tatsache tritt jedoch unabhängig vom Standort auf. Insgesamt überwiegt für die Stadtgemeinde Berndorf die Schaffung von Wohnraum für die örtliche

Bevölkerung und Sicherstellung von geeigneten Siedlungserweiterungsgebieten gegenüber der Inanspruchnahme fruchtbarer Böden.

Der faktische Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad der Maßnahmen S01 wird jeweils in den weiteren nachgelagerten Verfahren bei deren Umsetzung im Flächenwidmungsplan zu prüfen sein.

Baulandbedarf und Flächenverfügbarkeit

Die Stadtgemeinde Berndorf weist laut Baulandbedarfsberechnung (vgl. Grundlagenbericht, Kapitel 3.4.4.) besonders unter Berücksichtigung der positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre (Szenario 2) - einen zunehmenden Baulandbedarf auf. Dem gegenüber stehen ausreichende Baulandreserven aus der Vergangenheit bei oftmals geringer Veräußerungsbereitschaft und/oder überhöhten Baulandpreisen. Eine Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven wird von der Gemeinde angestrebt. Die Deckung des kurzfristigen Bedarfes kann in Berndorf jedoch aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Bauland nicht erfolgen. Die Umsetzung der Maßnahmen hat zeitlich gestaffelt zu erfolgen. Eine Umsetzung aller Entwicklungsflächen ist auf Basis der derzeit verfügbaren Daten nicht erforderlich. Durch die Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept sollen jedoch die Verhandlungsposition der Gemeinde verbessert und der Handlungsspielraum dadurch vergrößert werden. Dabei ist die Verfügbarkeit der Flächen zu berücksichtigen und eine Mobilisierung durch weitere Gespräche anzustreben.

Auswirkungen auf das Verkehrssystem und Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich

Im Rahmen der Umsetzung der jeweiligen Siedlungserweiterungsgebiete sind deren Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich und auf das Verkehrssystem abzuschätzen.

Für alle Gebiete ist ausschließlich eine Weiterentwicklung als Siedlungserweiterungsgebiet (nachfolgende Umsetzung als Wohngebiet oder Kerngebiet) vorgesehen, sodass ausschließlich eine Nutzung durch Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie von Betrieben, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen erfolgen wird. Beeinträchtigende Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsgebiet sind daher ausschließlich durch Steigerung der Verkehrsteilnehmer:innen und daher der Verkehrsfrequenz zu erwarten. Auswirkungen auf das Verkehrssystem werden im Bericht zum Verkehrskonzept erörtert (vgl. Verkehrskonzept im Anhang). Durch keinen einzelnen der Standorte werden negative Auswirkungen auf das Verkehrssystem erwartet.

Für alle Gebiete besteht ein Anschluss an das bestehende Verkehrsnetz. Im Bereich der kurzfristigen Erweiterungsflächen am Kremesberg (S01 Ia-k, S01 Ib-k und S01 Ic-k) ist jeweils ein weiterer Anschluss an das bestehende Straßennetz im Nordwesten an der L 138 bzw. Nordosten an der LB 212 anzustreben, um eine Steigerung des innerstädtischen motorisierten Verkehrsaufkommens zu vermeiden. Eine

Abschirmung im Bereich der kurzfristigen Erweiterungsfläche S01 Ia-k zur Landesstraße wird durch Berücksichtigung einer ausreichend breiten Pufferzone erreicht. Für diese Pufferzone ist eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung vorzusehen.

Gefährdungspotential und Baugrundeignung

Aufgrund der Hinweise auf Sturz- und Rutschprozesse im Bereich der Maßnahmen S01 Ia, S01 Ib, S01 Ic, S01 IIa, S01 IIb und S01 IIc wurde der Geologische Dienst des Landes Niederösterreich um eine Einschätzung der kartierten Gefährdung hinsichtlich der geplanten Bauländerweiterungsfläche gebeten. In der am 5. Jänner 2021 übermittelten Stellungnahme wurde das nach dem Ortsaugenschein vom 19.05.2021 zu den Standorten am Kremesberg (S01 Ia, S01 Ib, S01 Ic, S02 Ia-m) verfasste Protokoll bestätigt (*Im Bereich der angedachten Siedlungserweiterungsflächen sind im Bereich der Grdstcke. Nr. 591/5, 591/17 und 591/2 Rutschgefahren gem. oranger Klasse in einem Böschungsbereich kartiert. Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass hier keine Gefährdungen durch Hangrutschungen zu erwarten sind, die Böschung ist zu erhalten. Die nachträglich durchgeführte Recherche durch Hr. Bertagnoli bestätigt das Vorkommen von Konglomeraten, die nicht zu Rutschungen neigen. (Telefonat vom 21.05.21) Aufgrund der augenscheinlichen Nässe dieser Flächen wird eine Begutachtung durch einen Hydrogeologen angeraten). Daraufhin wurde der ASV der Abteilung WA2 um Einschätzung gebeten. Diese wurde am 12.10.2021 beantwortet: die angefragten Grundstücke in KG Berndorf I (Siedlungserweiterungsflächen S01 Ia und S01 Ib „Kremesberg“) liegen außerhalb der beobachteten zusammenhängenden Grundwasserkörper und es existieren keine repräsentativen amtlichen Grundwassermessstellen oder sonstige hydrogeologische Untersuchungen oder Studien für das Umfeld, sodass keine Daten zur Grundwassersituation im Rahmen einer Amtsauskunft bekanntgegeben werden können.*

Gemäß der geologischen Karte 1:50.000 wird der Untergrund aus tertiären, teilweise verfestigten Sedimenten bzw. Terrassenschotter (Triesting- und Piestingsschotter, Lindenbergkonglomerat, mit Grobsandlagen (tieferes Pannon, "Unterpannon")) gebildet, darüber ist eine Verwitterungszone des Konglomerats bzw. sind sonstige jüngere Deckschichten möglich. Ein ergiebiger ausgedehnter Porengrundwasserleiter ist demnach nicht vorhanden bzw. wäre ein Grundwasservorkommen auf bevorzugte Wegigkeiten im Untergrund (Kluftgrundwasser, geringmächtige Schichtwässer in Sandlagen oder der Verwitterungszone) beschränkt. Im digitalen Wasserbuch (Internetanwendung NÖ-Atlas) ist auf dem zu den Erweiterungsflächen angrenzenden Grundstück Nr. 581/1, KG Berndorf eine Wasserversorgungsanlage in Form von vier Brunnen eingetragen, näher Informationen hierzu liegen mir aber nicht vor. Ob private nicht eingetragene Hausbrunnen bzw. Quelfassungen im Umfeld bestehen, ist nicht bekannt und müsste durch einen Projektanten erhoben werden.

Aus dem von Ihnen übermittelten Begehungsprotokoll geht hervor, dass auf Teilflächen augenscheinlich Nässe festgestellt wurde. Ob es sich dabei um Grund- oder Schichtwasseraustritte oder um Staunässen handelt kann im Rahmen der Amtsauskunft nicht festgestellt werden. Daher wird für eine zukünftige Bebauung jedenfalls eine fachkundige Vororterkundung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse und die Erstellung eines entsprechenden Entwässerungskonzepts für das zukünftige Siedlungsgebiet empfohlen.

Dies wird in den weiteren nachgelagerten Verfahren bei deren Umsetzung im Flächenwidmungsplan zu prüfen sein.

Auch das zur Maßnahme S01 IIa zusammengefasste Protokoll wurde bestätigt: Im Bereich der gewidmeten BW-A sind Rutschgefahren gem. oranger Klasse kartiert, zudem umgebend entsprechend der gelben Klasse. Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass aufgrund der geringen Böschungshöhe und des Bodenmaterials große Rutschungen nicht zu erwarten sind, die Böschungskante ist zu erhalten. Zu den Standorten S01 IIb und S01 IIc wurde zusammengefasst: Im Sinne der Gefahrenhinweiskarte sind aus fachlicher Sicht keine genaueren Untersuchungen erforderlich.

Aufgrund der Gefährdung durch Hochwasser im Bereich der Maßnahmen **S01 IVa-k**, und Teilflächen von **S01 IIa-k und S02 IIc-k** erfolgte eine Konsultation der Abteilung WA3. Die Abteilung beantwortete diese Anfrage für die Maßnahmen in der KG Berndorf II: *Aufgrund des derzeit in Bau befindlichen HWS-Projektes in Berndorf und auch Fahrafeld ist dieser Bereich praktisch hochwasserfrei (bezogen auf ein HQ100). Dies ist allerdings im NÖ- Atlas (ABU Triesting Zustand 2015) noch nachzuführen (erfolgt vermutlich Ende 2022). Es ist nicht auszuschließen, dass bei einem Extremereignis > HQ100 geringfügige Überflutungen stattfinden (Restrisikobetrachtung) Es gibt somit keine Berührungspunkte mit sonstigen geplanten Maßnahmen oder Renaturierungen.*

Zu Maßnahmen in der KG Berndorf IV: Die ABU Veitsauer Bach aus dem Jahr 2015 stellt nach wie vor den aktuellen Stand dar und zeigt, dass die betroffenen Flächen größtenteils im HW-Überflutungsbereich liegen. Somit ist auch eine Gefährdung nicht auszuschließen. Sofern die Verhältnisse durch Geländeänderungen oder Bebauungen beeinflusst werden, ist auch mit Veränderungen der Abfluss- und Retentionsverhältnisse zu rechnen. Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Konfliktpotential mit geplanten HWS-Projekten bzw. mit Renaturierungsprojekten

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Hangwasserkarte und die GZP der WLW verwiesen. Dies wird in den weiteren nachgelagerten Verfahren bei deren Umsetzung im Flächenwidmungsplan zu prüfen sein.

Die Gefahrenhinweiskarte-Hangwasser kartiert ein Netz von Fließwegen der Kategorie 1-10 ha im Bereich der Maßnahmen A, B, C, H, J, U und X. Bezüglich der Gefährdung durch Hangwasser erfolgte eine Konsultation der Abteilung WA3. Die Abteilung verweist in ihrer Beantwortung auf die Hangwasserkarte. Grundsätzlich muss im Falle von Baulandausweisungen in Arealen, die von Fließwegen berührt werden, die Ableitung des Oberflächenwassers (Ableitung durch Verrohrung oder Wasserabzugsgräben) im Rahmen einer geeigneten Widmung sichergestellt werden. Aufgrund der Größenskategorie der einzelnen Fließwege ist die Herstellung einer Gefährdungsfreiheit hinsichtlich der Hangwasserfließwege durch Freihalten dieser Bereiche umzusetzen.

Bezüglich der Ausweisung von Altlasten angrenzend oder im Nahbereich der Maßnahmen S01 Ia-k, S01 Ib-k, S01 Ic-k, S01 IIa-k und S01 II c-k erfolgte eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft - Referat Altlasten. Eine Beantwortung steht bis dato noch aus.

Auswirkungen auf das Ortsbild

Für die Maßnahme S01 „Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (kurzfristig)“ wurden in jeder Katastralgemeinden Gebiete festgelegt; insgesamt wurden neun Entwicklungsflächen definiert.

Die Flächen **S01 Ia-k, S01 Ib-k und S01 Ic-k** befinden sich im Norden des bestehenden Stadtgebietes. Geländebedingt steigt das Ortsgebiet in diesem Bereich an, die Standorte sind dadurch leicht erhöht. Da das Ortsbild im angrenzenden Bereich wenig bedeutsam ist, ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

Die Maßnahme **S01 IVa-k** befindet sich in ebener Lage im Westen des teilweise dörflich geprägten Ortskernes Veitsau. Nördlich und südlich ist die Fläche durch für das Ortsbild wenig bedeutsame Siedlungsgebiete begrenzt. Es ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.

S01 IVb-k befindet sich in ebener Lage im Südwesten der Siedlung Grillenberger Feldweg. Das bestehende Ortsbild wird durch wenig bedeutsame Bebauung durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild durch die geplante Abrundung der Siedlungsausdehnung werden nicht erwartet.

S01 IIIa-k stellt einen Grünlandeinschluss im Süden von Ödlitz in ansteigender Lage dar. Es handelt sich bei dem hier angrenzenden Ortsbild um kein schützenswertes Teilortsbild, sodass durch die Umsetzung dieser Maßnahme mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild gerechnet wird.

Die Fläche **S01 IIb-k** befindet sich im Nordwesten St. Veits und wird im Nordwesten durch eine lineare Regionale Siedlungsgrenzen begrenzt. Der östliche Teilbereich betrifft die zwischen dem nördlich und südlich angrenzenden Bauland eingeschlossene, teilweise steile Hanglage aufweisende Fläche, der sich

Richtung Westen als Abrundung zur Siedlung Am Holzmarkt darstellt. In diesem Bereich beträgt die Hangneigung zwischen 10-20%. Es werden keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild, das durch Einfamilienhausbebauung und landwirtschaftliche Gebäude geprägt wird, erwartet.

Die beiden Maßnahmen **S01 IIa-k** und **S01 II c-k** stellen jeweils von Wohnbau land umgebene Grünland einschüsse in zentraler Lage St. Veits dar. Für die Maßnahme S01 IIa-k ist eine visuelle Interaktion mit dem zentralen Ortsbild nicht zu erwarten, eine mögliche Störung des umgebenden dörflichen Ortsbildes ist jedoch nicht auszuschließen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen. Für die Maßnahme S01 II c-k wird das unmittelbar angrenzende Ortsbild durch nicht schützenswertes Teilortsbild geprägt, eine visuelle Interaktion mit dem zentralen Ortsbild ist aufgrund der abgeschirmten Lage nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft, den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

Die im Norden des Stadtgebietes in ansteigender Lage befindlichen aneinandergrenzenden Flächen **S01 Ia-k**, **S01 Ib-k**, **S01 Ic-k** bewirken gemeinsam mit dem im Nordosten die Maßnahme **S01 Ic-k** begrenzenden Kleingartengebiet die maximal angestrebte Siedlungsausdehnung am Kremesberg. Der überwiegende Teil dieser innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald gelegenen Flächen wird landwirtschaftlich als Ackerfläche und Mehrschnittwiese bewirtschaftet, im Übergangsbereich zur Siedlungsabgrenzung bestehen auch kleinteilige Gartennutzungen, Windschutzstreifen und Feldgehölze.

Die beiden westlichen Bereiche **S01 Ia-k** und **S01 Ib-k**, sind lagebedingt zur Landesstraße exponierter gelegen als **S01 Ic-k**, das durch den Siedlungsraum und das Kleingartengebiet abgeschirmt gelegen ist. Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist die Herstellung am Übergang zur freien Landschaft einer entsprechend begrünten Abschirmung erforderlich.

Der Erholungswert der Landschaft ist überwiegend visueller Natur, da das Betreten der bewirtschafteten Flächen prinzipiell nicht vorgesehen und eine Erschließung durch Wege nicht vorhanden ist. Mit Ausnahme des Rastplatzes an der Landesstraße sind keine touristischen Einrichtungen vorhanden. Die betroffenen Standorte weisen eine für das Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ charakteristische Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen auf, welche grundsätzlich vielfach vorkommen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Verlagerung der Abgrenzung zwischen Ortsbereich und

freier Landschaft bewirkt und unter Voraussetzung der Herstellung einer Abschirmung und damit einer Einbindung in das Landschaftsbild als nicht erheblich negativ bewertet. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten und Durchgrünungen erfolgen, der Erhalt der Böschungen ist vorzusehen.

Die Maßnahme **S01 IVa-k** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich in ebener, von bebautem Gebiet eingerahmter Lage im Westen des Ortskernes Veitsau. Der überwiegende Teil dieser Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet, im Übergangsbereich zur Siedlungsabgrenzung sind auch Gärten und uferbegleitende Feldgehölze vorhanden. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Grünlandeinschlusses nicht erwartet.

Die Maßnahme **S01 IVb-k** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich in ebener Lage im Südwesten der Siedlung Grillenberger Feldweg. Es handelt sich um eine kleinflächige Abrundung des Siedlungskörpers, die landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft, den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes durch die geplante Abrundung der Siedlungsausdehnung werden nicht erwartet.

Die Maßnahme **S01 IIIa-k** stellt einen Grünlandeinschluss im Süden von Ödlitz in ansteigender Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald dar. Die Nutzung erfolgt teils als landwirtschaftliche Ackerfläche, teils als Gärten.

Der Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der Flächen prinzipiell nicht vorgesehen und eine Erschließung nicht vorhanden ist. Der Standort weist eine Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen auf, welche grundsätzlich vielfach vorkommen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch Umsetzung dieses Grünlandeinschlusses als kurzfristiges Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung nicht erwartet.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten und Durchgrünungen erfolgen.

Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald situierte Fläche **S01 IIb-k** befindet sich im Nordwesten St. Veits, die Umsetzung dieser Maßnahme wird als Abrundung wahrnehmbar, deren Einbindung in das Landschaftsbild ist gegeben. Die Nutzung dieses Standortes erfolgt im westlichen Bereich überwiegend als landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerfläche die östlichen Teilflächen werden als Gärten genutzt.

Der Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der Flächen prinzipiell nicht vorgesehen und eine Erschließung nicht vorhanden ist. Der Standort weist eine Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen auf, welche grundsätzlich vielfach vorkommen.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch Umsetzung dieses Grünlandeinschnittes als kurzfristiges Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung nicht erwartet. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten und Durchgrünungen erfolgen.

Die beiden Maßnahmen **S01 IIa-k** und **S01 II c-k** stellen jeweils von Wohnbauland umgebene Grünlandeinschlüsse in zentraler Lage St. Veits dar, weshalb negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft durch Umsetzung dieses Grünlandeinschnittes als kurzfristiges Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung nicht erwartet werden.

Der Erholungswert dieses zentral gelegenen, inmitten von Wohnbaulandwidmungen umgebenen Bereiches, welcher ostseitig von Bauland-Kerngebiet umgrenzt ist, wird individuell äußerst unterschiedlich wahrgenommen. Einerseits fungiert der Bereich für die ortskundige Bevölkerung als unmittelbar erfahrbare Naherholungsraum. Andererseits wird der Bereich von Personen, die über diese Ortskenntnis nicht verfügen, nicht wahrgenommen. Diese unterschiedliche Wahrnehmung resultiert daraus, da es sich um Grundstücke in Privatbesitz handelt ohne öffentliche Wege. Das Betreten der Privatgrundstücke wird von der ortskundigen Bevölkerung individuell umgesetzt und von den Grundstückseigentümern bislang offenbar toleriert. Die öffentliche Anbindung ist jedoch nur im Verlauf der öffentlichen Wegparzellen (Bereich Wankengasse, Schlossergasse und Brunnengasse) gegeben und daher nur ansatzweise vorhanden. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten und Durchgrünungen erfolgen.

Naturverträglichkeit und Artenschutzrelevanz

Die Schutzstellung des Landschaftsschutzgebietes "Wienerwald" liegt für große Teile des Gemeindegebietes nördlich der LB18 vor, vom Landschaftsschutzgebiet "Enzesfeld-Lindabrunn Hernstein" betroffen sind Bereiche südlich der Triesting, davon sind keine Bereiche erfasst, die zur Siedlungserweiterung herangezogen werden sollen. Zudem sind große Teile im Norden des Gemeindegebietes dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Wienerwald Thermenregion" und Teile im Süden des Gemeindegebietes dem Natura 2000 FFH-Gebiet "Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax" zugeordnet, darüber hinaus sind zwei Naturdenkmäler ausgewiesen.

Die Flächen von **S01 Ia, S01 Ib und S01 Ic** werden von Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ und vom Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Wienerwald Thermenregion" überlagert. Als Schutzobjekte werden Neuntöter, Wespenbussard, Uhu (überlagernd) angegeben. Wie bereits im Kapitel 3.4.6. ausgeführt, stellte sich im Zuge der ornithologischen Untersuchung heraus, dass hier kein ornithologisch bedeutender Lebensraum betroffen ist, es sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Europaschutzgebietes Vogelschutzgebiet „Wienerwald-Thermenregion“ zu erwarten.

Bei den geplanten **Standorten S01 Ia, S01 Ib und S01 Ic** handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen und Mehrschnittwiesen, eingestreut finden sich Windschutzstreifen und Feldgehölze. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland-Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche **von S01 IVa-k** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert, jedoch von der Schutzstellung Natura 2000 FFH Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax“. In einer Entfernung von 50 m sind hier die nicht signifikant ausgeprägten FFH-Schutzobjekte Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling kartiert. Für nicht signifikant ausgeprägte Schutzobjekte werden im jeweiligen Natura 2000-Gebiet, in dem sie ausgewiesen sind, keine Erhaltungsziele festgelegt. Sie stellen daher auch keine Schutzobjekte im engeren Sinn dar. Der Standort selbst wird teils landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt, teils als Gartenflächen. Zudem sind uferbegleitende Gehölze vorhanden. Aufgrund der gegebenen Flächennutzungen des Standortes können Auswirkungen auf die beiden nicht signifikant ausgeprägten Schutzobjekte nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bei dem geplanten Standort **S01 IVa-k** handelt es sich um durch Äcker und Gärten dominierte Flächennutzung, mit uferbegleitenden Feldgehölzen. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche von **S01 IVb-k** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert, jedoch von der Schutzstellung Natura 2000 FFH Gebiet Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax". In einer Entfernung von mindestens 110 m sind hier die nicht signifikant ausgeprägten FFH-Schutzobjekte Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling kartiert. Diese Entfernung übersteigt den mit 100 m definierten Nahbereich knapp. Aufgrund der gegebenen Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche des Standortes werden Auswirkungen auf den Lebensraum des Goldener Scheckenfalters und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling ausgeschlossen.

Bei dem geplanten Standort **S01 IVb-k** handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche, die keinen Lebensraum, die ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten vermuten lässt. Daher ist hinsichtlich Natur- und Artenschutzes die Verträglichkeit dieses Standortes derzeit anzunehmen. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche von **S01 IIIa-k** wird von Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald" und vom Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion" überlagert. Als Schutzobjekte werden Neuntöter, Uhu, Wespenbussard, Heidelerche, Wachtelkönig (überlagernd) angegeben. Neuntöter bevorzugen strukturreiche offene bis halboffene Brutgebiete, diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. Habitate für Uhu sind hier nicht betroffen. Wespenbussarde sind nicht an einen bestimmten Landschaftscharakter gebunden, bevorzugen jedoch abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet. Gebiete mit hohem Nahrungsangebot werden als Bruthabitat bevorzugt, diese Voraussetzungen treffen hier nicht zu.

Heidelerchen benötigen halboffene Landschaften wie verbuschte und mit einzelnen Bäumen bestandene Trocken-, und Halbtrockenrasen, waldrandnahe Magerwiesen, walddahen - durch Brachen,

Trockenrasenreste, Ackerflächen und Feldraine strukturierte Weingärten. Für die Strukturausstattung des Habitates ist eine ausreichende Anzahl von Warten erforderlich. Diese Voraussetzungen sind hier nicht vorzufinden. Wachtelkönige finden sich in Mäh- oder Streuwiesen oder Brachen wieder, diese Nutzung ist hier nicht vorzufinden.

Teilflächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, Teilflächen als Gärten. Der Übergang zum Siedlungsgebiet stellt kein Brutgebiet für eines der angeführten Schutzobjekte dar. Da in diesem Bereich keine Brutgebiete bestehen, handelt es sich eventuell um Jagdgebiete, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte erwartet werden.

Bei dem geplanten Standort **S01 IIIa-k** handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Gartenflächen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität, die keinen Lebensraum, die ein Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten vermuten lassen, darstellen. Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes ist die Verträglichkeit dieses Standortes derzeit anzunehmen. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche von **S01 IIa, S01 IIb und S01 IIc** werden von Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ überlagert, das Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion“ überlagert keine der Flächen.

Bei den Standorten **S01 IIa, S01 IIb und S01 IIc** handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzungen, innerörtlich situierte Wiesenflächen und Gartenflächen. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Aktuell kann angenommen werden, dass für die Standorte keine artenschutzrelevanten Lebensräume betroffen sind. Da Lebensräume, die ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten vermuten lassen, nicht betroffen sind und keine Überlagerung mit Schutzobjekten besteht, ist hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes die Verträglichkeit der Standorte derzeit anzunehmen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten. Auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland zu prüfen und zu dokumentieren.

3.4.7.2. Maßnahme S02 (Standorte D, G, R, V und Y)

Der im Osten an die kurzfristige Maßnahme S01 I c-k und das im Norden angrenzende Kleingartengebiet angrenzende Standort D wurde als Maßnahme S02 Ia-m in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Da eine Umsetzung der angrenzenden Maßnahme S01 Ic-k erst in den nächsten Jahren erfolgen wird und dieser näher zum Siedlungsbereich liegt, ist zunächst mit dessen Umsetzung vorzunehmen. Zur Umsetzung dieses Standortes ist eine Erweiterung der technischen Infrastruktur, speziell auch eine zusätzliche Anbindung an das bestehende Straßennetz erforderlich, die ggf. bereits zur Umsetzung der Maßnahme S01 Ic-k hergestellt wurde.

Die günstige Lage in Zentrumnähe des Stadtgebietes Berndorf und die positiven Bewertungen der Lage sowie Standortgefahren und Baugrundeignung bieten für diese Standorte die Voraussetzung für eine mittelfristige Entwicklung. Eine Abschirmung zur offenen Landschaft erfolgt durch die im Süden und Osten angrenzenden Waldflächen. Der Standort berücksichtigt die mittels linearer Siedlungsgrenzen gem. Regionales ROP südliches Wiener Umland definierte zulässige Siedlungsausdehnung des Stadtgebietes Richtung Nordosten, eine darüber hinausreichende weitere Entwicklung ist nicht vorzusehen.

Der im Südwesten des Stadtgebietes in der KG Berndorf IV situierte Standort G soll als Maßnahme S02 IVa-m in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen werden. Dieser Standort stellt eine großflächige, an drei Seiten an Wohnbauland anschließende kompakte Erweiterungsfläche dar. Die Lage außerhalb von Standortgefahren und von naturschutzrelevanten Schutzstellungen bieten für diesen Standort günstige Voraussetzung für eine mittelfristige Entwicklung.

Der Standort R liegt in randlicher Lage im Osten von Ödlitz und wird als Maßnahme S02 IIc-m in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Die positiven Bewertungen der Lage jedoch negative Bewertung von Verkehr und Infrastruktur bieten für diesen Standort in Summe eine neutrale Voraussetzung für eine mittelfristige Entwicklung. Der Standort berücksichtigt einen Teil der mittels linearer Siedlungsgrenzen gem. Regionales ROP südliches Wiener Umland definierten zulässigen Siedlungsausdehnung des Ortes Richtung Osten.

Der Standort V wird als Maßnahme S02 IIb-m in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen, zudem ist in diesem Bereich die Bereitstellung einer Reservefläche für den angrenzenden Kindergarten anzudenken. Hierbei handelt es sich um eine Siedlungsausdehnung nach Norden in teils bedeutsamer Hanglage in zentrumnaher Lage des Ortsteiles St. Veit. Standortgefahren sind für diesen Standort nicht gegeben, die Bodenbonität ist hochwertig. Der Standort berücksichtigt die mittels linearer Siedlungsgrenzen gem. Regionales ROP südliches Wiener Umland definierte zulässige Siedlungsausdehnung des Siedlungsgebietes St. Veit Richtung Norden.

Der am nordöstlichen Siedlungsrand von St. Veit befindliche Standort Y wird als Maßnahmen S02 IIa m in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Die positive Bewertung der Standortgefahren und Baugrundeignung bieten für diesen randlich gelegenen Standort günstige Voraussetzung für eine mittelfristige Entwicklung.

Auswirkungen auf Bodenverbrauch/-versiegelung und die Inanspruchnahme fruchtbaren Bodens

In der elektronischen Bodenkarte (eBOD2) wird das vorliegende Ackerland bzw. Grünland als mittelwertig bis geringwertig mit trockenen bis gut versorgten Wasserverhältnissen eingestuft. Für den Standort V ist hochwertiges Ackerland und hochwertiges Grünland kartiert. Die ermittelten Bodenklimazahlen bestätigen mit Werten der Ertragsmesszahl/Fläche in Ar zwischen 20- 53 eine geringe bis mittlere Wertigkeit des fruchtbaren Bodens.

Erst durch die Umsetzung der mittelfristigen Maßnahmen S02 würden entsprechende Flächen für Siedlungsgebiete beansprucht werden. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbauland wird ein höherer Versiegelungsgrad erforderlich. Diese Tatsache tritt unabhängig vom Standort auf. Insgesamt überwiegt für die Stadtgemeinde Berndorf die Schaffung von Wohnraum für die örtliche Bevölkerung und Sicherstellung von geeigneten Siedlungserweiterungsgebieten gegenüber der Inanspruchnahme der überwiegend geringwertig bis mittelwertig fruchtbare Böden.

Der faktische Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad der Maßnahmen S02 wird jeweils in den weiteren nachgelagerten Verfahren bei deren Umsetzung im Flächenwidmungsplan zu prüfen sein.

Baulandbedarf und Flächenverfügbarkeit

Die Stadtgemeinde Berndorf weist laut Baulandbedarfsberechnung (vgl. Grundlagenbericht, Kapitel 3.4.4.) - besonders unter Berücksichtigung der positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre (Szenario 2) einen zunehmenden Baulandbedarf auf. Hinzu kommt die Attraktivität der Stadtgemeinde gegenüber den ländlich dominierten Ortsteilen mit geringerer Versorgungsdichte in der Region. Dem gegenüber stehen ausreichende Baulandreserven aus der Vergangenheit bei oftmals geringer Veräußerungsbereitschaft und/oder überhöhten Baulandpreisen. Eine Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven wird von der Gemeinde angestrebt. Zur mittelfristigen Deckung des Bedarfes, nachdem die Umsetzung der als S01 festgelegten Flächen bereits erfolgte oder auf deren zeitliche Erstreichung zur Umsetzung verzichtet wurde, ist die Umsetzung der Maßnahmen S02 vorgesehen.

Die Umsetzung der Maßnahmen hat zeitlich gestaffelt zu erfolgen.

Eine Umsetzung aller Entwicklungsflächen übersteigt den Bedarf des Geltungszeitraumes eines Örtlichen

Entwicklungskonzeptes und ist auf Basis der derzeit verfügbaren Daten nicht erforderlich. Durch die Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept sollen jedoch die Verhandlungsposition der Gemeinde verbessert und der Handlungsspielraum dadurch vergrößert werden. Dabei ist zunächst eine Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven und des Leerstandes durch weitere Gespräche anzustreben und vor deren Umsetzung die Verfügbarkeit der Flächen zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf das Verkehrssystem und Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich

Im Rahmen der Umsetzung der jeweiligen Siedlungserweiterungsgebiete sind deren Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich und Auswirkungen auf das Verkehrssystem abzuschätzen.

Für alle Gebiete ist ausschließlich eine Weiterentwicklung als Siedlungserweiterungsgebiet (nachfolgende Umsetzung als Wohngebiet oder Kerngebiet) vorgesehen, sodass ausschließlich eine Nutzung durch Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienende Gebäude, sowie von Betrieben, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen erfolgen wird. Beeinträchtigende Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsgebiet sind daher ausschließlich durch Steigerung der Verkehrsteilnehmer und daher der Verkehrsfrequenz zu erwarten. Auswirkungen auf das Verkehrssystem werden im Bericht zum Verkehrskonzept erörtert (vgl. Verkehrskonzept im Anhang).

Durch keinen einzelnen der Standorte werden negative Auswirkungen auf das Verkehrssystem erwartet. Für alle Gebiete besteht ein Anschluss an das bestehende Verkehrsnetz.

Gefährdungspotential und Baugrundeignung

Aufgrund der Hinweise auf Sturz- und Rutschprozesse im Bereich der Maßnahmen S02 Ia, S02 IIb und **S02 IIc** wurde der Geologische Dienst des Landes Niederösterreich um eine Einschätzung der kartierten Gefährdung hinsichtlich der geplanten Baulanderweiterungsfläche gebeten.

Zu **Standort S02 Ia** wurde festgehalten: *Die Fläche befindet sich oberhalb der rel. steilen und etwa 30 m hohen Talflanke des Vöslauergrabens und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Geologisch wird der Untergrund aus Hauptdolomit aufgebaut. Im Gelände sind keine Anzeichen von Hangbewegungen erkennbar. Im Falle einer Bebauung sollte gemessen von der Oberkante der Talflanke ein Sicherheitsabstand von ca. 8 m eingehalten werden.*

Im Sinne der Gefahrenhinweiskarte sind aus fachlicher Sicht keine genaueren Untersuchungen erforderlich. Zu **Standort S02 IIb** wurde festgehalten: *Die Fläche befindet sich nördlich des Kindergartens auf einem nach Südosten sanft abfallenden Hanggelände. Geologisch wird der Untergrund aus den tertiären Triestingsschottern (vorwiegend Grobkorn, tw. konglomeriert) aufgebaut. Im Gelände sind keine Anzeichen*

von Bodenbewegungen erkennbar. Im Sinne der Gefahrenhinweiskarte sind aus fachlicher Sicht keine genaueren Untersuchungen erforderlich.

Zu Standort S02 IIc wurde festgehalten: Die Fläche befindet sich im Anschluss an bestehendes Bauland Wohngebiet und wird geologisch aus Dachsteinkalk aufgebaut. Im Gelände ist keine Rutschgefährdung erkennbar. Aus fachlicher Sicht sind im Hinblick auf die Anforderungen der Gefahrenhinweiskarte keine näheren Untersuchungen für die Umwidmung erforderlich.

Für keine der Maßnahmen S02 ist eine Gefährdung durch Wildbäche oder Hochwasser kartiert. Die Gefahrenhinweiskarte-Hangwasser kartiert den Beginn kleinerer Fließwege im Bereich der Maßnahmen G, R, V und Y, sowie südöstlich des Standortes D. Aufgrund der Größenkategorie der einzelnen Fließwege ist die Herstellung einer Gefährdungsfreiheit hinsichtlich der Hangwasserfließwege durch Freihalten dieser Bereiche umzusetzen.

Bezüglich der Ausweisung von Altlasten angrenzend der Maßnahmen S02 Ia-m und S02 IVa-m erfolgte eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft - Referat Altlasten. Eine Beantwortung steht bis dato noch aus.

Auswirkungen auf das Ortsbild

Für die Maßnahme S02 Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (mittelfristig)" wurden insgesamt fünf Entwicklungsflächen definiert.

Die Fläche **S02 Ia-m** befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes, es wird erst nach Umsetzung der Maßnahme S01 Ic-k an Ortsgebiet angrenzen, weshalb von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen ist. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

Die Maßnahme **S02 IVa-m** befindet sich in moderater Hanglage im Südwesten des Stadtgebietes südlich der Prenner Straße, das vorhandene Ortsbild wird als nicht besonders bedeutsam wahrgenommen, es wird überwiegend durch Einfamilienhausbebauung dominiert. Durch eine mittelfristige Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

S02 IIc-m steigt geländebedingt in diesem Bereich Richtung Norden an, der im Osten von Ödlitz situierte Standort liegt im Norden dadurch leicht erhöht. Da bereits jetzt eine fingerförmige Ausdehnung des Ortsgebietes besteht, ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Es handelt sich bei dem hier im Süden angrenzenden Ortsbild um kein

schützenswertes Teilortsbild, sodass durch die Umsetzung dieser Maßnahme mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild gerechnet wird.

S02 IIb-m befindet sich im Norden St. Veits im Nahbereich des Ortskernes. Auswirkungen auf das zentrale Ortsbild sind nicht auszuschließen, aufgrund der Höhenlage ist eine visuelle Interaktion zu erwarten. Es werden keine negativen Auswirkungen auf das unmittelbar angrenzende Ortsbild am wenig ortsbildwirksamen Randbereich erwartet, zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das nahe gelegene zentrale Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

Die Fläche **S02 IIa-m** befindet sich im Norden des bestehenden Ortsgebietes St. Veit. Geländebedingt steigt das Ortsgebiet in diesem Bereich an, der Standort liegt im Norden dadurch leicht erhöht. Für die Maßnahme **S02 IIa-m** wird das unmittelbar angrenzende Ortsbild durch nicht schützenswertes Teilortsbild geprägt, daher ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft, den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

Die Fläche **S02 Ia-m** liegt im Nordosten des Stadtgebietes in Erweiterung der kurzfristigen Maßnahme

S01 Ic-k und des Kleingartengebietes. Sie befindet sich in abgeschirmter Lage und stellt die Umsetzung der durch die Regionalen Siedlungsgrenzen begrenzten, Siedlungsausdehnung am Kremesberg dar. Diese innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald maximalen gelegenen Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet und ist an drei Seiten von Waldflächen entlang der Verkehrsfläche von einer Baumreihe umsäumt.

Der Erholungswert der Landschaft ist überwiegend visueller Natur, da das Betreten der bewirtschafteten Flächen prinzipiell nicht vorgesehen ist. Eine Erschließung ist randlich vorhanden, es ist keine touristische Einrichtung vorhanden. Landschaftsschutzgebiet Wienerwald Der Standort weist eine für charakteristische Abfolge von Nutzungsformen Landschaftselementen in Form einer von Waldflächen umgebenen Ackerfläche auf. das und

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Verlagerung der Abgrenzung zwischen Ortsbereich und freier Landschaft bewirkt und aufgrund der abgeschirmten Lage für das Landschaftsbild als nicht erheblich negativ bewertet.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten erfolgen.

Die Maßnahme **S02 IVa-m** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich in nach Norden moderat ansteigender, von bebautem Gebiet an drei Seiten eingerahmter Lage im Südwesten des Stadtgebietes nördlich des Ortskernes Veitsau. Der überwiegende Teil dieser Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet, im Übergangsbereich zur Siedlungsabgrenzung sind auch Gärten und Gehölzgruppen vorhanden. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Bereiches nicht erwartet.

Die Maßnahme **S02 IIc-m** wird durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ überlagert und befindet sich in nach Norden ansteigender Lage am östlichen Ortsrand von Ödlitz. Der Bereich befindet sich in abgeschirmter Lage und stellt die teilweise Umsetzung der durch die Regionalen Siedlungsgrenzen begrenzten, maximalen Siedlungsausdehnung des Ortsteiles Ödlitz Richtung Osten dar. Die Nutzung erfolgt teils als landwirtschaftliche Ackerfläche teils als Gärten.

Der Erholungswert der Landschaft ist überwiegend visueller Natur, da das Betreten der bewirtschafteten Flächen prinzipiell nicht vorgesehen ist. Eine Erschließung ist durch die mittig in Nord-Süd Richtung vorhandene öffentliche Verkehrsfläche vorhanden, es ist keine touristische Einrichtung vorhanden. Der Standort weist eine für das Landschaftsschutzgebiet Wienerwald charakteristische Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen in Form von durch Windschutzstreifen umgebene Gärten und Ackerfläche auf.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Verlagerung der Abgrenzung zwischen Ortsbereich und freier Landschaft bewirkt und aufgrund der abgeschirmten Lage für das Landschaftsbild als nicht erheblich negativ bewertet.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten erfolgen.

Die Maßnahme **S02 IIb-m** stellt eine zentrumnahe Siedlungserweiterung im Norden von St. Veit in ansteigender Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald dar. Die Nutzung erfolgt teils als landwirtschaftliche Ackerfläche teils als Gärten und ist teils von Gehölzen umsäumt.

Der Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der Flächen prinzipiell nicht vorgesehen ist und eine Erschließung nicht vorhanden ist, touristische Einrichtungen sind nicht vorhanden. Der Standort weist eine Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen auf, welche grundsätzlich vielfach vorkommen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch

Umsetzung dieser Weiterführung der Siedlungsentwicklung als mittelfristiges Entwicklungsgebiet zur Siedlungserweiterung nicht erwartet. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten und Durchgrünungen erfolgen.

Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald situierte Fläche **S02 Ila-m** befindet sich im Nordosten St. Veits, die Umsetzung dieser Maßnahme wird als Abrundung wahrnehmbar, deren Einbindung in das Landschaftsbild ist gegeben. Die Nutzung dieses Standortes erfolgt überwiegend als landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerfläche.

Der Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der Flächen prinzipiell nicht vorgesehen ist. Eine Erschließung durch einen Güterweg verläuft mittig in Nord-Süd Ausrichtung. Der Standort weist keine erlebniswirksamen Strukturelemente, der Gesamteindruck ist wenig attraktiv, weshalb durch die Umsetzung der Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft durch Umsetzung dieses Grünlandeinschnittes als kurzfristiges Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung erwartet werden.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten und Durchgrünungen erfolgen.

Naturverträglichkeit und Artenschutzrelevanz

Die Schutzstellung des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald" liegt für große Teile des Gemeindegebietes nördlich der LB18 vor, vom Landschaftsschutzgebiet „Enzesfeld-Lindabrunn Hernstein" betroffen sind Bereiche südlich der Triesting, davon sind keine Bereiche erfasst, die zur Siedlungserweiterung herangezogen werden sollen. Zudem sind große Teile im Norden des Gemeindegebietes dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion" und Teile im Süden des Gemeindegebietes dem Natura 2000 FFH-Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax" zugeordnet, darüber hinaus sind zwei Naturdenkmäler ausgewiesen.

Die **Fläche S02 Ia-m** wird von den Schutzstellungen Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald" und vom Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion" überlagert. Als Schutzobjekte werden Neuntöter, Wespenbussard, Uhu (überlagernd) angegeben. Wie bereits im Kapitel 3.4.6. ausgeführt, stellte sich im Zuge der ornithologischen Untersuchung heraus, dass hier kein ornithologisch bedeutender Lebensraum betroffen ist, es sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Europaschutzgebietes Vogelschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion zu erwarten.

Bei dem geplanten Standort **S02 Ia-m** handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche umsäumt von Waldflächen. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche **S02 IVa-m** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes oder Europaschutzgebietes überlagert, die nächstgelegene Schutzstellung betrifft das Natura 2000 FFH Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax“ in einer Entfernung von mindestens 250 m. In einer Entfernung von 400 m sind hier die nicht signifikant ausgeprägten FFH-Schutzobjekte Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling kartiert. Diese Entfernung übersteigt den Nahbereich, sodass mit keiner Ausstrahlungswirkung zu rechnen ist. Der Standort selbst wird großteils landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche und Pferdeweide genutzt, vereinzelt auch als Gartenflächen, zudem sind Gehölzgruppen vorhanden. Aufgrund der gegebenen Flächennutzungen des Standortes können Auswirkungen auf die beiden nicht signifikant ausgeprägten Schutzobjekte ausgeschlossen werden.

Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche von **S02 IIc-m** wird von den Schutzstellungen Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ und vom Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion“ überlagert. Als Schutzobjekte werden Neuntöter, Uhu, Wespenbussard, Heidelerche, Wachtelkönig (überlagernd) angegeben. Neuntöter bevorzugen strukturreiche offene bis halboffene Brutgebiete, diese Voraussetzungen sind hier nicht auszuschließen. Habitate für Uhu sind hier nicht betroffen. Wespenbussarde sind nicht an einen bestimmten Landschaftscharakter gebunden. Der Wespenbussard bevorzugt jedoch abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet. Gebiete mit hohem Nahrungsangebot werden als Bruthabitat bevorzugt, diese Voraussetzungen treffen hier nicht zu.

Heidelerchen benötigen halboffene Landschaften wie verbuschte und mit einzelnen Bäumen bestandene Trocken-, und Halbtrockenrasen, waldrandnahe Magerwiesen, walddnahe - durch Brachen,

Trockenrasenreste, Ackerflächen und Feldraine strukturierte Weingärten, für die Strukturausstattung des Habitates ist eine ausreichende Anzahl von Warten erforderlich. Diese Voraussetzungen sind hier nicht vorzufinden. Wachtelkönige finden sich in Mäh- oder Streuwiesen oder Brachen wieder, diese Nutzung ist hier nicht vorzufinden. Teilflächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, Teilflächen als Gärten. Der Übergang zum Siedlungsgebiet stellt kein Brutgebiet für eines der angeführten Schutzobjekte dar. Da

in diesem Bereich keine Brutgebiete bestehen, handelt es sich eventuell um Jagdgebiete, weshalb

keine negativen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte erwartet werden. Bei dem geplanten Standort **S02 IIc-m** handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Gartenflächen mit weg begleitenden Windschutzstreifen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität, die keinen Lebensraum, die ein Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten vermuten lassen, darstellen. Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes ist die Verträglichkeit dieses Standortes derzeit anzunehmen. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Flächen von **S02 IIb-m** und **S02 IIa-m** werden von Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ und von Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion“ überlagert. als Schutzobjekte werden Neuntöter, Wespenbussard, Heidelerche, Wachtelkönig (überlagernd) angegeben. Neuntöter bevorzugen strukturreiche offene bis halboffene Brutgebiete, diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. Wespenbussarde sind nicht an einen bestimmten Landschaftscharakter gebunden, bevorzugen jedoch abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet. Gebiete mit hohem Nahrungsangebot werden als Bruthabitat bevorzugt, diese Voraussetzungen treffen hier nicht zu.

Heidelerchen benötigen halboffene Landschaften wie verbuschte und mit einzelnen Bäumen bestandene Trocken-, und Halbtrockenrasen, waldrandnahe Magerwiesen, waldnahe durch Brachen, Trockenrasenreste, Ackerflächen und Feldraine strukturierte Weingärten, für die Strukturausstattung des Habitats ist eine ausreichende Anzahl von Warten erforderlich. Diese Voraussetzungen sind hier nicht vorzufinden. Wachtelkönige finden sich in Mäh- oder Streuwiesen oder Brachen wieder, diese Nutzung ist hier nicht vorzufinden.

Die gesamte Fläche **S02 IIa-m** und Teilflächen von **S02 IIb-m** werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, Teilflächen als Gärten. Der Übergang zum Siedlungsgebiet stellt kein Brutgebiet für eines der angeführten Schutzobjekte dar. Da in diesem Bereich keine Brutgebiete bestehen, handelt es sich eventuell um Jagdgebiete, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte erwartet werden.

Bei Standort **S02 IIb-m** handelt es sich um derzeit großteils landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzungen und darüber hinaus auch Gartenflächen, teils mit eingestreuten Gehölzgruppen. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland zu prüfen und zu dokumentieren.

Bei dem geplanten Standort **S02 IIa-m** handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. Aktuell kann angenommen werden, dass für den Standort keine artenschutzrelevanten Lebensräume betroffen sind. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland-Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

3.4.7.3. Maßnahme S03 (Standorte E, F, N, O, Q, S und W)

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist eine über die aktuell geltenden Regionalen Siedlungsgrenzen hinausreichende Entwicklung in an alle Ortsteile angrenzenden Teilbereichen vorgesehen. Der **Standort E** grenzt im Westen an das Stadtgebiet und wird als Maßnahme **S03 Ib-r** unter Berücksichtigung seiner Standortvorteile gute Abschirmung zu den Umgebungsbereichen, keine Überlagerung mit naturschutzrelevanten Schutzstellungen, sowie seiner Lage außerhalb von Standortgefahren in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen.

Der **Standort F** grenzt im Norden an die Maßnahme S02 IVa-m an, dessen kleinflächige Abrundung er darstellt und wird als Maßnahme **S03 IVb-r** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Der Standort weist günstige Voraussetzungen auf, da es keine Überlagerung mit Standortgefahren und mit naturschutzrelevanten Schutzstellungen gibt.

Der im Süden des Ortsteiles Kolonie in der KG Berndorf IV situierte **Standort N** soll als Maßnahme **S03 IVa-r** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen werden. Dieser im Variantenvergleich ausschließlich neutral bewertete Standort stellt eine Abrundung der Siedlungsausdehnung beidseitig der Erschließungsstraße dar.

Der **Standort O** liegt in randlicher Lage frei von Standortgefahren im Nordosten von Ödlitz und wird als Maßnahme **S03 Ia-r** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Der im Übergang der Siedlung zum Wald gelegene Standort weist eine gute Abschirmung zu den Umgebungsbereichen auf und stellt eine Siedlungserweiterung zur beidseitigen Nutzung der Erschließungsstraße dar.

Der **Standort Q** wird als Maßnahme **S03 IIa-r** in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen, in diesem Bereich soll eine Bereitstellung einer Erweiterungsfläche für den angrenzenden Standort einer privaten Bildungsinfrastruktureinrichtung erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine Abrundung der Siedlungsausdehnung im Norden. Der Standort weist eine gut abgeschirmte Lage auf, jedoch auch eine Überlagerung mit der Wildbachgefährdung durch den Buchbach, zudem gibt es Hinweise auf einen möglichen hohen Grundwasserstand.

Der am nordwestlichen Siedlungsrand von St. Veit befindliche **Standort S** wird als Maßnahmen **S03 IIb-r** in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Die positive Bewertung der Standortgefahren bietet für diesen zur Abrundung der Siedlungsausdehnung beidseitig der Erschließungsstraße vorgesehenen Standort bei sonst neutraler Bewertung günstige Voraussetzung für eine mittelfristige Umsetzung.

Der am nördlichen Siedlungsrand von St. Veit befindliche **Standort W** wird als Maßnahmen **S03 IIc-r** in das örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Die positive Bewertung der Lagefaktoren und Standortgefahren bieten für diesen zur Abrundung der Siedlungsausdehnung an der Erschließungsstraße vorgesehenen Standort bei sonst neutraler Bewertung günstige Voraussetzung für eine mittelfristige Umsetzung.

Auswirkungen auf Bodenverbrauch/-versiegelung und die Inanspruchnahme fruchtbaren Bodens

In der elektronischen Bodenkarte (eBOD2) wird das vorliegende Ackerland bzw. Grünland der Standorte E, F als mittelwertig bis geringwertig mit trockenen bis gut versorgten Wasserverhältnissen eingestuft. Die ermittelten Bodenklimazahlen weisen Werte der Ertragsmesszahl/Fläche in Ar zwischen 11-28 auf. Für den kleinflächigen Standort N ist hochwertiges und geringwertiges Ackerland bei ermittelten Ertragsmesszahlen zwischen 54 und 60 kartiert, die Wasserverhältnisse sind feucht. Für den Standort O sind keine Daten hinsichtlich der Bodenwertigkeit verfügbar, hier sind die Wasserverhältnisse wechselfeucht bei geringer Durchlässigkeit angegeben. Der Standort Q weist hochwertiges Grünland und mittelwertiges Ackerland bei mäßig feuchten Wasserverhältnissen auf. Hochwertiges Ackerland ist bei den Standorten S und W kartiert, die Wasserverhältnisse sind gut versorgt bis mäßig feucht.

Erst durch die Umsetzung der Maßnahmen S03 würden entsprechende Flächen für Siedlungsgebiete beansprucht werden. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbauland wird ein höherer Versiegelungsgrad erforderlich. Diese Tatsache tritt unabhängig vom Standort auf. Insgesamt

überwiegt für die Stadtgemeinde Berndorf die Schaffung von Wohnraum für die örtliche Bevölkerung und Sicherstellung von geeigneten Siedlungserweiterungsgebieten gegenüber der Inanspruchnahme der überwiegend geringwertig bis mittelwertig fruchtbaren Böden.

Der faktische Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad der Maßnahmen S03 wird jeweils in den weiteren nachgelagerten Verfahren bei deren Umsetzung im Flächenwidmungsplan zu prüfen sein.

Baulandbedarf und Flächenverfügbarkeit

Die Stadtgemeinde Berndorf weist laut Baulandbedarfsberechnung (vgl. Grundlagenbericht, Kapitel 3.4.4.) - besonders unter Berücksichtigung der positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre (Szenario 2) einen zunehmenden Baulandbedarf auf. Hinzu kommt die Attraktivität der Stadtgemeinde gegenüber den ländlich dominierten Ortsteilen mit geringerer Versorgungsdichte in der Region. Dem gegenüber stehen ausreichende Baulandreserven aus der Vergangenheit bei oftmals geringer Veräußerungsbereitschaft und/oder überhöhten Baulandpreisen. Eine Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven wird von der Gemeinde angestrebt. Erst nach erfolgter Umsetzung der Änderung der Regionalen Siedlungsgrenzen kann zur mittelfristigen Deckung des Bedarfes die Umsetzung der Maßnahmen S03 erfolgen.

Die Umsetzung aller Entwicklungsflächen übersteigt den Bedarf des Geltungszeitraumes des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und ist auf Basis der derzeit verfügbaren Daten nicht erforderlich. Durch die Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept sollen die besonderen Standortvoraussetzungen der für die Maßnahmen S03 vorgesehenen Standorte berücksichtigt werden.

Auswirkungen auf das Verkehrssystem und Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich

Im Rahmen der Umsetzung der jeweiligen Siedlungserweiterungsgebiete sind deren Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich und auf das Verkehrssystem abzuschätzen.

Für alle Gebiete ist ausschließlich eine Weiterentwicklung als Siedlungserweiterungsgebiet (nachfolgende Umsetzung als Wohngebiet oder Kerngebiet) vorgesehen, sodass ausschließlich eine Nutzung durch Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäuden, sowie von Betrieben, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen erfolgen wird. Beeinträchtigende Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsgebiet sind daher ausschließlich durch Steigerung der Verkehrsteilnehmer und daher der Verkehrsfrequenz zu erwarten.

Auswirkungen auf das Verkehrssystem werden im Bericht zum Verkehrskonzept erörtert (vgl. Verkehrskonzept im Anhang).

Durch keinen einzelnen der Standorte werden negative Auswirkungen auf das Verkehrssystem erwartet.

Für alle Gebiete besteht ein Anschluss an das bestehende Verkehrsnetz.

Gefährdungspotential und Baugrundeignung

Aufgrund der Hinweise auf Sturz- und Rutschprozesse im Bereich der Maßnahmen **S03 IIa** und **S03 IIb** wurde der Geologische Dienst des Landes Niederösterreich um eine Einschätzung der kartierten Gefährdung hinsichtlich der geplanten Baulanderweiterungsfläche gebeten.

Zu **Standort S03 IIa** wurde festgehalten: *Die gegenständliche Fläche ist ein Teilstück des Grundstückes Nr. 476/2 und nicht wie angegeben 475/11 KG Berndorf II, liegt im Talgrund des Buchbaches und ist gering geneigt. Geologisch wird der Untergrund laut amtlicher geologischer Karte aus Dachsteinkalk bzw. fluviatilen Sedimenten aufgebaut. Eine Gefährdung durch Rutschungen oder Steinschlag ist nicht vorhanden. Hingewiesen wird allerdings auf einen möglichen hohen Grundwasserstand*

Zu **Standort S03 IIb** wurde festgehalten: *Die gegenständliche Fläche wird im Westen durch die L4019 begrenzt und schließt im Norden an bestehendes Siedlungsgebiet an. In der Natur befindet sie sich auf einem sanft nach Süden bis Südwesten abfallenden Wiesenhang. Im Gelände sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar.*

Geologisch wird der nördliche Teil lt. amtlicher geologischer Karte aus Kalkstein bzw. der darauf lagernden Witter- und Hangschuttdecke, im Süden aus den Triestingschotter aufgebaut. Aus fachlicher Sicht sind im Hinblick auf die Anforderungen der Gefahrenhinweiskarte keine näheren Untersuchungen für die Umwidmung erforderlich.

Aufgrund der teilweisen Überlagerung mit der roten und gelben Zone des als Wildbach kartierten Buchbachs im Bereich der Maßnahme S03 IIa wurde der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Baulanderweiterungsfläche gebeten. Die diesbezügliche Beantwortung ist noch ausständig.

Lawinenverbauung um eine Einschätzung der kartierten Gefährdung hinsichtlich der geplanten

Für keine der Maßnahmen S03 ist eine Gefährdung durch Hochwasser kartiert. Die Gefahrenhinweiskarte-Hangwasser kartiert den Beginn kleinerer Fließwege bzw. Fließwege der Kategorie Einzugsgebiet 1-10ha im Bereich der Maßnahmen E, N, O, Q, S und W. Aufgrund der Größenkategorie der einzelnen Fließwege ist die Herstellung einer Gefährdungsfreiheit hinsichtlich der Hangwasserfließwege durch Freihalten dieser Bereiche umzusetzen.

Auswirkungen auf das Ortsbild

Für die Maßnahme S03 Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (mittelfristig)" wurden insgesamt sieben Entwicklungsflächen definiert.

Die Maßnahme **S03 Ib-r** befindet sich in Hanglage im Nordwesten des Stadtgebietes. Das vorhandene Ortsbild wird als nicht besonders bedeutsam wahrgenommen, es wird überwiegend durch Einfamilienhausbebauung dominiert. Durch eine Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Aufgrund der Hanglage des Standortes ist eine visuelle Interaktion mit in exponierten Lagen befindlichen zentralem Ortsbild nicht auszuschließen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

Die Maßnahme **S03 IVb-r** befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes nördlich der mittelfristigen Maßnahme **S02 IVa-m** westlich der Prenner Straße. Das vorhandene Ortsbild wird als nicht besonders bedeutsam wahrgenommen, es wird überwiegend durch Einfamilienhausbebauung dominiert. Durch eine Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

S03 IVa-r befindet sich im Süden des bestehenden Siedlungssplitters Kolonie in ebener Lage. Das im Norden unmittelbar angrenzende Ortsbild wird durch nicht schützenswertes Teilortsbild geprägt, gegenüber der Hernsteiner Straße wird das Ortsbild durch unter Denkmalschutz befindliche Gebäude geprägt. Bei dem Bereich handelt es sich um wenig ortsbildwirksamen Randbereich, zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen, sodass von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen ist.

S03 Ia-r befindet sich im Nordwesten des Ortsgebietes Ödlitz. Geländebedingt steigt das Ortsgebiet in diesem Bereich an, der Standort liegt im Norden dadurch leicht erhöht, wird durch den angrenzenden Wald gut abgeschirmt. Für diese Maßnahme wird das unmittelbar angrenzende Ortsbild durch nicht schützenswertes Teilortsbild geprägt, es ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.

Die Fläche **S03 IIa-r** befindet sich im Norden der Siedlungsausdehnung entlang der Buchbachgasse in abgeschirmter Lage. Für die Maßnahme **S02 IIa-m** wird das unmittelbar angrenzende Ortsbild durch nicht schützenswertes Teilortsbild geprägt, es ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.

Die Fläche **S03 IIb-r** befindet sich im Nordwesten des bestehenden Ortsgebietes St. Veit. Geländebedingt steigt das Ortsgebiet in diesem Bereich an, der Standort liegt im Norden dadurch leicht erhöht. Das unmittelbar angrenzende Ortsbild wird durch nicht schützenswertes Teilortsbild geprägt, zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im

Bebauungsplan zu treffen, sodass von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen ist.

Die Fläche **S03 IIc-r** befindet sich im Norden des bestehenden Ortsgebietes St. Veit. Das unmittelbar angrenzende Ortsbild wird am Ortsrand durch nicht schützenswertes Teilortsbild geprägt, Auswirkungen auf das im Nahbereich befindliche zentrale Ortsbild werden nicht erwartet. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen, sodass von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen ist.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft, den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

Die Fläche liegt in erhöhter Lage und ist durch die angrenzenden Waldflächen abgeschirmt.

Die Maßnahme **S03 Ia-r** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich in nach Norden ansteigender, von bebautem Gebiet und von Waldflächen eingerahmter Lage im Nordwesten des Stadtgebietes Berndorf. Der überwiegende Teil dieser Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet, entlang der südlichen Verkehrsfläche erfolgte die Bepflanzung einer Baumreihe. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Bereiches nicht erwartet. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten erfolgen.

Die Maßnahme **S03 IVb-r** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich unter Miteinbeziehung der Maßnahme S02 IVa-m in von bebautem Gebiet an drei Seiten eingerahmter Lage im Südwesten des Stadtgebietes. Der überwiegende Teil dieser Fläche wird als private Gartenfläche im Anschluss an das Siedlungsgebiet genutzt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Bereiches nicht erwartet. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird die Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen erfolgen.

Die Maßnahme **S03 IVa-r** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Siedlungssplitters Kolonie. Die kleinflächige Maßnahme stellt eine Abrundung der Siedlungsausdehnung dar und wird daher das Landschaftsbild nur marginal verändern. Die Nutzung dieser erfolgt als Ackerfläche. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der

Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Bereiches nicht erwartet. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird die Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen erfolgen.

Die Maßnahme **S03 Ia-r** wird durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ überlagert und befindet sich in nach Norden ansteigender Lage am nordwestlichen Ortsrand von Ödlitz. Der Bereich wird durch die umgebenden Waldflächen abgeschirmt, auch die Nutzung der Fläche selbst ist Wald, gemäß Waldentwicklungsplan ist die Nutzfunktion Leitfunktion des Waldes.

Der Erholungswert der Landschaft ist überwiegend visueller Natur, eine Erschließung ist durch die mittig in Nord-Süd Richtung vorhandene öffentliche Verkehrsfläche vorhanden, es ist keine touristische Einrichtung vorhanden. Der Standort weist eine für das Landschaftsschutzgebiet Wienerwald charakteristische Nutzungsform in Form der forstwirtschaftlichen Nutzung auf.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Verlagerung der Abgrenzung zwischen Ortsbereich und Waldgrenze bewirkt und aufgrund der abgeschirmten Lage für das Landschaftsbild als nicht erheblich negativ bewertet. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten erfolgen.

Die Maßnahme **S03 IIa-r** stellt eine kleinflächige Siedlungserweiterung im Norden der Siedlung entlang der Buchbachgasse innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ dar. Die Nutzung erfolgt großteils als Mähwiese mit eingestreuten Gehölzen und wird teils von Gehölzen umsäumt.

Der Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der Flächen prinzipiell nicht vorgesehen ist und eine Erschließung durch die Buchbachgasse randlich vorhanden ist, touristische Einrichtungen sind nicht vorhanden. Der Standort liegt in abgeschirmter Lage, sodass ausschließlich lokale Sichtbarkeiten bewirkt werden. Er weist eine charakteristische Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen auf. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch Umsetzung dieser kleinflächigen Siedlungsabrundung nicht erwartet.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten erfolgen.

Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ situierte Fläche **S03 IIb-r** befindet sich in leicht überhöhter Lage im Nordwesten St. Veits, die Umsetzung dieser Maßnahme wird als Abrundung wahrnehmbar, deren Einbindung in das Landschaftsbild kann hergestellt werden. Die Nutzung dieses Standortes erfolgt überwiegend durch landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerflächen. Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der Flächen prinzipiell nicht vorgesehen ist, eine Erschließung erfolgt durch die Untere Ödlitzer Straße. Der Standort weist keine erlebniswirksamen Strukturelemente auf, der Gesamteindruck ist wenig attraktiv, weshalb durch die Umsetzung der Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft erwartet werden. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es werden neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten und Durchgrünungen erfolgen.

Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald situierte Fläche **S03 IIc-r** befindet sich im Nordosten St. Veits, die Umsetzung dieser Maßnahme wird als Abrundung wahrnehmbar, deren Einbindung in das Landschaftsbild ist gegeben. Die Nutzung dieses Standortes erfolgt als Garten. Der Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der privaten Gartenfläche nicht möglich ist. Der Standort weist keine erlebniswirksamen Strukturelemente auf, der Gesamteindruck ist wenig attraktiv, weshalb durch die Umsetzung der Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft erwartet werden. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird die Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen erfolgen.

Naturverträglichkeit und Artenschutzrelevanz

Die Fläche **S03 Ib-r** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes oder Europaschutzgebietes überlagert, die nächstgelegene Schutzstellung betrifft das Natura 2000 FFH Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax“. In einer Entfernung von mindestens 320 m ist hier das nicht signifikant ausgeprägte FFH-Schutzobjekt Goldener Scheckenfalter kartiert. Diese Entfernung übersteigt den Nahbereich, sodass Ausstrahlungswirkung nicht zu erwarten ist. Der Standort selbst wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Aufgrund der gegebenen Flächennutzungen des Standortes können Auswirkungen auf das nicht signifikant ausgeprägte Schutzobjekt ausgeschlossen werden.

Bei dem geplanten Standort **S03 Ib-r** handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. Aktuell kann angenommen werden, dass für den Standort keine artenschutzrelevanten

Lebensräume betroffen sind. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland-Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche **S03 IVb-r** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes oder Europaschutzgebietes überlagert, die nächstgelegene Schutzstellung betrifft das Natura 2000 FFH Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax“. In einer Entfernung von mindestens 580 m sind hier die nicht signifikant ausgeprägten FFH-Schutzobjekt Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling kartiert. Diese Entfernung übersteigt den Nahbereich, sodass Ausstrahlungswirkung nicht zu erwarten ist. Der Standort selbst wird als Gartenfläche genutzt. Aufgrund der gegebenen Flächennutzungen des Standortes können Auswirkungen auf die nicht signifikant ausgeprägten Schutzobjekte ausgeschlossen werden.

Bei dem geplanten Standort **S03 IVb-r** handelt es sich um unterschiedlich intensiv genutzte Gärten. Aktuell kann angenommen werden, dass für den Standort keine artenschutzrelevanten Lebensräume betroffen sind. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland-Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche **S03 IVa-r** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes jedoch von der Natura 2000 Schutzstellung FFH Gebiet „Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax“ überlagert. Als Schutzobjekte werden Wimperfledermaus überlagernd, Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling ca. 600 m nördlich angegeben.

Die Wochenstubenquartiere der Wimperfledermaus befinden sich meist in Großgebäuden aber auch in warmen Höhlen. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben, weshalb es sich beim Standort eventuell um Jagdgebiet der Wimperfledermaus handeln könnte.

In einer Entfernung von mindestens 600 m sind hier die nicht signifikant ausgeprägten FFH Schutzobjekt Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling kartiert. Diese

Entfernung übersteigt den Nahbereich, sodass Ausstrahlungswirkung nicht zu erwarten ist. Der Standort selbst wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es handelt sich eventuell um Jagdgebiet der Wimperfledermaus, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte erwartet werden.

Bei dem geplanten Standort **S03 IVa-r** handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. Aktuell kann angenommen werden, dass für den Standort keine artenschutzrelevanten Lebensräume betroffen sind. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland-Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche **S03 Ia-r** wird von den Schutzstellungen Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ und vom Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion“ überlagert. Als Schutzobjekte werden Uhu, Wespenbussard, Schwarzspecht und Grauspecht (überlagernd) angegeben. Habitate für Uhu sind hier nicht betroffen. Wespenbussarde sind nicht an einen bestimmten Landschaftscharakter gebunden, bevorzugen jedoch abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet. Gebiete mit hohem Nahrungsangebot werden als Bruthabitat bevorzugt, diese Voraussetzungen sind hier nicht auszuschließen. Grauspechte finden in den Übergangszonen zwischen offenem und halboffenem Kulturland und laubholzreichen Wäldern ihren optimalen Lebensraum. Altholz- und strukturreiche Laubwälder mit Lichtungen, Waldwiesen, Kahlschlägen werden bevorzugt besiedelt. Als Höhlenbäume werden im Laubwald vor allem Buchen und Eichen genutzt. Der Altholzarme im Nutzwald bietet diese Voraussetzungen am Standort nicht.

Schwarzspechte bewohnen unterschiedlichste Waldtypen von Nadel-, über Laub- bis zu Mischwäldern, benötigen zur Anlage ihrer Nist- und Schlafhöhle Altholzbestände, die mindestens 100 Jahre alt sind bzw. einen Bruthöhendurchmesser von mindestens 40 cm aufweisen. Der altholzarme Nutzwald bietet diese Voraussetzungen am Standort nicht.

Der Standort selbst wird als Nutzwald forstwirtschaftlich genutzt. Als Brutgebiet für Wespenbussard ist der Standort nicht anzunehmen, jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Der Übergang zum Siedlungsgebiet stellt kein Brutgebiet für eines der angeführten Schutzobjekte dar,

für den Wespenbussard kann es nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es handelt sich eventuell um

Jagdgebiet, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte erwartet werden.

Bei **S03 Ia-r** handelt es sich um eine Waldfläche, die gemäß Waldentwicklungsplan mit Nutzfunktion kategorisiert ist. Hier wird die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen sein. Durch die Standortfestlegung als Potentialgebiet sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten.

Die Fläche von S03 IIa-r wird von den Schutzstellungen Landschaftsschutzgebiet Wienerwald" und vom Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion" überlagert. Als Schutzobjekte werden Neuntöter, Uhu, Wespenbussard, Heidelerche (überlagernd) angegeben. Neuntöter bevorzugen strukturreiche offene bis halboffene Brutgebiete, diese Voraussetzungen sind hier nicht auszuschließen. Habitate für Uhu sind hier nicht betroffen. Wespenbussarde sind nicht an einen bestimmten Landschaftscharakter gebunden, bevorzugen jedoch abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet. Gebiete mit hohem Nahrungsangebot werden als Bruthabitat bevorzugt, diese Voraussetzungen sind hier nicht auszuschließen.

Heidelerchen benötigen halboffene Landschaften wie verbuschte und mit einzelnen Bäumen bestandene Trocken-, und Halbtrockenrasen, waldrandnahe Magerwiesen, walddahen - durch Brachen, Trockenrasenreste, Ackerflächen und Feldraine strukturierte Weingärten, für die Strukturausstattung des Habitates ist eine ausreichende Anzahl von Warten erforderlich. Diese Voraussetzungen sind hier nicht auszuschließen.

Der Standort selbst wird als Mähwiese landwirtschaftlich genutzt. Als Brutgebiet für Neuntöter, Wespenbussard und Heidelerchen ist der Standort nicht auszuschließen. Eine ornithologische Erhebung wird vor Umsetzung dieses Standortes erforderlich sein.

Bei Standort **S03 IIa-r** handelt es sich um eine derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzte Wiese mit eingestreuten Gehölzgruppen und umsäumenden Gehölzen. Hier wird die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen sein. Durch die Standortfestlegung als Potentialgebiet sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten.

Die Flächen von **S03 IIb-r** und **S03 IIc-r** werden von Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald" und von Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald Thermenregion" überlagert. Als Schutzobjekte werden Neuntöter, Wespenbussard, Heidelerche, Wachtelkönig (überlagernd), beim Standort S03 IIb-r zudem Uhu angegeben, dieser Standort erfüllt nicht die Voraussetzungen als Habitat für Uhu.
Neuntöter

bevorzugen strukturreiche offene bis halboffene Brutgebiete, diese Voraussetzungen sind bei beiden Standorten nicht gegeben. Wespenbussarde sind nicht an einen bestimmten Landschaftscharakter

gebunden, bevorzugen jedoch abwechslungsreiche, gegliederte Landschaften, in welchen er in der Randzone von Laub- und Nadelwäldern, in Auwäldern und Feldgehölzen horstet. Gebiete mit hohem Nahrungsangebot werden als Bruthabitat bevorzugt, diese Voraussetzungen treffen nicht zu. Heidelerchen benötigen halboffene Landschaften wie verbuschte und mit einzelnen Bäumen bestandene Trocken-, und Halbtrockenrasen, waldrandnahe Magerwiesen, waldnahe durch Brachen, Trockenrasenreste, Ackerflächen und Feldraine strukturierte Weingärten, für die Strukturausstattung des Habitats ist eine ausreichende Anzahl von Warten erforderlich. Diese Voraussetzungen sind hier nicht vorzufinden. Wachtelkönige finden sich in Mäh- oder Streuwiesen oder Brachen wieder, diese Nutzung ist hier nicht vorzufinden.

Die gesamte Fläche **S03 IIB-r** wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, die Fläche **S03 IIC-r** als Garten. Der Übergang zum Siedlungsgebiet stellt kein Brutgebiet für eines der angeführten Schutzobjekte dar. Da in diesem Bereich keine Brutgebiete bestehen, handelt es sich eventuell um Jagdgebiete, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die angeführten Schutzobjekte erwartet werden.

Bei den geplanten Standorten **S03 IIB-r** und **S03 IIC-r** kann aufgrund deren landwirtschaftlich intensiver Nutzung als Acker bzw. Garten angenommen werden, dass für diese Standorte keine artenschutzrelevanten Lebensräume betroffen sind. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

3.4.7.4. Maßnahme S04 (Standorte I, K, L und M)

Für den Geltungsbereich des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden Siedlungsentwicklungen in den Ortsteilen Berndorf und St. Veit priorisiert, in den anderen Ortsteilen für den Bedarf der örtlichen Bevölkerung vorgesehen, die Weiterentwicklung der Siedlungssplitter ist nicht zu forcieren.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist eine über den Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, der mit 10 bis 15 Jahre anzunehmen ist, hinausgehende langfristige Entwicklung in den beiden Siedlungen Grillenberger Feldweg und Kolonie vorgesehen. Diese

langfristigen Potentialgebiete für Siedlungsgebiet stehen im Einklang zu den durch die geltenden Regionalen Siedlungsgrenzen definierten Siedlungskörper dieser beiden Siedlungssplitter.

Der **Standort I** wurde als Maßnahme **S04 IVd-I** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen und grenzt im Norden an den Ortsteil Grillenberger Feldweg. Durch eine Umsetzung des kleinflächigen ebenen Standortes sind aufgrund der vorhandenen Abschirmung weder maßgebliche Auswirkungen auf das Ortsbild noch auf das Landschaftsbild anzunehmen.

Der im Südosten an die Siedlung Grillenberger Feldweg angrenzende **Standort K** wurde als Maßnahme **S04 IVc-I** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Auch dieser Standort weist eine vorhandene Abschirmung gegenüber der freien Landschaft auf, sodass hinsichtlich der Standortkriterien Lage und Einbettung Standortvorteile gegeben sind. Nachteile ergeben sich im Hinblick auf den Hinweis auf Sumpf/Vernässung sowie die vollständige Überlagerung mit HQ 100 durch den Veitsauer Bach, eine genaue Überprüfung dieser Standortgefahren wird jedenfalls vor deren Umsetzung erfolgen müssen. Zur Umsetzung dieses Standortes ist eine Erweiterung der technischen Infrastruktur erforderlich.

Der im Norden des Ortsteiles Kolonie in der KG Berndorf IV situierte **Standort L** soll als Maßnahme **S04 IVb-I** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen werden. Dieser Standort stellt eine kleinflächige, an der bestehenden Erschließungsstraße angrenzende kompakte Erweiterungsfläche dar. Die Lage außerhalb von Standortgefahren und die Einschätzung der Naturschutzrelevanz als nicht besonders bedeutsam bieten für diesen Standort günstige Voraussetzung für eine zukünftige Entwicklung.

Der **Standort M** liegt im Osten der Siedlung Kolonie und wird als Maßnahme **S04 IVa-I** in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Die positiven Bewertungen der Lage bei sonst neutraler Bewertung bieten für diesen Standort die Voraussetzung für eine zukünftige Entwicklung.

Auswirkungen auf Bodenverbrauch/-versiegelung und die Inanspruchnahme fruchtbaren Bodens

In der elektronischen Bodenkarte (eBOD2) wird das vorliegende Ackerland bzw. Grünland als mittelwertig, mit feuchten bis gut versorgten Wasserverhältnissen eingestuft, teilweise liegen keine Daten vor. Die ermittelten Bodenklimazahlen bestätigen mit Werten der Ertragsmesszahl/Fläche in Ar zwischen 32-58 eine geringe bis mittlere Wertigkeit des fruchtbaren Bodens.

Erst durch die Umsetzung von langfristigen Maßnahmen S04 würden entsprechende Flächen für Siedlungsgebiete beansprucht werden. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbauland wird ein höherer Versiegelungsgrad erforderlich. Diese Tatsache tritt unabhängig vom Standort auf. Insgesamt überwiegt für die Stadtgemeinde Berndorf die Schaffung von Wohnraum für die örtliche Bevölkerung

und Sicherstellung von geeigneten Siedlungserweiterungsgebieten gegenüber der Inanspruchnahme der überwiegend geringwertig bis mittelwertig fruchtbare Böden. Der faktische Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad der Maßnahmen S04 wird jeweils in den weiteren nachgelagerten Verfahren bei deren Umsetzung im Flächenwidmungsplan zu prüfen sein.

Baulandbedarf und Flächenverfügbarkeit

Die Stadtgemeinde Berndorf weist laut Baulandbedarfsberechnung (vgl. Grundlagenbericht, Kapitel 3.4.4.) - besonders unter Berücksichtigung der positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre (Szenario 2) - einen zunehmenden Baulandbedarf auf. Hinzu kommt die Attraktivität der Stadtgemeinde gegenüber den ländlich dominierten Ortsteilen mit geringerer Versorgungsdichte in der Region. Dem gegenüber stehen ausreichende Baulandreserven aus der Vergangenheit bei oftmals geringer Veräußerungsbereitschaft und/oder überhöhten Baulandpreisen. Eine Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven wird von der Gemeinde angestrebt. Zur langfristigen Deckung des Bedarfes bzw. zur Deckung des Bedarfes der Ortsbevölkerung der jeweiligen Siedlungsteile, ist die Umsetzung der Maßnahmen S04 vorgesehen.

Auswirkungen auf das Verkehrssystem und Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich

Im Rahmen der Umsetzung der jeweiligen Siedlungserweiterungsgebiete sind deren Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich und auf das Verkehrssystem abzuschätzen.

Für alle Gebiete ist ausschließlich eine Weiterentwicklung als Siedlungserweiterungsgebiet (nachfolgende Umsetzung als Wohnbauland) vorgesehen, sodass davon auszugehen ist, dass beeinträchtigende Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsgebiet daher ausschließlich durch Steigerung der Verkehrsteilnehmer und daher der Verkehrsfrequenz zu erwarten ist. Auswirkungen auf das Verkehrssystem werden im Bericht zu Verkehrskonzept erörtert (vgl. Verkehrskonzept im Anhang). Durch keinen einzelnen der Standorte werden negative Auswirkungen auf das Verkehrssystem erwartet. Für alle Gebiete besteht ein Anschluss an das bestehende Verkehrsnetz.

Gefährdungspotential und Baugrundeignung

Aufgrund der Hinweise auf Sturz- und Rutschprozesse im Bereich der **Maßnahmen S04 IVa, S04 IVb und S04 IVC** wurde der Geologische Dienst des Landes Niederösterreich um eine Einschätzung der kartierten Gefährdung hinsichtlich der geplanten Bauländerweiterungsfläche gebeten.

Zu den **Standorten S04 IVa und S04 IVb** wurde festgehalten: *Die Flächen befinden sich angrenzend an bestehende Siedlungen auf einem nach NW abfallenden Hanggelände. Geologisch wird der Untergrund aus fluviatilen Sedimenten aufgebaut, die auf Dolomitgestein aufgelagert sind. Die angrenzende Bebauung*

zeigt keine Schäden die auf Bodenbewegungen zurückzuführen sind. Auch im Gelände sind keine dafür typischen Anzeichen vorhanden.

Aus fachlicher Sicht sind im Hinblick auf die Anforderungen der Gefahrenhinweiskarte keine näheren Untersuchungen für die Umwidmung erforderlich

*Zu Standort **S04 IVc** wurde festgehalten: In der geologischen Karte 1:50.000 ist dieser Bereich als Sumpf/Vernässung ausgewiesen. Empfohlen werden daher Untersuchungen hinsichtlich der Tragfähigkeit der gegenständlichen Fläche. Im Hinblick auf Rutschungen sind aus fachlicher Sicht keine Untersuchungen erforderlich, da die Gelbfärbung von Anschüttungen (Wällen) auf dem Grundstück stammen.*

Für keine der Maßnahmen S04 ist eine Gefährdung durch Wildbäche kartiert.

Aufgrund der Überlagerung im Bereich der Maßnahmen **S04 IVd-I und S04 IVc-I** mit HQ 30, HQ 100 und HQ 300 wurde die Abteilung Wasserbau um eine Einschätzung der Gefährdung hinsichtlich der geplanten Bauländerweiterungsfläche gebeten. Bezüglich der gestellten Anfrage wurde festgehalten: *Die ABU Veitsauer Bach aus dem Jahr 2015 stellt nach wie vor den aktuellen Stand dar und zeigt, dass die betroffenen Flächen größtenteils im HW- Überflutungsbereich liegen. Somit ist auch eine Gefährdung nicht auszuschließen.*

Sofern die Verhältnisse durch Geländeänderungen oder Bebauungen beeinflusst werden, ist auch mit Veränderungen der Abfluss- und Retentionsverhältnisse zu rechnen. Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Konfliktpotential mit geplanten HWS- Projekten bzw. mit Renaturierungsprojekten

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Hangwasserkarte und die GZP der WLW verwiesen.

Die Gefahrenhinweiskarte-Hangwasser kartiert einen Hinweis auf einen Fließweg >100 ha nordwestlich der Maßnahme I, sowie im Bereich der Maßnahme K. Hinweise auf kleinere Fließwege und auf Fließwege der Klasse 1-10 ha im Bereich der beiden Maßnahmen L und M.

Bezüglich der Gefährdung durch Hangwasser erfolgte eine Konsultation der Abteilung WA3. Die Abteilung verweist in ihrer Beantwortung auf die Hangwasserkarte. Grundsätzlich muss im Falle von Baulandausweisungen in Arealen, die von Fließwegen berührt werden, die Ableitung des Oberflächenwassers (Ableitung durch Verrohrung oder Wasserabzugsgräben) im Rahmen einer geeigneten Widmung sichergestellt werden. Aufgrund der Größenkategorie der einzelnen Fließwege ist die Herstellung einer Gefährdungsfreiheit hinsichtlich der Hangwasserfließwege durch Freihalten dieser Bereiche umzusetzen.

Auswirkungen auf das Ortsbild

Für die Maßnahme S04 „Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (mittelfristig)“ wurden insgesamt vier Entwicklungsflächen definiert.

Die Fläche **S04 IVd-L** befindet sich in ebener Lage im Norden der Siedlung Grillenberger Feldweg nördlich der Erschließungsstraße, und stellt eine Arrondierung der Siedlungsausdehnung beidseitig der Aufschließungsstraße dar. Aufgrund des wenig bedeutsamen Ortsbildes des Siedlungssplitters ist durch die Umsetzung dieser Maßnahme von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.

Die Maßnahme **S04 IVc-I** befindet sich in ebener Lage im Südwesten der Siedlung Grillenberger Feldweg, das vorhandene Ortsbild wird als nicht besonders bedeutsam wahrgenommen. Durch eine mittelfristige Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

S04 IVb-I steigt geländebedingt in diesem Bereich moderat Richtung Südosten an. Es handelt sich bei dem hier im Süden angrenzenden Ortsbild um kein schützenswertes Teilortsbild im nördlichen Randbereich der Siedlung Kolonie, sodass durch die Umsetzung dieser Maßnahme mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild gerechnet wird.

S04 IVa-I befindet sich im Osten der Siedlung Kolonie im unmittelbaren Anschluss an das geschützte Teilortsbild der 1919 errichteten denkmalgeschützten Wohnsiedlung.

Auswirkungen auf das geschützte Ortsbild sind möglich, zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen. Unter Zugrundelegung der Umsetzung von geeigneten Regelungen im Bebauungsplan werden keine negativen Auswirkungen auf das unmittelbar angrenzende Ortsbild am wenig ortsbildwirksamen Randbereich erwartet.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft, den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

Die Fläche **S04 IVd-I** liegt im Norden der Siedlung Grillenberger Feldweg in durch umsäumende Gehölze abgeschirmter Lage, durch das nordöstlich befindliche landwirtschaftliche Gebäude wird der Bereich bereits überformt wahrgenommen. Der ebene Bereich wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Bereiches nicht erwartet. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Verlagerung der Abgrenzung zwischen Ortsbereich und

freier Landschaft bewirkt und aufgrund der abgeschirmten Lage für das Landschaftsbild als nicht erheblich negativ bewertet.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten erfolgen.

Die Maßnahme **S04 IVc-L** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich in ebener, durch Gehölze abgeschirmter Lage im Südosten der Siedlung Grillenberger Feldweg.

Der überwiegende Teil dieser Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerfläche und Wiesen bewirtschaftet, teils als Gärten genutzt. Durch die uferbegleitenden Gehölzgruppen wird eine Abschirmung gegenüber der freien Landschaft bewirkt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Bereiches nicht erwartet.

Die nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagerte Maßnahme S04 IVb-I befindet sich im Norden der Siedlung Kolonie in moderat Richtung Süden ansteigender Lage. Die Nutzung dieses Standortes erfolgt als landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerfläche, die Umsetzung dieser Maßnahme wird als Abrundung wahrnehmbar, bei ausschließlich lokaler Sichtbarkeit.

Der Erholungswert der Landschaft ist ausschließlich visueller Natur, da das Betreten der Flächen prinzipiell nicht vorgesehen ist, die Erschließung verläuft im Süden in Ost-West-Ausrichtung. Der Standort weist keine erlebniswirksamen Strukturelemente auf, der Gesamteindruck ist wenig attraktiv, weshalb durch die Umsetzung der Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft durch Umsetzung dieses Grünlandeinschnittes als kurzfristiges Entwicklungsgebiet Siedlungserweiterung erwartet werden.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird es zu Nutzungsänderung im betroffenen Lebensraum kommen, es wird neben der Errichtung von Gebäuden und Versiegelungen auch die Herstellung von Gärten erfolgen.

Die Maßnahme **S04 IVa-I** wird nicht durch eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert und befindet sich in moderat Richtung Südosten ansteigender durch die dahinterliegenden Waldflächen abgeschirmter Lage im Osten der Siedlung Kolonie.

Der überwiegende Teil dieser Fläche wird als private Gärten genutzt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft sowie die Schönheit oder Eigenart der Landschaft werden durch die Siedlungserweiterung dieses Bereiches nicht erwartet.

Naturverträglichkeit und Artenschutzrelevanz

Die Schutzstellung des Landschaftsschutzgebiets "Wienerwald" liegt für große Teile des Gemeindegebietes nördlich der LB18 vor, vom Landschaftsschutzgebiet Enzesfeld-Lindabrunn Hernstein betroffen sind Bereiche südlich der Triesting, davon sind nicht Bereiche erfasst, die zur Siedlungserweiterung herangezogen werden sollen. Zudem sind große Teile im Norden des Gemeindegebietes dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet, "Wienerwald Thermenregion" und Teile im Süden des Gemeindegebietes dem Natura 2000 FFH-Gebiet "Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand Schneeberg - Rax" zugeordnet, darüber hinaus sind zwei Naturdenkmäler ausgewiesen.

Die Fläche **S04 IVd-I** und **S04 IVc-I** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert, jedoch von der Ausweisung des Europaschutzgebietes Natura 2000 FFH "Nordöstliche Randalpen - Hohe Wand - Schneeberg - Rax". Eine Überlagerung mit Schutzobjekten gibt es nicht, angrenzend kartiert bzw. in einer Entfernung von 90 m und 110 m sind die nicht signifikant ausgeprägten FFH-Schutzobjekte Goldener Scheckenfalter und Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling. Für nicht signifikant ausgeprägte Schutzobjekte werden im jeweiligen Natura 2000-Gebiet, in dem sie ausgewiesen sind, keine Erhaltungsziele festgelegt. Sie stellen daher auch keine Schutzobjekte im engeren Sinn dar. Der Standort selbst wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, zudem sind begleitende Gehölze vorhanden. Aufgrund der gegebenen Flächennutzungen des Standortes sind Auswirkungen auf die beiden nicht signifikant ausgeprägten Schutzobjekte nicht anzunehmen.

Bei Standort **S04 IVd-I** handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit umsäumenden Gehölzen, bei Standort **S04 IVc-I** um heterogene Nutzungen wie Acker, Wiese und Gärten mit uferbegleitenden Gehölzen. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung (Ackerfläche, Wiese mit intensiver oder extensiver Nutzung) ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland zu prüfen und zu dokumentieren.

Die Fläche **S04 IVb-I** und **S04 IVa-I** wird nicht von der Schutzstellung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert, jedoch von der Ausweisung des Europaschutzgebietes Natura 2000 FFH "Nordöstliche Randalpen Hohe Wand Schneeberg Rax". Eine Überlagerung mit dem Schutzobjekt Wimperfledermaus gibt es teilweise zur Maßnahme S04 IVa-I, zu S04 IVb-I ist sie mit einer Entfernung von rd. 120 m südlich kartiert. Die Maßnahme S04 IVb-I wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt, S04 IVa-I als private Gärten.

Die Wochenstubenquartiere der Wimperfledermaus befinden sich meist in Großgebäuden aber auch in warmen Höhlen. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben, weshalb es sich bei den beiden Standorten eventuell um Jagdgebiet der Wimperfledermaus handeln könnte. Der Übergang zum Siedlungsgebiet kann Randbereich des Jagdgebietes von Schutzobjekten sein, weshalb Auswirkungen als nicht erheblich negativ eingeschätzt werden.

Bei Standort **S04 IVb-I** handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche, bei Standort **S04 IVa-I** um unterschiedlich intensiv genutzte Gärten. Aktuell kann angenommen werden, dass für diese Standorte keine artenschutzrelevanten Lebensräume betroffen sind. Aufgrund dynamischer Änderungen in der Flächenbewirtschaftung ist die Relevanz des Artenschutzes bei einer möglichen Umsetzung im Rahmen der Flächenwidmung zu prüfen. Es besteht somit kein Konfliktpotential hinsichtlich der Möglichkeit von Vorkommen gänzlich geschützter Arten, auch sind durch die Standortfestlegung für die Potentialgebiete keine maßgeblichen Auswirkungen auf Artenschutz und/oder naturschutzrelevante Schutzgüter zu erwarten. Die künftige Gültigkeit dieser Aussage ist im Rahmen einer potentiellen Ausweisung von Flächen als Bauland-Wohngebiet (BW) zu prüfen und zu dokumentieren.

3.5. Festlegen von Potentialflächen für Nachverdichtungen – Maßnahme - S06

Die Maßnahme S06 intendiert nachfolgend Festlegungen im FLWP und/oder im BBPL umzusetzen, die eine dichte Bebauung und verdichtete Nutzung von Grundstücken ermöglichen. In Anbetracht der konzentrierten Lage der Infrastruktureinrichtungen, Versorgungs-, sozialen-, kulturellen Bildungsinfrastruktur sowie der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur im Stadtgebiet, wurden zur Verdichtung ausschließlich Flächen innerhalb des Stadtgebietes Berndorf herangezogen. Zur Nachverdichtung wurden die Maßnahmen **S06 Ia, S06 Ic, S06 IVa und S06 IVb** unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Strukturen und deren Ausbau in zentralen Bereichen innerhalb des Stadtgebietes vorgesehen.

Als Potentialflächen für Verdichtung von bislang unbebauten Bereichen wurden die **Maßnahme S06 Ib** nördlich der Ludwigstraße und der unbebaute Teilbereich der **Maßnahme S06 Ia** alter Sportplatz Berndorf vorgesehen. Diese beiden Bereiche weisen Grundstücksgrößen auf, die geeignet erscheinen, auch verdichtete Bebauung in Form von Geschoßwohnbauten zur Bereitstellung von leistbarem Wohnraum aller Bevölkerungsgruppen zu etablieren, damit die Bereitstellung von Wohnraum in unterschiedlichen Bauformen wie Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschoßwohnbauten ermöglicht wird.

Als mögliche unerwünschte Folgen der Nachverdichtung werden Auswirkungen auf das Ortsbild, Auswirkungen auf das Verkehrssystem, Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich vermutet und in ihrer Erheblichkeit eingeschätzt. Verdichtete Wohnnutzung bewirkt auch positive Auswirkungen etwa im Hinblick auf sparsamen Bodenverbrauch, Ressourcen- und Energiesparen.

Die im Nordwesten des Stadtgebietes situierte Maßnahme **S06 Ia** wird durch die Triesting, die westlich des Sportplatzes angrenzende Kleingartenanlage fortgesetzt durch die Bad- und Freizeiteinrichtungen, die Hainfelder Straße und die im Stadtzentrum gelegenen, öffentlichen Gebäude am Kislingerplatz, die von der Maßnahme S07 Ib und zentrumsrelevante Nutzung-Verkehrsorganisation verbessern" betroffen sind, begrenzt. Der entlang der Hainfelder Straße gelegene Teil ist Teil der Zentrumzone nördlich der Triesting. Hier erfolgt teilweise bereits eine dichte Wohnnutzung entlang der Hainfelder Straße, Karl Johann Mayer Straße, Herminenstraße und Mühlgasse. Der Wert der Geschoßflächenzahl der bestehenden Baukörpervolumen übersteigt teilweise den Richtwert 1. Zur begrenzenden Regelung der zulässigen Verdichtung wurden entsprechende Regelungen im BBPL angewandt. Die Entfernung dieses Bereiches zum nächstgelegenen Bahnhof Berndorf Stadt liegt unter 1000 m, die Entfernungen zu Kindergarten, Schulen, Apotheke und Arztpraxen und Lebensmittelhandelsbetriebe sind im unmittelbaren (Nah) Bereich und fußläufig erreichbar.

Die Maßnahmen **S06 Ib** liegt zwischen der Ludwigstraße und Dr. Karl Renner Straße nördlich der Zentrumzone entlang der Hainfelder Straße. Im östlichen Teilbereich erfolgt bereits eine verdichtete Nutzung durch Geschoßwohnbauten, die für den unbebauten Bereich nach Nordwesten fortgesetzt werden soll. Die Entfernung dieses Bereiches zum nächstgelegenen Bahnhof Berndorf Stadt liegt unter 1000 m, die Entfernungen zu Kindergarten, Schulen, Apotheke und Arztpraxen und Lebensmittelhandelsbetriebe sind im Nahbereich und fußläufig erreichbar.

Die Maßnahmen **S06 Ic** betrifft annähernd die gesamte südlich der Triesting festgelegte Zentrumzone, im Nordwesten und Südwesten auch darüber hinaus. Betroffen sind hier neben der Fußgängerzone in der Alexanderstraße, die historisch entstandenen dichten innerstädtischen Bebauungen an der Sechshauser Straße, Hermannsplatz, Brunntalstraße, Kruppstraße und Bahnhofstraße, sowie auch in jüngerer Zeit entstandene Gebäude mit hohem Bauvolumen an der Hernsteiner Straße und Neugasse. In dem heutigen innerstädtischen Bereich darstellenden Stadtteil erfolgte bereits unter A. Krupp eine verdichtete Bebauung und Nutzung, wodurch das heutige historische Stadtbild geprägt wird. Vorhanden sind neben Wohnbauten auch Betriebsgebäude, öffentliche und infrastrukturelle Einrichtungen auch gemischt genutzte Gebäude, die neben der Wohnnutzung auch Geschäftslokale, Dienstleistungsbetriebe oder Infrastruktureinrichtungen beherbergen, sowie Handelsbetriebe. Manche

der historischen Wohngebäude stehen unter Denkmalschutz, andere tragen ihren Teil ohne besondere Schutzstellung zum schützenswerten Ortsbild bei, auf deren Erhalt Bedacht zu nehmen ist. Die Entfernung dieses Bereiches zum nächstgelegenen Bahnhof Berndorf Stadt liegt unter 1000 m, die Entfernungen zu Kindergarten, Schulen, Apotheke und Arztpraxen und Lebensmittelhandelsbetriebe sind im unmittelbaren (Nah) Bereich und fußläufig erreichbar.

Die **Maßnahme S06 IVa** umfasst den in jüngerer Epoche bereits mit Geschoßwohnbauten bebauten Bereich nordwestlich der Hernsteiner Straße nördlich der Wiesengasse. Die Entfernung dieses Bereiches zum nächstgelegenen Bahnhof Berndorf Stadt liegt unter 1000 m, der Kindergarten ist im Nahbereich. Schulen, Apotheke und Arztpraxen und Lebensmittelhandelsbetriebe sind innerhalb einer Entfernung von 500 m bis 1000 m fußläufig erreichbar.

Von der **Maßnahme S06 IVb** betroffen ist das Ortszentrum Veitsau und nördlich davon, hier übersteigt die Geschoßflächenzahl der bereits vorhandenen Bebauung den Wert 1. Das Ortszentrum Veitsau ist über das Siedlungsgebiet entlang der Hernsteiner Straße räumlich mit dem Stadtgebiet Berndorf verbunden, sodass es als homogener Siedlungsraum wahrgenommen wird. Die Entfernung dieses Bereiches zum nächstgelegenen Bahnhof Berndorf Stadt liegt bei rd. 1000 m, der Kindergarten ist im Nahbereich. Schulen, Apotheke, Arztpraxen und Lebensmittelhandelsbetriebe sind innerhalb einer Entfernung von 500 m bis 1000 m fußläufig erreichbar.

Auswirkungen auf das Ortsbild

Für die Maßnahme S06 „Potentialflächen für (Nach)Verdichtungen“ wurden insgesamt fünf Gebiete definiert, jedes dieser Gebiete wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst.

Die Flächen **S06 Ia** befinden sich im Nordwesten des bestehenden Stadtgebietes in ebener Lage. Die historisch entstandene Bebauung entlang der Hainfelder Straße, Karl Johann-Mayer-Straße und Albertstraße stellen ein schützenswertes Teilortsbild dar, hier gilt die Schutzstellung Denkmalschutz. In diesen Teilbereichen ist bei Umsetzen der Maßnahme ohne Festlegung entsprechender bewahrender Regelungen im BBPL von möglichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind daher entsprechende Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

Für die entlang der Sportpromenade, dem nördlichen Abschnitt entlang der Hainfelder Straße, der Herminenstraße und Mühlgasse angrenzenden Bereiche ist das Ortsbild wenig bedeutsam.

In diesen Teilbereichen ist bei Umsetzen der Maßnahme von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen. Zur Geringhaltung von unerwünschten Auswirkungen auf das Ortsbild sind Regelungen im Bebauungsplan zu treffen. Hier übersteigt die Geschoßflächenzahl abschnittsweise

der bereits vorhandenen Bebauung bzw. die durch die Festlegungen im BBPL erzielte GFZ den Wert 1 oder ist gleich dem Wert 1.

Die **Maßnahme S06 Ib** befindet sich in ebener Lage im Nordwesten des Stadtgebietes nördlich des innerhalb der Zentrumszone befindlichen Betriebsgebietes nördlich der Hainfelder Straße. Das bestehende Ortsbild wird durch die wenig bedeutsame Bebauung Geschosßwohnbauten im Bereich selbst, südlich der Ludwigstraße durch Betriebsgebäude sowie dem Stadtsaal, nördlich der Doktor-Karl-Renner-Straße durch freistehende, für das Ortsbild wenig durch bedeutsame Einfamilienwohnhäuser geprägt. Durch die Umsetzung der Maßnahme werden keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet. freistehende

Hier übersteigt die Geschoßflächenzahl der bereits vorhandenen Bebauung bzw. die durch die Festlegungen im BBPL mögliche Bebauung im unbebauten Bereich den Wert 1.

Von der **Maßnahme S06 Ic** betroffen sind neben den bauhistorisch wertvollen, im Stadtzentrum gelegenen Stadtteilen mit geschützten und schützenswerten Ortsbild entlang der Alexanderstraße, Sechshauser Straße, Hermannsplatz, Brunntalstraße, Kruppstraße und Bahnhofstraße auch dazwischenliegendes wenig bedeutsames Teilortsbild entlang der Hernsteiner Straße und Neugasse. Bauhistorisch besonders wertvolle Gebäude unterliegen als Denkmäler der höchsten Schutzstellung. Für weitere bauhistorisch oder ensemblebedeutsame, schützenswerte Gebäude und deren Grundstücksflächen können im BBPL schützende Bestimmungen definiert werden, die dazu geeignet sind, das sensible Ortsbild zu bewahren. Unter voraussetzender Durchführung entsprechender, Ortsbild bewahrender Regelungen im BBPL wird keine maßgeblich störenden Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sein. Der überwiegende Bereich dieser Maßnahme ist von der Festlegung Altortgebiet im BBPL überlagert.

In vielen Abschnitten dieser Maßnahme übersteigt die Geschoßflächenzahl der bereits vorhandenen Bebauungen bzw. die durch die Festlegungen im BBPL erzielbare Bebauung Wert 1.

Die **Maßnahme S06 IVa** befindet sich in nach Nordwesten ansteigender Lage im Bereich der Hernsteiner Straße/Wiesengasse. Das bestehende Ortsbild wird durch die wenig bedeutsame Bebauung durch freistehende Geschosßwohnbauten im Bereich selbst geprägt. Durch die Umsetzung der Maßnahme werden keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet.

Die im Bereich des Ortszentrum Veitsau festgelegte Maßnahme **S06 IVb** befindet sich in ebener Lage, hier treffen dörflich geprägtes Teilortsbild und für das Ortsbild wenig bedeutsame Gebäude aufeinander. Zum Schutz des Teilortsbildes sind im BBPL entsprechende Regelungen umzusetzen, um

eine mögliche Störung des umgebenden dörflichen Ortsbildes hintanzuhalten. Der überwiegende Bereich dieser Maßnahme ist von der Festlegung Altortgebiet im BBPL überlagert. Hier übersteigt die Geschoßflächenzahl der bereits vorhandenen Bebauung bzw. die durch die Festlegungen im BBPL erzielbaren Bebauung den Wert 1.

Auswirkungen auf das Verkehrssystem

Im Rahmen der Umsetzung der jeweiligen Potentialflächen für (Nach)Verdichtung sind deren Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich und auf das Verkehrssystem abzuschätzen. Auswirkungen auf das Verkehrssystem werden im Bericht zum Verkehrskonzept erörtert (vgl. Verkehrskonzept im Anhang).

Zur Umsetzung der betroffenen Maßnahmen kann gegebenenfalls eine Festlegung von nachhaltigem Wohn- oder Kerngebiet erfolgen. Die Intensität der möglichen Verdichtung ist durch die Festlegung einer Geschoßflächenzahl zu regeln, darüber hinaus können im BBPL weitere Festlegungen getroffen werden, die das mögliche Bauvolumen regeln und dadurch Einfluss auf die Anzahl der Wohneinheiten haben. Da die durchschnittliche Zahl der Verkehrsteilnehmer:innen einer laufenden Veränderung unterliegt, hat die konkrete Überprüfung der Verkehrsverträglichkeit zum Zeitpunkt der Umsetzung zu erfolgen.

Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich

Neben der Veränderung des Ortsbildes und des Verkehrsaufkommens wird durch innerstädtische Verdichtung eine Intensivierung der Nutzung der technischen Infrastruktur (Kanal, Wasser, ...) vor Ort erfolgen, ebenso wird ein örtlicher Bedarf an für die Bewohner zugängliche Erholungs- und Freiräume bewirkt. Auch das Entstehen von Verstädterung kann bewirkt werden, was soziale Auswirkungen zur Folge haben kann. Neben möglichen Herausforderungen hinsichtlich der Kapazitäten der sozialen Einrichtungen innerhalb der Gemeinde werden auch die sozialen Kompetenzen der Bevölkerung hinsichtlich Einbindung und Eingliederung in das soziale Gefüge der Wohnbevölkerung gefordert. Durch das Bewirken einer hohen Wohndichte am Grundstück und der Einrichtung gemeinschaftlicher Freiflächen kann es weiters zu gesteigerter Lärmentwicklung gegenüber einer Bebauung durch Einfamilienhausnutzung führen, was zu Konflikten zwischen Anrainer:innen führen kann.

All diese Konfliktpotentiale stehen dem Ziel einer weiteren angestrebten Durchmischung der sozialen Gesellschaftsschichten in Berndorf und dem Ziel nach der Bereitstellung eines attraktiven Mix aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschoßwohnbauten gegenüber. Der angestrebte Ausbau von jungen und betreutem Wohnen bedarf ebenso zumeist dichterem Bebauungsformen. In Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung durch spezielle Zielgruppen sind unterschiedliche Auswirkungen zu erwarten.

Auch der Faktor zeitliche Dichte hat Auswirkungen auf die soziale Verträglichkeit. Positive Auswirkung wird auch durch den sparsamen Umgang mit Ressourcen anzuführen sein, weshalb der Bodenverbrauch und letztendlich der Versiegelungsgrad geringgehalten werden können. Für die mit Denkmal geschützten Gebäuden bebauten Bereiche der **Maßnahmen S06 Ia und S06 Ic** werden durch die Festlegung keine nennenswerten Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich erwartet. In den weiteren ebenfalls bereits bebauten Bereichen aller Maßnahmen könnten Neubebauungen, Erweiterungen oder Aufstockungen des Bestandes erfolgen, auch dadurch werden keine bedeutsamen Auswirkungen im angrenzenden Siedlungsbereich über den Status quo erwartet, sofern die Regelungen im BBPL nicht maßgeblich verändert werden. Beim Standort Sportplatz Berndorf und der Baulandreserve am Standort **S06 Ib** könnten dieangeführten Auswirkungen zu tragen kommen.

3.6. Ausweisung „Gestaltung und Nutzung der Ortszentren konzipieren und verstärkt beachten Maßnahme S07

Zeitlich parallel zur Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Berndorf wurde unter Einbeziehung der Gemeindevertreter:innen das STERN-Konzept 2021 (Stadterneuerungskonzept) ausgearbeitet. Als eine der daraus resultierenden Maßnahmen, die mit den Inhalten eines ÖEK abzustimmen ist, wurde in den vier Ortsteilen Berndorf, Ödlitz, Veitsau und St. Veit die Maßnahme Gestaltung und Nutzung der Ortszentren konzipieren und verstärkt beachten" evaluiert.

Zu den weiteren gemeinschaftlich evaluierten Maßnahmen, die im ÖEK keiner konkreten Verortung bedürfen und den Themen Grünraum und Freizeit, Wirtschaft und Infrastruktur zugeordnet wurden, zählen:

- Grünflächen sichern, Bäume als Schattenspender pflanzen, essbare Stadt
- Ausbau von Fuß- und Radwegen zur Stärkung des Angebots für Freizeit- und
- Erholungsnutzung
- Grünverbindungen über die Landesstraßen herstellen
- Touristische und gastronomische Maßnahmen verstärken
- Stärkung der Beherbergungsbetriebe
- Ausbau und Stärkung der Gastronomie und Freizeitangebote
- Bepflanzung und Möblierung im öffentlichen Raum ergänzen
- Bodenbeläge im öffentlichen Raum bei Umbaumaßnahmen adaptieren, Barrierefreiheit berücksichtigen
- Errichtung von Mountain-Bike-Strecken
- Wanderwege attraktivieren

- Erholungsgebiet an der Triesting miteinbinden, ausbauen
- Einrichtung geeigneter (Rund-)Wanderwege für sämtliche Alters- und Zielgruppen
- Hundezonen einrichten
- zentralörtliche Einrichtungen (Gesundheit/Soziales/Freizeit) ausbauen und erweitern
- ärztliche Versorgung erhalten und ausbauen
- Freizeitangebote ausbauen
- Kooperation mit dem Kulturbereich verstärken
- Guglzipf als Ausflugsziel - Waldwege und Wald pflegen
- Betreutes Wohnen ausbauen
- Junges Wohnen ausbauen
- Begegnungsräume für alle Generationen schaffen
- Förderung von Digitalisierungsmaßnahmen
- Förderung von WLAN im öffentlichen Raum

3.7. Freihalten von Bebauung und Vorsehen von zur landwirtschaftlichen Bebauung geeigneten Bereichen, Gfrei- Maßnahme NO3

3.7.1. Ausgangssituation:

Durch die Veränderungen in der landwirtschaftlichen Produktion in den letzten Jahren ist auch der Bedarf nach landwirtschaftlichen Bauwerken gestiegen. Zur Erreichung des angestrebten Bauvolumens und der angestrebten Gebäudenutzung sind nicht immer die Voraussetzungen für deren Errichtung am bestehenden Betriebsstandort gegeben, was deren Auslagerung in den Grünraum bewirkt. Die Neuerrichtung von landwirtschaftlichen Bauten darf prinzipiell in den Widmungsarten Bauland Agrargebiet, Grünland Hofstelle und Grünland-Land- und Forstwirtschaft erfolgen. Die für eine Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft in Frage kommende Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft ist derzeit im Gemeindegebiet großflächig festgelegt. Belange der Zielsetzungen hinsichtlich Erhaltens des Landschaftsbildes, Siedlungsentwicklung, uvm. sind derzeit nicht berücksichtigt und sollen durch die kumulierte Festlegung der Maßnahmen N01, N02 und N03 umgesetzt werden.

Der Trend zu Errichtung von oft großvolumigen landwirtschaftlichen Bauwerken im freien Grünraum macht auch vor Berndorf nicht Halt - diese Entwicklung ist nicht in allen Lagen gleichbedeutend auswirkend und soll in Lagen, in denen andere Zielsetzungen, die der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe überwiegen, hintangehalten werden. In den Bereichen, in denen Zielsetzungen Siedlungsentwicklung (Maßnahme N01) oder Landschaftsbild (Maßnahme N02)

überwiegen, ist deren Umsetzung als Grünland-Freihalteflächen (Gfrei) vorgesehen. In allen anderen Bereichen ist keine Änderung geplant, hier Flächenwidmungsplan vorgesehen. Diese sollen uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Nutzung zur ist keine nachfolgende Umsetzung im Verfügung stehen. Zudem wurden vorsorglich zur strategischen Standortfindung von als geeignet erkorenen Standorten für die Errichtung von landwirtschaftlichen Bauten diese ermittelt.

Negativbeispiele aus manchen Gemeinden sollen nicht in Berndorf fortgesetzt werden, dieser unerwünschten Entwicklung soll im Rahmen der strategischer Überlegungen Rechnung getragen werden.

Nachdem sich in allen Katastralgemeinden landwirtschaftliche Betriebsstätten im Haupterwerb befinden, wurden in jeder Katastralgemeinde Maßnahmen N03 festgelegt, es wurde darauf geachtet, dass jeder landwirtschaftliche Betrieb über Flächen im Eigenbesitz verfügt, die nicht als Maßnahme N01 oder N02 zur Umsetzung als Freihaltefläche vorgesehen sind. Neben einer Verkehrsanbindung spielt die Grundstückskonfiguration, Baugrundeignung und

Bodenwertigkeit für eine Standorteignung eine besondere Rolle.

Diese Kriterien sollen für den Variantenvergleich herangezogen werden:

- Feststellung lagebedingter Ausstrahlung
- Erhebung der naturräumlichen Ausstattung betroffener Standorte
- Bodenbonität

Folgende Standorte sollen näher untersucht werden:

- Standort N03 Ia: KG Berndorf I, nördlich B212, Bereich Medauhof
- Standort N03 Ib: KG Berndorf I, nördlich B212, Bereich zwischen Medauhof und Kremesberg (angrenzend auf Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Pottenstein)
- Standort N03 IIa: KG Berndorf II, nördlich Ortsverband St. Veit an Großauer Straße
- Standort N03 IIIa: KG Berndorf III, nördlich Ortsverband Ödlitz, beidseitig landwirtschaftlicher Güterweg
- Standort N03 IVa: KG Berndorf IV, nördlich Steinhofer Straße, westlich Siedlung Grillenberger Feldweg

3.7.2. Bestehende Standorte

Derzeit können landwirtschaftliche Bebauungen in sämtlichen Grünland- Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Bereichen erfolgen, gewidmete Grünland-Hofstellen gibt es im Gemeindegebiet nicht.



Abbildung 5: eigene Darstellung, Darstellung der zur landwirtschaftlichen Bebauung möglichen Flächen in Oliv und Ocker, Waldflächen sind in grün dargestellt

3.7.3. Vorgesehene Standorte

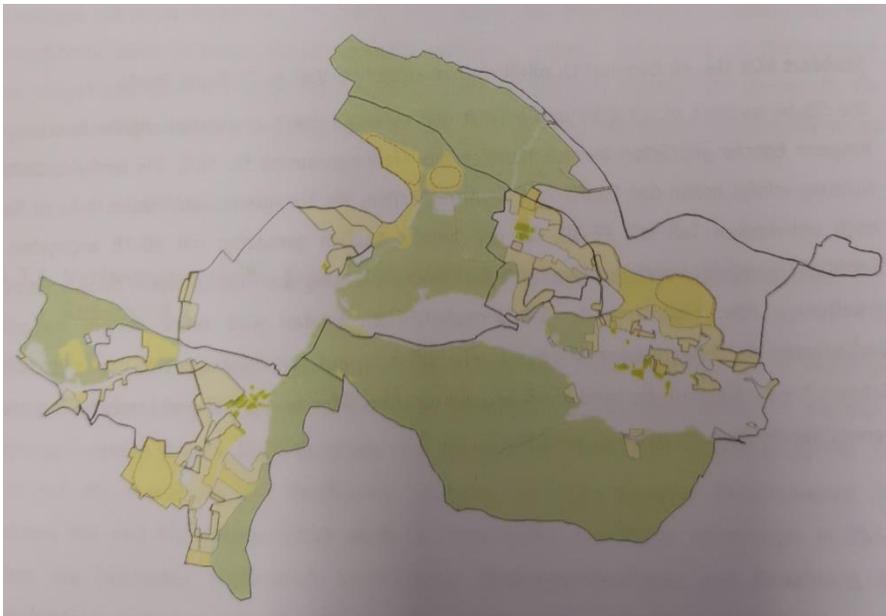


Abbildung 6: eigene Darstellung, Darstellung der zur landwirtschaftlichen Bebauung möglichen Flächen in Oliv und Ocker, Waldflächen sind in grün dargestellt, braun umfasst sind Standorte der Maßnahme N03

Standort N03 Ia: KG Berndorf I, nördlich B212, Bereich Medauhof

Die Fläche umfasst rd. 4,8 ha und stellt den durch Waldflächen abgeschirmten, historisch landwirtschaftlich bebauten Bereich zuzüglich der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen dar. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt neben den Bauflächen als Wiese. Die Erschließung erfolgt über einen landwirtschaftlichen Güterweg. Durch eine Erweiterung bzw. Ergänzung der landwirtschaftlichen Bauten wird keine maßgebliche Veränderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, auf den Erholungswert der Landschaft, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft und auf den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes bewirkt.

Standort N03 Ib: KG Berndorf I, nördlich B212, Bereich zwischen Medauhof und Kremesberg Die Fläche umfasst rd. 10,8 ha und stellt den teilweise durch Waldflächen abgeschirmten, zwischen den beiden historisch landwirtschaftlich bebauten Bereichen Medauhof und Kremesberg gelegenen Grünraum dar. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt teils als Ackerfläche teils als Wiese, die Ertragsmesszahl/Fläche in Ar ist für einen Teil mit 25-50 angegeben, für einen Teilbereich stehen keine Daten zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt über einen landwirtschaftlichen Güterweg, durch die weitere Errichtung von Landwirtschaftlichen Bauten wird keine maßgebliche Veränderung auf das durch die bereits bestehende Bebauung überformte Landschaftsbild, auf den Erholungswert der Landschaft, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft und auf den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes bewirkt werden.

Standort N03 IIa: KG Berndorf II, nördlich Ortsverband St. Veit an Großauer Straße Die Fläche umfasst rd. 13,8 ha und betrifft den teilweise durch landwirtschaftliche Bebauung aus jüngerer Epoche geprägten Bereich nördlich des Siedlungsraumes St. Veit. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt neben den Bauflächen als Ackerflächen, die Ertragsmesszahl/Fläche in Ar ist für den noch unbebauten Teil mit 25-50, für den bereits baulich genutzten mit 50-75 angegeben. Die Erschließung erfolgt über einen landwirtschaftlichen Güterweg bzw. die Großauer Straße, durch eine Erweiterung bzw. Ergänzung der landwirtschaftlichen Bauten wird keine weitere maßgebliche Veränderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, auf den Erholungswert der Landschaft, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft und auf den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes des bereits überformten Grünraumes bewirkt.

Standort N03 IIIa: KG Berndorf III, nördlich Ortsverband Ödlitz, beidseitig landwirtschaftlicher Güterweg

Die Fläche umfasst rd. 2,4 ha und stellt den teilweise durch Waldflächen abgeschirmten, nördlich des Siedlungsraumes Ödlitz im nördlichen Anschluss zu einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte gelegenen Bereich dar. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt teils als Ackerfläche, die Ertragsmesszahl/Fläche in Ar ist für den südlichen Teil mit 25-50 angegeben, für den nördlichen sind keine Daten bekannt. Die Erschließung erfolgt über einen landwirtschaftlichen Güterweg, durch die Errichtung von landwirtschaftlichen Bauten im Nahbereich zur Siedlung und abgeschirmten Lage wird keine maßgebliche Veränderung auf das Landschaftsbild, auf den Erholungswert der Landschaft, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft und auf den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes erwartet.

Standort N03 IVa: KG Berndorf IV, nördlich Steinhofer Straße, westlich Siedlung Grillenberger Feldweg Die Fläche umfasst rd. 10,3 ha und stellt den westlich des Siedlungsraumes Grillenberger Feldweg und nördlich des Siedlungsraumes Grillenberg im Grünraum gelegenen Bereich dar. Durch vorhandene Bebauungen im Grünraum (Sportanlage) in der Nachbargemeinde in Ergänzung zu den Siedlungsräumen wird bereits eine Überformung des Grünraumes bewirkt. Die landwirtschaftlichen Nutzungen erfolgen als Ackerflächen, die Ertragsmesszahl/Fläche in Ar ist überwiegend mit 25-50 angegeben. Die Erschließung erfolgt über den Grillenberger Feldweg bzw. die Steinhofstraße. Durch die Errichtung von landwirtschaftlichen Bauten im Nahbereich zur Siedlung wird keine maßgebliche Veränderung auf das Landschaftsbild, auf den Erholungswert der Landschaft, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft und auf den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes erwartet.

3.7.4. Variantenvergleich Zuordnung von Flächen zur landwirtschaftlichen Bebauung

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass neben den angeführten Standorten N03 die in vorheriger Abbildung in Ocker dargestellten Bereiche auch weiterhin zur landwirtschaftlichen Bebauung herangezogen werden können. Diese Standorte sind dabei als Komplementärstandorte anzusehen. Ein Verzicht auf die Festlegung von Freiflächen aufgrund der überwiegenden Zieleinteressen der Maßnahmen N01 und N02 (Nullvariante) würde zu Folge haben, dass durch Bebauungen in diesen Bereichen die Interessen hinsichtlich konfliktfreier Siedlungsentwicklung und Bewahrung des Landschaftsbildes nicht ausreichend verfolgt werden würden und nachhaltig beeinträchtigt werden würden.

Zur Sicherung einer zukünftigen konfliktfreien Siedlungsentwicklung und zur Sicherung des Landschaftsbildes wurde eine Zuordnung möglicher Nutzungen des überwiegend (noch) un bebauten Grünraumes vorgesehen. Die Umsetzung dieser Ziele ist für die Maßnahmen N01 und N02 durch die Widmungsfestlegung von Grünand-Freihalteflächen (Gfrei) mit entsprechendem Zusatz (Siedlung, Landschaft, Ortsbild) im FLWP umzusetzen, während die unveränderte Beibehaltung der Widmung Glf für die Bereiche im Grünraum vorzusehen ist, für die auch zukünftig unverändert eine landwirtschaftliche Bebauung stattfinden darf. Dadurch kann eine Konzentration an den zur landwirtschaftlichen Bebauung auch weiterhin heranziehbar en Bereiche erfolgen, dies wird jedoch aufgrund der zu erwartenden Flächenverfügbarkeit und des ausreichenden Flächenangebotes nicht erwartet. Da die Auswirkungen zu prüfen sind, wird ausschließlich der Vergleich mit der Nullvariante durchgeführt.

Null Variante:

Keine Festlegung der Maßnahmen N01 und N02, darüberhinausgehend keine Zuordnung von Flächen, die zur landwirtschaftlichen Bebauung besonders geeignet erscheinen. Landwirtschaftliche Bebauung bleibt weiterhin uneingeschränkt im annähernd gesamten Grünraum möglich.

Vorteil:

- keine Einschränkung hinsichtlich der Situierung von eventuell zu Errichten angestrebten landwirtschaftlichen Bauten für landwirtschaftliche Betriebe

Nachteil: hohes Potential von beeinträchtigenden Auswirkungen hinsichtlich

- Landschaftsbild durch Bebauung in sensiblen Bereichen,
- Konfliktpotential mit Siedlungsinteressen
- Nicht-Berücksichtigung von Naturgefahren, betrifft Bereiche im HQ 100 Bereich entlang des Veitsauer Baches

Variante A: ausschließlich Umsetzung Maßnahme N01: (Freihalten von Bebauung im Nahbereich

der Siedlungsbereiche zur Hintanhaltung von zukünftiger landwirtschaftlicher Bebauung - zur Vermeidung von Konfliktpotential und zur Sicherung der Siedlungsentwicklung in den dafür vorgesehenen Bereichen)

Vorteil:

- es würden potentielle Siedlungserweiterungsgebiete vor landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden, sodass die Interessen hinsichtlich Siedlungsentwicklung gewahrt blieben

- es würden zusätzlich rd. 100 m tiefe, um Siedlungsgebiete angrenzende, Glf gewidmete Bereiche von landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden, sodass im überwiegenden Grünraum weiterhin uneingeschränkte landwirtschaftliche Bebauung stattfinden kann
- es würde der HQ 100 Bereich entlang des Veitsauer Baches vor landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden

Nachteil:

- weiterhin hohes Potential von beeinträchtigenden Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbildes durch Bebauung in sensiblen Bereichen

Variante B: ausschließlich Umsetzung Maßnahme NO2: (Freihalten von Bebauung in landschaftlich sensiblen Bereichen zur Hintanhaltung von zukünftiger landwirtschaftlicher Bebauung - Sicherung des Landschaftsbildes)

Vorteil:

- es würden nur landschaftlich sensible Bereiche von Landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden, sodass im Nahbereich zum Siedlungsgebiet oder/und Siedlungserweiterungsbereichen uneingeschränkte landwirtschaftliche Bebauung stattfinden kann

Nachteile: weiterhin hohes Potential von beeinträchtigenden Auswirkungen hinsichtlich

- Konfliktpotential mit Siedlungsinteressen (z. B. durch zu nahes Heranrücken emittierender Betriebe)
- Nicht-Berücksichtigung von HQ 100 Bereich entlang des Veitsauer Baches

Variante C: Umsetzung der Maßnahmen N01 und NO2 zuzüglich Maßnahme N03:

Vorteil:

- es würden potentielle Siedlungserweiterungsgebiete vor landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden, sodass die Interessen hinsichtlich Siedlungsentwicklung gewahrt blieben
- es würden zusätzlich rd. 100 m tiefe, um Siedlungsgebiete angrenzende, Glf gewidmete Bereiche von landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden, sodass im überwiegenden Grünraum weiterhin uneingeschränkte landwirtschaftliche Bebauung stattfinden kann
- es würde der HQ 100 Bereich entlang des Veitsauer Baches vor landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden und
- es würden landschaftlich sensible Bereiche von landwirtschaftlicher Bebauung freigehalten werden, sodass im Nahbereich zum Siedlungsgebiet oder/und Siedlungserweiterungsbereichen uneingeschränkte landwirtschaftliche Bebauung stattfinden kann

- es würden darüber hinaus Bereiche aufgezeigt, die zur landwirtschaftlichen Bebauung geeignet erscheinen

Nachteil: Einschränkung hinsichtlich der Situierung von eventuell zu Errichten angestrebten landwirtschaftlichen Bauten für landwirtschaftliche Betriebe

Die Nullvariante kann nicht ausschließlich positiv beurteilt werden, da diese Berücksichtigung der Interessen Siedlungsentwicklung und Schutz des Landschaftsbildes vorsieht. Unter Berücksichtigung und Abwägung aller Vor-Nachteile erscheint die Variante C für die zukünftige Entwicklung der Stadtgemeinde Berndorf am besten geeignet, da sie die Interessen Siedlungsentwicklung und Schutz des Landschaftsbildes gemeinsam berücksichtigt. Sie stellt gegenüber der Null Variante (Status quo) eine Verbesserung dar und soll daher zur Umsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept gelangen.

3.8. Ausweisung „Widmungsumsetzung aufgrund Maßnahmen Hochwasserschutzprojekt" - Maßnahme N07

Die Maßnahme N07 intendiert nachfolgend Festlegungen im Flächenwidmungsplan umzusetzen, die aufgrund der aktuell in Umsetzung erfolgenden Hochwasserschutzmaßnahmen im abgegrenzten Bereich ausgelöst werden.

Durch den ÄP 2 der zugehörigen Änderung des FLWP erfolgt eine teilweise Umsetzung dieser Maßnahme.

3.9. Ausweisung „Berndorf als Einkaufsstadt sichern, Branchenmix" Maßnahme W 01

Die Sicherung von Betriebsflächen für Klein- und Mittelbetriebe (vorrangig für ortsansässige oder regional tätige Betriebe, die sich in das Stadtbild eingliedern) im Stadtzentrum Berndorfs wurde als Maßnahme W01 I im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt.

Die Maßnahme W01 intendiert nachfolgend Festlegungen im FLWP und/oder im BBPL umzusetzen, die der Beibehaltung und Stärkung der Geschäftslokale im und um den Bereich der Fußgängerzone speziell und darüber hinaus sichern sollen. Damit soll nachhaltig die Funktion des Stadtzentrums hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung im Sinne der zentralörtlichen Funktion der Stadtgemeinde gesichert werden, deren kumulativ gesteigerte Attraktivität erhalten und ausgebaut wird. Die Stärkung der Einkaufsstadt ist eine wichtige Maßnahme im Sinne der positiven Auswirkung der kurzen Wege und einer damit verbundenen Erhöhung der Lebensqualität.

Von einem weiteren Wirtschaftsziel betroffen ist hier auch die in St. Veit erfolgte Kartierung „**verträgliche Durchmischung vorsehen-Branchenmix**“ anzuführen. In diesem gemischt genutzten Bereich sollen nachfolgend Festlegungen im FLWP umgesetzt werden, die einer Verbesserung der Versorgung im Sinne der zentralörtlichen Funktion der Stadtgemeinde dienen. Gewerbegebiete; Prüfung der

3.10. Ausweisung Regelung des Verkehrsaufkommens für unbebaute Grundstücksbezogene Verkehrsverträglichkeit im BB und BI gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014" - Maßnahme W02

Die Maßnahme W02 intendiert nachfolgend Festlegungen im Flächenwidmungsplan umzusetzen, die aufgrund der Regelungen für Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet bei Neubebauungen von Betriebsgrundstücken von Betrieben, die pro ha Baulandfläche und Tag mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen bewirken.

Da die Umsetzung der Regelung des Verkehrsaufkommens in Abhängigkeit der Kapazitäten der Verkehrsträger zu prüfen ist, die Verkehrsverträglichkeit in Abhängigkeit zur Verkehrsfrequenz steht und diese Veränderungen unterliegt, die durch die Gemeinde nicht beeinflussbar sind, soll die grundstücksbezogene Prüfung der Verkehrsverträglichkeit bei nachgelagerten Verfahren zur Umsetzung geprüft werden.

3.11. Ausweisung „(Kinder-) Spielplätze ausbauen" - Maßnahme I 01

Gemeinsam mit der Erarbeitung des Stadterneuerungskonzeptes wurde der Bedarf nach Sicherstellung eines öffentlichen Kinderspielplatzes im Ortsteil Ödlitz eruiert und die angestrebte Umsetzung auch örtlich konkretisiert. Die Festlegung der Maßnahme I 01 in diesem Ortsteil basiert auf den Zielen „Steigerung der Aufenthaltsqualität für alle „Freizeitangebote ausbauen und verbessern“. Generationen im öffentlichen Raum" und

4 Änderungspunkte Flächenwidmungsplan

4.1 ÄP1: Ausweisung Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Retentionsschutz und Grünland-Sportstätte (Gspo) KG Berndorf II

Ausgangssituation

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist im betroffenen Bereich und darüber hinaus die Maßnahme N07 "Widmungsumsetzung aufgrund Hochwasserprojekt" vorgesehen, wifangfestlegungen und geplanten Nutzungen entsprechen dieser Maßnahme. die geplanten

Entsprechend dem Ausführungsprojekt Hochwasserschutz Berndorf Abschnitt 2 (erstellt von Z+P Zieritz + Partner ZT GmbH - siehe Anhang) wurden in der KG Berndorf II in jüngster Zeit Hochwasserschutzmaßnahmen u.a. im Bereich des Grundstückes Nr. 338/2 umgesetzt. Dies betrifft Teile der bisher als Fußballspielfeld genutzten Grünland-Sportstätte (Gspo). Die zukünftige Widmung dieser Bereiche ist als Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Retentionsschutz vorgesehen. Der im Osten angelegte Tennisplatz ist von dieser Veränderung nicht betroffen, die für die weitere Freizeitnutzung verbleibenden Flächen im Norden, die sich aufgrund des deutlich reduzierten Flächenausmaßes nicht mehr zur Nutzung als Fußballspielfeld eignen, sollen weiterhin als Freizeitanlage genutzt werden, hier bleibt die Widmung Grünland-Sportstätte (Gspo) unverändert.

4.1.2

Änderung und Änderungsanlass

Der Änderungspunkt korrespondiert mit der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten und nicht konkret verorteten Maßnahme bezüglich Naturraum Sicherung geeigneter Überflutungsbereiche (Teilraum Hochwasserabflussbereich)". Die Maßnahme „Sicherung geeigneter Überflutungsbereiche" war gegenüber dem Verlust der bereits hergestellten Sportanlage zu priorisieren und soll nun durch die ergänzende Neueinrichtung einer Sportanlage möglichst kompensiert werden.

Um der Bevölkerung auch weiterhin ein hohes Angebot an Freizeit-Infrastruktur zur Verfügung zu stellen, hat sich die Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Berndorf um Ersatzflächen im Ortsteil St. Veit bemüht (vgl. Ziel „Freizeitangebote ausbauen und verbessern" Örtlichen Entwicklungskonzept).

Im westlich an das bisherige Fußballfeld westlich der Richtung Süden fortgeführten Satorygasse und dem angrenzenden Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Emissionsschutz konnte die Gemeindevertretung im derzeit Bauland-Betriebsgebiet (BB) und Teilflächen Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Emissionsschutz gewidmeten Bereich eine insgesamt rd. 6.700 m² umfassende Fläche zur zukünftigen Einrichtung einer Sportanlage vertraglich sicherstellen.

Der überwiegende Teil dieser Ersatzfläche ist Bauland-Betriebsgebiet (BB) gewidmet, es handelt sich um bislang unbebautes Gewerbegebiet, das bislang nicht ausreichend durch Anbindung an öffentliche

Verkehrsflächen an das Straßennetz aufgeschlossen war und zudem bislang von HQ-100 Gefährdungsbereich überlagert wurde. Der im Süden und Südosten entlang der Wasserfläche gewidmete und durch Uferbegleitgehölze bewachsene Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Emissionsschutz soll durch die Änderung nicht berührt werden, es ist jedoch die querende Einrichtung einer Fuß- und Radwegeverbindung durch diesen Grüngürtel zum alten Sportplatzstandort vorgesehen, wodurch die Sportanlagen für den Fuß- und Radverkehr verbunden werden. Die widmungsmäßige Umsetzung ist erst nach Vorliegen der genauen Lagekenntnis des Fuß- und Radweges vorgesehen.

Der vom einsäumenden Grüngürtel zunächst in Ost-West-Richtung abzweigende und dann nach Norden bzw. Nordwesten fortgesetzte Grüngürtel, der die zusammenhängende Sportfläche aufteilen würde oder das Flächenausmaß beschränken würde, soll zukünftig der Sportanlage zugeordnet werden und von Grünland-Grüngürtel (Ggü) -Emissionsschutz in Grünland-Sportstätte (Gspo) umgewidmet werden. Da es sich hierbei um Waldflächen gem. Forstgesetz handelt, wurde im Zuge des Screenings diesbezüglich die Bezirksforstinspektion Baden konsultiert. Im diesbezüglichen Telefonat vom 23.11.2021 wurde festgestellt „Zu den beiden geplanten Reduzierungen des Ggü zugunsten des neuen Standortes Gspo wird eine positive Rodungsverhandlung unter Auflage entsprechender Aufforstungsmaßnahmen in Aussicht gestellt. Auf diesen Bereich bezieht sich nicht die schriftliche Aussage des schützenswerten Auwaldes...“ Das am Standort bestehende Naturdenkmal „Platane“ ist jedenfalls zu erhalten.

Die Änderung basiert auf § 25 Abs. 1 Z. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, demnach ein Örtliches Raumordnungsprogramm abgeändert werden darf, wenn dies zur Verwirklichung

der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dient.

4.1.3

Auswirkung auf Baulandflächenbilanz

Auswirkung Baulandflächenbilanz: ja

relevant im Hinblick auf § 3 Abs. 4 NÖ ROG 2014 idgF: ja

Durch diesen Änderungspunkt wird die Fläche des gewidmeten unbebauten BB um insgesamt 5.745 m² reduziert.

4.2 AP2: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland Kerngebiet, öffentliche Verkehrsfläche und Grünland-Freihaltefläche (KG Berndorf II)

Ausgangssituation

Westlich des Ortskernes St. Veit besteht ein innerörtlicher Grünlandeinschluss („Wankenwiese“), der im Örtlichen Entwicklungskonzept als Maßnahme S01 Siedlungserweiterung kurzfristig“) festgelegt ist, zudem ist hier auch die Maßnahme NO5 IIa für IIa-k („Entwicklungsgebiet (Schaffung von Grünräumen in Siedlungserweiterungsgebieten“) vorgesehen. Für eine insgesamt 2 ha umfassende Teilfläche dieser Maßnahme S01 IIa-k ist im Zuge des vorliegenden Änderungspunktes des Flächenwidmungsplanes die teilweise Umsetzung dieser Maßnahme vorgesehen. Unter Beachtung des NO ROG § 3 Abs. 4 ist eine Beschränkung des Flächenausmaßes für Neuwidmung von Wohnbauland zu berücksichtigen. Für eine insgesamt 2 ha umfassende Teilfläche der Maßnahme S01 IIa-k sind die Neuwidmungen Bauland-Kerngebiet (BK) und öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen. Zudem ist die Zuordnung einer Teilfläche der nördlich angrenzenden Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone (BW A) zum Bauland-Kerngebiet (BK) geplant, sowie eine geringfügige Verlagerung der privaten Verkehrsfläche (Vp). Die Festlegung der Widmung Grünland-Freihaltefläche zur Siedlungsentwicklung (Gfrei-S) ist für die übrigen Bereiche dieses Standortes vorgesehen, da eine eventuelle, bedarfsangepasste Umsetzung zur Siedlungserweiterung dieser Bereiche erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann. Eine Beibehaltung der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) dieses Grünlandeinschlusses erscheint jedenfalls nicht gut geeignet, da unter Annahme der erschöpfenden Nutzung der in der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) zulässigen Möglichkeiten (landwirtschaftliche Bebauung im Grünland) unmittelbar angrenzend zu Bauland Wohngebiet (BW) oder Bauland-Kerngebiet (BK) Nutzungskonflikte vorhersehbar sind, die es zu vermeiden gilt.

Hinsichtlich der zukünftigen Erschließung dieses Erweiterungsgebietes kann zusätzlich zu bereits gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen eine zusätzliche Anbindung im Süden an die Hauptstraße sichergestellt werden. Die gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen sind derart situiert und dimensioniert, dass sie zukünftig durch entsprechende Fortführung der Erschließungsstraßen die gesamte potentielle Erweiterungsfläche an das öffentliche Straßennetz anbinden können.

Die Prüfung der Faktoren Lage, Standortgefahren und Baugrundeignung, Einbettung, Verkehr und Infrastruktur, Naturschutz zeigt, dass das gegenständliche Siedlungserweiterungsgebiet aufgrund seiner Freiheit von Naturgefahren, seiner innerörtlichen zentralen Lage im Einzugsgebiet des hochrangigen öffentlichen Verkehrs (Bahnhof <1000 m), seiner vergleichsweise wenig signifikanten

Bedeutsamkeit hinsichtlich der Relevanz für den Naturschutz und des Landschaftsbildes sich sehr gut eignet, als Siedlungserweiterungsgebiet herangezogen zu werden.

Änderung und Änderungsanlass

Die gegenständliche Fläche ist gut geeignet, um zur Deckung des aktuellen Baulandbedarfes herangezogen zu werden, zudem konnte eine vertragliche Vereinbarung gem. NÖ ROG § 17 zwischen den Vertreter:innen der Stadtgemeinde und den Grundeigentümer:innen getroffen werden. Um dies auch im Flächenwidmungsplan darzustellen, ist die Ergänzung zur Widmungssignatur des geplanten Bauland-Kerngebietes (BK) vorgesehen.

Im Variantenvergleich, in dem sämtliche potentielle Erweiterungsgebiete miteinander verglichen und hinsichtlich der Standortfaktoren geprüft wurden, war das Bewertungsergebnis dieses Standortes sehr gut hinsichtlich der geprüften Faktoren Lage und Einbettung, auch wird es nach Fertigstellung der Retentionsmaßnahmen keine Überlagerungen mit HQ-100 Bereichen, die derzeit noch auf südlichen Teilbereichen kartiert sind, geben. Neutral bewertet wurden die Kriterien Standortgefahren und Baugrundeignung, Verkehr und Infrastruktur und Naturschutz, das Gesamtergebnis weist eine gute Eignung zur Siedlungserweiterung auf (vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.4.7). Um Flächen zur Deckung des Baulandbedarfs heranzuziehen, wurde dieser Standort als gut geeignet ermittelt.

Im Grundlagenforschungsbericht wurden die Themen Baulandbedarf, Flächenbilanz, Baulandreserven ausführlich beleuchtet.

Aus dieser Gegenüberstellung geht hervor, dass zur Deckung des Baulandbedarfes die bereits gewidmeten Baulandreserven mathematisch erfasst, prinzipiell bedarfsdeckend sind. Aus unterschiedlichen Gründen stehen diese jedoch am freien Markt nicht zur Verfügung, weshalb die Stadtgemeinde zur Erreichung der Ziele „Weiterentwicklung leistbarer und zeitgemäßer Wohnformen für die ortsansässige Bevölkerung in den jeweiligen Ortsteilen, Schwerpunkt Zuzug: Ortsteile Berndorf und St. Veit Wachstumsschwerpunkte in den Orten Berndorf und St. Veit forcieren“, „Nachhaltige Siedlungsstruktur entwickeln“ Handlungsbedarf sieht.

Der aktuelle bestehende Bedarf nach Wohnbauland kann nicht durch Mobilisierung von Leerstand oder Mobilisierung einzelner Baugrundstücke gedeckt werden, da zur gesamtheitlichen Deckung des Baulandbedarfes nach Wohnbauland auch Bauformen über die Möglichkeit zur Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern in etwas verdichteter Form hinausgehend, erforderlich ist. Dazu ist anzumerken, dass die geplante Verdichtung der Widmungskategorie Bauland-Kerngebiet (BK) Gebäudehöhe und Bebauungsdichte bedarf.

entspricht, die keiner von der Umgebung abweichenden Bebauungsregelungen hinsichtlich

Die geplante Erweiterung erfolgt im Anschluss an das Ortszentrum von St. Veit, das bereits großflächig als Bauland-Kerngebiet gewidmet ist. Darüber hinaus sind im umgebenden Bereich auch die

Wohnbaulandwidmungen Agrargebiet und Wohngebiet festgelegt. Der gegenständliche Bereich stellt eine Teilfläche zur Erweiterung des Ortszentrums dar. Aufgrund ihrer zentralen Lage ist die innerörtliche Erweiterungsfläche zur Fortsetzung und Etablierung von zentrumsnahen Strukturen geeignet, weshalb die Wohnbaulandkategorie Kerngebiet vorgesehen ist. Durch die Umsetzung des Änderungspunktes wird der Maßnahme "Attraktiver Einfamilienhäuser, Reihenhäusern und Geschoßwohnbauten etablieren" entsprochen, konkret ist die Mix aus

Errichtung von Reihenhäusern vorgesehen. Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit und darüber hinaus zur Sicherstellung weiterer Inhalte wurde eine vertragliche Vereinbarung gem. NÖ ROG § 17 getroffen. Mithilfe dieser Vereinbarung kann auch zukünftig sichergestellt werden, dass die von der Ortsbevölkerung zu Naherholungszwecken und zur Nutzung kurzer Fußwegeverbindungen genutzte Fläche auch zukünftig weiterhin für ebendiese Zwecke nutzbar bleibt.

Durch die Auswahl zur aktuellen Umsetzung dieser innerörtlichen Siedlungserweiterungsfläche zur Deckung des Baulandbedarfes kann eine Ausdehnung des Siedlungsraum nach außen hintangehalten werden. Die Auswahl dieser Fläche ermöglicht durch die Nähe zu hochrangigen öffentlichen Verkehrsmittel und der zentralen Lage den zukünftigen Bewohner:innen den Verzicht und/oder die Vermeidung der Nutzung der motorisierten Individualverkehrsmittel.

Die Stadtgemeinde Berndorf verfügt über einen Bebauungsplan, der sämtliche Baulandflächen regelt, weshalb zur Regelung der vorgesehenen Bebauungsbestimmungen dieser heranzuziehen ist (vgl. parallel geführtes Verfahren 40. Änderung des Bebauungsplanes).

Mithilfe des Bebauungsplanes können und werden Regelung der Bebauung festgelegt werden, sodass

Belange des Ortsbildes berücksichtigend geregelt werden können.

Die erforderliche Abschätzung der Verkehrsauswirkungen wird in Entwicklungskonzept integrierten Bestandteil „Verkehrskonzept“ durchgeführt. dem im Örtlichen

Zur Abschätzung der Sozialverträglichkeit ist festzuhalten, dass durch diesen Änderungspunkt eine Erweiterung des unbebauten Bauland-Wohngebietes (BW) um insgesamt rd. 15.846 m² bewirkt wird. Dies entspricht einer Errichtung von geplanten 67 Wohneinheiten bei geplanter Bebauung durch Reihenhäuser. Bei einer Annahme von Haushaltsgrößen von 2,5 Personen ergeben sich daraus zusätzlich mögliche 168 Einwohner:innen aufgrund der geplanten Änderung. Diese Steigerung der Einwohnerzahl wird als sozial verträglich erachtet. Auch hinsichtlich der Kapazitäten der sozialen Infrastruktureinrichtungen. Durch die durch Umsetzung im Widmungsverfahren für die Stadtgemeinde planbare und aufeinander zeitversetzt abstimmbare frühestmöglichen Widmungsänderungen werden Belange zur Sozialverträglichkeit berücksichtigt. Das gegenständliche Erweiterungsgebiet liegt im Nahbereich des Kindergartens und der Volksschule in St. Veit, sowie im Nahbereich zum Ortskern St.

Weit. Diese Entfernungen sind fußläufig erreichbar. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt unter 1.000 m.

In der ausgearbeiteten Vereinbarung wurde eine Sicherstellung der Durchgrünung und Sicherstellung einer Fußwegeverbindung von Nord nach Süd vereinbart, was die Einrichtung und Erhaltung kurzer Wege für die Ortsbevölkerung sicherstellen soll und darüber hinaus auch einen öffentlich nutzbaren Grünraum. Die Änderung basiert auf § 25 Abs. 1 Z. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, demnach ein Örtliches Raumordnungsprogramm abgeändert werden darf, wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dient.

Auswirkung auf Baulandflächenbilanz

4.2. Auswirkung Baulandflächenbilanz: ja

relevant im Hinblick auf § 3 Abs. 4 NÖ ROG 2014 idgF: ja

Durch diesen Änderungspunkt wird die Fläche des unbebauten BK um insgesamt 15.846 m² erhöht.

Wolkersdorf, im März 2022

DI Michael Fleischmann

Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung: Klaudia Sisko