



LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN

ABÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES (FLÄCHENWIDMUNGSPLAN)

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG UMWELTBERICHT

NEUES WERTSTOFFSAMMELZENTRUM (WSZ) POTTENBRUNN

Änderungspunkt 9
Planblatt 7135-5200

702/2024
26.08.2024
Umweltbericht_WSZ_Pottenbrunn_2822

1. EINLEITUNG

1.1. Stand der Örtlichen Raumordnung in der Landeshauptstadt St. Pölten

Ausführungen zum Stand der örtlichen Raumordnung werden im parallel aufliegenden Planungsbericht (fwaanlass_2822) zur Änderung des Raumordnungsprogrammes dargelegt.

1.2. Vorgangsweise

Die SUP erfolgt für im örtlichen Raumordnungsprogramm vorgesehene Änderungspunkte, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht von vornherein auszuschließen sind. Die Vorgangsweise ergibt sich aus den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes, § 4 Abs. 6:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Raumordnungsprogrammes sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen
- relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes
- Kurzdarstellung der geprüften Varianten und eine Begründung der getroffenen Variantenwahl
- Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- sämtliche für das Raumordnungsprogramm relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung sensibler Gebiete (wie z.B. Europaschutzgebiete)
- für das Raumordnungsprogramm relevante, rechtsverbindlich zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie die Ziele und alle Umwelterwägungen berücksichtigt wurden
- 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
- Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden und eventuell aufgetretener Schwierigkeiten bei den Erhebungen
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

2. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGSMASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

Folgender Änderungspunkt des Flächenwidmungsplanes soll im Zuge der vorliegenden Strategischen Umweltprüfung untersucht werden.

Die Änderung stellt die Ausweisung einer Fläche Grünland-Abfallbehandlungsanlage (Ga) für ein neues Wertstoffsammelzentrum für Pottenbrunn dar. Das alte „Altstoffsammelzentrum“ (ASZ) Pottenbrunns liegt im Hochwasserüberschwemmungsgebiet HW100 der Traisen aufgrund dessen ein neuer Standort notwendig wird. Zudem stehen am alten Standort wegen der naturräumlichen Einschränkungen keine oder kaum Ausbau- oder Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung, die der dynamischen Bevölkerungsentwicklung der Stadt St. Pölten entsprechen können.

Mit dem neuen Standort soll ein kapazitätsstarkes und zeitgemäßes Sammelzentrum entstehen, welches auch künftige Bevölkerungszuwächse auffangen kann.

Im südlichen Bereich des betroffenen Grundstücks 1580/2, auf dem das WSZ errichtet werden soll, ist auch die Ausweisung einer Verkehrsfläche privat (Vp) für eine Park & Drive Anlage der ASFINAG vorgesehen. Diese Umwidmung hat jedoch für den Variantenvergleich keine Relevanz.

2.1. Änderungen des Flächenwidmungsplanes (FWP)

2.1.1. Änderungspunkt 9

- Umwidmung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Abfallbehandlungsanlage – Wertstoffsammelzentrum

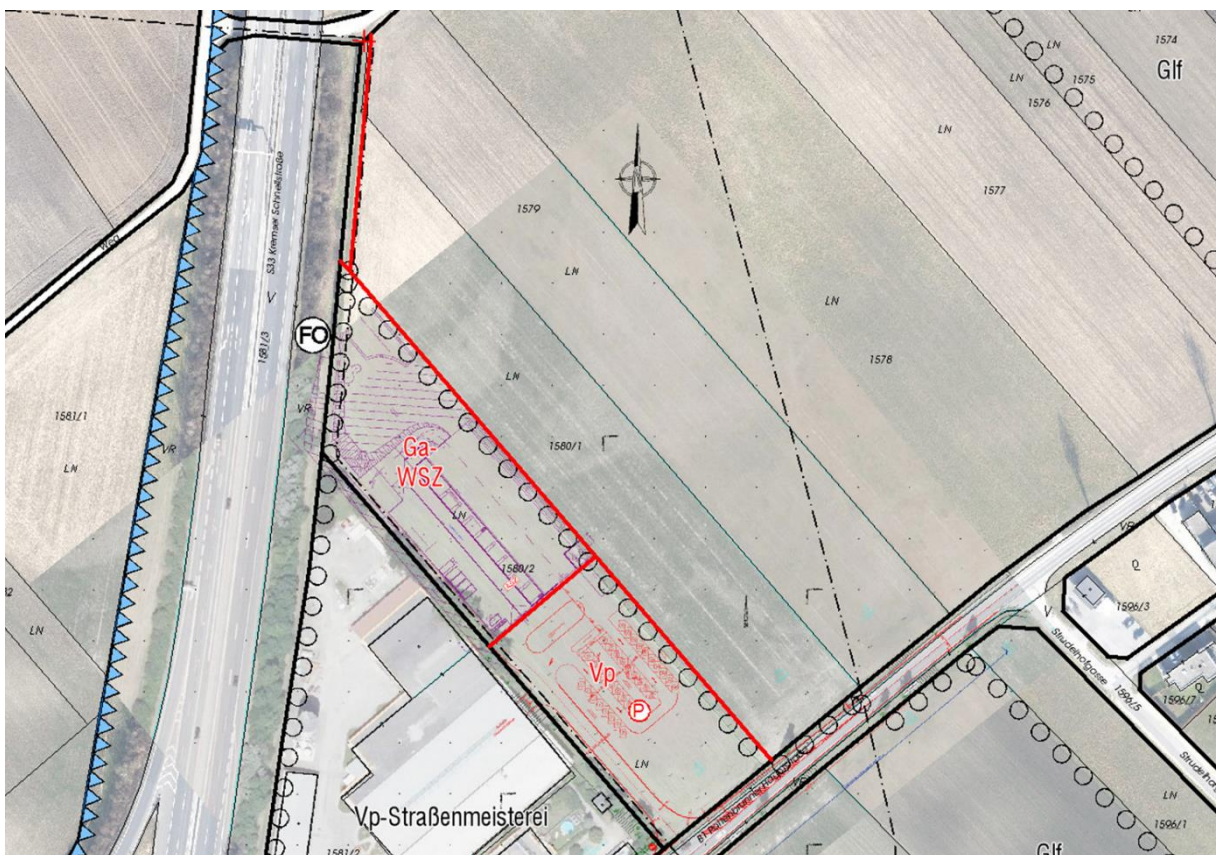


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen FWP mit geplantem Änderungspunkt 9 und Orthofoto sowie Skizzierung des Projektentwurfs des WSZ am Standort.

Eine detaillierte Beschreibung des Änderungspunktes des Flächenwidmungsplanes ist im Planungsbericht „fwaanlass_2822“ nachzulesen.

3. DARSTELLUNG DER ZIELE UND MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

In diesem Kapitel werden als Überblick die wichtigsten Ziele und Inhalte des örtlichen Raumordnungsprogrammes angeführt, die die Änderungsmaßnahmen unterstützen. Für die Stadtgemeinde St. Pölten liegt ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) aus dem Jahr 2016 vor, welches die Entwicklungen für die Stadt auf übergeordneter Ebene vorgibt.

Für den Stadtteil Pottenbrunn sieht das ISEK folgende Charakteristika und Entwicklungsziele vor (siehe ISEK S. 90-91):

5.2.12 Pottenbrunn

Abbildung 27: Schrägluftbild Pottenbrunn



Beschreibung

Räumliche Struktur/ Charakter

- ▶ Ortschaften:
 - Pottenbrunn: Mehrstraßendorf um zentrales Schlossareal, direkt angrenzend an den Traisenkorridor. Erweiterung des Siedlungsgebietes durch Einfamilienhaus-Bebauung in sämtliche Richtungen.
- ▶ Bahnhofssiedlung im Süden.
- ▶ Industriegebiet südlich der Bahnhofssiedlung.
- ▶ Ackerflächen in Richtung Süden und Osten.
- ▶ Stadtteil stark fragmentiert: Durchschnitten von S33 Trasse und Westbahntrasse, HL-Strecke Wien – St. Pölten, sowie B1 Wiener-Straße als Hauptverkehrsader und Mühlbach.

Schutz- und Schongebiete

- ▶ Regionale Grünzone lt. RegROP entlang der Traisen.
- ▶ Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet lt. RegROP in westlicher Hälfte des Stadtteils.

Gefährdungsbereiche	▶ Brunnenschutzgebiet im Westen des Stadtteils im Bereich des Traisenkorridors. ▶ Anschlaglinie 100-jährliches Hochwasser HQ100 östlich der Traisen.
Entwicklungsziele	
Siedlungsentwicklung	▶ Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung. ▶ Kleinflächige Siedlungsabrundung in Richtung Westen. ▶ Regionale Siedlungsgrenze im Norden im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet als Abgrenzung zur regionalen Grünzone im Bereich Traisenkorridor. ▶ Stärkung des Nahversorgungszentrums: Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nahe dem Wohnstandort. ▶ Lokale Siedlungsgrenze im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pottenbrunn im Osten zur Sicherung des Abstands zu den Windkraftanlagen. ▶ Lokale Siedlungsgrenze in direktem Anschluss an das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pottenbrunn im Süden zur Sicherung des Abstands zur HL-Trasse
Grünraum	▶ Traisenkorridor: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Bereich der regionalen Grünzone und des Augebietes. ▶ Östlicher Wagram im Bereich Siebenbründl (Lage zwischen Ortsgebiet und Kremser Schnellstraße S 33): Von jeglicher Bebauung freihalten. ▶ Eignungszone für die Gewinnung grundeigener, mineralischer Rohstoffe – Lehm für Ziegelerzeugung Nr. 16 „Pottenbrunn“ lt. RegROP südlich des Bahnhofs Pottenbrunn. ▶ Grünraumkorridor vom Augebiet westlich der S 33 in Richtung Ratzersdorf: Freihalten von jeglicher Bebauung. ▶ Sicherung der ökologisch wertvollen Flächen entlang des Grünraumkorridors Mühlbach. ▶ Aufwertung des Saubach-Korridors im Zuge der Revitalisierung zu lokalem Erholungsgebiet zwischen Pottenbrunn und Bahnhofssiedlung/Schildberg mit durchgehender, ausgestalteter Wegeführung = künftig wichtige Achse für Naherholung („Naherholungsgebiet Saubach“).
Technische Infrastruktur/ Verkehr	Es liegen keine Planungen für hochrangige Verkehrsprojekte bzw. Projekte im Bereich der technischen Infrastruktur vor.

Abbildung 2: Auszug aus dem ISEK der Stadtgemeinde St. Pölten – Entwicklung des Stadtteils Pottenbrunn (S.90 f).

Auf Ziele betreffend die Abfallentsorgung wird im ISEK im Konkreten nicht gesondert eingegangen.

4. UMWELTZUSTAND, MÖGLICHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN UND UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1. Umweltzustand des Änderungsbereiches und dessen Umgebung

In Bezug auf den Umweltzustand weist der zu ändernde Bereich folgende Landschaftselemente auf:

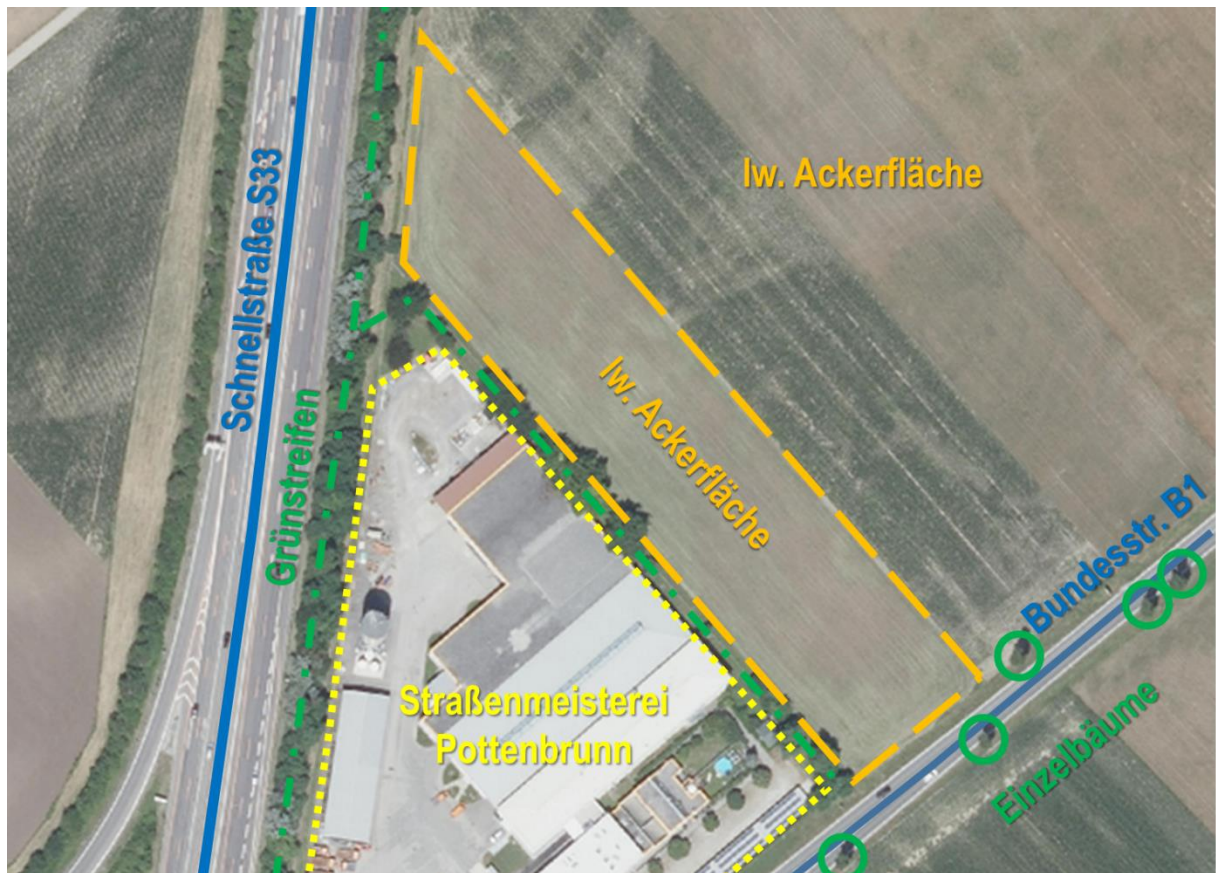


Abbildung 3: Naturräumliche Ausstattung des Änderungsbereiches und dessen Umgebung.

Schnellstraße S33: Nördlich der für das WSZ vorgesehenen Fläche verläuft (hinter einem Böschungs-Grünstreifen zur Abschirmung) die Trasse der Schnellstraße S33 (Kremser Schnellstraße). Somit ergibt sich hier nicht nur in Bezug auf den Lärm bereits eine Vorbelastung des Standorts, sondern die naturräumlichen Elemente sind hier einem stark anthropogenen bzw. technogenen Einfluss ausgesetzt.



Abbildung 4: Trasse der S33 inklusive Böschungsbegrünung bei der Auffahrt St. Pölten Nord südlich der Straßenmeisterei, Blickrichtung Südwesten (Quelle: Google Street View).

Grünstreifen: Dieser zieht sich an der Böschung der S33-Trasse entlang, welche gegenüber dem Niveau der WSZ-Fläche erhöht ist. Eine Beeinflussung dieser Sichtabschirmung von der hochrangigen Straße ist durch die WSZ-Widmung nicht gegeben, da diese erhalten bleibt. Somit besteht in diese Richtung, also Richtung Norden durch diese Sichtbarriere eine Abschirmung des WSZ gegenüber der Landschaft.

Auch im Westen an der Grenze zur Straßenmeisterei wurde ein Grünstreifen ausgepflanzt, dieser ist jedoch nicht so durchgängig und dicht wie bei der Böschungsbegrünung der Schnellstraße.



Abbildung 5: Ansicht auf den östlichen Grenzbereich des Areals der Straßenmeisterei (Quelle: Google Street View).

Straßenmeisterei Pottenbrunn: Diese befindet sich im Anschluss an das geplante WSZ Areal im Westen. Hier besteht somit bereits eine betriebsähnliche Nutzung und somit auch eine anthropogene Prägung des Bereiches.



Abbildung 6: Ansicht auf das Gelände der Straßenmeisterei westlich des WSZ, Blickrichtung Nordosten (Quelle: Google Street View).

Landwirtschaftliche Ackerfläche: Östlich der Straßenmeisterei geht die Landschaft in einen von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen geprägten Bereich über. Die hier liegenden weitläufigen Ackerflächen werden bewirtschaftet und somit intensiv mechanisch bearbeitet. Somit ist hier von keiner Beeinträchtigung der Flora und Fauna in Bezug auf den NÖ Artenschutz auszugehen.



Abbildung 7: Ansicht auf die Ackerfläche des geplanten WSZ, Blickrichtung Norden (Quelle: eigene Aufnahme).

4.2. Vorprüfung von Varianten, Begründung der Variantenwahl und Beschreibung der Varianten

4.2.1. Nullvarianten

In Betracht kommen zwei Ausprägungen der obligatorisch durchzuführenden Nullvariante:

Nullvariante 1 (N0.0.) – keine Entwicklung und keine Änderung von FWP

Bei der Nullvariante 0.0. wird angenommen, dass keine Änderung des Flächenwidmungsplanes vollzogen wird. Somit wird der Status quo (keine Entwicklung) gefestigt und es kommt zu keiner Ausweisung einer neuen Fläche Grünland-Abfallbehandlungsanlage für ein Wertstoffsammelzentrum.

Das Sammelzentrum verbleibt am bisherigen Standort in der Pergenstraße im Norden Pottenbrunns, nahe der Traisen. Dieser Standort wird weiterhin so verwendet wie bisher und muss mit den vorhandenen Flächen auskommen. Es findet keine flächenmäßige Erweiterung am Standort statt.



Abbildung 8: Standorte des derzeitigen „Altstoffsammelzentrums“ (ASZ) in Pottenbrunn (Nullvariante 0.0.).

Die aktuelle Situation am Standort sieht wie folgt aus:



Abbildung 9: Ansicht auf den derzeitigen Standort des ASZ Pottenbrunn in der Pergenstraße.

Nullvariante 2 (N0.1.) – Erweiterung des alten ASZ-Standortes

Im Zuge dieser Variante wird eine mögliche flächenhafte Entwicklung am alten Standort in der Pergenstraße angedacht. Es wird vom Bestand ausgegangen und analysiert, in welche Richtungen eine Erweiterung möglich wäre, um das alte ASZ zu einem modernen WSZ mit genügend Kapazitäten umgestalten zu können.

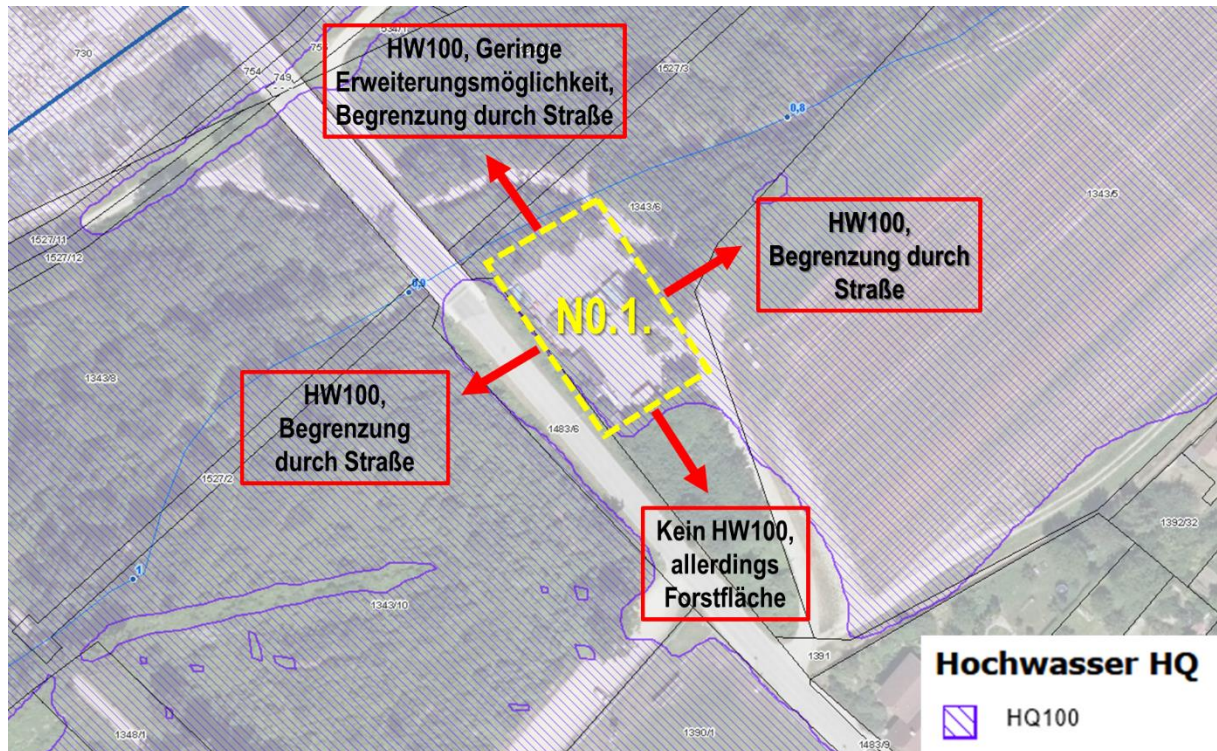


Abbildung 10: Erweiterungsmöglichkeiten am alten Standort des ASZ in Pottenbrunn (Nullvariante 0.1.).

CONCLUSIO: Die Variante N0.1. – Erweiterung des alten ASZ muss aufgrund folgender naturräumlicher Gefährdung jedoch **vorweg ausgeschlossen** werden:

* Lage im HW100 Überflutungsbereich der Traisen

Die Tatsachen, dass der alte Standort im HW100 Bereich der Traisen liegt und sich hier die rechtlichen Vorgaben für Bauwerke im Überflutungsbereich zunehmend verschärfen (durch Bauwerke wird der Abfluss des Wassers beeinflusst, was negative Auswirkungen auf Widmungen mit Schutzbedarf (wie Wohnbauland) haben kann), sind der aktuelle Anlass, dass ein neuer Standort angestrebt werden muss.

Eine Erweiterung des alten Standortes ist somit keine gangbare Variante, da sich auch die im Anschluss an den Bestand befindlichen möglichen Erweiterungsflächen im Überflutungsbereich HW100 befinden.

4.2.2. Variante Betriebsbaulandreserven (Innenentwicklung)

In dieser Variante werden die in der KG Pottenbrunn vorhandenen Reserveflächen des Betriebsbaulandes (BB, BI) oder betriebsähnlicher Nutzungen (z.B. Glp) in den Mittelpunkt der Betrachtung gestellt. Diese Variante stellt somit gleichsam eine Variante der Innenentwicklung dar, da keine neuen Flächen gewidmet werden müssen. Somit ist auch der Bodenverbrauch in dieser Variante als sehr gering anzusehen, da auf vorhandene Reserven zurückgegriffen wird.

Als Richtschnur für die Berücksichtigung dieser Variante sind dabei folgende Planungsleitlinien gemäß §14 des NÖ ROG 2014 in den Mittelpunkt zu stellen:

Abs. (2) Bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne sind folgende Planungsrichtlinien einzuhalten:

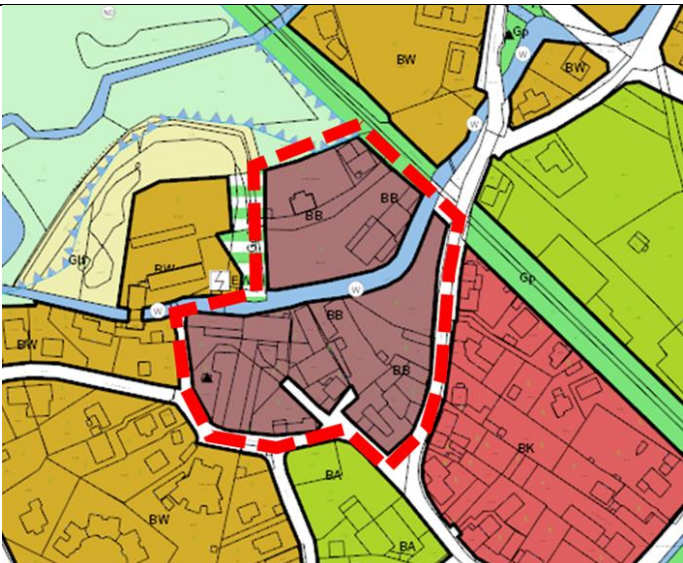
Z 1. Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen und es sind unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangslage Strategien für eine möglichst effiziente Nutzung der Infrastruktur zu entwickeln und zu verankern. Die Bereitstellung ausreichender und gut versorgter Bereiche für nachhaltige und verdichtete Bebauung ist zu berücksichtigen.

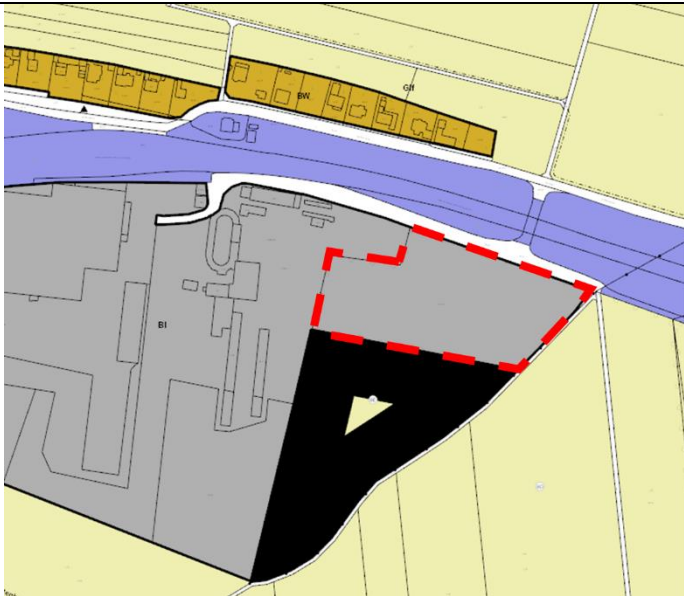
Z 2. Die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen ist nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig. Davor sind die bestehenden Widmungsreserven sowie die beobachtete und abschätzbare Entwicklung im Baubestand zu berücksichtigen.

Wichtig bei der Ausarbeitung eines möglichen Standortes eines WSZ sind dabei jedoch folgende Standortkriterien, die vorweg für die Errichtung eines zeitgemäßen Standortes erfüllt sein sollten. Diese sind wie folgt definiert:

- Lage in KG Pottenbrunn
- Lage an leistungsstarker Straßeninfrastruktur: optimal Bundesstraße oder Landesstraße
- Lage auf Betriebsbauland-Reserve zwecks Minimierung des Flächenverbrauchs und Konzentration der Emissionen in Betriebsgebieten
- Größe der Fläche von mindestens 4.500 m² (dies entspricht ca. der Dimension des aktuellen Projektentwurfs für das neue WSZ Pottenbrunn am Standort der Planungsvariante)
- Standort knüpft an bestehende Strukturen an

Folgende Flächen sind in der KG Pottenbrunn (ungeachtet der Verfügbarkeit) als Bauland-Betriebsgebiet(BB, BI) vorhanden:

Betriebsbaulandflächen (BB, BI) KG Pottenbrunn	Status	Flächenreserven	Relevant f. SUP
	größtenteils bebaut	1.730 m ²	nein

Betriebsbaulandflächen (BB, BI) KG Pottenbrunn	Status	Flächenreserven	Relevant f. SUP
	größtenteils bebaut	1.990 m ²	nein
	größtenteils bebaut, Anschluss an Vö fehlt bei Reserven im Süden des BI	18.990 m ²	ja

CONCLUSIO: Bei der **Variante Innenentwicklung** konnte eine Fläche in der KG Pottenbrunn im Industriegebiet (BI) südlich des Bahnhof Pottenbrunn identifiziert werden, die in den Variantenvergleich mit aufgenommen werden kann, da die Standortkriterien größtenteils erfüllt werden (bis auf die Lage an einer Bundes- oder Landesstraße). Die Prüfung der verkehrlichen Situation erfolgt dann im Zuge des Untersuchungsthemas „Verkehr“ im Variantenvergleich.

Die restlichen Reserven des Bauland-Betriebsgebietes (BB) in der KG Pottenbrunn können aufgrund fehlender Größe vorweg ausgeschieden werden und gelangen nicht zum Variantenvergleich. Zudem liegen diese in Mitten des wohnlich geprägten Siedlungsgebietes von Pottenbrunn.

Betriebsähnliche Widmungen (wie z.B. Grünland-Lagerplätze (Glp)) können in der KG Pottenbrunn keine identifiziert werden, die ebenfalls für einen Variantenvergleich in Frage kommen würden.

4.2.3. Variante Planung

In dieser Variante, die Gegenstand des aktuellen FWP-Änderungsverfahrens ist, wird davon ausgegangen, dass im Bereich S33 Auffahrt „St. Pölten Nord“ und Straßenmeisterei Pottenbrunn ein neues Wertstoffsammelzentrum (WSZ) entsteht und im Rahmen dessen eine Fläche auf Grünland-Abfallbehandlungsanlage (Ga) umgewidmet wird. Die Fläche knüpft im Osten an die bebauten Strukturen der Straßenmeisterei an, welche als Verkehrsfläche privat (Vp) gewidmet ist.

Mit dieser Variante will man den alten Standort des ASZ in Pottenbrunn-Nord (Pergenstraße) ersetzen, da dieser nicht mehr den gegenwärtigen und künftigen Anforderungen sowie rechtlichen Rahmenbedingungen (Lage in HW100) entspricht.

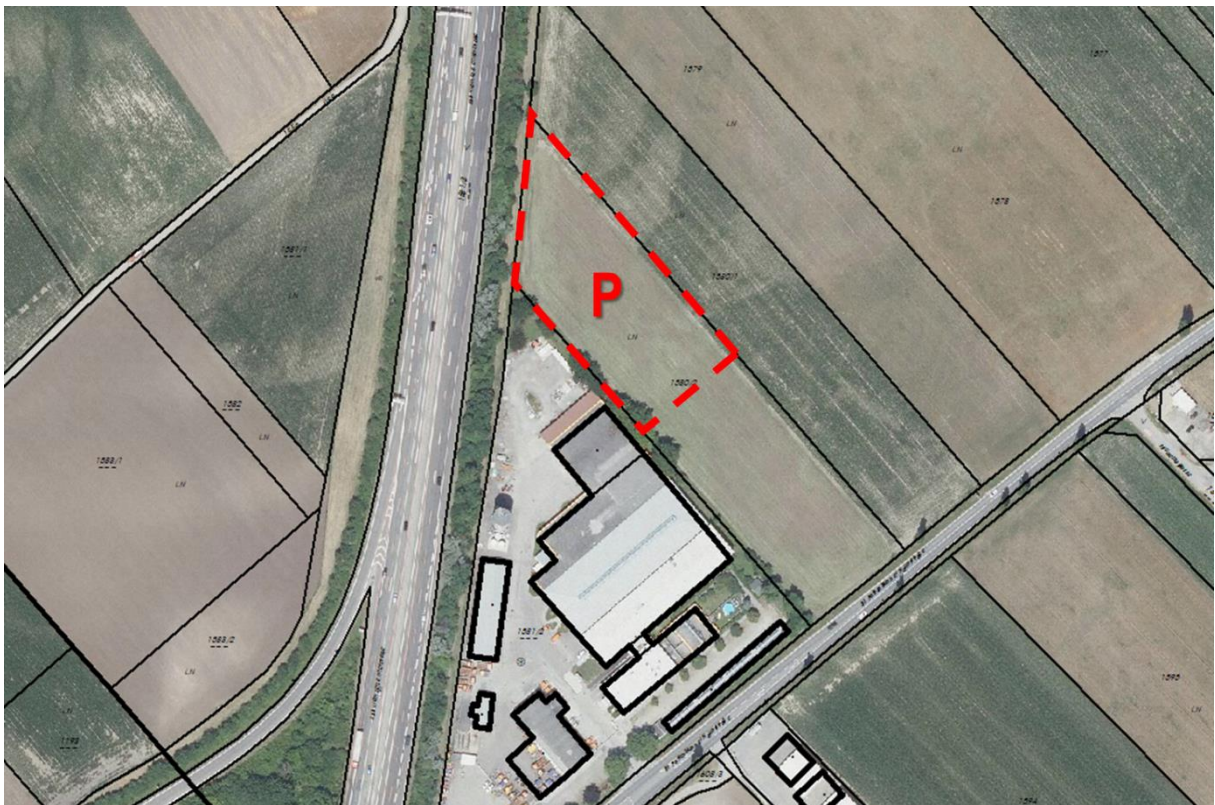


Abbildung 11: Im Zuge der Planungsvariante untersuchte Fläche des FWP.

4.2.4. Varianten Alternativstandorte

Die Alternativstandorte dieser Variante umfassen Grünland-Flächen, welche die bei Variante Innenentwicklung oben genannten Kriterien erfüllen und dem Stadtentwicklungskonzept ISEK 2016 (Siedlungsgrenzen, wertvolle Grünräume, für Siedlungsentwicklung vorgesehene Flächen etc.) nicht widersprechen.

Folgend werden nochmals die Kriterien für eine Vorprüfung der Standortwahl aufgezählt, die auch für diese Variante relevant sind:

- Lage in KG Pottenbrunn
- Lage an leistungsstarker Straßeninfrastruktur: optimal Bundesstraße oder Landesstraße
- ~~Lage auf Betriebsbauland-Reserve zwecks Minimierung des Flächenverbrauchs und Konzentration der Emissionen in Betriebsgebieten (bereits untersucht)~~

- Größe der Fläche von mindestens 4.500 m² (dies entspricht ca. der Dimension des aktuellen Projektentwurfs für das neue WSZ Pottenbrunn am Standort der Planungsvariante)
- Standort knüpft an bestehende Strukturen an

Die Lage auf einer Betriebsbaulandreserve wurde bereits im vorigen Kapitel untersucht und ist Gegenstand der Variante „Innenentwicklung“. Die restlichen Kriterien werden für die Suche nach Alternativstandorten übernommen.

Folgende Abbildung zeigt einen Überblick der Alternativstandorte auf Basis der Festlegungen des ISEK 2016, welches der Auswahl nicht widersprechen darf:

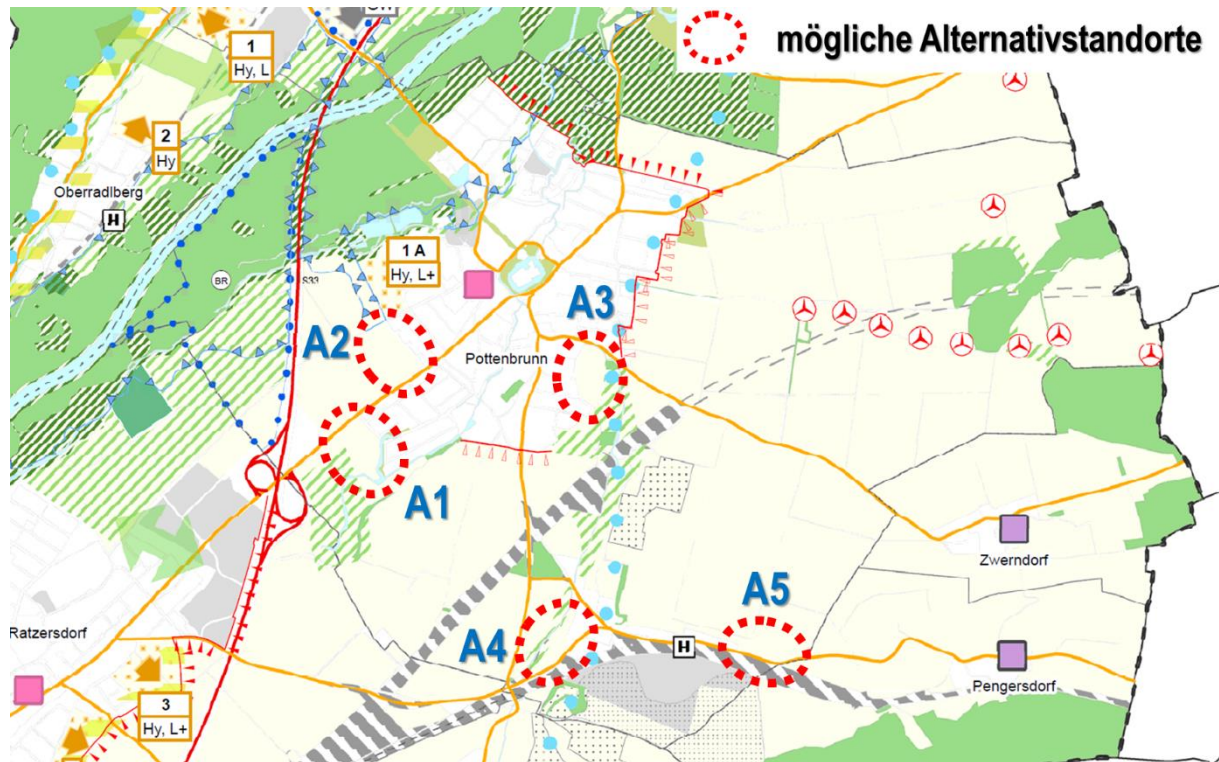
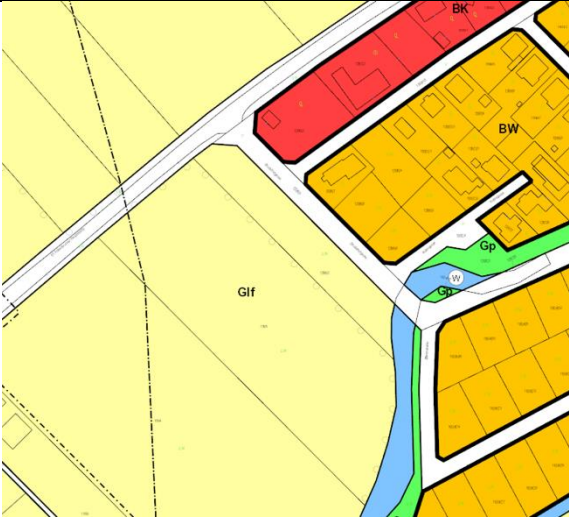
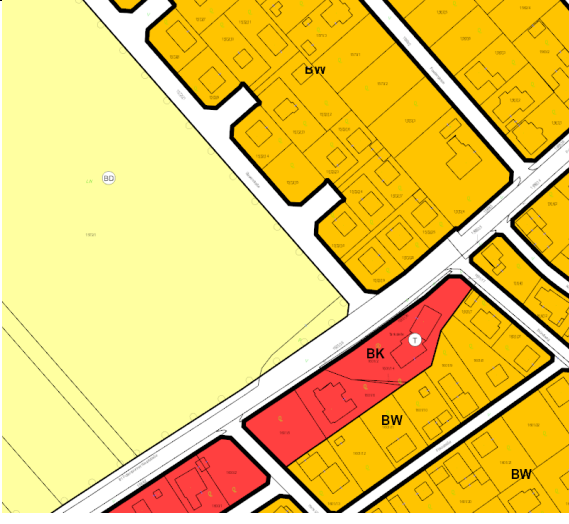
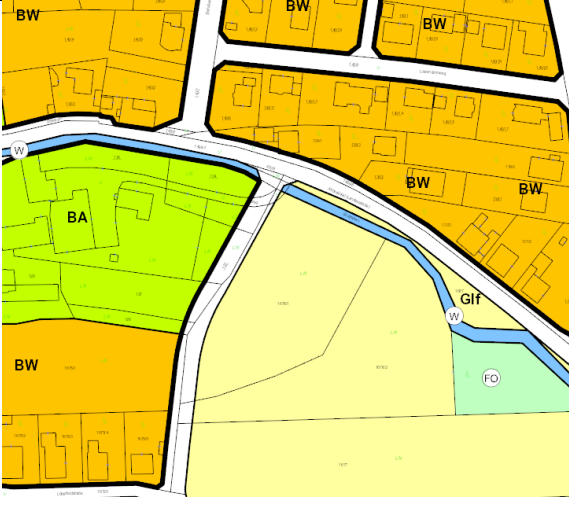


Abbildung 12: Mögliche alternative Standorte des WSZ, welche im Einklang mit übergeordneten Planungen (Entwicklungskonzept) stehen.

Folgende fünf Flächen konnten als Alternativen identifiziert werden und gelangen zum Variantenvergleich:

Orthofoto	FWP	Kürzel SUP
		A1
		A2
		A3

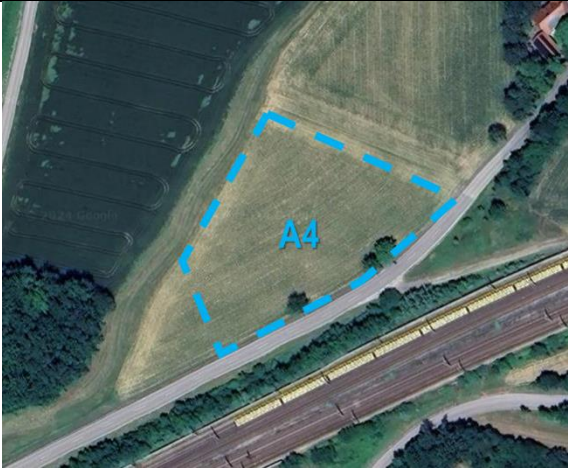
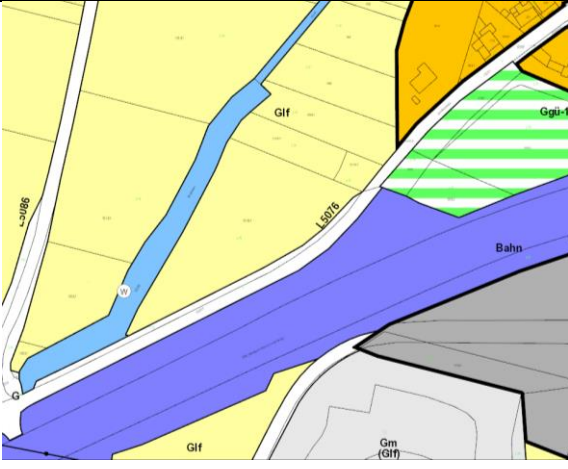
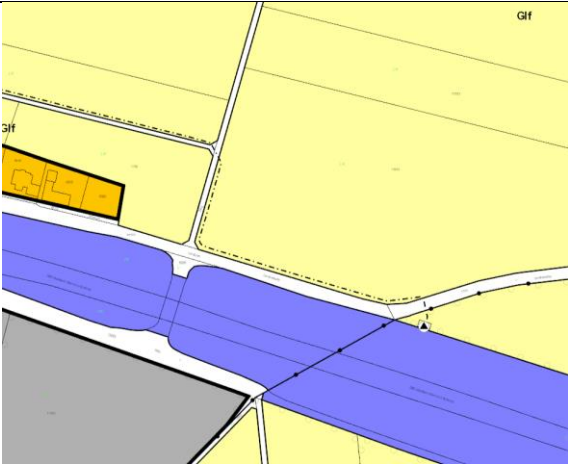
Orthofoto	FWP	Kürzel SUP
 An aerial photograph showing a green field area outlined with a dashed blue line and labeled 'A4'. To the right of the field is a railway track and a road.	 A land use plan (FWP) map corresponding to the area in the orthophoto. It shows various colored zones: yellow for agricultural land (Glf), blue for water bodies (Lsg), and grey for built-up areas (Gm). A railway line (Bahn) is also indicated.	A4
 An aerial photograph showing a green field area outlined with a dashed blue line and labeled 'A5'. The area is adjacent to a road and some buildings.	 A land use plan (FWP) map corresponding to the area in the orthophoto. It shows yellow zones for agricultural land (Glf) and blue zones for water bodies or wetlands.	A5

Abbildung 13: Im Zuge der Alternativvariante untersuchte Flächen im Grünland, die dem EK nicht widersprechen.

4.3. Überblick über die zu untersuchenden Standorte der Varianten

Da aufgrund einer Vorprüfung gewisse Standorte der unterschiedlichen zu überprüfenden Varianten schon im Vorhinein aufgrund mangelnder Eignung ausgeschlossen werden können (zu geringe Größe, mangelnde Entwicklungsmöglichkeiten, Widersprüche zum EK etc.), wird nun in folgender Abbildung noch einmal überblicksmäßig dargestellt, welche Flächen für den Variantenvergleich im Zuge des folgenden Umweltberichtes betrachtet werden. Jedem Standort wird dabei ein Kürzel zugeteilt:

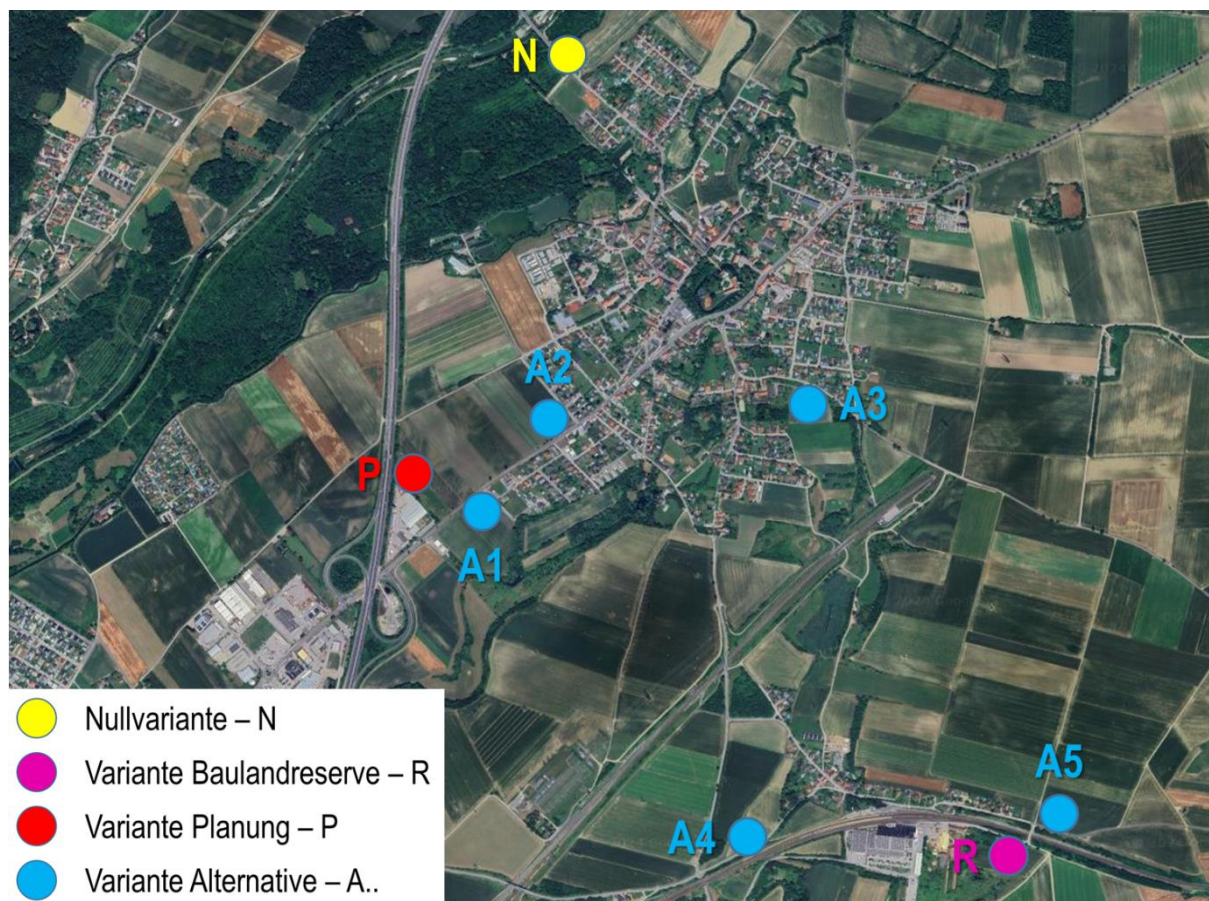


Abbildung 14: Zu vergleichende Standorte (Varianten) nach erfolgter Vorprüfung.

Standort	Variante	Kurzbezeichnung
ASZ 3 Pergenstraße – Bestand aktuell	Nullvariante – Altes ASZ Pergenstraße	N
Fläche im Bauland-Industriegebiet südlich der Bahn neben dem Ziegelwerk Nicoloso	Baulandreserve – Industriegebiet Bahnstraße	R
Ackerfläche östlich neben der Straßenmeisterei Pottenbrunn	Planungsvariante	P
Fläche am Ortsrand Pottenbrunn Südwest, südlich der B1 im Anschluss an das Siedlungsgebiet (BW und BK)	Alternativstandort 1 – Pottenbrunn Südwest	A1
Fläche am Ortsrand Pottenbrunn West, nördlich der B1 im Anschluss an Siedlungsgebiet (BW)	Alternativstandort 2 – Pottenbrunn West	A2

Fläche südlich des Saugraben und der L5077 südlich des Ortszentrums Pottenbrunn.	Alternativstandort 3 – Pottenbrunn Süd	A3
Fläche am westlichen Rand der Bahnhofsiedlung an der L5083	Alternativstandort 4 – Bahnhofsiedlung West	A4
Fläche am östlichen Rand der Bahnhofsiedlung an der L5076.	Alternativstandort 5 – Bahnhofsiedlung Ost	A5

Tabelle 1: Zu prüfende Standorte im Variantenvergleich nach erfolgter Vorprüfung.

4.4. Umweltmerkmale der Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Gemäß § 4 Abs. 6 NÖ-ROG 2014 erfolgt eine Darstellung der Umweltmerkmale der ausgewählten Untersuchungsareale, die durch das Planungsvorhaben erheblich beeinflusst werden.

Folgende erhebliche Beeinflussungen können sich ergeben:

- Boden/Untergrund:
 - *Bodenverbrauch:* Es wird abgeschätzt wieviel Boden im Rahmen der Varianten neu verbraucht wird, welcher nachhaltig aus dem Topf der landwirtschaftlichen Bearbeitungsflächen genommen wird.
 - *Wertigkeit des Bodens:* Mittels Bodenbonität wird untersucht, welche Variante am meisten hochwertigen Boden in Anspruch nimmt, welcher künftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Bearbeitung zur Verfügung steht.
- Naturgefahren: Untersucht werden die Standorte nach naturräumlichen Gefahrenhinweisen laut NÖ Atlas, die eine potenzielle Bebauung maßgeblich negativ beeinträchtigen könnten.
- Menschliche Gesundheit – Emissionen: Prämisse ist die Sicherstellung möglichst geringer Auswirkungen auf schutzbedürftige Widmungen wie Wohn- und Erholungsgrünland. Es wird mittels Distanzmessung untersucht, welche derartigen Widmungen sich im Umfeld der untersuchten Standorte befinden.
- Siedlungsstruktur – Zentralität: Es wird der Frage nachgegangen, welcher Standort am zentralsten in Pottenbrunn und dessen Umgebung ist. Dazu wird die Distanz zu den Ortschaften gemessen, die im Einzugsbereich liegen. Die Distanzen werden dann nach Einwohner gewichtet, um ein faires Verhältnis zwischen einwohnerstarken und – schwachen Ortschaften herzustellen.
- Verkehr: Unter dem Grundsatz der Wahrung der bestehenden Kapazitäten des Straßenverkehrs wird untersucht, welche Variante die besten Zufahrtsmöglichkeiten aufweist und wie sich eine geplante Erschließung vor dem Hintergrund der potenziellen Verkehrserzeugung auf die umliegende Infrastruktur auswirkt. Ebenso ist hier die Betrachtung wichtig, ob genügend Flächenreserven für eine komfortable Zu- und Abfahrt zum Areal zur Verfügung stehen.
- Landschaftsbild: Anzustreben ist, dass keine Beeinträchtigung des landschaftlichen Charakters durch eine widmungsinduzierte Bebauung stattfindet. Basierend auf einer Sichtbarkeitsanalyse werden repräsentative Fotostandorte abgeleitet und von dort Fotomontagen erstellt, die auf visuelle Beeinträchtigungen eingehen.

4.5. Für die Änderung des Raumordnungsprogrammes relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung sensibler Gebiete

Umweltprobleme, die die Änderung des Raumordnungsprogrammes mit sich bringen kann, wurden im Untersuchungsrahmen (Scoping) erörtert. Außerdem sind diese unter Kapitel 4.4. noch einmal angeführt.

Sensible Gebiete (z.B. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Gebiete mit erhöhtem Interesse des allgemeinen Artenschutzes) sind von der Planungsvariante nicht betroffen.

Potenziell relevante Umweltprobleme wurden im Rahmen von Konsultationen vor der öffentlichen Auflage bereits abgeklärt. Folgende Dienststellen wurden zum gegenständlichen Änderungspunkt 9 konsultiert:

- Geologischer Dienst des Landes NÖ – geringe Überschneidung mit gelber Klasse Rutschprozesse im Bereich der Schnellstraßentrasse S33
- Bundesdenkmalamt – Lage auf einem Bodendenkmal laut Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan

Die Antworten der Dienststellen werden im Laufe des Änderungsverfahrens bei Eintreffen vorgelegt und in den Bewertungsprozess mit einbezogen.

4.6. Rechtsverbindliche Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung – Darstellung der Umweltauswirkungen

Die folgende Übersicht zeigt die für die Änderung des Raumordnungsprogrammes relevanten, rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen berücksichtigt werden.

In der Spalte „Berücksichtigung der Ziele, Relevanz der Ziele“ erfolgt eine Darstellung von voraussichtlichen (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer) Umweltauswirkungen auf die Aspekte biologische Vielfalt, Bevölkerung, Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe einschließlich architektonisch wertvolle Bauten und archäologische Schätze, Landschaft sowie deren Wechselbeziehung. Auswirkungen auf die Umwelt, die durch eine der genannten Varianten verursacht werden, werden in der folgenden Aufstellung durch **orange Hervorhebung** gekennzeichnet. Diese Markierung zeigt sogleich, welche Schutzgüter und -interessen näher zu untersuchen sind und stellt somit auch thematisch die Begründung der Abgrenzung des Untersuchungsrahmens dar (und legt im Gegensatz dazu dar, warum viele Themen auch nicht prüfrelevant sind):

Tabelle 2: Schutzgüter, Schutzvorgaben und Relevanzen im gegenständlichen Verfahren

Schutzgüter und Schutzinteressen (mit Quelle)	Schutzzielvorgaben, Schutzzielfestlegungen Konkrete Zielbereiche (mit Norm, Quelle)	Berücksichtigung der Ziele Relevanz der Ziele
Boden/Untergrund		
Geringer Bodenverbrauch (NÖ ROG, ELSA– European Land and Soil Alliance)	Siedlungsgrenzen (Reg. ROP)	Prüfrelevant, da es zur Neuwidmung einer betriebsähnlichen Widmung und somit zur Bodenversiegelung kommt und daher mit einem erhöhten Bodenverbrauch zu rechnen ist.
Schonung guter Bodenbonität (NÖ ROG, NÖ KulturländerschutzbG, NÖ BodenschutzbG)	Landwirtschaftliche Vorrangflächen (NÖ ROG) Hochwertige Böden laut Finanzbodenschätzung	Prüfrelevant. Es kann zur Beeinträchtigung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen kommen.
Sicherung von Rohstoffvorkommen (NÖ ROG, MinRoG)	Eignungszonen, erweiterungsfähige Standorte (Reg ROP) Bekannte Rohstofflagerstätten (sektorales ROP)	Im Umfeld bestehen weder Abbau- noch Bergbaugebiete bzw. liegen diese in ausreichendem Abstand.
Minderung der Massenbewegung (Steinschlag, Erdbeben etc.) und konfliktfreier Rückhalt	Gefahrenhinweiskarte Rutsch- und Sturzprozesse	Konsultation an Geologischen Dienst wird wegen Überschneidung mit Gefahrenzone Rutschprozess gestellt.
Wasser		
Erhaltung von Wasserqualität und –menge (WRG, WRRL) des Grundwassers	Schutz- und Schongebiete (GebietsVO), relevante Grundwasser-Vorkommen (Wasserdatenverbund)	Keine Nutzung mit erhöhtem Wasserverbrauch.
Erhaltung/Verbesserung der Qualität d. Oberflächengewässer (WRRL – WRG)	Regionale Grünzone (Reg. ROP), bestehendes Gewässernetz	Keine Überschneidungen mit Reg. Grünzonen. Keine Gewässer im Nahbereich.
Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung	Oberflächenwasser Gefahrenkarte (NÖ Atlas)	Nur kleinere Hangwasserfließwege geringer Dimension überschneiden Planungsvariante laut NÖ Atlas.
Schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche	Gefahrenzonenpläne (WRG und ForstG), Reg. ROP (reg. Grünzone), Schutzwasserwirtschaft. Grundsatzkonzepte, Retentionsbecken, Lawinen-, HW-Schutzeinrichtungen	Es sind keine Gefahrenzonen der WLW ausgewiesen. Ebenso wenig befindet sich die Fläche in einem Hochwasserabflussbereich (HW 100).
Ausweisung von Gebieten mit Luft, Klima		
Reinhaltung (NÖ Luftreinhaltegesetz, Klimabündnis, Klimaprogramm, EU-RL)– emissionsseitige Betrachtung	Richtlinie 2001/81/EG über nationale Emissionshöchstmengen für best. Luftschadstoffe (NEC- Richtlinie)	Keine Widmung von Betriebs- oder Industriegebieten mit erhöhtem Emissionsausstoß.
Regeneration (ImmissionsschutzG) – immissionsseitige Betrachtung	Gebiete besonders hoher Luftverschmutzung, WEP (Wohlfahrtsfunktion)	WEP wurde berücksichtigt, es sind keine Forstflächen betroffen.
Durchlüftung	Kaltluftentstehungsgebiete und -abfluss, WEP (Wohlfahrtsfunktion)	Keine relevanten Überschneidungen.

Tiere, Pflanzen, Lebensräume		
Artenschutz (Rote Liste, NÖ NSG, EU-RL)	Europa-, Naturschutzgebiet (EU-RL, NÖ NSG, RoteListe), sonstige Lebensräume	Die betroffene Fläche ist eine intensiv bearbeitete Ackerfläche mit stark mechanischer Bearbeitung. Keine Auswirkungen auf die Artenvielfalt zu erwarten.
Erhaltung der Biotopausstattung und -vernetzung	Europa-, Naturschutzgebiet (EU-RL, NÖ NSG, reg. ROP Grünzonen)	Keine Relevanz, da keine Europa- oder Naturschutzgebiete überlagern oder im Nahbereich gelegen sind.
Habitatfunktion	Europa-, Naturschutzgebiet, sonstige Lebensräume (EU-RL, NÖ NSG)	Keine Überschneidungen und Nahbereiche.
Wald		
Erhaltung seiner Funktionen (ForstG)	Waldflächen; WEP (Schutz, Wohlfahrts-, Erholungsfunktion) Schutz-, Bannwald	WEP wurde berücksichtigt, Forstflächen sind keine im Umfeld gelegen.
Landschaft als menschlicher Aktionsraum		
Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft (KulturflächenschutzG, Flurverfassungsg, NÖ ROG)	Hochwertige Böden laut Finanzbodenschätzung, kommassierte Gebiete, zusammenhängende Weinriede u. ä.	Bodenbonität wird erhoben. Es kann zum Verbrauch hochwertigen landschaftlichen Bodens kommen.
Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft (ForstG, NÖ ROG)	Waldflächen; WEP (Nutzfunktion)	Keine Waldflächen werden in Anspruch genommen.
Berücksichtigung der Interessen von Jagd und Fischerei (NÖ Jagdgesetz)	internationale Wildwechselkorridore, Reviergrößen	Keine Relevanz.
Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung (NÖ NSG, NÖ ROG)	LSG (VO), erhaltenswerte Landschaftsteile (Reg. ROP), Erholungsräume (Freizeit-ErholungsROP), Naherholungsgebiete, Landschaftskonzept	Keine solchen Gebiete betroffen, Kein Erholungsgrünland betroffen.
Erhaltung von Heilvorkommen (Quellen, Moore, Klima o.ä.) NÖ Heilvorkommen- und Kurortegesetz	Heilvorkommen und Kurorte (VO)	Keine Vorkommen im Bereich der geplanten Änderung.
Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit prägenden Strukturen u. Sichtbeziehungen (NÖROG, NÖNSG)	Landschaftsschutzgebiete (VO), erhaltenswerte Landschaftsteile, Siedlungsgrenzen (Reg ROP) Charakteristische und historisch wertvolle Bereiche	Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden überprüft mittels Fotomontagen und Darlegung wichtiger Sichtbeziehungen und Einsichtigkeit des Entwicklungsbereiches.
Kulturelles Erbe		
Einzelobjekt- und Ensembleschutz, Gebietsschutz (NÖ ROG, DschG)	Denkmalschutzbescheide, Europa-Schutzdiplom, UNESCO-Weltkulturerbe	Kein Denkmalschutz im Bereich der Umwidmung.
Archäologische Fundgebiete	Auskünfte BDA	Konsultation an das Bundesdenkmalamt wurde gestellt. Fläche überschneidet mit

		Bodendenkmal laut FWP Kenntlichmachung.
Ortsbild in historisch o. kulturell bedeutenden Bereichen (NÖROG, NÖBO)	Schutzzonen, Altortgebiete (Verordnung zum Bebauungsplan)	Keine Schutzzonen oder Altortgebiete im Bereich vorhanden. Zu errichtende Gebäude haben lt. §54 NÖ BO dem Ortsbild zu entsprechen.
Energie; Energietransport		
Sicherung der Energieerzeugung für thermische KW, Wasserkraft, Sonne, Wind (Klimabündnis)	Eignungsbereiche, bestehende Anlagen	Keine solcher Anlagen im Nahbereich.
Energieverteilung (Leitungstrassen, Transportleitungen Öl, Gas, Strom)	Bestehende Trassen	Keine bestehenden oder geplanten Trassen betroffen.
Siedlungswesen allgemein ROG (§ 14, 15)		
Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch (NÖ ROG)	BW, BA, BK, BS-Krankenhaus, -Schulen (ÖROP), Dauerschallpegel-VO (NRW- Abstands Richtlinie), ÖAL-Richtlinien	Prüfrelevant. Distanz zu nächstgelegenen Widmungen mit Schutzbedarf (Wohnbauland, Erholungsgrünland) wird überprüft.
Sicherung gut geeigneter Betriebs- und Industriegebiete (NÖ ROG, GewO)	Betriebsgebiete, wie BI, BB, BS-Asphalt (ÖROP) NRW-Abstands Richtlinie, ÖAL- Richtlinien	Keine Rückwidmung von Betriebsbauland.
Vermeidung von Störungen für Erholungseinrichtungen (NÖ ROG)	Gp, Gkg, Gspi etc. (ÖROP)	Keine Störung. Keine Erholungseinrichtungen betroffen.
Schutz vor Naturgewalten (Hochwasser, Lawinen, Muren, Hangrutschungen, Steinschlag, etc.) (NÖ ROG)	HW Abflussgebiete, Gefahrenzonen	Konsultation an den Geologischen Dienst des Landes NÖ wegen Überschneidung gelbe Klasse Rutschprozesse.
Technische Infrastruktur		
Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und - einrichtungen (NÖ ROG, NÖ LandesstraßenG, StraßenVO)	Klassifizierung der Straßen	Relevant. Induziertes Verkehrsaufkommen und Einbindemöglichkeiten in bestehendes Straßennetz werden überprüft. Abstimmung mit Straßenbauabteilung und Abteilung Landesstraßenplanung des Landes NÖ geplant wegen Nähe zur Landesstrasse.
Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung (NÖ ROG)	Quellschutzgebiete, Versorgungsnetz, (WRG, EU RL)	Grundsätzlich steht Wasser im ausreichenden Maße zur Verfügung. Keine Engpässe bekannt.
Sicherung und Ausbau der geordneten Abwasserentsorgung (NÖ ROG)	NÖ KanalG, gelbe Linie, bestehendes Entsorgungsnetz, KA-Standorte	Infrastrukturelle Ausstattung vorhanden. Keine Engpässe bekannt.
Sicherung und Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Telekom, Kompost, Wertstoffe, Restmüll)	Bestehende Einrichtungen	Keine Kapazitätsengpässe bekannt.

Anpassung der Siedlungsstruktur an den Klimawandel	NÖ Raumordnungsgesetz 2014 – Klimawandelanpassung Einbindung von Grünräumen und - Zügen in das Siedlungsgebiet	Wird bei Planungsvariante berücksichtigt. Begrünung ist eingeplant. Es soll zudem ein Sickerbecken errichtet werden.
--	---	--

5. VARIANTENVERGLEICH

5.1. Methodik

Der Variantenvergleich wird durchgeführt, um die im Untersuchungsrahmen festgelegten möglichen Umweltauswirkungen zu bewerten und um anschließend die verträglichste Variante zu eruieren. Die Bewertung erfolgt durch eine dreistufige Gewichtung, welche zur besseren Übersicht symbolisch festgelegt wurde (Plus, Welle, Minus). Diesen Symbolen wurden auch Zahlen zugeordnet, um das Ergebnis mittels Durchschnittswertes berechnen zu können. Je höher der Wert ausfällt, desto besser ist das Ergebnis für die jeweilige Variante. Folgende Symbole mit dazugehörigen Bewertungszahlen wurden vergeben:

3=  2=  1= 

5.2. Boden/Untergrund

5.2.1. Bodengüte – Wahrung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit

Im Rahmen der Untersuchung der Umweltauswirkungen auf den Bereich Boden stellt die Bewertung der Bodenbonität eine qualitative Komponente der Bewertung dar. Durch die Ausweisung der neuen Abfallbehandlungsanlage ist zu erwarten, dass die verplanten neue Entwicklungsflächen künftig durch eine Bebauung nachhaltig aus dem Pool der landwirtschaftlichen Bearbeitungsfläche genommen werden. Somit stehen diese Flächen im weiteren Sinne nicht mehr für die Ernährung der Bevölkerung zur Verfügung.

Unter der Prämisse, dass hochwertiges Ackerland unbedingt für landwirtschaftliche Zwecke erhalten werden soll, soll hier eine Analyse der Wertigkeit des Ackerlandes angestellt werden. Die konkreten Daten dazu liefert die elektronische Bodenkarte (eBOD), in welcher die Wertigkeit des Ackerlandes aufsteigend in 5 Kategorien eingestuft wird:

- 1) geringwertig
- 2) geringwertig bis mittelwertig
- 3) mittelwertig
- 4) mittelwertig bis hochwertig
- 5) hochwertig

Je höher die Bewertung, desto höher ist die natürliche Ertragsfähigkeit eines Standortes. Je niedriger, desto schlechter ist die betroffene Fläche für eine landwirtschaftliche Bearbeitung geeignet. Eine Ackerzahl unter 20 bedeutet, dass der landwirtschaftliche Nutzen des Geländes nicht mehr als gewinnbringend zu bezeichnen ist.

Folgende Karte zeigt, auf welchen Böden sich die untersuchten Standorte der Vergleichsvarianten befinden. Nach dieser erfolgt die Bewertung der Varianten.

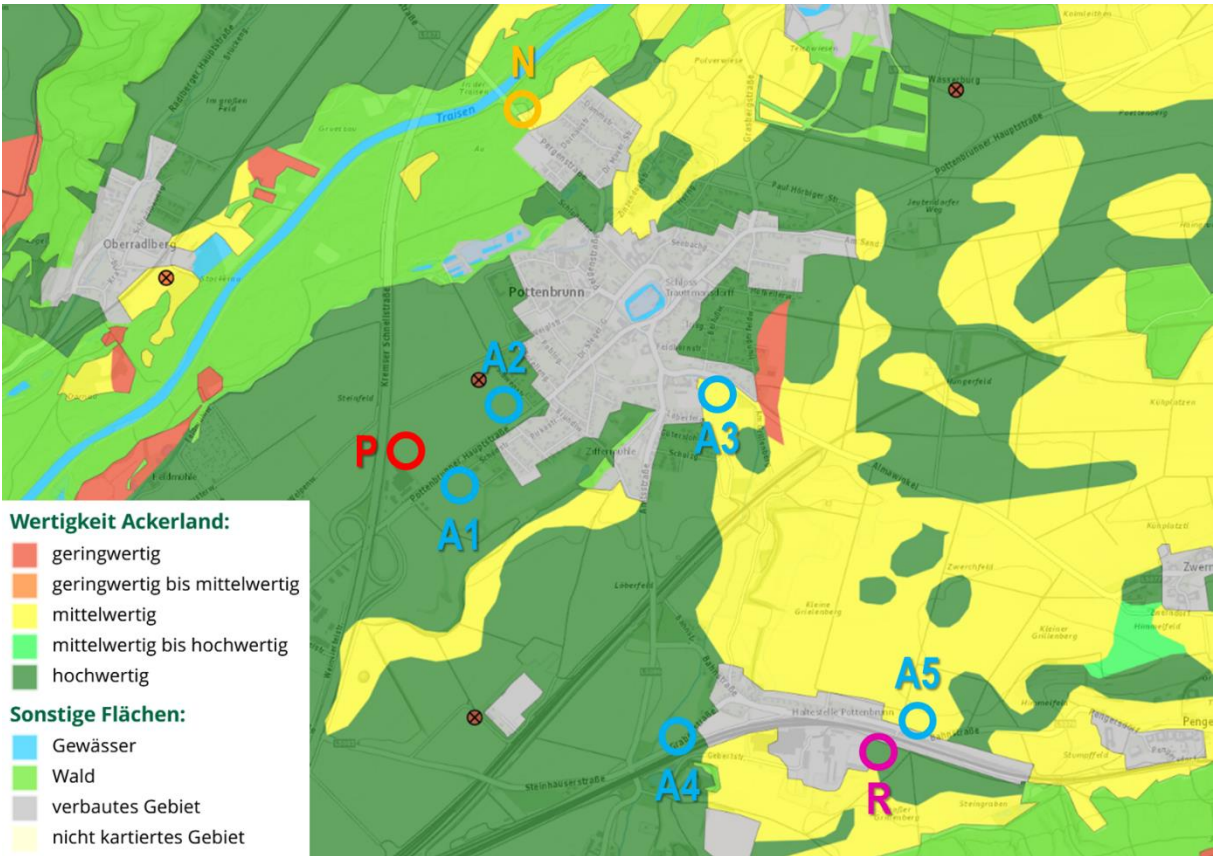


Abbildung 15: Bodenqualität in Form der Kategorien der Wertigkeit laut elektronischer Bodenkarte (eBOD) und SUP Varianten.

Kurzbezeichnung	Wertigkeit des Ackerlandes lt. eBOD	Bewertung
N Nullvariante – keine Entwicklung	kein neues Ackerland betroffen	3
R Variante Baulandreserve	5 hochwertig	1
P Planungsvariante	5 hochwertig	1
A1 Alternativvariante	5 hochwertig	1
A2 Alternativvariante	5 hochwertig	1
A3 Alternativvariante	3 mittelwertig	2
A4 Alternativvariante	5 hochwertig	1
A5 Alternativvariante	3 mittelwertig	2

Tabelle 3: Bewertung der Standorte im Rahmen des Kriteriums Bodenbonität – Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangflächen.

5.2.2. Bodenverbrauch/-versiegelung

Der Bodenverbrauch stellt eine quantitative Komponente des Flächenverbrauchs dar. Der Bodenverbrauch ist allerdings auch hinsichtlich seinem Potenzial, dichter zu bebauen qualitativ zu bewerten. So kann als kompensatorische Maßnahme zur Reduzierung des Flächenverbrauches die Umsetzung einer verdichteten Bebauung verstanden werden.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, ob für die Varianten neuer Boden in Anspruch genommen werden muss oder ob auf bereits versiegelte Flächen zurückgegriffen werden kann. Dieser Punkt wird vor dem Hintergrund geprüft, dass in der heutigen Raumplanung der Prämisse zur möglichst flächensparenden Inanspruchnahme von Grund und Boden große Bedeutung zugemessen wird.

Je größer der Anteil bereits versiegelter Fläche an der Gesamtuntersuchungsfläche ist, desto besser fällt die Bewertung aus. Vice Versa: Je größer die Inanspruchnahme an unversiegelter Fläche, desto schlechter die Bewertung.

Kurzbezeichnung	Fläche gesamt / bereits versiegelt (in m ²) Grad Versiegelung in %	Bodenverbrauch/-versiegelung	Bewertung
N Nullvariante – keine Entwicklung	bebaut 100 %	Bei keiner Entwicklung wird auch kein neuer Boden verbraucht bzw. versiegelt.	 3
R Variante Baulandreserve	ca. 18.900 m ² 0 %	Grundsätzlich wird auch hier eine Entwicklung auf noch komplett unbebautem und unversiegeltem Grund und Boden vollzogen, allerdings besteht hier bereits mit Bauland-Industriegebiet (BI) eine Widmung, die eine künftige Bebauung und somit Versiegelung vorsieht. Deswegen kann diese Fläche nur mehr eingeschränkt zum Pool der Grünlandflächen gezählt werden. Deswegen kommt es zu keiner gänzlich negativen Bewertung bei dieser Variante.	 2
P Planungsvariante	ca. 6.500 m ² 0 %	Für Planungsvariante sowie alle Alternativstandorte gilt: Hier greift man auf noch gänzlich unversiegelte und unbebaute Flächen im Grünland zurück, welche potenziell bebaut werden können und aktuell noch keine Bauland- oder anderweitige betriebsnahe Widmung aufweisen. Somit müssen diese Standorte negativ bewertet werden, da diese objektiv betrachtet den größten Bodenverbrauch aller Varianten aufweisen.	 1
A1 Alternativvariante	ca. 12.000 m ² 0 %		 1
A2 Alternativvariante	ca. 8.900 m ² 0 %		 1
A3 Alternativvariante	ca. 6.000 m ² 0 %		 1
A4 Alternativvariante	ca. 7.000 m ² 0 %		 1
A5 Alternativvariante	ca. 6.500 m ² 0 %		 1

Tabelle 4: Bewertung der Standorte im Rahmen des Kriteriums Bodenverbrauch und -versiegelung.

5.3. Naturräumliche Gefährdungen

In der folgenden Tabelle werden die Standorte des Variantenvergleichs auf naturräumliche Gefährdungslagen überprüft. Die Daten werden dabei großteils aus dem NÖ Atlas ausgelesen (HW100, WLV, Hangwasser). Die Gefahrenzonen in Bezug auf Rutsch- und Sturzprozesse wurden aus dem NÖ Geoshop bezogen und im GIS System mit dem Orthofoto bzw. der Digitalen Katastralmappe (DKM) überlagert.

Kurzbezeichnung	Hochwasser- gefährdung Lage in HW100 od. Gefahrenzone WLV*	Rutsch- oder Sturzprozesse Gelbe od. orange Klasse lt. GHK*	Hang- / Oberflächenwasser Größe Fließwege lt. NÖ Atlas (Einzugsbereich)	Bewertung
N Nullvariante – keine Entwicklung	ja (HW100)	nein	klein (< 1 ha)	 1
R Variante Baulandreserve	nein	nein	mittel bis groß (10 bis 100 ha)	 1
P Planungsvariante	nein	ja (gelbe Kl. Rutsch)	klein (< 1 ha)	 2
A1 Alternativvariante	nein	nein	groß bis sehr groß (> 100 ha)	 1
A2 Alternativvariante	nein	nein	mittel (1 bis 10 ha)	 2
A3 Alternativvariante	nein	nein	mittel (1 bis 10 ha)	 2
A4 Alternativvariante	nein	nein	mittel (1 bis 10 ha)	 2
A5 Alternativvariante	nein	nein	mittel (1 bis 10 ha)	 2
* WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung / GHK = Gefahrenhinweiskarte				

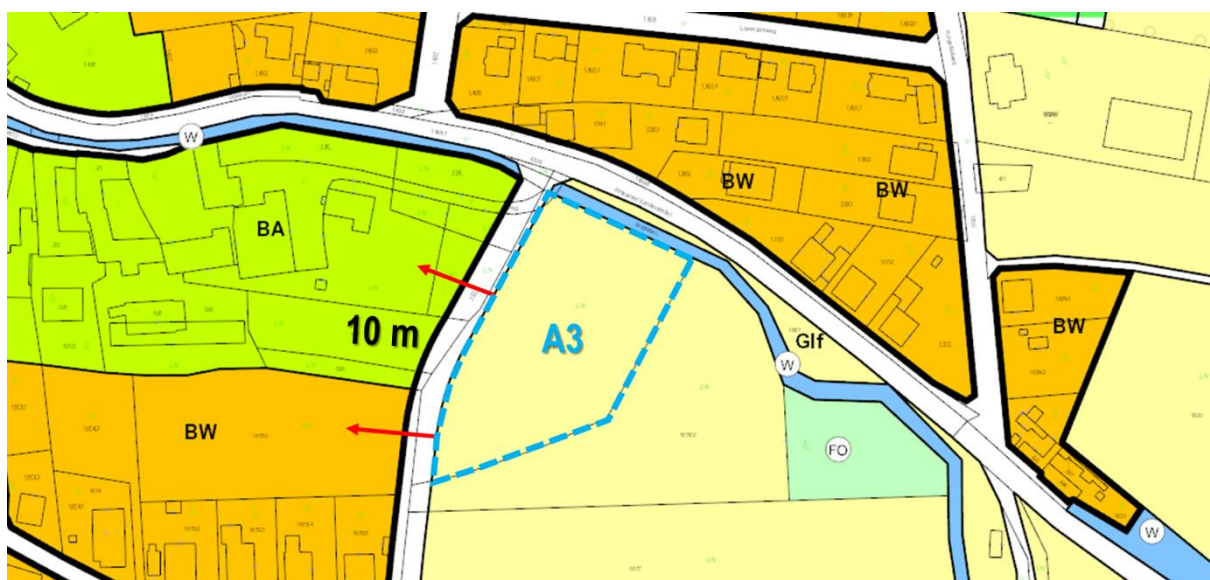
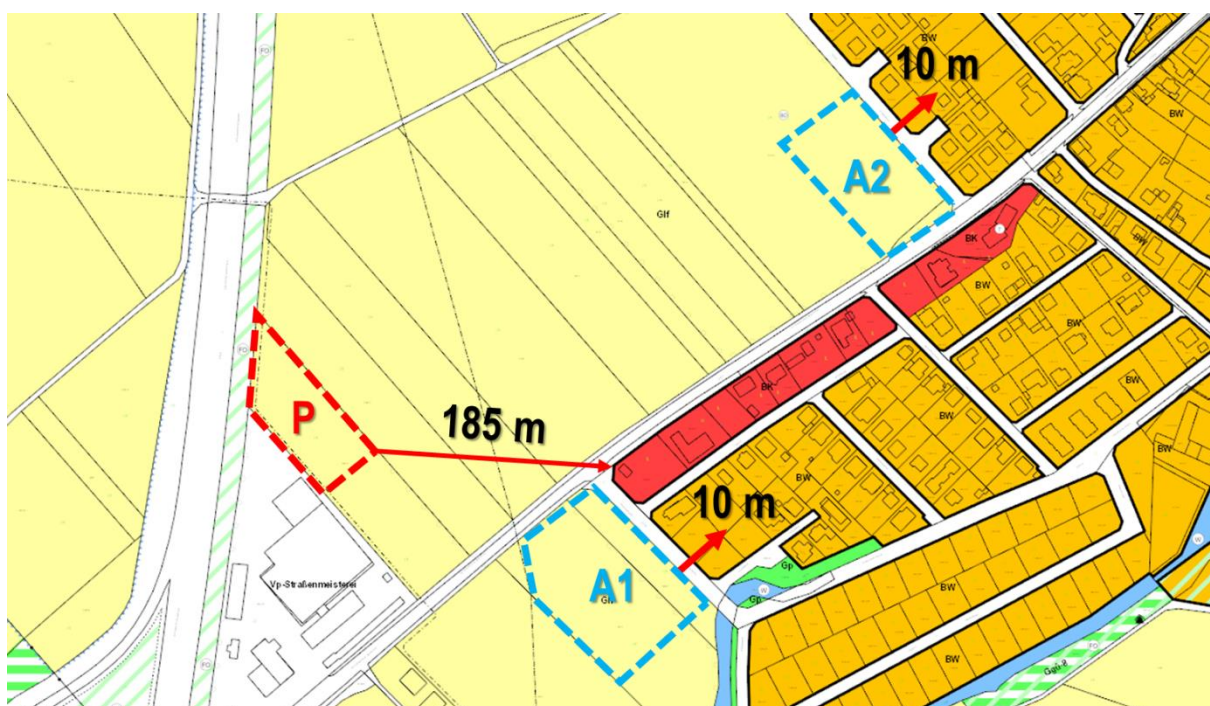
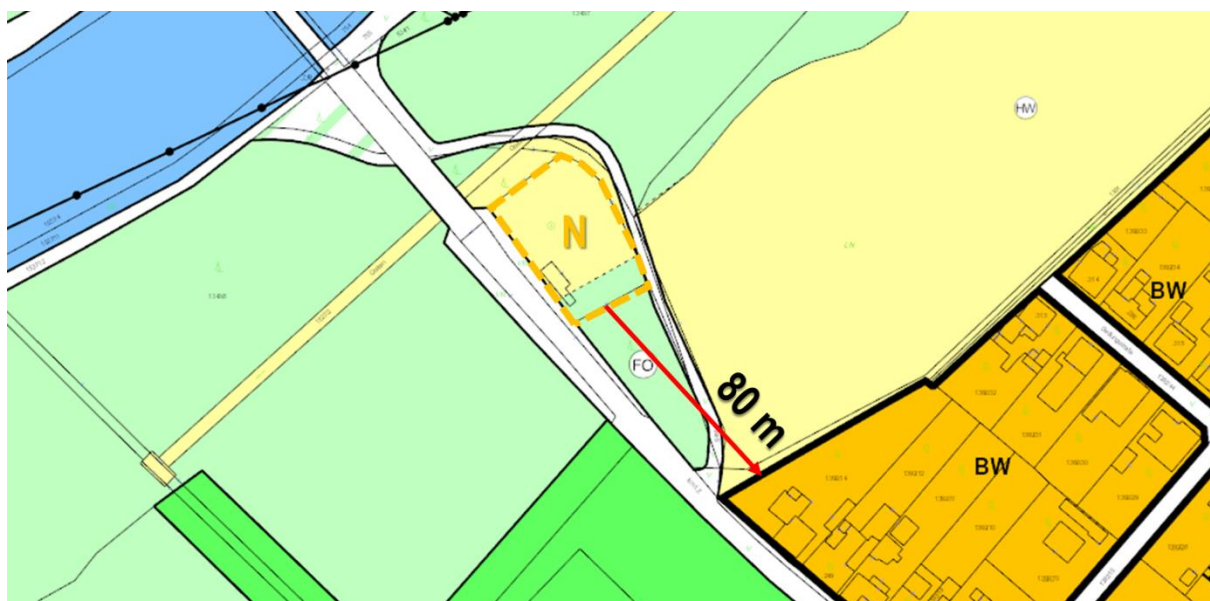
Tabelle 5: Bewertung der Standorte im Rahmen des Kriteriums Bodenbonität – Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangflächen.

5.4. Menschliche Gesundheit – Emissionen

Da eine Abfallbehandlungsanlage sowohl Auswirkungen in Bezug auf Lärm, Geruch, aber auch Verkehr (Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu den Öffnungszeiten) haben kann und somit selbst ein Störpotenzial aufweist, soll in diesem Kapitel untersucht werden, wie weit Widmungen mit Schutzbedarf (v.a. Wohnbauland (BA, BK, BW) und Erholungsgrünland (z.B. Gp, Gspi, G++ etc.)) von dem neuen WSZ Standort entfernt sind. Prämisse ist hier, dass wohnliche sowie Freizeit- und Erholungsnutzungen des Umfeldes nicht signifikant durch die Errichtung der Abfallbehandlungsanlage und deren Verkehrsaufkommen gestört werden.

Operationalisiert wird dieses Thema mit einer Abstandsmessung der Standortvarianten zu umliegendem Wohnbauland und Erholungsgrünland.

Folgende Abbildungen zeigen die untersuchten Standorte und deren Entfernung zu Widmungen mit Schutzbedarf auf Basis des Flächenwidmungsplanes:



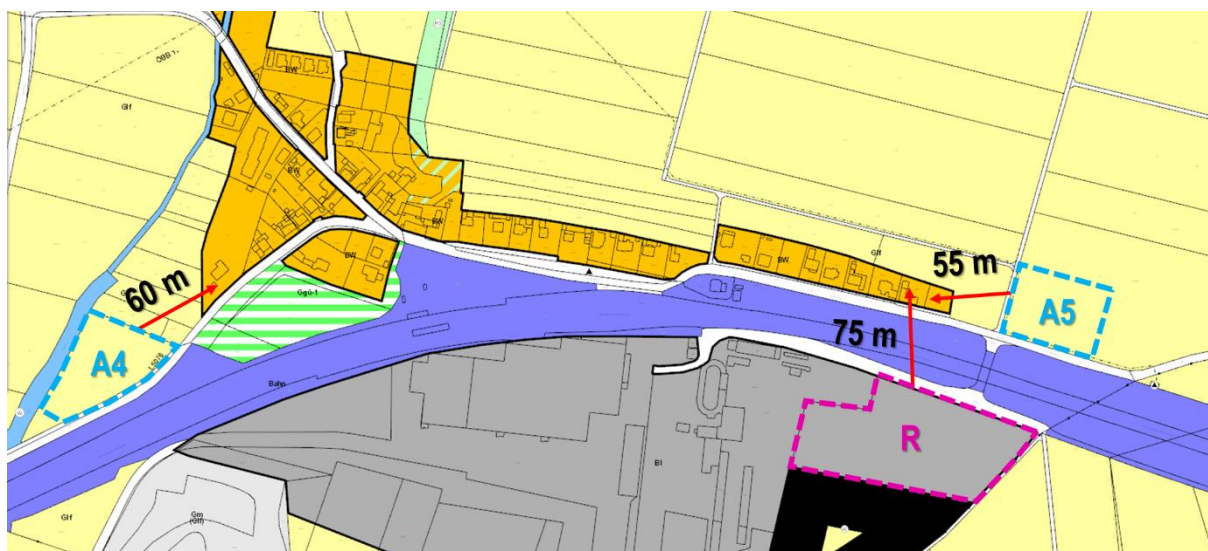


Abbildung 16: Lage der untersuchten Standorte zu den Widmungen mit Schutzbedarf (Wohnbauland, Erholungsgrünland).

Kurzbezeichnung	Menschliche Gesundheit – Emissionen	Entfernung zu Widmungen mit Schutzbedarf (Entfernung in m / Widmungsart)	Abschirmung (natürlich od. anthropogen) vorhanden?	Bewertung
N Nullvariante – keine Entwicklung	Zwischen ASZ und BW liegt eine im FWP ausgewiesene Forstfläche (FO). Abstand mit 80 m im Mittelfeld aller untersuchten Standorte.	80 m	Ja Waldfläche	3
R Variante Baulandreserve	Abstand zu BW ist im Vergleich mittelmäßig, allerdings gute Abschirmung durch Bahntrasse und einem dichten Grüngürtel i.d. Bahnstraße gegeben.	75 m	Ja Trasse der Eisenbahn und Grüngürtel	3
P Planungsvariante	Variante weist die größte Entfernung zu Wohnbauland auf. Auswirkungen sind aufgrund der Distanz keine signifikanten zu erwarten.	185 m	Nein	3
A1 Alternativvariante	Direkt im Anschluss an das Wohnbauland gelegen. Abschirmung derzeit keine vorhanden.	10 m	Nein	1
A2 Alternativvariante		10 m	Nein	1
A3 Alternativvariante		10 m	Nein	1
A4 Alternativvariante	Etwas von Wohnbauland versetzt, allerdings ebenfalls relativ geringer Abstand und dz. keine natürliche oder anthropogene Abschirmung vorhanden.	60 m	Nein	2
A5 Alternativvariante		55 m	Nein	2

Tabelle 6: Bewertung der Standorte im Rahmen des Kriteriums Menschliche Gesundheit – Emissionen.

5.5. Siedlungsstruktur – Zentralität

Bei der Entwicklung einer neuen infrastrukturellen Einrichtung wie einem Wertstoffsammelzentrum ist aufgrund der Prämisse einer möglichst hohen Erreichbarkeit für einen möglichst hohen Teil der Gemeindebevölkerung die Zentralität des zu entwickelnden Standortes zu prüfen.

Im Falle der aktuellen Untersuchung beschränkt sich jedoch das Einzugsgebiet für das WSZ auf den Norden von St. Pölten, da sich in anderen Bereichen der Stadt ebenfalls Sammelzentren befinden, die das Umfeld bedienen können.

Laut Magistrat der Stadt St. Pölten, Geschäftsbereich Bau, Daseinsvorsorge und Abfallwirtschaft befinden sich aktuell fünf Sammelzentren im Gemeindegebiet:

- **ASZ 1** – St. Pölten – Handel-Mazzetti-Straße
- **ASZ 2** – St. Pölten – Austrasse
- **ASZ 3** – Pottenbrunn – Pergenstraße
- **ASZ 4** – St. Georgen am Hart – Georg-Sigl-Straße
- **ASZ 5** – St. Pölten – Linzer Straße – Abfalllogistikzentrum „Am Ziegelofen“

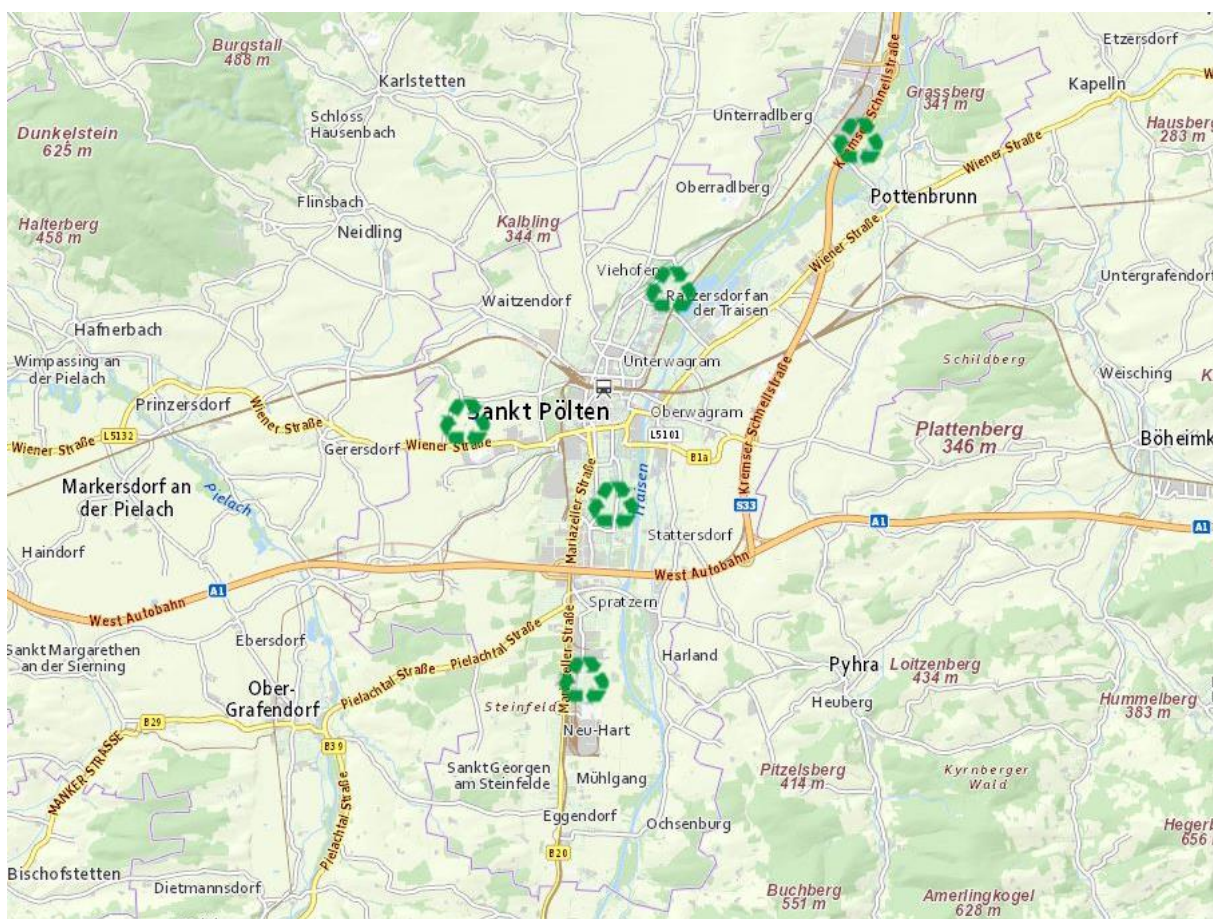


Abbildung 17: Lage der aktuellen Sammelzentren in St. Pölten. (Quelle: <https://stpöelten.umweltverbaende.at/>)

Aufgrund der Nähe des ASZ2 in der Austrasse, nahe der Viehofner Seen, beschränkt sich das Einzugsgebiet eines neuen WSZ in Pottenbrunn auf die KG Pottenbrunn sowie die umliegenden Katastralgemeinden, die hauptsächlich aus kleineren Ortschaften bestehen. Der überwiegende

Teil der Bevölkerung lebt im Norden in den Stadtteilen Pottenbrunn, Ratzersdorf und Radlberg und somit ist hier auch der Bevölkerungsschwerpunkt anzunehmen.

Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (lt. Statistik Austria)	Gewichtung %
Pottenbrunn	2.519	41,8
Ratzersdorf	1.688	28,0
Unterradlberg	840	13,9
Oberradlberg	488	8,1
Pengersdorf	324	5,4
Wasserburg	80	1,3
Zwerndorf	59	1,0
Untersiebenbrunn	34	0,6
Gesamt	6.032	100

Tabelle 7: Einwohnerzahl, differenziert nach Stadtteile in St. Pölten Nord.

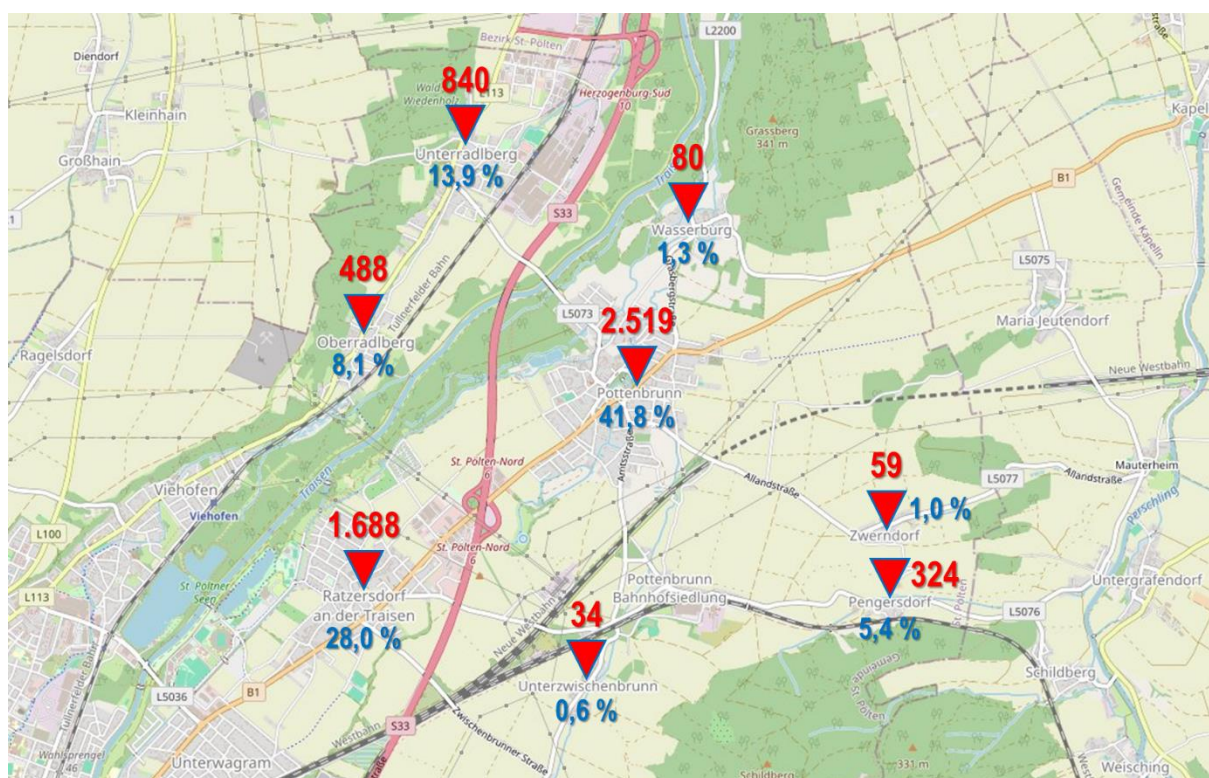


Abbildung 18: Karte Verteilung der Einwohner in den nördlichen Stadtteilen (Katastralgemeinden) absolut (rot) und gewichtet in % (blau).

Folgende Tabelle stellt nun die Entfernungen in m zwischen den Standorten der Varianten und den Ortschaften dar. Als Referenz wurden hier die Ortsmitten laut Google Maps herangezogen.

	Entfernung in m (lt. Google Maps Routenplanung Auto)							
	Pottenbrunn (Schloss)	Ratzersdorf	Unterradlberg	Oberadlberg	Pengersdorf	Wasserburg	Zwerndorf	Unterswischenbrunn
N Nullvariante – keine Entwicklung	1.400	4.000	1.800	2.900	4.700	1.800	4.000	3.900
R Variante Baulandreserve	2.600	3.800	5.600	6.700	1.300	4.100	2.000	1.800
P Planungsvariante	1.600	2.000	3.600	4.700	4.100	2.700	3.600	2.800
A1 Alternativvariante	1.500	2.100	3.500	4.600	3.900	2.600	3.500	2.700
A2 Alternativvariante	1.200	2.400	3.100	4.300	3.600	2.200	3.200	2.300
A3 Alternativvariante	950	3.500	3.500	4.600	2.900	2.000	2.100	2.400
A4 Alternativvariante	2.600	2.800	5.100	6.200	2.200	3.700	2.800	850
A5 Alternativvariante	3.000	3.800	5.600	6.700	1.200	4.100	2.000	1.800
Einwohner	2.519	1.688	840	488	324	80	59	34

Tabelle 8: Entfernung in Meter zwischen den Varianten und den Ortsmittelpunkten (lt. Routenplanung Auto in Google Maps)

Die Resultate werden nun nach den Einwohner aus den einzelnen Ortschaften/Stadtteilen (Referenz ist hier die EW-Zahl lt. Statistik Austria Registerzählung 2021) gewichtet und somit eine durchschnittliche Entfernung von den betrachteten potenziellen Standorten eines WSZ in die Ortschaften angegeben:

Je kleiner die durchschnittliche Entfernung ausfällt, desto zentraler und somit besser ist die Variante zu bewerten.

	Entfernung gewichtet nach EW										
Varianten	Pott	Ratz	UnRa	ObRa	Peng	Wass	Zwer	UnZw	SUMME	Ø Entfernung gewichtet	Bewertung
N Nullvariante – keine Entwicklung	3526600	6752000	1512000	1415200	1522800	144000	236000	132600	15241200	Ø 2.527 m	 2
R Variante Baulandreserve	6549400	6414400	4704000	3269600	421200	328000	118000	61200	21865800	Ø 3.625 m	 1
P Planungsvariante	4030400	3376000	3024000	2293600	1328400	216000	212400	95200	14576000	Ø 2.416 m	 3
A1 Alternativvariante	3778500	3544800	2940000	2244800	1263600	208000	206500	91800	14278000	Ø 2.367 m	 3

Varianten	Entfernung gewichtet nach EW								SUMME	Ø Entfernung gewichtet	Bewertung
	Pott	Ratz	UnRa	ObRa	Peng	Wass	Zwer	UnZw			
A2 Alternativvariante	3022800	4051200	2604000	2098400	1166400	176000	188800	78200	13385800	Ø 2.219 m	 3
A3 Alternativvariante	2393050	5908000	2940000	2244800	939600	160000	123900	81600	14790950	Ø 2.452 m	 2
A4 Alternativvariante	6549400	4726400	4284000	3025600	712800	296000	165200	28900	19788300	Ø 3.281 m	 1
A5 Alternativvariante	7557000	6414400	4704000	3269600	388800	328000	118000	61200	22841000	Ø 3.787 m	 1
* Berechnung = Einwohner Ort * Entfernung in m = Entfernung gewichtet Summe Entfernung gewichtet / Einwohner gesamt = Ø Entfernung gewichtet											

Tabelle 9: Bewertung der Standorte im Rahmen des Kriteriums Siedlungsstruktur – Zentralität.

5.6. Verkehr

Ein wesentliches Kriterium stellt die Wahrung der bestehenden Straßenkapazitäten dar. Dabei ist wichtig, welche Zugänglichkeit die betreffenden Standorte aufweisen. Im Fokus stehen hier die Lage, Breite und Komfort der Zufahrten, die zum Standort möglich sind.

Eingangs wurde schon erwähnt, dass für ein neues WSZ die Lage an einer höherrangigen Straßeninfrastruktur essentiell ist, da diese in der Regel eine gute Erreichbarkeit bieten. Eine Bewertung erfolgt somit auch aus dem Aspekt heraus, ob der jeweilige Standort über einen Anschluss an eine Bundes- oder Landesstraße verfügt bzw. sich in der Nähe einer solchen Infrastruktur befindet.

Als ersten Schritt wird eingangs aufgezeigt, welche Straßeninfrastrukturen im Umfeld der untersuchten Standorte zur Verfügung stehen bzw. diese erschließen. Eine Lage an einer Bundes- oder Landesstraße wird hier besser bewertet, als dies bei eher wenig breiten und wenig leistungstarken Gemeindestraßen der Fall ist.

Bundesstraßen:

- **B1:** Landesgrenze Wien/Niederösterreich - Purkersdorf - St. Pölten - Melk - Amstetten - Landesgrenze Niederösterreich/Oberösterreich – Länge in km: 152

Landesstraßen:

- **L2200:** Von der L 2199 nächst der Bahnstation Sitzenberg-Reidling über Sitzenberg-Hameten-Unterwinden-Oberwinden-Ossarn und Wasserburg zur Wiener Straße B 1 in Pottenbrunn und von dieser zur L 5076 bei der Bahnstation Pottenbrunn – Länge in km: 17
- **L5073:** Von der Wiener Straße B 1 in Pottenbrunn zur L 113 in Unterradlberg – Länge in km: 3
- **L5076:** Von der L 2200 nächst der Bahnstation Pottenbrunn über Pengersdorf-Mauterheim-Maria Jeutendorf zur Wiener Straße B 1 nächst Kapelln – Länge in km: 7
- **L5077:** Von der L 2200 in Pottenbrunn über Zwerndorf zur L 5076 in Mauterheim – Länge in km: 5

- **L5083:** Von der L 2200 nächst Bahnstation Pottenbrunn zur Wiener Straße B 1 in Ratzersdorf – Länge in km: 2

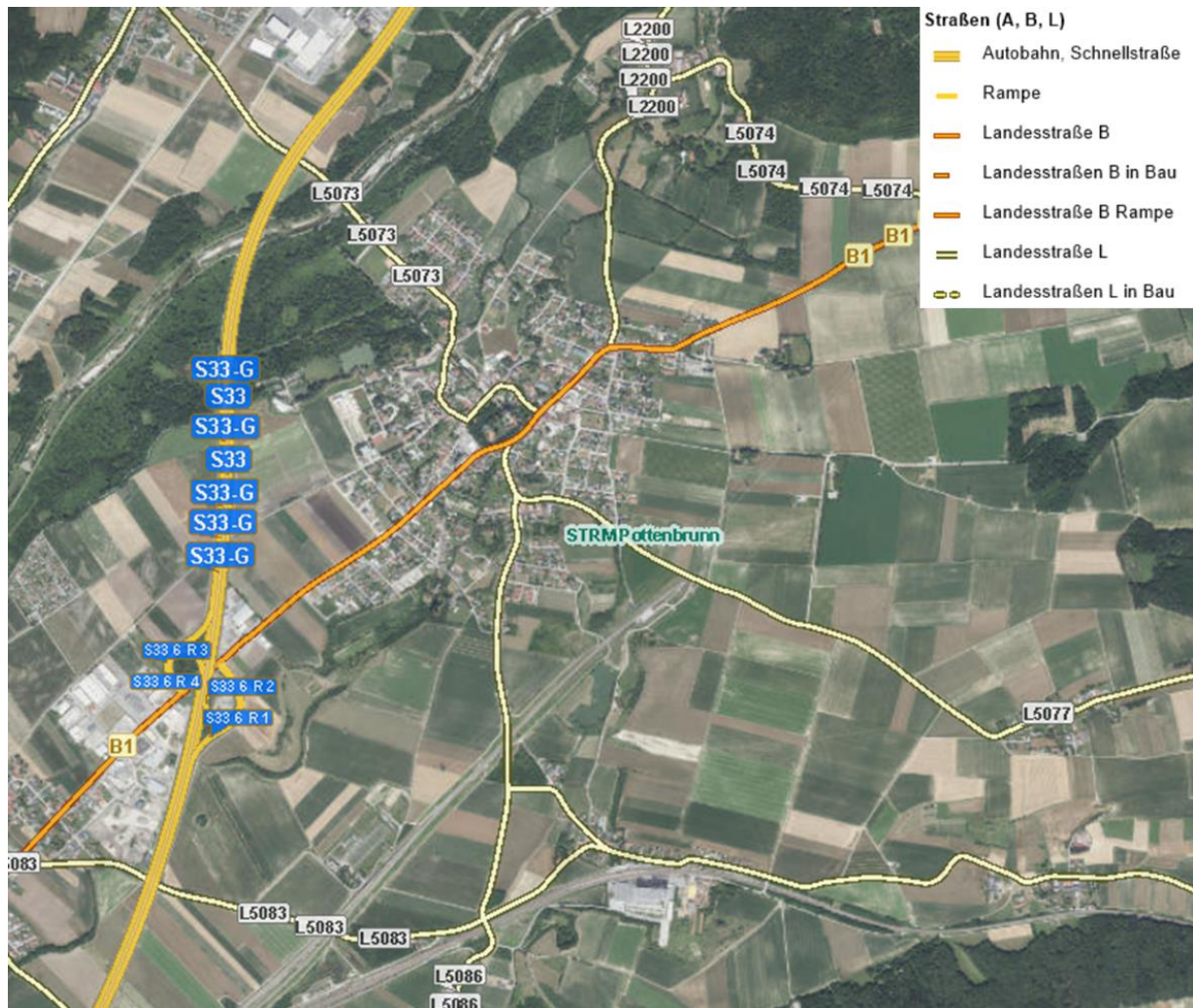


Abbildung 19: Höherrangige Straßeninfrastruktur in Pottenbrunn und Umgebung.

Zur Beurteilung der Kapazitäten an den Bundes-/Landesstraßen wird auf die nachfolgende Darstellung verwiesen:

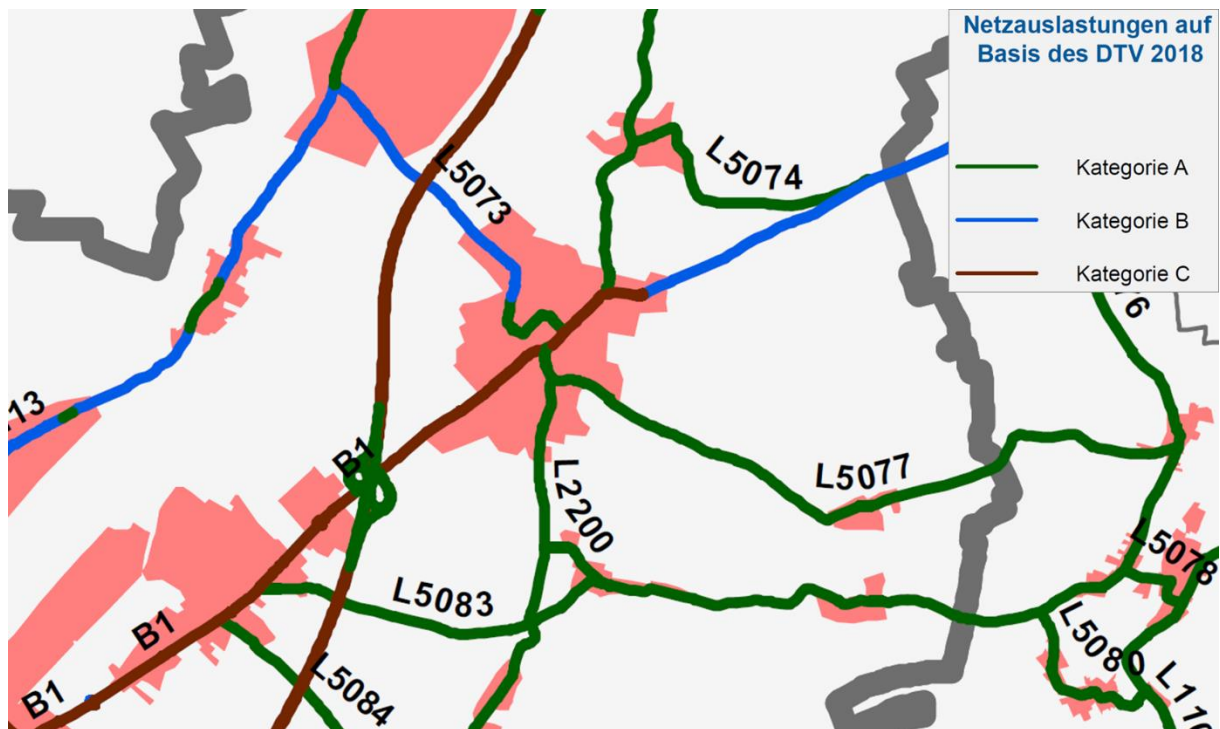


Abbildung 20: Netzauslastung der Straßeninfrastruktur (Schnell-, Bundes- und Landesstraßen) im Bereich Pottenbrunn auf Basis des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) 2018.

Die Netzauslastung der von den Varianten betroffenen Bundes- und Landesstraßen ist dabei gemäß Erhebung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) im Jahr 2018 größtenteils der Kategorie A zuzuordnen (Landesstraßen), die B1 weist eine erhöhte Auslastung von Kategorie B und teilweise C auf. Lediglich die L5073 weist im Bereich Pottenbrunn Ortsausfahrt Nord auch erhöhte Belastungen auf.

Für die Varianten, welche direkt über eine Bundesstraße erschlossen werden müssten, das sind die **Standorte der Planungsvariante (P) und der Alternativstandorte A1 und A2** bedeutet dies, dass ein leistungsstarkes Straßennetz die neu hinzukommenden Verkehrsbewegungen gut aufnehmen kann. Flächenreserven für eine komfortable Einfahrt und funktionsgerechte Planung stehen bei allen drei Standorten zur Verfügung.

Was jedoch bei den Alternativen A1 und A2 negativ ins Gewicht fällt ist die Tatsache, dass (will man auf eine Einfahrt über die Bundesstraße und somit einen neuen Knotenpunkt dort verzichten) über Straßen zugefahren werden müsste, die durch Siedlungsgebiet führen. Hier könnte es zu negativen Beeinträchtigungen und neuen Konfliktsituationen kommen.



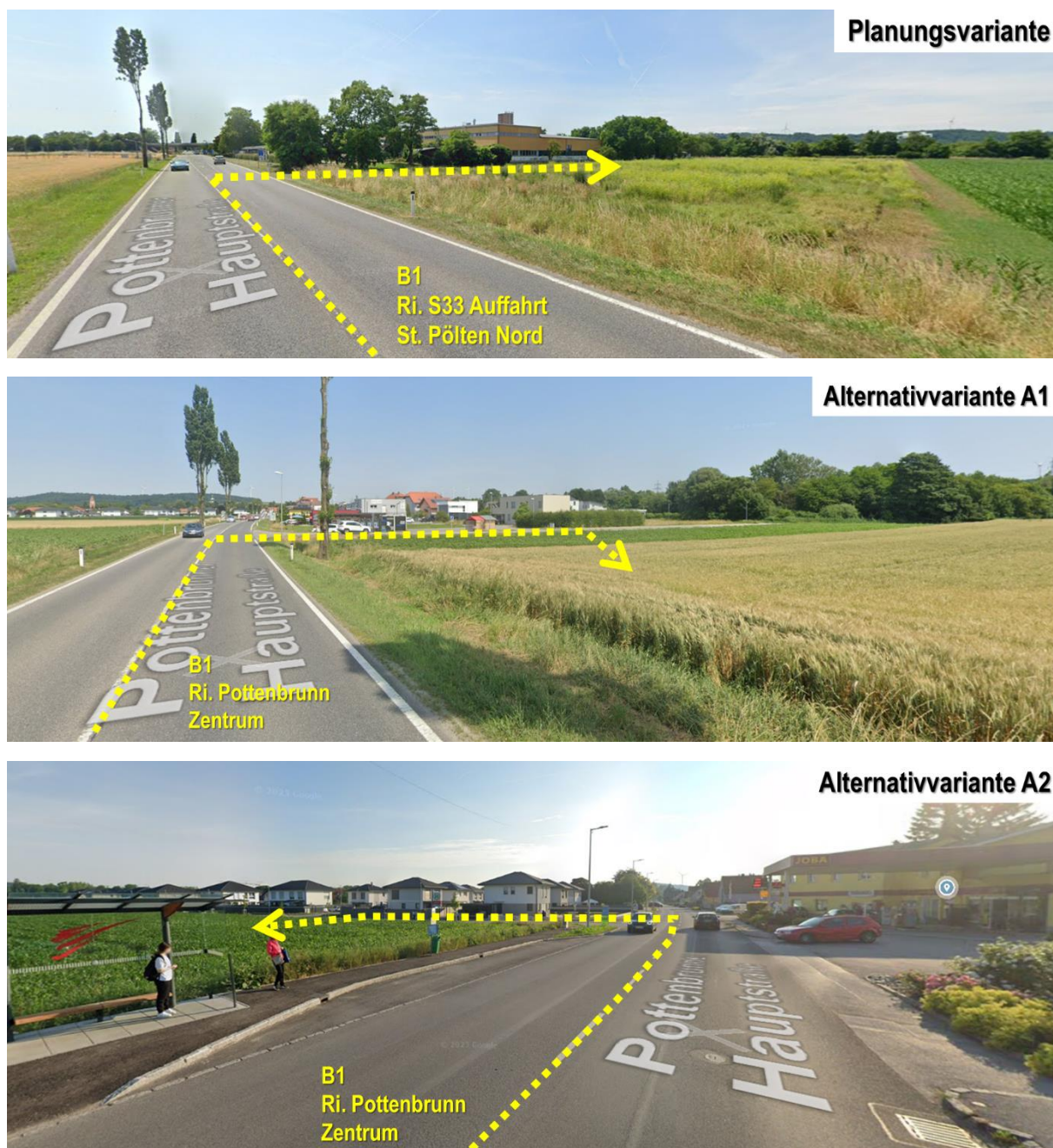


Abbildung 21: Situationen a.d. Bundesstraße B1 u. potenzielle Zufahrten zu den Varianten P, A1 und A2.

Bei den restlichen Varianten kommt es zu Zufahrten über etwas weniger leistungsstarke Landesstraßen bzw. fehlt teilweise eine direkte Verbindung zu einer Landesstraße und es muss über eine Gemeindestraße oder einen anderweitigen Weg zugefahren werden.

Bei der **Variante Baulandreserve** sowie **Alternative A5** ist eine Erschließung über die L5076 im Bereich östlich der Bahnhof-Siedlung Pottenbrunn möglich. Aufgrund des eher geringen Verkehrsaufkommens sind keine Kapazitätsengpässe zu erwarten. Auswirkungen auf Siedlungsbereiche sind hier zudem ebenso keine zu erwarten, da diese etwas abgehoben vom Wohnbauland sind.

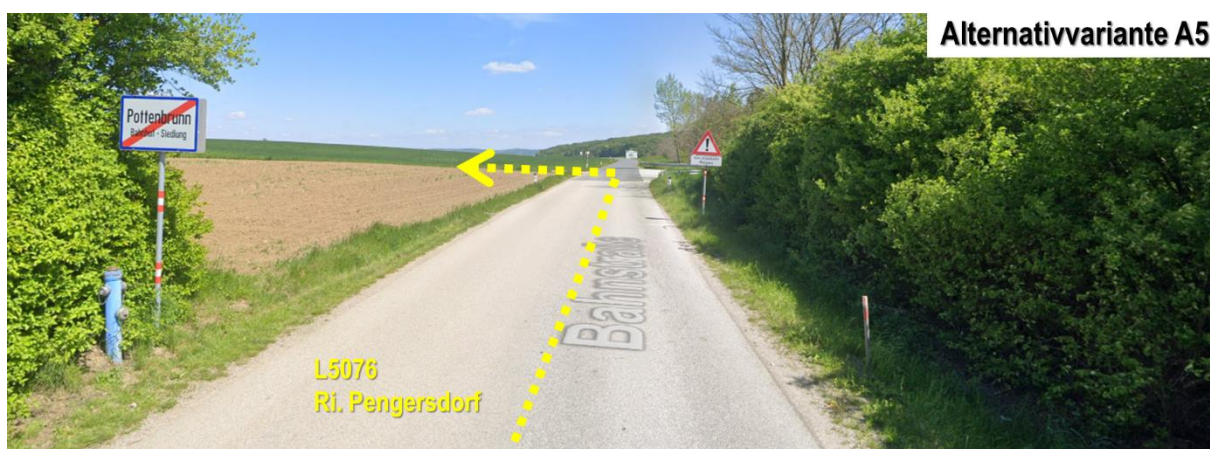
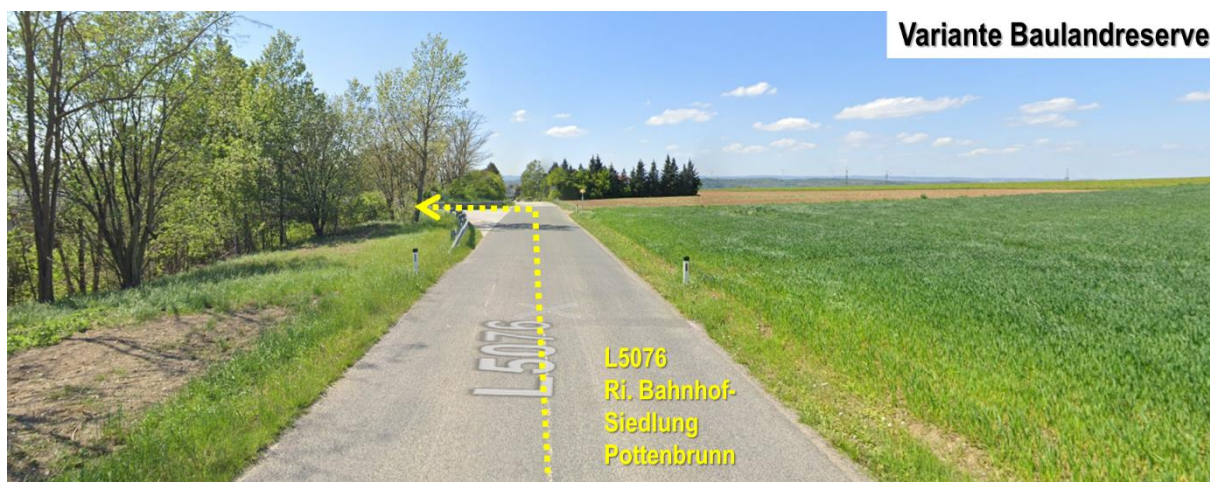


Abbildung 22: Situationen a.d. L5076 u. potenzielle Zufahrten zu den Varianten Baulandreserve und A5.

Bei der **Variante Alternative A3** ist eine Zufahrt nur über eine kleine Brücke über den Saubach möglich. Zudem liegt der Standort in Mitten des Siedlungsgebietes Pottenbrunn. Eine Zufahrt ist von Osten und Westen nur über wohnlich geprägte Bereiche von Pottenbrunn möglich. Negative Auswirkungen durch den Verkehr zum Sammelzentrum sind hier nicht auszuschließen.



Abbildung 23: Situation a.d. L5077 u. potenzielle Zufahrt zur Variante Alternative A3.

Die **Alternativvariante A4** befindet sich an der westlichen Ausfahrt von der Bahnhof-Siedlung, direkt gegenüber der Bahntrasse und kann direkt über die Landesstraße erschlossen werden. Aufgrund des geringer Verkehrsaufkommens und der Lage etwas außerhalb der Siedlung kann hier optimal zugefahren werden, es stehen genügend Flächenreserven in dem durch die Bahn und das dahinterliegende Industriegebiet bzw. die Materialgewinnungsstätten ohnehin schon stark anthropogen beeinflussten Bereich zur Verfügung.

Auch in Bezug auf die Verkehrssicherheit (ausreichend Sichtweiten auf wenig befahrener Straße) steht hier eine gute Variante zur Verfügung.



Abbildung 24: Situation a.d. L5083 u. potenzielle Zufahrt zur Variante Alternative A4.

Kurz-bezeichnung	Verkehr – Abwicklung im MIV / Wahrung der Kapazitäten	Erschließung	Netzauslastung DTV 2018 – Kategorie	Bewertung
N Nullvariante – keine Entwicklung	Am alten ASZ Standort steht nur mehr eine beengte Zufahrtslage ohne ausreichend Kapazitäten zur Verfügung. Auch eine Verkehrsregelung am Areal (geordnete Zu- und Abfahrt) selbst gibt es derzeit nicht bzw. ist hier aufgrund des Platzmangels kaum umsetzbar. Die Sichtweiten bei der Ausfahrt auf die L5073 sind zwar in beide Richtungen gut, allerdings ist die Zufahrtsstraße zum ASZ sehr schmal und teilweise uneinsichtig, sodass es hier zu Konfliktsituationen kommen kann. Eine zukunftssichere Entwicklung des Standortes ist in verkehrlicher Hinsicht nur schwer möglich.	L5073 über Gemeindestr. (Pergenstr.)	B (mittel)	1
R Variante Baulandreserve	Gute Anbindung über Landesstraße L5076 und Gemeindestraße über den Bestand möglich. Die Sichtweiten an der Kreuzung zur Landesstraße sind sehr gut, ebenso stehen genug Flächenreserven für eine funktionsgerechte Verkehrsregelung am Areal selbst zur Verfügung.	L5076 über Gemeindestr. (Bahnstr.)	A (gering)	3
P Planungsvariante	B1 weist in diesem Bereich zwar eine erhöhte Auslastung auf, allerdings können die Verkehrsströme auch auf Norden verlagert werden, da hier auch eine Einfahrt zum WSZ über die Weiglstraße geplant ist. Somit teilt sich der Verkehr gut auf Norden und Süden auf.	<u>Süden:</u> B1 <u>Norden:</u> Gemeindestr. (Weiglstr.)	C (hoch)	3

	Sichtweiten sind bei allen geplanten Einfahrten als sehr gut zu bezeichnen, im Süden ist an der B1 eine neue Abbiegespur in Richtung WSZ geplant.			
A1 Alternativvariante	Zufahrtssituation über Wohngebiet wegen räumlicher Situation (Zufahrtsweg zwischen Wohngebäuden) gestaltet sich wenig optimal. Einfahrt über die B1 im Süden nur schwer möglich, da sich hier die Bushaltestelle „Pottenbrunn Hans-Ulrich-Gasse“ befindet. Einfahrt somit primär nur über die Slawenstraße möglich.	<u>Norden:</u> B1 <u>Osten:</u> Gemeindestr. (Strudelhofgasse)	C (hoch)	 1
A2 Alternativvariante	Zufahrtssituation primär nur über Wohngebiet in der Kubingasse möglich, deshalb Situation wenig optimal. Einfahrt direkt über die B1 würde neue Einzelausfahrt im Freilandbereich erzeugen. Aufgrund der naheliegenden Ausfahrt Kubingasse würden hier erwartungsgemäß neue Konfliktsituationen in einem viel befahrenen Bereich entstehen.	<u>Süden:</u> B1 <u>Osten:</u> Gemeindestr. (Slawenstr.)	C (hoch)	 1
A3 Alternativvariante	Zufahrt dz. nur über eine schmale Brücke über den Saubach möglich. Da sich die Fläche in Mitten des bebauten Siedlungsgebietes befindet ist hier nur eine Zufahrt über wohnliche geprägte Bereiche möglich. Auswirkungen durch das neue WSZ sind in diesem verkehrsberuhigten Bereich zu erwarten. Zudem sind hier die Sichtweiten bei der Ausfahrt auf die L5077 in Richtung Osten schlecht.	L5077 über Zufahrtsweg	A (gering)	 1
A4 Alternativvariante	Diese beiden Standorte liegen in Bereichen nahe der Bahnhof-Siedlung, die über gute Möglichkeiten verfügen. Die Sichtweiten sowie die Zufahrtsmöglichkeiten sind bei beiden Standorten sehr gut.	L5083	A (gering)	 3
A5 Alternativvariante	Da sich beide Flächen an den Ortsrändern befinden und Zufahrten großteils über Freilandbereiche möglich sind, sind keine unmittelbaren negativen Auswirkungen auf Wohnbereiche zu erwarten.	<u>Süden:</u> L5076 <u>Westen:</u> öffentlicher Weg	A (gering)	 3

Tabelle 10: Bewertung der Standorte im Rahmen des Kriteriums Verkehr – Abwicklung im MIV.

5.7. Orts- und Landschaftsbild

Im Zuge dieses Kapitels werden die Auswirkungen der Standorte auf das Orts- und Landschaftsbild bewertet.

In Bezug auf das Ortsbild ist hier relevant, wie eine widmungsinduzierte Bebauung aussehen kann und wie sich diese in das bebaute Umfeld einfügt. Ein besonderer Fokus liegt dabei darauf, wie sich die Auswirkungen von wohnlich geprägten Bereichen bzw. von Hauptverkehrsachsen gestalten, da diese Bereiche die höchste Frequentierung in den Ortschaften aufweisen bzw. von wohnlich geprägten Bereichen besonders auf eine ansprechende Gestaltung des Umfeldes zu achten ist.

Bei den Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist zudem relevant, ob ein Standort eine hohe Exponiertheit aufweist (Geländesituation) sowie Einfluss auf die Betrachtung von Horizontlinien und/oder wichtige landschaftliche Elemente wie Kirchen, Schlösser, Burgen etc. im Umgebungsbereich nimmt. Prämisse ist hier eine möglichst störungsfreie Ansicht auf die freie Landschaft von Siedlungsgebieten sowie den Verkehrsachsen aus.

Kurzbezeichnung	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes	Prägung des Umfeldes	Einsichtigkeit	Sichtbarkeit v. Siedlungsgebiet	Land-schaftl. Wirkung	Bewertung
N Nullvariante – keine Entwicklung	Zur Gänze von Wald umgeben. Keine Einsichtigkeit von Siedlungsgebiet Pottenbrunn.	Wald, Aubereich der Traisen, Ackerflächen, Sportplatz	sehr gering	nein	keine	 3
R Variante Baulandreserve	Industrielle Prägung des Umfeldes, Ortsbild nicht betroffen. Sicht von Siedlungsgebiet nicht oder nur in sehr geringem Maße gegeben. Abschirmung durch Bahntrasse sowie dichter Begrünung nach Norden.	Industrie, Trasse Eisenbahn, Ackerflächen	gering	nein	gering	 3
P Planungsvariante	Prägung des Umfeldes betrieblich und verkehrlich durch Straßenmeisterei und S33 Trasse. Abschirmung durch S33 im Norden gegeben. Einsichtigkeit nur von B1, von Siedlungsbereich Pottenbrunn nur mehr untergeordnet wahrnehmbar.	Schnellstraße, Straßenmeisterei, Ackerflächen	gering	ja	gering	 3
A1 Alternativvariante	Negative Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten, da Wohngebiet direkt anschließt. Aktuell keine Abschirmung vorhanden.	Wohngebiet, Ackerflächen	hoch	ja	mittel	 1
A2 Alternativvariante	Hohe Einsichtigkeit vom Siedlungsbereich sowie Verkehrsachsen gegeben.	Wohngebiet, Ackerflächen	hoch	ja	mittel	 1
A3 Alternativvariante	Negative Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten, da Standort von Wohn- und Agrargebiet umgeben ist. Aktuell keine Abschirmung vorhanden. Hohe Einsichtigkeit.	Wohngebiet, Agrargebiet, Ackerflächen	hoch	ja	gering	 1
A4 Alternativvariante	Keine oder nur untergeordnete Einsichtigkeit von der Bahnhof-Siedlung aufgrund von dichter Begrünung als Sichtschutz an den Siedlungsrändern. Abschirmung durch erhöhte Eisenbahntrasse nach Süden vorhanden. Einsichtigkeit von den umliegenden Landesstraßen (L5086) im Norden sowie von den nördlichen Teilen der Bahnhof-Siedlung entlang des Saubaches jedoch vorhanden.	Trasse Eisenbahn, Ackerflächen	mittel	ja	gering	 2

A5 Alternativvariante	Keine oder nur untergeordnete Einsichtigkeit von der Bahnhof-Siedlung aufgrund von dichter Begrünung als Sichtschutz an den Siedlungsändern. Landschaftlich entfaltet dieser Standort jedoch eine ausgeprägte Exponiertheit. Von den Verkehrsachsen (L5076) kommend stellt eine Bebauung einen wesentlichen Eingriff auf die umgebende Landschaft dar, da Horizontlinien durch eine Bebauung berührt werden.	Trasse Eisenbahn, Ackerflächen	hoch	nein	hoch	 1
---------------------------------	---	--------------------------------------	------	------	------	---

Tabelle 11: Bewertung der Standorte im Rahmen des Kriteriums Orts- und Landschaftsbild.

5.8. Gesamtbewertung

5.8.1. Tabellarische Zusammenfassung der Ergebnisse der Einzeluntersuchungen

Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen. Basierend auf dem oben erwähnten Zahlenschema (+=3, ~=2, -=1) werden folgende Teil- und Gesamtwerte für die untersuchten Varianten ermittelt. Je mehr Punkte, desto besser fällt das Ergebnis aus.

Tabelle 12: Bewertung der Kriterien und Gesamteinschätzung

Kriterium/Variante	Bodengüte	Bodenverbrauch	Naturraum	Menschl. Gesundheit Emissionen	Siedlung Zentralität	Verkehr	Orts- & Landschaftsbild	PKTE GES.	Ein-schätzung
N Nullvariante – keine Entwicklung	 3	 3	 1	 3	 2	 1	 3	16	
R Variante Baulandreserve	 1	 2	 1	 3	 1	 3	 3	14	
P Planungsvariante	 1	 1	 2	 3	 3	 3	 3	16	
A1 Alternativvariante	 1	 1	 1	 1	 3	 1	 1	9	
A2 Alternativvariante	 1	 1	 2	 1	 3	 1	 1	10	
A3 Alternativvariante	 2	 1	 2	 1	 2	 1	 1	10	
A4 Alternativvariante	 1	 1	 2	 2	 1	 3	 2	12	
A5 Alternativvariante	 2	 1	 2	 2	 1	 3	 1	12	

Insgesamt ist die **Planungsvariante P mit 16 Punkten ex aequo mit der Nullvariante N als die beste Variante** zu bezeichnen. Da die Nullvariante aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung vorweg bereits keine gangbare Entwicklung darstellt, ist die Planungsvariante zu präferieren.

Die Planungsvariante hat lediglich bei den Themen Bodengüte und Bodenverbrauch schlecht abgeschnitten, da noch unversiegelter Boden mit einer landwirtschaftlichen Wertigkeit verbraucht wird, allerdings ist bei der Betrachtung der Bodengüte in der gesamten KG Pottenbrunn zu sehen, dass hier generell gute Böden in diesem Bereich vorliegen. Zudem stehen keine bereits versiegelten Flächen im Betrachtungsraum zur Verfügung, die für die Errichtung eines zeitgemäßen WSZ geeignet sind. Beim Naturraum gibt es bis auf eine geringe Überschneidung mit einer Gefahrenzone Rutschprozesse am äußersten nördlichen Rand der betroffenen Fläche (Böschungsbereich S33 Trasse), auf der jedoch laut Projektierung keine Bauwerke geplant sind, keine weiteren Gefährdungslagen.

Hinter Planungsvariante P und Nullvariante N folgt mit einer Bewertung von **14 Punkten die Variante Baulandreserve im Bauland-Industriegebiet**. Etwas abgesetzt von Platz 3 folgen dahinter die **Varianten Alternative A4 und Alternative A5 mit jeweils 12 Punkten**.

Die Varianten mit den **schlechtesten Bewertungen** sind die **Varianten Alternative A2 und Alternative A3 mit je 10 Punkten** und die **Variante Alternative A1 mit 9 Punkten**.

6. KURZDARSTELLUNG DER UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND EVENTUELL AUFGETRETENER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ERHEBUNG

Im gegenständlichen Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Umwelt untersucht, welche durch Zielsetzungen und Maßnahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes hervorgerufen werden können. Folgende Untersuchungsmethoden wurden angewandt:

- Grundlagenforschung (Erhebungen, Analyse des Ist-Zustandes)
- Festlegung von Planungszielen (auf die Grundlagenforschung aufbauend)
- Festlegung von Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele
- Untersuchung der Ziele und Maßnahmen im Hinblick auf Unverträglichkeiten oder Widersprüchlichkeiten (z.B. Naturschutz, Naturverträglichkeitserklärung, sonstige überörtliche Festlegungen)
- Gegenüberstellung von möglichen Entwicklungsvarianten

Im Zuge der Grundlagenforschungen wurden Auskünfte von überörtlichen Planungsinstitutionen eingeholt. Diese wurden beim Planungsprozess des örtlichen Raumordnungsprogrammes berücksichtigt. Zudem wurden mehrere Internetquellen herangezogen (NÖ-Atlas, eBOD, etc.). Bei Unklarheiten wurden Vertreter der Gemeinde zu Rate gezogen. Schwierigkeiten bei den Erhebungen sind keine aufgetreten.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß § 13 Abs. 5 hat die Gemeinde „[...] als Grundlage für die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderungen ständig zu beobachten“.

Monitoringsmaßnahmen im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes (§ 4 Abs. 6. Z. 10: „eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen“) sind im örtlichen Raumordnungsprogramm insofern festgelegt, als vor der Umwidmung von größeren neuen Baulandbereichen einige Voraussetzungen erfüllt sein müssen:

Generell sind alle Neuwidmungen von Bauland nur mit vertraglicher Regelung nach § 17 des NÖ-Raumordnungsgesetzes vorgesehen. Damit kann von vornherein verhindert werden, dass es zur Bildung von Baulücken kommt und die Spekulation möglichst hintangehalten wird. Sollte nach Ablauf der zeitlichen Frist nicht gebaut werden, so werden die Bestimmungen des Vertrages fällig (Pönale, Kaufoption...).

Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen getroffen:

- Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, gewährleistet durch die Mitwirkung von Landes- und Bundesbehörden (z.B. Luftreinhaltung, Hochwasserschutz, etc.)



Loosdorf, am 26.08.2024

DI Herfrid Schedlmayer