

Die Marktgemeinde Hadres beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Sofern bei einer Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:



## **Marktgemeinde HADRES**

2061 Hadres, Hadres 367

Tel.: 02943/2303-0, Fax: 02943/2303-9

Email: [marktgemeinde@hadres.at](mailto:marktgemeinde@hadres.at)

Homepage: [www.hadres.at](http://www.hadres.at)

---

GZ 24008-SUPV

# **Örtliches Raumordnungsprogramm 1984**

## **Geplante 19. Änderung**

**Prüfung der Notwendigkeit der Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)  
Screening und Scoping**

Hadres, März 2024

Impressum

**Ersteller**

**GEMEINDERAT** der  
Marktgemeinde HADRES, Bez. Hollabrunn  
A-2061 Hadres, Hadres 367  
T: +43 2943 2303 - 0  
F: +43 2943 2303 - 9  
E: [marktgemeinde@hadres.at](mailto:marktgemeinde@hadres.at)

**mit fachlicher Unterstützung**

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
Rieftalergasse 12, 3130 Herzogenburg, T. +43 699 19228413  
E [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Dokumentation des IST-Zustandes</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Dokumentation der derzeit in Bearbeitung befindlichen Änderungsvorhaben</b> .....	<b>4</b>
3.1	Änderungspunkt 1: KG Obritz – Wohnbaulandtausch .....	5
3.2	Änderungspunkt 2: KG Obritz – Umwidmung von Grünland-Spielplätzen in Wohnbauland.....	10
3.3	Änderungspunkt 3: KG Hadres – Umwidmung von Grünland-Gärtnerei in Wohnbauland .....	14
<b>4</b>	<b>Kumulative Auswirkungen ALLER geplanten Maßnahmen</b> .....	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Screeningergebnis</b> .....	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Scoping – Abgrenzung des Untersuchungsrahmens</b> .....	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>22</b>



## 1 Einleitung

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Hadres wurde 1984 verabschiedet. Aktuell beschäftigt sich der Gemeinderat mit der 19. Änderung dieses Programms und der Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Da bei der Erstellung des ÖROPs im Jahr 1984 keine Strategische Umweltprüfung durchgeführt wurde, ist es nun im Rahmen des 19. Änderungsverfahrens erforderlich, eine solche durchzuführen.

Im Rahmen dieser strategischen Umweltvorprüfung werden die potenziellen Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Umwelt untersucht. Gemäß § 25 Abs. 4 Zi 2 NÖ ROG 2014 liegt die rechtliche Grundlage für strategische Umweltprüfungen bei Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramms vor. Es wird festgestellt, dass, sofern eine Änderung nicht von vornherein als geringfügig eingestuft werden kann, die Gemeinde prüfen muss, ob aufgrund der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Der vorliegende Bericht untersucht, ob die beabsichtigten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramms voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben werden. Die Untersuchungen wurden insbesondere unter Berücksichtigung von Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG und dem entsprechenden EU-Leitfaden zur Umsetzung der SUP-Richtlinie durchgeführt. Die von der Abteilung RU2 (heute RU7) erstellten SUP-Formulare bilden die Grundlage für die Dokumentation der Überlegungen.

Es ist wichtig zu betonen, dass der Bericht keine Aussagen zum eigentlichen Verfahren zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms enthält. Es handelt sich nicht um den Erläuterungsbericht zum Örtlichen Raumordnungsprogramm, sondern um Analysen zur Prüfung möglicher "erheblicher Umweltauswirkungen".

Die Gemeinde befindet sich derzeit im Planungsprozess zur Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die untersuchten Änderungen des Flächenwidmungsplans sind Maßnahmen, die in den vorläufigen Zielsetzungen des Entwurfs zum Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehen sind.



## 2 Dokumentation des IST-Zustandes

Da sich die örtlichen Gegebenheiten seit dem Bericht zur SUP-Vorprüfung zum Örtlichen Entwicklungskonzept im Oktober 2023 nicht wesentlich geändert haben, wird auf die Dokumentation des aktuellen IST-Zustandes verzichtet.



### **3 Dokumentation der derzeit in Bearbeitung befindlichen Änderungsvorhaben**



### 3.1 Änderungspunkt 1: KG Odritz – Wohnbaulandtausch



Abbildung 1: Darstellung der geplanten Änderungen

**1a**  
Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft im Ausmaß von 15.500m<sup>2</sup> auf den Grundstücken 3489, 3488, 3487, 3486, 3485, 3484, 3500, 3503 und 3504

**1b**  
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone und Grünland-Freihaltefläche für Infrastrukturmaßnahmen im Ausmaß von 6.500m<sup>2</sup> auf dem Grundstück 3454

**1c**  
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone und Verkehrsfläche im Ausmaß von 9.750m<sup>2</sup> auf den Grundstücken 3443, 3442, 3441, 3440 und 3439

Aufgrund des dokumentierten Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum und der begrenzten Zugriffsmöglichkeiten der Gemeinde auf unbebaute Wohnbaulandflächen wird im Rahmen der Umsetzung der Sicherheitsmaßnahmen zur Bewältigung des Pulkauhochwassers die Schaffung neuen Siedlungsraums angestrebt. Gewidmete, jedoch ungenutzte Bauland-

flächen, die trotz der potentiell getroffenen Hochwasserschutzmaßnahmen nicht für eine Bebauung geeignet sind, sollen in Grünland umgewidmet werden.



## Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG-Screening

Tabelle 1 Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(** Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
<b>Prüfung von Planungskonflikten**</b>		
<b>NÖ Atlas</b>		
Gektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	In der südlichen Nachbargemeinde befindet sich -nicht unmittelbar an Hadres anschließend- eine Zone für die Windkraftnutzung (WE 01)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Keine unmittelbaren Schnittstellen und Berührungspunkte mit Nachbargemeinden
<b>Sonstige Unterlagen</b>		
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - relevante Informationen	Im Rahmen der Erstellung des ÖEK ist die Grundlagenforschung umfassend aktualisiert, Schwerpunkt Baulandreserven, Leerstand, agrarische Bodenwertigkeiten werden dem Änderungspunkt im Verfahren zugrunde gelegt
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	Momentan Neuerstellung des ÖEK – bereits auf Ebene der Variantenprüfung, Umweltbericht und Vorbereitung der Verfahrenseinleitung
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	Schutz des Landschafts- und Ortsbildes in der Gemeinde, unter Bedachtnahme auf die örtliche Charakteristik – wichtig auch für die geplante Verordnungsnovellierung und die Maßnahmen des ÖEKs
<b>Prüfung von Standortgefahren**</b>		
<b>NÖ Atlas</b>		
Gefahrenzonenplan (WLIV)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	Überlagerung	Projekt: Pulkau – Einreichdetailprojekt Hochwasserschutz Hadres/Überflutungssituation Untermarkersdorf
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	Überlagerung	Hangwasserfließweg (zw. 1 und 10ha Einzugsgebiet) fließt im Bereich AP 1c im südlichen Abschnitt



Informationsquelle	( <sup>1</sup> Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Überlagerung	Gesamte Überlagerung der geplanten Baulandbereiche
<b>Sonstige Quellen</b>		
<a href="http://www.hochwasserrisiko.at">www.hochwasserrisiko.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Überlagerung	Grundstücke liegen aktuell im HQ100 – Projekt in Ausarbeitung zur Herstellung der Hochwassersicherheit
Altstandorte und Ablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	
<b>Prüfung von Konflikten zu Naturschutz bzw. Wald<sup>1)</sup></b>		
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	
<b>Prüfung von Nutzungskonflikten</b>		
bestehende Nutzungen <sup>1)</sup>	Keine relevanten Nutzungen im Umfeld	
<a href="http://www.laerzinfo.at">www.laerzinfo.at</a>	keine Berechnungen im Nahbereich	

Tabelle 2 Erstabschätzung der Auswirkungen

mögliche Auswirkungen ( <sup>1</sup> Verweis auf die Tab. 1)	Bewertung DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
<b>Naturschutz und Wald<sup>1)</sup></b>				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald <sup>1)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Wald oder Schutzgebieten
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald <sup>1)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Wald und kein Schutzgebiet im relevanten Nahbereich der geplanten Änderung



mögliche Auswirkungen ( <sup>17</sup> Verweis auf die Tab.1)	Bewertung DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mögliches Vorkommen von Schutzobjekten außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der Artenschutzverordnung – verpflichtende Prüfung im Widmungsverfahren
<b>Standortgefahren<sup>18</sup>:</b>				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Potenzielle Gefährdung durch Hangwasser / HQ100
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Hinweise auf Beeinträchtigung für andere Standorte erkennbar
<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
- Planungskonflikte <sup>19</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Planungskonflikte
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die neue Widmung lässt keine Lärmemissionen zu, die in den umgebenden Widmungen nicht zulässig wären.
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionen
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Widmung hat keine relevante Auswirkung auf die Erholungsfunktion
<b>Verkehr:</b>				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Gemeindestraße, Landesstraße 1012 und Landesstraße B45
- Potenzial für ÖPNV/Umleitverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Relevanz für ÖPNV/Umleitverbund; Bushaltestelle in 280m Entfernung
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundstücke bei AP 1b werden von Landesstraße aus erschlossen; Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen durch die Neuerschließungen
<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte oder Bodendenkmale am Bereich bzw. im Umgebungsbereich
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Widmungen entsprechen dem umgebenden Ortsbildcharakter
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich als nicht relevant bezeichnen. Kaum Weitblick, der eingeschränkt werden würde. Charakter des Ortsraumes aufgrund der bestehenden teilweise einseitigen Bebauung, bereits jetzt wenig Sicht auf die Grundstücke und darüber hinaus, keine besonders schützenswerten Landschaftsmerkmale. AP 1a hat positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da dadurch eine bauliche Ausuferung am Ortsrand verhindert werden kann.



### Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG

Auf Grund der geplanten Umnutzung sowie der räumlichen Situation sind mögliche Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde nicht von vornherein auszuschließen. Die vorhergehenden Analysen und Beschreibungen (Screening) zeigen, dass für den Themenbereich:

- Schutzgut „Mensch“ – Thema Standortgefahren mit Augenmerk auf
  - Naturgefahren-Hochwasser und Hangwasser<sup>1</sup>
- Schutzgut „Mensch“ – Thema Verkehr mit Augenmerk auf
  - Mögliche Beeinträchtigung der Verkehrsabwicklung und der Verkehrssicherheit entlang der L 1012

eine nähere Untersuchung sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich ist. Alle anderen Schutzgüter scheinen durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigung zu erfahren.

<sup>1</sup> Bereits laufende Vorgespräche mit Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Wasserbau-Regionalstelle Weinviertel, Dipl. Ing. Thomas Rögner: „Aufgrund der Abflussuntersuchung im generellen Projekt Hochwasserschutz Pulkau kann ich bestätigen, dass der zweite Teil des Paragraphen (der Grad der Gefährdung nicht so hoch ist, dass die ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist) zutrifft.“



### 3.2 Änderungspunkt 2: KG Obritz – Umwidmung von Grünland-Spielplätzen in Wohnbauland



Abbildung 2: Darstellung der geplanten Änderungen

Umwidmung von Grünland-Spielplatz in Bauland-Wohngebiet im Bereich der Grundstücke 1687/3 und 3560 (Teil des öffentlichen Weges) im Gesamtausmaß von 700m<sup>2</sup>

Die beiden Flächen werden seit geraumer Zeit nicht mehr von den Bewohnern für Freizeitaktivitäten, Spiele oder Kommunikation genutzt. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Flächen als Wohnbauland zu widmen, um gegebenenfalls bauliche Maßnahmen im öffentlichen Interesse durchführen zu können.



## Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG-Screening

Tabelle 3 Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(** Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
<b>Prüfung von Planungskonflikten**</b>		
<b>NÖ Atlas</b>		
Gektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	In der südlichen Nachbargemeinde befindet sich -nicht unmittelbar an Haders anschließend- eine Zone für die Windkraftnutzung (WE 01)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Keine unmittelbaren Schnittstellen und Berührungspunkte mit Nachbargemeinden
<b>Sonstige Unterlagen</b>		
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - relevante Informationen	Im Rahmen der Erstellung des ÖEK ist die Grundlagenforschung umfassend aktualisiert, Schwerpunkt Baulandreserven, Leerstand, agrarische Bodenwertigkeiten werden dem Änderungspunkt im Verfahren zugrunde gelegt
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	Momentan Neuerstellung des ÖEK – bereits auf Ebene der Variantenprüfung, Umweltbericht und Vorbereitung der Verfahrenseinleitung
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	Schutz des Landschafts- und Ortsbildes in der Gemeinde, unter Bedachtnahme auf die örtliche Charakteristik – wichtig auch für die geplante Verordnungsnovellierung und die Maßnahmen des ÖEKs
<b>Prüfung von Standortgefahren**</b>		
<b>NÖ Atlas</b>		
Gefahrenzonenplan (WLIV)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung (GLZP – Flussbau)	keine Überlagerung	Keine Beeinträchtigung
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	Überlagerung	Hangwasserfließweg fließt im Bereich AP 2a



Informationsquelle	( <sup>1</sup> Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<b>Sonstige Quellen</b>		
<a href="http://www.hochwasserinfo.at">www.hochwasserinfo.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Keine Überlagerung	
Altstandorte und Ablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	
<b>Prüfung von Konflikten zu Naturschutz bzw. Wald<sup>1)</sup></b>		
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	
<b>Prüfung von Nutzungskonflikten</b>		
bestehende Nutzungen <sup>1)</sup>	Keine relevanten Nutzungen im Umfeld	
<a href="http://www.laerzinfo.at">www.laerzinfo.at</a>	keine Berechnungen im Nahbereich	

Tabelle 4 Erstabschätzung der Auswirkungen

mögliche Auswirkungen ( <sup>1</sup> Verweis auf die Tab. 1)	Bewertung DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
<b>Naturschutz und Wald<sup>1)</sup></b>				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald <sup>1)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Wald oder Schutzgebieten
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald <sup>1)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Wald und kein Schutzgebiet im relevanten Nahbereich der geplanten Änderung



mögliche Auswirkungen ( <sup>17</sup> Verweis auf die Tab.1)	Bewertung DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mögliches Vorkommen von Schutzobjekten außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der Artenschutzverordnung – verpflichtende Prüfung im Widmungsverfahren
<b>Standortgefahren<sup>18</sup>:</b>				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hangwasserfließweg durchquert das Grundstück von AP 2a
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Hinweise auf Beeinträchtigung für andere Standorte erkennbar
<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
- Planungskonflikte <sup>19</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Planungskonflikte
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die neue Widmung lässt keine Lärmemissionen zu, die in den umgebenden Widmungen nicht zulässig wären.
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionen
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Genauere Betrachtung der gesellschaftlichen Situation für die dort wohnenden Altersgruppen erforderlich – wo trifft man sich ...
<b>Verkehr:</b>				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen erwartbar
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Relevanz für ÖPNV/Umweltverbund
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen erwartbar
<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte oder Bodendenkmale am Beesich bzw. im Umgebungsbereich
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Widmungen entsprechen dem umgebenden Ortsbildcharakter
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild lassen sich als nicht relevant bezeichnen.

### Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG

Auf Grund der geplanten Umnutzung sowie der räumlichen Situation sind mögliche Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde nicht von vorneherein auszuschließen. Die vorhergehenden Analysen und Beschreibungen (Screening) zeigen, dass für den Themenbereich:

- Schutzgut „Mensch“ – Thema Standortgefahren mit Augenmerk auf
  - Naturgefahren- Hangwasser bei AP 2
- Schutzgut „Mensch“ – Thema Erholungsfunktion



- Mögliche Beeinträchtigung des sozialen und gesellschaftlichen Lebensumfeldes

eine nähere Untersuchung sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich ist. Alle anderen Schutzgüter scheinen durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigung zu erfahren.

### 3.3 Änderungspunkt 3: KG Hadres – Umwidmung von Grünland-Gärtnerei in Wohnbauland



Abbildung 3: Darstellung der geplanten Änderungen

Umwidmung von Grünland-Gärtnerei in Bauland-Agrargebiet im Bereich des Grundstückes 3553/28 im Gesamtausmaß von 3.500m<sup>2</sup> bebauter Fläche

Der Gartenbaubetrieb wurde eingestellt. Im Sinne einer Vermeidung von Gebäudeleerstand und einer multifunktionalen Nachnutzung vorhandener Objekte strebt die Gemeinde in Abstimmung mit den Eigentümern die Widmung als Wohnbauland an.



## Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG-Screening

Tabelle 5 Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten <sup>(*)</sup>		
NÖ Atlas		
Sektoriales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	In der südlichen Nachbargemeinde befindet sich -nicht unmittelbar an Hadres anschließend- eine Zone für die Windkraftnutzung (WE 01)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Keine unmittelbaren Schnittstellen und Berührungspunkte mit Nachbargemeinden
Sonsige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - relevante Informationen	Im Rahmen der Erstellung des ÖEK ist die Grundlagenforschung umfassend aktualisiert, Schwerpunkt Baulandreserven, Leerstand, agrarische Bodenwertigkeiten werden dem Änderungspunkt im Verfahren zugrunde gelegt
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	Momentan Neuerstellung des ÖEK – bereits auf Ebene der Variantenprüfung, Umweltbericht und Vorbereitung der Verfahrenseinleitung
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	Schutz des Landschafts- und Ortsbildes in der Gemeinde, unter Bedachtnahme auf die örtliche Charakteristik – wichtig auch für die geplante Verordnungsneuerung und die Maßnahmen des ÖEKs
Prüfung von Standortgefahren <sup>(*)</sup>		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonengplan (WLIV)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	keine Überlagerung	Keine Beeinträchtigung
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	keine Überlagerung	
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	



Informationsquelle	( <sup>1)</sup> Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
<b>Sonstige Quellen</b>		
<a href="http://www.hochwasserrisiko.at">www.hochwasserrisiko.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Keine Überlagerung	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	Trocken!
<b>Prüfung von Konflikten zu Naturschutz bzw. Wald<sup>2)</sup></b>		
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	
<b>Prüfung von Nutzungskonflikten:</b>		
bestehende Nutzungen <sup>3)</sup>	Keine relevanten Nutzungen im Umfeld	
<a href="http://www.laerm.info.at">www.laerm.info.at</a>	keine Berechnungen im Nahbereich	

Tabelle 6: Erstabschätzung der Auswirkungen

mögliche Auswirkungen ( <sup>1)</sup> Verweis auf die Tab.1)	Bewertung DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
<b>Naturschutz und Wald<sup>2)</sup>:</b>				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald <sup>3)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Wald oder Schutzgebieten
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald <sup>3)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Wald und kein Schutzgebiet im relevanten Nahbereich der geplanten Änderung
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mögliches Vorkommen von Schutzobjekten außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der Artenschutzverordnung – verpflichtende Prüfung im Widmungsverfahren
<b>Standortgefahren<sup>4)</sup>:</b>				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



mögliche Auswirkungen ( <sup>(1)</sup> Verweis auf die Tab.1)	Bewertung DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Hinweise für Beeinträchtigung für andere Standorte erkennbar.
<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
- Planungskonflikte <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Planungskonflikte.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die neue Widmung lässt keine Lärmemissionen zu, die in den umgebenden Widmungen nicht zulässig wären.
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionen.
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Standort zählt nicht zu den Erholungseinrichtungen der Gemeinde.
<b>Verkehr:</b>				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen erwartbar.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Relevanz für ÖPNV/Umweltverbund.
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen erwartbar.
<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte oder Bodendenkmale am Bereich bzw. im Umgebungsbereich.
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Widmungen entsprechen dem umgebenden Ortsbildcharakter.
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild lassen sich als nicht relevant bezeichnen.

### Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG

Auf Grund der geplanten Umnutzung sowie der räumlichen Situation sind mögliche Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde von vornherein auszuschließen. Die Ausarbeitung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.



#### 4 Kumulative Auswirkungen ALLER geplanten Maßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	<b>Boden:</b>				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baulandtausch: höheres Ausmaß von Rückwidmungsfläche als Neuwidmung von Bauland
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verkehrerschließung über bestehendes Straßennetz mit geringem Innenschließungsbedarf
	<b>Klima:</b>				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baulandtausch: höheres Ausmaß von Rückwidmungsfläche als Neuwidmung von Bauland; Keine Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten; Durchlüftung im Einfamilienhausbau (offene Bebauungsweise) gegeben
	<b>Wasser:</b>				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Außerhalb von Schutz-/Schongebieten, kein Gewässer im direkten Anschluss an die betreffenden Änderungen
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten
	- Uferreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Festlegungen entlang von Gewässern



## 5 Screeningergebnis

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom **Gemeinderat der Gemeinde Hadres** mit fachlicher Unterstützung durch die **Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung** unter der Planzahl **24006 - SUP** vom 20.03.2024.

Zu den im oben dargestellten Vorentwurf der 19. Änderung des Flächenwidmungsplans wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

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

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)</li> </ul>	betroffene Änderungspunkte	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete</li> </ul>	betroffene Änderungspunkte:	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.</li> </ul>	betroffene Änderungspunkte: ÄP 1, ÄP 2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.</li> </ul>	betroffene Änderungspunkte: ÄP 3	



## 6 Scoping – Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Als Bestandteil der Strategischen Umweltprüfung wird für die Änderungspunkte ein **Variantevergleich** durchgeführt.

Thema „Standortgefahren“ – Schutzgut „Mensch“			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzziel festlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung, Schutz vor Naturgewalten (Hoch- und Hangwasser)	Analyse der gegenständlichen Fläche hinsichtlich potentieller Gefährdung	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Gefahren(-hinweis-)karten, NÖ Atlas, eHORA) Auswertung von Orthophotos, GDB-/ DKM-Daten Einholen diverser Gutachten und Stellungnahmen von wasserbautechnischen Experten insbesondere zum Stand des Verfahrens zur Herstellung der Hochwassersicherheit des Pulkautales insbesondere des Gemeindegebiets von Hadres Einholen von Stellungnahmen zum Umgang mit den Hangwasserfließwegen	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung
<b>ÄP 1c, 2a</b>			

Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, – Schutzziel festlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Sicherstellung der Verkehrssicherheit und von verträglichem Verkehrsaufkommen Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege	Analyse des IST-Zustandes an der Landesstraße 1012 Beschreiben der verkehrstechnischen Möglichkeiten der zukünftigen Grundstückszu- und-abfahrten	Untersuchung der IST-Situation und Abschätzung einer möglichen Prognose; Heranziehen von Verkehrsdaten Abstimmung mit der zuständigen Straßenbauabteilung, ggf. Einholen einer verkehrstechnischen Stellungnahme Ggf. Lokalausweis zur Abschätzung der Sichtverhältnisse	Verbale Darstellung der Verhältnismäßigkeiten, ggf. fotografische Darstellungen



<b>Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“</b>			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzziel festlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
<b>AP 1b</b>			

<b>Thema „Erholung“ – Schutzgut „Mensch“</b>			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzziel festlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Sicherung des Erholungspotenzials und der Erholungsfunktion; Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen von Erholungseinrichtungen	Untersuchung der IST-Situation und Abschätzung einer Prognose Aufzeigen von Erholungseinrichtungen und -bereichen, sowie Erreichbarkeiten; Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf Erholungs- und Aufwertungspotenziale	Analyse von Orthophotos und DKM-Daten Untersuchung von bestehendem Kartenmaterial und Literatur (NÖ Atlas, Wanderwege...) Kontakte mit der Wohnbevölkerung im Umfeld	Textliche Beschreibung Fotografische Dokumentation Ggf. grafische Verortung
<b>AP 2a und 2b</b>			



## 7 Zusammenfassung

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

Folgende Planungskonsultationen/Stellungnahmen werden eingeholt:

- Straßenbauabteilung/Landesstraßenplanung (ÄP 1b)
- Abteilung Wasserbau für Hochwasser (ÄP 1b und ÄP 1c)
- Kulturtechnisches Gutachten für Hangwasser (ÄP 1c und ÄP 2a) und Stellungnahme über die Beeinträchtigung des Meliorationsgebiets samt erforderliche Maßnahmenvorschläge (ÄP 1b und ÄP 1c)

Hadres, 20.03.2023

Gemeinderat der  
Marktgemeinde Hadres

Bgm. Josef Fürnkranz  
A-2061 Hadres 367  
(für den Ersteller)

Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Fn 416995d, LG. St. Pölten  
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
A-3130 Herzogenburg, Riefthaigasse 12  
T: +43 699 19228413  
E: [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)  
H: [www.kommunaldialog.at](http://www.kommunaldialog.at)  
(für die fachliche Ausarbeitung)