



Marktgemeinde ZEILLERN
3311 Zeillern, Schloßstraße 31, Bezirk Amstetten
Tel. 07472/28188-0, Fax 07472/28188-20
E-Mail: gemeinde@zeillern.gv.at, www.zeillern.at

GZ 18 070-SUPV

Örtliches Raumordnungsprogramm 2005

7. Änderung

Prüfung der Notwendigkeit der Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

**Screening
Scoping**

Zeillern, Oktober 2018

Impressum

Ersteller

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde ZEILLERN (Bezirk Amstetten)
A-3311 Zeillern, Schlossstraße 31
T +43 7472 28188 - 0
F +43 7472 28188 - 20
E gemeinde@zeillern.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T. +43 2782 85101
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten
E office@kommunaldialog.at



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Dokumentation des IST-Zustandes	3
3	Beschreibung der Änderungen	13
3.1	Änderungspunkt 1: KG Zeillern, Luppenberg – Ausweisung von Flächen für betriebliche Entwicklung	13
4	Screening	19
5	Zusammenfassung	20
6	Scoping – Abgrenzung des Untersuchungsrahmens für den Umweltbericht	21

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendete Bezeichnung auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist jeweils die geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



1 Einleitung

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Zeillern stammt aus dem Jahr 2005. Gegenstand des geplanten Verfahrens ist die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in der Gemeinde. Daher sind im Zuge des Änderungsverfahrens einzelne Festlegungen und Umsetzungsmaßnahmen einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen.

Gem. § 25 Abs. 4 Z 2 NÖ ROG 2014 gilt hinsichtlich strategischer Umweltprüfungen im Zuge von Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms folgende Rechtsgrundlage:

„Sofern bei einer sonstigen Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann, [...] hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.“

Der nun vorgelegte Bericht beschäftigt sich damit, ob die beabsichtigten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramms voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen werden. Die Untersuchungen wurden im besonderen Hinblick auf den Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG und dem entsprechenden EU-Leitfaden zur Umsetzung der SUP-Richtlinie angestellt. Die von der Abteilung RU2 erstellten SUP-Formulare sind Grundlage für die Art der Dokumentation der Überlegungen (vgl. www.raumordnung-noe.at).

Der Bericht trifft keine Aussagen zum eigentlichen Raumordnungsverfahren der Gemeinde. Es handelt sich beim vorliegenden Dokument nicht um den Erläuterungsbericht zu den Verfahrensunterlagen der Auflage. Erst in diesem Erläuterungsbericht sind dann Fragen der Zulässigkeit der strategischen Ausrichtung und der Widmungen wie: Baulandeaunungen, Flächenreserven, Details der Grundlagen entsprechend dem NÖ ROG 2014 zu beschreiben. Der vorliegende Bericht behandelt Methoden und Hinweise zur Prüfung möglicher „erheblicher Umweltauswirkungen“.

Im geplanten Verfahren kommt es zur Änderung des Entwicklungskonzeptes in der KG Zeillern, Luppenberg.

In den folgenden Kapiteln wird untersucht, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung für den oben angeführten Änderungspunkt erforderlich ist.

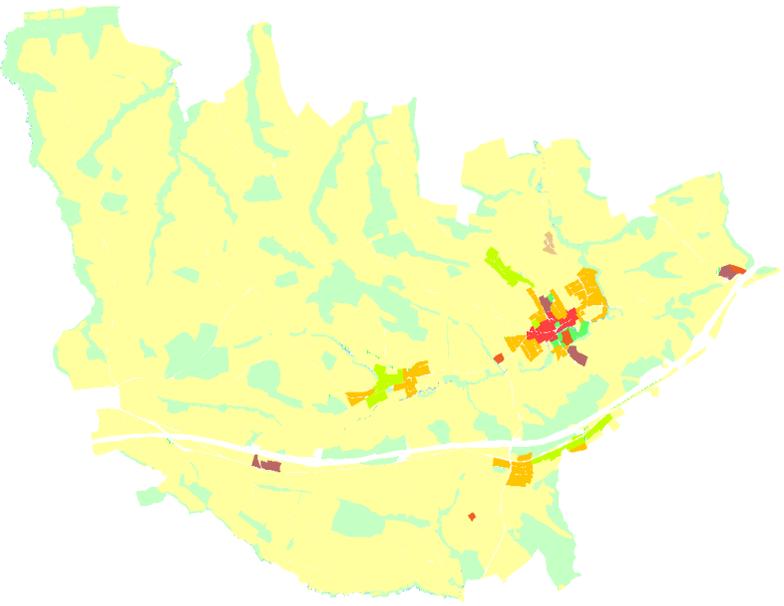


2 Dokumentation des IST-Zustandes

Anhand der für die strategische Umweltprüfung (SUP) relevanten Schutzgüter wird im Zuge der Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung derselben eine Kurzbeschreibung des IST-Zustandes der Gemeinde ausgearbeitet.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
Boden/Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen	<p>Das Gemeindegebiet erstreckt sich über 2.150 ha, wovon 90% forstlich und agrarisch genutzt werden. Etwa 1,2% sind mit Gebäude bebaut. Der Großteil davon befindet sich in den kompakten Siedlungsflächen von Zeillern, Oberzeillern und Ludwigsdorf. Der Rest der bestehenden Gebäude liegt hauptsächlich in Streusiedlungslagen.</p> <p>Etwa 20 km², das entspricht 93% der Gesamtfläche, sind als Dauersiedlungsraum bezeichnet.</p> <p>In Summe sind 56,6 ha Bauland gewidmet, von welchem 43,1 ha bebaut und 13,5 ha (also 24%) unbebaut sind. Etwas 48 ha davon sind als Wohnbauland gewidmet.</p> <p>Der durchschnittliche Wert der Bodenklimazahl liegt bei 39, wobei sich diese über eine Spannweite von 1 bis 64 erstreckt.</p>



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
		 <p data-bbox="712 925 2027 981"><i>Abbildung 1: Darstellung Flächennutzung. gelb – Grünland, grün – Wald, orange/rot/grün/braun – Siedlungsraum, weiß – Verkehrsfläche.</i></p>

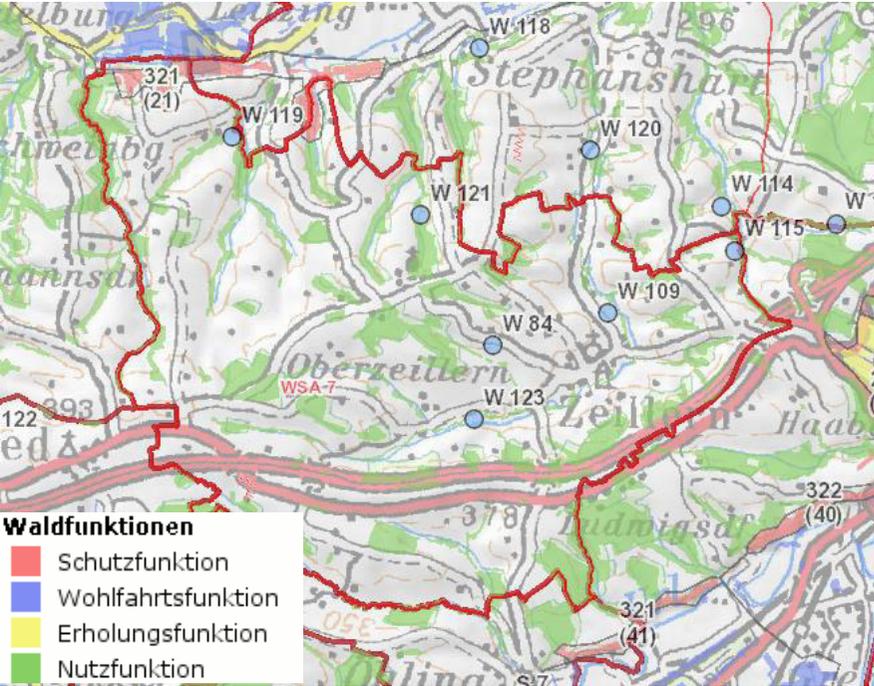


Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
	Versiegelungsgrad	<p>Der Versiegelungsgrad in der Gemeinde liegt bei 6,5% - das ist knapp unter dem Durchschnitt Österreichs von 7%. (vgl. ÖROK Atlas, 10.05.2017) Der Großteil der versiegelten Flächen ist durch Gebäude und Betriebsflächen (gesamt 2,6%) verursacht, welche sich im Hauptsiedlungsraum Zeillern, Oberzeillern, Ludwigsdorf befinden.</p> <p>Durch vereinzelte Streulagen ist das Verkehrsnetz innerhalb des Gemeindegebietes gut ausgebaut (Verkehrsanlagen nehmen 3,8% der Gemeindefläche ein). Dieser relativ hohe Wert setzt sich aus den überörtlichen Verkehrsflächen der Westautobahn und der B1 zusammen.</p> <p>Diese Werte sind in den letzten 5 Jahren nur geringfügig gestiegen.</p>
Wasser	Grundwasser-Qualität	<p>Die Versorgung mit Wasser erfolgt mehrheitlich durch die kommunale Wasserversorgung. Dadurch muss das Grundwasser einem gewissen Qualitätsstandard entsprechen. Gebäude in Streulagen verfügen über eigene Brunnenanlagen.</p> <p>Vor allem die Wassergenossenschaft Zeillern ist für die Wasserversorgung zuständig.</p> <p>In der Gemeinde sind keine Grundwasserschongebiete oder wasserwirtschaftliche Rahmenverfügungen festgelegt.</p>
	Grundwasser-Quantität	<p>Genügend Niederschlag über das Jahr hinweg und Vorsorge-/Speichereinrichtungen vermeiden eine Grundwasser-Knappheit in der Gemeinde. Die kommunale Versorgung ist damit gesichert.</p>
	Oberflächenwasser-Qualität	<p>Der wichtigste Bach ist der „Zeitlbach“ neben mehreren kleinen Fließgewässern. Der ökologische und chemische Gesamtzustand des Zeitlbaches wird als „mäßig“ eingestuft. (vgl. WISA, 02.10.2018) Ein Abschnitt bildet eine geschützte Gewässerstrecke in der Schutzkategorie Anlage 1 gem. VO. (vgl. NÖ Atlas, 24.10.2018)</p> <p>Der Landgerichts- bzw. Schweinbergbach bilden die Grenze zur Gemeinde Wallsee-Sindelburg und weist nur den Zustand „unbefriedigend“ auf.</p>
Luft, Klima	Verunreinigungen aus Anlagen z. B. Hausbrand, Industrie, ...	<p>Im Gemeindegebiet befindet sich kein Industriegebiet. Vereinzelte Betriebe sind vorhanden, liegen aber meist am Ortsrand oder in Streulagen.</p> <p>Verunreinigungen durch Hausbrand sind gering. Im Gemeindehauptort wird ein Nahwärmewerk betrieben.</p>

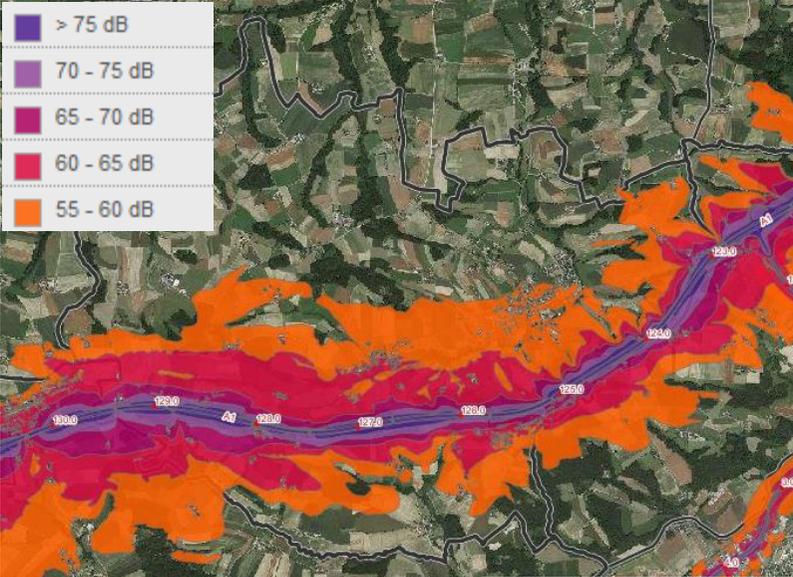


Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
	Verunreinigungen aus Verkehr	<p>Durch das Gemeindegebiet verlaufen die überregionale Westautobahn und B1, wodurch eine Feinstaubbelastung von 666 PM10 kg/km² und Jahr (vgl. NÖ Atlas, 02.10.2018) in erster Linie begründet ist.</p> <p>Lokal ist durch den kompakten Siedlungskörper Fuß- und Radverkehr möglich. Fahrten zwecks Erledigungen zur Deckung des Grundbedarfs (etwa Nahversorgung) und tägliche Pendlerfahrten werden durch den MIV abgedeckt.</p> <p>Durch das Gemeindegebiet verlaufen drei VOR-Buslinien, die vor allem für den Schülerverkehr gedacht sind und lediglich zu den benötigten Zeiten im Einsatz sind.</p>
	Durchlüftung, Mikro-klima	<p>Feinstaub von 666 kg/km² und Jahr ist der Durchschnittswert für die Gemeinde. (vgl. NÖ Atlas, 02.10.2018) Durch die naturnahe Umgebung wird das Mikroklima gefördert.</p>
Natur, Landschaft	Natura 2000	<p>Im Gemeindegebiet selbst liegt kein Natura 2000 Gebiet. In den nördlich angrenzenden Gemeinden liegen ein FFH und Vogelschutzgebiet. (vgl. NÖ Atlas, 10.05.2017)</p>
	Naturschutz	<p>Im Gemeindegebiet sind keine Naturschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler ausgewiesen.</p> <p>Ein Abschnitt des Zeitlbachs bildet eine geschützte Gewässerstrecke in der Schutzkategorie Anlage 1 gem. VO. (vgl. NÖ Atlas, 02.10.2018)</p>
	Landschaftsschutz	<p>Kein Landschaftsschutzgebiet im Gemeindegebiet ausgewiesen.</p>



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
	Wald	<p>Der Waldanteil entspricht 16%, wobei sich dieser Anteil in den letzten Jahren kaum verändert hat.</p>  <p>Laut Waldentwicklungsplan hat der Wald vorwiegend Nutzfunktion. Im Norden sind schmale Streifen mit Schutz- und Wohlfahrtsfunktion versehen, da diese Flächen an Natura 2000 Gebiete angrenzen.</p> <p>Die Eigentumsstrukturen sind vor allem von Einzelbesitzern geprägt.</p> <p><i>Abbildung 2: Ausschnitt aus NÖ Atlas „Waldentwicklungsplan“ (10.05.2017)</i></p>
	Sonstige naturräumliche Besonderheiten	Das Gebiet ist von land- und forstwirtschaftlichen Flächen geprägt. Außerdem ist die Landschaft von Obstbaum- und Baumzeilen entlang von innerörtlichen Verkehrsflächen gezeichnet.
	Erholungsfunktion	Durch den hohen Anteil an Wald- und Wiesenflächen ist die Erholungsfunktion gesichert. Verschiedene Freizeitwege – ein Abschnitt des Jakobsweges, der Mostweg und der Inspirationsweg – führen durch die Gemeinde und decken den lokalen/regionalen Bedarf an Erholung.



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	Ortsunübliche Immissionen durch Geruch, Lärm oder Erschütterungen sind in der Gemeinde nicht vorzufinden.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	<p>Es entstehen beträchtliche Lärmimmissionen ausgelöst durch die Westautobahn. Der Großteil des Hauptsiedlungsraumes (Zeillern, Oberzeillern) liegt außerhalb von maximal 65dB. Ludwigsdorf ist stärker – bis zu 70dB vom Lärm betroffen.</p>  <p>Abbildung 3: Ausschnitt aus Lärmkarte. Quelle: Lärminfo (24.10.2018)</p> <p>Von Erschütterungen und Geruchsmissionen sind vor allem Ludwigsdorf und vereinzelte Gebiete aufgrund ihrer Lage entlang der Autobahn betroffen.</p>
Unfallgefahren		Die Verkehrsunfallkarte (www.statistik.at/verkehrsunfallkarte/ , 03.10.2018) zeigt zwar einige Unfälle im Gemeindegebiet auf, der Großteil davon passierte aber auf der Autobahn. In den Ortsgebieten selber



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)																																																				
		sind kaum Unfälle verzeichnet. Die Landesstraße LB1 weist aufgrund der erlaubten Geschwindigkeiten ein erhöhtes Gefährdungspotenzial auf.																																																				
	Standortgefahren	<p>Im gesamten Gemeindegebiet gibt es keine Gefährdung durch Sturzprozesse. Rutschprozesse sind über die Gemeinde verteilt, aber der Hauptsiedlungsraum ist nur in Randbereichen betroffen.</p> <p>Die Verdachtsflächenbank des Landes listet folgende Flächen als mögliche Verdachtsflächen bzw. Altstandorte auf:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Branche</th> <th>Gst.</th> <th>Art</th> <th>Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>910, 913/1, 913/2</td> <td>Altablage-rung</td> <td>Meldung abge-lehnt</td> </tr> <tr> <td>Apparate-, Anlagen-, Fahrzeug- und Tra-fobau; KFZ-Werkstatt; Metallpressung, -zieherei; Schmiede</td> <td>616</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>Metallpressung, -zieherei, Schmiede</td> <td>42/1</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>Tankstelle</td> <td>60/2, 4226/5</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>KFZ-Werkstatt</td> <td>29/1</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>Baumaterial- und Baugerätelager; sons-tige Baustoffherstellung; Verarbeitung von Steinen und Erden; Zementwerk</td> <td>14, 305/10</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>Tischlerei/Möbelfabrik</td> <td>99</td> <td>Altstandort</td> <td>gemeldet</td> </tr> <tr> <td>KFZ-Werkstatt; Metallpressung, -ziehe-rei, Schmiede</td> <td>2521/7</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>Spedition</td> <td>2527/2</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>Tankstelle</td> <td>3153/5</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>Erzeugung von Maschinen und Werk-zeugen; Tankstelle</td> <td>291/9</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> <tr> <td>KFZ-Werkstatt</td> <td>.228/10, 4563</td> <td>Altstandort</td> <td>erfasst</td> </tr> </tbody> </table>	Branche	Gst.	Art	Status	-	910, 913/1, 913/2	Altablage-rung	Meldung abge-lehnt	Apparate-, Anlagen-, Fahrzeug- und Tra-fobau; KFZ-Werkstatt; Metallpressung, -zieherei; Schmiede	616	Altstandort	erfasst	Metallpressung, -zieherei, Schmiede	42/1	Altstandort	erfasst	Tankstelle	60/2, 4226/5	Altstandort	erfasst	KFZ-Werkstatt	29/1	Altstandort	erfasst	Baumaterial- und Baugerätelager; sons-tige Baustoffherstellung; Verarbeitung von Steinen und Erden; Zementwerk	14, 305/10	Altstandort	erfasst	Tischlerei/Möbelfabrik	99	Altstandort	gemeldet	KFZ-Werkstatt; Metallpressung, -ziehe-rei, Schmiede	2521/7	Altstandort	erfasst	Spedition	2527/2	Altstandort	erfasst	Tankstelle	3153/5	Altstandort	erfasst	Erzeugung von Maschinen und Werk-zeugen; Tankstelle	291/9	Altstandort	erfasst	KFZ-Werkstatt	.228/10, 4563	Altstandort	erfasst
Branche	Gst.	Art	Status																																																			
-	910, 913/1, 913/2	Altablage-rung	Meldung abge-lehnt																																																			
Apparate-, Anlagen-, Fahrzeug- und Tra-fobau; KFZ-Werkstatt; Metallpressung, -zieherei; Schmiede	616	Altstandort	erfasst																																																			
Metallpressung, -zieherei, Schmiede	42/1	Altstandort	erfasst																																																			
Tankstelle	60/2, 4226/5	Altstandort	erfasst																																																			
KFZ-Werkstatt	29/1	Altstandort	erfasst																																																			
Baumaterial- und Baugerätelager; sons-tige Baustoffherstellung; Verarbeitung von Steinen und Erden; Zementwerk	14, 305/10	Altstandort	erfasst																																																			
Tischlerei/Möbelfabrik	99	Altstandort	gemeldet																																																			
KFZ-Werkstatt; Metallpressung, -ziehe-rei, Schmiede	2521/7	Altstandort	erfasst																																																			
Spedition	2527/2	Altstandort	erfasst																																																			
Tankstelle	3153/5	Altstandort	erfasst																																																			
Erzeugung von Maschinen und Werk-zeugen; Tankstelle	291/9	Altstandort	erfasst																																																			
KFZ-Werkstatt	.228/10, 4563	Altstandort	erfasst																																																			



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)								
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="714 312 1227 352">KFZ-Werkstatt</td> <td data-bbox="1234 312 1429 352">832/1, .81</td> <td data-bbox="1435 312 1630 352">Altstandort</td> <td data-bbox="1637 312 1832 352">erfasst</td> </tr> <tr> <td data-bbox="714 357 1227 453">Flüssiggaslager, Sonst. Metallbearbeitung</td> <td data-bbox="1234 357 1429 453">291/16, .228/14, 294/12, 294/22</td> <td data-bbox="1435 357 1630 453">Altstandort</td> <td data-bbox="1637 357 1832 453">erfasst</td> </tr> </table> <p data-bbox="714 469 2045 557"><i>Wichtige Anmerkung: diese Datenbank liefert keine Hinweise auf ein konkretes Gefährdungspotential aus diesen Standorten, es handelt sich also nicht um Verdachtsflächen oder Altlasten im Sinne der einschlägigen Rechtsnormen.</i></p>	KFZ-Werkstatt	832/1, .81	Altstandort	erfasst	Flüssiggaslager, Sonst. Metallbearbeitung	291/16, .228/14, 294/12, 294/22	Altstandort	erfasst
KFZ-Werkstatt	832/1, .81	Altstandort	erfasst							
Flüssiggaslager, Sonst. Metallbearbeitung	291/16, .228/14, 294/12, 294/22	Altstandort	erfasst							
	<p data-bbox="371 580 685 676">Störungen anderer Nutzung durch Hangwasser</p>	<p data-bbox="714 580 2045 644">Die Hangwasser-Fließwege verlaufen größtenteils nicht in besiedeltem Raum. Vereinzelt findet Hangwasser Wege nahe bestehender Gebäude, aber ohne Beeinträchtigung für diese.</p>  <p data-bbox="714 1286 1603 1310"><i>Abbildung 4: Ausschnitt aus „Hangwasser“ – Zeillern. Quelle: NÖ Atlas (12.05.2017)</i></p>								



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
	<p>Störungen anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss</p>	<p>Oberzeillern ist mit einer roten und gelben Zone aufgrund von Gefahr durch Wildbach gekennzeichnet.</p>  <p><i>Abbildung 5: Ausschnitt aus „Gefahrenzonenplan“ – Oberzeillern. Quelle: NÖ Atlas. (12.05.2017)</i></p> <p>Im Norden streift die HQ30-Zone der Donau die Gemeinde, aber der Hauptsiedlungsraum wird davon nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Kultur, Ästhetik</p>	<p>Archäologie, kulturelle Erbe, Denkmalschutz</p>	<p>Zu den denkmalgeschützten Objekten zählen: Zeillern – Schloss Zeillern/Schulungszentrum, Katholische Pfarrkirche hl. Jakobus der Ältere, Kriegerdenkmal</p>



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	<p>Zeillern, Oberzeillern und Ludwigsdorf bilden den Hauptsiedlungsraum. Vor allem der Hauptort Zeillern hat einen kompakten Ortsbereich und ist historisch rund um die Kirche gewachsen. Aus jüngerer Zeit finden sich Neubaugebiete, die nach Süden hin orientiert sind.</p> <p>Vierkanter, Rotten und Weiler befinden sich in Streusiedlungslagen verteilt über das gesamte Gebiet und prägen ebenso das Ortsbild.</p>
	Landschaftsbild	<p>Das Landschaftsbild ist von Wiesen- und Ackerflächen dominiert. Ebenso Waldflächen, die in erster Linie eine Nutzfunktion innehaben, prägen die Landschaft. Kleinere Bäche dehnen sich über die Gemeindefläche aus. Baum- und Obstbaumzeilen entlang von Straßen sind ebenso typisch für die Landschaft.</p> <p>Verschiedene Gebäude im Grünland wie Vierkanter tragen ebenso zum Bild der Landschaft bei.</p>



3 Beschreibung der Änderungen

3.1 Änderungspunkt 1: KG Zeillern, Luppenberg – Ausweisung von Flächen für betriebliche Entwicklung

In Luppenberg bestehen bereits Betriebe, sowie eine Autobahnpolizei. Im Zuge dieses Änderungsverfahrens sollen auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nördlich des bestehenden Betriebsgebiets Flächen für eine betriebliche Entwicklung im Ausmaß von ca. 2,7ha ausgewiesen werden.

Ausgangssituation:

- Infrastrukturelle Leitungen teilweise vorhanden
- Bestehende betriebliche Nutzungen, Wohnnutzung im Umgebungsbereich
- Nähe zu Autobahn und Bundesstraße
 - Erweiterungsbereich für betriebliche Entwicklung
 - Variantenvergleich

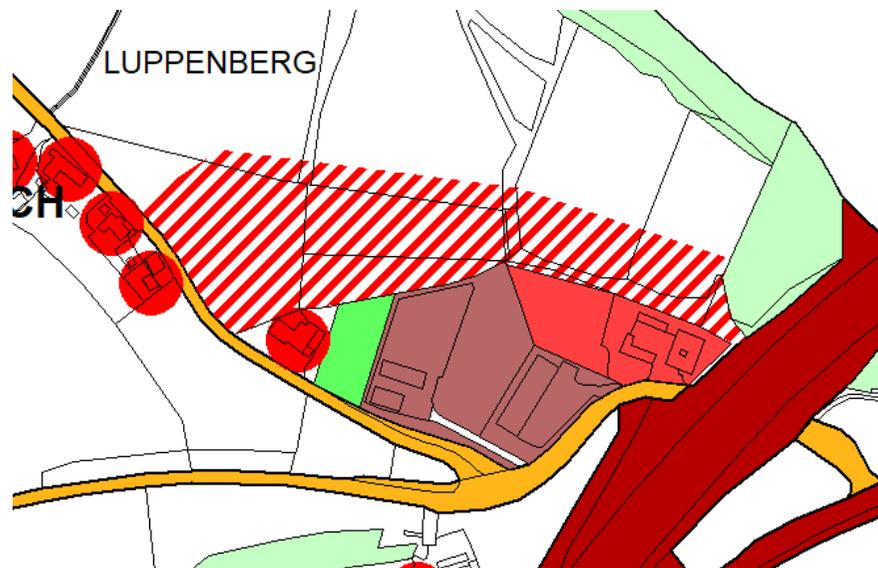


Abbildung 6: Ausschnitt aus Entwicklungskonzept – Luppenberg. Rot schraffiert: Erweiterungsbereich für betriebliche Entwicklung.



Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG

Die Änderung der Festlegungen im Entwicklungskonzept ist per se einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konflikträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	In Erstellung: KRRK Amstetten
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	nicht geprüft	Wird im gegenständlichen Verfahren geändert!
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Förderung von Betrieben mit ansprechendem Lohnniveau
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Entlang der nördlichen/östlichen Seite Gefährdung durch Rutschungen gegeben
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	



Informationsquelle	<i>(*) Verweis auf Tabelle 2)</i>	Bemerkung
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung vollständig	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	Wechselfeucht, mäßig trocken
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzung am Standort	Betriebliche und Wohnnutzung gegeben
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	Lärm bis zu 70dB, Betriebswidmung geplant



Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

mögliche Auswirkungen ^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet im Nahbereich, kein Wald im Nahbereich
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Wald im Osten an Erweiterungsgebiet angrenzend > Auswirkungen möglich Kein Natura 2000-Gebiet im Nahbereich
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Hinweise auf weitere Schutzobjekte
Standortgefahren^(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gefährdung durch Rutschprozesse möglich > Untersuchungen notwendig
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Gefährdungen im Umfeld
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine überörtlichen Planungen in diesem Bereich
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lärmbelastung durch Autobahn gegeben, Betriebsstandort ist nicht lärmsensibel
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Störungssensible Wohnnutzung in Konflikt mit geplanter Betriebsnutzung > Auswirkungen möglich
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine besondere Erholungsfunktion
Verkehr:				



mögliche Auswirkungen ^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Außerschließung gegeben, keine Mängel im Verkehrsnetz
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kleinflächige Ausweisung
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Unfallhäufungspunkt in Umgebung
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine für Erbe/Denkmal relevanten Strukturen
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ausweisung entspricht Charakter des Umgebungsbereiches
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Erhöhte Lage, daher im Norden einseitig exponiert > Auswirkungen möglich



Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Nachweise	Erläuterungen,
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant		
Boden:						
- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vergleichsweise große Erweiterung (2,7ha) für Betriebe (aktuell 5,5ha gewidmetes BB in der gesamten Gemeinde), geringe Dynamik > Auswirkungen möglich		
- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vergleichsweise große Erweiterung (2,7ha) für Betriebe (aktuell 5,5ha gewidmetes BB in der gesamten Gemeinde, mittelmäßiger Versiegelungsgrad, geringe Versiegelungsdynamik > Auswirkungen möglich		
Klima:						
- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine ausgeprägten Entlüftungsschneisen		
Wasser:						
- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzgebiete in der Umgebung		
- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügige Erweiterung, keine zusätzliche Belastung für Wasserverbrauch		
- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erweiterung abseits von Gewässer		



4 Screening

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Zeillern

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

erstellt von **Kommunaldialog Raumplanung GmbH** unter der Planzahl **18 070** am **25.10.2018**

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betroffene Änderungspunkte</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	<i>betroffene Änderungspunkte</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte: 1</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	



5 Zusammenfassung

Die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung ist aufgrund der Art, des Inhalts und des Umfangs der Planung/des Verfahrens erforderlich. Ein Umweltbericht muss erstellt werden.

Zeillern, 25.10.2018

Gemeinderat der
Marktgemeinde Zeillern

Bgm. Friedrich Pallinger
A-3311 Zeillern, Schloßstraße 31
(für den Ersteller)

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416995d, LG. St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Feldgasse 1
A-3362 Oehling, Mostviertelplatz 1
A-3100 St. Pölten, Europaplatz 1
T: +43 (0)2782 85101,
E: office@kommunaldialog.at,
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)



6 Scoping – Abgrenzung des Untersuchungsrahmens für den Umweltbericht

Thema „Naturschutz und Wald“ – Schutzgut Wald			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Wald: Erhaltung der Funktionsfähigkeit	Festlegungen des Waldentwicklungsplanes Ausstrahlungswirkungen auf Waldgebiete	Flächenanalyse und Gegenüberstellung mit der Gesamtwaldfläche in Gemeinde und Region Abschätzung der Beeinträchtigung durch Ausstrahlung	Tabellarische Flächenauswertung Variantenvergleich

Thema „Standortgefahren“ – Schutzgut Mensch			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Geogene Gefahren (Rutschprozesse)	Bestehende Gefährdungspotentiale mitsamt Auswirkungen	Untersuchung der Ist-Situation und mögliche Prognosen der Auswirkungen Einholen von geologischem Gutachten	Verbale Darstellung der Verhältnismäßigkeiten: grundsätzliche Aussagen, textliche und ggf. grafische Beschreibung; Variantenvergleich



Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut Landschaft			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Erhaltung des Landschaftsbildes	Sichtpunkte und Sichtachsen in den Landschaftsraum und seine Erlebbarkeiten und Wahrnehmbarkeiten prägende Elemente des Landschaftsbildes Landschaftskulturelle und landschaftsbildwirksame Bereiche	Dokumentation der landschaftskulturellen Vorprägung des Landschaftsraums Darstellung und Bewertung von bedeutenden Elementen der Landschaft und des Naturraumes Darstellung der ästhetischen Funktionsfähigkeit der prägenden Bereiche und ihrer Sensibilitäten	Planliche Dokumentation im Maßstab der ÖK 50, grobe fotografische und textliche Beschreibungen von wesentlichen Einzelelementen Variantenvergleich

Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut Mensch			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Sicherung gesunder Lebensverhältnisse	Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf den Lebensraum und menschliche Standortqualitäten	Untersuchung der IST-Situation und Abschätzung einer möglichen Prognose	Dokumentation der Distanzen/Erreichbarkeiten und Nutzungsfunktionen des Standorts zu Bereichen mit Wohnfunktion Variantenvergleich



Thema „Untergrund und Boden, Versiegelung“ – Schutzgut Boden			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
<p>Flächenverbrauch (Minimierung) entsprechend NÖ ROG 2014</p> <p>Minimierung des Bodenverbrauches im Rahmen der Projektumsetzung/ Widmung im Flächenwidmungsplan</p>	geschätzter Flächenverbrauch je Planungseinheit und Nutzungsarten (Inanspruchnahme von Landschaftsraum)	Analyse Kataster und GDB-Daten und Projektdaten (Planungsdaten) bezogen auf die Gemeinde	<p>Tabellarische Auswertungen und textliche Beschreibungen bezogen auf die Gemeinde;</p> <p>Darstellung der Verhältnismäßigkeiten in Bezug auf land- und forstwirtschaftliche Produktivität</p> <p>Variantenvergleich der Betriebsstandorte in der Gemeinde</p>
<p>Bodenversiegelung</p> <p>Minimierung des Versiegelungsgrades beim konkreten Projekt</p>	Geschätzter Versiegelungsgrad je Planungseinheit und Nutzungsarten	<p>Analyse Kataster und GDB-Daten und Projektdaten (Planungsdaten) bezogen auf die einzelne Gemeinde;</p> <p>Dokumentation überörtlicher Festlegungen und Nutzungsbeschränkungen</p> <p>Statistik Bodenversiegelung</p>	<p>Tabellarische Auswertungen und textliche Beschreibungen bezogen auf die Gemeinden;</p> <p>Darstellung der zu erwartenden Versiegelungsbereiche</p> <p>Darstellung der Verhältnismäßigkeiten</p> <p>Variantenvergleich der Betriebsstandorte in der Gemeinde</p>



Variantenvergleich: Übersicht über mögliche Varianten

Variante 1

Interkommunales Betriebsgebiet
(Zeillern & Oed-Öhling)

Im Westen der Gemeinde,
Reitzberg

Im ÖEK bereits als betriebliche
Entwicklungsfläche ausgewie-
sen

Bisher unbebaut



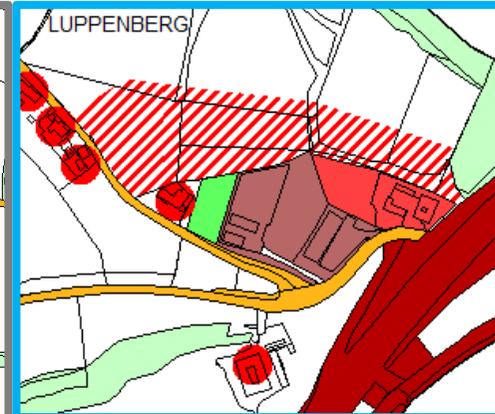
Variante 2

Erweiterungsfläche bei beste-
hendem Betriebsgebiet

Zwischen A1 und LB1, Flachs-
berg

Im ÖEK bereits als betriebliche
Entwicklungsfläche ausgewie-
sen

Bisher unbebaut



Variante NEU

Erweiterungsfläche bei beste-
hendem Betriebsgebiet

Im Osten der Gemeinde, Lup-
penberg

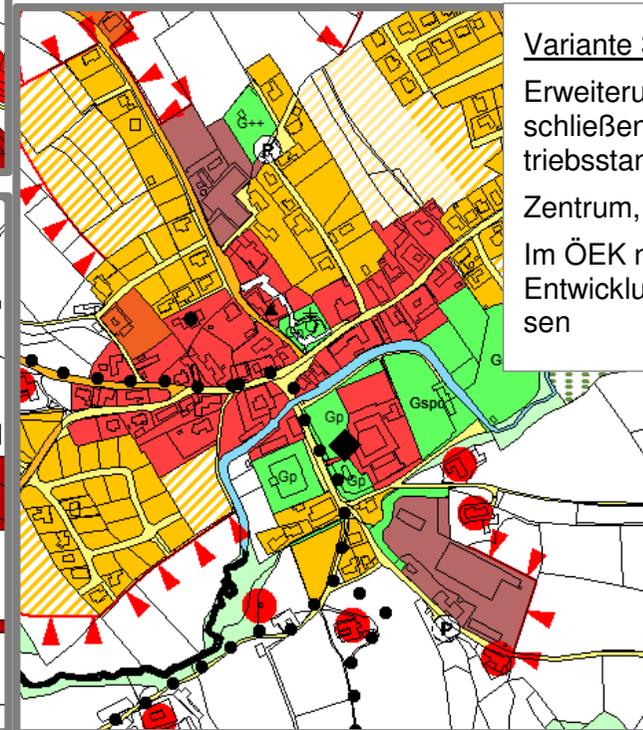
Noch nicht als betriebliche
Entwicklungsfläche im ÖEK
ausgewiesen

Variante 3

Erweiterungsmöglichkeiten an-
schließend an bestehende Be-
triebsstandorte

Zentrum, Zeillern

Im ÖEK nicht als betriebliche
Entwicklungsfläche ausgewie-
sen



AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Marktgemeinde Zeillern
z. H. des Bürgermeisters
Schloßstraße 31
3311 Zeillern

RU1-R-736/050-2018
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.ru1@noel.gv.at
Fax 02742/9005/15160 Bürgerservice 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at – www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug

BearbeiterIn
Mag. Sonja Wozak

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

14691

04. Dezember 2018

Betrifft

Marktgemeinde Zeillern
7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms



Stellungnahme der Abteilung RU2 vom 29. November 2018 mit dem Ersuchen um
Kenntnisnahme

Beilage:

Stellungnahme RU2 vom 29. November 2018

Ergeht an:

**1. Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg
zur Kenntnis unter Anschluss der Stellungnahme RU2 vom 29. November 2018**

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. W o z a k



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Zu: RU2-O-736/076-2018

Bezug: RU1-R-736/050-2018

Marktgemeinde Zeillern – 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Stellungnahme zur Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) sowie zum Untersuchungsrahmen des Umweltberichts (SUP-Scoping)

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 9. 11. 2018

- die Abschätzung der Gemeinde zur Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen sowie
- die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt. Die beiden Dokumente wurden vom Planungsbüro Kommunaldialog - Aufhauser-Pinz OG ausgearbeitet.

1. Zur Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (Screening):

Die Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass

die Auswirkungen der Änderungspunkte auf die Umwelt **vor aussichtlich** erheblich sein können und daher **ein Umweltbericht** erstellt wird.

Auf Basis einer Sichtung der vorgelegten Unterlagen, ohne Durchführung eines Lokalaugenscheins und ohne zusätzliche Untersuchungen können die Aussagen dieser Abschätzung als schlüssig bezeichnet werden. Das Ergebnis wird nach dem derzeitigen Grundlagen- und Erhebungsstand als zutreffend erachtet.

2. Zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping):

Auf Grund einer Sichtung der vorgelegten Unterlagen kann die vorgelegte Abgrenzung des Untersuchungsrahmens als schlüssig bezeichnet werden.

Nach dem derzeitigen Grundlagen- und Erhebungsstand wird der abgegrenzte Untersuchungsrahmen als **vollständig** erachtet.

29. November 2018

Dipl.-Ing. Friedrich Pühringer

(Sachverständiger für Raumplanung und Raumordnung)

elektronisch unterfertigt