

**ÖROP**

GEMEINDE GEDERSDORF  
Änderung des Örtlichen  
Raumordnungsprogrammes

Gemeinde Gedersdorf  
Politischer Bezirk Krems Land  
PZ: ipt 31310 02/2008

# Partielle Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes UMWELTBERICHT

zur Vorlage an die NÖ Landesregierung  
Krems, 08. Mai 2008



Technisches Büro für Raumplanung

Heinrich Öschlgasse 56  
A – 3430 Tulln

Hafnerplatz 9  
A – 3500 Krems

phone: +43 (0) 676 / 750 90 DW 20 oder 22  
fax: +43 (0) 2272 / 63813

mail: [office@im-plan-tat.at](mailto:office@im-plan-tat.at)  
web: [www.im-plan-tat.at](http://www.im-plan-tat.at)

Auf diesen Plan - dieses Schriftstück - bezieht sich  
die Stellungnahme des Amtes d. NÖ Landesregierung  
vom 30.6.2008, RU2-0-155/063-2008  
NÖ Landesregierung  
im Auftrag

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

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>UMWELTBEDINGUNGEN UND ZIELE</b>	<b>6</b>
2.1	Umweltbedingungen in der Gemeinde Gedersdorf	6
2.2	Wichtigste Ziele des Planes	6
<b>3</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ALTERNATIVEN</b>	<b>7</b>
3.1	Der „Planungsnullfall“: Disperse, kommunale Betriebsflächenentwicklung	7
3.2	Strategische Variante: kleinregionale Standortentwicklung „zentral“	7
3.3	Regionale Standortalternativen	8
3.3.1	Methode zur Auswahl von potentiellen Betriebsstandorten in der Region	8
3.3.2	Standortalternativen in der Region	10
3.4	Systemalternativen	11
<b>4</b>	<b>BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>13</b>
4.1	Schutzgut Luft	14
4.1.1	Bewertung der Standortalternativen hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft	14
4.1.2	Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft	15
4.2	Schutzgut Boden und Wasser	15
4.2.1	Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser	- 19 -
4.3	Schutzgut menschliche Gesundheit und Sachwerte - Hochwasser	- 19 -
4.3.1	Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes menschliche Gesundheit und Sachwerte - Hochwasser	- 19 -
4.4	Schutzgut Erbe, Denkmal	- 20 -
4.4.1	Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes Erbe, Denkmal	- 20 -
4.5	Weitere Schutzgüter	- 20 -

<b>5</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>- 23 -</b>
<b>6</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>- 23 -</b>
	<b>ANHANG</b>	<b>- 24 -</b>

Hydrotechnisches Gutachten

Protokoll Besprechung Bundesdenkmalamt

## 1 Einleitung

Im Screening zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Gedersdorf PZ: ipt 31310 02/2008 wurde festgestellt, dass durch die Änderungspunkte Nr. 1 und 2 erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich und weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Die beiden Änderungspunkte umfassen die Erweiterung des Betriebsgebietes Stratzdorf in der KG Theiss (Ausbaustufe 1 und 2) in einem Ausmaß von etwa 20ha. Wie im Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms näher dargestellt, wurde diese Fläche als Eignungsfläche für ein interkommunal zu bewirtschaftendes Betriebsgebiet im „Kleinregionalen Rahmenkonzept für eine Stadt-Umlandkooperation mit wirtschaftlichem Fokus im 'Raum Krems'<sup>1</sup> (KRRK) ausgewiesen. Im Zuge der Erstellung dieses KRRK wurde keine Strategische Umweltprüfung durchgeführt, da eine SUP gemäß der EU-Richtlinie 2001/42/EG nur bei Planungen und Programmen nötig ist, zu deren Erstellung die nationalen Gesetze verpflichten<sup>2</sup>.

Im hier vorliegenden Umweltbericht werden die maßgeblichen Umweltunterschiede der im Zuge des KRRK ausgewiesenen Alternativstandorte beschrieben und bewertet. Im vorgeschalteten Scoping wurde der notwendige Untersuchungsrahmen wie folgt abgegrenzt:

Tabelle 1: Zusammenfassung der relevanten Aussagen aus den Scoping-Formularen und der Ergänzung der RU1 vom 06.05.08

AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICH- KEITEN	UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen	METHODE	ERLÄUTERUNGEN
<b>Luftschadstoffe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung der Erreichbarkeit (überregionales Straßennetz, öff. Verkehr) des Standortes</li> <li>- Bewertung der Entfernung zu bestehenden Betriebsflächen</li> <li>- Bewertung der Möglichkeiten der Verlagerung des Verkehrs auf die ökologisch günstigeren</li> </ul>	Vergleichende Standortbewertung:	aus dem Kleinregionalen Rahmenkonzept (KRRK) Raum Krems – Zusammenfassung, Ergänzung und ggfs. Aktualisierung der Bewertung der 6 als „interkommunale Betriebsgebiete“ ausgewiesenen

<sup>1</sup> Vgl. ARGE „REINBERG UND PARTNER OEG / ÖAR REGIONALBERATUNG GMBH, 2005.

<sup>2</sup> Vgl. AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG, ABT. RAUMORDNUNG UND REGIONALPOLITIK, 2005, S. 4.

	Verkehrsträger (Güterverkehr → Bahn und Schiff, Personenverkehr → Anbindung an den öffentlichen Linienverkehr)		Standorte.
Erbe, Denkmal	- Definition der Maßnahmen die zum Schutz etwaiger archäologischer Funde vor der Nutzung des Gebietes als Betriebsgebiet zu treffen sind.	Kontaktaufnahme mit dem BDA, Abt. für Bodendenkmale	Protokoll
Bodenverbrauch	- Bewertung des Bodenverbrauchs im betroffenen Landschaftsraum	Vergleich des Standortes Gedersdorf mit dem Standort Krems:	Vergleich des bestehenden Bodenverbrauchs im Landschaftsraum Gedersdorf zum Bodenverbrauch im Landschaftsraum Krems
Versiegelung	- Abschätzung des zu erwartenden Versiegelungsgrades.	Darstellung des Versiegelungs- grades im bestehenden Betriebsgebiet und Ableitung der zukünftigen Bodenver- siegelung im Bereich der Erweiterungsflä- che.	
Oberflächenabfluss	- Bewertung des zu erwartenden Oberflächenabflusses und der für die Retention notwendigen Maßnahmen	Berechnung der zu erwartenden Wassermengen bei einem Starkregen- ereignis,  Vergleich von verschiedenen Varianten zum Umgang mit dem Oberflächen- abfluss,  Darstellung von	Variante A: keine Retentionsmaßnahme n,  Variante B: kleine Retentionsflächen innerhalb des Betriebsgebietes, Variante C: größeres Retentionsbecken außerhalb des Betriebsgebietes,  ggfs. Variante D: gemeinsames

<b>ÖROP</b>	<b>GEMEINDE GEDERSDORF</b> Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	5
-------------	--	---

		Konsequenzen für die Flächenwidmung und die Flächenbevorzugung	Retentionsbecken mit S5
Hochwasserabfluss (Anm.: gemeint eigentlich Standortgefahr durch Hochwasser)	- Definition des Ausmaßes der notwendigen Geländeneiveaurenderung der Fläche, um zu verhindern, dass diese Flächen bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen mit dem bestehenden Hochwasserschutz (vor Umsetzung der Verbesserung des Hochwasserschutzes Kamp) überflutet wird	Hydro-technisches Gutachten:	Abflusssimulation und hydraulische Berechnungen
alle Schutzgüter	- Vergleich des Standortes mit den anderen im KRRK Raum Krems definierten Kooperationsstandorten ... - Vergleich des Planungsfalles mit dem Planungsnullfall ... - Vergleich von strategischen Varianten (konzentrierte vs. verteilte Betriebsansiedlung) ...	Betrachtung der maßgeblichen Unterschiede der Standorte und der strategischen Alternativen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter	Zusammenfassung, Ergänzung und ggf. Aktualisierung der vergleichenden Standortbewertung aus dem KRRK Raum Krems  (Planungsnullfall = Verzicht von Krems auf betriebliche Weiterentwicklung und keine regionale Konzentration der Betriebsansiedlung)

Quelle: im-plan-tat | Reinberg und Partner: Screening-Formular bzw. Scoping-Formular, 2008.

<b>ÖROP</b>	<b>GEMEINDE GEDERSDORF</b> <b>Änderung des Örtlichen</b> <b>Raumordnungsprogrammes</b>	6
-------------	--	---

## 2 Umweltbedingungen und Ziele

### 2.1 Umweltbedingungen in der Gemeinde Gedersdorf

Im Screening-Formular<sup>3</sup> wurde der aktuelle Umweltzustand der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter dokumentiert.

### 2.2 Wichtigste Ziele des Planes

Da der geprüfte Plan – die Erweiterung des Bauland Betriebsgebietes - auf dem oben beschriebenen KRRK basiert, werden hier die wichtigsten Ziele des KRRK wiederholt:

„Bei der Konzepterstellung wurden vier **Oberziele** verfolgt

- **Einkommens-/Beschäftigungseffekt – Steigerung der regionalen Wertschöpfung**  
Das Konzept setzt den Fokus auf die wirtschaftliche Entwicklung in der Region. Daher ist die Steigerung der regionalen Wertschöpfung ein dominantes Oberziel, das sich im wesentlichen durch Steigerung der Beschäftigung und des Einkommens zeigt.
- **Umwelteffekt – Steigerung der Lebensqualität**  
Das Oberziel Steigerung der Lebensqualität soll im Wesentlichen ausdrücken, dass trotz oder gerade auch durch regionales Wirtschaftswachstum die Lebensqualität in Region erhalten und gesteigert werde soll. Es soll auch in Zukunft die Möglichkeit bestehen in der Region sowohl zu arbeiten als auch zu wohnen, daher ist in diesem Konzept speziell auch auf den Schutz der Umwelt Rücksicht zu nehmen.
- **Raumeffekt – Optimale Flächennutzung in der Region**  
Ein langfristig nachhaltiges Wachstum braucht eine grundlegend durchdachte räumliche Entwicklung. Grundlage dieses Konzeptes ist eine räumliche Strategie (Räumliches Leitbild), die auf eine optimale langfristige Flächennutzung setzt.
- **Kostenrationalisierung – Optimierung des Finanzmitteleinsatzes in der Region**  
Im Konzept wird weiters das Oberziel der Kostenrationalisierung verfolgt. In der Region soll die Optimierung des Finanzmitteleinsatzes in Form von Kooperationen angedacht werden.“<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Vgl. IM-PLAN-TAT | REINBERG UND PARTNER: Screening-Formular 3. Krems, 2008.

<sup>4</sup> Vgl. ARGE „REINBERG UND PARTNER OEG / ÖAR REGIONALBERATUNG GMBH, 2005, S. 19.

### 3 Beschreibung der Alternativen

Im Folgenden werden die Alternativen die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung geprüft werden beschrieben und deren Wahl kurz begründet bzw. die Methoden zur Auswahl dargestellt. Es wurden Standortalternativen (6 regionale Standorte aus dem KRRK), strategische Alternativen (disperse-kommunale = Planungsnullfall vs. regionale Betriebsflächenentwicklung) und technische Alternativen (untersch. Retentionsmaßnahmen) in die Prüfung einbezogen.

#### 3.1 Der „Planungsnullfall“: Disperse, kommunale Betriebsflächenentwicklung

Der **Planungsnullfall** beschreibt die Situation, die entstehen würde, wenn der geprüfte Plan nicht umgesetzt wird. Da der Plan auf dem KRRK basiert, ist die Frage zu stellen, welche Situation entstehen würde, wäre keine Strategie zur regionalen Zusammenarbeit mit dem Fokus Betriebsansiedlung ausgearbeitet worden. Die Notwendigkeit einer regionalen Strategie wurde durch den Mangel an Betriebserweiterungsflächen innerhalb der Stadtgemeinde Krems deutlich.

Hätten sich die 10 Gemeinden im Raum Krems nicht darauf geeinigt, den regionalen Flächenbedarf für Betriebsansiedlungen auf einigen wenigen regional bewirtschafteten Standorten zu konzentrieren (Aufbau eines „Standort Pools“ – **konzentrierte** Betriebsflächenentwicklung), würde in der Gemeinde Gedersdorf nicht der Bedarf an einer 20ha großen Betriebsflächenenerweiterung bestehen. Der Planungsnullfall kann als **disperse, kommunale** Entwicklung von Betriebsflächen im Raum Krems beschrieben werden.

Die von diesem Planungsnullfall abgeleiteten Umwelteffekten sind im Kapitel 4 zusammengefasst.

#### 3.2 Strategische Variante: kleinregionale Standortentwicklung „zentral“

Eine regionale Kooperation über einen einzigen Standort ist im Raum Krems keine Alternative, da keine Fläche für die Deckung des langfristigen kleinregionalen Betriebsflächenbedarfs in der Region zur Verfügung steht - weder ein bereits gewidmeter, noch ein potenzieller Einzelstandort mit ausreichendem Erweiterungspotenzial<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Vgl. ARGE „REINBERG UND PARTNER OEG / ÖAR REGIONALBERATUNG GMBH, 2005, S. 165.



### 3.3 Regionale Standortalternativen

Da in dem im Zuge der Erarbeitung des KRRK durchgeführten Flächenauswahlverfahrens (vgl. Kapitel 3.3.1) lediglich ein Standort in der Gemeinde als Eignungsstandort für den „Standort-Pool“ ausgewiesen wurde, werden nicht, wie in einer SUP zu einer Umwidmung üblich, andere Standorte innerhalb der Gemeinde mit dem von der Umwidmung betroffenen Standort verglichen, sondern die regionalen Standortalternativen aus dem „Standort-Pool“.

#### 3.3.1 Methode zur Auswahl von potentiellen Betriebsstandorten in der Region

Im Zug des KRRK erfolgte eine Abschätzung der Eignung aller potenziell für betriebliche Nutzung zur Verfügung stehender Flächen. Die Bewertung der Eignung der Flächen wurde mittels „**multikriterieller räumlicher Analyse**“ nach **raumplanerischen Gesichtspunkten** durchgeführt, wobei sowohl eine Vielzahl von **Eignungskriterien** (räumlichen Eigenschaften, welche die Eignung einer Fläche für betriebliche Nutzungen aus raumplanerischer Sicht positiv oder negativ beeinflussen), als auch **Ausschlusskriterien** (räumliche Eigenschaften, welche die Nutzung einer Fläche für betriebliche Zwecke ausschließen) berücksichtigt wurden.

Folgender raumordnungsfachlicher / raumordnungsrechtlicher **Kriterienkatalog** kam bei der Untersuchung zum Einsatz:

##### **Eignungskriterien**

- Eignung lokale Erschließung: Entfernung (Luftlinie) zur nächsten Landesstraße (oder höher)
- Eignung regionale Erreichbarkeit: Nähe der Fläche (Luftlinie) zur nächstgelegenen Anschlussstelle an das höherrangige Straßennetz, Bundesstraße oder höher)
- Eignung Erschließung Bahnhof und Eignung Erschließung Bahngleis (Entfernung zum nächstgelegenen Bahnhof bzw. zum nächstgelegenen Bahngleis)
- Eignung Hafenanschluss: Luftlinienentfernung zum Güterhafen
- Eignung Geländeneigung: geneigte Flächen – mit zunehmender Neigung immer stärker – im Model abgewertet
- Eignung Zentralität: Entfernung zu zentralen Bereichen in der Region
- Eignung Betriebskonzentration: Nähe zu gewidmeten Betriebsflächen
- Eignung Tourismus Eignung von Flächen abgewertet, die in touristisch wertvollen Bereichen liegen bzw. eine Verbauung der Flächen diese Bereiche optisch beeinträchtigt
- Eignung Verdachtsflächen, Altlasten, Sanierungsflächen: Altlasten oder Verdachtsflächen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes

- Eignung Bevölkerung: Summe der Personen mit Hauptwohnsitz im Umkreis von (r=) 375m
- Eignung Gewässer: Abstandsfläche von 100m, mit zunehmender Nähe zum Gewässer abgewertet
- Eignung Wald: direkt an Wald angrenzende Flächen abgewertet
- Eignung Schutzgebiete: Natura 2000-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat- sowie Vogelschutz-Richtlinie) und Landschaftsschutzgebiet abgewertet
- Eignung Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte: Abwertung von Flächen mit relevanten Einschränkungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes NÖ Mitte (Erhaltenswerte Landschaftsteile, Wasserschongebiete, Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete für die Trinkwasserversorgung)

**Ausschlusskriterien**

- Wald
- Donau
- HW100 Überflutungsbereiche
- Regionale Grünzonen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte

Bei der Verknüpfung der räumlichen Datenschichten wurden unterschiedliche Kriteriengewichte eingeführt, um die unterschiedliche Bedeutung der Kriterien für die Eignung der Flächen als Betriebsstandort abzubilden. Es wurden vier verschiedene Varianten berechnet, die sich durch eine unterschiedliche Gewichtung auszeichnen. Die Varianten haben den Zweck, unterschiedliche Sichtweisen in die Bewertung einfließen zu lassen und das Ergebnis hinsichtlich seiner Sensitivität auf die einzelnen Inputvarianten zu testen.

Basierend auf diese Analyse wurden mehrere Bereiche identifiziert, die eine überdurchschnittliche Eignung aufweisen (vgl. Abbildung 1, rote Bereiche = sehr gut geeignet). Aufgrund ihrer überdurchschnittlichen Eignung UND ihrer grundsätzlichen Verfügbarkeit wurden die mit einem Punkt markierten Standorte ausgewählt und im Detail analysiert.

Für diese abgegrenzten regional relevanten Standorte wurden folgende zusätzlich Eigenschaften berechnet bzw. definiert:

**Allgemein**

- Fläche [ha]
- Zuschnitt [Fläche / Umriss]
- Erweiterbarkeit [verbal]

**Erschließung**

- Entfernung zu Wien (Zentrum) [min]
- Entfernung auf der Straße (nicht Luftlinie) zum nächsten Anschluss an das übergeordnete Straßennetz (Schnellstraßen) [km] bzw.[min]
- Entfernung auf der Straße (nicht Luftlinie) zu höherrangigem Infrastrukturangebot (Hafen, Bahnhof) [km]
- Konfliktpunkte (Stauungszone, Engstellen) bis zur nächsten Anschlussstelle an das höherrangige Straßennetz [Anzahl]

**Standortumfeld**

- hauptsächliche Nutzung im Umfeld des Standortes

**Störpotential**

- Bevölkerung im Umkreis von 250m des Standortes [Hauptwohnsitzer]
- Bevölkerung entlang der Erschließungsstraße zum nächsten Anschluss an die Schnellstraße [Hauptwohnsitzer]

### 3.3.2 Standortalternativen in der Region

Mithilfe der oben dargestellten Methode wurden für eine interkommunale Bewirtschaftung schließlich folgende Standorte ausgewählt:

- A Furth/Mautern - Zubringer B33
- B Krems - südlich der S5
- D Rohrendorf – B37
- E Gedersdorf - S5
- F Zeiselberg
- G Umfahrung Kammern

Diese 6 Standorte werden für die nachfolgend erläuterte Strategische Umweltprüfung als Standortalternativen herangezogen.

Abbildung 1: Auf Basis der Regionalen Flächenbewertung nach raumplanerischen Gesichtspunkten abgegrenzte Standorte



**Legende**

**Eignung für Betriebsnutzung**

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  sehr gut geeignet |  weniger geeignet |  für eine detaillierte Analyse ausgewählte Standorte |
|  bedingt geeignet  |  nicht geeignet   |  Straßennetz   |
|   |  |  Gemeindegrenzen                                     |



Katengrundlage: NÖGIS | Datengrundlage: Eigene Erhebung | Ersteller: Reinberg und Partner, 2005



Quelle: ARGE „REINBERG UND PARTNER OEG / ÖAR REGIONALBERATUNG GMBH, 2005, S. 110

### 3.4 Systemalternativen

Für die Untersuchung des „Oberflächenabflusses“ wurden folgende Alternativen definiert:

- **Variante a:** keine speziellen Retentionsmaßnahmen - Flächenversickerung: breitflächige Versickerung versiegelter Flächen über seitliche Grünflächen und direkte Versickerung über durchlässig befestigte Oberflächen

<b>ÖROP</b>	<b>GEMEINDE GEDERSDORF</b> <b>Änderung des Örtlichen</b> <b>Raumordnungsprogrammes</b>	12
-------------	--	----

- **Variante b:** kleine Retentionsflächen innerhalb des Betriebsgebietes - Standort und Ausgestaltung flexibel, an Betrieb angepasst
- **Variante c:** größeres Retentionsbecken innerhalb oder außerhalb des Betriebsgebietes, Standort fixiert und im Flächenwidmungsplan als Gfrei definiert
- **Variante d:** gemeinsames Retentionsbecken mit S5 - Standort fixiert und im Flächenwidmungsplan als Gfrei definiert

#### 4 Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans zu erwarten sind, betrachtet und mit den Umweltauswirkungen der oben dargestellten Alternativen verglichen.

Tabelle 2: Darstellung der wesentlichen Eigenschaften der sechs für den „Standort-Pool Raum Krems“ ausgewählten Standorte

Standorte interkommunale Bewirtschaftung <sup>[1]</sup>	max. Fläche [ha] <sup>[2]</sup>	besondere Eigenschaften <sup>[2]</sup>	besondere Voraussetzungen für die Nutzung <sup>[2]</sup>	Schutzgebiete <sup>[2]</sup>	Lage im FStSG <sup>[3]</sup>	Entfernung zu [m]	
						übergeordnetem Straßennetz	bestehendem Betriebsgebiet
A Furth/Mautern - Zubringer B33	43	(hochwertiger Straßenanschluß) direkter Gleisanschluss möglich	Errichtung des Straßenzubringers Furth/Mautern - B33	Landschaftsschutzgebiet tw. Natura 2000 Nähe "erhaltenswerter Landschaftsteil"	nein	(200m) <sup>[4]</sup>	500m
B Krems - südlich der S5	38	(hochwertiger Straßenanschluss) Lage an S5 angrenzend an bestehende Betriebsgebiete z.T. Sicherungsverträge leistungsfähige Infrastrukturschließung	S5-Vollanschluss Knoten Neustift Klärung Hochwassersicherheit	Nähe Natura 2000 Nähe "Regionale Grünzone" Wasserwirtschaftliche Vorrangzone Trinkwasserversorgung	ja	(50m) <sup>[4]</sup>	im Anschluss
D Rohrendorf - B37	4	bestehende Widmung (Sicherungsverträge) Lage an S5 Straßenanschluss eingeschränkt	Klärung Hochwassersicherheit		ja	1.800m	im Anschluss
E Gedersdorf - S5	50	Lage an S5 hochwertiger Straßenanschluss angrenzend an bestehende Betriebsgebiete leistungsfähige Infrastrukturschließung	Klärung Hochwassersicherheit	Wasserwirtschaftliche Vorrangzone Trinkwasserversorgung Wasserschongebiet Nähe Natura 2000	ja	400m	im Anschluss
F Zeiselberg	5	Gleisanschluss möglich	Errichtung "Umfahrung Zeiselberg" keine abwasserintensive Nutzung	Nähe Natura 2000 Wasserschongebiet	nein	3.500m	400m
G Umfahrung Kammerl	10		Errichtung der Umfahrung Kammerl	Wasserschongebiet	nein	2.000m	(400m) <sup>[6]</sup>

[1] Nummer und Bezeichnung gemäß KRRK-RaumKrems 2005

Standard [C] für Schwerpunktkooperation "weinbaunahes Gewerbe" vorgesehen

[2] Quelle: ARGE REINBERG UND PARTNER OEG / ÖAR REGIONALBERATUNG GMBH: Kleinregionales Rahmenkonzept für eine Stadt-Unlandkooperation mit wirtschaftlichem Fokus im "Raum Krems", Krems, 2005.

[3] FStSG = "Sanierungsgebiet" gemäß §1 NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM 10) (B103/1-0 Stammverordnung 97/06 2006-11-27)

[4] bei Errichtung des Zubringers zur B33 (sonst kein Anschluss)

[5] bei Errichtung S5-Vollanschluss Knoten Neustift

[6] Ersatz für angrenzendes bestehendes bereits gewidmetes Betriebsgebiet im Hochwasserbereich

Quelle: IM-PLAN-TAT | REINBERG UND PARTNER: eigene Darstellung auf Basis des KRRK, 2008.

## 4.1 Schutzgut Luft

### 4.1.1 Bewertung der Standortalternativen hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft

Der Schutz der Luftqualität wurde bereits in der strategischen Rahmenplanung im Zuge des KRRK insofern berücksichtigt, als die Erreichbarkeit der Flächen als wesentliches Eignungskriterium in die Standortbewertung eingebunden wurde. Standorten

- mit Bahnanschluss
- in Hafennähe und
- mit einer sehr guten Erreichbarkeit (Nähe zu höherrangigem Straßennetz)

wurde in der multikriteriellen Bewertung eine hohe Eignung zugewiesen.

**Bewertungskriterium „Entfernung zu Bahn, Hafen und öffentlichen Linienverkehr“**

Abbildung 2: Vergleich der Lage der Standorte zum Hafen und der Bahn



Quelle: im-plan-tat | Reinberg und Partner, eigene Darstellung, 2008.

**Entfernung zum Hafen:**

<b>ÖROP</b>	<b>GEMEINDE GEDERSDORF</b> Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes	15
-------------	--	----

- Standort B Krems: 3km
- Standort E Gedersdorf und Standort E Furth/Mautern: 5km
- alle anderen Standorte weiter entfernt

Der Standort B Krems liegt am nächsten zum Hafen, ein direkter Wasseranschluss besteht jedoch nicht. Die Zulieferung per LKW wäre hier genauso wie vom Standort Gedersdorf notwendig. Aufgrund dieser Tatsache und der geringen Differenz der Entfernung können die beiden Standort bzgl. des Bewertungskriteriums „Entfernung zum Hafen“ als gleichwertig angesehen werden.

#### Entfernung zur Bahn (Güterverkehr):

- Standort A Furth / Mautern und Standort F Zeiselberg: Herstellung eines direkten Gleisanschlusses möglich
- alle anderen Standorte: kein Gleisanschluss

Auf den Standorten A und F wäre eine Verladung der Transportgüter auf die Schiene möglich. Für den Standort A wurde noch kein Zubringer an die B33 hergestellt. Damit fehlt dem Standort noch eine wesentliche Voraussetzung zur Nutzung. Der Standort F ist aufgrund der seiner Größe als Standort für die geplante Nutzung ungeeignet.

#### Anbindung an den öffentlichen Linienverkehr (Personennahverkehr):

Für die Bewertung der Erreichbarkeit der Standorte mit dem Personennahverkehr wurde für alle Standorte ermittelt, ob

- eine Bushaltestelle im Umkreis von 500m oder
- eine Bahnhaltestelle im Umkreis von 500m

Luftlinie liegt:

Tabelle 3: Lage der Standorte im Einzugsbereich der Haltestellen des ÖPNV

	A – Furth / Mautern	B - Krems	D - Rohrendorf	E - Gedersdorf	F - Zeiselberg	G – Kammern
Bushaltestelle im Umkreis von 500m	nein	ja	nein	ja	ja	ja
Bahnhaltestelle im Umkreis von 500m	nein	nein	nein	nein	nein	nein

Quelle: im-plan-tat | Reinberg und Partner, eigene Erhebung, 2008.



<b>ÖROP</b>	<b>GEMEINDE GEDERSDORF</b> <b>Änderung des Örtlichen</b> <b>Raumordnungsprogrammes</b>	16
-------------	--	----

Der Standort Gedersdorf ist im Vergleich zu den anderen Standorten des Flächenpools hinsichtlich seiner derzeitigen Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Linienverkehr gleich geeignet wie die Standorte B, F und G und besser geeignet als die Standorte A und D.

**Bewertungskriterium „Entfernung zum überregionalen Straßennetz“:**

Die Erreichbarkeit eines Standortes (hier gemessen an der Nähe zum überregionalen Straßennetz) beeinflusst die Beeinträchtigung der Luft durch den Verkehr wesentlich. Durch kürzere Wege können Emissionen eingespart werden.

Der Standort Gedersdorf weist derzeit die geringste Entfernung zu einem Anschluss an das übergeordnete Straßennetz auf (vgl. Tabelle 2). Ein Anschluss für den Standort A Furth/Mautern und die Optimierung des Anschlusses für den Standort B Krems sind in Planung.

Da mit dem fehlenden Anschluss an das höherrangige Straßennetz eine wesentliche Voraussetzung für die Nutzung des Standortes A noch nicht hergestellt ist, kann der Standort A in weiterer Folge von der Strategischen Umweltprüfung ausgeklammert werden.

**Bewertungskriterium „Lage im Feinstaubsanierungsgebiet“**

Die gesamte Gemeinde Gedersdorf und damit auch der zu prüfende Standort liegen innerhalb eines „Sanierungsgebietes“ gemäß §1 NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM 10). Obwohl diese Verordnung lediglich Einschränkungen für Anlagen, Streumittel, Schüttgüter und Gärrückstände umfasst und der Umgang mit diesen nicht in Raumplänen behandelt werden kann, soll der Umstand, dass das Gebiet als „Feinstaubsanierungsgebiet“ ausgewiesen wurde, in der Strategischen Umweltprüfung nicht unbeachtet bleiben.

Von den noch zu bewertenden fünf Alternativstandorten liegen die Standorte

- [F] Zeiselberg und
- [G] Umfahrung Kammern

außerhalb eines Feinstaubsanierungsgebietes (vgl. Tabelle 2, Spalte „Lage im FStSG“).

Von diesen weist jedoch keiner eine mit dem Standort E Gedersdorf vergleichbare Größe auf und würde sich daher nicht als Alternativstandort für die hier angedachte Nutzung eignen.

#### 4.1.2 Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft

Die Etablierung von dispers über den Raum Krems verteilter Betriebsstandorte wäre

- mit höheren Schadstoffemissionen durch vergleichsweise längere Fahrten zu den weniger gut erschlossenen und entlegenen Standorten und
- mit einer höheren Belastung von sensiblen Bereichen

<b>ÖROP</b>	<b>GEMEINDE GEDERSDORF</b> <b>Änderung des Örtlichen</b> <b>Raumordnungsprogrammes</b>	17
-------------	--	----

verbunden. Durch die Nutzung einiger weniger, besonders gut geeigneter Standorte im Raum Krems können Schutzbereiche und Wohnbereiche von Beeinträchtigungen – nicht nur der Luft – bewahrt werden.

## 4.2 Schutzgut Boden und Wasser

Die schonende Verwendung der natürlichen Ressourcen ist ein generelles Leitziel der Raumordnung. Für gewerbliche Betriebsgrundstücke ist jedoch ein hoher Bodenverbrauch und ein hoher Versiegelungsgrad typisch (große Produktionshallen, meist versiegelte Lager- und Parkflächen).

**Bodenverbrauch** - Vergleich des bestehenden Bodenverbrauchs in den Landschaftsräumen Krems Nord und Gedersdorf

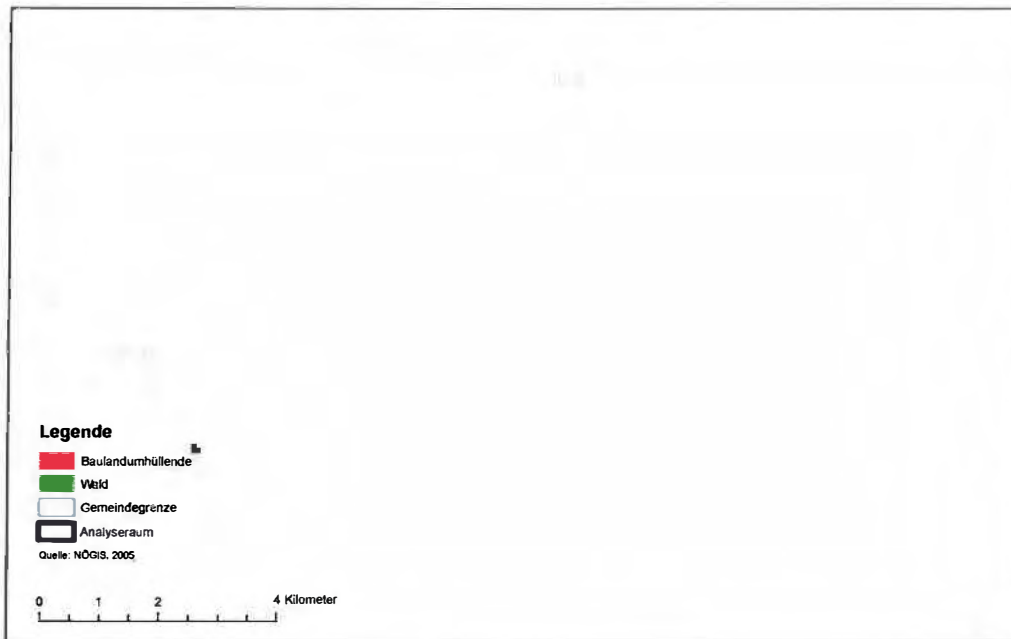
### **Einschränkung des Standortvergleichs auf 2 Standorte:**

Da lediglich die Standorte A Furth / Mautern und B Krems südlich S5 von ihrer Fläche mit dem zu bewertenden Standort Gedersdorf vergleichbar sind und der Standort A aufgrund des Fehlens des notwendigen Straßenanschlusses derzeit nicht genutzt werden kann, wird der **Standort E Gedersdorf** in weiterer Folge nur noch mit dem **Standort B Krems südlich S5** verglichen.

Ein regionaler Vergleich des Bodenverbrauchs zeigt, dass der bestehende Bodenverbrauch im Landschaftsraum Gedersdorf im Vergleich zum Landschaftsraum Krems gering ist. Das nördlich der Donau liegende Gemeindegebiet von Krems wird zu 20% als Bauland genutzt bzw. ist als Bauland gewidmet (ca. 792ha). In Gedersdorf werden lediglich 7% des Landschaftsraumes als Bauland genutzt bzw. sind als solches gewidmet (124ha).

Unter der Prämisse, dass der zusätzliche Verbrauch von Boden in Gebieten mit geringerem bestehendem Bodenverbrauch weniger problematisch ist, ist der Standort Gedersdorf dem Standort Krems in Bezug auf das Kriterium „Bodenverbrauch“ vorzuziehen.

Tabelle 3: Vergleich des Bodenverbrauchs im Landschaftsraum Krems-Nord und im Landschaftsraum Gedersdorf



Quelle: im-plan-tat | Reinberg und Partner, eigene Darstellung, 2008.

**Einschränkung des Vergleichs auf Systemalternativen:**

Basierend auf die Bewertung des Bodenverbrauchs kann auch der Standort B Krems aus der weiteren Bewertung ausgeschlossen werden. Der folgende Vergleich bezieht sich daher nicht auf Standortalternativen, sondern auf Systemalternativen.

**Versiegelung und Oberflächenabfluss:**

Unter der Annahme, dass der zukünftige Versiegelungsgrad des Betriebsgebietes in etwa jenem des im Anschluss bereits bestehenden Betriebsgebietes entsprechen wird, kann von einem Versiegelungsgrad von über 70% ausgegangen werden.

Aufgrund dieses zu erwartenden Versiegelungsgrades wird die Thematik Oberflächenabfluss näher betrachtet und mögliche Alternativen zum Umgang mit Oberflächenwässern werden verglichen.

Die **Zielsetzung** die dem Vergleich zugrunde liegt lautet: *Die Ableitung der Regenabflüsse bebauter Gebiete sollte aus ökologischer Sicht möglichst an den Wasserhaushalt natürlicher Flächen angeglichen werden.*

Für die vier oben dargestellten Varianten wurde die Umsetzbarkeit geprüft und positiven und negativen Effekte erörtert und verglichen. Dem Vergleich dieser Varianten liegen folgende relevanten Gegebenheiten und Vorgaben zugrunde:

Tabelle 4: Relevante Gegebenheiten und Vorgaben

Relevante Gegebenheiten und Vorgaben	Beschreibung	Quelle
<b>Grundwasserflurabstand:</b>	< 2m bzw. 2-4m	<a href="http://www.noel.gv.at/bilder/d1B/k11_hw100_fa_dhm.jpg">http://www.noel.gv.at/bilder/d1B/k11_hw100_fa_dhm.jpg</a>
<b>Relevante Schutzvorgaben:</b>	Grundwasserschongebiet	Regionales Raumordnungsprogramm NO Mitte
<b>Flächentypen im zukünftigen Betriebsgebiet nach Art und Nutzung der Fläche:</b>	<p>Unterschiedliche Nutzung der Flächen erwartbar:</p> <p><b>Flächentyp 1:</b> Dachflächen ohne Hintergrundbelastung durch verkehrs- und produktionsbedingte Emissionen, normal verschmutzt, mit üblichen Anteilen an unbeschichteten Metallen aus Kupfer, Zink und Blei (&lt;5-10% der Gesamtdachfläche)</p> <p><b>Flächentyp 2:</b> Betriebliche Lagerflächen mit unbedenklichen, nicht Wasser gefährdenden Lagerungen; wenig befahrene Straßen und Parkplätze für PKW ohne häufigen Fahrzeugwechsel mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen (DTV) bis 500 Kfz/24h</p> <p><b>Flächentyp 3:</b> Dachflächen mit hoher Hintergrundbelastung durch verkehrs- und produktionsbedingte Emissionen, Park- und Stellflächen für LKW, durch die eine wesentliche Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Emissionen aus den Fahrzeugen (z.B. Verlust von Treib- und Schmierstoffen) ausgeschlossen werden kann</p> <p><b>Flächentyp 4:</b> Betriebliche Lager- und Verkehrsflächen mit erhöhter Verschmutzung z.B. durch Manipulationen, Ladegutverluste</p> <p><b>Flächentyp 5:</b> Park- und Stellplätze für LKW mit häufigem Fahrzeugwechsel, durch die eine wesentliche Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Emissionen aus den Fahrzeugen bzw. durch Ladegutverlust oder Manipulation nicht mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann</p>	eigene Annahme Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft: Oberflächenentwässerung - Leitfaden zum Umgang mit Niederschlagswässern aus Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen.
<b>Bemessungsregen:</b>	5-jährliches Regenereignis	
<b>Starkregenereignis</b> (Tagesniederschlagssumme des Hochwasserereignisses 2002, 06.08.02 7Uhr - 08.08.02 7 Uhr):	120 - 150mm	ZENTRUM FÜR NATURGEFAHREN UND RISIKOMANAGEMENT: PLATTFORM HOCHWASSER Ereignisdokumentation Hochwasser August 2002. Wien, 2003. (S. 24)
<b>Boden:</b>		
westlicher Bereich der ggst. Fläche:	A1p lehmiger Schluff oder sandiger Schluff A2 AC lehmiger Schluff; Horizonte: A1p(30); A2(80); AC(100); Wasserverhältnisse: mäßig trocken; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit	elektronische Bodenkarte: <a href="http://gis.lebensministerium.at/ebod">http://gis.lebensministerium.at/ebod</a>
östlicher Bereich der ggst. Fläche und Fläche nördlich der S5:	A1p A2 lehmiger Sand; Horizonte: A1p(20); A2(100); Wasserverhältnisse: trocken; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit	elektronische Bodenkarte: <a href="http://gis.lebensministerium.at/ebod">http://gis.lebensministerium.at/ebod</a>
<b>Relevante Rechtsgrundlagen:</b>	Wasserrechtsgesetz 1959 BGBl Nr. 215/1959 Allgemeine Abwasseremissionsverordnung (AAEV) BGBl Nr. 186/1996 1. Abwasseremissionsverordnung für kommunales Abwasser, BGBl. Nr. 210/1996 Grundwasserschutzverordnung BGBl II Nr. 398/2000 NO Bauordnung NO Bautechnikverordnung Gewerbeordnung	

Quelle: im-plan-tat | Reinberg und Partner, eigene Zusammenstellung, 2008.

In der folgenden Tabelle werden die Varianten a – d in Bezug auf die wesentlichen Bewertungskriterien verglichen. + steht für erfüllt bzw. positiver Beitrag, - steht für nicht erfüllt bzw. negativer Beitrag.

Tabelle 5: Vergleich der Varianten a – d

Bewertungskriterium	Variante a	Variante b	Variante c	Variante d
<b>Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben</b>	nur für bestimmte Flächentypen (abhängig von zu erwartender Verunreinigung)	+	+	+
<b>auf Bemessungsniederschlag dimensionierbar</b>	-	+	+	+
<b>dem Stand der Technik entsprechend</b>	-	+	+	+
<b>mit geringem Grundwasserflurabstand vereinbar</b>	+	+	+/-	+/-
<b>Zielerreichung:</b> Ableitung der Regenabflüsse bebauter Gebiete möglichst an den Wasserhaushalt natürlicher Flächen angleichen	+	+	-	-
<b>Investitionskosten insb. öffentliche Mittel</b>	+	+	-	-
<b>Leitungslängen und damit verbundene Aufwände (z.B. Querung von Straßen)</b>	+	+	-	-
<b>Flexibilität - Dimension und Technik an Anforderungen des Betriebes anpassbar (z.B. Flächentypen, Verkehrsfrequenz, versiegelte Fläche etc.)</b>	-	+	-	-
<b>Beitrag zum Kleinklima und zur Gestaltung des Betriebsgebietes</b>	+	+	-	-
<b>Verbrauch hochwertiger BB-Flächen für Retention</b>	+	-	+	+
<b>Anzuwendende Technik</b>	Flächenversickerung über seitliche Grünflächen, durchlässig befestigte Oberflächen	Versickerungsbecken und Muldenversickerung, Humusfilter, ev. Versickerungsschächte für nicht verschmutzte Dachwässer	Regenfilterbecken	Filterbecken mit besonderer Ausstattung, spezielle Vorreinigung aufgrund des Streusalzes notwendig
<b>Zusammenfassung und Ergänzungen:</b>	Aufgrund abzuleitender Regenmenge und gesetzlichen Vorgaben nur für Teilflächen (z. B. öff. Erschließungsstraßen) umsetzbar.	Bemessung und Technik an Betrieb individuell anpassbar, über Gewerbebehörde und bestehende gesetzliche Vorgaben gut regulierbar, Modell im bestehenden Betriebsgebiet bewährt, Betriebe können durch Zusatzmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung) die abzuleitende Regenwassermenge und damit die notwendige Retentionsfläche reduzieren; Regenwässer im Betrieb nutzbar (z. B. Klospülung)	den tatsächlichen Bedürfnissen angepasste Dimensionierung und Technikwahl nicht möglich (Überdimensionierung / Unterdimensionierung); Abhängigkeit von den Flächentypen (vgl. Tab. 5) und dem Ausmaß der versiegelten Fläche, Nicht-Vorhersehbarkeit dieser ausschlaggebenden Planungskomponenten; zeitweise Bildung einer großen Wasserfläche > Algen-, Geruchsbildung, Mückenproblematik	Abhängigkeit vom tatsächlichen Ausbau der S5, ev. Überbrückungsmaßnahmen bis zur Fertigstellung des S5- Retentionsbeckens notwendig; hoher Koordinationsaufwand mit Planungsverantwortlichen der S5; Nutzung hochwertiger, kostenintensiver Filtertechnik für großteils unverschmutzte Abwässer; Umsetzbarkeit der Variante sehr unrealistisch

warum?  
warum?  
warum?

Quelle: IM-PLAN-TAT | REINBERG UND PARTNER, eigene Zusammenstellung; Ergänzungen von Herrn DI Klaus WAGNER, NÖ Gebietsbauamt Krems, 2008.

**Anmerkung:** Der Schutz des Grundwassers vor schädlichen Einträgen und die Kontrollierbarkeit durch fachkundige Stellen ist bei allen rechtlich möglichen Varianten (= Variante b – d) in gleicher Weise gegeben und wurden deshalb nicht in die Bewertung eingebunden.

Basierend auf die vergleichende Bewertung der vier Varianten (vgl. Tabelle 5, insb. Spalte „Zusammenfassung“) kann die **Variante b** - „kleine Retentionsflächen innerhalb des Betriebsgebietes - Standort und Ausgestaltung flexibel, an Betrieb angepasst“ - empfohlen werden. Die durch die Betriebe umzusetzenden Retentionsmaßnahmen werden im gewerbebehördlichen Verfahren definiert. Die Widmung einer Fläche als Gfrei zur Sicherung als Retentionsfläche im Flächenwidmungsplan ist nicht notwendig und sinnvoll, da das notwendige Ausmaß und der Standort der Retentionsmaßnahmen in diesem Planungsstadium noch nicht definierbar sind und sich die gängige Abwicklung im Zuge des gewerbebehördlichen Verfahrens bewährt hat.

#### 4.2.1 Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die Konzentration der Betriebsansiedlung an wenigen zentralen Standorten kann im Vergleich zu vielen dezentralen Standorten von einer sehr effizienten Nutzung der Ressource Boden gesprochen werden. Auch die zu versiegelnde Fläche für Gemeinanlagen kann im Vergleich zu einer dezentralen Ansiedelung verringert werden.

Im Planungsnullfall würde die Fläche weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt, wodurch ein gewisses Risiko für das Grundwasser besteht.

#### 4.3 Schutzgut menschliche Gesundheit und Sachwerte - Hochwasser

Die von der BB-Umwidmung betroffenen Fläche liegt im aktuellen HQ100-Überflutungsbereich. Die Fläche ist jedoch zukünftig nicht für den Abfluss des Hochwassers vorgesehen, sondern wird bis etwa 2015<sup>6</sup> durch einen Damm geschützt.

Es wurde im Rahmen eines hydrotechnischen Gutachtens der Firma werner consult geprüft, in welchem Ausmaß das Geländeniveau der Fläche verändert werden muss bzw. kann, damit diese Flächen bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen mit dem **bestehenden** Hochwasserschutz (vor Umsetzung des Dammes) nicht überflutet werden. Die Berechnungen haben eine notwendige Anhebung von maximal 1,3m ergeben<sup>7</sup>.

##### 4.3.1 Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der

<sup>6</sup> Mündliche Auskunft: M. Nessler, Gemeinde Gedersdorf, Mai 2008.

<sup>7</sup> Vgl. WERNER CONSULT, 2008, S. 9

**Beeinträchtigung des Schutzgutes menschliche Gesundheit und Sachwerte - Hochwasser**

Da die ggst. Fläche eine zu poldernde Fläche darstellt (Fertigstellung des Dammes voraussichtlich bis 2010) und nicht als Fläche für den Hochwasserabfluss benötigt wird, bringt im Falle eines Hochwasserereignisses die Nichtumsetzung des Plans keine Vorteile für die Schutzgüter „menschliche Gesundheit und Sachwerte“.

**4.4 Schutzgut Erbe, Denkmal**

Die Erweiterung des Betriebsgebietes betrifft Grundstücke, die basierend auf Luftbildaufnahmen durch das Bundesdenkmalamt (BDA) als „vermutete archäologische Fundstellen“ in die Fundstellendatenbank aufgenommen wurden. Ein Gespräch zwischen der Gemeinde und dem BDA zur Klärung der weiteren Vorgehensweise hat bereits stattgefunden (Protokoll sh. Anhang).

Nach Auskünften des BDA ist bei einem geplanten Bauvorhaben auf einer als Bodendenkmal geführten Fläche mit dem Bundesdenkmalamt ein Termin für eine Bodenbefundung zu vereinbaren. Vorbereitend darauf muss die Humusschicht im gesamten Bereich abgeschoben werden. Durch die Bodenbefundung kann geklärt werden, ob sich auf der Fläche tatsächlich zu schützende Funde befinden.

**4.4.1 Bewertung des Planungsnullfalls hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes Erbe, Denkmal**

Durch die gesetzlich geregelte Einbindung des BDA kann das Schutzgut „kulturelles Erbe“ als gesichert angesehen werden. Würde der ggst. Plan nicht umgesetzt, so würden keine Grabungen durchgeführt werden. Das tatsächliche Vorhandensein von archäologischen Funden und Stätten wäre weiterhin fraglich und die Aufbereitung der Fundstelle wäre unwahrscheinlich.

**4.5 Weitere Schutzgüter**

Für alle weiteren Schutzgüter wurde im Screening festgehalten, dass durch den Plan keine erheblichen bzw. sogar positive Auswirkungen zu erwarten sind. In der nachfolgenden Tabelle werden die dieser Einschätzung zugrunde liegenden Argumente dargelegt.

Tabelle 6: Auswirkungen des Plans auf die weiteren Schutzgüter

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNG DES PLANS
<b>KLIMA</b>	
- Durchlüftung	Der umzuwidmende Bereich liegt in einer ebenen Fläche und ist

	aufgrund der Lage der Gemeinde am Ostrand des Donautals gut durchlüftet. Durch die Bebauung der Fläche kann die Durchlüftung nicht beeinträchtigt werden.
<b>NATUR, LANDSCHAFT</b>	
<b>- Beunruhigung</b>	Da die Erweiterungsfläche direkt an das bestehende Betriebsgebiet und an die S5 anschließt, werden sensible Tierarten durch Beleuchtung, Bewegungen und Lärmemissionen nicht zusätzlich erheblich beunruhigt.  Die Auswirkungen auf sensible Tierarten wie etwa auf die im von der Änderung 1 etwa 400 m und der Änderung 2 225m entfernten Natura-2000 Gebiet ausgewiesenen Schmetterlinge werden aufgrund der Entfernung nicht als erheblich bewertet.
<b>- Zerstörung</b>	Die Zerstörung der Natur ist gering, da die Fläche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.
<b>- Zerschneidung</b>	Die Fläche liegt benachbart zur Trasse der Schnellstraße S5, wodurch die Landschaft in diesem Bereich bereits zerschnitten wurde. Weiters grenzt die Fläche unmittelbar an das bestehende Betriebsgebiet an, daher sind durch diese Umwidmung keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen bzw. Verstärkung der Zerschneidung zu erwarten.
<b>- Wald</b>	Die Entfernung zur nächsten Waldfläche beträgt von der Änderung 1 etwa 250 Meter und von der Änderung 2 etwa 60m. Dieser sehr kleinen Waldfläche wurde die Leitfunktion „Wohlfahrtsfunktion“ zugewiesen. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf diese Flächen sind nicht zu erwarten, da bereits durch die stark frequentierte S5 negative Beeinträchtigungen gegeben sind.
<b>- Erholung</b>	Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Schnellstraße und der Immissionen durch den Straßenverkehr (Lärm, Luftschadstoffe) wird der Bereich nicht für Erholungszwecke genutzt.  Erholungsgebiete innerhalb der Gemeinde bleiben unbeeinträchtigt.
<b>MENSCHLICHE GESUNDHEIT UND SACHWERTE</b>	
<b>- Lärm</b>	Vom nächstgelegenen Siedlungsgebiet Stratzdorf ist die ggst. Fläche ca. 220 m entfernt, dazwischen liegt die S5.  Südlich des Betriebsgebietes befinden sich in einer Entfernung von 700 bzw. über 800m die Ortschaften Theiss und Schlickendorf.  In Abhängigkeit von der Art und Anzahl der Betriebe, die sich



	künftig auf dem erweiterten Betriebsgebiet ansiedeln werden, können weitere Lärmquellen entstehen. Dieser zusätzliche Lärm wird mit dem bestehenden Lärm der S5 und des bestehenden Betriebsgebiets gebündelt. Dadurch werden die Siedlungsgebiete nicht weiter beeinträchtigt.
<b>- Erschütterungen</b>	In Relation zu den Erschütterungen, die bereits durch das motorisierte Verkehrsaufkommen auf der S5 gegeben sind, werden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein.
<b>- Geruch</b>	Verglichen zu den Luftschadstoffen, die vom motorisierten Verkehr auf der S5 emittiert werden, werden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein.
<b>- Unfallgefahren</b>	Das Betriebsgebiet wird – anders als in der Vergangenheit – im Bereich der Landesstraßenbrücke L7073 über die S5 direkt an die Umfahrungsstraße Theiss angeschlossen werden. Die innere Erschließung des Betriebsgebietes wird entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens dimensioniert.
<b>KULTUR, ÄSTHETIK</b>	
<b>- Ortsbild</b>	Das Betriebsgebiet liegt 220 Meter von Stratzdorf und 700 Meter von Theiss entfernt, schutzwürdige Sichtachsen bestehen in dem Bereich keine, wodurch keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind.
<b>- Landschaftsbild</b>	In der Gemeinde befinden sich weder Landschaftsschutzgebiete noch Naturdenkmäler. Die Erweiterung des Betriebsgebietes führt nur zu eingeschränkten Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da bereits bauliche Dominanten wie das Kraftwerk Theiß, die Hochspannungsmasten und -leitungen, die bestehenden Betriebsstätten im Betriebsgebiet und die S5 das Landschaftsbild in diesem Bereich beeinflussen und prägen. Durch die Erweiterung des Betriebsgebietes werden die gewerblichen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes (entsprechend der besonderen Leitziele der örtlichen Raumplanung) konzentriert.
<b>WASSER</b>	
<b>- Stoffeintrag</b>	Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der betroffenen Fläche wird durch die Nutzungsänderung der Stoffeintrag in Wasser und Boden reduziert werden.
<b>- Erschöpfung</b>	Wasserressourcen werden durch die Widmungsänderung nicht beeinflusst.

## 5 Zusammenfassung

Der Standort E Gedersdorf ist für eine Betriebsflächenwidmung aufgrund der abzuwehrenden Hochwassergefahr, der Lage im Feinstaubsanierungsgebiet und der Notwendigkeit der Sicherung etwaiger archäologischer Funde kein idealtypischer Standort.

Basierend auf die multikriterielle Flächenbewertung gehört der Standort jedoch aus raumplanerischer Sicht zu den sechs in der Region für eine betriebliche Nutzung am geeignetsten erscheinenden Standorten. Der Vergleich mit den anderen fünf Standorten im Zuge der Strategischen Umweltprüfung hat ergeben, dass

- dem Standort A Furth/Mautern für die Nutzung noch eine wesentliche Voraussetzung fehlt (Anschluss an das höherrangige Straßennetz) und dieser in einem aus Sicht des Landschaftsschutzes sensiblen Bereich liegt (vgl. Tabelle 2, Landschaftsschutzgebiet),
- der Standort B Krems - südlich der S5 aufgrund des hohen Bodenverbrauchs im Landschaftsraum Krems im Vergleich zum Standort Gedersdorf schlechter zu bewerten ist,
- der Standort D Rohrendorf – in Bezug auf das Schutzgut Luft keine Vorteile bietet und aufgrund der geringen Fläche nicht als Alternative herangezogen werden kann,
- die Standorte F Zeiselberg und G Umfahrung Kammern zwar außerhalb des Feinstaubsanierungsgebietes liegen, jedoch auch für die hier angedachte Nutzung zu kleinflächig sind.

Von den sechs in der Region Raum Krems für eine regionale Betriebsflächenkooperation am geeignetsten bewerteten Standorte ist der Standort Gedersdorf zum heutigen Zeitpunkt hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen die beste Wahl.

## 6 Quellenverzeichnis

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG, ABT. RAUMORDNUNG UND REGIONALPOLITIK:  
Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs.  
St. Pölten, 2005.

ARGE „REINBERG UND PARTNER OEG / ÖAR REGIONALBERATUNG GMBH:  
Kleinregionales Rahmenkonzept für eine Stadt-Umlandkooperation mit wirtschaftlichem Fokus im 'Raum Krems'. Krems, 2005.

WERNER CONSULT: Hydrotechnisches Gutachten Umwidmungen Stratzdorf und Brunn im Felde. Wien, 2008.

### **Gesetze und Verordnungen:**

NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM 10) (8103/1-0 Stammverordnung 97/06 2006-11-27)

Anhang

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Unterlagen .....	2
1.1	Veranlassung .....	2
1.2	Auftraggeber.....	2
1.3	Ort .....	2
1.4	Zeitpunkt der Bearbeitung .....	3
1.5	Grundlagen.....	3
1.6	Hydraulische Berechnungen .....	3
2	Befund .....	7
3	Gutachten .....	4

## HYDROTECHNISCHES GUTACHTEN

### UMWIDMUNG STRATZDORF UND BRUNN IM FELDE

#### 1 Unterlagen

##### 1.1 Veranlassung

Die Gemeinde Gedersdorf beabsichtigt die Umwidmung zweier Flächen von Grünland in Bauland Wohngebiet bzw. in Bauland Betriebsgebiet. Lt. der aktuellen Ausweisung der Anschlaglinien für HQ<sub>100</sub> befinden sich beide Flächen innerhalb der Überflutungsfläche.

Nach dem NÖRG sind nur jene Flächen für eine Umwidmung geeignet (abgesehen von Ausnahmen in Kerngebieten), die bei 100-jährlichen Ereignissen hochwassersicher sind. Seitens der Gemeinde Gedersdorf, vertreten durch das Planungsbüro „im.plan.tat“, erging daher die Anfrage, ob und mit welchem Umfang die entsprechende Hochwassersicherheit hergestellt werden kann.

##### 1.2 Auftraggeber

Gemeinde Gedersdorf, Obere Hauptstraße 1, 3494 Theiß

vertreten durch

Büro „im.plan.tat“, Reinberg und Partner, Hafnerplatz 9, 3500 Krems

##### 1.3 Ort

- Umwidmung der Parzelle 157 der KG Brunn im Felde in Bauland Wohngebiet, die Parzellen befindet sich nördlich des Ortskernes von Brunn im Felde.
- Umwidmung der Parzellen 1121/2, 1123, 1124, 1125/2, 1127/2, 1128/2, 1129/2, 1130, 1131/2, 1132/2, 1135, 1136 und teilweise der Parzellen 1120, 1120/2 und 1134 der KG Stratzdorf in Bauland Betriebsgebiet, die Fläche befindet sich südlich der S5 und östlich des bestehenden Betriebsgebietes

## 1.4 Zeitpunkt der Bearbeitung

Februar 2008-02-05

## 1.5 Grundlagen

- Hydrographisches Jahrbuch 1996
- Kennzeichnende Wasserstände Donau (KWD), Wasserstraßendirektion, 2003
- Hochwasserganglinien am Kamp 1997-2002, Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Hydrologie – WA5
- Charakteristische Hochwasserkennwerte am Kamp, Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Hydrologie – WA5 vom 24.02.2003
- Österreichische Karte, Maßstab 1:50.000
- Orthofoto  
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
- Katasterpläne  
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abt.RU2
- Terrestrische Vermessung, durchgeführt im November 2002 bis April 2003, ZT Büro Zaiser
- Geländeaufnahme mittels Laserscanbefliegung, durchgeführt im Frühjahr 2003, Büro Schmid, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
- Hochwasserschutz Machbarkeitsstudie KAMP, Dobrasperre bis Mündung, erstellt von der ARGE Kamp (Spindelberger, Zaiser, WERNER CONSULT), 2004

## 2 Befund

Die beiden gegenständlichen Flächen befinden sich im rechten Vorland des Kamp. Der Kamp besitzt in diesem Abschnitt ein Deichsystem, das dem Hochwasserschutz der Ortschaften dient. Dieses Deichsystem stammt teilweise aus dem vorvorigen Jahrhundert und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

Beim Hochwasserereignis 2002 wurde der Deich teilweise überströmt und es bildeten sich Deichbrüche. Auf Grund der Geländebeziehungen kam es zu großflächigen Überflutungen, wovon auch die beiden Umwidmungsflächen betroffen waren.

## 3 Gutachten

### 3.1 Hydraulische Berechnungen

Für die Beurteilung der Hochwassergefährdung wird die im Zuge der Machbarkeitsstudie Hochwasserschutz KAMP, Dobrasperre bis Mündung durchgeführte Abflusssimulation herangezogen.

Die Abflusssimulation basiert auf einem dreidimensionalen Geländemodell. Die zweidimensionale hydrodynamische Berechnung wurde mit dem Programm Hydro\_AS-2D, Version 1.23, Dr.-Ing. Marinko Nujic, 2001 durchgeführt. In diesem Programm werden die 2D-tiefengemittelten Strömungsgleichungen (Flachwassergleichungen) durch räumliche Diskretisierung nach der Finite-Volumen-Methode numerisch gelöst. Das Modell wurde anhand des Hochwasserereignisses 1996 kalibriert. Die Berechnung erfolgte instationär mittels repräsentativen Hochwasserwellen. Als Ergebnis liefert die Abflussmodellierung die Überflutungsflächen sowie die Strömungsgeschwindigkeiten und die Einstautiefen in einem Raster von 25x25 m.

Die in der Abflusssimulation verwendeten charakteristischen Hochwasserkenndaten wurden seitens des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung WA5 bekanntgegeben und stellen sich für den gegenständlichen Kampabschnitt folgendermaßen dar:

HQ <sub>10</sub>	=	246 m <sup>3</sup> /s
HQ <sub>30</sub>	=	360 m <sup>3</sup> /s
HQ <sub>100</sub>	=	550 m <sup>3</sup> /s

Das Ergebnis der hydraulischen Berechnung ist im folgenden Planausschnitt im Überblick dargestellt. Die beiden geplanten Umwidmungsflächen sind orange angelegt, die Überflutungsfläche für HQ<sub>30</sub> dunkelblau und die Überflutungsfläche für HQ<sub>100</sub> hellblau. Die grünen Linien symbolisieren den Verlauf des bestehenden Deichsystems.



Abb. 1: Lage der beiden Flächen im Gemeindegebiet Gedersdorf mit den Überflutungsflächen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub>.



In den folgenden beiden Plandarstellungen sind die Überflutungsflächen für  $HQ_{30}$  und  $HQ_{100}$  sowie die Geländehöhe, die maximale Wasserspiegellage bei  $HQ_{100}$  jeweils in Meter über Adria und die maximale Wassertiefe jeweils in Meter dargestellt.



Abb. 2: Ergebnis der Wasserpiegellageberechnung  $HQ_{100}$  im Bereich der Umwidmungsfläche in der KG Brunn am Felde (Gelände, WSP, Wassertiefe)

Abb. 3: Ergebnis der Wasserspiegellageberechnung HQ<sub>100</sub> im Bereich der Umwidmungsfläche in der KG Stratzdorf (Gelände, WSP, Wassertiefe)

### 3.2 Beurteilung

Die **Umwidmungsfläche in Brunn im Felde** liegt nördlich vom Ortskern. Die Geländehöhen in diesem Bereich liegen zwischen 195,00 und 195,40 m ü.A. und damit im Mittel bei 195,20 m ü.A.

Bei einem  $HQ_{100}$  werden die bestehenden rechtsufrigen Deiche teilweise überströmt und das Gelände westlich des Kamp großflächig geflutet. Davon betroffen ist auch der Ortsbereich von Brunn im Felde mit dem zu betrachtenden Grundstück. Lt. den vorliegenden Berechnungen stellt sich im Bereich des Umwidmungsgrundstückes ein Wasserspiegel von 195,50 m ü.A. ein. Das Grundstück ist als zwischen 10 und 50 cm eingestaut, im Mittel 30 cm.

Die Umwidmungsfläche liegt außerhalb der  $HQ_{30}$ -Anschlaglinie. Auch bei einem  $HQ_{30}$  wird über die bestehenden Deiche Wasser abgeworfen, auf Grund der Geländebeziehungen bleibt aber der größere Teil von Brunn im Felde hochwasserfrei. Zu Grunde gelegt ist, dass die Standfestigkeit der Deiche während des Hochwassers erhalten bleibt.

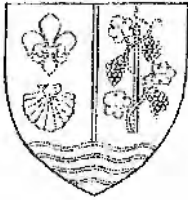
Die **Umwidmungsfläche in der KG Stratzdorf** wird von Norden her geflutet. Das bei  $HQ_{100}$  im Norden über die Deiche abgeworfene Wasser gelangt zur S5 und überströmt diese an mehreren Stellen, so auch im gegenständlichen Bereich.

Das Niveau der gegenständlichen Fläche fällt derzeit von ca. 195,20 m ü.A. im Norden auf ca. 193,00 m ü.A. im Süden. Der Großteil der Fläche ist bei  $HQ_{100}$  überflutet, ca. 10 % der Fläche bleibt hochwasserfrei. Der maximalen Wasserspiegel wurde mit 195,17 m ü.A. unmittelbar nach der Überströmung der S5 errechnet und fällt ab auf ca. 193,00 m ü.A. am südlichen Rand. Die Wassertiefen variieren zwischen 0 und ca. 80 cm im Süden.

Die Umwidmungsfläche Stratzdorf liegt bei einem  $HQ_{30}$  außerhalb der Flutungsfläche ist daher nicht von Hochwasser betroffen.

### 3.3 Schlussfolgerung

Sowohl die Umwidmungsfläche in Brunn im Felde als auch jene in Stratzdorf liegen im  $HQ_{100}$ -Flutungsbereich. Um die Fläche hochwassersicher zu machen, ist das Gelände jeweils auf das Niveau des  $HQ_{100}$ -Wasserspiegels zuzüglich eines Freibordes anzuheben. Der Freibord deckt den Windstau, den Wellenaufbau und einen Sicherheitszuschlag ab.



**GEMEINDE GEDERSDORF**  
3494 Theiß, Obere Hauptstraße 1

**A K T E N V E R M E R K**

<b>Erstellt am</b>	<b>20. März 2008</b>
<b>Erstellt von</b>	<b>Martin NESSL</b>
<b>Betreff</b>	<b>Bodendenkmäler in der Gemeinde Besprechung mit Bundesdenkmalamt (BDA)</b>

Besprechung BGM mit HR Dr. Christa Farka (BDA, Abt. Bodendenkmale) am 14.3.2008, 9:00 Uhr in Wien:

Ergebnis:

1. Bei den in der Fundstellendatenbank des BDA angeführten Bodendenkmäler in der Gemeinde Gedersdorf handelt es sich im Wesentlichen um vermutete Fundstellen aus Luftbildaufnahmen.
2. Bei einem geplanten Bauvorhaben auf einem betroffenen Grundstück ist daher mit dem BDA ein Termin für eine Bodenbefundung zu vereinbaren. Ein solcher Termin ist in der Regel ca. 3 – 4 Wochen nach Kontaktaufnahme zu erhalten.
3. Vor Beginn der Bodenbefundung muss die Humusschichte im gesamten betroffenen Bereich abgeschoben werden.
4. Für die Durchführung der Bodenbefundung sind ca. 4 Wochen zu veranschlagen. Danach können die geplanten Bauarbeiten durchgeführt werden.

Gesehen: 

Datum: 20. 03. 2008