



# Örtliches Raumordnungsprogramm 2012

## Stadtgemeinde **Hainburg an der Donau**



### Örtliches Entwicklungskonzept Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung (SUP)



**dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker-GmbH**

Dipl. Ing. Armin Haderer, Dipl. Ing. Ralf Wunderer  
Ingenieurkonsulenten für Landschaftsplanung und -pflege

A-2460 Bruck an der Leitha, Harzhausergasse 16, Telefon & Fax +43/2162/63006  
A-2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 38, Telefon & Fax +43/2165/62804  
e-mail: [office@dielandschaftsplaner.at](mailto:office@dielandschaftsplaner.at), <http://www.dielandschaftsplaner.at>



INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG ..... 4

1.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN ..... 4

1.2 KURZDARSTELLUNG DES VORHABENS ..... 4

1.2.1 Allgemeine Beschreibung ..... 4

1.2.2 Zielsetzungen der Gemeinde ..... 5

1.3 UNTERSUCHUNGSRAHMEN UND -METHODE ..... 8

2 RELEVANTE PLANUNGEN UND ÜBERGEORDNETE FESTLEGUNGEN ..... 9

2.1 ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM ..... 9

2.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM SÜDLICHES WIENER UMLAND ..... 11

2.3 SEKTORALE RAUMORDNUNGSPROGRAMME ..... 12

2.4 VERORDNUNG ÜBER BELASTETE GEBIETE (LUFT) ZUM UVP-G 2000 ..... 13

2.5 SCHUTZGEBIETE ..... 13

3 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND UND BESCHREIBUNG PLANUNGSRELEVANTER UMWELTMERKMALE ..... 14

3.1 BODEN ..... 14

3.1.1 Landwirtschaftliche Nutzung ..... 14

3.1.2 Flächenverbrauch und Bodenversiegelung ..... 15

3.2 WASSER ..... 16

3.2.1 Grundwasser ..... 16

3.2.2 Oberflächenwässer ..... 16

3.3 LUFT ..... 16

3.3.1 Luftgüte/Durchlüftung ..... 16

3.3.2 Klima ..... 17

3.4 NATUR UND LANDSCHAFT ..... 17

3.4.1 Landschaft ..... 17

3.4.2 Landschaft als Erholungsraum ..... 18

3.4.3 Tiere, Pflanzen und Lebensräume ..... 18

3.4.4 Wald ..... 18

3.5 GEFAHREN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT ..... 19

3.5.1 Lärm ..... 19

3.5.2 Immissionen aus Anlagen oder Verkehr ..... 19

3.6 SIEDLUNGSRaum ..... 19

3.6.1 Siedlungsstruktur ..... 19

3.6.2 Standortgefahren ..... 20

3.7 KULTUR UND SACHGÜTER ..... 21

3.7.1 Denkmalschutz und Archäologie ..... 21

3.7.2 Sachgüter und technische Infrastruktur ..... 21

4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES ..... 21

4.1 BODEN ..... 22

4.2 TIERE, PFLANZEN UND LEBENSRAUME ..... 22

4.3 LANDSCHAFT ALS MENSCHLICHER AKTIONSRAUM ..... 23

4.4 SIEDLUNGSWESEN ..... 23

4.5 MENSCHLICHE GESUNDHEIT UND WOHNQUALITÄT ..... 24

4.6 LUFT UND KLIMA ..... 24

5 DARSTELLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ..... 24

5.1 BODEN ..... 27

5.1.1 Landwirtschaftliche Nutzung und Flächenverbrauch ..... 27

5.2 WASSER ..... 27

5.3 LUFT/KLIMA ..... 28









# 1 EINLEITUNG

## 1.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Mit der 14. Novelle des NÖ ROG 1976, die seit 2.3.2005 in Kraft ist, wurde unter anderem auch die Richtlinie

99/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 1999 über die „Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ im niederösterreichischen Landesrecht umgesetzt.

Diese Prüfung wird als „strategische Umweltprüfung“ (SUP) bezeichnet und ist bei der Aufteilung von Örtlichen Raumordnungsprogrammen (§ 21) sowie unter bestimmten Rahmenbedingungen auch bei der Änderung von örtlichen Raumordnungsprogrammen (§ 22) erforderlich.

*„Ziel dieser Richtlinie ist es, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, indem dafür gesorgt wird, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, entsprechend dieser Richtlinie einer Umweltprüfung unterzogen werden.“ (Artikel 1 der Richtlinie, siehe oben)*

Durch die SUP soll schon bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen eine Beschäftigung mit möglichen erheblichen Umweltproblemen erfolgen. Der Umweltbericht ist das zentrale Element der in der Richtlinie vorgesehenen Umweltprüfung. Die nachfolgenden Ausführungen dokumentieren in Form eines Umweltberichts die Untersuchungsergebnisse zur strategischen Umweltprüfung (SUP), die für die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Neudarstellung inkl. Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes) der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau erforderlich ist.

## 1.2 KURZDARSTELLUNG DES VORHABENS

### 1.2.1 Allgemeine Beschreibung

Die Gemeinde Hainburg an der Donau liegt ca. 50 km östlich von Wien an der österreichisch-slowakischen Grenze und gehört dem politischen Bezirk Bruck/Leitha an.

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens des örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) erfolgen eine vollständige Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms und eine erstmalige Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes auf digitaler Plangrundlage. Gleichzeitig sind Änderungen des Flächenwidmungsplans vorgesehen. Ein örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) bildet das Leitbild der anzustrebenden räumlich-funktionellen Gemeindeentwicklung für einen Zeitraum von ca. 10 - 15 Jahren und ist sowohl dem Flächenwidmungsplan als auch etwaigen Bebauungsplänen als grundlegendes Planungsinstrument vorangestellt. Das ÖEK soll eine jederzeit nachvollziehbare Entscheidungshilfe für alle Raumordnungsfragen in der Gemeinde (vor allem Flächenwidmungsplanänderungen) darstellen.

Als verordneter Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird das ÖEK vom Gemeinderat beschlossen und per Bescheid der Landesregierung genehmigt.

Gemäß §21 NÖ ROG 1976 idgF. ist bei der Aufstellung eines örtlichen Raumordnungsprogramms sowie unter bestimmten Rahmenbedingungen auch bei einer Änderung von örtlichen Raumordnungsprogrammen (§ 22) eine SUP erforderlich.

Zwei der im Entwurf zum örtlichen Entwicklungskonzept formulierten Ziele bzw. Festlegungen werden einer SUP unterzogen (siehe 1.3).



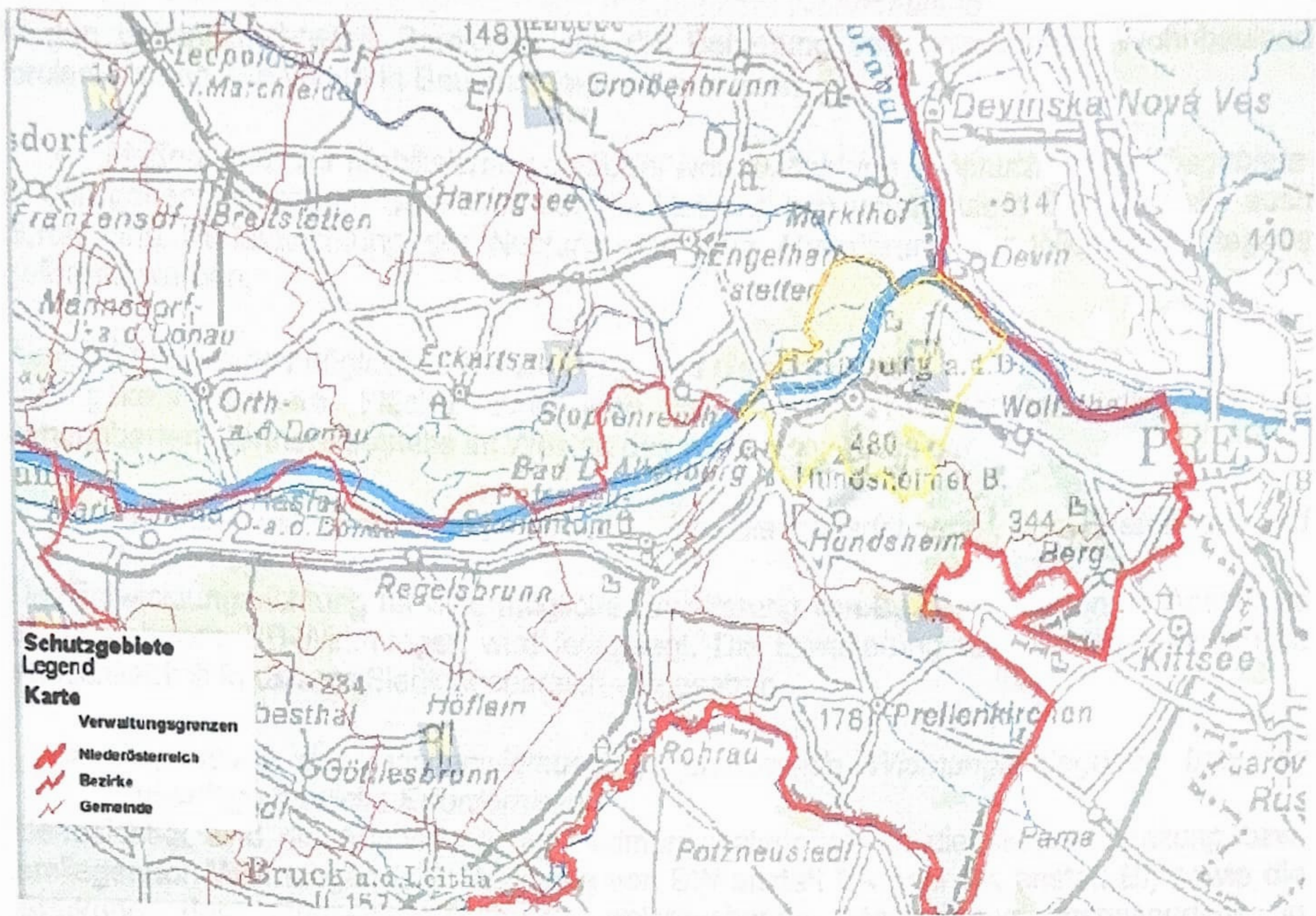


Abb. 1: Lage Gemeindegebiet von Hainburg/Donau, gelbe Umrandung; Quelle noel.gv.at

### 1.2.2 Zielsetzungen der Gemeinde

Leitziele des örtlichen Entwicklungskonzepts sind die Bewahrung und der Ausbau der strukturellen Stärken der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau, insbesondere im Hinblick auf

- Nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität
- Nutzung der Standortvoraussetzungen für Wirtschaft und sanften Tourismus
- Sicherung der Funktion der Gemeinde als Arbeits-, Wohn- und Erholungsstandort
- Bewahrung der örtlichen Umweltqualitäten

Das aktuell aufliegende Entwicklungskonzept hat folgende Festlegungen zum Inhalt:

#### Bauliche Entwicklung

- *Eignungszonen für Bereiche mit Wohnfunktion - Entwicklungsflächen für kurz- und mittelfristige innerörtliche Siedlungserweiterungen*

Die Kennzeichnung von Flächen mit Baulandeignung für eine kurz- bis mittelfristige Baulandnutzung stellt eine wichtige Maßnahme für eine geordnete Siedlungsentwicklung dar. Angestrebt werden ausschließlich innerörtliche Siedlungserweiterungen und eine innerörtliche Nachverdichtung. Dementsprechend handelt es sich bei den gegenständlichen Flächen um innerörtliche Grünlandeinschlüsse.

Im Bereich Weingartenweg wird zusätzliche folgende Festlegung getroffen:

„Als Grundvoraussetzung für Siedlungserweiterungen ist ein gesamtheitliches Erschließungs- und Parzellierungskonzept zu erstellen. Eine künftige Baulandwidmung ist aufgrund der Flächengröße nur etappenweise umzusetzen.“



- *Maßnahmen zur Mobilisierung von unbebautem Wohnbauland*

In den gekennzeichneten Bereichen soll die Bebauung von unbebautem Wohnbauland forciert werden, um verstärkt Baulandreserven zu nutzen.

- *Maßnahmen zur Mobilisierung und/oder Neuausrichtung ungenutzter Betriebsgebiete*

In den gekennzeichneten Bereichen soll die Nutzung von unbebautem BB, allenfalls auch durch eine Neuausrichtung der Nutzung und eine Abänderung der Widmungskategorie, gefördert werden.

- *Erweiterungsmöglichkeit der Betriebs- und Gewerbezone*

Die gekennzeichnete Fläche stellt eine kleinräumige Erweiterungsmöglichkeit des benachbarten Gärtnereibetriebs im Westen des Siedlungsgebiets dar.

- *Flächen mit Entwicklungspotential für die Ausdehnung von Betriebs- und Gewerbegebieten*

Die Entwicklungsrichtung für eine mögliche Erweiterung von Betriebsgebieten im Anschluss an bestehende BB-Widmungen wird festgelegt. Die Erweiterung von Betriebsgebieten ist ausschließlich in diesem Siedlungsbereich vorgesehen

- *Anpassung der Flächenwidmung an umliegende Widmungskategorien bzw. an zukünftige bauliche Erfordernisse*

Beabsichtigt sind die Anpassung der Widmungskategorien an die aktuelle Nutzung bzw. umliegenden Widmungen (z.B. Widmung von BW anstatt BA oder BK anstatt BI) sowie die Stärkung des Ortszentrums durch entsprechende Maßnahmen insbesondere in städtebaulich wertvollen Bereichen (Tabakregie und Kasernenareal).

- *Einschränkung der Bebaubarkeit aufgrund rechtlicher und naturräumlicher Vorgaben*

In den gekennzeichneten Bereichen sind entsprechend den aktuellsten Daten (Hochwasserabfluss und Wildbachverbauung) Gefährdungen gem. §15(3) Z1-3 möglich. Gegebenenfalls ist für unbebaute Flächen eine Bausperre gem. §23(2) lit.b zu erlassen.

- *Innerörtliche Grünlandeinschlüsse mit ungünstigen Voraussetzungen für eine Baulanderschließung*

Die gekennzeichneten Bereiche weisen auf Grund naturräumlicher Gegebenheiten (Hanglage) und der Parzellenstruktur ungünstige Voraussetzungen für eine Baulanderschließung auf.

## Naturraum, Umwelt und Landwirtschaft

- *Maßnahmen zur Erhaltung der kleinstrukturierten Kulturlandschaft*

In den gekennzeichneten Bereichen soll die kleinstrukturierte Kulturlandschaft erhalten und auch aus landschaftsökologischer Sicht gefördert werden. Die Erhaltung dieser Kulturlandschaft mit einem vielfältigen Erscheinungsbild ist ein wesentlicher Beitrag zum Landschaftsschutz und zur Identitätsbildung der Gemeinde Hainburg an der Donau.

- *Erhaltung kleinstrukturierter Landwirtschaft*

Durch die Erhaltung oder Förderung einschlägiger Feldfluren kann der Intensivierung der Landwirtschaft und der Strukturverarmung der Landschaft entgegengewirkt werden.

- *Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen*

Im östlichen Gemeindegebiet sollen die landwirtschaftlichen Flächen für die Zukunft gesichert werden (Potential „naturverträgliche Landwirtschaft“).



## Freizeit, Tourismus und Erholung

- *Maßnahmen zur Förderung des sanften Tourismus sowie zur Aufrechterhaltung bzw.*

*Attraktivitätssteigerung touristischer Anziehungspunkte*  
Durch bzw. für sanften Tourismus (Wandern, Radfahren etc.) soll das Gemeindegebiet aktiv genutzt und nachhaltig als Naherholungsraum und wertvoller Naturraum bewahrt werden.

*Sicherstellung von Maßnahmen*  
sollen Maßnahmen zur Erhaltung und Weiterentwicklung von bestehenden touristischen und kulturellen Einrichtungen gefördert werden. In den in der Plandarstellung

TM aus gewiesenen Bereichen sind dabei weder Umwidmungen noch neue bauliche Maßnahmen, sondern lediglich Erhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Wegen und Einrichtungen geplant. Im Plan erfolgt eine räumliche Verortung der bereits bestehenden touristisch nutzbaren Infrastruktur und Wegeverbindungen, deren Potential künftig gezielt ausgeschöpft werden soll. Gleichzeitig soll das touristische Potential der Stadtgemeinde Hainburg gezielter beworben werden.

- *Mögliches Parkareal im Anschluss an das Krankenhaus*

Angrenzend an das Areal des Krankenhauses sollen langfristig Flächen für eine Parkanlage und Erholungseinrichtungen gesichert werden.

- *Sicherung von innerörtlichen Grünräumen bzw. Schaffung von Freizeitanlagen*

Angestrebt werden die Erhaltung und Neuanlage von Grün-, Erholungs- und Freiflächen zur Förderung der Lebensqualität und des Wohlbefindens der Bevölkerung. Bereits bestehende Parkflächen sollten gemäß ihrer Nutzung weiter erhalten werden, die Neuerrichtung von Spiel- bzw. Freizeitflächen wäre für zukünftige Planungsperioden anzustreben.

## Siedlungsraum / Wirtschaft

Im Bereich dieser Festlegungen sollen insbesondere ein kompakter Siedlungsabschluss gewährleistet und gleichzeitig das Zentrum der Stadt nachhaltig gestärkt werden.

- *Zentrumsnahe Konversionsfläche mit großer urbaner Bedeutung*

Für die städtebaulich wertvollen Flächen der ehemaligen Tabakregie und des Kasernenareals soll die Möglichkeit für Folgenutzungen im Sinne der langfristigen Ziele der Gemeinde Hainburg a. d. Donau geschaffen werden. Durch entsprechende Festlegungen soll eine Aufwertung des Stadtzentrums erzielt werden.

- *Maßnahmen zur Erhaltung der historischen Bausubstanz und des städtebaulich geschlossenen Erscheinungsbilds des Stadtkerns*

Im Stadtkern sollen die historischen Gebäude, die Festungsanlage sowie die charakteristische Bebauungsstruktur auch zum Schutz des Identität gebenden Ortsbilds erhalten werden.

- *Grüngürtel als Pufferzone zwischen unterschiedlichen Widmungskategorien sowie zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes*

Die geplanten Grüngürtel sind als Pufferzonen zwischen Gebieten mit unterschiedlichen Nutzungen/Widmungen zu verstehen. Damit soll Nutzungskonflikten entgegengewirkt werden. Gleichzeitig werden neue Grünzüge zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes geschaffen.

- *Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stärkung des Ortszentrums*

Der Ortskern wird in der Plandarstellung gekennzeichnet, um die Stärkung von Bereichen mit zentraler Funktion als wichtiges Ziel der örtlichen Raumordnung eindeutig festzulegen.



DEUTSCHEN VERBÄNDER DER FACHBEREICHEN UND ÜBERGEORDNETE

### 3. Festlegung von Siedlungsgrenzen

- Um eine klare Abgrenzung des Siedlungsbereichs zur freien Landschaft zu ermöglichen,

Die Fläche des Binnensees beträgt 25 km<sup>2</sup> und liegt im südlichen Teil des norddeutschen Tieflandes. An der deutsch-dänischen Grenze

**Verkehrerschließung:**

- Mit einer fußläufigen Verbindung entlang der bedeutenden Stadtmauer soll das Zentrum attraktiver gestaltet und die Stadtmauer für touristische Zwecke betont werden.

Im Vorfeld des gegenständlichen Änderungsverfahrens des örtlichen Raumordnungsprogramms wurde eine Vorprüfung durchgeführt bei der die Erforderlichkeit

einer strategischen Umweltprüfung (SUP) festgestellt wurde. Im gegenständlichen Fall ist eine SUP durchzuführen, da bei einer Aufstellung eines örtlichen Raumordnungsprogramms

im gegebenen Fall handelt es sich um eine generelle Überarbeitung des örtlichen

Raumordnungskonzepts und eine erstmalige Erstellung eines Entwicklungskonzepts - eine SUP obligatorisch durchzuführen ist.

Die Unterlagen zur SUP-Vorprüfung zum ÖEK wurden inklusive der Scoping Formulare (Festlegung des Untersuchungsrahmens) von der Stadtgemeinde Heimburg im Mai 2012 an

- (Festlegung des Untersuchungsrahmens) von der Stadtgemeinde Hainburg im Mai 2012 an die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht als Umweltbehörde gemäß NÖ ROG 1976 zur

Kenntnisnahme bzw. mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt.



## 2 RELEVANTE PLANUNGEN UND ÜBERGEORDNETE FESTLEGUNGEN

### 2.1 ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau beschränkte sich bisher auf den Flächenwidmungsplan, im Zuge der gegenständlichen Generellen Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms wird nun auch ein örtliches Entwicklungskonzept verordnet.

Das Gemeindegebiet von Hainburg umfasst eine Fläche von 25 km<sup>2</sup> und liegt im östlichen Teil des niederösterreichischen Industrieviertels, an der österreichisch-slowakischen Grenze.

Die Stadtgemeinde Hainburg an der Donau zählt 5.945 Einwohner und weist somit eine Bevölkerungsdichte von 237 Einwohner/km<sup>2</sup> auf.

Das Gemeindegebiet von Hainburg ist stark von der landschaftlichen Vielfalt geprägt, wobei insbesondere die Hainburger Berge und die Donau wertbestimmende Landschaftselemente darstellen. Ungefähr 45% der Gemeindefläche sind bewaldet, dies liegt über dem landesweiten Durchschnitt von 40% für Gesamtniederösterreich. Im Vergleich zu den Gemeinden in der Region nimmt die Landwirtschaft mit nur ca. 30% Flächenanteil eine bedeutend weniger dominante Rolle ein.

Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Struktur der Stadt stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung Hainburgs, die geschichtlich weit zurückreicht und etappenweise auf den drei Flussterrassen der Donau (Ufer-, Nieder- und Hochterrasse) erfolgte. Diese historische Stadtstruktur ist an den Parzellen- und der großteils kompakten Siedlungsstrukturen immer noch zu erkennen. Ebenso spiegelt sich der Kern der Altstadt in den heutigen Widmungskategorien wider. Im Stadtzentrum innerhalb der Festungsanlagen sind großflächige Bereiche als Bauland Kerngebiet (BK) gewidmet. Wenngleich auch das Stadtzentrum von Hainburg an der Donau in der Vergangenheit eine strukturelle Ausdünnung durch die Schließung von Betrieben erlitten hat, so weist es immer noch auf Grund einer Mischung von Wohnnutzungen, öffentlichen Einrichtungen und Betrieben die für die Widmungskategorie Bauland Kerngebiet angestrebte Multifunktionalität auf. Insbesondere entlang der durch das Ortszentrum führenden B9 und am Hauptplatz befinden sich zahlreiche Betriebe.

Eingestreut in BW (Bauland Wohngebiet) - und BK Widmungen befinden sich im Ortszentrum auch noch einige BA-Widmungen.

Im Südwesten des Stadtgebiets liegt das ehemalige Kasernenareal, das als Bauland Sondergebiet gewidmet ist und an die östlich und südlich gelegenen innerörtlichen Freiflächen des Exerzierplatzes sowie des Schlossberg angrenzt. Im Nordosten des Stadtzentrums, innerhalb und unmittelbar außerhalb der Stadtmauern liegt das Areal der Tabakfabrik mit der Widmung Bauland Industriegebiet (BI).

Außerhalb der Stadtmauern liegen die großflächigen BW-Bereiche, wobei deren räumliche Ausdehnung durch die naturräumlichen Gegebenheiten bestimmt wird. Die BW-Widmungen reichen im Süden bis an die bewaldeten Abhänge des Hundsheimer Berg, im Nordosten begrenzt der Braunsberg das Siedlungsgebiet. Im Westen regulieren der Pfaffenberg sowie im RegROP verordnete Siedlungsgrenzen die Ausdehnung des Siedlungskörpers. Generell ist die Stadt Hainburg im Westen, Süden und Nordwesten von Siedlungsgrenzen gern. RegROP umgeben, im Norden fungiert die Donau als natürliche Barriere.

Entlang der Donau befinden sich im Westen neben großflächigen Grünland Einschlüssen Betriebsgebiets (BB) Widmungen und in Teilbereichen auch Kleingartensiedlungen mit entsprechenden Gkg-Widmungen. Im Nordosten des Stadtgebiets liegen Gspo-Flächen, in



denen sich unter anderem auch das Freibad befindet. Als weitere Gspo-Widmung, die abseits des Siedlungsgebiets zu liegen kommt, ist das Areal des Golfplatzes (Golfclub Hainburg) anzuführen, das am östlichen bis nordöstlichen Abhang des Braunsberg liegt.

Betriebs- und Gewerbegebiete befinden sich insbesondere im Westen des Gemeindegebiets (siehe oben), entlang der B9 an der westlichen Ortseinfahrt sind einige Lebensmittel -, Fachmärkte und Tankstellen situiert.

Im Osten des Stadtgebiets liegt das Krankenhaus Hainburg innerhalb großflächiger BS-Widmungen, die auch noch weitere soziale Einrichtungen wie Altenheime, Rettung und Feuerwehr beherbergen. Den Siedlungsabschluss in Richtung Osten bilden die vorangegangenen angeführten Einrichtungen sowie ein Betriebsgebiet, das sich von der B9 in Richtung Norden erstreckt.

Im Südosten liegen die jüngsten Siedlungsbereiche der Stadt am Areal des ehemaligen Garnisonsübungsplatzes, das in den vergangenen Jahren etappenweise für eine Einfamilienhausbebauung parzelliert und erschlossen wurde.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebiets befindet sich im Grünland mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Gif). Der Norden und Nordwesten des Gemeindegebiets wird von der Donau und begleitenden Auwäldern eingenommen, das Gemeindegebiet nördlich der Donau ist zur Gänze unbebaut. Großflächige Waldflächen liegen auch im Süden des Gemeindegebiets im Bereich des Hundsheimer Kogel bzw. Hexenberg.

Die Landwirtschaft prägt den Osten und Nordosten des Gemeindegebiets, Reste traditioneller Weinbaulagen befinden sich an den Süd- und Südosthängen des Braunsberg.

Die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) umfasst nun neben einigen kleinräumigen Änderungen im Flächenwidmungsplan auch die Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzepts. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere die mittel- bis langfristige räumliche Entwicklung der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau egeln, die Zielsetzungen der Gemeinde sind dem Abschnitt 1.2.2 zu entnehmen.

Grundsätzlich ist auf Grund der Lage der Gemeinde in der Region Wien-Bratislava, insbesondere der räumlichen Nähe zu Bratislava, ein stetiger Zuzug zu erwarten. Suburbanisierungstendenzen im Umfeld der Großstadt Bratislava lassen Auswirkungen auf die Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur erwarten. Das Gemeindegebiet weist potentielle Siedlungsentwicklungsgebiete insbesondere innerhalb des bestehenden Siedlungsverbands auf. Es sind jedoch auch noch innerörtliche Baulandreserven vorhanden.

Um den mannigfaltigen Ansprüchen der Bevölkerung zukünftig gerecht zu werden und eine hohe Standortattraktivität zu entwickeln bzw. zu sichern, ist eine raumordnungsfachliche Steuerung und Abstimmung erforderlich. Dies wird mit der Erstellung des gegenständlichen Entwicklungskonzepts umgesetzt.

Eine Beschränkung der Möglichkeiten zu Siedlungserweiterungen erfolgt vor allem durch die naturräumlichen Gegebenheiten und die im RegROP (siehe 2.2) verordneten Siedlungsgrenzen, wobei eine Aufweitung der Siedlungsgrenzen nicht anzustreben ist.



## 2.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM SÜDLICHES WIENER UMLAND

Für das Gemeindegebiet liegt eine rechtskräftige regionale Planung in Form der Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl.8000/85-3, vom 28.04.2010 vor. Dieses Raumordnungsprogramm gilt für die Verwaltungsbezirke Baden, Bruck an der Leitha und Mödling sowie für die Gerichtsbezirke Purkersdorf und Schwechat.

### Begriffsbestimmungen:

1. **„Eignungszonen für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe“** sind Flächen, die sich aufgrund der geologischen Voraussetzungen und der räumlichen Lage für eine wirtschaftlich und ökologisch vertretbare Gewinnung eignen.  
**Maßnahmen:** In den Eignungszonen dürfen nur solche Widmungsarten festgelegt werden, die einen künftigen Abbau der mineralischen Rohstoffe nicht erschweren oder verhindern.
2. **„Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete“** sind Zonen mit grundwasserführenden Schichten, die für die derzeitige und künftige Wasserversorgung von besonderer Bedeutung sind.  
**Maßnahmen:** Es dürfen die Widmungsarten Industriegebiet, Materialgewinnungsstätte, Friedhof, Abfallbehandlungsanlage, Aushubdeponie oder Lagerplatz aller Art bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 34 oder § 35 WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959 i.d.F. BGBl. I Nr. 85/1997 nur dann festgelegt werden, wenn durch entsprechende Untersuchungen oder Gutachten nachgewiesen ist, dass hierdurch das Grundwasser nicht gefährdet wird.
3. **„Landwirtschaftliche Vorrangzonen“** sind zusammenhängende Flächen, die eine besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen oder für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft von Bedeutung sind.  
**Maßnahmen:** Es darf eine andere Widmungsart als Grünland - Land- u. Forstwirtschaft nur dann gewidmet werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.
4. **„Regionale Grünzonen“** sind Grünlandbereiche, die eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion besitzen oder als siedlungsnaher Erholungsraum von regionaler Bedeutung sind oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope dienen. Diese gelten mit jeweils 50m beiderseits der Gewässerachse festgelegt, sofern sich aus der Darstellung in Anlage 1 nichts anderes ergibt.  
**Maßnahmen:** Es dürfen nur solche Grünlandwidmungsarten festgelegt werden, die die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden. Die Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion nicht gefährdet wird. Die Festlegung der Widmung Bauland ist in jedem Fall unzulässig.
5. **„Erhaltenswerte Landschaftsteile“** sind Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung.



**Maßnahmen:** Eine andere Widmungsart als Grünland - Land -u. Forstwirtschaft darf nur dann festgelegt werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.

6. „**Siedlungsgrenzen**“ dienen zur Begrenzung von Baulandwidmungen oder Widmungsarten mit gleicher Wirkung zur Erhaltung eines funktionsfähigen Siedlungsnetzes, des Erholungswertes der Landschaft, einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten.

**Maßnahmen:**

- a) Siedlungsgrenzen, die nur entlang einzelner Bereiche festgelegt sind, dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung von Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätzen nicht überschritten werden (§ 5 Abs. 1 Z. 1)
- b) Siedlungsgrenzen, die bestehende Siedlungsgebiete zur Gänze umschließen, bewirken, dass die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) nicht vergrößert werden darf. Zur Verbesserung der Siedlungsstruktur ist es jedoch zulässig, Baulandlücken zu schließen. Weiters darf dieses Siedlungsgebiet abgerundet werden, wenn diese Widmung einer zusätzlichen Baulandfläche durch die Rückwidmung einer gleich großen Baulandfläche in einem anderen von einer Siedlungsgrenze zur Gänze umschlossenen Baulandbereich ausgeglichen wird (§ 5 Abs. 1 Z. 2).

## **Festlegungen für die Gemeinde Hainburg**

- Ad 1.: Der Kalk- und Dolomitsteinbruch am Pfaffenberg im Westen des Gemeindegebiets ist als Eignungszone Nr. 6 für die Gewinnung von Naturstein bzw. als nicht erweiterbarer Standort ausgewiesen.
- Ad 2.: Die gesamte Teilfläche des Gemeindegebiets nördlich der Donau kommt innerhalb einer wasserwirtschaftlichen Vorrangzone zu liegen.
- Ad 3.: Beinahe sämtliche landwirtschaftlich genutzte Flächen sind als landwirtschaftliche Vorrangzone ausgewiesen.
- Ad 5.: Ein Großteils des Gemeindegebiets - insbesondere im Norden (Donauauen und Braunsberg) und Süden (Hundsheimer Berg) - ist als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen.
- Ad 6.: Lineare Siedlungsgrenzen gem. § 5 Abs 1 Z.1 sind im Westen, Südwesten, Süden und im Nordosten des Ortsgebietes sowie entlang der Bremsiedlung verordnet und legen die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung fest (a).

## **2.3 SEKTORALE RAUMORDNUNGSPROGRAMME**

Für das Gemeindegebiet sind Festlegungen in mehreren Raumordnungsprogrammen für Sachbereiche getroffen.

Da das örtliche Raumordnungsprogramm auf den übergeordneten, sektoralen Raumordnungsprogrammen aufbaut, und auch das gegenständliche Vorhaben in keinem Widerspruch zu diesen Raumordnungsprogrammen steht, wird auf tiefergreifende Ausführungen zu den das Gemeindegebiet betreffenden, sektoralen Raumordnungsprogrammen verzichtet, bzw. wird diesbezüglich auf den Grundlagenbericht zur gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms verwiesen.



## 2.4 VERORDNUNG ÜBER BELASTETE GEBIETE (LUFT) ZUM UVP-G 2000

Der Bezirk Bruck/Leitha ist flächendeckend als belastetes Gebiet nach § 3 Abs. 8 UVP-G 2000 (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz), Feinstaub PM 10, ausgewiesen. Somit liegt auch die Stadtgemeinde Hainburg an der Donau in einem Schutzgebiet gemäß Kategorie D des Anhangs 2 zum UVP-G 2000.

## 2.5 SCHUTZGEBIETE

Am Gemeindegebiet von Hainburg sind zahlreiche Schutzgebiete anzutreffen, der überwiegende Teil des Gemeindegebiets ist von unterschiedlichsten Schutzgebietsfestlegungen betroffen (siehe Abb. 2).

Folgende Schutzgebiete sind verordnet:

- Nationalpark Donau-Auen
- Naturschutzgebiet Braunsberg
- Natura 2000 Gebiet Donau-Auen östlich von Wien (FFH und Vogelschutzgebiet)
- Natura 2000 Gebiet Hundsheimer Berge
- Landschaftsschutzgebiet Donau-March-Thaya Auen

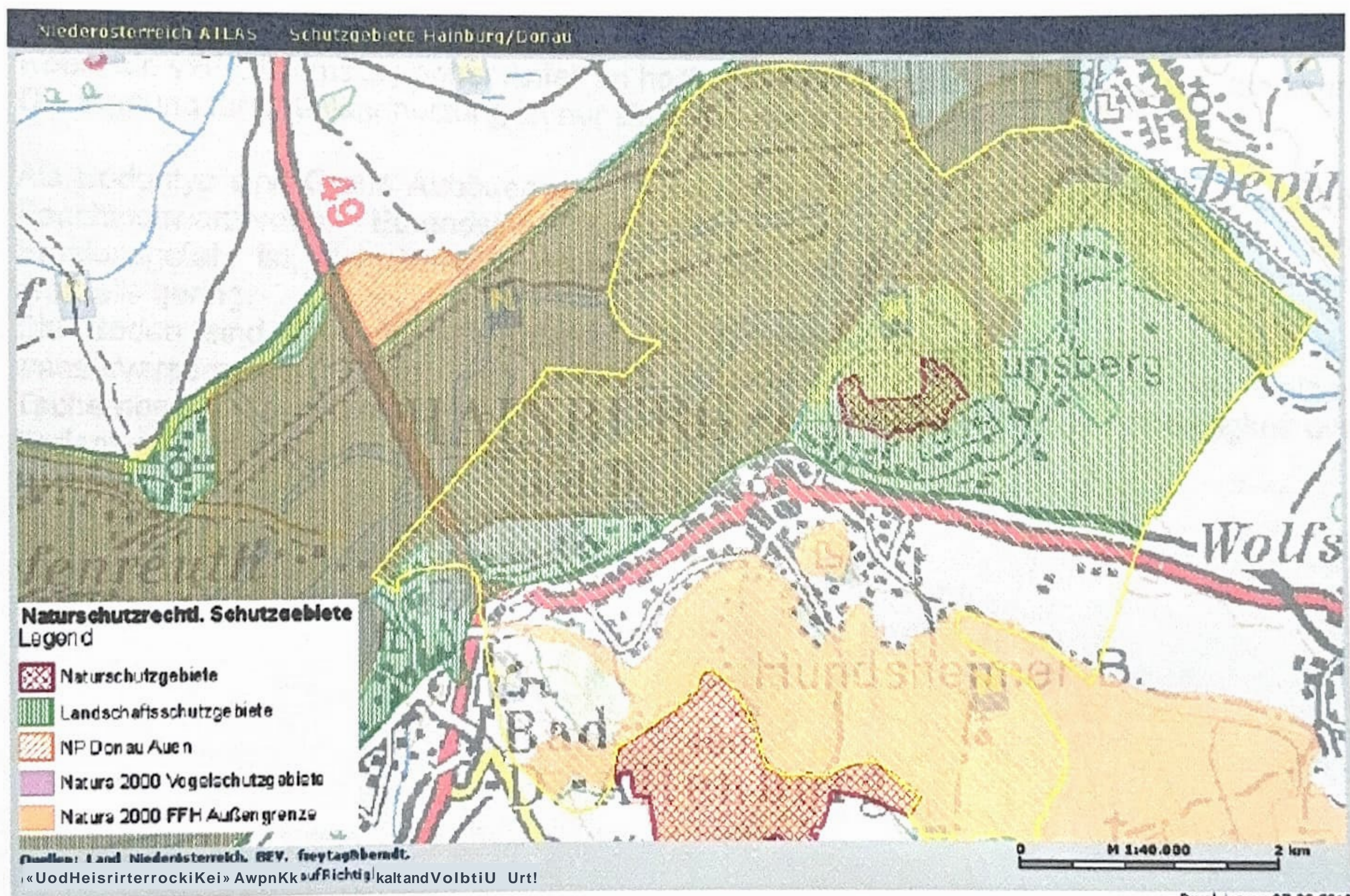


Abb. 2: Schutzgebiete am Gemeindegebiet (gelbe Schraffur); Quelle noel.gv.at

Da im Zuge der Grundlagenforschung zur gegenständlichen Neuaufstellung des örtlichen Raumordnungsprogramms bereits im Grundlagenbericht und im Landschaftskonzept ausführliche Informationen zu den o. a. Schutzgebieten enthalten sind, wird im gegenständlichen Umweltbericht auf weitere Ausführungen diesbezüglich verzichtet.



### 3 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND UND BESCHREIBUNG PLANUNGSRELEVANTER UMWELTMERKMALE

Die nachfolgende Gliederung nach Schutzgütern wird gemäß der im SUP-Leitfaden<sup>1</sup> erfolgten Auflistung vorgenommen.

In weiterer Folge wird gemäß der Empfehlung im o. a. Leitfaden lediglich auf die planungsrelevanten Umweltaspekte eingegangen.

#### 3.1 BODEN

##### 3.1.1 Landwirtschaftliche Nutzung

Die Region ist stark landwirtschaftlich geprägt, im niederösterreichweiten Vergleich ist der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzung überdurchschnittlich. In Hainburg nimmt die Landwirtschaft jedoch nur einen vergleichsweise geringen Flächenanteil an - nur ca. 30% des Gemeindegebiets werden landwirtschaftlich genutzt, in den umliegenden Gemeinden der Region Auland Carnuntum liegt der Anteil teilweise bei mehr als 80%. Im RegROP sind landwirtschaftliche Vorrangzone vorwiegend im Osten und Nordosten des Gemeindegebiets ausgewiesen (siehe auch 2.2.2). Im Bereich der für die gegenständliche SUP relevanten möglichen Siedlungs- und Betriebsgebietserweiterungsflächen sind ebenfalls landwirtschaftliche Vorrangzonen im RegROP festgelegt.

Die Wertigkeit des Ackerlands kann der nachfolgenden Abbildung 3 entnommen werden, wobei ein verhältnismäßig hoher Anteil an hochwertigem Ackerland festgestellt werden kann. Die Eignung für Grünlandnutzung ist nur als mittelwertig einzustufen.

Als Bodentyp sind Graue Auböden und Tschernoseme dominierend, kleinflächig sind auch Feuchtschwarzerden, Eurendsina, Kulturrohböden und Kolliviuen anzutreffen. Die Erosionsgefahr ist, kleinräumige Bereiche und entsprechende Hanglagen ausgenommen, größtenteils gering.

Die Böden sind tief- bis seichtgründig, die Wasserverhältnisse variieren zwischen gut wasserversorgt im Bereich der Grauen Auböden bis zu sehr trocken bei einigen Tschernosemen und Eurendsina. Die Durchlässigkeit der Böden variiert in Abhängigkeit des Bodentyps und der Lage.

<sup>1</sup> Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik: Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, Stand 26.4.2005



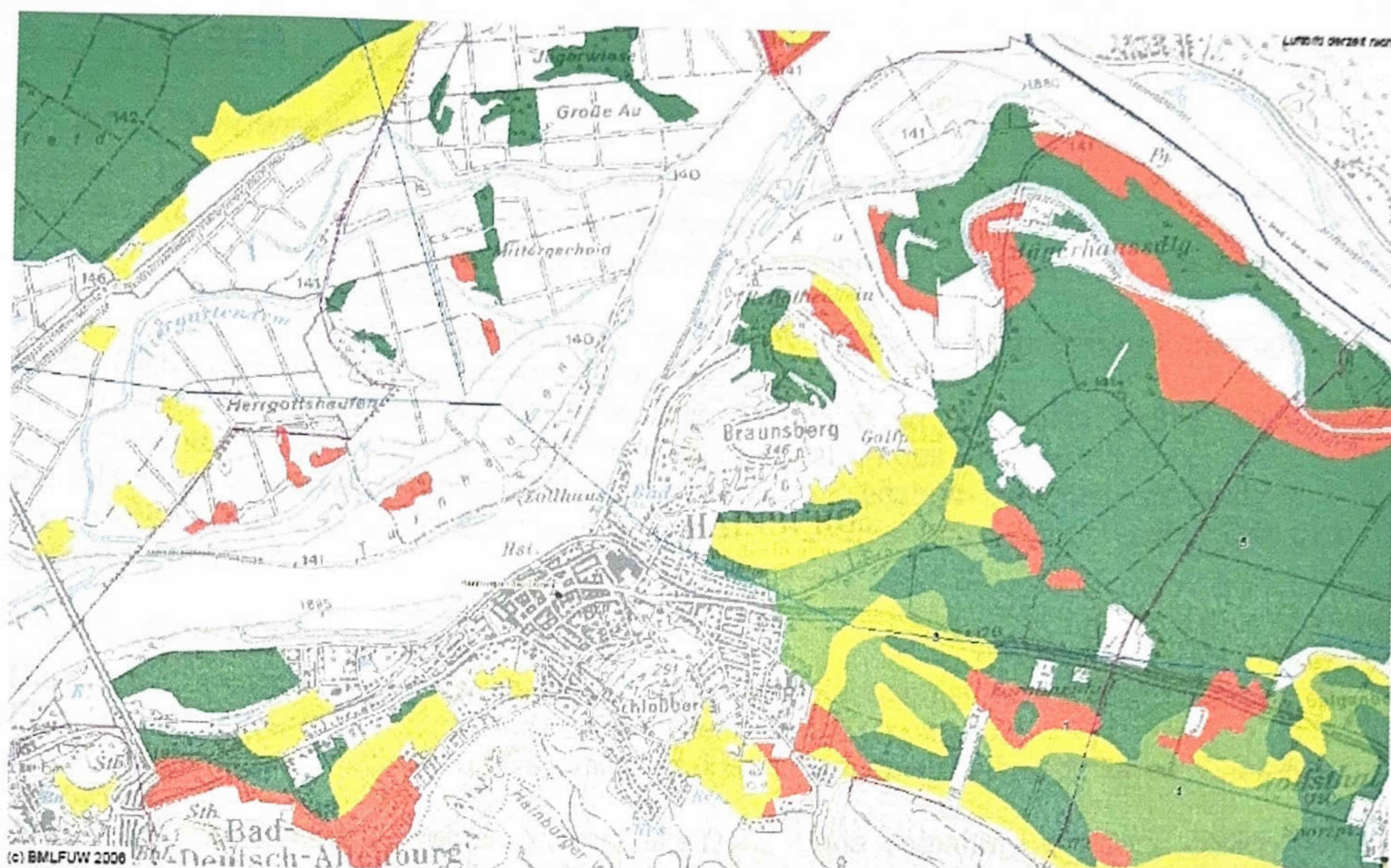


Abb. 3: Wertigkeit des Ackerlands; Quelle eBOD

### 3.1.2 Flächenverbrauch und Bodenversiegelung

Hinsichtlich des Bodenverbrauchs in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Untersuchungsgebiet wird abermals auf den hohen Wald- und Grünlandanteil sowie die zahlreichen Schutzgebiete hingewiesen. Eine Beschreibung des Landschaftsraums erfolgt im Kapitel 3.4.1.

Der Stadtkern ist durch eine geschlossene, dichte Bebauung charakterisiert, wohingegen der Großteil des Siedlungsgebiets mit Einfamilienhäusern bebaut ist und daher einen geringeren Versiegelungsgrad aufweist.

Im Südwesten des Gemeindegebiets befindet sich das Bergbauegebiet des Dolomitsteinbruchs am Pfaffenberg, dessen Abbaugrenze im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht ist.



## 3.2 WASSER

### 3.2.1 Grundwasser

Gemäß RegROP ist der Bereich des Gemeindegebiets nördlich der Donau als wasserwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen.

Am Gemeindegebiet sind keine Schongebiete, Rahmenverfügungen oder Rahmenpläne gemäß WRG 1959 ausgewiesen.

Der Nordosten des Gemeindegebiets kommt in einem Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für die Sicherung der Trinkwasserversorgung zu liegen.

Die Trinkwasserversorgung der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau erfolgt über ein Brunnenschutzgebiet im Bereich des Golfplatzes nordöstlich des Braunsberg.

Als relevanter Grundwasserstrom ist der Grundwasserbegleitstrom der Donau anzuführen.

Im Osten des Gemeindegebiets (Bereich Karolinenhof) liegen großflächigere Entwässerungsanlagen.

### 3.2.2 Oberflächenwässer

Die Donau und ihre Nebenarme prägen das Gemeindegebiet nachhaltig und sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Gewässer kenntlich gemacht.

Die Donau ist im nationalen Gewässerbewirtschaftungsplan als prioritäres Gewässer ausgewiesen.

Am Gemeindegebiet von Hainburg weist die Donau, wie beinahe zur Gänze östlich von Wien, die Gewässergüteklasse II (mäßig belastet) auf.

Hervorzuheben ist das Via Donau-Projekt „Naturversuch Bad Deutsch-Altenburg“, bei dem u. a. neben konkreten Verbesserungen für den Nationalpark, auch eine Gewässervernetzung am Johler Arm bei Hainburg geplant ist, die zu einer ökologischen Aufwertung dieses mittlerweile großteils verlandeten Gewässerabschnitts führen soll.

Im äußersten Norden des Gemeindegebiets verläuft entlang der Gemeindegrenze zu Engelhartstetten auch der Rußbach, der am Gemeindegebiet von Hainburg in Donau mündet und die Gewässergüteklasse II-III aufweist.

## 3.3 LUFT

### 3.3.1 Luftgüte/Durchlüftung

Die Gemeinde Hainburg an der Donau weist keine besonderen Emittenten auf. Die gesamte Region ist jedoch als belastetes Gebiet nach § 3 UVP-G 2000: PM 10 (Feinstaub) ausgewiesen (BGBl. II Nr. 483/2008).

Grundsätzlich ist das Gemeindegebiet gut durchlüftet, es dominieren Winde aus West bis Nordwest, auch Südostwinde sind häufig.

Hainburg an der Donau weist jedoch eine verhältnismäßig hohe Feinstaubbelastung auf, denn, den Daten aus dem Jahr 2011<sup>2</sup> gab es niederösterreichweit in Hainburg mit 44 Tagen die häufigsten Grenzwertüberschreitungen.

Im Gemeindegebiet selbst verursachte Verunreinigungen entstehen vorwiegend durch Hausbrand und Kfz-Verkehr.

<sup>2</sup> Jahresbericht der Luftgütemessungen in Niederösterreich NUMBIS 2011, Amt der NÖ Landesregierung



### 3.3.2 Klima

Der durchschnittliche Jahresniederschlag für Hainburg an der Donau beträgt 640 mm, die mittlere Jahrestemperatur beträgt etwas mehr als 9°. Entsprechend der hohen Waldausstattung und den Wasserräumen der Donau weist das Gemeindegebiet von Hainburg grundsätzlich ein angenehmes Mikroklima auf.

## 3.4 NATUR UND LANDSCHAFT

### 3.4.1 Landschaft

Die Stadtgemeinde Hainburg a. d. Donau liegt im östlichen Randbereich des Wiener Becken, eingebettet zwischen Donau, Hundsheimer Kogel und Braunsberg.

Die Donau im Nordwesten des Stadtgebietes trennt das Wiener Becken vom Marchfeld und ist mit den begleitenden Auwäldern landschaftsprägend. Die Stadt Hainburg liegt im Überschneidungsbereich zweier für Europa bedeutungsvoller Naturlebensräume. - Die größten zusammenhängenden Auwälder Mitteleuropas (seit 1996 als Nationalpark geschützt) als artenreicher Feuchtlebensraum gehen fließend in die einzigartigen Trockenhänge des Braunsberg über. Aus dieser außergewöhnlichen naturräumlichen Lage resultieren der Artenreichtum und der hohe landschaftsökologische Wert des Landschaftsraumes.

Charakteristisch für das Gemeindegebiet von Hainburg an der Donau ist die landschaftliche Vielfalt, wobei insbesondere die Hainburger Berge und die Donau wertbestimmende Landschaftselemente darstellen. Besonders erwähnenswert und naturschutzfachlich bedeutend sind neben den Auwald-Komplexlandschaften auch die großflächigen Trockenrasenkomplexe in den Hainburger Bergen.

Ungefähr 45% der Gemeindefläche sind bewaldet, dies liegt über dem landesweiten Durchschnitt von 40% für Gesamtniederösterreich. Die größten zusammenhängenden Waldflächen befinden sich im nördlichen Teilbereich des Gemeindegebietes (Auwaldgebiete entlang der Donau) sowie an den Hängen des Hundsheimerberg (Hainburger Wald). Nahezu sämtliche Waldareale im Gemeindegebiet stehen unter Schutz (Nationalpark, Natura 2000 sowie Naturschutzgebiet).

Im Osten des geschlossenen Siedlungsgebietes findet eine Aufweitung der Landschaft statt, die sich nach Osten in den an das Ortsgebiet anschließenden landwirtschaftlichen Fluren fortsetzt.

Die Süd- und Ost-Hänge des Braunsberg zeichnen sich durch eine kleinstrukturierte, landschaftsökologisch wertvolle Kulturlandschaft aus. Die Unterschutzstellung der Flächen nördlich der Bundesstraße 9 als Landschaftsschutzgebiet unterstreicht die Bedeutung dieses Landschaftsraumes. In diesen Bereichen ist auch noch etwas Weinbau anzutreffen.

Die für die gegenständliche SUP relevanten Bereiche liegen innerörtlich bzw. im unmittelbaren Anschluss an den östlichen Siedlungsrand.

Das für wohnbauliche Zwecke bestimmte Erweiterungsareal im Bereich Weingartenweg ist gegenwärtig größtenteils als Grünland (Mähwiesen) oder gartenähnlich genutzt.

Die mögliche Erweiterungszone für Betriebsgebietswidmungen ist auf aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen.



### 3.4.2 Landschaft als Erholungsraum

Generell soll die Region verstärkt als Naherholungsgebiet und touristischer Bewegungsraum zwischen den Ballungsgebieten Wien und Bratislava positioniert werden. Das Gemeindegebiet von Hainburg an der Donau ist sehr gut für den „sanften Tourismus“ geeignet und bietet eine vielfältige Erholungsnutzung, sind mehrere Wanderwege und Radrouten ausgewiesen, die unterschiedlich frequentiert werden. Diesbezügliche Details können dem Umweltlagenbericht zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms entnommen werden.

Das Angebot an touristischer Infrastruktur ist mannigfaltig und reicht vom Nationalpark Donauauen über die Aussichtspunkte Braunsberg, Hexenberg und Schlossberg, sowie über die kulturhistorisch wertvolle Altstadt bis zum 18 Loch Golfplatz des Golfclubs Hainburg. Die Gemeinde ist für die zahlreichen Spazier-, Wander- und Radwegen inmitten landschaftlich reizvoller Umgebung über die Gemeindegrenzen hinweg bekannt. Aufgrund der guten Erreichbarkeit des Ortes und der Nähe zur slowakischen Hauptstadt kann der Gemeinde großes touristisches Potential zugesprochen werden.

Die gegenständlichen Erweiterungsflächen (BW und BB) liegen jedoch außerhalb jeglicher Bereiche, die für touristische Zwecke oder zur Erholung genutzt werden.

### 3.4.3 Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Im Wesentlichen kann das Gemeindegebiet von Hainburg an der Donau als Ausschnitt aus der Landschaft der Hainburger Berge im Übergang zu den Donauauen und der Ackerlandschaft des pannonischen Ostens beschrieben werden. Charakteristisch sind einerseits die Donau und deren begleitende Auwälder, die Trockenrasen und Wälder der Hainburger Berge sowie offenes Ackerland und einige Sonderstandorte wie Weinbaulandschaften mit Brachen. Dementsprechend vielfältige Lebensräume und Tierarten sind anzutreffen. Auf detailliertere Ausführungen wird im gegenständlichen Umweltbericht verzichtet, tiefer gehende Informationen können dem Landschaftskonzept entnommen werden.

Die Arten- und Strukturvielfalt im Gemeindegebiet wurde bereits mehrfach erwähnt, die zahlreichen Schutzbestimmungen für den Nationalpark und die anderen Schutzgebietskategorien (Naturschutz-, Natura 2000 und Landschaftsschutzgebiete) sollen den Arten- und Biotopschutz gewährleisten.

Die für die gegenständliche SUP relevanten Flächen liegen zur Gänze außerhalb sämtlicher Schutzgebiete. Die vorgesehenen Siedlungserweiterungsflächen befinden sich auf innerörtlichen als Grünland genutzten Flächen. Die vorgesehenen möglichen Erweiterungsflächen für Betriebsgebiete liegen auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen.

### 3.4.4 Wald

Im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche (2.503,25 ha) sind 45,59 % bewaldet.

Im landesweiten Vergleich (39,8% der Gesamtfläche Niederösterreichs sind bewaldet) ist der Waldanteil der Gemeinde daher als hoch anzusehen, was vor allem durch die großen Auwaldgebiete zu erklären ist. Waldzugänge sind in den nächsten Jahren grundsätzlich nicht zu erwarten.

Die größten zusammenhängenden Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Forst gekennzeichnet sind, befinden sich im nördlichen Teilbereich des Gemeindegebietes (Auwaldgebiete entlang der Donau) sowie an den Hängen des Hundsheimerberges



(Hainburger Wald). Nahezu sämtliche Waldareale im Gemeindegebiet stehen unter Schutz: (Nationalpark, Natura 2000 sowie Naturschutzgebiet).

**Gemeinde Hainburg**  
Hainburg befindet sich im Forstwirtschaftsgebiet „Pannonisches Tief- und Tiefland“. Das Wirtschaftsgebiet ist vorzüglich für landwirtschaftliche Kulturen geeignet und wird auch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Den klimatischen Bedingungen nach wäre der Eichen-Hainbuchenwald und pannonischer Eichenwald die natürliche Vegetation und Klimaxgesellschaft. Hinsichtlich der natürlichen Artenzusammensetzung wird auf das Landschaftskonzept, das als Teil der Raumlagenforschung zum örtlichen Raumordnungsprogramm erstellt wurde, verwiesen.

Am Gemeindegebiet von Hainburg sind im Waldentwicklungsplan mehrere Funktionskennzahlen ausgewiesen (siehe auch Grundlagenbericht zum örtlichen Raumordnungsprogramm).

Aufgrund der Tatsache, dass für sämtliche Waldflächen des Gemeindegebiets mindestens eine der drei Schutzfunktionen mit der Werteziffer 3 belegt ist und nahezu sämtliche Waldflächen unter naturschutzfachlicher Schutzstellung stehen, ist bei sämtlichen einschlägigen Planungsmaßnahmen auf die Walderhaltung Bedacht zu nehmen.

Auf den gegenständlichen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen kommen keine Forstbereiche zu liegen.

### 3.5 GEFAHREN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

#### 3.5.1 Lärm

Als Lärmquellen sind der Kfz-Verkehr, die Bahn und teilweise auch der Schiffsverkehr anzuführen, wobei keine übergebührende Belastungen vorliegen.

#### 3.5.2 Immissionen aus Anlagen oder Verkehr

An Gemeindegebiet von Hainburg sind temporäre Beeinträchtigungen durch den Steinbruch am Pfaffenberg möglich.

Geruchsemissionen sind keine bekannt.

### 3.6 SIEDLUNGSRaum

#### 3.6.1 Siedlungsstruktur

Die aktuelle Nutzung des Gemeinde- und des Planungsgebiets wird bereits u. a. im Abschnitt 2.2 (örtliches Raumordnungsprogramm) beschrieben.

Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Struktur der Stadt stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung Hainburgs, die geschichtlich weit zurückreicht und etappenweise auf den drei Flussterrassen der Donau (Ufer-, Nieder- und Hochterrasse) erfolgte. Der ursprüngliche Siedlungskern wird im Bereich der ehemaligen Martinskirche zwischen der ehemals zur Burg führenden Freiungsstraße und der Alten Poststraße vermutet (um 1050). Ende des 12. Jhd. erfolgte eine Siedlungsausdehnung durch die Anlage einer hochmittelalterlichen Verbauung um einen rechteckigen, ursprünglich ca. 180x115 m großen Marktplatz auf der Niederterrasse. Die Hauer- und Oppitzgasse bildeten die nördliche Längsseite des Platzes, südlich verlief die Handelsstraße (Hauptstraße, heutige Ungarstraße). Im Zuge einer Siedlungsverdichtung im 14. Jhd. wurde der Hauptplatz durch die Errichtung dreier Baublöcke verkleinert, wodurch der heutige Klosterplatz entstand.



Im Spätmittelalter erfolgte auch eine Besiedelung entlang des Donauufers außerhalb der Stadtbefestigung.

Die historische Stadtstruktur ist an den Parzellen- und der, großteils kompakten Siedlungsstrukturen immer noch zu erkennen.

## 2. Hälfte

Altstadtkern des 19. Jhd. fanden Siedlungserweiterungen um den ummauerten Schlossberg mit Wohn- und Einfamilienhäusern, allmählich erfolgte auch eine Verbauung an den Hängen. In den 1920er Jahren wurden größere, einheitlich konzipierte Wohnanlagen von der österreichischen Tabakregie errichtet.

Die jüngsten Siedlungsabschnitte liegen gegenwärtig im Bereich des ehemaligen Garmsonsübungsplatzes im Südosten sowie im Bereich Pfaffenberg- und Weingartenweg im Westen des Ortsgebiets.

Gemäß den Daten von Statistik Austria (Stand 2006) weist die Gemeinde Hainburg 1.940 Gebäude auf, wobei davon 1.774 als Wohngebäude angeführt sind. 1.479 Gebäude davon weisen nur eine Wohnung auf, 295 Gebäude beherbergen zwei oder mehrere Wohnungen.

Die Siedlungsstruktur wird künftig verstärkt durch die Lage im unmittelbaren Stadtumfeld von Bratislava beeinflusst werden, generell kann ein regionsweites Bevölkerungswachstum und eine entsprechende Baulandentwicklung erwartet werden. Gemäß Bevölkerungsprognosen der ÖROK ist für den Bezirk Bruck/Leitha eine Bevölkerungszunahme bis 2031 von ca. 22% zu erwarten. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist daher unter anderem insbesondere darauf zu achten, einer diffusen Suburbanisierung entgegenzusteuern. Die bauliche Entwicklung der Stadtgemeinde Hainburg ist in mehreren Ortsrandbereichen eingeschränkt, insbesondere durch die naturräumlichen Gegebenheiten und den im RegROP festgelegten Siedlungsgrenzen.

Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung bestehen innerörtlich im westlichen Gemeindegebiet. In Richtung Osten gibt es südlich der B9 weder naturräumliche noch überörtliche (RegROP) Einschränkungen, jedoch ist in diesem Bereich keine Ausdehnung des Siedlungsraums für wohnbauliche Zwecke vorgesehen.

Die Flächen mit Entwicklungspotential für die Ausdehnung von Betriebs- und Gewerbegebieten liegen in unmittelbarem Anschluss an bestehende BB-Widmungen am östlichen Siedlungsrand an der B9.

### 3.6.2 Standortgefahren

Diesbezüglich sind insbesondere Hochwässer der Donau anzuführen. Das nördliche Siedlungsgebiet ist von Hochwasser gefährdet, im Flächenwidmungsplan wurden im Zuge der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms die aktuellsten digitalen Hochwasserabflusslinien kenntlich gemacht.

Gemäß dem Forsttechnischen Dienst der Wildbach- und Lawinenverbauung befinden sich am Gemeindegebiet von Hainburg mehrere wildbachgefährdete Bereiche.

Das Wildbacheinzugsgebiet des Pfaffenbergweggraben betrifft als gelbe Gefahrenzone teilweise bestehende Siedlungsstrukturen, unbebautes Bauland-Wohngebiet (BW) sowie kleinflächig auch die möglichen Siedlungserweiterungsflächen im Bereich des Weingartenweg. Darüber hinaus werden BW-Flächen im südlichen Bereich der Hummelstraße (Wildbacheinzugsgebiet: Hundsheimergraben) und schmale BW-Flächen entlang des Hagenweges (Wildbacheinzugsgebiet: Runsen am Südhang des Braunsberg) von gelben Gefahrenzonen berührt. Rote Gefahrenzonen beschränken sich lediglich auf Flächen mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Gf) bzw. öffentliche Verkehrsflächen (Vö).



## 3.7 KULTUR UND SACHGÜTER

### 3.7.1 Denkmalschutz und Archäologie

Am Gemeindegebiet von Hainburg an der Donau befinden sich zahlreiche Gebäude oder Baulichkeiten, die dem Grundlagenbericht entnommen werden können. Ebenfalls sind einige archäologische Fundgebiete und Fundhoffnungsgebiete bekannt, auch diesbezüglich wird auf den Grundlagenbericht verwiesen.

Die denkmalgeschützten Gebäude als auch die archäologischen Fund- und Fundhoffnungsgebiete sind im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht, letztere dabei als Bodendenkmäler.

Hinsichtlich des kulturellen Erbes wird insbesondere auf den Stadtkern hingewiesen, der mit zahlreichen denkmalgeschützten Bauten und der Festungsanlage kulturhistorisch von großem Wert ist.

### 3.7.2 Sachgüter und technische Infrastruktur

Die Trasse der Lokalbahn Wien-Hainburg-Wolfsthal (Schnellbahnlinie S7) durchquert das Gemeinde- und Stadtgebiet in annähernder Ost-West Richtung. Die Trasse inkl. einiger Nebenflächen ist im Flächenwidmungsplan als „Bahn“ kenntlich gemacht.

Die Stromversorgung der Stadtgemeinde Hainburg/Donau erfolgt weitgehend mittels Erdleitungen der EVN (Energieversorgung Niederösterreich) und ist in ausreichendem Maß gesichert. Die Gemeinde wird von der Hungaria- Austria- Gasleitung (HAG, DN 700, PN 70 OMV) im nordöstlichen Gemeindegebiet durchquert. Der Trassenverlauf ist im Flächenwidmungsplan sowie im Grundlagenplan Grundausstattung gekennzeichnet.

Darüber hinaus verfügt die Stadtgemeinde seit 2003 über eine Fernwärmanlage, die sich im östlichen Gemeindegebiet, in der Rot Kreuz Straße, auf Grstk.Nr. 617/5, befindet und von der EVN betrieben wird.

## 4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die vorhabensrelevanten Ziele des Umweltschutzes wurden bereits im Zuge des Scoping (Abgrenzung des Untersuchungsrahmens für die strategische Umweltprüfung - SUP) erörtert. Diese wurden auf Basis der umweltrechtlichen Rahmenbedingungen und des Umweltzustandes an Hand der „Checkliste für Schutzgüter und Schutzinteressen“ im Leitfaden zur SUP des Amtes der NÖ Landesregierung<sup>3</sup> abgeleitet.

Ausgehend von der im Scoping getroffenen Abgrenzung des Untersuchungsrahmens erfolgt nachfolgend eine Auflistung der für das Raumordnungsprogramm irrelevanten, rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes und eine Beschreibung, wie diese Ziele und Umwelterwägungen berücksichtigt werden. Im anschließenden Kapitel Nr. 5 erfolgt eine Abschätzung der projektbedingten Auswirkungen.

<sup>3</sup> Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik: Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, Stand 26.4.2005



## 4.1 BODEN

### Schutzinteressen:

- Berücksichtigung einer möglichst schonenden Verwendung natürlicher Ressourcen,
- Sicherung der natürlichen Funktion des Bodens als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und als Teil des Naturhaushalts,

### Schutzzielvorgaben, Schutzzielfestlegungen:

- Das NÖ ROG 1976 fordert gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1 die Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf schonende Verwendung natürlicher Ressourcen.

Die §§ 14 Abs. 2 Z. 2, NÖ ROG 1976 sind für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen, das sind sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als auch Produktionsflächen mit guter Bonität, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben, für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen.

Diese Forderung wird gemäß § 4 Abs. 1, RegROP südliches Wiener Umland, konkretisiert: „In den landwirtschaftlichen Vorrangszonen [...] darf eine andere Widmungsart als Grünland - Land- u. Forstwirtschaft nur dann gewidmet werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.“

### Berücksichtigung der Ziele und Umwelterwägungen:

- Die Festlegungen der Baulanderweiterungsflächen basieren auf den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf den Zielsetzungen im Landschaftskonzept.
- Bei den geplanten Erweiterungsflächen handelt es sich um die am besten geeigneten Standorte im Gemeindegebiet für Erweiterungen von Wohnbauland und Betriebsgebieten.

## 4.2 TIERE, PFLANZEN UND LEBENSRÄUME

### Schutzinteressen:

- Artenschutz
- Erhaltung und Förderung der Biotopausstattung

### Schutzzielvorgaben, Schutzzielfestlegungen:

- Der Schutz und die Erhaltung der Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist in den Leitzielen des NÖ ROG 1976 definiert, in Verbindung mit den einschlägigen Normen des NÖ Naturschutzgesetzes sowie der Verordnung über die Europaschutzgebiete und die Vogelschutzrichtlinie.

### Berücksichtigung der Ziele und Umwelterwägungen:

- Berücksichtigung naturschutzfachlicher Überlegungen bei der Erstellung des ÖEK.
- Formulierung und Verordnung von Zielen und Maßnahmen im ÖEK für die Bereiche Natur, Landschaft und Umwelt.
- Die gegenständlichen Erweiterungsflächen liegen ausschließlich auf innerörtlichen Grünflächen sowie auf (Intensiv)Ackerflächen außerhalb von Schutzgebieten.



### 4.3 LANDSCHAFT ALS MENSCHLICHER AKTIONSRaum

#### Schutzinteressen:

- Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft,
- Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungsnutzung,
- Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und Sichtbeziehungen

#### Schutzzielvorgaben, Schutzzielfestlegungen:

- Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft vgl. 4.1.
- Die Erhaltung der Gebiete mit besonderer Erholungsnutzung sowie die Berücksichtigung des Landschaftsbildes werden in den Leitzielen des NÖ ROG 1976 sowie im NÖ Naturschutzgesetz definiert.

#### Berücksichtigung der Ziele und Umwelterwägungen:

- Formulierung und Verordnung von Zielen und Maßnahmen im ÖEK für die Bereiche Natur, Landschaft und Umwelt.

### 4.4 SIEDLUNGSWESEN

#### Schutzinteressen:

- Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzansprüchen.
- Erhaltung der Standortqualität und der Entwicklungsmöglichkeiten der Siedlungsgebiete.

#### Schutzzielvorgaben, Schutzzielfestlegungen:

- Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen.
- Gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1 lit c, NÖ ROG 1976 ist die Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass gegenseitige Störungen vermieden werden, ein generelles Leitbild. Diese allgemeine Formulierung wird u. a. in § 14 konkretisiert.

#### Berücksichtigung der Ziele und Umwelterwägungen:

- Das ÖEK soll als Leitbild der Siedlungsentwicklung für die Stadtgemeinde Hainburg dienen. Es erfolgt eine Formulierung und Verordnung entsprechender Ziele und Maßnahmen aufbauend auf den naturräumlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange.
- Die Festlegung der Erweiterungsflächen basieren auf den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf den Zielsetzungen im Landschaftskonzept.
- Festlegung von Siedlungserweiterungsgebieten für wohnbauliche Nutzungen ausschließlich auf innerörtlichen Flächen ohne weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers.



## 4.5 MENSCHLICHE GESUNDHEIT UND WOHNQUALITÄT

### Schutzinteressen:

- Vermeidung Gebiete mit Schutzansprüchen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige
- Vermeidung von Unfallrisiken durch Schutz der Wohngebiete

### Schutzzielvorgaben, Schutzzielefestlegungen:

- Vgl. 4.4.

### Berücksichtigung der Ziele und Umwelterwägungen:

- Formulierung und Verordnung entsprechender Ziele und Maßnahmen im ÖEK.
- Die Festlegung der Erweiterungsflächen basieren auf den Ergebnissen der Verordnungen und auf den Zielsetzungen im Landschafts- und Verkehrskonzept.

## 4.6 LUFT UND KLIMA

### Schutzinteressen:

- Reinhaltung der Luft und Erhaltung der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion

### Schutzzielvorgaben, Schutzzielefestlegungen:

- Richtlinie 2001/81/EG über nationale Emissionshöchstmenge für best. Luftschadstoffe (NEC-Richtlinie)

### Berücksichtigung der Ziele und Umwelterwägungen:

- Die Festlegung der Erweiterungsflächen basieren auf den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf den Zielsetzungen im Landschaftskonzept.
- Die neuen Siedlungsflächen werden einen hohen Durchgrünungsgrad aufweisen, eine Beeinträchtigung des Lokalklimas ist nicht zu erwarten.

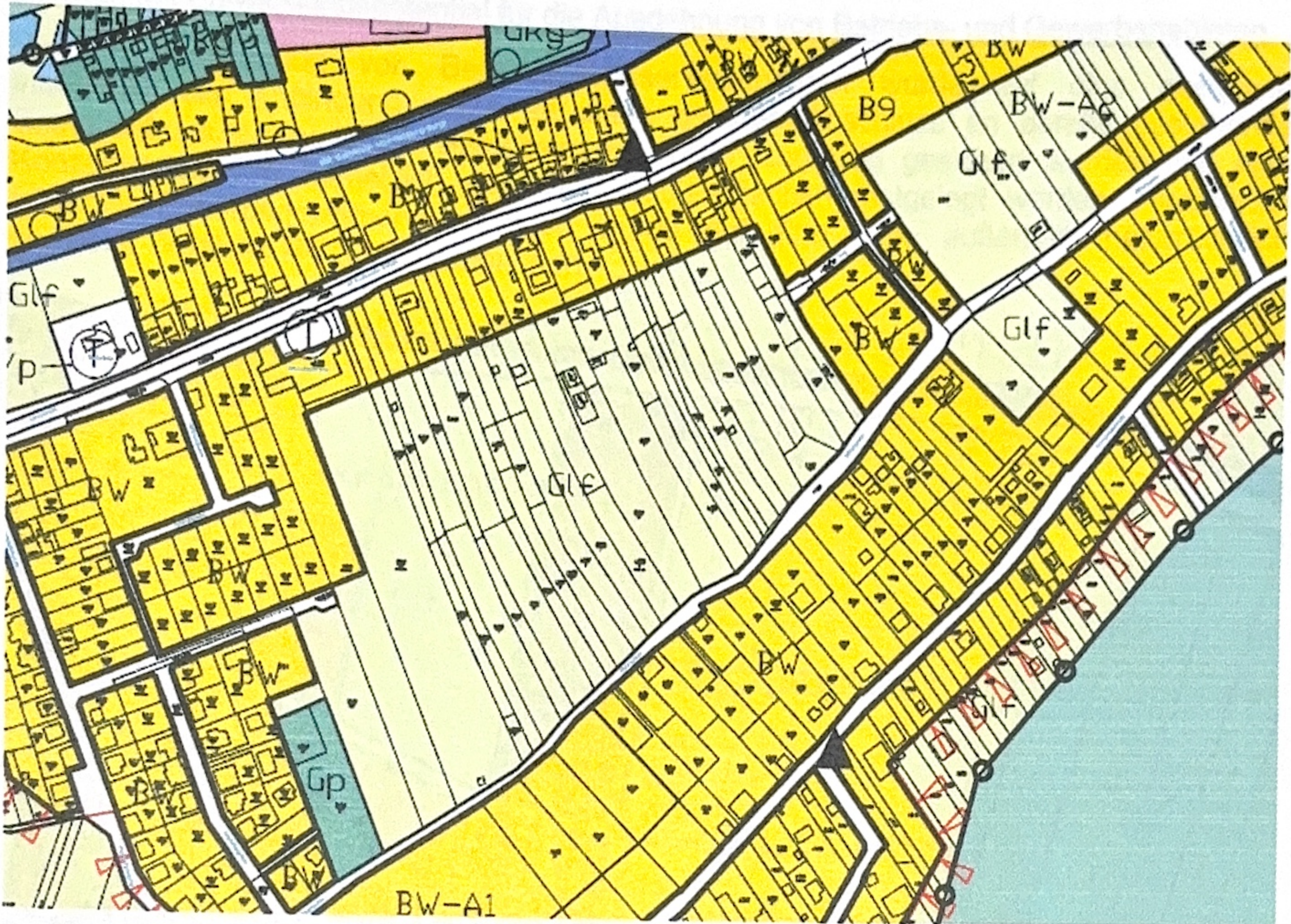
## 5 DARSTELLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nachfolgend werden die unter 1.1.2 angeführten, prüfrelevanten Festlegungen noch einmal kurz erläutert. Sämtliche Zielformulierungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. die detaillierten Konzepte zur baulichen Entwicklung sind dem Erläuterungsbericht zum örtlichen Entwicklungskonzept zu entnehmen.

### Eignungszonen für Bereiche mit Wohnfunktion - Entwicklungsflächen für kurz- bis mittelfristige innerörtliche Siedlungserweiterungen

Diese Festlegungen sind für eine bevorzugte Nutzung für Wohnungen und Einzelhausbebauungen angedacht. Die Kennzeichnung von Flächen mit Baulandbezeichnung für eine kurz- bis mittelfristige Baulandnutzung stellt eine wichtige Maßnahme für eine geordnete Siedlungsentwicklung in der Stadtgemeinde Hainburg dar. Die Erweiterungsflächen situieren sich im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Siedlungsgebiete und stellen innerörtliche Grünlandeinschlüsse dar. Wesentliche Aspekte bei der Festlegung von möglichen Siedlungserweiterungsflächen waren die naturräumliche und siedlungsstrukturelle Eignung sowie auch eine wirtschaftlich vertretbare, umweltverträgliche Erschließbarkeit.





**Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (eigene Bearbeitung)**  
 Grünlandeinschluss im Bereich Weingartenweg als größte innerörtliche Eignungszone für Baulanderweiterungen



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, freytaghobditz.  
 © Land Niederösterreich. Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

**Abb. 5: Entwicklungsflächen für Siedlungserweiterungen mit prüfrelevanten Festlegungen,**  
 vgl. Abb. 4); Quelle noel.gv.at



### Flächen mit Entwicklungspotential für die Ausdehnung von Betriebs- und Gewerbegebieten

Bei der Festlegung von Betriebsgebietserweiterungen wurde auf eine geeignete infrastrukturelle Anbindung sowie an einen direkten Anschluss an bereits bestehende Betriebsstrukturen geachtet. Betriebszonen sollen langfristig gesichert werden und eine Konzentration von betrieblich genutzten Baulandflächen festgelegt werden. Hinsichtlich künftiger Betriebsgebietserweiterungen wurde auf eine Lage außerhalb naturräumlich sensibler Bereiche Rücksicht genommen.

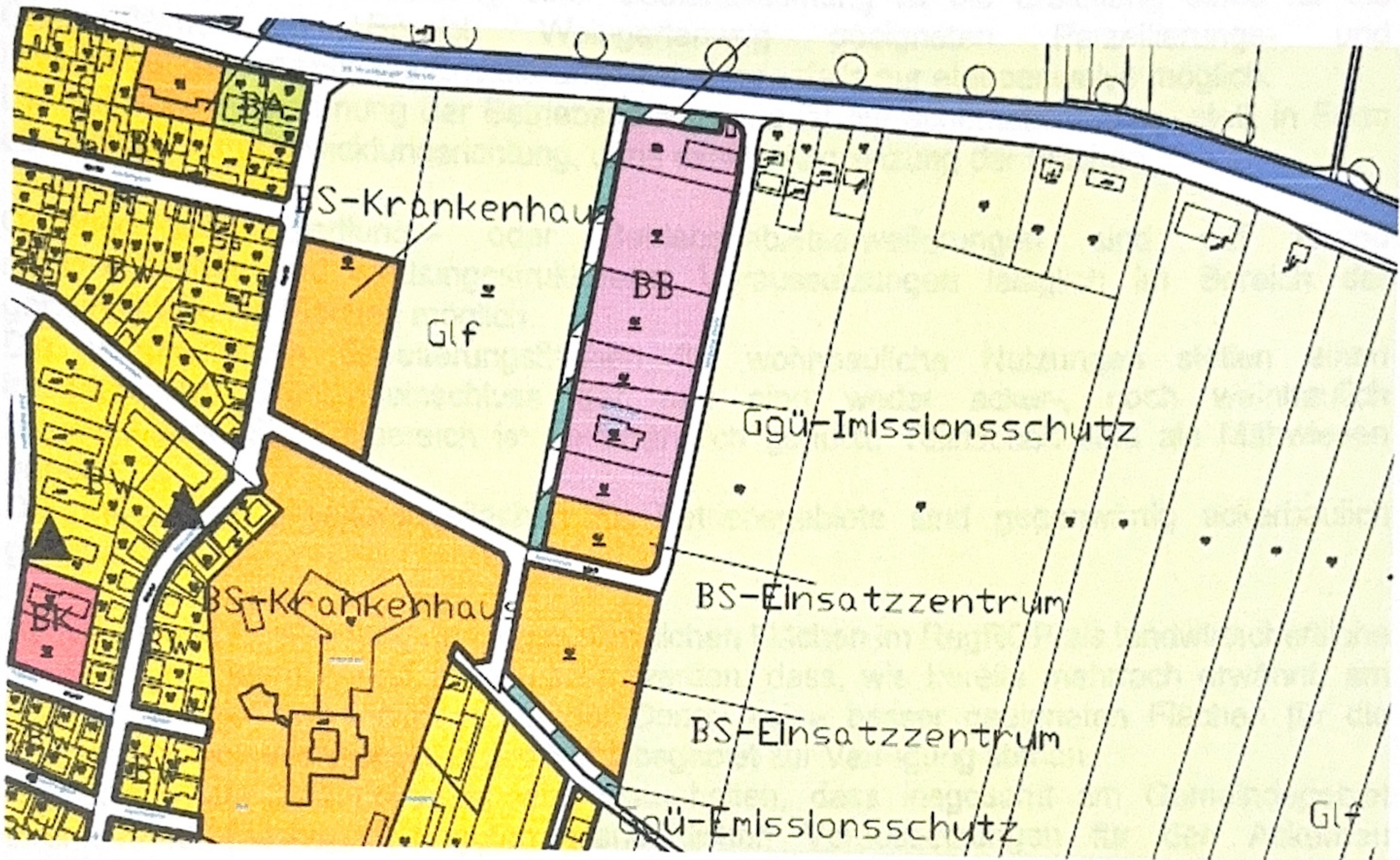
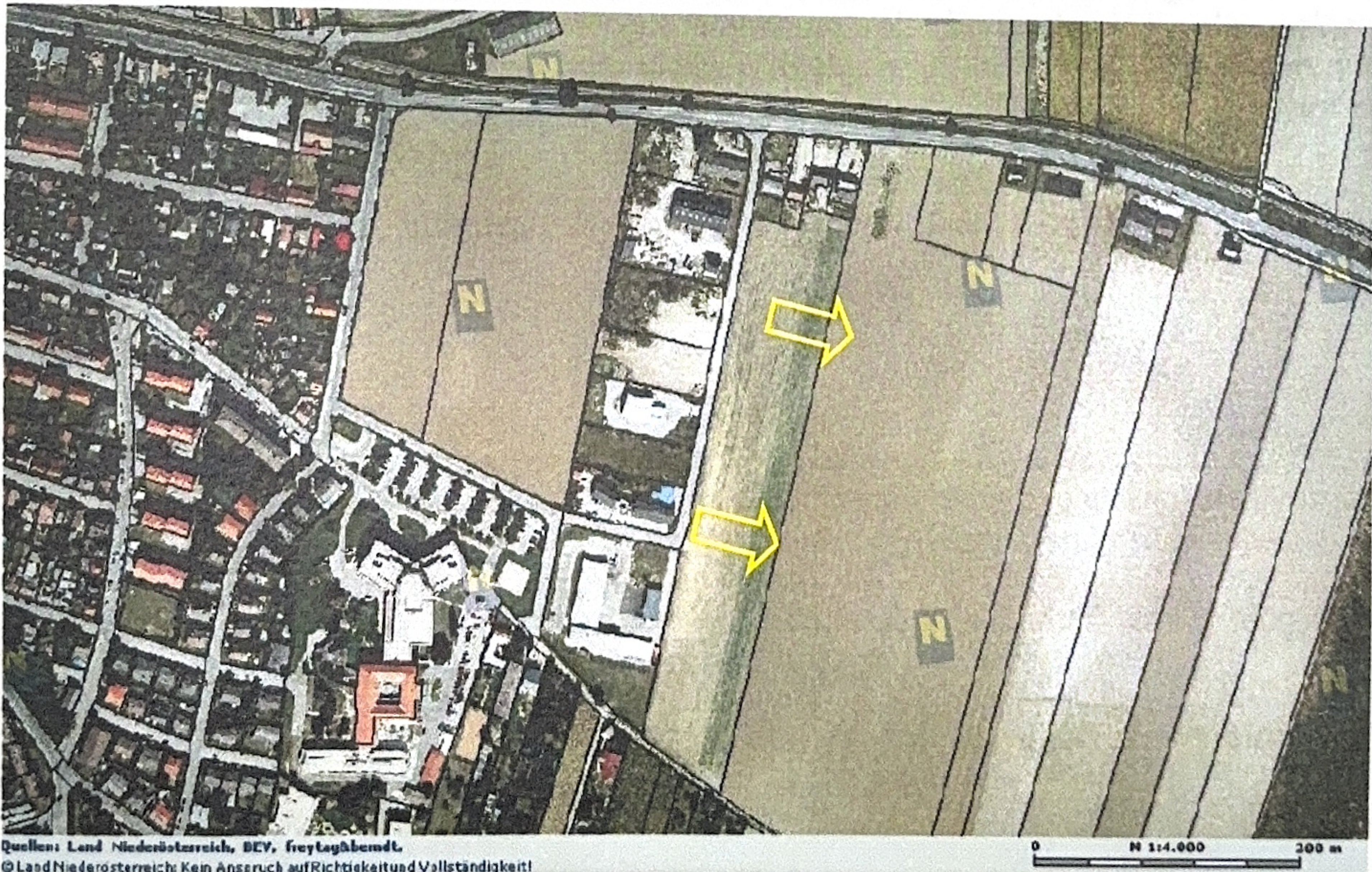


Abb. 6: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, Betriebsgebiet am östlichen Siedlungsrand



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, freytag&berndt.  
©LandNiederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Abb. 7: Mögliche Ausdehnung des Betriebsgebiets, vgl. Abb. 6; Quelle noel.gv.at



## 5.1 BODEN

### 5.1.1 Landwirtschaftliche Nutzung und Flächenverbrauch

Eine Beschreibung des Landschaftsraums inkl. der Bodenverhältnisse und der Nutzungsformen ist in den vorangegangenen Kapiteln mehrfach erfolgt. Im ÖEK erfolgt eine Ausweisung von Flächen für eine Siedlungserweiterung im Ausmaß von ca. 9.5 ha. Als Voraussetzung einer Baulandwidmung ist die Erstellung eines für die Gesamtfläche im Bereich Weingartenweg geeigneten Parzellierungs- und Erschließungskonzepts, die Erweiterungen sind jedenfalls nur etappenweise möglich. Die mögliche Ausdehnung der Betriebsgebietszone ist nur schematisch dargestellt in Form einer möglichen Entwicklungsrichtung, ohne exakte Abgrenzung der Flächen.

Großflächigere Siedlungs- oder Betriebsgebietserweiterungen sind auf Grund naturräumlicher und siedlungsstruktureller Voraussetzungen lediglich im Bereich der gegenständlichen Flächen möglich.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen für wohnbauliche Nutzungen stellen einen innerörtlichen Grünlandeinschluss dar und sind weder acker-, noch weinbaulich bewirtschaftet. Ein Teilbereich ist gartenähnlich genutzt, Teilflächen sind als Mähwiesen genutzt.

Die möglichen Erweiterungsflächen für Betriebsgebiete sind gegenwärtig ackerbaulich genutzt.

Betreffend die Ausweisung der gegenständlichen Flächen im RegROP als landwirtschaftliche Vorrangzone, kann darauf hingewiesen werden, dass, wie bereits mehrfach erwähnt, am Gemeindegebiet von Hainburg an der Donau keine besser geeigneten Flächen für die Erweiterung von Wohnbauland und Betriebsgebiet zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der Bodeneignung wird festgehalten, dass insgesamt am Gemeindegebiet ausreichend Flächen mit guten standörtlichen Voraussetzungen für den Ackerbau verbleiben.

Andere Kulturarten wie z. B. Wein, die auf besondere Standortverhältnisse angewiesen sind und deren Ersetzbarkeit insofern eingeschränkt ist, als Ersatzstandorte der selben Standortqualität nicht im ausreichendem Maße verfügbar sind und/oder Dauerkulturen, für deren Wiederherstellung lange Zeiträume benötigt werden, sind von den geplanten Festlegungen nicht betroffen.

**Insgesamt kann für das Schutzgut Boden daher nur von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen werden.**

## 5.2 WASSER

In den Planungsbereichen sind keine relevanten Oberflächengewässer vorhanden.

Für das Grundwasser werden von den geplanten Nutzungen keine negativen Auswirkungen ausgehen. Für die Bereiche möglicher Betriebsgebietserweiterungen wird diesbezüglich auch auf allfällige Genehmigungsverfahren verwiesen.

Das Schutzgebiet der WVA Hainburg an der Donau liegt außerhalb eines möglichen Einflussbereichs der gegenständlichen Festlegungen.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können als unerheblich eingestuft werden.**



## 5.3 LUFT/KLIMA

Eine besondere zusätzliche Verunreinigung der Luft durch Schadstoffbelastungen ist bei Umsetzung der Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die kumulativen Auswirkungen der Planungsmaßnahmen auf die Luft (Summationseffekt) sind als unbedenklich einzustufen.

In den Bauland Betriebsgebiet (BB) – Erweiterungszonen sind gemäß der Widmung lediglich solche Betriebe zulässig, die keine übermäßige Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen, sind in einer BB-Widmung unzulässig.

Die neu geplanten bzw. potentiellen Siedlungsbereiche werden einen hohen Durchgrünungsgrad aufweisen, das Lokalklima wird durch die geplanten Festlegungen nicht beeinträchtigt.

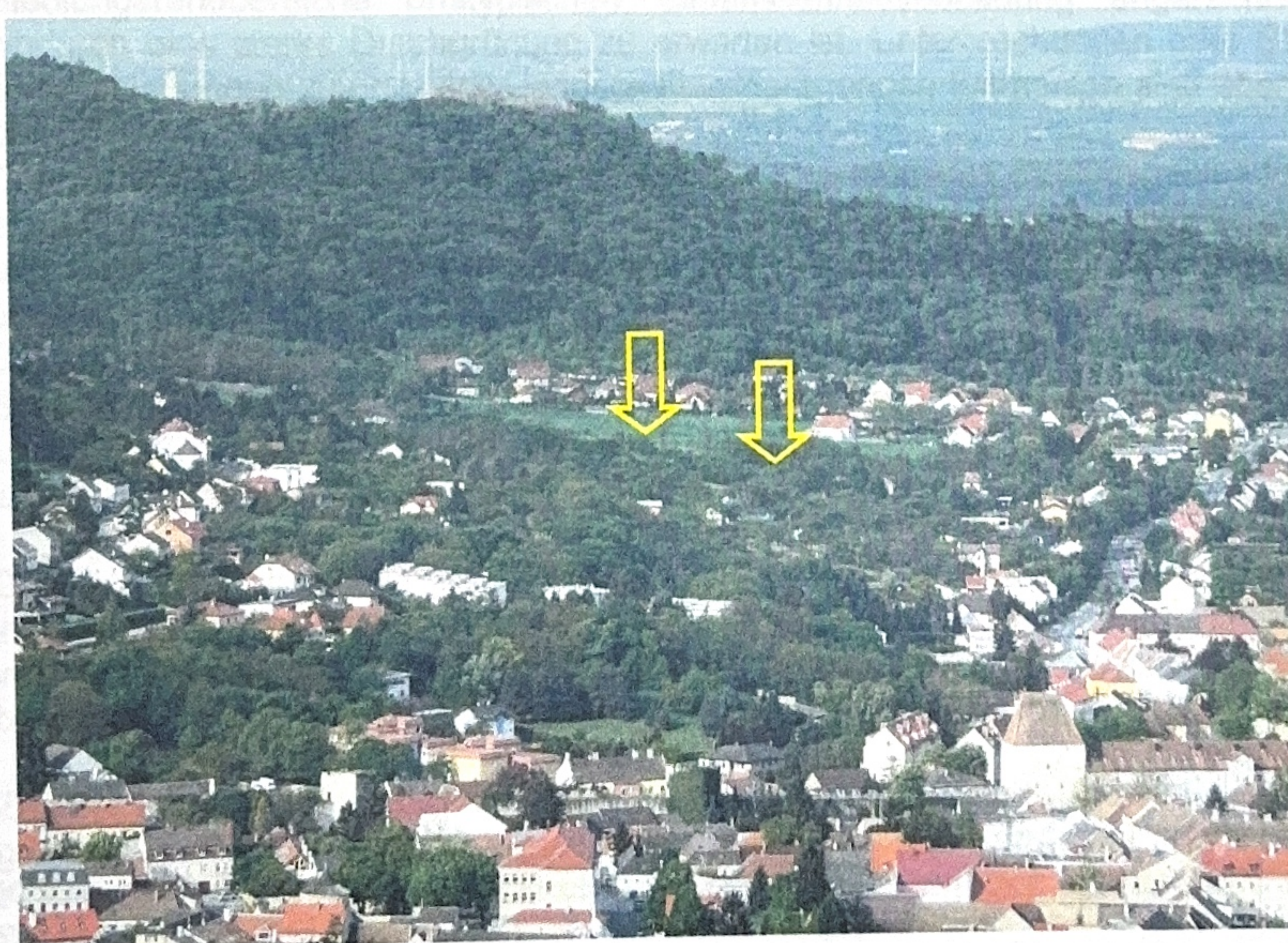
**Es kann daher von keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima ausgegangen werden.**

## 5.4 NATUR UND LANDSCHAFT

### 5.4.1 Landschaftsbild

Das Gemeindegebiet von Hainburg an der Donau ist geprägt durch die landschaftliche Vielfalt, insbesondere durch die Donau und die Erhebungen von Braunsberg, Hexenberg und Schlossberg, wobei letzterer innerhalb des Siedlungsgebiets liegt und dadurch auch das Ortsbild nachhaltig beeinflusst.

Die gegenständlichen Planungsflächen liegen am Fuße der Nordhänge des Hexenberg (Hundsheimer Kogel) in sanfter Hanglage sowie in der Ebene der Agrarlandschaft am östlichen Siedlungsrand.



**Abb. 8: Potentielle innerörtliche Siedlungserweiterungsflächen im Südwesten, Bereich Weingartenweg; eigene Aufnahme**





Abb. 9: Mögliche Erweiterungsfläche für Betriebsgebiet im Anschluss an bestehendes BB; eigene Aufnahme

Die potentiellen Baulandflächen im Bereich Weingartenweg sind allseitig von gewidmetem, großteils bebauten Wohnbauland umgeben. Auf Grund der innerörtlichen Lage der Siedlungserweiterungsflächen werden daher keine bisher unbeeinflussten Landschaftsräume beansprucht, aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Innenentwicklung zu forcieren. Auf der Erweiterungsfläche kann eine überwiegende Nutzung mit der für die Siedlungsrandbereiche ortstypischen Einfamilienhausbebauung angenommen werden, wodurch eine starke Durchgrünung zu erwarten ist. Unterbrechungen oder Störungen von Sichtbeziehungen zu orts- oder landschaftsbildprägenden Elementen sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Das Umfeld der gegenständlichen Flächen für eine mögliche Betriebsgebietserweiterung ist entweder intensiv landwirtschaftlich oder betrieblich genutzt, im unmittelbaren Umfeld befindet sich das Krankenhaus, das in diesem Abschnitt des Gemeindegebiets ortsbildprägend wirkt.

Die Flächen liegen außerhalb sämtlicher am Gemeindegebiet von Hainburg festgelegten Schutzbestimmungen. Die Schutzwürdigkeit der Flächen ist im Hinblick auf das Landschaftsbild aufgrund der Strukturarmut und der Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als gering anzusehen.

Da die Erweiterungsflächen für Wohnbauland innerörtlich liegen bzw. der Landschaftsraum im Bereich der möglichen Betriebsgebiets-Flächen keine vielfältigen, erhaltenswerten und visuell wahrnehmbaren, naturnahen Landschaftsstrukturen aufweist, und weiters an bereits bestehendes Siedlungsgebiet angrenzen, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**Zusammenfassend können somit die Auswirkungen der Festlegungen im gegenständlichen Entwicklungskonzept auf die für das Landschaftsbild maßgeblichen Kriterien wie Flächenbeanspruchung, Zerschneidung der Landschaft und visuelle Störwirkungen als unerheblich eingestuft werden.**



### 5.4.2 Landschaft als Erholungsraum

Das Gemeindegebiet bietet ausreichend Freiflächen innerhalb und außerhalb des Ortsbereichs, unter anderem bestehen landschaftsgebundene Erholungsinfrastruktureinrichtungen in Form von Radrouten und Wanderwegen. Im Bereich der gegenständlichen Flächen bestehen keine Erholungs- oder Freizeitnutzungen.

**In Folge des Planungsvorhabens sind keine Auswirkungen auf die Erholungsqualität zu erwarten.**

### 5.4.3 Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Auf den Projektflächen befinden sich weder Schutzgebiete, noch bestehen besonders schützenswerte naturräumliche Elemente.

Hinsichtlich der Schutzgüter Biotop und Pflanzen kann festgestellt werden, dass die im ÖEK vorgesehenen prüfrelevanten Festlegungen ausschließlich agrarisch oder als Grünland- und Gärten genutzte Flächen betreffen.

Insgesamt sind die betroffenen Flächen sämtlich nicht als naturschutzfachlich hochwertig einzustufen.

In Hinblick auf den Schutzzweck des Natura 2000 Gebiete „Hundsheimer Berge“, der in der Erhaltung von Trocken- und Halbtrockenrasen, pannonischen Eichen-Hainbuchen-Wäldern und wärmeliebenden Flaumeichenwäldern, sowie der Sicherung als Lebensraum für mehrere Tierarten besteht, können die Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet als unerheblich eingestuft werden.

Das Schutzgebiet ist von den gegenständlichen Entwicklungsbereichen durch bestehendes Siedlungsgebiet oder bereits bestehende Baulandwidmungen getrennt. Es sind auch keine erheblichen Ausstrahlungswirkungen von den Siedlungserweiterungsflächen im Bereich Weingartenweg zu erwarten.

Die Lagebeziehung der potentiellen BB-Erweiterungsflächen, die bis zu ca. 550 m bzw. 600 m an Schutzgebiete heran reichen, können der nachfolgenden Abbildung 11 entnommen werden.



## 5.5 MENSCHLICHE GESUNDHEIT UND WOHNQUALITÄT

Bei den im ÖEK geplanten Festlegungen werden Voraussetzungen für mögliche Siedlungs- und Betriebsgebietserweiterungen geschaffen. Dabei sind die Widmungsarten Bauland-Wohngebiet (BW) und Bauland Betriebsgebiet (BB) vorgesehen.

Gemäß §16(1) Z.1 sind Wohngebiete bestimmt für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe, die in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen.

Gemäß §16(1) Z.3 sind Betriebsgebiete für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich - soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen - in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebe, die einen Immissionsschutz gegenüber ihrer Umgebung beanspruchen, sind unzulässig.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf bestehende Nutzungen erfolgen.

Erhebliche Auswirkungen auf die bestehende Verkehrssituation sind durch die Festlegung der Siedlungserweiterungsflächen im Bereich Weingartenweg, insbesondere auch durch die vorgesehene etappenweise Umsetzung, nicht zu erwarten.

Die potentiellen Erweiterungsflächen für Betriebsgebiete liegen im unmittelbaren Anschluss an das im Osten des Siedlungsgebiets befindliche Betriebsareal. Eine Erschließung würde über die B9 sowie über die bestehende einseitig bebaute Rote Kreuz Straße erfolgen. Das Areal der bestehenden und der möglichen künftigen BB-Flächen ist mit Wohnnutzungen weder räumlich noch funktional verflochten. Auf Grund der verkehrstechnischen Erschließung sind jedenfalls keine Beeinträchtigungen durch Verkehr für die Anrainer der umliegenden Wohnnutzungen zu erwarten.

Als Abschluss der bestehenden Betriebsgebietswidmungen (BB) ist westlich angrenzend im ÖEK die Verbreiterung des bestehenden Grüngürtels als Pufferfläche vorgesehen. Damit soll Nutzungskonflikten entgegengewirkt und gleichzeitig auch Vorsorge für eine Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes getroffen werden.

Betreffend die Auswirkungen des Bergbaugebiets auf die potentiellen Siedlungserweiterungsflächen, wird auf deren innerörtliche Lage hingewiesen. Die Erweiterungsflächen sind allseitig von Wohnbauland umgeben, den Erweiterungsflächen sind in Richtung des westlich gelegenen Bergbaugebiets Baulandzeilen vorgelagert.

Die Grenzen des Abbaugebiets sind entsprechend der bergbaurechtlichen Genehmigung und des im Zuge der Bewilligungsverfahren durchgeführten Mediation im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht. Die Einhaltung erforderlicher Mindestabstände ist gewährleistet, übergebührlige Beeinträchtigungen des geplanten Wohnbaulandes sind nicht zu erwarten.

**Entsprechend den vorangegangenen Ausführungen kann daher davon ausgegangen werden, dass die gegenständlichen Festlegungen im ÖEK keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen und die Wohnqualität verursachen. Vielmehr soll durch Festlegungen im ÖEK eine nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität erreicht werden.**



## 5.6 SIEDLUNGSRAUM

Die Stadtgemeinde Hainburg, mit dem Siedlungsgebiet in grenznaher Lage im Umfeld der Metropole Bratislava, wurde durch den Fall des Eisernen Vorhanges 1989, den Österreichischen EU Beitritt 1995 und der EU-Osterweiterung 2004 geopolitisch betrachtet von einer ehemaligen Randlage in einen mitteleuropäischen Zentralraum gerückt. Der Beitritt der Slowakei zum Schengen Vertrag 2007 und die Einführung des Euro am 1. Jänner 2009, ließen die Hauptstädte Wien und Bratislava wieder näher zusammenrücken.

Der Region Wien-Bratislava werden Entwicklungsimpulse vorausgesagt, die zum Teil bereits spürbar sind. Die Bevölkerungsprognosen der ÖROK/Statistik Austria 2001 – 2031 bescheinigen dem Bezirk Bruck an der Leitha ein Bevölkerungswachstum von ca. 22 %. Damit liegt der Bezirk unter den fünf politischen Bezirken in Österreich, denen das stärkste Bevölkerungswachstum zugesprochen wird. Diese Prognose kann als Basis für weitere grundlegende Annahmen in punkto Wachstumschancen betrachtet werden.

Um diese zu erwartende große Dynamik auf Ebene der örtlichen Raumordnung zu steuern, soll das gegenständliche Entwicklungskonzept als Leitbild für die anzustrebende räumlich-funktionelle Gemeindeentwicklung für einen Zeitraum von ca. 10 – 15 Jahren verordnet werden. Das ÖEK soll eine jederzeit nachvollziehbare Entscheidungshilfe für alle Raumordnungsfragen in der Gemeinde (vor allem Flächenwidmungsplanänderungen) darstellen.



Abb. 11: Blick über das Stadtgebiet in südwestlicher Richtung; eigene Aufnahme

Im Entwicklungskonzept werden jene Bereiche als mögliche Baulanderweiterungsflächen ausgewiesen, die gemäß den Ergebnissen der Grundlagenforschung als Bauland gut geeignet sind und aus Sicht der Gemeinde auch in absehbarer Zeit wohnbaulich realisiert werden können. Die Kennzeichnung von Flächen, die für eine Siedlungserweiterung geeignet sind, stellt eine wichtige Maßnahme für eine geordnete Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Hainburg an der Donau dar. Das insgesamt ca. 9,5 ha große Areal im Bereich Weingartenweg situiert sich im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Siedlungsgebiete. Der Verkehrsflächenanschluss ist in Teilbereichen bereits gegeben.

Eine Umwidmung dieser als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmeten Flächen ist an ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept für das Gesamtareal gebunden und ist allenfalls in Etappen und in Abstimmung mit der Bereitstellung sozialer und technischer Infrastruktureinrichtungen der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau vorgesehen.

Gemeindebestrebungen zufolge soll auch eine weitere Ansiedlung von Betrieben im Gemeindegebiet stattfinden. Bestehende Betriebsgebiete befinden sich am östlichen und westlichen Siedlungsrand bzw. im Nahbereich der Donau. Die nun für eine mögliche Ausdehnung von Bauland Betriebsgebiets (BB) Widmungen vorgesehenen Flächen



erscheinen auf Grund der Lage und der naturräumlichen Voraussetzungen gut geeignet für betriebliche Baulandnutzungen. Durch den unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Bauland Betriebsgebiet (BB) Widmungen am östlichen Siedlungsrand ist eine größtmögliche Konzentration von Betriebsgebieten im Osten des Siedlungskörpers von Hainburg gewährleistet.

Die Gemeinde beabsichtigt, Wohnbaulanderweiterungen ausschließlich auf innerörtlichen Grünlandeinschlüssen durchzuführen, um einer weiteren Ausdehnung des Siedlungskörpers entgegenzuwirken bzw. eine innerörtliche, flächen- und ressourcenschonende Nachverdichtung gewährleisten zu können.

Mit den gegenständlichen Festlegungen sollen die strukturellen Stärken der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau bewahrt bzw. gefördert und die Siedlungsstruktur gezielt gesteuert und nachhaltig verbessert werden. Es ist daher von positiven Auswirkungen auf den Siedlungsraum auszugehen.

## 5.7 KULTUR- UND SACHGÜTER

Durch die gegenständlichen Festlegungen sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter anzunehmen.

## 6 MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG ERHEBLICHER NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Das Planungsvorhaben ist abgestimmt mit den rechtlichen und raumstrukturellen Voraussetzungen.

Hinsichtlich der im Bereich Pfaffenberg- bzw. Weingartenweg im Gefahrenzonenplan kleinflächig ausgewiesenen Bereiche einer gelben Gefahrenzone wird auf § 15 NÖ ROG 1976 hingewiesen.

Weitere Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen sind auf Ebene der Raumplanung für die gegenständlichen Festlegungen nicht erforderlich.

Die Ausweisung möglicher Erweiterungs- und Entwicklungsflächen für wohnbaulich oder betriebliche Nutzungen erfolgte auf Basis der Ergebnisse der Grundlagenforschung und baut auch auf den Zielsetzungen im Landschafts- und Verkehrskonzept auf.

Um möglichen Nutzungskonflikten entgegenzuwirken, sind bereits im ÖEK vorausschauend Zonen für Grüngürtel als Pufferzonen zwischen Gebieten mit unterschiedlichen Nutzungen/Widmungen festgelegt.

Weitere Maßnahmen erscheinen auf Ebene der Raumordnung nicht erforderlich zu sein. Allfällige nachfolgende Maßnahmen sind an die Bewilligung im Rahmen von Einzelverfahren gebunden, die jedoch wiederum auf den Inhalten des örtlichen Raumordnungsprogramms aufbauen.



## 7 BEURTEILUNG VON PLANUNGSVARIANTEN

Ein wesentliches Element der strategischen Umweltprüfung ist die Kurzdarstellung geprüfter Varianten.

Die mögliche Entwicklung des Umweltzustands bei einer Nicht-Realisierung der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms ist in der Null-Variante dargestellt. Auf unrealistische Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Varianten wird entsprechend dem Leitfaden zur SUP<sup>4</sup> nicht eingegangen.

Da es sich im gegenständlichen Fall um die Prüfung eines Gesamtkonzeptes zur zukünftigen räumlichen Entwicklung handelt, wird u.a. insbesondere die Nullvariante geprüft, d.h. das Belassen der Situation vor Verordnung des Entwicklungskonzeptes:

Auf Grund fehlender definierter Bereiche für mögliche Siedlungsentwicklungen würde die künftige Siedlungstätigkeit somit ohne durchgängiges Gesamtkonzept und tendenziell auf Grund von Einzelinteressen und einzelner Widmungsansuchen erfolgen.

Daraus würde das Fehlen einer geordneten Siedlungsentwicklung resultieren. Ebenso bestünden u. a. nachfolgende Gefahren:

- Auflösungen von derzeit großteils vorhandenen klaren Siedlungsgrenzen
- Zersiedelung der Landschaft, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des intakten Naturraumes
- Errichtung unwirtschaftlicher und umweltunverträglicher Verkehrs- und Infrastrukturerschließung

Fehlende definierte Bereiche für die Betriebsgebietsentwicklung würden zu Betriebsansiedlungen ohne durchgängiges Gesamtkonzept führen und tendenziell auf Grund von Einzelinteressen und einzelner Widmungsansuchen erfolgen.

Daraus resultieren würden das Fehlen einer geordneten Siedlungsentwicklung und damit die Gefahr

- einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Grund fehlender Anschlüsse an höherrangige Verkehrswege,
- einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des intakten Naturraumes,
- einer negativen gegenseitigen Beeinflussung von Wohn- und Betriebsgebieten, z.B. durch Immissionen.

Hinsichtlich der Festlegung möglicher Betriebsgebietserweiterungen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 14(2) Zif. 13 eine größtmögliche räumliche Konzentration von Betriebsgebieten innerhalb des Gemeindegebiets zu erreichen ist. Dies ist durch die Anbindung an das bestehende Bauland Betriebsgebiet im Osten des Siedlungsgebiets gewährleistet. Eine Ausdehnung der restlichen, am Gemeindegebiet von Hainburg bestehenden BB-Bereiche ist auf Grund naturräumlicher oder siedlungsstruktureller Voraussetzungen nicht möglich.

Betreffend die Festlegung der Entwicklungsflächen für kurz- und mittelfristige innerörtliche Siedlungserweiterungen wird auf die Bestrebung der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau hingewiesen, ausschließlich bestehende Baulandreserven sowie innerörtliche Grünlandeinschlüsse für künftige Baulandentwicklungen in Erwägung zu ziehen. Dadurch wird eine möglichst flächensparende, ressourcenschonende verdichtete Siedlungsstruktur erreicht. Auf Grund der naturräumlichen Voraussetzungen sowie den im RegROP festgelegten Siedlungsgrenzen wären als Alternativen zu den gegenständlichen Entwicklungsflächen großflächige Siedlungserweiterungen ausschließlich im Osten des Siedlungsgebiets möglich, woraus jedoch eine Ausdehnung des Siedlungskörpers in die freie

<sup>4</sup> Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik: Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, Stand 26.4.2005



Landschaft resultieren würde. Die durch das Entwicklungskonzept festgelegte Ausschöpfung innerörtlicher Bauland- und Flächenreserven ist allen anderen möglichen Alternativen vorzuziehen.

## 8 UNTERSUCHUNGSMETHODEN

Es wurde auf bestehendes Datenmaterial, Erhebungen zur Grundlagenforschung bzw. auf die im Zuge der Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen erstellten Pläne und Planungsberichte zurückgegriffen.

Bei den Erhebungen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## 9 ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Das gegenständliche Planungsvorhaben ist mit den rechtlichen und raumstrukturellen Vorgaben abgestimmt.

Gemäß § 13 Abs. 5, NÖ ROG 1976 idgF, ist die Gemeinde zur ständigen Beobachtung des Umweltzustandes verpflichtet. Darüber hinausführende Maßnahmen scheinen nicht erforderlich zu sein. Im Falle einer nicht gewünschten Entwicklung ist die Gemeinde berechtigt, Änderungen der Flächenwidmung oder des örtlichen Entwicklungskonzepts oder auch gegebenenfalls eine Bausperre zu veranlassen.

Die Umweltzustände werden in der Folgezeit regelmäßig überwacht und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen ergriffen.

Zusammenfassend kann das Planungsvorhaben somit aus Sicht der Raumordnung als verträglich eingestuft werden.



## 10 ZUSAMMENFASSUNG

Im Zuge der Neudarstellung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau wurde erstmalig ein örtliches Entwicklungskonzept zur Steuerung der mittel- bis langfristigen Gemeindeentwicklung erstellt.

Einzelne für die Umwelt relevante Festlegungen des Entwicklungskonzepts wurden einer strategischen Umweltprüfung unterzogen, deren Ergebnisse in Form des gegenständlichen Umweltberichts vorliegen.

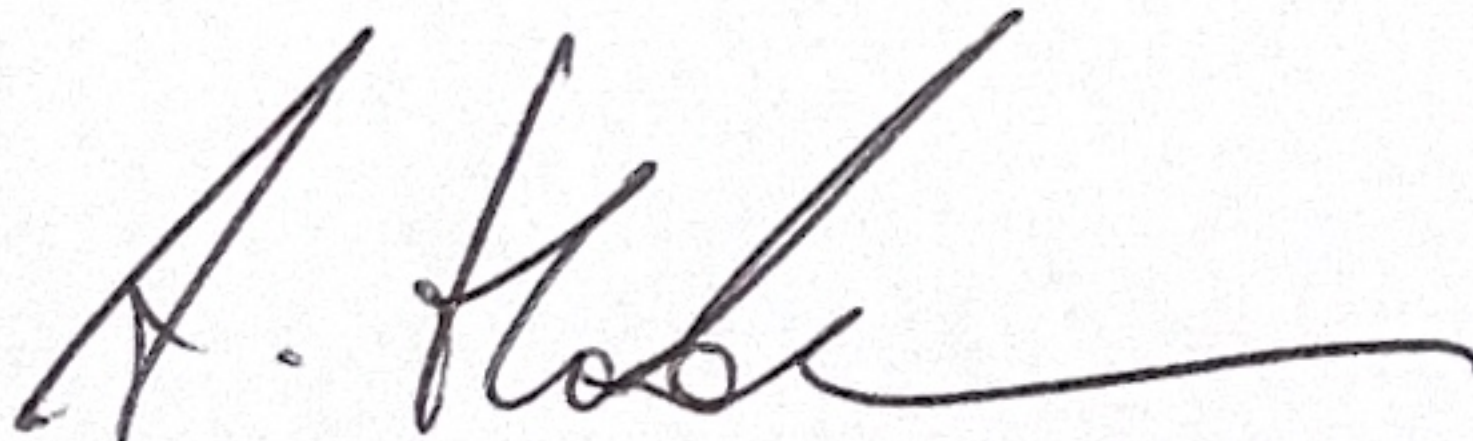
Durch die SUP soll bereits bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen eine Erörterung und Abwägung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen erfolgen. Die Aufgaben des Umweltberichts bestehen im Allgemeinen unter anderem darin,

- die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Planungsvorhaben auf die Umwelt (Schutzgüter), die Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen mehrerer Auswirkungen untereinander sowie Kumulationen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten.
- Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der Umweltauswirkungen zu prüfen.
- die Vor- und Nachteile der geprüften Alternativen und des Unterbleibens des Vorhabens in Hinblick auf deren Umweltrelevanz darzulegen.

Nach Prüfung der zu erwartenden Auswirkungen auf relevante Umweltfaktoren kann davon ausgegangen werden, dass durch das Entwicklungskonzept in der vorliegenden Form und unter Einhaltung entsprechender Rahmenbedingungen keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Vielmehr sollen die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes und die damit verbundene geordnete zukünftige Entwicklung der Gemeinde in Summe positive Auswirkungen mit sich bringen.

Zusammenfassend kann das Planungsvorhaben somit aus Sicht der Raumordnung als verträglich eingestuft werden.



dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH

August 2012



## 11 UNTERLAGEN UND LITERATUR

### Grundlagen:

- BGBL. II Nr. 483/2008: Belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, Fassung vom 4.5.2010
- LGBL. 8000-23, Stammgesetz 13/77: NÖ Raumordnungsgesetz 1976, 18. Novelle 90/11, 20.06.2011
- LGBL. 8000/85-3, Stammverordnung 154/99: Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, 3. Novelle 37/10, 28.04.2010
- Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik; Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs; 2005
- NUMBIS, Niederösterreichisches Umwelt-Beobachtungs- und Informationssystem, Jahresbericht der Luftgütemessungen in Niederösterreich 2011; Baden 2010

### Sonstiges:

- Bundesdenkmalamt: DEHIO Niederösterreich südlich der Donau, Teil 1 A bis L, 2003
- Europäische Kommission, Generaldirektion Umwelt; „Umsetzung Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programm“, 2003
- Regionaler Entwicklungsverein Auland Carnuntum, Bearb. Schaffer et al.; „Lokale Entwicklungsstrategie LEADER Region Auland Carnuntum 2007 – 2012“, 2007



12 VERZEICHNISSE

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Lage Gemeindegebiet von Hainburg/Donau, gelbe Umrandung; Quelle noel.gv.at....5

Abb. 2: Schutzgebiete am Gemeindegebiet (gelbe Schraffur); Quelle noel.gv.at.....13

Abb. 3: Wertigkeit des Ackerlands; Quelle eBOD..... 15

Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (eigene Bearbeitung)..... 25

Abb. 5: Entwicklungsflächen für Siedlungserweiterungen mit prüfrelevanten Festlegungen, vgl. Abb. 4); Quelle noel.gv.at..... 25

Abb. 6: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan..... 26

Abb. 7: Mögliche Ausdehnung des Betriebsgebiets, vgl. Abb. 7; Quelle noel.gv.at..... 26

Abb. 8: Potentielle innerörtliche Siedlungserweiterungsflächen im Südwesten, Bereich Weingartenweg; eigene Aufnahme.....28

Abb. 9: Mögliche Erweiterungsfläche für Betriebsgebiet im Anschluss an bestehendes BB; eigene Aufnahme.....29

Abb. 10. Bestehendes BB und Erweiterungsrichtung sowie Lage maßgeblicher Schutzgebiete; Quelle noel.gv.at.....31

Abb. 11: Blick über das Stadtgebiet in südwestlicher Richtung; eigene Aufnahme.....33

