



**MARKTGEMEINDE LEIBEN  
GEMEINDE ZELKING-MATZLEINSDORF**

**ABÄNDERUNG DER  
ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMME (FLÄCHENWIDMUNGSPÄNE)**

**U MWELTBERICHT  
P L A N U N G S B E R I C H T**

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

607/2018  
17.09.2018  
überarbeitet 26.11.2018  
umwelt\_planungsbericht\_2132

## A. Allgemeines

Im Rahmen der zweiten Auflage kam es gegenüber der ersten Auflage zu einer geringfügigen Änderung: Anstatt des Industriegebietes wurde im Bereich des bereits gewidmeten BI-A1 an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn eine öffentliche Verkehrsfläche eingezogen: Da im Bereich der KG Ebersdorf ebenfalls Baulandwidmungen geplant sind, fungiert diese öffentliche Verkehrsfläche als Erschließung im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014. Folgende Darstellung zeigt diese Abgrenzung neu:

*Abbildung 1: öffentliche Verkehrsfläche (Vö) im Westen (blau dargestellt)*

Im gegenständlichen Umweltbericht-Planungsbericht werden Ausführungen bzw. Ergänzungen, die sich aufgrund dieser erwähnten Einbindung ergeben, im Text mit blauer Farbe dargestellt.

Diese Änderung betrifft 0,28 ha des aktuell gewidmeten Bauland-Industriegebietes-Aufschließungszone 1.

Der Umweltbericht ist laut § 1 Abs 1 Z 17 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 eine Dokumentation der Untersuchungsergebnisse der strategischen Umweltprüfung.

Diese muss insbesondere enthalten:

- Methodik und Ablauf der umweltbezogenen Untersuchungen
- Beschreibung, Analyse und Prognose des Umweltzustandes sowie relevanter Umweltprobleme
- Bewertung der Umweltauswirkungen unter Angabe der Umweltziele und beabsichtigter Ausgleichs- und Kontrollmaßnahmen
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 1 Abs 1 Z 15 ist die Strategische Umweltprüfung:

Planungsprozess für örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme gemäß der Richtlinie 2001/42/EG (§ 30a) mit folgendem Inhalt:

- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt; dabei sind auch Alternativen zu prüfen und die Untersuchungen im Umweltbericht zu dokumentieren
- Durchführung von Konsultationen (Informations- und Stellungnahmerecht)
- Abwägung der Ergebnisse im Rahmen der Entscheidung.

## B. Methodik und Ablauf der umweltbezogenen Untersuchungen

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens sowie die Methodik wurden im Scoping-Formular dargelegt. Dieser Rahmen wurde bereits dem Amt der NÖ Landesregierung gemeinsam mit einer Plandarstellung der Änderung der Flächenwidmung übermittelt. **In roter ist Schrift signiert, was gegenüber der Einreichung der strategischen Umweltprüfung aufgrund der Antworten des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU2 bzw. BD1-N noch ergänzt wurde. Dies betraf in drei Bereichen die Methodik der Untersuchung:**

werden hinsichtlich	vermutet	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode
Beeinträchtigung Landschaftsbild	des	Wahrung Landschaftsbildes	Sichtbeziehung/ Dominanz der geplanten Vorhaben	Fotomontagen, Sichtbarkeitsanalyse Darstellung möglicher Bebauung im Vergleich der möglichen Bebauung der aktuellen Widmungen
Beeinträchtigung bedeutenden Landschaftselementen	von	Keine Beseitigung bedeutender Landschaftselemente	Ausstattung des Areal	Erhebung
Lärm		Menschliche Gesundheit	Potenzieller Lärm und Auswirkung auf nahegelegene schützenswerte Bereiche	<b>Abstandsanalyse von Emittenten zu schützenswerten Nutzungen im Umfeld</b>  Lärmschätzung und potenzielle Immissionen auf umliegenden schützenswerten Nutzungen, basierend auf Richtwerten  <b>Abschätzung auch des induzierten Verkehrs an Zufahrtsrouten auf schützenswerte Nutzungen im Umfeld</b>
Lichtverschmutzung		Menschliche Gesundheit	Auswirkungen bei Vollbetrieb	<b>Abstandsanalyse von Emittenten zu schützenswerten Nutzungen im Umfeld,</b> Abschätzung
Sach- und Kulturgüter		Wahrung von Sach- und Kulturgüter	Nächstgelegene Sach- und Kulturgüter und potenzielle Beeinträchtigung  Potenzielle Ausstrahlung auf das Welterbe Wachau	Deskriptiv, Einschätzung, ob es zu Überlagerungen kommen kann (Sichtbarkeitsanalyse)

Freizeit und Erholung	Wahrung der Erholungsfunktion	Beschreibung wesentlicher Erholungsrouten und -räume und deren Veränderung aufgrund der Widmung	Deskriptiv
Natura 2000	Wahrung von Schutzgütern bzw. Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes für Lebensräume oder Arten von gemeinschaftlichen Interesse	Potenzielle Habitats gem. Schutzgüterbeschreibung und Überlagerung mit Widmung Erhaltungsziele und -maßnahmen i.d. Verordnung des Natura 2000 Gebietes	Deskriptive Einschätzung, ob gem. Schutzgüterbeschreibung der Natura 2000 Überlagerungen möglich sind (insbesondere durch Abwassereinleitung in die Donau, mögl. Grundwasserabsenkung, Lärm und Licht)
Bodenversiegelung	Geringe Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen  Begrenzung der Inanspruchnahme des Bodens auf das unbedingt erforderliche Ausmaß	Bodengüte und Flächenausmaß	Erhebung der m <sup>2</sup> neu gewidmetes Industriegebietes sowie die dort vorhandene Bodengüte gem. elektronische Bodenkarte und Vergleich mit bisher gewidmetem Bauland
Jagd	Wahrung der Jagdausübung im Sinne der Wahrung des Wildstandes	Beschreibung der wildökologischen und jagdwirtschaftlichen Situation	Bewertung Jagdstatistik  Beschreibung der Auswirkungen v.a. hinsichtlich Habitatverlust, Fragmentierung
Verkehrsabwicklung	Wahrung der Kapazitäten von Verkehrsträgern	Potenzielle Induzierung von Verkehr unter der Prämisse der Erweiterung des Betriebsgebietes und der Kapazitäten bestehender Verkehrssysteme Einschätzung Anschlussmöglichkeit Bahn und Verlagerungspotenzial	Deskriptiv, Einschätzung anhand von Richtwerten nach Branchen

Auf die Abgrenzung der SUP nimmt die Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber der ersten Auflage keinen Einfluss: die bisherige Planung sah die Widmung eines Industriegebietes vor. Die Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche in der gegenständlichen Form sorgt für keine Erweiterung des Untersuchungsrahmens oder der -tiefe. Die industrielle Nutzung ist in jeden Fall in Hinblick auf etwaige Schutzgüter als substantieller zu bezeichnen, als die Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Ablauf gestaltet sich folgendermaßen:

- Die zu untersuchenden Umweltauswirkungen werden für alle vier Varianten ermittelt/beschreiben/gemessen (je nach Methodik). In diesem Bereich erfolgt die Beschreibung, Analyse und Prognose des Umweltzustandes
- Danach erfolgt eine Punktevergabe nach dem Grad der Umweltauswirkungen für jeden Teilbereich
- Letztlich erfolgt eine Gesamtzusammenschau aller vergebenen Punkte und die Ableitung der für die Umwelt verträglichste Variante, basierend auf der Punktevergabe

Im Rahmen einer strategischen Umweltprüfung ist in jedem Fall die Null-Variante (Variante ohne Planänderung, wenn die aktuelle Widmung so bleibt wie sie ist) und die Planungsvariante zu vergleichen. Daneben muss auch zumindest eine Alternativvariante beurteilt werden.

Gem. §24 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sind Planungsvarianten für die beabsichtigten Maßnahmen bei der strategischen Umweltprüfung zu entwickeln und zu bewerten. Die Bewertung dieser Varianten stellt das Konvolut nach der Beschreibung der Varianten dar.

Gem. § 4 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 hat der Umweltbericht folgende Informationen zu beinhalten:

- 1) *Eine Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Raumordnungsprogrammes sowie die Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen*
- 2) *Die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes*
- 3) *Die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden*
- 4) *Sämtliche für das Raumordnungsprogramm relevanten Umweltprobleme unter der Berücksichtigung sensibler Gebiete*
- 5) *die für das Raumordnungsprogramm relevanten, rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen berücksichtigt wurden*
- 6) *eine nähere Darstellung der voraussichtlichen erheblichen (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer) Umweltauswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren;*
- 7) *die Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen*
- 8) *eine Kurzdarstellung der geprüften Varianten und eine Begründung der getroffenen Variantenwahl*
- 9) *eine Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden und eventuell aufgetretener Schwierigkeiten bei den Erhebungen*
- 10) *eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen*
- 11) *eine allgemein verständliche Zusammenfassung*

ad 1) Diese Kurzdarstellung wird unter D ausgeführt.

ad 2) die Ausführungen dazu findet man in der jeweiligen Beurteilung unter der „Null-Variante“, da diese ja die Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes unterstellt.

ad 3) eine Darstellung der Umweltmerkmale der Gebiete findet man unter E.

ad 4) eine Auflistung bestehender Umweltprobleme findet man unter F.

ad 5) die betreffenden Ausführungen findet man unter G.

ad 6) diese Ausführungen findet man unter H und stellen gleichsam das Herzstück dieses Umweltberichtes dar. Dieser Punkt zeigt die tatsächlichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Varianten auf. Es wird der oben erwähnte Untersuchungsrahmen dabei eingehalten. Die Untersuchung irrelevanter Themen erfolgt aufgrund der nicht gegebenen Sinnhaftigkeit nicht.

Ad 7) Ausführungen zu Verhinderung, Verringerung und Ausgleich findet man unter I.

Ad 8) Die Ausführungen dazu findet man unter J.

Ad 9) Die Ausführungen dazu findet man unter B und K.

Ad 10) Diese Ausführungen findet man unter L.

Ad 11) Diese Ausführungen findet man unter M.

## C. Kurzdarstellung der geprüften Varianten und Begründung der getroffenen Variantenwahl

In diesem Bericht werden vier unterschiedliche Varianten im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen betrachtet und beschrieben. Folgendermaßen begründen sich diese:

Im Falle der **Nullvariante** und der **Rückwidmungsvariante** ist die Auswahl mit den **gesetzlichen Anforderungen** zu begründen: Die Nullvariante ist auf jeden Fall einzubeziehen. Die **Rückwidmungsvariante** stellt die Variante dar, die **zur Auflage** kommen soll (und die aufgrund dessen ebenfalls einzubeziehen ist).

Die **Erweiterungsvariante** stellt eine **Maximalvariante** der Entwicklung im gegenständlichen Bereich unter der Einhaltung naturräumlichen Gegebenheiten dar: So unterstellt diese eine Entwicklung des Industriegebietes im Süden bis zur Bahn (und somit bis zur morphologisch, technischen Grenze) und im Westen bis zu den größeren Waldflächen, die bereits im Gemeindegebiet Pöchlarns liegen, dar. Im Norden wird in dieser Variante die Entwicklung des Industriegebietes bis an die Donau unterstellt. Im Osten kommt es in dieser Variante zu einer Entwicklung bis zum Zufahrtsweg des Treppelweges bzw. zu keiner Rückwidmung des Industriegebietes im Bereich des Natura-2000-Gebietes.

Die **Einschränkungsvariante** hingegen weist nicht so große Erweiterungen Richtung Süden auf bzw. wird Richtung Norden ein Grüngürtel zur Abschirmung zur Donau eingehalten. Diese Variante stellt somit einen Kompromissvariante der kleinsten (Rückwidmungs-) und der größten (Erweiterungs-)Variante dar.

Die Variantenauswahl begründet sich somit durch die Intention, einen größten Bogen an Flächennutzungen unterschiedlicher Quantität zu spannen. Die größte Variante wird in diesem Fall v.a. von den natur- und kulturräumlich gegebenen Grenzen determiniert.

**1) Null-Variante**

Diese Variante unterstellt, dass es zu keiner Änderung der Flächenwidmung kommt. Die Flächenwidmung bleibt, wie bisher:

*Abbildung 2: Baulandflächen der Null-Variante mit BI (Bauland-Industriegebiet) und BI-A1 (-Aufschließungszone)*

Folgende Freigabebedingung für die BI-A1 gilt aktuell:

- Vorlage eines Erschließungs- und Verkehrskonzeptes

Darunter ist die Darstellung der Möglichkeiten der Verkehrsabwicklung des zu erwartenden Verkehrs bei Bebauung sowie Sicherstellung dieser Maßnahmen zu verstehen.

## **2) Erweiterungsvariante**

*Abbildung 3: Baulandflächen der Erweiterungsvariante*



Die **Erweiterungsvariante** unterstellt die Erweiterung des Bauland-Industriegebietes (BI) im Norden bis zum Radweg und im Süden bis zur Bahn. Ausgenommen wird dabei die Forstfläche im Südwesten. Außerdem kommt es zu einer Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche, die direkt an der Gemeindegrenze zur Stadtgemeinde Pöchlarn liegt (gelb dargestellt). Im Osten wird das Industriegebiet bis zum Weg erweitert, der den Zugang zum Donauradweg darstellt.

Die Aufschließungszone des Industriegebietes (BI-A1) wird zu einem „normalen“ Industriegebiet umgewandelt (BI), da die Verkehrsflächenwidmung (Vö) im Südwesten die Freigabebedingung obsolet werden lässt. Die Erstellung des Verkehrskonzeptes ist in diesem Fall vor der Auflage der Änderung der örtlichen Raumordnungsprogramme (Flächenwidmungspläne) durchzuführen. Die Erschließung soll in diesem Fall durch die Zusammenlegung sämtlicher Grundstücke des BI geschehen, sodass nur mehr drei Grundstücke bestehen bleiben.

### 3) **Einschränkungsvariante**

Die **Einschränkungsvariante** ähnelt der Erweiterungsvariante, wobei zur Donau ein Abstand eingehalten wird. Das Industriegebiet wird Richtung Süden ebenfalls nicht so weit ausgedehnt, sondern verläuft nur bis zur nördlichen Grenze des Waldes. Außerdem wird es im Gegensatz zur Null-Variante nicht mehr als Aufschließungszone gewidmet werden. Der Grund dafür ist bereits unter der Erweiterungsvariante angeführt (Errichtung der Verkehrsfläche bzw. Schaffung der Erschließbarkeit aller BI-Teile).

#### 4) Rückwidmungsvariante

*Abbildung 5: Rückwidmungsvariante: Baulandflächen bzw. rückzuwidmende Flächen*

Anmerkung zur zweiten Auflage: Die Rückwidmungsvariante ändert sich geringfügig ab: Die Verkehrsfläche an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn wird entsprechend dargestellt.

Die vierte zu vergleichende Variante ist die **Rückwidmungsvariante**: Diese unterstellt eine Rückwidmung der grün signierten Grundstücksteile bei gleichzeitiger Erweiterung des Industriegebietes Richtung Norden und Süden wie in der Einschränkungsvariante. Geringe Erweiterungen gibt es auch Richtung Osten. Das Areal des

Umformerwerkes sowie der Teil der bisherigen BI-A1, der am Rande bzw. innerhalb des Natura-2000-Gebietes liegt, soll ebenfalls rückgewidmet werden.

Wie unter der Erweiterungsvariante bereits ausgeführt, stellt auch in dieser Variante die verbesserte Zufahrtsstraße an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn den Anlass zur Aufhebung der Aufschließungszone BI-A1 dar. Die Zusammenlegung der Grundstücke soll ebenfalls wie in der Erweiterungsvariante dargestellt erfolgen (ausgenommen davon ist der Bereich der Rückwidmung beim Umformerwerk, da dieser in dieser Variante nicht mehr Bauland ist).

Die vier beschriebenen Varianten weisen dabei folgende Flächen an Bauland-Industriegebiet auf:

Flächenaufstellung in ha	Null-Variante (aktueller Stand)	Erweiterungs- variante	Einschränkungs- variante	Rückwidmungs- variante
Bauland-Industriegebiet Leiben	3	13,8	11,5	11,0
Bauland-Industriegebiet Zelking-Matzleinsdorf	22,4	29,6	25,0	19,2
davon: Aufschließungszone A1	20,6	2,5	2,5	---
<b>Bauland-Industriegebiet gesamt</b>	<b>25,4</b>	<b>43,4</b>	<b>36,5</b>	<b>30,2</b>

Innerhalb der bestehenden Agglomeration bestehen keine weiteren Baulandflächen. Südöstlich des Planungsgebietes (direkt an der Bahn) befindet sich eine Betriebsgebietsfläche, die allerdings nicht von der Änderung betroffen ist (mit Ausnahme der geringfügigen Zuordnung einer kleinen Teilfläche zum öffentlichen Gut).

## D. Inhalt und wichtigste Ziele des Raumordnungsprogrammes sowie die Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

### **Geplante Änderung der örtlichen Raumordnungsprogramme (Flächenwidmungspläne)**

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) im Bereich des Änderungspunktes 1. Da diese Änderung im Grenzbereich der Marktgemeinde Leiben und der Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf stattfindet, wird der Umweltbericht mitsamt den Ausführungen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gemeinsam formuliert werden.

Auf die interkommunale Komponente geht das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 im §13 grundsätzlich ein:

*§13 Örtliches Raumordnungsprogramm*  
*Abs.1. Ausgehend von den Zielen dieses Gesetzes und den Ergebnissen aufbereiteter Entscheidungsgrundlagen hat jede Gemeinde ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen und zu verordnen. Dabei ist auf **Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Gemeinden Bedacht** zu nehmen, soweit sie für die Raumordnung relevant sind.*

Eine weitere bedeutende Regelung zur gemeinsamen Vorgehensweise findet man unter §48 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014:

*§48 Gemeinsame Bestimmungen*

*Abs.2. Sind **gemeinsame Maßnahmen** des Bundes, des Landes, benachbarter Bundesländer oder benachbarter Gemeinden für die überörtliche oder örtliche Raumordnung von Interesse, ist ein gemeinsames Vorgehen mit den zuständigen Bundes-, Landes-, oder Gemeindeorganen rechtzeitig anzustreben.*

Aufgrund der Tatsache, dass diese Planung Gemeindegrenzen übergreift, wird die interkommunale Vorgangsweise im Rahmen des Verfahrens der Änderung der beiden Flächenwidmungspläne gewählt.

*Abbildung 6: Darstellung der Rückwidmungsvariante*

Das Ausmaß der neu hinzukommenden Industriegebietsflächen erhöht sich durch die Flächenwidmung von 25,4 ha auf 30,2 ha.

Folgende Änderungen der Flächenwidmung sind geplant:

MG Zelking-Matzleinsdorf (KG Bergern-Maierhöfen)

- Widmung einer Straße an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn, ab der Bahntrasse Richtung Norden verlaufend, größtenteils auf einer Fläche, die bereits als Weg ausgeführt ist (im Südwesten)
- Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des aktuell als BI-A1 gewidmeten Bereiches an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn
- Rückwidmung des Bauland-Industriegebietes am Umformerwerk sowie westlich davon

- Streichung der Aufschließungszone des Industriegebietes infolge der Verbesserung der Zufahrt, da die Bedingung der Aufschließungszone durch eine verbesserte Zufahrt nun obsolet wird
- Rückwidmung großer Teile der östlichen Aufschließungszone des Industriegebietes, ein kleiner Teil davon wird aufgrund der oben ausgeführten nicht mehr relevanten Aufschließungszone ebenfalls als Bauland-Industriegebiet (ohne Aufschließungszone) gewidmet

MG Leiben (KG Ebersdorf, KG Lehen)

- Verbreiterung des Treppelweges durch die Widmung einer Verkehrsfläche (bisher Grünland-Land- und Forstwirtschaft) und Ausweisung des Weges zu diesem Treppelweg ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche
- Erweiterung des Bauland-Industriegebietes im südwestlichsten Teil der Marktgemeinde (südlich der Donau von der Gemeindegrenze bis ca. 40m zur Donau – Beginn der Abböschung zur Wasserfläche)
- Ausweisung eines Grüngürtels-Abschirmungsgrün in der Breite von ca. 20-30m vom Zufahrtsweg zum Treppelweg
- Ausweisung eines Grüngürtels-Abschirmungsgrün zwischen dem neu auszuweisenden Industriegebiet und dem als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisenden Treppelweges

Folgende Grundstücke sind von dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes dabei betroffen:

MG Leiben: KG Ebersdorf

131, 148/5, 148/6, 149, 152, 161, 167, 171

MG Leiben: KG Lehen

48, 53/1, 53/2, 65, 66, 67, 68, 76, 381

MG Leiben: KG Weitenegg

188/2

MG Zelking-Matzleinsdorf: KG Bergern-Maierhöfen:

653/1, 653/4, 854/1, 854/3, 854/4, 854/5, 854/10, 952/1, 952/2, 952/3, 953, 954/1, 962

Beide Gemeinden verfügen über ein örtliches Raumordnungsprogramm. Die Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf verfügt zusätzlich noch über ein örtliches Entwicklungskonzept. Dieses sieht eine Entwicklung dieses Industriegebietes in Plan und Text, sowie in der Verordnung vor:



Abbildung 7: Örtl. Entwicklungskonzept Zelking-Matzleinsdorf

Allgemeine Maßnahmen, die in der Verordnung zum örtlichen Raumordnungsprogramm (Beschluss vom 21.02.2013) definiert wurden, waren:

- Als Besonderes Ziel wurde definiert, dass Zelking-Matzleinsdorf seine Funktion als Arbeitsplatzstandort ausbauen soll
- Für den Bereich Bergern Nord wurde definiert, dass dieser die Funktion Wirtschaftsstandort-Industriestandort aufweisen soll

Im Bericht wird vermerkt:

- Interkommunaler Industriepark Melktal-Donau der Kleinregion Melktal und angrenzenden Gemeinden Leiben und Pöchlarn. Verkehrserschliessung über Pöchlarn zur A1 Westautobahn und Donaubrücke in das Waldviertel; Nutzung der Donaulände für Schiffsverkehr; Bahnanschluss von Süden. Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden zur HL-Trasse hin. Berücksichtigung des Eigenbedarfes der EVN an Flächen im Anschluss an das Umspannwerk; Nutzung der Abwärme des Umformerwerkes der ÖBB.

Die Marktgemeinde Leiben verfügt über kein Entwicklungskonzept. Die Stammverordnung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Leiben wurde am 31.05.1985 im Gemeinderat beschlossen. Folgende relevante Ziele und Maßnahmen wurden dabei festgehalten:

Unter §4 Wirtschaft wird dabei festgehalten:

- Nach dem Gewerbe- und Industrieraumordnungsprogramm ist Leiben als Eignungsstandort 2. Ordnung nach §5 und Förderungsgebiet 3. Ordnung nach §8 einzustufen. Daraus leitet sich das Ziel ab, Gewerbe und Industrie zu fördern.
- Für das projektierte kalorische Großkraftwerk der NEWAG im Industriestandort Zelking-Matzleinsdorf sind am rechten Donauufer im erforderlichen Ausmaß Flächen als Industriegebiet zu widmen.

Ein örtliches Entwicklungskonzept lag dem örtlichen Raumordnungsprogramm nicht bei. Dieses besteht nur aus dem Verordnungstext und der Plandarstellung, die seit 1985 mehrmals abgeändert wurde.

Das erwähnte Gewerbe- und Industrieraumordnungsprogramm ist nicht mehr gültig, weil es vom Gesetzgeber aufgehoben wurde.

### **Landesentwicklungskonzept**

In der Strategiekarte „Zentren und Achsen“ liegt Zelking-Matzleinsdorf auf einer Entwicklungsachse, die bei Pöchlarn beginnt und über Mank nach St. Pölten verläuft. Gemäß dem Landesentwicklungskonzept sind Entwicklungsachsen „hochrangige bzw. überregional wichtige Verbindungen, die eine hohe verkehrliche Bedeutung aufweisen, an denen aber keine intensive wirtschaftliche Entwicklung bzw. Ausbreitung der Siedlungsgebiete beabsichtigt ist“. Durch das nördliche Gemeindegebiet verläuft entlang der Hauptverkehrsachsen A 1 und Westbahn die Entwicklungsachse Melk-Amstetten, wo entlang dieser eine dynamische, multifunktionale Weiterentwicklung zum Ziel gesetzt ist.

*„Entwicklungsachsen sind jene Räume entlang hochrangiger Verkehrsinfrastruktur, die bereits in der jüngeren Vergangenheit eine dynamische Entwicklung genommen haben und für die auch zukünftig die Fortsetzung dieser Dynamik prognostiziert wird. Ziel ist es, diese Achsen multifunktional weiterzuentwickeln.“*

*Abbildung 8: Zentren und Achsen*

In der Strategiekarte „Leitfunktionen“ ist dem Teil des Gemeindegebietes an der Donau „Wirtschaftliche Entwicklung“ zugewiesen. Diese ist folgendermaßen definiert:

*„Die Leitfunktion kennzeichnet Gebiete mit hoher Standortgunst und mit guten Entwicklungspotenzialen für die einzelnen Wirtschaftsbereiche.“*



*Abbildung 9: Leitfunktionen*

Die Wirtschaftliche Funktion überlagert in diesem Bereich die naturräumliche Funktion.

Sektorale oder regionale Raumordnungsprogramme mit Bezug auf die gegenständliche Aufgabestellung bestehen nicht.

### ***Kleinregionales Rahmenkonzept Nibelungengau***

Im Jahr 2016 wurde von 15 Gemeinden des Nibelungengaus und des unteren Erlauftals das Kleinregionale Rahmenkonzept Nibelungengau erstellt. In diesem Konzept findet man Aussagen zur Erweiterung des betreffenden Areals:

*Abbildung 10: Kleinregionales Rahmenkonzept - Räumliches Entwicklungsleitbild*

Im Rahmen dieses Konzeptes wurde definiert, dass am gegenständlichen Standort eine Betriebszone von regionaler Bedeutung geplant ist. Außerdem wird auf die Möglichkeit des trimodalen Güterumschlages (Bahn, Straße, Wasserweg) hingewiesen.

Im Bericht wird generell zu diesem Standort (im Sinne der Makrolage) dazu festgehalten:

Zusätzliches Ausbaupotential im Zusammenhang des Zugangs zum europäischen Wasserstraßennetz wird ein Gebiet in der KG Wörth (im Stadtgebiet von Pöchlarn) attestiert. Der Standort, der bereits Warenumsschlag Straße-Wasserstraße betreibt, befindet sich im direkten Umfeld zur Bundesstraße B1, die Wege zu den bestehenden Betriebsgebieten sind in kurzer Distanz und es befinden sich im unmittelbaren Nahbereich kein Wohngebiet. Das Gebiet weist sowohl im Bereich der Betriebsansiedelung, als auch des verstärkten Umschlages von Waren Potential auf, jedoch müssten intensive Abstimmungsgespräche mit den Grundstückseigentümern, den bestehenden Betrieben und falls eine Betriebsansiedelung ins Auge gefasst wird, mit der Anrainergemeinde Zelking-Matzleinsdorf geführt werden.

Weiterer Vorteil dieses Standorts wäre, dass an diesem auch direkt die Westbahn vorbeiläuft. Jedoch muss vorab bereits festgestellt werden, dass die Möglichkeiten von Ganzzügen für einen möglichen Umschlag auf Straße/Schiene geprüft werden sollte, da sonst eine Umsetzung als unrealistisch einzustufen ist. In der folgenden Abbildung sind der Donauumschlag Wörth sowie die bestehenden und besiedelten Betriebsflächen (rote Farbgebung) und ein mögliches erstes Ausbaupotential (gelbe Farbgebung) ersichtlich.

Danach wird im Bericht auf die Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes Zelking-Matzleinsdorfs verwiesen, welches eine Erweiterung Richtung Leiben vorsieht. Diese Ausführungen sind bereits weiter oben erwähnt.

## **E. Darstellung der Umweltmerkmale der betreffenden Gebiete**

### Allgemeines

Das betreffende Gebiet ist durch großflächige Baulandwidmungen als Industriegebiet gekennzeichnet (überwiegend Aufschließungszone). Die Nutzung ist agrarisch geprägt (überwiegend ackerbauliche Nutzung), weiters dienen große Flächen der Energiewirtschaft (z.B. Fläche der EVN, Gst. 854/10 bzw. der ÖBB Gst. 653/2, 854/2).

### Schutzgebiete

Der Osten des betreffenden Gebietes liegt im nach der FFH-Richtlinie ausgewiesenen Europaschutzgebiet „NÖ Alpenvorlandflüsse“; im Norden ist die angrenzende Donau zur Gänze Teil dieses Europaschutzgebietes. Wesentliche Schutzgüter des FFH-Gebietes sind in der Donau zahlreiche Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, im Waldbereich ist v.a. der Lebensrautyp 91F0 „Eichen-, Ulmen-, Eschenauen“ relevant.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich nördlich der Donau, ebenso das nächstgelegene Naturdenkmal. Das Landschaftsschutzgebiet „Wachau und Umgebung“ befindet sich nordöstlich des Gebietes und erstreckt sich vom Weiental nach Osten.

*Abbildung 11: Naturschutzrechtliche Bestimmungen im Umfeld*

*Abbildung 12: Naturschutzrechtliche Festlegungen*

### Charakterisierung des Naturraumes

Im Gebiet dominiert die ackerbauliche Nutzung. Je nach Kultur kommen Fragmente der Getreide- oder der Hackfruchtbeikrautgesellschaften auf den Ackerflächen vor, die lediglich eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen.

Flächenmäßig deutlich untergeordnet ist die Grünlandnutzung. In Abhängigkeit von der Bewirtschaftungsintensität sind naturschutzfachlich gering bedeutende, artenarme Intensivwiesen oder artenreichere trockene bis wechsellrockene Glatthaferwiesen anzutreffen, die bereits eine mäßige naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Vor allem die Wiesen an der Uferböschung der Donau beherbergen, neben Wiesenpflanzen, auch zahlreiche Ruderalarten. Nichtagrarische Zwischenstrukturen wie Raine und Bodenschutzhecken sind in der landwirtschaftlich genutzten Flur nur vereinzelt anzutreffen.

Im Westen befindet sich eine Schotterabbaufäche, die stellenweise mit Ruderalvegetation besiedelt ist. In der Abbaufäche gibt es mehrere Teiche, an deren Ufer ein mehr oder weniger breites Schilfröhricht ausgebildet ist.

Im Westen sowie im Osten stocken Wälder unterschiedlicher Struktur und Zusammensetzung. Vielfach sind es forstlich stärker beeinflusste Bestände, deren Baumartenzusammensetzung von den natürlichen Verhältnissen deutlich abweicht. Hierbei gibt es, neben monodominanten Beständen (zumeist Hybridpappelforste), auch artenreichere Laubbaummischforste.

Zum anderen Teil handelt es sich um Silberpappel- und Eichen-Ulmen-Eschenauwälder mit einer naturnäheren Baumartenzusammensetzung. Sofern sich diese im östlichen Waldgebiet befinden, das zum Europaschutzgebiet „Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse“ gehört, sind sie als FFH-Lebensraumtypen geschützt. Der Silberpappelauwald ist dem prioritären FFH-Lebensraumtyp 91E0 „Erlen-Eschen- Weidenauen“ zuzurechnen. Die Eichen-Ulmen-Eschenauwälder gehören zum FFH-Lebensraumtyp 91F0 „Eichen-, Ulmen-, Eschenauen“.

Aus tierökologischer Sicht relevant sind vor allem die (nicht mehr der Auedynamik unterliegenden) Aubereiche im Westen und Osten des Gebietes, wo sich kleinere Amphibienlaichgewässer befinden und auch eine artenreiche und standorttypische Brutvogelfauna zu finden ist. Der Gießgang als Fließgewässer (und Dotationsgerinne für die Aubereiche) ist zum Beispiel Lebensraum des Bibers und wird fischereilich genutzt. Große Teile des Gebietes sind ackerbaulich genutzt und tierökologisch von geringerer Bedeutung. Die Donau selbst ist aufgrund der Lage des Gebietes ca. 2,5 km donauaufwärts des KW Melk durch einen Damm vom Hinterland abgetrennt, der Stauraum ist im Projektgebiet strukturarm ausgebildet.

*Abbildung 13: Biotopkartierung*

### **Anthropogene Nutzungen**

#### Landwirtschaft

Im Gebiet dominiert die ackerbauliche Nutzung. Kultiviert werden Gerste, Weizen, Triticale, Klee gras, Soja, Kürbis, Zuckerrübe und Mais. Flächenmäßig deutlich untergeordnet ist die Grünlandnutzung, welche nur kleinräumig im Osten des Gebietes anzutreffen ist. Es handelt sich um artenarme Intensivwiesen, z.T. um trockene bis wechsellrockene Glatthaferwiesen.

#### Forstwirtschaft

Im Umwidmungsbereich befinden sich nur kleinräumig Waldflächen. Unmittelbar nördlich der ÖBB-HL-Strecke sowie westlich an den Planungsbereich angrenzend finden sich Hybridpappelbestände, die Waldflächen im Osten (im Europaschutzgebiet) sind z.T. naturnah als Silberpappelauwald und Eschenauwald ausgebildet. Leitfunktion gemäß Waldentwicklungsplan ist die Nutzfunktion (Leitzahl 122)



Jagdliche Nutzung

Das Projektgebiet liegt im Randbereich der Genossenschaftsjagden Lehen und Matzleinsdorf, westlich angrenzend befindet sich die Eigenjagd Wörth. Gemäß Jagdstatistik sind im Untersuchungsraum v.a. Rehwild und Feldhase vertreten, Schwarzwild tritt nur vereinzelt auf, Rotwild gar nicht.

Das Projektgebiet befindet sich in keinem überregionalen Wildkorridor, es liegt hingegen vergleichsweise isoliert zwischen der Donau, dem Betriebsgelände der Fa. Lasselsberger im Westen und der HL-Strecke der ÖBB, welche von Lärmschutzwänden begleitet wird und daher allenfalls im Bereich von Gerinnequerungen vom Wild gequert werden kann.

## Fischerei

Die Donau und ihre Nebenflächen sind für die Fischerei bedeutend. Das südliche Ufer wird von den Wilhelmsburger Sportfischern bewirtschaftet. Als Fischbestand werden unter <http://niederoesterreich.anglerinfo.at> folgende angegeben:

- Brachsen, Barben, Nasen, Rotaugen
- weitere Weißfischarten
- Karpfen, Zander, Hecht, Waller etc.

## Freizeit und Erholung

Am Donaudamm im Norden des Projektgebietes verläuft der stark frequentierte südliche Donauradweg. Im Umwidmungsbereich selbst finden sich keine ausgewiesenen Wander- und Radwege, die landwirtschaftlichen Wege werden in vergleichsweise geringem Ausmaß von Erholungssuchenden aufgesucht (v.a. lokale Bedeutung für die anrainende Bevölkerung z.B. aus Bergern und Freiningau). An der Donau befindet sich nördlich des Umwidmungsbereiches auch ein Bootshaus der Ruderunion Melk.



Abbildung 16: Radwege

### Lärm und Luft

Das gegenständliche Areal weist gemäß der vom Ministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus herausgegebenen **Lärmkarte** (unter [www.laerminfo.at](http://www.laerminfo.at) abzurufen) eine Verlärmung von zwischen 55 und 65 dB im 24-Stunden-Schnitt auf, welche im Wesentlichen aus dem Bahnverkehr resultiert.

Bezüglich der **Luftschadstoffe** ist festzuhalten, dass sich das Projektareal in keinem Feinstaubsanierungsgebiet befindet. Grenzwertüberschreitungen von Stickstoffdioxid sind ebenfalls nicht verzeichnet. Erschütterungsbelastungen sind im gegenständlichen Bereich nicht gegeben.

### **Grundwasser**

Das Projektgebiet befindet sich am Rande ausgewiesenen Einzelgrundwasserkörpers Erlaufthal / Pöchlerner Feld [Grundwasserkörper Nr. 100017 nach NGP] und liegt zur Gänze im Stauraum des Kraftwerkes Melk. Die Donau ist in diesem Bereich zum Grundwasserkörper des Projektgebietes abgedichtet. Durch die Stauraumdichtung besteht kein hydraulischer Zusammenhang zwischen Grundwasserleiter (Aquifer) und Donau. Die Vorflutfunktion für das Projektgebiet wird von dem im Zuge des Kraftwerksbaus errichteten Gießgang erfüllt, der von der Donau dotiert wird. Im näheren Umfeld existieren keine ausgewiesenen Schutz- und Schongebiete bzw. keine Grundwasserentnahmen zur öffentlichen Trinkwasserversorgung; es bestehen nur einige wenige wasserrechtlich bewilligte Grundwasserentnahmen und Hausbrunnen.

Zum Thema Grundwasser hat die Abteilung WA2 im Rahmen der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes in der Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf generell folgende Auskunft erteilt:

*Die Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiete in NÖ für die Sicherung der Trinkwasserversorgung aus Porengrundwasserleitern im Hinblick auf Materialentnahmen stellen eine wichtige wasserwirtschaftliche Planung des Landes dar, die als interne fachliche Grundlage bei der Beurteilung von Materialentnahmen (Trocken- und Nassbaggerungen) in den verschiedenen Verfahren (WRG, MinroG, etc.) herangezogen wird. Da diese interne Planung laufend überarbeitet wird, ist eine grundsätzliche Ausweisung, z. B. in einem örtlichen Entwicklungskonzept, etc., nicht zweckmäßig.*

Darüber hinaus ist eine derartige Nutzung nicht geplant und auch im örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehen.

**Altlasten und Verdachtsflächen** sind im gegenständlichen Areal nicht bekannt. Eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche ist hier nicht dokumentiert.

### Oberflächenwasser

Als wesentliches, den Gesamtraum prägendes **Oberflächenwasser** ist die Donau zu erwähnen. Die Hochwasser-100-Linie verläuft nicht im Planungsgebiet. Die Nutzung dieses Donauabschnittes ist vom Menschen geprägt: Die Lage zwischen den Kraftwerken Melk und Ybbs wurde deutlich überformt und entspricht nicht mehr dem ursprünglichen Verlauf. So wurde vielerorts die Donau reguliert. Die Nutzung der Donau wird vom Verkehr geprägt. An seinen Nebenflächen weist der Strom besonders freizeitleiche Nutzungen (Donauradfahren, Wandern, Spazieren) auf.

### Sach- und Kulturgüter

In Bezug auf **Sachwerte** ist das Areal aufgrund der mangelnden Ausstattung mit derartigen Werten als nicht bedeutend zu bewerten. Es bestehen einige kleinere Wege. Größere Bedeutung weisen im Gebiet die Umformerwerke der EVN und der ÖBB auf. Im Umfeld sind ebenfalls Flächen situiert, die gewisse Sachwerte

aufweisen (wie z.B. das in Pöchlarn situierte Betriebsgebiet, welches Betriebsanlagen aufweist). Die geplante Nutzung steht allerdings der Werterhaltung dieser Sachwerte nicht entgegen, da die Nutzungen ähnlich sind (betrieblich-industriell). Die angrenzenden Wälder stellen ebenfalls Sachwerte dar. Die Nutzung der Waldflächen wird sich mit der Umsetzung der Planung im Sinne einer Bebauung allerdings nicht ändern.

**Kulturgüter** im Sinne von Ensembles oder denkmalgeschützten Objekten weist das Areal sowie sein näheres und mittleres Umfeld nicht auf. Auch sind keine archäologischen Schätze oder Bodendenkmale im Projektgebiet dokumentiert.

Das Projektgebiet befindet sich nicht im Bereich des Welterbes Wachau (auch nicht in der westlich vorgelagerten Pufferzone), noch soll es Teil des Weltkulturerbes „Donaulimes“ werden (mdl. Auskunft Bundesdenkmalamt, Dr. Krenn).

*Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Managementplan Welterbe Wachau*

### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird im Umwidmungsbereich durch die offene Agrarflur geprägt, die weite Sichtbeziehungen ermöglicht. Sichttraumbegrenzend sind im Westen und Osten v.a. die angrenzenden Auwaldbestände, im Süden begrenzen ebenfalls Auwaldbestände sowie die südlich daran angrenzende Wald bestandene Terrassenkante den Sichtraum. Richtung Norden ist das ursprüngliche Erscheinungsbild stark durch den die Donau begleitenden Damm überprägt, dessen Dammkrone etwa 6-7 m höher als die südlich vorgelagerte landwirtschaftliche Flur liegt. Wesentliche Sichtbeziehungen bestehen zwischen den höher gelegenen Bereichen der Böhmisches Masse nördlich der Donau (z.B. Ortsbereiche von Lehen, Mampasberg u.a.) und dem Umwidmungsbereich.

Der Umwidmungsbereich selbst ist in seinem Erscheinungsbild stark von den Einrichtungen der Elektrizitätswirtschaft sowie den Hochspannungsleitungen geprägt. Die Hochleistungsstrecke der ÖBB ist ebenfalls ein wesentliches technoides Element.

Großräumige Sichtbeziehungen bestehen randlich zum Stift Melk, das sich aber in über 4 km Entfernung zum Umwidmungsbereich befindet.

## **F. Für das Raumordnungsprogramm relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung von sensiblen Gebieten**

Die Flächen, die aktuell bereits als Industriegebiet gewidmet sind, bzw. die künftig als solche gewidmet werden sollen, weisen keine Umweltprobleme auf. So sind Altlasten oder Verdachtsflächen genauso wenig dokumentiert, wie Überschreitungen von Luftwerte. Zwar kann das Areal als von der Eisenbahn lärmbelastet bezeichnet werden. Im Sinne der aktuellen Widmung (Industriegebiet und Grünland-Land- und Forstwirtschaft) sowie der geplanten Widmung (Industriegebiet, Grüngürtel, Verkehrsfläche, in jedem Fall keine schützenswerten Nutzungen wie Wohngebiete) kann allerdings in diesem Fall nicht von einem Umweltproblem im Sinne eines aktuell negativen Zustandes gesprochen werden, da keine vor dem Lärm zu schützenden Nutzungen vorliegen.

Wie erwähnt wird das Europaschutzgebiet „NÖ Alpenvorlandflüsse“ als sensibles Gebiet definiert. Ausführungen zum Umweltzustand, relevanten Problemen dazu findet man im Rahmen der Detailausführungen.

## **G. Für das Raumordnungsprogramm relevante, rechtsverbindlich zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen berücksichtigt wurden**

Für die örtliche Ebene der Raumplanung entfalten internationale Ziele des Umweltschutzes nur eine geringe Rolle. Bedeutender dabei sind nationale Ziele oder Ziele des Bundeslandes.

Im Rahmen der Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist grundsätzlich von der Übereinstimmung mit sämtlichen anderen Rechtsmaterien (und der darin auch formulierten Ziele) auszugehen. Folgende nationale bzw. auf Landesebene angesiedelte Materien können beim geplanten Verfahren neben dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 noch zur Anwendung kommen:

- Wasserrechtsgesetz
- Gewerbeordnung
- NÖ Bauordnung
- NÖ Naturschutzgesetz

### Kyoto-Protokoll

Ziel: Durch die Reduzierung der Treibhausgase soll der Erderwärmung Einhalt geboten werden

Berücksichtigung: geringe Relevanz generell, durch die angestrebte Trimodalität kann potenziell auch der Transport am Wasser stattfinden, was einen geringeren Energieaufwand (und somit Aufwand an Kohlenwasserstoffen) zur Folge hat. Andere Effekte wie z.B. Zufahrten von Mitarbeitern mit privaten PKW bzw. Produktion werden nur im Sinne von Verlagerungen schlagend werden, da die Mitarbeiter nur einer Arbeit nachgehen können. Hinsichtlich Produktion kann in dieser Phase keine Schätzung abgegeben werden, da die Widmung keine Produktion explizit ein- oder ausschließt.

### NÖ-Klima- und Energieprogramm

Ziele: Steigern der Energieeffizienz, Klimaschutz als Motor für Investitionen, Erhöhung der Lebensqualität durch nachhaltigen Lebensstil

Berücksichtigung: Im Themenbereich „Gebäude“ vermag die Flächenwidmung keine großen Einfluss auf die Ziele nehmen, da die Flächenwidmung keine Gebäudedetails festlegt. Im Bereich der Mobilität und Raumentwicklung finden sich generelle Verbindungen zur Raumordnung: Als Ziel werden „Kurze Wege“ definiert. Dies soll heißen,

dass man für solche Wege v.a. zu Fuß und mit Fahrrad unterwegs sein soll. Für „Lange Wege“ wird der öffentliche Verkehr erwünscht. Hier ist v.a. der Siedlungsraum im Sinne des Wohnraumes gemeint.

In Bezug auf das gegenständliche Projekt findet man unter „Wirtschaft“ konkretere Ziele und Maßnahmen: So wird der klimafreundliche Güterverkehr als Maßnahme erwähnt. Der gegenständliche Standort vermag aufgrund seiner Lage an der Donau und der Bahn einen Beitrag dazu zu leisten. Gerade ein Standort der Trimodalität weist Potenzial für Verschiffung bzw. Verfrachtung über die Schiene auf. Dieses Potenzial weisen andere Standorte (z.B. ausschließlich an der Straßenverkehrsinfrastruktur gelegene) nicht auf.

Das gegenständliche Projekt schafft somit den Brückenschlag zum Wasser und potenziell auch zur Bahn. Die Erweiterung stellt somit eine Maßnahme der Umsetzung des NÖ Klima- und Energieprogrammes dar.

#### Cartagena-Protokoll

Ziel: Erhalt der biologischen Vielfalt, Regelung des Austausches von gentechnisch veränderten Organismen

Berücksichtigung: keine Relevanz für diesen Fall, da die Widmung keinen Handel mit gentechnisch modifizierten Lebensmittel ein- oder ausschließt. Industriegebiet fungiert am ehesten als Standort der Güterproduktion. Gentechnisch veränderte Organismen sind dabei nicht Gegenstand der Produktion.

#### Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Ziel: Artenschutz und Erhaltung von Schutzgütern und Lebensraumtypen. Die erwähnten Richtlinien sind EU-Richtlinien, die in Landesrecht umgewandelt wurde. Der Gesetzgeber hat im Jahr 2004 eine Verordnung erlassen, die basierend auf den Schutzgütern Erhaltungsziele definiert.

Berücksichtigung: Das Projektareal liegt am Rande eines FFH-Gebietes NÖ Alpenvorlandflüsse. Aufgrund der Nähe zu diesem werden die Varianten unter dem Aspekt dieser Richtlinie und der Verordnung untersucht.

#### EU-Wasserrahmenrichtlinie

Ziel: Nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung. Beim Grundwasser ist auf einen guten qualitativen und mengenmäßiger Zustand hinzuwirken. Die Herstellung eines guten Zustandes bzw. guten Potenzials bei Oberflächenwässern ist ebenso geboten, wie die Verschlechterung des Zustandes des Wasserkörpers verboten ist.

Berücksichtigung: Indirekt Relevanz: Das Areal liegt an der Donau. Die Widmung selber ist abstrakt und weist noch keine konkreten Anlagen und Nutzungen des Wassers auf. Erst bei einer Vorlage eines Projektes sind entsprechende Prüfungen durchzuführen. Dieser Prozess ist allerdings der Widmung erst nachgereiht, da die Widmung per se abstrakt ist und keine Nutzungen ein- oder ausschließt.

#### EU-NEC-Richtlinie

Ziel: Einhaltung von Emissionsgrenzen.

Berücksichtigung: Für das Planungsgebiet ist keine Überschreitung von derartigen Luftschadstoffen (z.B. PM10, NO<sub>2</sub>) dokumentiert. Die Inbetriebnahme eines Industriegebietes wird hier aufgrund der geringen Vorbelastung zu keiner Überschreitung der Grenzwerte führen. Ab einer gewissen Dimension/Ausstattung eines Betriebes ist eine Umweltverträglichkeit durchzuführen, in welcher die Einhaltung dieser Richtlinie ebenfalls thematisiert wird.

#### IPPC-Richtlinie

Ziel ist die Vermeidung von Emissionen in Luft, Wasser und Boden.

Berücksichtigung: Diese Richtlinie ist im UVP-Gesetz implementiert. Eine Berücksichtigung ist je nach Anlagenart systemimmanent. Da die Flächenwidmung keine Anlagen ein- oder ausschließt, kann die Einhaltung dieser Richtlinie erst nach der Widmung beurteilt werden.

#### SEVESO III-Richtlinie

Ziel: Die räumliche Verhütung von schweren Betriebsunfällen mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen. Es ist ein Sicherheitsabstand zu Wohngebieten einzuräumen.

Berücksichtigung: In der Umgebung sind keine Seveso-III-Betriebe situiert. Auswirkungen auf die bestehenden schützenswerten Widmungsarten (v.a. Bauland-Agrargebiet Bergern, Wohnbaulandgebiete nördlich der Donau) sind – im Falle der Ansiedlung eines solchen Betriebes – zu prüfen und ggf. ist die Nutzung zu adaptieren.

## H. Darstellung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Wechselbeziehungen zwischen den Faktoren

In diesem Kapitel werden voraussichtlich erhebliche (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger, vorübergehender positiver und negativer) Umweltauswirkungen dargestellt. Bei der Abhandlung der möglichen Auswirkungen orientiert man sich nach der Abgrenzung des Untersuchungsrahmens, der bereits mögliche Auswirkungen auf Schutzgüter benannt hat. Andere Auswirkungen wurden als nicht relevant erachtet.

Die Bewertung erfolgt numerisch, wobei 1 den besten und 3 den schlechtesten Wert darstellt.

### ***Landschaftsbild***

Einerseits wird dieses Kriterium auf die **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes** untersucht, andererseits findet auch eine Bewertung potenzieller Auswirkungen auf die **Beeinträchtigung bedeutender Landschaftselemente** statt.

Zur Fragestellung der Auswirkung auf das Landschaftsbild ist zuerst eine Analyse des Sichtfeldes durchzuführen: Dabei wird bewertet, von wo aus Gebäude, die innerhalb des als Bauland gewidmeten Bereiches sichtbar werden können. Danach werden bedeutende Sichtpunkte, die von der Allgemeinheit zugänglich sind, definiert. Von diesen werden dann Visualisierungen möglichen Bebauungen für alle Varianten durchgeführt.

Folgende naturräumliche Gegebenheiten und frequentierte Bereiche weist das Umfeld des Projektareals auf:

*Abbildung 18: Projektareal sowie naturräumliche Gegebenheiten und frequentierte Bereiche*

Das Projektgebiet weist v.a. im Westen und Osten durch die direkt angrenzende Bewaldung eine deutliche Sichtbarriere auf, die weite Sichtbeziehungen in diese beiden Richtungen stark unterbindet. Somit sind v.a. Sichtbeziehungen an das gegenüberliegende Donauufer sowie Richtung Süden zu untersuchen.

Folgende Bereiche sind dabei von der Öffentlichkeit zugänglich und werden frequentiert:

Auf der nördlichen Donauseite:

- B3 Donauuferstraße
- Radweg am Donaudamm
- Siedlungsgebiet Lehen/Ebersdorf sowie angrenzende Feldwege
- Mampasberg sowie Gemeindestraße dorthin

Auf der südlichen Seite:

- Donauradweg neben dem Projektareal vorbeiführend
- Gemeindestraße von Bergern zum Projektareal führend sowie Straßen im Projektareal
- B1 Wiener Straße
- A1 Westautobahn
- Straße von der B1 Richtung Bergern

In folgenden Bereichen sind dabei Sichtbeziehungen gegeben. Dazu werden von den in der untenstehenden Darstellung gezeigten Bereichen auch Visualisierungen aller Varianten dargestellt und erklärt. Die **Visualisierungen** selber findet man im **angehängten Bildband**.



Abbildung 19: Einsehbare Bereiche und Sichtpunkte der Visualisierungen

Zugrunde gelegt wird je eine Bebauung des als Bauland gewidmeten Teiles der jeweiligen Variante. Zusammenfassend kann dabei folgendes Fazit zu den jeweiligen Sichtpunkten festgehalten werden:

<b>SP1</b> Liegt deutlich höher als das Projektareal, die Rückwärmungsvariante weist in diesem Fall eine nicht so deutliche Erstreckung Richtung links (Osten) auf. Das in der Erweiterungs-, Einschränkungs- und Rückwärmungsvariante hinzukommende Bauland Richtung Donau liegt optisch unterhalb der Bebauung, keine Exposition.
<b>SP2</b> Die Nullvariante unterscheidet sich von keiner anderen Variante. Die bestehende Vegetation schirmt größtenteils die möglichen Baukörper optisch ab.
<b>SP3</b> Die Nullvariante ähnelt größtenteils den anderen Varianten. Die Rückwärmungsvariante sorgt für eine geringe Bauentwicklung im östlichen Teil (links im Bild). Der Grüngürtel am Radweg sorgt für weitere Abschirmung.
<b>SP4</b> In der Nullvariante wie in der Erweiterungsvariante ist die freie Ansicht von diesem Punkt von der Kirche in Lehen gegeben. Der Grüngürtel der Einschränkungs- und Rückwärmungsvariante stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber der Nullvariante dar.
<b>SP5</b> Auch hier schafft der Grüngürtel eine Verbesserung und mindert die direkte Ansicht auf mögliche Baukörper der Null- bzw. Erweiterungsvariante.
<b>SP6</b> Von der Pöchlerner Donaubrücke gibt es de facto keine Auswirkung auf das Landschaftsbild. Der Unterschied der Varianten ist fast nicht zu erkennen. Darüber hinaus liegt das Projektareal in diesem Fall nicht auf einer Hauptsichtachse, da die Donaubrücke in Nord-Süd-Richtung verläuft.
<b>SP7</b>

Von diese Sichtpunkt am Radweg wird der Einfluss des Grüngürtels sehr deutlich: Die Varianten Einschränkung und Rückwidmung mindern mit dem Grüngürtel den optischen Einfluss auf das Projektareal deutlich ab. Diese Achse ist insofern bedeutend, als der Radweg sehr stark frequentiert wird. Die Null- und die Erweiterungsvariante sind hier mit deutlich mehr Einfluss auf das Schutzgut Landschaftsbild verbunden, als die anderen beiden.

**SP8**

Dieser Standort ist durchaus vergleichbar mit dem Standort SP7. Im Rahmen der Rückwidmungsvariante wird allerdings von dieser Seite besonders die positive Auswirkung der Rückwidmung des im Natura-2000-Gebiet gelegenen Teiles tragend: Die möglichen Gebäude des Projektareales sind weitgehend durch den Grüngürtel abgeschirmt.

**SP9**

Vom Kraftwerk Melk sind die Auswirkungen kaum sichtbar. Einzig die Erweiterungsvariante vermag minimal größeren optischen Einfluss zu nehmen. Die Nullvariante unterscheidet sich von den übrigen beiden allerdings nicht.

**SP10**

Diese Ansicht von der Bahnbrücke Bergern liegt bereits sehr nahe am Projektareal und weist entsprechend einen generell größeren Einfluss auf das Sichtfeld auf. Die Erweiterungsvariante sieht eine Bebauung fast des gesamten Blickfeldes vor. Die Rückwidmungsvariante ist in diesem Fall im Vergleich zur Nullvariante mit geringfügig größeren optischen Auswirkungen verbunden. Der Standort selber weist allerdings v.a. Quell- und Zielverkehr auf und ist somit nicht von starken Frequentierungen geprägt.

**SP11**

Bedingt durch die Sichtverschattung sind im Falle dieses Standortes keine Unterschiede zwischen den einzelnen Varianten zu konstatieren.

**SP12**

Von diesem Feldweg westlich von Bergern sind optische Unterschiede in den Varianten zu erkennen. Da dieser Weg deutlich höher als das Projektareal liegt, liegen die Erweiterungen Richtung Süden (also die Erweiterungs-, Einschränkungs- und Nullvariante) optisch deutlich unterhalb des Gebietes, welches jetzt schon gewidmet ist (vgl. Nullvariante). Eine Exposition, die zu einer erhöhten Sichtbarkeit führt, weisen die Varianten somit nicht auf. Dieser Feldweg ist kein häufig frequentierter Bereich und weist höchstens vereinzelt lokale Bedeutung als Spazierweg auf. Im Vergleich zur Erweiterungsvariante sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei der Einschränkungs- und der Rückwidmungsvariante deutlich geringer.

**SP13**

Von der Bundesstraße besteht grundsätzlich eine Ansicht auf das Projektareal. Wie die Darstellung allerdings zeigt, unterscheiden sich die Varianten nicht. Im Falle einer Bebauung gemäß der aktuell rechtsgültigen Widmung ist die optische Wahrnehmbarkeit deutlich gegeben. Die anderen drei Varianten unterscheiden sich allerdings nicht von der Nullvariante.

**SP14**

Der südliche Radweg führt am Projektareal direkt vorbei. Die aktuelle Widmung (Nullvariante) ragt zwar nicht so nahe an diesen heran, sieht allerdings keinen Grüngürtel zwischen dem Industriegebiet und dem Radweg vor, was bedeutet, dass diese Grundstücke landwirtschaftlich genutzt werden und mögliche Bauobjekte keine optische Abschirmung aufweisen werden. V.a. in diesem Fall wird der Vorteil des Grüngürtels besonders deutlich. Die Einschränkungs- bzw. die Rückwidmungsvariante sind dabei als deutlicher Vorteil gegenüber der Nullvariante zu bezeichnen.

**SP15**

Während der Grüngürtel der Einschränkungs- und Rückwidmungsvariante des SP14 modelliert wurde (und den künftigen Stand darstellt) zeigt der Grüngürtel (im Sinne eines Bewuchses und nicht einer Widmung in diesem Fall) des SP15 den schon bestehenden, der am Radweg östlich des Projektareals verläuft. Dabei wird deutlich, welche wichtige Funktion ein solcher für die Abschirmung hat. Die Varianten untereinander zeigen dabei aufgrund der schon bestehenden optischen Abschirmung keine Unterschiede auf das Landschaftsbild. Aufgrund der Lage am Radweg kann auch dieser Standort als bedeutend angesehen werden.

**Sichtbeziehung vom Stift Melk aus:** Das Stift Melk stellt als sakrales Zentrum sowie als Teil des Welterbes Wachau einen bedeutenden Hotspot der Niederösterreichischen Touristik und bedeutender Teil des Kulturerbes dar. Die optischen Auswirkungen sind in jeder Variante verschwindend gering und kaum wahrnehmbar: Das Kraftwerk liegt auf der Sichtachse zwischen dem Stift und dem Projektareal, ca. auf halber Strecke. Wie oben unter SP9 dargestellt, sind am Kraftwerk die Auswirkungen im Vergleich zur Nullvariante kaum wahrnehmbar. Aufgrund der Distanzverdoppelung reduzieren sich die geringen optischen Auswirkungen zum Stift Melk noch einmal erheblich. Unterschiede zwischen der Nullvariante und den anderen drei Varianten sind von Stift Melk auf nicht gegeben.

Die <b>Nullvariante</b> ermöglicht eine industrielle Nutzung weiter Bereiche des Umwidmungsbereiches. Die industrielle Nutzung prägt somit in der Nullvariante das Landschaftsbild des Umwidmungsbereiches, da sich die landwirtschaftliche Nutzung auf die Randbereiche beschränkt. Da kein Grüngürtel gewidmet ist, kommt es auch zu keiner optischen Abschirmung Richtung Norden. Die Sicht in diese Richtung bleibt offen.	Bewertung 2
Die <b>Erweiterungsvariante</b> sieht eine industrielle Nutzung des gesamten Umwidmungsbereiches vor. Die industrielle Nutzung prägt somit in der Nullvariante das Landschaftsbild des gesamten Umwidmungsbereiches, womit die industrielle Nutzung auch deutlich näher an die Siedlungen heranrückt (v.a. Bergern im Südosten, aber auch Lehen im Norden). Die Auswirkungen sind stärker, als in der Nullvariante.	3
Die <b>Einschränkungsvariante</b> ermöglicht eine industrielle Nutzung weiter Bereiche des Umwidmungsbereiches, wobei die Widmung Industriegebiet (und die potenzielle Bebauung) Richtung Donauradweg einerseits nicht so nahe herangeführt wird und andererseits zwischen dem Radweg und der Industriegebietswidmung ein Grüngürtel eingezogen wird. Diese teilweise Freihaltung eines Grüngürtels im Norden ermöglicht hier die Anlage einer Gehölzpflanzung, welche positive Wirkungen v.a. hinsichtlich der Sichtbeziehungen zwischen den Siedlungsgebieten nördlich der Donau und den Umwidmungsbereich hätte.	2,5
Die <b>Rückwidmungsvariante</b> ermöglicht eine industrielle Nutzung weiter Bereiche des Umwidmungsbereiches. Die industrielle Nutzung prägt somit in der Rückwidmungsvariante das Landschaftsbild des Umwidmungsbereiches, da die landwirtschaftliche Nutzung auf die Randbereiche beschränkt bleibt. Die teilweise Freihaltung eines Grüngürtels und Schaffung einer Abschirmungspflanzung im Norden ermöglicht hier die Anlage einer Gehölzpflanzung, welche positive Wirkungen v.a. hinsichtlich der Sichtbeziehungen zwischen den Siedlungsgebieten nördlich der Donau und den Umwidmungsbereich hätte. Der Waldbestand sowie die vorgelagerte Wiese am Gst. 653/1, KG Bergern-Maierhöfen wäre gesichert. Die Grünland-Widmung der Bereiche des Umspannwerkes sowie einer westlich vorgelagerten Erweiterungsfläche stabilisiert weitgehend den Status quo.	1,5

Die Varianten weisen im Hinblick auf die **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes** dabei folgende unterschiedliche Charakteristika auf, anhand derer die Bewertung vorgenommen werden kann (siehe auch Biotopkartierung):

Die <b>Nullvariante</b> steht für die Transformation von intensivagrarisch genutzten Äckern bzw. von Infrastruktureinrichtungen zu industriellen Anlagen. Die Nullvariante stellt allerdings im Bereich der östlichen BI-A1 auch für die industrielle Nutzung einer trockenen Glatthaferwiese sowie eines Totarms und eines Silberpappelauwaldes sowie eines Eschenauwaldes dar. Die Nutzung	Bewertung 2,5
--	------------------

<p>kann zumindest im östlichen Bereich als konfliktträchtig mit der Wahrung von Landschaftselementen gewertet werden.</p> <p>Im nordöstlichen Bereich unterstellt die Null-Variante auch eine geringe industrielle Nutzung von einer trockenen Glatthaferwiese sowie von Robiniengehölz.</p> <p>Bestehende Bauwerke und andere technogene Elemente (Strommast, Umformerwerk) kommen im Gebiet der Null-Variante auch vor. In Bezug auf die Variante ist deren Wahrung allerdings nicht für eine positive Bewertung bedeutet.</p> <p>Die Aufstellung eines Verkehrskonzeptes zur Abwicklung des zu erwartenden Verkehrs wurde zwar sinngemäß als Bedingung für die Freigabe der BI-A1 vorgesehen, allerdings wurde die Dimension dieser Zufahrt und ihre Lage damals nicht festgeschrieben. Trotzdem suggeriert diese Variante auch, dass eine leistungsfähige Zufahrt zu schaffen ist, egal wo.</p>	
<p>Die <b>Erweiterungsvariante</b> kann mit der Null-Variante fast gleichgesetzt werden. Im Gegensatz zu dieser werden ausschließlich weitere Ackerflächen und Spurwege mit geringer Ausstattung an Landschaftselementen einbezogen. Die sensibleren Bereiche östlich des Areals BI-A1 finden sich in dieser Variante auch. Aufgrund des größeren Gesamtinanspruchnahme von Äckern wird diese Variante geringfügig schlechter bewertet, als die Null-Variante. Die Erweiterungsvariante definiert auch die Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche an der Gemeindegrenze von Zelking-Matzleinsdorf zu Pöchlarn, welche die Hauptzufahrt darstellen soll. Diese Widmung stellt die Verbreiterung eines Schotterweges dar. Diese nimmt geringfügig auch Teile eines Silberpappelauwaldes in Anspruch. In Bezug auf das Flächenausmaß ist allerdings diese Inanspruchnahme weit nicht so groß, wie die Inanspruchnahme von Waldflächen im Osten der BI-A1.</p>	3
<p>Die <b>Einschränkungsvariante</b> ermöglicht stellt einen Mittelweg zwischen der Nullvariante und der Erweiterungsvariante dar. Die Bewertung fällt somit so aus, wie die Erweiterungsvariante, da in Summe die Gesamtfläche dieser Variante mit ca. 36ha näher bei der Erweiterungsvariante (mit 43ha) liegt, als bei der Null-Variante mit ca. 25 ha.</p>	3
<p>Die <b>Rückwidmungsvariante</b> schafft die Reduzierung des Industriegebietes in dem Bereich, der die reichste Ausstattung an Landschaftselementen aufweist: Der östliche Teil der BI-A1.</p> <p>Aufgrund der Ausstattung an verschiedenen Lebensraumtypen kann diese Variante zugleich als die beste gewertet werden. Zwar kommen in dieser Varianten in Summe Flächen zum Industriegebiet in Summe dazu, diese sind allerdings ausschließlich in der intensivagrarischen landwirtschaftlichen Flur gelegen, sodass es zu einer Umschichtung des Industriegebietes von sensiblen zu nicht sensiblen Bereiche kommt.</p> <p>Im Vergleich zur Null-Variante werden an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn einige Flächen, die als Schotterweg bzw. Silberpappelauwald in der Biotopkartierung verzeichnet sind, künftig als Zufahrt genutzt werden. Die Inanspruchnahme beschränkt sich in diesem Bereich allerdings lediglich auf die Verbreiterung des bestehenden Weges. Eine flächenhafte Inanspruchnahme für ein neues Betriebsgebiet ist dabei nicht geplant. Der letzte Bereich dieser Straßenverbreiterung liegt im schon gewidmeten BB (Altsoffsammelzentrum).</p>	1,5

Landschaftsbild	Landschaftsbild	Landschaftselemente	Punkte
Nullvariante	2	2,5	2,5
Erweiterungsvariante	3	3	3
Einschränkungsvariante	2,5	3	3
Rückwidmungsvariante	1,5	1,5	1,5

Positive und negative Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf das Landschaftsbild (im Sinne der Wahrung dieses bzw. der Wahrung der Landschaftselemente) für die erwähnten Varianten nicht zu konstatieren, da die Auswirkung einer Widmung und Bebauung in diesen Fällen unmittelbar ist: Wird eine Halle zu industriellen Zwecken errichtet, so ist diese unmittelbar sichtbar und nimmt potenziell auch Landschaftselemente in Anspruch.

Insofern sind keine besonderen weiteren kumulativen Umweltauswirkungen zu benennen. Synergien ergeben sich ebenfalls nicht. Die Fristigkeit der Umweltauswirkungen richtet sich v.a. nach der möglichen Bautätigkeit. Kurzfristig kann in der Errichtungsphase das Landschaftsbild durch temporäre technogene Elemente (Kräne z.B.) stärker beeinträchtigt werden. Mittel- und langfristig werden die Auswirkungen allerdings der Beschreibung der Varianten entsprechen und keinen wesentlichen, von der Zeit abhängigen Einflüssen unterworfen sein. Insofern sind nach Errichtung die beschriebenen Umweltauswirkungen für die jeweilige Variante als ständig anzusehen.

Vorübergehend positive Auswirkungen (im Sinne von positiven Auswirkungen, die nur temporär auftreten und sich dann wieder Abschwächen oder sogar in Negative drehen) sind in Bezug auf das Landschaftsbild nicht zu konstatieren.

Auf das Schutzgut Landschaftsbild nimmt die geringfügige Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) keinen Einfluss. Geringfügig verringert sich der Grad der möglichen Bebauungsfläche, da eine öffentliche Verkehrsfläche nicht mit industriellen Anlagen bebaubar ist. Die Ausführungen zum Landschaftsbild gelten somit weiterhin vollinhaltlich.

## **Lärm**

Das Schutzgut Menschliche Gesundheit ist bei der Erweiterung eines Industriegebietes potenziell durch den Lärm beeinträchtigt. Im Folgenden wird allerdings nicht ausschließlich analysiert, welchen Einfluss der durch den Betrieb induzierte Lärm nehmen kann, sondern auch, welche möglichen Auswirkungen auf das erwähnte Schutzgut sekundäre Erscheinungen einer solchen Erweiterung auftreten können. Dabei wird das Augenmerk auf die Verkehrsinduzierung gelegt.

Zur Beurteilung des Lärms wird der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Umfeld analysiert. Dabei gilt das Hauptaugenmerk den Baulandbereichen, in welchen gewohnt werden kann (und somit die Bevölkerung einen Großteil ihrer Zeit verbringt). Relevante Widmungsarten sind: Bauland-Wohngebiet, -Kerngebiet, -Agrargebiet. Sondergebiete mit Schutzanspruch (z.B. Krankenhäuser oder Kuranstalten) sind im Umfeld nicht situiert.

Folgende Abstände hält das Industriegebiet der unterschiedlichen Varianten zu den schützenswerten Wohnbaulandarten (Agrargebiet, Wohngebiet, Kerngebiet) ein:

Abbildung 20: Varianten und schützenswerte Nutzungen

Folgende Tabelle zeigt dabei die Distanzen, je nach Variante

Variante/Distanz zu	Bergern	Lehen	Ebersdorf/Klein-Pöchlarn	Summe Abstand
Nullvariante	260m	600m	700m	1.560m
Erweiterungsvariante	175m	600m	500m	1.275m
Einschränkungsvariante	260m	600m	530m	1.390m
Rückwidmungsvariante	350m	600m	530m	1.480m

Die **Lärmschätzung aufgrund von Richtwerten** wird aufgrund folgender physikalischer Eckdaten<sup>1</sup> durchgeführt:

Bei Flächenschallquellen reduziert sich nach folgender Distanz der Lärm:

$$y = 0,4 * \sqrt{(\text{Fläche der Schallquelle in } m^2)}$$

Darüber hinaus ist diese Quelle aufgrund des Abstandes mit einer Punktquelle zu vergleichen, bei der bei Verdoppelung des Abstandes eine Reduzierung um bis zu 6dB eintritt.

<sup>1</sup> Handbuch Umgebungslärm, Seite 31 unter „Flächenschallquellen“, Herausgegeben vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Wien im Jahr 2007, im Internet abrufbar unter [http://www.laerminfo.at/service/laermpublikationen/hb\\_umgebungslaerm.html](http://www.laerminfo.at/service/laermpublikationen/hb_umgebungslaerm.html)

Aufgrund der Flächengrößen der Varianten können folgende Distanzen berechnet werden:

Variante	Flächengröße in m <sup>2</sup>	y (Distanz, in welcher Lärm reduziert wird)
Nullvariante	254.000	202
Erweiterungsvariante	434.000	264
Einschränkungsvariante	365.000	242
Rückwidmungsvariante	305.000	221

Folgende Distanzen verbleiben somit je nach Variante zur effektiven Lärmreduzierung

Variante	Zu Bergern	Zu Lehen	Zu Ebersdorf/Klein-Pöchlarn	Summe Distanz Lärmreduzierung
Nullvariante	58	~400	~500	~960
Erweiterungsvariante	-87	~340	~240	~490
Einschränkungsvariante	18	~360	~290	~670
Rückwidmungsvariante	~130	~380	~310	~820

Die Nullvariante weist die größten Abstände außerhalb des Bereiches zur Lärmreduzierung auf. Dahinter stellt die Rückwidmungsvariante die zweitbeste dar. Erweiterungs- und Einschränkungsvarianten weisen die kürzesten Distanzen zur Lärmreduzierung auf.

Es ist festzuhalten, dass im gewerbebehördlichen Verfahren bei Vorlage eines Projektes ohnehin Vorschriften zum Schutz vor Immissionen gemacht werden. Die Widmung Bauland-Industriegebiet entbindet nicht vom Immissionsschutz gegenüber schützenswerte Nutzungen (wie z.B. das Wohn- oder Kerngebiet). Allerdings können derartige Vorschriften erst bei Vorliegen eines Projektes gemacht werden.

#### **Zur Begründung der Punktevergabe:**

Die Null-Variante weist in Summe zu den drei erwähnten Bereichen, die von Lärm zu schützen sind, die größte Distanz auf, gefolgt von der Rückwidmungsvariante. Hier wiegt v.a. die Tatsache sehr, dass die Distanz zu Bergern deutlich erhöht werden kann und diese Ortschaft potenziell nicht mehr so stark von latentem Lärm beeinträchtigt werden kann. Lediglich 80m (und somit um 5%) näher liegt diese Variante den Ortschaften. Auch die effektive Distanz, auf der eine Reduzierung des Lärms im Sinne des Schallpegels stattfindet, ist um nur 14,5% niedriger, als die Nullvariante.

Betriebslärm	Punkte
Nullvariante	1,5
Erweiterungsvariante	3
Einschränkungsvariante	2,5
Rückwidmungsvariante	2

## Verkehrslärm

Die Erweiterung bzw. Bebauung eines Industriegebietes geht mit dem Generieren von Verkehr einher. Dabei wird im Rahmen der Flächenwidmung für dieses Gebiet eine Zufahrt über das Gemeindegebiet Pöchlarns definiert:

*Abbildung 21: Zufahrt von der A1 zum Projektareal*

Die Zufahrt zum Projektareal von der Autobahn bzw. der Bundesstraße B1 erfolgt ausschließlich über hochrangige Straßen außerhalb des Ortsgebietes und durchquert keine schützenswerten Nutzungen. So führt diese Zufahrt durch keine Wohn- oder Kerngebiete oder andere bedeutende Bereiche (Naturschutz, Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete oder dgl.) Die Zufahrt führt über die Anton-Lasselsberger-Straße in Wörth, Stadtgemeinde Pöchlarn. Dieses Gebiet ist deutlich vom Materialabbau (Schotterwerk) bzw. der betrieblichen Nutzung geprägt. Daneben befinden sich z.T. auch durch den Materialabbau entstandene Teiche, die z.B. der Erholung dienen (Jetski-Teich am Grundstück 60/10, KG Wörth). Die Freizeitnutzung ist in diesem Areal somit deutlich von Lärm geprägt. Ein Konflikt mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen kann in diesem Fall nicht konstatiert werden.

Für alle Varianten kann somit festgehalten werden, dass keine **Beeinträchtigung des Umweltzustandes durch die Verkehrserzeugung** geschaffen wird. Die Zufahrt zu den im Straßenverkehr wichtigen Verkehrsträgern Autobahn 1 und Bundesstraße 1 führt entweder an landwirtschaftlichen oder an betrieblichen bzw. industriellen Grundstücken vorbei. Teilweise finden sich auch Grundstücke der Materialgewinnung oder Sondergebiete ohne Schutzanspruch (z.B. Tankstelle bei Autobahnauffahrt Pöchlarn). Die Zufahrt erfolgt in der Anton-Lasselsberger-Straße, die ihrerseits in einem nördlichen Abstand von 0-240m zur Westbahn aufweist. Die Westbahn wies in diesem Bereich daueräquivalente Emissionen von 65-70dB im 24h Schnitt auf<sup>2</sup>. Eine Verlärmung des Zufahrtsbereiches ist somit bereits jetzt schon gegeben. Außerdem besteht in diese Richtung bereits Schwerkverkehrslärm aufgrund der Zufahrten zum Schotterwerk Lasselsberger in Wörth.

---

<sup>2</sup> Siehe Webseite Lärminfo.at des Ministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus unter: [https://maps.laerminfo.at/?g\\_card=schiene\\_17\\_24h](https://maps.laerminfo.at/?g_card=schiene_17_24h)



Verkehrslärm	Punkte
Nullvariante	1
Erweiterungsvariante	1
Einschränkungsvariante	1
Rückwidmungsvariante	1

Lärm gesamt	Betrieb	Verkehr	Punkte
Nullvariante	1,5	1	2,5
Erweiterungsvariante	3	1	4
Einschränkungsvariante	2,5	1	3,5
Rückwidmungsvariante	2	1	3

Positive und neutrale Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf den Lärm durch den induzierten Verkehr zu konstatieren, da die Bebauung entsprechender Flächen zugleich auch Verkehr erzeugt. Die Gesamtauswirkung kann auch als kumulativ bezeichnet werden, da es zu einem verstärkten Zufahren über die Anton-Lasselsberger-Straße kommen wird. Hier ergeben sich auch Synergien: Diese geschieht über ein bereits industriell vorgeprägtes Areal im Bereich der Gemeinde Pöchlarn. Bei Erhöhung des LKW-Verkehrs werden keine schützenswerten Nutzungen beeinträchtigt, da diese auf der geplanten Zufahrt nicht bestehen. Zur Fristigkeit ist zu erwähnen, dass in der Bauphase verstärkte Zufahrten durch Baumaschinen und –LKWs geben wird, in der Betriebsphase fallen diese weg und werden durch den Betriebsverkehr ersetzt.

Bei Großanlagen ist dieser allerdings auch Gegenstand der Bewertung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Vorübergehend positive Auswirkungen (im Sinne von positiven Auswirkungen, die nur temporär auftreten und sich dann wieder Abschwächen oder sogar in Negative drehen) sind in Bezug auf den Lärm nicht zu konstatieren.

Auf das Schutzgut Lärm nimmt die geringfügige Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) keinen Einfluss. Die Distanzen zu schutzwürdigen Nutzungen (v.a. zum Schutzgut Mensch) ändert sich durch die Änderung gegenüber der ersten Auflage nicht. Ein Mehrverkehr induziert das erwähnte geplante öffentliche Gut nicht, da dieses lediglich dem Quell- und Zielverkehr dienen kann, der auch ohne diese Ausweisung gegeben wäre. Durchgangsverkehr wird keine erzeugt, das das öffentliche Gut eine Sackgasse darstellt und lediglich der inneren Aufschließung dient. Ein Anstieg des Verkehrslärm kann durch die Änderung gegenüber der ersten Auflage somit nicht konstatiert werden. Die Ausführungen in Hinblick auf die Umweltauswirkungen gelten somit vollinhaltlich.

### **Lichtverschmutzung**

Ähnlich wie der Schall stellt auch das Licht eine wellenartige physikalische Erscheinung dar, die mit der Distanz abnimmt. Auch hier kommt es zu einer exponentiellen Abnahme. Die Abstände zu schützenswerten Nutzungen

im Umfeld (Wohnbauland) wurde bereits unter Lärm dargelegt. Die Bewertung der Einflüsse einer allfälligen Lichtverschmutzung basiert auf den bereits weiter oben unter Lärm dargestellten Werten. Die Punkte werden analog dazu vergeben:

Variante/Distanz zu	Bergern	Lehen	Ebersdorf/Klein-Pöchlarn	Summe Abstand	Punkte
Nullvariante	260m	600m	700m	1.560m	2
Erweiterungsvariante	175m	600m	500m	1.275m	3
Einschränkungsvariante	260m	600m	530m	1.390m	2,5
Rückwidmungsvariante	350m	600m	530m	1.480m	2

Da bereits jetzt schon an der Donau im östlichen Bereich des Projektareals ein Bauland-Industriegebiet gewidmet ist, wird die Lichtimmission der anderen Varianten keine wesentliche Erhöhung mit sich bringen.

Wie schon zuvor beim Lärm ist auch beim Licht festzuhalten, dass die Widmung selber kein Projekt bedingt. Bei der Umsetzung eines konkreten Projektes sind generell Immissionen zu bewerten. Dies umfasst auch eine mögliche Lichtverschmutzung, die durch diverse Auflagen ausgeschlossen werden kann.

Lichtverschmutzung	Punkte
Nullvariante	2
Erweiterungsvariante	3
Einschränkungsvariante	2,5
Rückwidmungsvariante	2

Direkte mögliche negative Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf das Licht nicht zu konstatieren. Kumulative Wirkungen können in diesem Fall genauso wenig erkannt werden, wie Synergien. Zur Fristigkeit ist zu erwähnen, dass während der Bauphase das künstliche Licht weniger sein wird, als in der Betriebsphase, weil in der Bauphase die Baustelle wohl in der Nacht ruht. Bei Großanlagen ist dieser Umstand allerdings auch Gegenstand der Bewertung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung und nicht Gegenstand des Widmungsverfahrens. Vorübergehend positive Auswirkungen (im Sinne von positiven Auswirkungen, die nur temporär auftreten und sich dann wieder Abschwächen oder sogar in Negative drehen) sind in Bezug auf das Licht nicht zu konstatieren.

Eine Induzierung mehr Lichts durch die geringfügige Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) ist nicht möglich, da die Widmung der Verkehrsfläche gegenüber der Widmung des Industriegebietes, welches heute bereits vorhanden ist kein Mehr an Licht induziert. Die Ausführungen zu den Umweltauswirkungen gegenüber der ersten Auflage sind somit als gleichwertig zu bezeichnen.

### **Sach- und Kulturgüter**

Die im Projektareal vorhandenen **Sachgüter** sind bereits oben aufgelistet. Die mögliche Widmung und Bebauung der zu widmenden Grundstücke beeinflusst in keiner Variante wesentliche Sachgüter. Ein durch eine Widmung induzierte Bebauung schafft keine erhebliche Beeinträchtigung von Sachgütern. Die Varianten sind somit gleich zu bewerten:

Sachgüter	Punkte
Nullvariante	1
Erweiterungsvariante	1
Einschränkungsvariante	1
Rückwidmungsvariante	1

Folgende **Kulturgüter** sind im weiteren Umfeld des gegenständlichen Bereiches in folgenden Abständen vorhanden:

- Pfarrkirche, Pfarrhof Lehen ca. 700m
- Musikschule Lehen ca. 700m
- Burgruine Weitenegg ca. 2000m
- Figurbildstock Hl. Johannes Weitenegg ca. 1800m
- Straßenbrücke Weitenegg ca. 2200m
- Fußgängerbrücke Weitenegg ca. 1800m

Diese Objekte liegen in der Gemeinde Leiben. Die Gemeinden Zelking-Matzleinsdorf und Pöchlarn weisen im Umfeld von 2 km keine denkmalgeschützten Objekte auf. Die große Distanz zum Projektareal ist der Grund, warum eine durch die gegenständliche Umwidmung verursacht Bebauung keine Auswirkung auf den Fortbestand und den Schutz dieser Denkmäler hat. Das Bauland-Industriegebiet rückt im Fall der Rückwidmungsvariante gar nicht an dieses Kulturgut heran. Im Fall der Erweiterungsvariante beträgt die Heranrückung rund 10-20m und bleibt in Relation immer noch untergeordnet.

Kulturgüter	Punkte
Nullvariante	1
Erweiterungsvariante	1
Einschränkungsvariante	1
Rückwidmungsvariante	1

Zur Sichtbarkeitsanalyse zum Welterbe Wachau wird auf die Ausführungen unter Landschaftsbild verwiesen. Es hat sich gezeigt, dass aufgrund der schon bestehenden Widmung von Industriegebiet es zu keiner Beeinträchtigung im Welterbe Wachau kommen kann, da die neu als Bauland zu widmenden Flächen der Wachau abgeneigt sind:

*Abbildung 22: Lage des Projektgebietes in Relation zum Welterbegebiet inkl. der Pufferzone*

Das Welterbegebiet inkl. seiner Pufferzone erstreckt sich auf die Ortschaften Melk und Emmersdorf und findet seinen Abschluss an der B216 Richtung Weiten (Weitental). Vom Kraftwerk Melk bzw. der Altane des Stiftes ist eine Ansicht auf das Projektareal möglich, allerdings ändert sich die widmungsinduzierte Ansicht deshalb nicht, weil eine potenzielle Bebauung des schon gewidmeten Teiles, die auch ohne Umwidmung möglich wäre, die Sicht auf die neu hinzukommenden Baulandteile verstellt. Außerdem ist aufgrund der großen Distanz eine optische Auswirkung als marginal zu bezeichnen. Die Teile, die etwas weiter nördlich ins Weitenteil an der B216 verlaufen, weisen keine Sichtbeziehungen zum Projektgebiet auf, da diese Flächen in einer Talenge bzw. in bewaldeten Bereichen situiert sind.

Eine durch die Widmung verursachte Verschlechterung auf das Welterbe, seinen Kulturstätten oder des Landschaftsbildes ist somit auszuschließen. Wie bereits in der generellen Beschreibung des Welterbes erwähnt liegt das Projektgebiet gar nicht innerhalb dieses Areal.

<b>Sach- und Kulturgüter</b>	<b>Punkte</b>
Nullvariante	2
Erweiterungsvariante	2
Einschränkungsvariante	2
Rückwidmungsvariante	2

Mögliche direkte negative Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf Sach- und Kulturgüter genauso wenig zu konstatieren, wie kumulative Wirkungen oder Synergien. Aufgrund der Tatsache, dass keine Sach- und Kulturgüter betroffen sind, können auch keine Fristigkeiten etwaiger Wirkungen beschrieben werden.

Vorübergehend positive Auswirkungen (im Sinne von positiven Auswirkungen, die nur temporär auftreten und sich dann wieder Abschwächen oder sogar in Negative drehen) sind in Bezug auf Sach- und Kulturgüter auch nicht zu konstatieren.

Auf das Schutzgut Sach- und Kulturgüter hat die geringfügige Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) keine Auswirkung. Im Umfeld dieser Fläche sind keine Sach- und Kulturgüter zu finden. Außerdem stellt die ursprünglich geplante Änderung (von Industriegebiet-Aufschließungszone auf Industriegebiet) keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der ersten Auflage dar. Die Ausführungen der ersten Auflage gelten somit vollinhaltlich.

### **Freizeit und Erholung**

Das Areal grenzt an den wichtigen Donauradweg. Vereinzelt fungiert das jetzt schon gewidmete Areal als Spazierweg für die örtliche Bevölkerung.

Die **Nullvariante** stellt keine Beeinträchtigung dar, da das Areal des Radweges nicht angerührt wird. Die schon bestehenden Widmung im Bereich des Ruderhauses ragt an diesen Radweg heran, ohne diesen zu überschreiten. Auf großen Teilen bleibt in dieser Variante das Industriegebiet rund 150-200m vom Radweg entfernt. Bei einer Bebauung gem. rechtsgültiger Nutzung kann es allerdings zu einer Beeinträchtigung der bestehenden Feldwege kommen, die mitunter als Spazierwege genutzt werden. Die Nullvariante stellt somit für die wichtige Nutzung des Radweges keine Auswirkung dar. Für die Nutzung der Wege bedeutet die Nullvariante allerdings eine Beeinträchtigung.

Die **Erweiterungsvariante** sieht eine Widmung bis zum Radweg und im Süden über einen bestehenden Feldweg vor. Auch in der Gemeinde Pöchlarn (im Bereich der Mischfutterfabrik Garant) verläuft der Radweg auf einem Abschnitt von rund 350m an einem Industriegebiet, ohne dass dieser in seiner Funktionalität eingeschränkt wird. Die Nutzung der Wege für Spaziergänger ist in dieser Variante genauso eingeschränkt, wie in der Nullvariante.

Die **Einschränkungsvariante** unterstellt eine nicht so nahe Widmung des Industriegebietes zum Radweg. Die bestehenden Feldwege werden allerdings ähnlich von einer Bebauung eingeschränkt, wie die beiden Varianten zuvor. Der Grüngürtel mit seiner Abschirmung schafft eine deutliche optische Verbesserung zum Radweg.

Das Industriegebiet der **Rückwidmungsvariante** reicht ebenfalls nicht an den Radweg heran (außer der schon gewidmete Teil), darüber hinaus soll auch ein Grüngürtel an diesem eingeführt werden. Das aktuell gewidmete Industriegebiet an der Zufahrt zum Radweg (Gst. 653/1, 854/4, KG Bergern-Maierhöfen) wird in Grünland rückgewidmet, dass diese bedeutende Relation (im Sinne der Verbindung von Bergern zum Radweg) tendenziell entlastet wird. Zwar verbleiben zwei Grundstücke im Industriegebiet (854/5, 653/4), allerdings weisen diese nur eine geringe Breite auf, sodass diese nur höchstens für kleine Bauwerke genutzt werden können. Verkehrsflächen o.ä. sind östlich des beschriebenen Weges nicht geplant. Somit wird wie geschildert die Relation Bergern-Radweg potenziell entlastet. Eine weitere Entlastung findet durch die Rückwidmung des Industriegebietes am Grundstück 854/10 statt.

<b>Freizeit und Erholung</b>	<b>Punkte</b>
Nullvariante	1,5
Erweiterungsvariante	2
Einschränkungsvariante	1,5
Rückwidmungsvariante	1,5

Direkte mögliche negative Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf die Freizeitnutzung nicht zu konstatieren. Kumulative Wirkungen können in diesem Fall genauso wenig erkannt werden, wie Synergien. Zur Fristigkeit ist zu erwähnen, dass während der Bauphase potenziell größere Einschränkungen zu erwarten sind, da die bestehenden Wege im Gebiet (außer der Radweg) ausgebaut werden und diese sodann nicht mehr als Spazierwege attraktiv sein werden. Nach der Errichtungsphase werden die oben erwähnten Effekte eintreten.

Vorübergehend positive oder negative Auswirkungen (im Sinne von positiven Auswirkungen, die nur temporär auftreten und sich dann wieder Abschwächen oder sogar in Negative drehen) sind in Bezug auf die Freizeit insofern gegeben, als bei der Errichtungsphase auf machen Teilabschnitten der zu errichtenden Straßen es zu Einschränkung der Erholungsfunktion im Sinne des Spazieren kommen wird. Diese sind allerdings mit der Fertigstellung der Errichtung wieder beseitigt.

Freizeit und Erholung sind durch die geringfügige Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) nicht beeinträchtigt. Im Umfeld dieser nun als öffentliche Verkehrsfläche zu widmenden Fläche sind keine Freizeit- und Erholungsflächen zu finden. Außerdem stellt die ursprünglich geplante Änderung (von Industriegebiet-Aufschließungszone auf Industriegebiet) keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der ersten Auflage dar. Die Ausführungen der ersten Auflage gelten somit vollinhaltlich.

### **Natura 2000**

Das nach der FFH-Richtlinie ausgewiesene Europaschutzgebiet „NÖ Alpenvorlandflüsse“ grenzt nördlich und östlich an das Planungsgebiet an bzw. liegt (am Ostrand) kleinräumig innerhalb des geplanten Umwidmungsbereiches.

Folgende Erhaltungsziele finden sich in der Verordnung für die Europaschutzgebiete, wobei jene **fett** hervorgehoben sind, die aufgrund der Lebensraumausstattung für den Planungsraum relevant sind:

<i>Die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Abs. 2 ausgewiesenen natürlichen Lebensraumtypen und Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten. Im Speziellen sind dies die Erhaltung von einem ausreichenden Ausmaß an:</i>		
<b>Betrifft Erhaltungsziele lt. Verordnung</b>	<b>Relevanz im Planungsraum</b>	<b>Kommentar</b>
<i>stehenden Gewässern ohne relevante Nährstoff- und Schadstoffeinträge,</i>	im Europaschutzgebiet finden sich nur einige sehr nährstoffreiche temporär Wasser führende Augewässer	Nicht relevant
<b><i>Laichbiotopen und ihres Umlandes für Amphibien,</i></b>	die stehenden Augewässer sind zeitweise wasserführend und werden von kleineren Amphibienpopulationen (v.a. Springfrosch) besiedelt.	Relevante Auswirkungen v.a. durch Grundwasserabsenkungen durch Wasserentnahme denkbar; diese bedürfen jedenfalls einer gesonderten wasserrechtlichen Bewilligung.
<i>Fließgewässerabschnitten mit natürlicher bzw. naturnaher Dynamik, deren Wasserqualität keine nennenswerte Beeinträchtigung aufweist,</i>	an den Planungsbereich grenzt der Stauraum des KW Melk an; die Wasserführung im Gießgang (Dotationsgerinne) unterliegt einer Betriebsordnung.	Umwidmungen betreffen keine Fließgewässer

<i>Die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Abs. 2 ausgewiesenen natürlichen Lebensraumtypen und Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten. Im Speziellen sind dies die Erhaltung von einem ausreichenden Ausmaß an:</i>		
<b>Betrifft Erhaltungsziele lt. Verordnung</b>	<b>Relevanz im Planungsraum</b>	<b>Kommentar</b>
<i>natürlichen bzw. naturnahen, unverbauten und unregulierten Flussabschnitten,</i>	weder Donau noch Gießgang können als natürlicher oder naturnaher Flußabschnitt bezeichnet werden	Umwidmungen betreffen keine Fließgewässer
<i>für Fischpopulationen durchgängigen Fluss- und Augewässersystemen,</i>		Umwidmungen betreffen keine Fließgewässer
<i>naturnahem trockenem Grasland und dessen Verbuschungsstadien,</i>	im Europaschutzgebiet im Umfeld des Planungsgebietes nicht vorhanden	
<i>naturnahem feuchtem Grasland mit hohen Gräsern,</i>	im Europaschutzgebiet und im Umfeld des Planungsgebietes nicht signifikant vorhanden (kleinflächig auf Waldschneisen, Schlägen u.ä.)	Rückwidmung im Europaschutzgebiet betrifft ausschließlich Waldflächen
<i>mageren Flachland-Mähwiesen,</i>	im Europaschutzgebiet und im Umfeld des Planungsgebietes allenfalls kleinflächig vorhanden	Rückwidmung im Europaschutzgebiet betrifft ausschließlich Waldflächen
<i>steinigen Felsabhängen mit Felsspaltenvegetation,</i>	im Europaschutzgebiet und im Umfeld des Planungsgebietes nicht vorhanden	
<i>naturnahen, strukturreichen Waldbeständen mit ausreichendem Alt- und Totholzanteil,</i>	im Aubereich östlich bzw. randlich im Planungsraum vorhanden	Relevante Auswirkungen v.a. durch Grundwasserabsenkungen durch Wasserentnahme denkbar; diese bedürfen jedenfalls einer gesonderten wasserrechtlichen Bewilligung
<i>ungestörten und unbeeinträchtigten Wochenstuben und Winterquartieren und ihrer unmittelbaren Umgebung für Fledermäuse.</i>	im Europaschutzgebiet sowie den randlichen Waldbeständen sind eine Vielzahl von Fledermausarten zu erwarten (darunter z.B. baumhöhlenbewohnende Arten wie die Wasserfledermaus, die Fransenfledermaus, der Abendsegler, die Mückenfledermaus oder die Rauhautfledermaus).  Manche dieser Arten (Abendsegler, Rauhautfledermaus) könnten auch in Baumhöhlen überwintern.	Störungen für Fledermausquartiere sind für Wald bewohnende Arten nur im unmittelbaren Nahbereich des Umwidmungsgebietes möglich (zB. durch (intensive) Beleuchtung und bei sehr hoher Lärmbelastung).  Da generell Lärm- und Lichtemissionen so zu begrenzen sind, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der nächst gelegenen Wohnanrainer (v.a. in Bergern und Lehen) kommt, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Europaschutzgebiet hinsichtlich dieses Erhaltungszieles zu erwarten.

**Schutzgüter der FFH-Richtlinie**

Folgende Erhaltungsziele finden sich in der Verordnung für die Europaschutzgebiete, wobei jene **fett** hervorgehoben sind, die aufgrund der Lebensraumausstattung für den Planungsraum relevant sind:

„Die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Abs. 2 ausgewiesenen natürlichen Lebensraumtypen und Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten. Im Speziellen sind dies die Erhaltung von einem ausreichenden Ausmaß an:“		
FFH-Schutzgut	Relevanz im Planungsraum	Kommentar
<p>3150 Natürliche Stillgewässer mit Wasserschweber-Gesellschaften 3220 Alpine Flüsse mit krautiger Ufervegetation 3240 Alpine Flüsse mit Lavendelweiden-Sanddorn-Ufergebüsch 3260 Fluthahnenfuß-Gesellschaften 6210 Trespen-Schwingel-Kalktrockenrasen 6430 Feuchte Hochstaudenfluren 6510 Glatthaferwiesen 8210 Natürliche Kalkfelsen mit Felsspaltvegetation 9110 Hainsimsen-Buchenwälder 9130 Mullbraunerde-Buchenwälder 9150 Trockenhang-Kalkbuchenwälder 9160 Mitteleuropäischer Eichen-Hainbuchenwald 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder 9180 Schlucht- und Hangmischwälder* 91E0 Erlen-Eschen-Weidenauen* 91F0 Eichen-Ulmen-Eschenauen 91G0 Pannonische Eichen-Hainbuchenwälder*</p>	<p>Im Europaschutzgebiet finden sich z.T. Waldbestände, die den Lebensraumtypen 91E0 Erlen-Eschen-Weidenauen und 91F0 Eichen-Ulmen-Eschenauen zuzuordnen sind. Im Aubereich sind kleinflächig auch Augewässer vorhanden, die dem Lebensraumtyp 3150 Natürliche Stillgewässer mit Wasserschweber-Gesellschaften entsprechen.</p> <p>Kleinflächig sind im Europaschutzgebiet auch Wiesenflächen vorhanden, die dem Lebensraumtyp 6510 Glatthaferwiesen entsprechen.</p>	<p>Generell sind Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen am ehesten durch Grundwasserabsenkungen denkbar. Diese bedürfen im Allgemeinen einer wasserrechtlichen Genehmigung, bei potenziell relevanten Auswirkungen auf Lebensraumtypen auch einer Naturverträglichkeitsprüfung (NVP).</p>
<p><i>Fischotter (Lutra lutra)</i></p>	<p>Vorkommen sind vor allem am Gießgang möglich</p>	<p>Umwidmungen betreffen keine Fließgewässer, Durchgängigkeit bleibt erhalten</p>
<p><i>Kleine Huftisennase (Rhinolophus hipposideros), Großes Mausohr (Myotis myotis),</i></p>	<p>Nachgewiesen sind beide Arten im weiteren Umfeld der Projektfläche (Spitzenberger 2001 „Säugetierfauna Österreichs“). Nachweise von Mausohren gibt es im Stift Melk (Einzeltiere; Spitzenberger 1988). Im Planungsraum gibt es keine Quartiere für die Gebäude bewohnenden Arten.</p>	<p>Grundsätzlich werden in der Rückwidmungsvariante alle Auwaldbereiche erhalten und keine Flugkorridore unterbrochen.</p> <p>Der überwiegend ackerbaulich genutzte Bereich mit Neuausweisung von Bauland ist generell als Jagdhabitat nur von geringer Bedeutung für Fledermäuse.</p>
<p><i>Alpenkammolch (Triturus carnifex), Gelbbauchunke</i></p>	<p>Vorkommen von Amphibien in den Augewässern östlich des</p>	<p>Grundsätzlich werden in der Rückwidmungsvariante alle</p>



„Die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Abs. 2 ausgewiesenen natürlichen Lebensraumtypen und Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten. Im Speziellen sind dies die Erhaltung von einem ausreichenden Ausmaß an:“

FFH-Schutzgut	Relevanz im Planungsraum	Kommentar
<i>(Bombina variegata), Donaukammolch (Triturus dobrogicus),</i>	Planungsbereiches; aber im Nahbereich keine Lebensräume für anspruchsvolle Arten wie den Kammolch.	Auwaldbereiche gesichert und keine Ausbreitungskorridore unterbrochen.
<i>Frauennerfling (Rutilus pigus virgo), Steingreßling (Gobio uranoscopus), Weißflossen-Gründling (Gobio albipinnatus), Perlfisch (Rutilus frisii meidingeri), Strömer (Leuciscus souffia agassizi), Goldsteinbeißer (Sabanejewia aurata), Schrärtzer (Gymnocephalus schraetzer), Zingel (Zingel zingel), Huchen (Hucho hucho), Schied (Aspius aspius), Bitterling (Rhodeus sericeus amarus), Steinbeißer (Cobitis taenia), Koppe (Cottus gobio),</i>	Die Donau ist im Untersuchungsraum naturfern (Stauration KW Melk). Der Gießgang ist für die ausgewiesenen Fischarten von untergeordneter Bedeutung.	Umwidmungen betreffen keine Fließgewässer, Durchgängigkeit bleibt erhalten. Bei Einleitungen mit potenziell relevanten Auswirkungen auf die ausgewiesenen Fischarten ist eine Naturverträglichkeitsprüfung (NVP) erforderlich.
<i>Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (Maculinea teleius), Großer Feuerfalter (Lycaena dispar), Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (Maculinea nausithous), Goldener Scheckenfalter (Euphydryas aurinia), Russischer Bär* (Callimorpha quadripunctaria),</i>	Lebensräume für die FFH-Schmetterlingsarten sind (mit Ausnahme des weit verbreiteten und nicht gefährdeten Russischen Bären) im Planungsraum nicht vorhanden.	Grundsätzlich werden in der Rückwidmungsvariante alle Auwaldbereiche erhalten; keine relevanten Auswirkungen durch industrielle Nutzung im Planungsraum zu erwarten.
<i>Hirschkäfer (Lucanus cervus), Eremit* (Osmoderma eremita),</i>	Lebensräume für diese FFH-Käfer sind im Planungsraum nicht vorhanden.	Grundsätzlich werden in der Rückwidmungsvariante alle Auwaldbereiche erhalten.
<i>Gemeine Flussmuschel (Unio crassus), Grüne Keiljungfer (Ophiogomphus cecilia).</i>	Kein Lebensraum für diese Arten im Planungsraum vorhanden.	

Grundsätzlich sind durch die geplanten Umwidmungen im Planungsraum folgende Auswirkungen auf das Europaschutzgebiet denkbar:

Auswirkungen durch Flächenbeanspruchung.

Derzeit ist ein Teil des Europaschutzgebietes als Bauland-Industrie (Aufschließungszone) gewidmet. Die Rückwidmungsvariante sichert den Bestand innerhalb des Europaschutzgebietes (Rückwidmung der Fläche im Europaschutzgebiet sowie der unmittelbar dem Europaschutzgebiet vorgelagerten Wiesen- und Waldfläche zu Grünland).

*Maßnahme im Flächenwidmungsverfahren: Rückwidmung der Bauland-Industrie Flächen im Europaschutzgebiet sowie der unmittelbar vorgelagerten Flächen in Grünland.*

#### Auswirkungen durch Trennwirkung

Durch die Neuausweisung von Bauland-Industrie-Flächen werden keine Ausbreitungskorridore für FFH-Arten unterbrochen oder beeinträchtigt. Die Ausweisung von Grüngürteln im Norden und Nordosten des Planungsgebietes kann die Verbindung zwischen den Waldflächen im Projektumfeld verbessern.

*Maßnahme im Flächenwidmungsverfahren: Ausweisung von Grüngürtelflächen im Norden und Nordosten des Planungsraumes.*

#### Auswirkungen durch Wasserbedarf

Grundsätzlich bedürfen Wassernutzungen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Falls es zu relevanten Auswirkungen auf Lebensräume des Europaschutzgebietes kommt, ist eine Naturverträglichkeitsprüfung (NVP) durchzuführen (z.B. durch Wasserspiegelsenkung von Amphibienlaichgewässer oder von FFH-Lebensraumtypen, die auf grundwassernahe Standorte angewiesen sind).

*Maßnahme im Flächenwidmungsverfahren: nicht erforderlich.*

#### Auswirkungen durch Einleitungen in Fließgewässer

Grundsätzlich bedürfen Wassereinleitungen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die entsprechenden Bestimmungen und Grenzwerte dürfen die Erreichung bzw. Erhaltung des guten ökologischen und chemischen Zustandes nicht beeinträchtigen. Sollten sich Einleitungen dennoch relevant auf Lebensräume von Arten des Europaschutzgebietes (Fische) auswirken, ist jedenfalls eine Naturverträglichkeitsprüfung (NVP) durchzuführen.

*Maßnahme im Flächenwidmungsverfahren: nicht erforderlich.*

#### Auswirkungen durch Licht, Lärm, Erschütterungen

Im Zuge der gewerbebehördlichen Genehmigung sind die Emissionen so zu beschränken, dass im nächst gelegenen Wohnbauland (Ortsgebiete Bergern und Lehen) keine Grenzwerte überschritten werden bzw. generell die Raumverträglichkeit gewährleistet ist. Es sind durch diese Limitierungen auch für die Schutzgüter des Europaschutzgebietes (v.a. Fledermäuse) keine Auswirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwellen überschreiten könnten. Sollten negative Wirkungen trotzdem nicht ausgeschlossen werden, ist das konkrete Projekt einer Naturverträglichkeitsprüfung (NVP) zu unterziehen.

*Maßnahme im Flächenwidmungsverfahren: nicht erforderlich.*

#### **Resümee**

Im Europaschutzgebiet sowie dessen unmittelbaren Nahbereich wird durch die Rückwidmung von Bauland-Industrie Flächen eine Verbesserung erzielt. Durch die Neuausweisung von Grüngürteln kann grundsätzlich auch die Verbindung zwischen den Waldflächen im Planungsraum verbessert werden.

Die geplante Neuausweisung von Bauland-Industrie Flächen betrifft nur naturschutzfachlich wenig sensible Ackerflächen *außerhalb* des Europaschutzgebietes, relevante Ausbreitungskorridore im Umfeld des Europaschutzgebietes werden nicht unterbrochen. **Insofern besteht durch diese geplante Umwidmung kein Konflikt mit den für das Europaschutzgebiet festgelegten Erhaltungszielen.**

Im Allgemeinen ist für den Fall geregelt, dass bei einem konkreten Projekt erhebliche Auswirkungen auf die festgelegten Erhaltungsziele des Europaschutzgebietes durch z.B. Wasserentnahmen, -einleitungen oder

Emissionen welcher Art auch immer nicht ausgeschlossen werden können, dieses *konkrete* Projekt einer Naturverträglichkeitsprüfung (NVP) zu unterziehen ist.

### Beurteilung der Varianten

#### **Nullvariante**

Grundsätzlich lässt die Nullvariante die industrielle Nutzung der Auwaldfläche am Grundstück 653/1, KG Bergern- Maierhöfen, zu, welche z.T. im Europaschutzgebiet liegt. Diese entspricht z.T. dem Lebensrautyp 91E0 „Erlen-Eschen- Weidenauen“, z.T. dem Lebensraumtyp 91F0 „Eichen-, Ulmen-, Eschenauen“. Allerdings würde eine industrielle Nutzung die Erteilung einer Rodungsgenehmigung erfordern.

#### **Erweiterungsvariante**

Auch die Erweiterungsvariante sieht die industrielle Nutzung der Auwaldfläche am Grundstück 653/1, KG Bergern-Maierhöfen, zu, welche z.T. im Europaschutzgebiet liegt. Allerdings würde eine industrielle Nutzung die Erteilung einer Rodungsgenehmigung erfordern.

#### **Einschränkungsvariante**

Grundsätzlich lässt auch die Einschränkungsvariante die industrielle Nutzung der Auwaldfläche am Grundstück 653/1, KG Bergern-Maierhöfen, zu, welche z.T. im Europaschutzgebiet liegt. Allerdings würde eine industrielle Nutzung die Erteilung einer Rodungsgenehmigung erfordern.

#### **Rückwidmungsvariante**

Die Rückwidmungsvariante sieht die Rückwidmung der des Grundstücks 653/1, KG Bergern-Maierhöfen, vor, welche z.T. im Europaschutzgebiet liegt. Die auf diesem Grundstück befindliche Auwaldfläche ist somit gesichert.

<b>Natura 2000</b>	<b>Punkte</b>
Nullvariante	2
Erweiterungsvariante	2
Einschränkungsvariante	2
Rückwidmungsvariante	1,5

Die Schutzgüter des Natura-2000-Gebietes sind von der geringfügigen Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) nicht beeinträchtigt. Im Umfeld dieser nun als öffentliche Verkehrsfläche zu widmenden Fläche sind überhaupt keine Natura-2000-Flächen zu finden. Außerdem stellt die ursprünglich geplante Änderung (von Industriegebiet-Aufschließungszone auf Industriegebiet) keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der ersten Auflage dar. Die Ausführungen der ersten Auflage gelten somit vollinhaltlich.

Zusätzlich ist anzumerken, dass aufgrund der Rückwidmung von Industriegebietsflächen innerhalb des Natura-2000-Gebietes sämtliche Effekte (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, synergetische, kurz- mittel- langfristige, ständige, vorübergehende) als Verbesserung gegenüber einer allfälligen industriellen Nutzung des gegenständlichen Bereiches zu werten sind. Durch den durch die Widmung verursachten Schutz dieser Flächen

als Grünland kann v.a. die Einhaltung der Erhaltungsziele- und Maßnahmen der Verordnung des Europaschutzgebietes genannt werden. Mögliche negative Effekte sind in Bezug auf Grundwasserabsenkung nicht originär widmungsbezogen, da die Widmung abstrakt ist und keine Baubewilligung darstellt. Solche Effekte werden in einem Bau- oder UVP-Verfahren im Detail erörtert. Widmungsbezogen kann diesbezüglich kein negativer Effekt festgestellt werden, letztlich auch deshalb nicht, weil ein Industriegebiet in Form der aktuellen Ausweisung von 25,4 ha ebenfalls derartige latente Auswirkungen haben kann. Wie erwähnt kann in der Phase der Widmung eine solche Auswirkung nur schwer bewertet werden. Zu diesem Zweck sind bei entsprechender Anlagengröße eben Umweltverträglichkeitsprüfungen einer Widmung nachgereicht.

### **Bodenversiegelung**

Die Leitziele dazu gibt das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 vor. So heißt es in diesem unter §1, Abs. 2 Z. 3: (besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung) u.a.:

*g) Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung **besonders gut geeigneten Böden** für andere Widmungen nur dann, wenn **geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind**. Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.*

Neben der Zielsetzung der Wahrung hochwertiger Böden wurden allerdings auch Zielsetzungen im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung formuliert:

*f) Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen).*

*Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten und Gebieten mit einer besonderen Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben sowie von Gebieten mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe (einschließlich ihres Umfeldes) vor Widmungen, die diese Nutzung behindern.*

*Räumliche Konzentrationen von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes.*

*Bedachtnahme auf die Möglichkeit eines Bahnanschlusses bei Betriebs- und Industriezonen.*

Zur Bewertung der Bodengüte wird die elektronische Bodenkarte des Bundesforschungszentrum für Wald herangezogen. Diese ist unter [http://gis.lebensministerium.at/eBOD/frames/index.php?&gui\\_id=eBOD](http://gis.lebensministerium.at/eBOD/frames/index.php?&gui_id=eBOD) für jeden einsehbar. Die Einteilung der Bodengüte erfolgt nicht parzellenshaft, sondern generalisiert und in fünf Kategorien. Unter der Rubrik „Wertigkeit Ackerland“ wird die Bodengüte dargestellt. Grün weist dabei auf hohe Güten hin, gelb auf mittelmäßige. Rot eingetragene Flächen signalisieren Flächen geringer Güte:

*Abbildung 23: Bodengüte Ackerland der Nullvariante*

Die Nullvariante nimmt aktuell bereits hochwertige Flächen in Anspruch. Im Norden und Westen liegen mittelwertige Flächen.

*Abbildung 24: Bodengüte der Erweiterungsvariante*

Die Erweiterungsvariante nimmt im Vergleich zur Null-Variante zusätzlich mittelwertige Flächen im Norden und Süden in Anspruch. Teilweise sind auch hochwertigere Flächen im Süden darunter.

*Abbildung 25: Bodengüte der Einschränkungsvariante*

Die Einschränkungsvariante nimmt gegenüber der Nullvariante zusätzlich Böden mittlerer Güte in Anspruch. Im Süden sind auch sehr kleine Flächen höherer Güte zu finden.

*Abbildung 26: Bodengüte der Rückwidmungsvariante*

Gegenüber der Nullvariante stellt die Rückwidmungsvariante in Summe eine Reduzierung der Inanspruchnahme von Böden hoher Güte dar: Zwar werden im Süden geringfügig mehr gute Boden gewidmet, allerdings bedeutet die Rückwidmung am Areal neben dem Umspannwerk eine Verbesserung des Umweltzustandes. Das Umspannwerk ist zwar auch als landwirtschaftliche Fläche hier verzeichnet, allerdings wird westlich davon eine

größere Fläche rückgewidmet. Auch die Rückwidmung des östlichen Teils, welches z.T. innerhalb der Natura-2000-Linie liegt, stellt eine Verbesserung dar. Im Summe reduziert sich das Ausmaß der Industriegebietswidmung in hochwertigen Ackerlandbereichen.

Bodenversiegelung	Punkte
Nullvariante	1,5
Erweiterungsvariante	2
Einschränkungsvariante	1,5
Rückwidmungsvariante	1

Direkte mögliche negative und positive Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf die Bodenversiegelung nicht zu konstatieren. Kumulative Wirkungen können in diesem Fall genauso wenig erkannt werden, wie Synergien. Zur Fristigkeit ist zu erwähnen, dass mit der Inanspruchnahme des Bodens für industrielle Nutzungen die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dauerhaft verloren geht. Die geplante Änderung schafft jedoch eine Umschichtung der Inanspruchnahme weg von hochwertigen, hin zu mittelwertigen Flächen. Vorübergehend positive oder negative Auswirkungen (im Sinne von positiven Auswirkungen, die nur temporär auftreten und sich dann wieder Abschwächen oder sogar in Negative drehen) sind in Bezug auf die Bodenversiegelung nicht gegeben.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden verändern sich die Ausführungen des Umweltberichtes durch die geringfügige Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) nicht, da sowohl Industriegebiet, als auch öffentliche Verkehrsflächen i.d.R. einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.

## **Jagd**

Das zu verfolgende Ziel ist die Wahrung der Jagdausübung im Sinne der Wahrung des Wildstandes. Nachfolgend wird auf die wildökologische und jagdwirtschaftliche Situation eingegangen und beschrieben, ob es zu Auswirkungen hinsichtlich Habitatverlust und einer Fragmentierung kommt.

Bei industrieller Nutzung im Rahmen der **Nullvariante** wäre die jagdliche Nutzung des Standortes stark eingeschränkt, da sich diese auf die randlichen Grünlandflächen beschränken muss. Da es sich aber um Randbereiche der betroffenen Jagdgebiete handelt, wären die Auswirkungen für die Jagdgebiete vergleichsweise gering. Ein Wildwechsel zwischen den Einstandsflächen in den randlichen Waldflächen ist südlich der Bauland-Industrie gewidmeten Fläche möglich.

Bei der Nutzung im Sinne der **Erweiterungsvariante** wäre keine jagdliche Nutzung des Standortes mehr möglich. Ein Wildwechsel zwischen den Einstandsflächen in den randlichen Waldflächen ist südlich der Bauland-Industrie gewidmeten Fläche nicht mehr möglich, woraus hohe Beeinträchtigungen für die entstehenden vergleichsweise isoliert gelegenen Revierteile im Westen und Osten gegeben sind.

Auch in der **Einschränkungsvariante** ist die jagdliche Nutzung des Standortes stark eingeschränkt, da sich diese auf die randlichen Grünlandflächen beschränken muss. Da es sich aber um Randbereiche der betroffenen Jagdgebiete handelt, wären die Auswirkungen für die Jagdgebiete vergleichsweise gering. Ein Wildwechsel zwischen den Einstandsflächen in den randlichen Waldflächen ist südlich der Bauland-Industrie gewidmeten Fläche möglich. Der Grüngürtel im Norden ist nicht durchgehend ausgebildet, wodurch dieser als Wildkorridor nicht gesichert ist.

Auch in der **Rückwidmungsvariante** ist die jagdliche Nutzung des Standortes stark eingeschränkt, da sich diese auf die randlichen Grünlandflächen beschränken muss. Da es sich aber um Randbereiche der betroffenen Jagdgebiete handelt, wären die Auswirkungen für die Jagdgebiete vergleichsweise gering. Ein Wildwechsel zwischen den Einstandsflächen in den randlichen Waldflächen ist südlich der Bauland-Industrie gewidmeten Fläche möglich. Der Grüngürtel im Norden ist nicht durchgehend ausgebildet, wodurch dieser als Wildkorridor nicht gesichert ist.

Jagd	Punkte
Nullvariante	2
Erweiterungsvariante	3
Einschränkungsvariante	2
Rückwidmungsvariante	2

Direkte mögliche negative und positive Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf die Jagd nicht zu erkennen. Kumulative Wirkungen können in diesem Fall genauso wenig erkannt werden, wie Synergien. Zur Fristigkeit ist zu erwähnen, dass nach der Errichtung ein Gewöhnungseffekt (v.a. beim Rehwild) eintreten kann und sich mögliche negative Effekte mittelfristig auch abschwächen können.

Vorübergehend positive oder negative Auswirkungen (im Sinne von positiven Auswirkungen, die nur temporär auftreten und sich dann wieder Abschwächen oder sogar in Negative drehen) sind in Bezug auf das Wild nicht gegeben.

Im Hinblick auf das Schutzgut Jagd verändern sich die Ausführungen des Umweltberichtes durch die geringfügige Änderung gegenüber der ersten Auflage (Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im aktuell als BI-A1 gewidmeten Teil an der Gemeindegrenze zu Pöchlarn) nicht. Öffentliche Verkehrsflächen stellt insofern keine Schlechterstellung gegenüber der ersten Auflage im Sinne des Schutzgutes dar, als diese künftig an der Grenze zum Betriebsgebiet liegen wird. Das Vorkommen von Kfz-Fallwild wird im Falle einer industriellen Nutzung (entweder mit oder ohne Verkehrsfläche am westlichen Rand) wohl unwahrscheinlich sein, da einerseits nur Quell- und Zielverkehr auf der gegenständlichen Verkehrsfläche zu verzeichnen sein wird (stellt diese doch eine Sachgasse dar). Außerdem wird der Übertritt des öffentlichen Gutes für das Wild nur von mäßigem Interesse sein, da gegenüber der Straße (vom Wald in Pöchlarn aus kommend) die Widmung des Industriegebietes in der Version der ersten Auflage (sowie in der aktuell rechtsgültigen Widmung unter der Prämisse der widmungsgemäßen Nutzung) mittelfristig ohnehin keine Deckung, Äsung oder Paarungsplätze zu finden sein werden.



## Verkehr

Das zu verfolgende Ziel ist die Wahrung der Kapazitäten des Verkehrs.

Die Abschätzung der möglichen Verkehrsmengen, basierend auf dem zu erwartenden Nutzungen liegt in Form der Beurteilung (von AXIS Ingenieurleistungen) bei. Dabei wurde anhand von empirischen Werten die potenzielle Verkehrserzeugung berechnet. Für die Einschränkung- und Rückwidmungsvariante wurden dabei die weniger verkehrsintensiven Kennzahlen angegeben. Für die Nullvariante und die Erweiterungsvariante werden verkehrsintensivere Kennzahlen veranschlagt und definiert, dass darunter Handel und Lager zu verstehen ist.

Die Verwendung der weniger verkehrsintensiven Kennzahlen wird durchgeführt, da sich das Projektareal nicht unmittelbar an einer frequentierten Verkehrsachse und/oder einem höherrangigen Knotenpunkt befindet. Verkehrsintensive Branchen (Lager, Handel) sind in diesem Bereich deshalb nicht wahrscheinlich, da der Handel (zumindest für zentrumrelevante Waren) aufgrund der Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 ausgeschlossen ist. Auch die Lagerung von Waren (und somit die Logistikorientierung) künftig möglicher Betriebe am Standort ist unwahrscheinlich, da das Projektareal an keinen Hauptverkehrsachsen und/oder hochrangigen Knotenpunkten liegt.

Die **Nullvariante** unterstellt generell die Nutzung eines 25,4ha großen Industriegebietes. Es werden im Fall der Nullvariante die verkehrsintensiven Eingangsdaten herangezogen und modellhaft unterstellt, dass 1.905 Beschäftigte auf dieser Fläche ihrer Arbeit nachgehen werden. Gemeinsam mit dem LKW-Verkehr und der Zu- und Abfahrt werden dabei 6.097 Fahrten erzeugt.

Die **Erweiterungsvariante** unterstellt die gleichen Eckdaten. Aufgrund der größeren Fläche kommt es zu einem entsprechenden Plus an Verkehr im Vergleich zur Nullvariante. 10.417 Kfz-Fahrten werden veranschlagt. Im Vergleich zur Nullvariante ist diese Variante mit einer deutlichen Mehrbelastung verbunden.

Auch in der **Einschränkungsvariante** basiert auf den weniger verkehrsintensiveren Kennzahlen wie oben beschrieben. Es werden 3.762 Kfz-Fahrten/Tag geschätzt.

Auch in der **Rückwidmungsvariante** weist die geringsten Zahlen auf, da die Fläche gering ist und die weniger verkehrsintensiven Zahlen als Basis der Berechnung herangezogen werden. Die Auswirkungen sind im Vergleich zur bestehenden Widmung positiv.

Neben der Abschätzung anhand dieser Eckdaten ist zu erwähnen, dass bei größeren Bauvorhaben im industriellen Bereich auch die Umweltverträglichkeitsprüfung die Kapazitäten des Verkehrssystems bewertet. Eine durch Großanlagen verursachte Überlastung ist somit ausgeschlossen.

Die Punktevergabe je Variante sieht somit folgendermaßen aus:

Verkehr	Punkte
Nullvariante	2
Erweiterungsvariante	3
Einschränkungsvariante	1,5
Rückwidmungsvariante	1

Direkte mögliche negative und positive Umweltauswirkungen wurden in den Varianten erörtert. Sekundäre Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf die Verkehrserzeugung nicht zu erkennen. Mögliche indirekte Effekte (Immissionen des Verkehrs) wurden bereits unter „Lärm“ untersucht. Kumulative Wirkungen können sich mit dem Betriebsgebiet an der Anton-Lasselsberger-Straße ergeben, wiewohl die Rückwidmungsvariante weniger Verkehr potenziell erzeugt. Synergien ergeben sich hinsichtlich Verkehr grundsätzlich nicht. Bezüglich Fristigkeit kann erwähnt werden, dass in der Errichtungsphase (und somit kurzfristig) mit einem Mehr an Verkehr zu rechnen ist. Dieser durch die Bauphase verursachte Verkehr wird allerdings nach der Errichtung wieder zurückgehen. Mittel- und langfristig wird es zu einer wenig intensiven Nutzung der Verkehrswege im Vergleich zu anderen Industriegebieten in anderer Lage kommen, da – wie erwähnt – der Standort nur eine äußerst geringe Eignung für verkehrsintensiven Branchen (Lager, Handel) aufweist.

Vorübergehend negative Auswirkungen können ein verstärkter Verkehr im Rahmen der Errichtung sein. Dieser ist allerdings auch Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung und kann im Rahmen der Widmung nicht exakt quantifiziert, sondern nur abgeschätzt werden. Vorübergehend positive Auswirkungen werden nicht erkannt.

Da es sich bei der erwähnten Änderung gegenüber der ersten Auflage nicht um die Einbindung einer Verkehrsfläche handelt, die z.B. neue Verbindungen zwischen zwei starken Quellen und Zielen schafft, kann in diesem Fall eine Veränderung gegenüber den Ausführungen der ersten Version des Umweltberichtes ausgeschlossen werden: Das Einziehen einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Gemeindegrenze zu Pöchlarn – Höhe aktuelle Widmung BI-A1 generiert per se keinen Mehrverkehr. Lediglich können bestehende Bereiche besser erschlossen werden.

Die Abschätzung der Verkehrsmengen basierte auf Zahlen, die anhand der geplanten Baulandfläche hochgerechnet wurden. Durch die geringfügige Reduzierung des Baulandes um 0,3 ha gegenüber der ersten Auflage kann es somit potenziell zu geringeren Verkehrsmengen kommen, als dargestellt. Diese Verringerung ist allerdings nicht besonders substantiell. Die Ausführungen der ersten Auflage in Hinblick auf das Schutzgut Verkehr gelten somit vollinhaltlich.

## **I. Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung, Ausgleich von negative Umweltauswirkungen**

Die wichtigsten Maßnahmen, die der Verhinderung, Verringerung und dem Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen dienen, sind weiter oben bereits beschrieben. Zusammenfassend können folgende festgehalten werden:

### **Landschaftsbild**

Das Einziehen eines Grüngürtels an der Donau dient der optischen Abschirmung und dient somit der Verringerung von größeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild und einer Abschwächung der Ansicht.

Der geplante Grüngürtel im Nordosten des Projektareals dient dem Einsäumen des Industriegebietes und schafft eine Abschirmung am Radweg.

### **Lärm**

Da die Rückwidmungsvariante die Reduzierung des Baulandes in der Nähe zur Ortschaft Bergern vorsieht, werden auch hier geringfügig Effekte verringert. Dies gilt auch für die mögliche Lichtverschmutzung.

### **Freizeit und Erholung**

Das Einziehen eines Grüngürtels an der Donau dient der optischen Abschirmung des Radweges. Zwar führt der Radweg wenige Kilometer stromaufwärts sogar direkt durch ein Industriegebiet (Mischfutterfabrik), was die

Wirkung nicht beeinträchtigt. Jedenfalls stellt der geplante Grüngürtel an der Donau eine Abschwächung der optischen Beeinträchtigung der erholungssuchenden Radfahrer dar.

#### **Natura 2000**

Die Änderung der örtlichen Raumordnungsprogramme gemäß der Rückwidmungsvariante, die umgesetzt werden soll, stellt die Sicherstellung des Bestandes eines Natura-2000-Fläche dar. Blicke die Flächenwidmung, wie sie bisher war, käme es zu einer industriellen Inanspruchnahme eines wertvollen Europaschutzgebietes. Die Maßnahme verhindert somit eine Umweltauswirkung.

#### **Boden**

Die Rückwidmungsvariante stellt die Verlagerung der Inanspruchnahme von hochwertigen agrarischen Böden zu mittelwertigen dar. Die geplante Maßnahme in Form der Rückwidmungsvariante stellt somit den Ausgleich einer Umweltauswirkung (nämlich der Inanspruchnahme hochwertiger agrarischer Böden wie in der Nullvariante) dar.

#### **Verkehr**

Die Tatsache, dass der Standort keine verkehrsintensiven Branchen anzieht, da dieser nicht unmittelbar an einem höherrangigen Netz hängt und somit keine verkehrsintensiven Branchen anzieht, schafft eine automatisch gegebene Selbstbeschränkung. Trotz einer jetzt bereits gegebenen, relativ hohen Bebauungsmöglichkeit ist das Areal für die verkehrsintensiven Nutzungen (Lager, Handel) unattraktiv.

**Neben der beschriebenen Maßnahmen im Rahmen der Widmung ist festzuhalten, dass projektbezogen auch im Falle einer Umweltverträglichkeitsprüfung je nach potenziellen Auswirkungen Maßnahmen der Verhinderung, Verringerung und des Ausgleiches negativer Umweltauswirkungen vorgeschrieben werden können.**

## **J. Kurzdarstellung der geprüften Varianten und Zusammenfassung der Ergebnisse**

Die einzelnen untersuchten möglichen Umweltauswirkungen zeigen in ihrer Zusammenschau folgende Punkte:

Variante	Landschaftsbild	Lärmgesamt	Licht	Sach- und Kulturgüter	Freizeit und Erholung	Natura 2000	Bodenversiegelung	Jagd	Verkehr	Summe
<b>Null</b>	2,5	2,5	2	2	1,5	2	1,5	2	2	<b>18</b>
<b>Erweiterung</b>	3	4	3	2	2	2	2	3	3	<b>24</b>
<b>Einschränkung</b>	3	3,5	2,5	2	1,5	2	1,5	2	1,5	<b>19,5</b>
<b>Rückwidmung</b>	1,5	3	2	2	1,5	1,5	1	2	1	<b>15,5</b>

Die Rückwidmungsvariante kann v.a. aufgrund der Rückwidmung sensibler Gebiete und der Einbindung eines Grüngürtels Richtung Norden ein gutes Ergebnis in der Bewertung erzielen. Schließlich stellt diese Variante die Sicherung eines Teiles eines Waldes und eines darin gelegenen Natura-2000-Gebietes dar. Auch in Bezug auf die Versiegelung hochwertiger agrarischer Böden stellt diese Variante ein Positivum gegenüber dem Status Quo dar. Die Nullvariante weist hingegen leichte Vorteile im Rahmen der Lärmbeurteilung auf.

## **K. Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden und eventuell auftretender Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Die Untersuchungsmethoden wurden eingangs bzw. im Kapitel H detailliert dargestellt. Schwierigkeiten bei der Erhebung haben sich nicht ergeben.

## **L. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Allgemeine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind:

- Evidenthalten der Baulandbilanzen der beiden Gemeinden bei jeder Änderung des Raumordnungsprogrammes, die den Baufortschritt im gegenständlichen Bereich dokumentieren
- Aufsichtsbehördliche Tätigkeit: Bei Änderungen der Raumordnungsprogramme (Flächenwidmungspläne) der Gemeinden ist die Aufsichtsbehörde sowie ihrer Fachabteilung eingebunden. Die Übereinstimmung mit dem Raumordnungsgesetz ist somit gewährleistet.
- Bei größeren Projekten: obligatorische Umweltverträglichkeitsprüfung, die die Umweltverträglichkeit ebenfalls garantiert

Für die Bereiche, in denen die geplante Variante (Rückwidmungsvariante) besser als die Nullvariante bewertet wurde, werden keine Kontroll- und Ausgleichsmaßnahmen definiert, da ja die geplante Änderung eine Verbesserung des Umweltzustandes mit sich bringt (z.B. Natura-2000, Landschaftsbild).

In folgendem Bereich wurde die Nullvariante besser bewertet, als die Rückwidmungsvariante:

- Lärm – Vermeidung von Immissionen auf schützenswerte Nutzungen

Die bedeutendste Ausgleichsmaßnahme dazu ist das Einziehen eines Grüngürtels, der eine rund 30m breite Abschirmung bringt und Immissionen am gegenüberliegenden Donauufer reduzieren wird. Die gegenständliche Abschätzung sah methodisch ausschließlich das Messen von Distanzen ohne Bewertung möglicher abschirmender Maßnahmen vor. Auch wenn die Gebäude höher sind als der Grüngürtel (zumindest in den Jahren nach seiner Pflanzung), stellt dies eine Maßnahme zur Lärmreduzierung dar, da der Betriebslärm v.a. zu ebener Erd und nicht in den Obergeschoßen der Gebäude entsteht (Gütermanipulation, Anfahrt). Eine Quantifizierung exakter Immissionen im Rahmen der Widmung ist dabei nicht leicht möglich. Eine allfällige UVP schafft im Falle eines Projektes jedenfalls Sicherheit und Schutz. Insofern ist v.a. in Bezug auf den Lärm eine verpflichtende UVP als Kontrollmaßnahme zu bezeichnen.

Die Einbindung eines Grüngürtels am nördlichen Projektareal schwächt auch die Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild ab und wird dadurch das Ziel der Wahrung dieses möglichst gering beeinträchtigen. Die zu pflanzende Vegetation wird einige Zeit in Anspruch nehmen, um eine gänzliche optische Abschirmung darstellen zu können. Je nach Höhe der geplanten Objekte ist diese Ausgleichsmaßnahme als mittel- bis langfristig zu bezeichnen.

Es gilt zusammenfassend: Je nach Umfang und Dimension möglicher künftiger Bauprojekte im Gebiet können diese allerdings (z.B. im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung) vorgeschrieben werden.

## M. Zusammenfassung und Abwägung der Ergebnisse im Rahmen der Entscheidung

**Vier Varianten** wurden ausgearbeitet. Die **Nullvariante** und die Planungsvariante sind dabei obligatorisch. Die Planungsvariante (d.h. die Variante, mit der die Gemeinden in die öffentliche Auflage gehen werden) wurde dabei „**Rückwidmungsvariante**“ genannt, da diese die Rückwidmung eines Industriegebietes, welches innerhalb der Natura-2000-Linie sowie im Anschluss daran liegt, zum Inhalt hat. Die **Erweiterungsvariante** stellt in wesentlichen eine vollständige Ausnutzung des gegenständlichen Areals (bis an die naturräumlichen Grenzen) dar, während die **Einschränkungsvariante** eine Reduzierung bzw. Einbindung eines Grüngürtels im Norden vorsieht.

Diese Varianten wurden auf folgende Kriterien untersucht:

- Landschaft
- Lärm
- Licht
- Sach- und Kulturgüter
- Freizeit und Erholung
- Natura 2000
- Bodenversiegelung
- Jagd
- Verkehr

Die Erweiterungsvariante wurde v.a. aufgrund der Größe und der somit verbundenen Nähe zu schützenswerten Nutzungen (Natura-2000, Wohngebiete, Verkehrserzeugung) als zumeist schlechteste Variante erkannt. Die Nullvariante wurde aufgrund der bestehenden, jetzt durch die bereits rechtsgültige Widmung gegebenen potenziellen problematischen Auswirkungen (kein Grüngürtel am Radweg, Lage eines Industriegebietes im Natura-2000-Gebiet, Widmung auf sehr hochwertigen landwirtschaftlichen Grundstücken) schlechter bewertet, als die Rückwidmungsvariante, die im Hinblick auf die erwähnten Kriterien eine deutliche Verbesserung darstellt. Eine ähnliche quantitative Bewertung wie die Nullvariante erhielt die Einschränkungsvariante.

**Nach Erwägung der möglichen Umweltauswirkungen wird** den beiden Gemeinderäten **empfohlen**, die für die Umwelt verträglichste Variante, nämlich die **Rückwidmungsvariante** zu beschließen.

## N. Durchführung von Konsultationen

Die Durchführung von Konsultationen ist gemäß den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes im Rahmen der 6-wöchigen Auflagefrist gegeben. In dieser Zeit wird der vorliegende Umweltbericht gemeinsam mit den weiteren Unterlagen zur Änderung der Örtlichen Raumordnungsprogramme in den Gemeindeämtern öffentlich aufgelegt. Das Informations- und Stellungnahmerecht ist somit gewährleistet.

Am Beginn der Auflagefrist wurden auch Informationsveranstaltungen zu einem bereits vorliegenden Projekt durchgeführt.

## O. Änderung der Flächenwidmungspläne

Die Erweiterung des Industriegebietes entspricht dem §25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014: Es wird durch die Erweiterung eine Maßnahme, die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Zelking-Matzleinsdorfs festgelegt wurde, realisiert. Außerdem wird dadurch ein Ziel des Kleinregionalen Rahmenkonzeptes (an welchem Leiben

teilnahm) umgesetzt. Somit wurde von beiden Gemeinden (in der Form von Gemeinderatsbeschlüssen) das Ziel formuliert, das gegenständliche Areal zu erweitern.

Die Entwicklungsplanung ist nicht so detailliert, wie die Flächenwidmung. Die strategische Umweltprüfung mit dem Variantenvergleich (sowie die Begründung der Auswahl der Varianten) legt die in Erwägung gezogenen Abgrenzungen des Baulandes detailliert dar.

Die Erschließbarkeit des Areals (auch der Teile, die im Gemeindegebiet von Leiben gewidmet werden) ist absehbar. Es ist geplant, dass alle drei Teilbereiche in das Eigentum eines Betriebes übergehen und somit die direkte Erschließung über die südliche Zufahrt gewährleistet ist.

Loosdorf, am 17.09.2018 , [überarbeitet 26.11.2018](#)



DI Herfrid Schedlmayer