G23101

MARKTGEMEINDE LORETTO

Örtliches Entwicklungskonzept



Umweltbericht

BÜRO DR. PAULA ZT-GmbH

Marktgemeinde Loretto

Ö R T L I C H E S
E N T W I C K L U N G S K O N Z E P T
Umweltbericht

Bearbeitung: DI Susanne Scherübl-Meitz

G R U P P E P L A N U N G

GZ G23101
Wien, September 2025

Inhaltsverzeichnis

1 AUSGANGSLAGE 2

2 RECHTLICHER RAHMEN UND METHODIK 3

2.1 Untersuchungsrahmen gemäss Scoping 4

3. ENTWICKLUNGSALTERNATIVEN 8

3.1 Grundsätzliche Entwicklungsvariante 8

3.2 Abfrage der Flächenverfügbarkeit 8

3.3 Nullvariante 8

3.4 Begründung der gewählten Entwicklungsalternative 8

3.5 Ausschlussflächen und Grobprüfung 9

3 UNTERSUCHUNGSRAHMEN (SUP-SCOPING) 13

4.1 Schutzvorgaben und Untersuchungsmethoden 13

4 MASSNAHMENBEWERTUNG – VARIANTENVERGLEICH 16

5.1 Untersuchung der Umweltfaktoren 18

5.2 Untersuchung der Standortfaktoren 21

5.3 Zusammenfassende Massnahmenbewertung und Umsetzungs-voraussetzungen 22

5 NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG 26

6 ANHANG 27

7.1 Quellenverzeichnis 27

7.2 Abbildungsverzeichnis 27

7.3 Tabellenverzeichnis 27

7.4 Beilagen 27

1 AUSGANGSLAGE

Parallel zu den Arbeiten am Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) wurde eine Strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß § 25 Bgld. RPG 2019 durchgeführt. Die abzuwägenden Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden auf ihre abschätzbaren Auswirkungen auf die Umwelt untersucht und gegebenenfalls eine Abwägung von Entwicklungsvarianten vorgenommen. Die Dokumentation der Strategischen Umweltprüfung (Umweltbericht) erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

Im Zuge eines Screenings / Scopings im Mai/Juni 2025 auf Basis des Vorentwurfs des ÖEKs wurde festgestellt, dass bei der Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen werden können und daher eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen ist. Im SUP-Scoping wurde der Untersuchungsrahmen für den vorliegenden Umweltbericht definiert und am 23. Juni 2025 vom Amt der Bgld. Landesregierung, Abteilung 2, im Rahmen der Konsultation bestätigt.

Nähere Angaben bezüglich des Umweltzustandes der Gemeinde sind in der umfassenden Grundlagenforschung zum Örtlichen Entwicklungskonzept enthalten.

Hinweis: Die Bezeichnung der folgenden umweltrelevanten Maßnahmen gemäß dem Textteil hat sich vom Stand des Vorentwurfs zum Stand des **Entwurf**s geändert:

Maßnahme G2.1 (Variante a und b) wurde zu:

- **G2.1:** Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittelfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Johannesberg
- **G2.2:** Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Hausäcker

Maßnahme G2.2 Entwicklungszone „Betriebliche Funktion“ für den langfristigen Bedarf wurde zu Maßnahme Nummer **G2.3**

2 RECHTLICHER RAHMEN UND METHODIK

Im Juni 2001 wurde vom Europäischen Parlament und vom Rat der Europäischen Union die SUP-Richtlinie (RL 2001/42/EG) erlassen. Diese dient der Einbeziehung und Prüfung von Umweltmerkmalen und -auswirkungen bei der Erstellung von bestimmten Plänen und Programmen. Ziel der Richtlinie ist die Sicherstellung eines hohen Umweltschutzniveaus.

Bei voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, um die Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung der Pläne und Programme zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung einer transparenten (=nachvollziehbaren) Entscheidungsfindung ist die Öffentlichkeit während der Prüfung einzubeziehen.[1]

Durch die EU-Richtlinie wird ein Mindestrahmen für die Umweltprüfung festgelegt, der von den Mitgliedsstaaten umzusetzen ist. Für die Raumplanung im Burgenland sind die Vorgaben zur Umweltprüfung im Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 (Bgld. RPG 2019) festgelegt.

Dementsprechend sind Örtliche Entwicklungskonzepte bei der Erstellung, Anpassung oder Änderung einer Umwelterheblichkeitsprüfung bzw. Umweltprüfung zu unterziehen.

Für die Prüfung der Umweltauswirkungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) sind die Gemeinden zuständig, in deren Verantwortungsbereich auch die Erstellung und die Verordnung der ÖEKs liegen.

Auf Basis einer Richtlinie der EU bestehen Vorgaben zur Prüfung von Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen. Im Burgenland sind diese für die Instrumente der Raumplanung in § 16 bis § 22 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 (Bgld RPG 2019) geregelt.

⇨ Für eine potenzielle Verfahrensbeschleunigung wird vom Amt der Bgld. Landesregierung jedenfalls die Durchführung einer SUP im Rahmen der Ersterstellung eines ÖEKs empfohlen. Im Rahmen der Flächenwidmungsplanung ist nämlich dann keine SUP erforderlich, wenn diese bereits im Rahmen der Erstellung des ÖEKs in ausreichender Tiefe und Aktualität sowie mit angemessenem Detaillierungsgrad durchgeführt wurde. Für eine Flächenwidmungsplanänderung wäre dann nur mehr eine Umwelterheblichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung durchzuführen.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung dokumentiert und die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die durch die Umsetzung der Festlegungen im ÖEK auf die Umwelt einwirken, ermittelt, beschrieben und bewertet.

[1] Richtlinie 2001/42/EG

Der Inhalt und der Umfang des Umweltberichts basieren auf dem Scopingergebnis (siehe Kapitel 3) und den Anforderungen gemäß SUP-Richtlinie, Anhang I.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet eine Untersuchung zu möglichen Entwicklungsalternativen der Gemeindeentwicklung auf strategischer Ebene.

In einem weiteren Schritt wird anhand einer Darstellung von Ausschlusskriterien untersucht, welche Bereiche für die Siedlungsentwicklung grundsätzlich geeignet wären und welche Flächen für Entwicklungen eher nicht in Frage kommen.

Darauf aufbauend folgt die Bewertung der räumlich verortbaren Maßnahmen des Entwicklungskonzepts bezüglich ihrer Umweltauswirkungen. In diesem Zusammenhang werden die verwendeten Methoden der Untersuchung erläutert. Für alle zu untersuchenden Maßnahmen gemäß Scoping werden die relevanten Umweltfaktoren in Form von Tabellen geprüft.

In einem weiteren Schritt werden für diese Maßnahmen neben den Umweltfaktoren auch Standortfaktoren bewertet. Anschließend werden in einer zusammenfassenden Maßnahmenbewertung die Umweltfaktoren und Standortfaktoren zusammengeführt und die Maßnahmen in entsprechender, umweltverträglicher Form vorgeschlagen.

Abschließend folgt eine allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung des Umweltberichtes.

2.1 UNTERSUCHUNGSRAHMEN GEMÄSS SCOPING

Gemäß dem durchgeführten Scoping und der Konsultation am 23.06.2025 werden folgende Themenbereiche der Umwelt- und Standortfaktoren im Umweltbericht berücksichtigt (grün markiert), wobei für die einzelnen Maßnahmen nicht alle Faktoren relevant sind und daher in diesem Fall nicht untersucht werden:

Standortfaktoren:

Bevölkerung	**Sachwerte**
Versorgung	Ver- und Entsorgung
Soziale Infrastruktur	Verkehr und Mobilität
Beschäftigung	Verfügbare Ressourcen (Rohstoffe, Energie)
Bevölkerungsstruktur	Ggf. sonstige Infrastruktur im öffentlichen Interesse
	Standortgegebenheiten (Nutzung, Widmungen, rechtliche Beschränkungen und sonstige Nutzungsrechte)

Umweltfaktoren:

Boden	
Flächenbedarf	
Versiegelung	
Altlasten	
Erosion	
Landwirtschaftliche Produktion	
Luft	
Durchlüftung	
Luftqualität, Schadstoffe	
Flora, Fauna & biologische Vielfalt	
Wald	
Barrieren	
Grünverbindungen	
Schutzgebiete, -objekte	
Lebensraumtypen und -vielfalt	
Kulturelles Erbe	
Ortsbild	
Kultur, Erbe, Denkmal	
Archäologische Fundstellen	

Gesundheit des Menschen	
Erholung	
Verkehrssicherheit	
Schadstoffbelastung	
Lärm	
Naturgefahren	
Wasser	
Grundwasser (Schutzgebiete, Neubildung)	
Oberflächengewässer (Hangwasser)	
Be- und Entwässerung	
Klimatische Faktoren	
Kleinklima	
Frischluftversorgung	
Klimawandel(anpassung)	
Landschaft	
Landschaftsbild	
Sichtbeziehungen	
Erholungswert	

Im Rahmen des Scopings wurden die Umweltmerkmale (Standort- und Umweltfaktoren) tabellarisch in Hinblick auf mögliche erhebliche positive oder negative Auswirkungen untersucht und bewertet. Eine Feststellung, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind, wurde entsprechend begründet (z.B. Umweltmerkmal nicht im Einflussbereich der ÖEK-Festlegung, nur positive Auswirkungen).

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurde die Scoping Tabelle an den Stand des ÖEK-Entwurfs angepasst (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (SCOPING-Tabelle) auf Basis ÖEK-Entwurf

Maßnahmen	Standortfaktoren		Umweltfaktoren							
	Bevölkerung	**Sachwerte**	**Gesundheit des Menschen**	**Boden**	**Wasser**	**Luft**	**Klimatische Faktoren**	**Flora, Fauna & biologische Vielfalt**	**Kulturelles Erbe**	**Landschaft**
	Bevölkerungsstruktur, Beschäftigung, soziale Infrastruktur, Versorgung	Ver- und Entsorgung, Verkehr und Mobilität, Verfügbare Ressourcen (Rohstoffe, Energie), Sonstige Infrastruktur im öffentlichen Interesse, Standortgegebenheiten	Lärmbelastung und Lärm-schutz, Schadstoffbelastung, Verkehrssicherheit, Erholungsgebiete	Flächenbedarf, Versiegelungsgrad, Altlasten, Erosion, landwirtschaftliche Produktion	Grundwasser (Schutz-gebiete, Grundwasser-neubildung), Ober-flächengewässer (Hoch-wasser, Hangwasser, Wasserqualität, Uferfreihaltung), Be- und Entwässerung	Durchlüftung, Luftqualität, Schadstoffe	Kleinklima, Frischluftversorgung	Lebensraumtypen und -vielfalt, Grünverbindungen und Barrieren, Schutzgebiete und -objekte, Wald	Kultur, Erbe, Denkmal, Ortsbild, Archäologische Fundstellen	Landschaftsbild, Erholungswert, Sichtbeziehungen
L1.1	**Aufrechterhaltung Gemeindeverband Stotzing-Loretto.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
L1.2	**Gemeinsame Organisation der Ferienbetreuung der Kindergarten- und Schulkinder mit den Nachbargemeinden Stotzing, Leithaprodersdorf, Wimpassing an der Leitha, Müllendorf und Zillingtal.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
NK1.1	**Festlegen einer Freihaltezone für Freiräume (FHZ-FR) im Bereich der Trocken- und Halbtrockenlebensräume südöstlich der Ortschaft, im Bereich der Riede Johannesberg und Stockäcker, sowie im Bereich Herrschaftsbesitz (Trockental Waldrandsiedlung).**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
NK1.2	**Festlegen von absoluten Siedlungsgrenzen gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm im Norden, zur Freiraumzone in Leithaprodersdorf, im Südosten der Ortschaft im Bereich Johannesberg sowie im Bereich der Waldrandsiedlung.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
NK1.3	**Festlegen einer Eignungszone für eine Entnahme-, Lagerungs- und Entsorgungsfläche (EZ-E) im Bereich der Deponie.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
NK2.1	**Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt bei zukünftigen Planungen im Bereich von archäologischen Fundstellen.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
NG1.1	**Festlegen von Freihaltezonen für Schutzwald (FHZ-SW) gemäß den Hinweisflächen Schutzwald.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
NG1.2	**Festlegen von absoluten Siedlungsgrenzen, die von Bebauung freizuhalten sind, im Bereich von Freihaltezonen-Schutzwald und Hangwasser gemäß Entwicklungsplan.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
NG1.3	**Festlegen von relativen Siedlungsgrenzen, die für den Geltungszeitraum des ÖEKs von Bebauung freizuhalten sind, im Einzugsbereich von Hangwasser und Fließpfaden sowie im Bereich von Hinweisflächen mittlerer oder erhöhter Massenbewegungsanfälligkeit. Jene Bereiche, die aufgrund naturräumlicher Gefahren von Bebauung freizuhalten sind, werden potenziell mit entsprechenden Maßnahmen künftig bebaubar.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
W.1.1	**Überprüfung der Verfügbarkeit von Baulandreserven und Leerständen zur Sicherung einer kompakten Ortsentwicklung und Stärkung des Ortszentrums.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
W1.2	**Nutzungsmischung im Ortskern mit Fokus auf „Dörfliche Siedlungsfunktion“ gem. § 33 Abs. 3 Z 2 zulassen, zusätzlich Kleinbetriebe im Ort halten, um Leerstände zu reaktivieren bzw. bestehende Baulandreserven zu mobilisieren. Bei der Nutzungsmischung im Ortskern ist darauf zu achten, dass sich die Bauwerke an das umgebende Ortsbild anpassen.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
W2.1	**Festlegen der Funktion „Dörfliche Siedlungsfunktion“ im Ortskern sowie im Bereich südöstlich Heidegasse und Steinbruchstraße.**									
	Keine Veränderung zum Ist-Zustand, daher sind keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.									
W2.2	**Priorisierung der Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen für die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber anderen Nutzungsansprüchen.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									

Maß-nah-men	Standortfaktoren		Umweltfaktoren							
	Bevölkerung	Sachwerte	Gesundheit des Menschen	Boden	Wasser	Luft	Klimatische Faktoren	Flora, Fauna & biologische Vielfalt	Kulturelles Erbe	Landschaft
E1.1	**Erhalten der Spiel-, Sport- und Erholungsräume im Ortsbereich.**									
	Keine Veränderung zum Ist-Zustand, daher sind keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.									
E1.2	**Erhalten des bestehenden Rad- und Wanderwegenetzes inkl. der Pilgerwege.**									
	Keine Veränderung zum Ist-Zustand, daher sind keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.									
E2.1	**Erhalten und Pflegen der für Loretto charakteristischen öffentlichen Grünräume innerorts zur Sicherung der Funktion als wichtiges soziales und kulturelles Zentrum.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
M1.1	**Erhaltung des Angebots im öffentlichen Verkehr (ÖV) und Qualitätssicherung durch eine kompakte Siedlungsentwicklung nach innen und nur moderat am Ortsrand.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
M1.2	**Sichern einer kompakten Ortsentwicklung und Stärkung des Ortszentrums durch Festlegen von Siedlungsgrenzen, um kurze, sichere Wege und eine erhöhte Aufenthaltsqualität im öffentlichen (Straßen)Raum zu schaffen.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
T1.1	**Vorrangig nutzen der bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Strom, Wasser, Entsorgungseinrichtungen) zur Deckung des erwarteten Bedarfs gemäß der angestrebten Bevölkerungsentwicklung durch Innenentwicklung (Nutzung vorhandener Baulandreserven).**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
T1.2	**Bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgungsnetze (Strom, Wasser, Entsorgungseinrichtungen) an die geplante Siedlungserweiterung gemäß Entwicklungsplan.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
S1.1	**Vorsorge für die Bereitstellung geeigneter Wohnbaulandflächen für den Geltungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									
G1.1	**Räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes entsprechend der bestehenden Funktionen in „Dörfliche Siedlungsfunktion“, „Wohnfunktion“, „Betriebliche Funktion“, „Touristische Funktion“, „Erholungsfunktion“, „Sport- und Freizeitfunktion“ sowie die „Siedlungsbezogene Grünraumfunktion“.**									
	Keine Veränderung zum Ist-Zustand, daher sind keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.									
G2.1 (G2.1a lt. VE)	**Festlegen einer Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Johannesberg gemäß Festlegung im Entwicklungsplan. Als Bedingung zur Erfüllung der öffentlichen Interessen ist zur Umsetzung im Flächenwidmungsplan ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept für die gesamte Entwicklungszone erforderlich.**									
	-	-	-	U - Flächenbedarf, Landwirtschaftliche Produktion, Hinweis-flächen Massen-bewegungsanfälligkeit	- Keine Schutzgebiete u. (Ge)Wässer betroffen	-	- Liegt nicht in Frischluftschneise	- Kein Schutzgut im Einflussbereich	U Ortsbild (Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung)	U Landschaftsbild (Siedlungsrand)
G2.2 (G2.1b lt. VE)	**Festlegen einer Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Hausäcker gemäß Festlegung im Entwicklungsplan. Als Bedingung zur Erfüllung der öffentlichen Interessen ist zur Umsetzung im Flächenwidmungsplan ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept für die gesamte Entwicklungszone (kurz- und mittelfristig) erforderlich.**									
	-	-	-	U - Flächenbedarf	U - Hangwasser	-	- Liegt nicht in Frischluftschneise	U – Schutzgebiete Hinweisflächen Trockenrasen und Magerstandorte (Kartierung 2003-2007)	U Ortsbild (Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung)	U Landschaftsbild (Siedlungsrand)
G2.3 (G2.3 lt. VE)	**Festlegen einer Entwicklungszone „Betriebliche Funktion“ für den langfristigen Bedarf gemäß Festlegung im Entwicklungsplan.**									
		-	U - Lärmbelastung und Lärmschutz, Verkehrs-anbindung (Erschlie-ßung über Lindeng./ Waldg. mit Engstelle!), Erholungsgebiete	U - Flächenbedarf, Landwirtschaftliche Produktion	U - Hangwasser	-	- Liegt nicht in Frischluftschneise	- Kein Schutzgut im Einflussbereich	U Ortsbild (Regional bedeutsame Bauwerke od. Ensembles mit Fernwirkung), Arch. Fundstelle	U Landschaftsbild (Siedlungsrand)
G3.1	**Festlegen von absoluten bzw. relativen Siedlungsgrenzen am Rand von Baulandbereichen und von Bereichen mit „Siedlungsbezogener Grünraumfunktion“.**									
	(allgemeine Maßnahmen ohne konkreten Standort bzw. Maßnahmen, von welchen keine wesentlichen oder keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind)									

3. ENTWICKLUNGSALTERNATIVEN

3.1 GRUNDSÄTZLICHE ENTWICKLUNGSVARIANTE

Die Prüfung von Entwicklungsalternativen erfolgt über eine allgemeine Abwägung von unterschiedlichen Planungsstrategien für die Gesamtentwicklung innerhalb des Gemeindegebietes entsprechend dem Bevölkerungsziel. Dabei wurden als Entwicklungsalternativen grundsätzlich eine Entwicklungsvariante mit der Nutzung von Siedlungsflächen ausschließlich innerhalb des gewidmeten Siedlungsgebietes (**Innenentwicklung**) und eine Variante mit der zusätzlichen Nutzung von Siedlungsflächen außerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes (**Innen- und Außenentwicklung**) ausgewählt.

3.2 ABFRAGE DER FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

Um festzustellen, ob für die Entwicklungsalternative „Innenentwicklung“ überhaupt Flächen zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde im Februar 2025 eine schriftliche Anfrage an alle Grundeigentümer/innen von unbebautem Bauland, das nicht für den Eigenbedarf (inkl. Kinder, Enkel) bestimmt ist, geschickt. Abgefragt wurde einerseits die kurzfristige Absicht, die Baulandflächen selbst zu bebauen und andererseits die Bereitschaft, eine Bauland-mobilisierungsvereinbarung zu leistbaren Preisen gem. § 24b Bgld. RPG 2019 abzuschließen.

⇨ Das **Ergebnis der Befragung** ist, dass weder Bauaktivitäten geplant sind, noch eine Bereitschaft zum Abschluss einer Baulandmobilisierungsvereinbarung besteht. Die Gemeinde kann somit kein leistbares Bauland im gewidmeten Bauland zur Verfügung stellen, welches den voraussichtlichen Bedarf der nächsten zehn Jahre deckt. Es ist aber davon auszugehen, dass ein gewisser Anteil über die bestehenden Baulandreserven für den Eigenbedarf der Gemeindebevölkerung abgedeckt werden kann.

3.3 NULLVARIANTE

Die Nicht-Erstellung des ÖEKs oder Anwendung eines bestehenden ÖEKs, das den gesetzlichen Vorgaben noch nicht entspricht, stellt keine Alternative dar, da die Erstellung eines ÖEKs gesetzlich festgelegt ist. Eine sogenannte **Null-Variante** stellt somit bei der Ersterstellung eines ÖEKs gemäß Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 keine zulässige Planungsvariante im Rahmen der Alternativenprüfung dar.

3.4 BEGRÜNDUNG DER GEWÄHLTEN ENTWICKLUNGSALTERNATIVE

Die Gemeinden im Burgenland haben im Rahmen der Örtlichen Raumplanung gemäß § 24 Bgld. RPG 2019 einerseits den sparsamen Umgang mit Bauland als besonders wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen. Ein Baulandbestand, dessen Ausmaß den voraussichtlichen Bedarf in der Gemeinde in einem Zeitraum von fünf bis zehn Jahren übersteigt, ist zu vermeiden. Andererseits haben die Gemeinden gem. § 24b aber auch dafür zu sorgen, dass

den Bürgerinnen und Bürgern leistbares Bauland zur Verfügung steht, welches den voraussichtlichen Bedarf der nächsten fünf bis zehn Jahre deckt.

⇨ Um diesen beiden Zielvorgaben bestmöglich zu entsprechen, wird bei der Bearbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Loretto die **Variante Innen- und Außenentwicklung** gewählt und weiterverfolgt.

3.5 AUSSCHLUSSFLÄCHEN UND GROBPRÜFUNG

Aufgrund der naturräumlichen und rechtlichen Voraussetzungen (Topographie, Naturgefahren, Bodenwertigkeit, Schutzgebiete etc.) sind die Entwicklungsmöglichkeiten gewissen räumlichen Einschränkungen unterworfen. In Teilbereichen ist eine Entwicklung von Siedlungsgebieten oder dergleichen nicht oder nur erschwert möglich.

Um festzustellen, wo in Loretto überhaupt eine Siedlungsentwicklung realisierbar wäre, werden in einem ersten Schritt die Ausschlusskriterien bzw. einschränkende Faktoren dargestellt (siehe Abbildung 1). Anhand dieser sollen im Rahmen einer Grobprüfung unter Berücksichtigung der wichtigsten Standort- und Umweltfaktoren, jene Varianten identifiziert werden, die in weiterer Folge im Rahmen der Alternativenprüfung untersucht werden. Gemäß den Bestimmungen im LEP 2011 werden generell nur Gebiete im Anschluss an bestehende Bebauung betrachtet. Eine Ausnahme stellen die Friedhofäcker dar, die sich im Anschluss an siedlungsbezogene Grünflächen befinden.

1. **Hausäcker** (im Nordosten, nördlich und östlich Keltenstraße): In diesem Bereich bestehen im Anschluss an das Wohnbauland landwirtschaftlich genutzte Flächen; das Gelände ist eben; Die Böden sind gemäß der digitalen Bodenkarte (eBod) teilweise als mittel- bis hochwertig aber nicht als hochwertig eingestuft. Ab einer Entfernung von rd. 100 m zum Wohnbauland Teil der Landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. dem Regionalem Entwicklungsprogramm. Im südlichen Bereich teilweise mittlere Massenbewegungsanfälligkeit;
   ⇨ **Fazit:** Gute Eignung für die Siedlungserweiterung vorbehaltlich Baugrundeignung.

2. **Zwickel** (im Osten zw. Keltenstraße und L 213): Lage direkt an Landesstraße (Lärmbelastung), Landesstraße in Dammlage; Gelände dzt. landwirtschaftlich genutzt und eben; Die Böden sind gemäß der digitalen Bodenkarte (eBod) geringwertig. Im Böschungsbereich erhöhte, sonst mittlere Massenbewegungsanfälligkeit; östliche Ortseinfahrt;
   ⇨ **Fazit:** Geringe Eignung für die Siedlungserweiterung (Wohnnutzung).

3. **Johannesberg** (bis zur Regionalen Siedlungsgrenze)**:** Der Bereich im Südosten von Loretto liegt erhöht über der Ortschaft mit Ausblick iR Norden. Die Flächen innerhalb der Regionalen Siedlungsgrenze gehören zum Großteil der Urbarialgemeinde Loretto. Das Gebiet ist bereits über die Almstraße, Heideweg und Heidegasse erschlossen.
   Im Rahmen der Kartierung 2003–2007 wurde das Gebiet als Hinweisflächen Trockenrasen und Magerstandort identifiziert und ist daher von naturschutzfachlicher Bedeutung. In der Digitalen Bodenkarte ist das Gebiet nicht erfasst, sondern als Sonstige Flächen - Wald dargestellt. Nur ein Teilbereich im Westen ist lt. DKM rechtlich

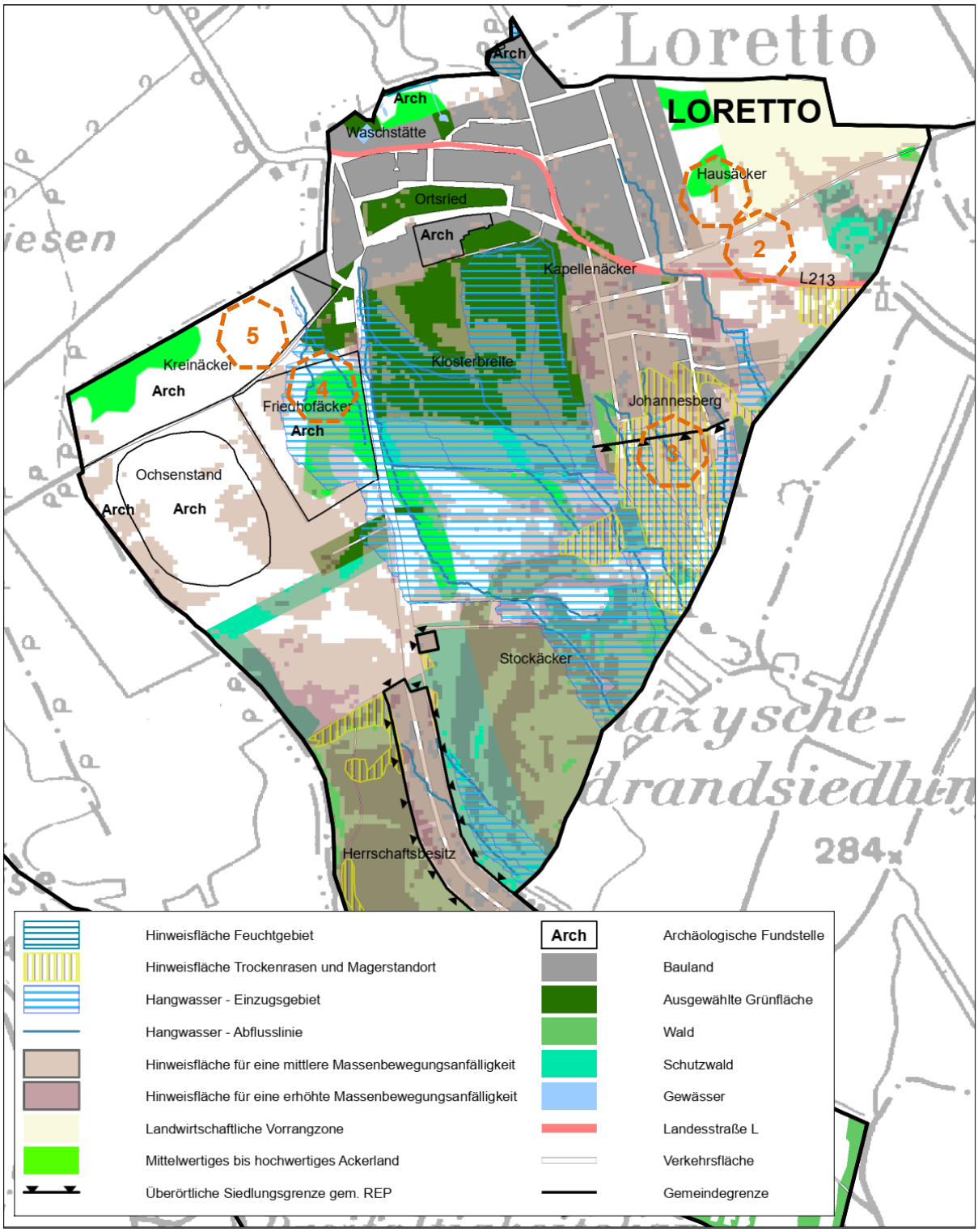
Wald. Weiter östlich befinden sich Hangwasser-Einzugsgebiete und Abflusslinien. Weiters wird dem Gebiet eine mittlere Massenbewegungsanfälligkeit zugeschrieben.

⇨ **Fazit:** Mit Ausnahme der Waldflächen gute Eignung für die Siedlungserweiterung aufgrund von Lage, Verfügbarkeit und gegebener Erschließung jedoch Konfliktpotenzial durch Naturschutz, Hangwasser und Baugrundeignung (geotechnisches Gutachten für Teilbereich erforderlich).

4. **Friedhofäcker** (südlich Sport- und Freizeitanlage, westlich Klostergarten)**:** Die ebene Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Bekanntgabe des Bundesdenkmalamts (BDA) liegt der Bereich in einer Archäologischen Fundstelle. Gemäß der Digitalen Bodenkarte befinden sich mittel- bis hochwertige Böden in dem Gebiet. Die Fläche ist Teil eines großflächigen Hangwasser-Einzugsgebietes mit Abflusslinien. Weiters wird dem Gebiet teilweise eine mittlere Massenbewegungsanfälligkeit zugeschrieben.
   ⇨ **Fazit:** Geringe Eignung für die Siedlungserweiterung, kein Baulandanschluss.

5. **Kreinäcker** (westlich Betriebsgebiet)**:** Es handelt sich um eine ebene Fläche im Anschluss an gewidmetes Bauland Betriebsgebiet und eine Gemeindestraße mit dzt. landwirtschaftlicher Nutzung. Gemäß BDA liegt der Bereich innerhalb einer Archäologischen Fundstelle. Die Böden sind gemäß der Digitalen Bodenkarte gering- bis mittelwertig. Die Fläche ist nur kleinflächig von Hangwasser (Einzugsgebiet und Abflusslinie) tangiert.
   ⇨ **Fazit:** Gute Eignung für die Siedlungserweiterung (Betriebliche Nutzung);

Abbildung 1: Alternativen Ausschluss im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



Quellen: Amt der Bgld Landesregierung / GIS Bgld, eBOD; eigene Darstellung im September 2025.

Ergebnis der Grobprüfung:

Anhand der gegebenen Voraussetzungen wurden diejenigen Flächen identifiziert, die für die Entwicklung des Siedlungsgebiets oder die betriebliche Entwicklung in Betracht gezogen werden können.

- **Hausäcker** (nördlich und östlich Keltenstraße): für die geplante Entwicklung von Wohnbauland
- **Johannesäcker** (innerhalb der Regionalen Siedlungsgrenze) für die geplante Entwicklung von Wohnbauland
- **Kreinäcker** (westlich Betriebsgebiet): für die geplante Entwicklung von Betriebsbauland

Zu prüfende Maßnahmen gemäß Ziele und Maßnahmenkatalog:

Folgende Variante(n) bzw. Maßnahmen im ÖEK werden daher, basierend auf dem Ergebnis der Grobprüfung, im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung weiter untersucht (siehe auch Textteil - Ziele und Maßnahmenkatalog):

- **Entwicklungsvarianten Wohnbauland:** Erweiterungsflächen im Bereich Johannesberg und Hausäcker (siehe Maßnahmen G2.1 und G2.2)
- **Entwicklungsvariante Betriebsbauland:** Erweiterungsfläche im Bereich Kreinäcker (siehe Maßnahme G2.3)

	GEPLANTE ENTWICKLUNG INNERHALB DES SIEDLUNGSGEBIETS - MASSNAHMEN
G2.1	(im Vorentwurf: G2.1 – Variante b) Festlegen einer Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittelfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Johannesberg gemäß Festlegung im Entwicklungsplan. Als Bedingung zur Erfüllung der öffentlichen Interessen ist zur Umsetzung im Flächenwidmungsplan ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept für die gesamte Entwicklungszone erforderlich.
G2.2	(im Vorentwurf: G2.1 – Variante a) Festlegen einer Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Hausäcker gemäß Festlegung im Entwicklungsplan. Als Bedingung zur Erfüllung der öffentlichen Interessen ist zur Umsetzung im Flächenwidmungsplan ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept für die gesamte Entwicklungszone (kurz- und mittelfristig) erforderlich.
G2.3	(im Vorentwurf: G2.2) Festlegen einer Entwicklungszone „Betriebliche Funktion“ für den langfristigen Bedarf gemäß Festlegung im Entwicklungsplan.

3 UNTERSUCHUNGSRAHMEN (SUP-SCOPING)

Der Untersuchungsrahmen für die Strategische Umweltprüfung wurde im Zuge des SUP-Scopings abgegrenzt. Die Scoping-Unterlagen wurden am 19.06.2025 per E-Mail an die Umweltbehörde mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme bzw. um Rückmeldung im Rahmen der Konsultation am 23. Juni 2025 übermittelt. Die Scoping-Unterlagen enthielten einen Vorentwurf (Entwicklungsplan, Ziele und Maßnahmen) und die Definition des Untersuchungsrahmens für die notwendige Strategische Umweltprüfung zum Örtlichen Entwicklungskonzept.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wurde der vorgelegte Untersuchungsrahmen am 23.06.2025 von der Umweltbehörde bestätigt. Die angeführten Anmerkungen/Hinweise zum Textteil der Verordnung sowie die naturschutzfachliche Stellungnahme, Zahl: 2024-004.803-2/7 vom 06.08.2025 wurden im Umweltbericht und in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Der im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zu berücksichtigende Untersuchungsrahmen gemäß Scoping sowie die relevanten Schutzvorgaben werden in folgender Übersicht dargestellt. Daraus ist abzulesen, welche umweltbezogenen Untersuchungen mittels welcher Methoden durchgeführt werden, um mögliche Umweltauswirkungen hinsichtlich der einzelnen Teilaspekte zu bewerten.

4.1 SCHUTZVORGABEN UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN

Hinweis: Nicht Zutreffendes wird im Text zur besseren Nachvollziehbarkeit grau dargestellt.

Tabelle 2: Untersuchungsrahmen und -methode Standortfaktoren

Umwelt-merkmale	Standort-faktoren	Relevante Schutzvorgabe	Was wird untersucht?	Methode
Sachwerte	Ver- und Entsorgung	§ 1 Abs. 2 Z.11 Bgld. RPG 2019	Anschlussmöglichkeit an technische Infrastruktur, (Wasserver- und Abwasserentsorgung), Kapazitätsauslastung	Aussagen zu Kapazitäten bestehender Infrastruktur, erforderliche Infrastruktur für künftige Erweiterungsgebiete, grundsätzliche Anschlussmöglichkeit;

Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle 3: Untersuchungsrahmen und -methode Umweltfaktoren

Umwelt-merkmale	Umwelt-faktoren	Relevante Schutz-vorgabe	Was wird untersucht?	Methode
Gesundheit des Menschen	Lärmbelastung, Lärmschutz	**§ 1 Abs.** 2 Z.5 Bgld. RPG 2019	Immissionswirkung in Siedlungs- und Erholungs-gebieten	Beurteilung der Emissionen/ Immissionen, Prüfen der Abstände zu umgebenden Nutzungen, Verkehrsaufkommen
	Verkehrs-sicherheit	§ 1 Abs. 2 Z.5 Bgld. RPG 2019	Unfallgefahren, Unfallhäufungspunkte	Beurteilung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit der Verkehrs-anbindung
	Erholungs-gebiete	§ 1 Abs. 2 Z.5 Bgld. RPG 2019	Beeinträchtigung von Erholungsgebieten/ Erholungseinrichtungen durch Störungseinflüsse	Beurteilung der möglichen Störungseinflüsse, Prüfen der Abstände zu relevanten umgebenden Nutzungen
Boden	Flächenbedarf, Versiege-lungsgrad, Erosion, land-wirtschaftliche Produktion	§ 1 Abs. 2 Z.3 lit. a Bgld. RPG 2019	Bodenwertigkeit, Bodenfunktionen, Flächeninanspruchnahme, Grad der Bodenversiegelung; Stabilität des Untergrundes;	Beurteilung der eBOD Daten, Baulandbedarfsberechnung, Flächenbilanz, Gegenüberstellung Bodenverbrauch/Versiegelungs-grad zu Dauersiedlungsraum und Widmungsabsicht; Hinweisflächen Massenbewegungsanfälligkeit; geogene Gefahrenhinweise [Begutachtung Abt. 5, Ref. Geologie und Geotechnik im FWP-Verfahren];
Wasser	Oberflächengewässer (Hochwasser, Hangwasser, Wasserqualität, Uferfreihaltung), Be- und Entwässerung	§ 1 Abs. 2 Z.3 lit. b, Z.5 Bgld. RPG 2019	Auswirkungen auf Qualität/Quantität der Oberflächengewässer; Abflussprobleme; Naturgefahren, Standortgefahren; direktes/indirektes Gefährdungspotenzial für Siedlungsbereiche, Bauwerke oder Verkehrsinfrastruktur, Funktionsfähigkeit der Bereiche zur Gefahrenabwehr;	Abschätzung und Beurteilung der Auswirkungen auf den Gewässerzustand, Berück-sichtigung von Schutzmaßnahmen bzw. Abständen, [Begutachtung durch Abteilung 5 – Ref. Flussbau]; Beurteilung der Flächen-überlagerung (Hangwasser-hinweiskarte, Entwässerungsgebiet; Retentionsräume, Hochwasserrisiko, etc.); Barrierewirkung;

Flora, Fauna & biologische Vielfalt	Lebensraumtypen; und -vielfalt, Grünverbindungen und Barrieren,	§ 1 Abs. 2 Z.3 lit. a Bgld. RPG 2019	Auswirkungen auf Lebensräume, bedeutende Biotope und mögliche Schutzgüter (geschützte Tier- und Pflanzenarten)	Abschätzung und Beurteilung der Auswirkungen auf Lebensräume, Prüfen von Abstandsflächen und Ausstrahlungswirkungen, Prüfung von Überlagerungs- und Ausstrahlungswirkungen, [Naturschutzfachliche Stellung-nahme]
Kulturelles Erbe	Kultur, Erbe, Denkmal, Ortsbild,	§ 1 Abs. 2 Z.3 lit. c Bgld. RPG 2019	Beeinträchtigung von relevanten Sichtbeziehungen und Berücksichtigung von denkmalgeschützten Objekten, Ensembleschutz, Beeinträchtigung des Ortsbildes;	Überprüfung der Beeinträchtigung auf Basis einer Begehung; Untersuchung möglicher Beeinträchtigung bzw. der Verträglichkeit geplanter Erweiterungen in Bezug auf umgebende Strukturen;
	Archäolo-gische Fundstellen	§ 1 Abs. 2 Z.3 lit. c Bgld. RPG 2019	Beeinträchtigung eines archäologischen Fundgebietes / Bodendenkmal	Flächenüberlagerung [Schreiben des Bundesdenkmalamtes im Rahmen der Datenbereitstellung vom 04.08.2023]
Landschaft	Landschaftsbild, Erholungswert, Sichtbeziehung	§ 1 Abs. 2 Z.3 lit. c Bgld. RPG 2019	Auswirkungen auf prägende Landschaftselemente und Sichtbeziehungen	Beurteilung der Landschafts-verträglichkeit

Anmerkung: Der kumulative sowie der grenzüberschreitende Charakter der geplanten Festlegungen wurden berücksichtigt.

4 MASSNAHMENBEWERTUNG – VARIANTENVERGLEICH

Im Zuge des Scopings wurden jene Maßnahmen bzw. Festlegungen des Entwicklungskonzeptes ermittelt, für die eine nähere Prüfung der Umweltauswirkungen erforderlich ist. In den nachfolgenden Tabellen werden daher nur mehr die zu prüfenden Maßnahmen angeführt.

Die Maßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen beurteilt. Die Beurteilung der einzelnen Teilaspekte erfolgt nach Standort- und Umweltfaktoren getrennt gemäß folgendem Bewertungsschema:

Tabelle 4: Umweltfaktoren gemäß Untersuchungsrahmen samt Bewertungsschema zur Wirkungsintensität

Teilaspekte	Kein SUP-Thema gem. Scoping	Keine Umwelt-auswirkungen zu erwarten	Umwelt-auswirkungen möglich	Starke Umwelt-auswirkungen
Lärmbelastung, Lärmschutz Verkehrssicherheit; Erholungsgebiete Flächenbedarf, Ver-siegelungsgrad, Erosion, landwirtschaftliche Produktion Oberflächengewässer (Hangwasser) Lebensraumtypen; und -vielfalt, Grünverbin-dungen und Barrieren Ortsbild Archäologische Fundstellen Landschaftsbild, Erholungswert, Sichtbeziehungen	-	*Keine Beeinträchtigung zu erwarten*	*Beeinträchtigung möglich/nicht auszuschließen*	*Wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten*

Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle 5: Standortfaktoren gemäß Untersuchungsrahmen samt Bewertungsschema für die Zielerfüllung

Teilaspekte	Kein SUP-Thema gem. Scoping	Hoher Zielerfüllungs-grad	Zielerfüllungs-grad mäßig (Teilerfüllung)	Zielerfüllungs-grad unzureichend
Ver- & Entsorgung, verfügbare Ressourcen	-	*Anschluss möglich* *Kapazitäten vorhanden*	*Anschluss großteils / eingeschränkt möglich* *Keine Kapazitäten, aber ausbaufähig*	*Anschluss nicht möglich* *Keine Kapazitäten und keine Ausbaufähigkeit*

Quelle: Eigene Darstellung.

In einer zusammenfassenden letzten Spalte der nachfolgenden SUP-Beurteilungstabellen (Umweltfaktoren und ggf. Standortfaktoren) werden auf Basis der Umweltauswirkungen die einzelnen Varianten einer Maßnahme im Örtlichen Entwicklungskonzept nach folgendem Farbschema bewertet:

Tabelle 6: Bewertungsschema Gesamtbewertung

Gesamtbewertung	
	Maßnahme ohne wesentliche, negative Auswirkungen → zielführend
	Maßnahme unter Berücksichtigung der angeführten Voraussetzungen ohne wesentliche, negative Auswirkungen → zielführend nach Erfüllung der Voraussetzungen
	Maßnahme mit (möglichen) erheblichen Auswirkungen → nicht oder nur in abgeänderter Form und mit entsprechendem Aufwand umsetzbar bzw. zielführend

Quelle: Eigene Darstellung.

5.1 UNTERSUCHUNG DER UMWELTFAKTOREN

Tabelle 7: Beurteilung der Umweltfaktoren für Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept (Entwicklungsplan Vorentwurf)

Maßnahme im Entwicklungsplan / Umweltmerkmale	**Boden** **Flächenbedarf**, Versiegelung(sgrad), Altlasten, Erosion, **landwirtschaftliche Produktion**	**Wasser** Grundwasser (Schutzgebiete, Grundwasserneubildung), Oberflächengewässer (Hochwasser, **Hangwasser**, Wasserqualität, Uferfreihaltung), Be- und Entwässerung	**Flora, Fauna & biologische Vielfalt** **Lebensraumtypen und -vielfalt**, Grünverbindungen und Barrieren, Schutzgebiete und -objekte, Wald	**Kulturelles Erbe** Kultur, Erbe, Denkmal, **Ortsbild**, **Archäologische Fundstellen**	**Landschaft** **Landschaftsbild**, Erholungswert, Sichtbeziehungen	**Gesamtbewertung Umweltfaktoren inkl. Wechselbeziehungen mit allen Umweltmerkmalen**
G2.1: Johannesberg (Variante b): Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“	Landwirtschaftliche Produktion ⇨ 0,6 ha (mittel- bis langfristig) und 0,5 ha (langfristig) ⇨ **Gesamt:** rd. 1,1 ha ⇨ Entspricht rd. **0,9 %** der **landwirtschaftlichen Nutzflächen** der Gemeinde außerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone; ⇨ Böden: In EBod nicht erfasst (Sonstige Flächen – Wald); ⇨ Hinweisfläche für eine mittlere Massen-bewegungsanfälligkeit; ⇨ Beanspruchung von geringwertigen landwirtschaftlichen Flächen und Versiegelung; ***keine Beeinträchtigung zu erwarten***	Hangwasser Östlich des Waldstücks befinden sich Hangwasser-Einzugsgebiete und Abflusslinien. ***Beeinträchtigung möglich/ nicht auszuschließen***	Lebensraumtypen und -vielfalt Im Rahmen der Kartierung 2003–2007 wurde das Gebiet als Hinweisfläche Trocken-rasen und Magerstandort identifiziert und ist daher von naturschutzfachlicher Bedeutung. ***Beeinträchtigung möglich/ nicht auszuschließen***	Ortsbild ⇨ Kein definierter Siedlungsabschluss im Bestand erkennbar ⇨ Bebauungsform entspricht der Bestandsstruktur (Ein-/Zweifamilienhausgebiet) ⇨ Weiträumige Sichtbarkeit der Bebauung durch Klosterwald und Grüngürtel östlich Steinbruchstraße von den Ortseinfahrten aus eingeschränkt ***keine Beeinträchtigung zu erwarten***	Landschaftsbild ⇨ Weiträumige Sichtbarkeit von L213 durch Grüngürtel östlich Steinbruchstraße eingeschränkt ⇨ keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbilds durch Baulanderweiterung ***keine Beeinträchtigung zu erwarten***	Der Bereich im SO von Loretto liegt erhöht über der Ortschaft mit Ausblick iR Norden. Die Flächen innerhalb der Regionalen Siedlungsgrenze gehören zum Großteil der Urbarialgemeinde Loretto. Das Gebiet ist bereits über die Almstraße, Heideweg und Heidegasse erschlossen. Nur ein Teilbereich im Westen ist lt. DKM rechtlich Wald. Weiter östlich befinden sich Hangwasser-Einzugsgebiete und Abflusslinien. Weiters wird dem Gebiet eine mittlere Massenbewegungsanfälligkeit zugeschrieben. Durch die Nutzung der Entwicklungszone mit Ein-/Zwei-familienhäusern ist von einer Versiegelung und dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen in relativ geringem Ausmaß auszugehen. **Da die Flächen als Hinweisflächen Trockenrasen und Magerstandort ausgewiesen sind, ist deren naturschutzfachliche Bedeutung abzuklären.** Dem steht gegenüber, dass die Flächen im Vergleich zu anderen im Rahmen der Alternativenprüfung untersuchten Varianten und - im Gegensatz zu bestehenden Baulücken im Siedlungsgebiet - verfügbar sind. Gesamtbewertung: Maßnahme nur geeignet, wenn negative Auswirkungen aus naturschutzfachlicher Sicht ausgeschlossen werden können; weiters sind Maßnahmen iB auf Hangwasser und Massenbewegungsanfälligkeit zu prüfen **→ zielführend nach Erfüllung der Voraussetzungen**

Maßnahme im Entwicklungsplan / Umweltmerkmale	Boden	Wasser	Flora, Fauna & biologische Vielfalt	Kulturelles Erbe	Landschaft	Gesamtbewertung Umweltfaktoren inkl. Wechselbeziehungen mit allen Umweltmerkmalen
	Flächenbedarf, Versiegelung(sgrad), Altlasten, Erosion, **landwirtschaftliche Produktion**	Grundwasser (Schutzgebiete, Grundwasserneubildung), Oberflächengewässer (Hochwasser, **Hangwasser**, Wasserqualität, Uferfreihaltung), Be- und Entwässerung	**Lebensraumtypen und -vielfalt**, Grünverbindungen und Barrieren, Schutzgebiete und -objekte, Wald	Kultur, Erbe, Denkmal, **Ortsbild**, **Archäologische Fundstellen**	**Landschaftsbild**, Erholungswert, Sichtbeziehungen	
G2.2: Hausäcker (Variante a, G.2.1 lt. Vorentwurf**):** Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“	Landwirtschaftliche Produktion ⇨ 1 ha (mittel- bis langfristig) und 1,2 ha (langfristig) ⇨ **Gesamt: rd. 2,2 ha** ⇨ Entspricht rd. **1,9 %** der **landwirtschaftlichen Nutzflächen** der Gemeinde; ⇨ Keine Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. Regionalem Entwicklungs-programm betroffen; ⇨ Böden: Fläche Süd: lt. EBod überwiegend gering- bis mittelwertig, im Norden tlw. mittel- bis hochwertig, Großteils Hinweisfläche für eine mittlere Massen-bewegungsanfälligkeit; ⇨ Fläche Nord: lt. EBod überwiegend gering- bis mittelwertig, im Süden tlw. mittel- bis hochwertig; tlw. Hinweisfläche für eine mittlere Massenbewegungs-anfälligkeit; ⇨ Verlust von teils mittel- bis hochwertigem Ackerland durch Flächenbeanspru-chung und Versiegelung; ***Beeinträchtigung möglich/ nicht auszuschließen***	-	-	Ortsbild (Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung) ⇨ Kein Siedlungsabschluss, teils ausgefranste Ortsstruktur im Bestand ⇨ Bebauungsform entspricht der Bebauungsstruktur der Umgebung (Ein-/ Zwei-familienhausgebiet) ⇨ Gute Sichtbarkeit von frequentierten, öffentlich zugänglichen Flächen (L213) aufgrund von Lage und Topografie, jedoch keine Beeinflussung der Basilika; ***keine Beeinträchtigung zu erwarten*** ⇨ Baulanderweiterung als Potenzial zur Abrundung des Ortes	Landschaftsbild ⇨ Kein deutlich lesbarer Übergang vom Siedlungs-gebiet in die Kulturland-schaft im Bestand ***keine Beeinträchtigung zu erwarten*** ⇨ Baulanderweiterung als Potenzial zur Einbindung der Siedlung in die Kulturlandschaft;	Durch die Nutzung der Entwicklungszone in zwei Phasen werden insgesamt rd. 2,2 ha beansprucht. Dadurch gehen landwirtschaftliche Nutzflächen (rd. 1,9 %) dauerhaft verloren. Es handelt sich jedoch überwiegend um Flächen von geringer bis mittlerer Wertigkeit für Ackerland außerhalb der Landwirtschaftlichen Vorrangzone. Für die Hinweisflächen für eine mittlere Massenbewegungs-anfälligkeit ist im Bauverfahren ein geotechnisches Gutachten erforderlich. In Hinblick auf Orts- und Landschaftsbild wird keine relevante Veränderung ggü dem Ist-Zustand erwartet. Hier wird ein Verbesserungs-potenzial festgestellt. Gesamtbewertung: Interessensabwägung zugunsten der Maßnahme; keine wesentlichen, negativen Auswirkungen unter Berücksichtigung der angeführten Voraussetzungen **→ zielführend nach Erfüllung der Voraussetzungen**

Maßnahme im Entwicklungsplan / Umweltmerkmale	Gesundheit des Menschen	Boden	Wasser	Flora, Fauna & biologische Vielfalt	Kulturelles Erbe	Landschaft	Gesamtbewertung Umweltfaktoren inkl. Wechselbeziehungen mit allen Umweltmerkmalen
	Lärmbelastung und Lärmschutz, Schadstoffbelastung, **Verkehrssicherheit,** Erholung	**Flächenbedarf**, Versiegelung(sgrad), Altlasten, Erosion, **landwirtschaftliche Produktion**	Grundwasser (Schutzgebiete, Grundwasserneubildung), Oberflächengewässer (Hochwasser, **Hangwasser**, Wasserqualität, Uferfreihaltung), Be- und Entwässerung	**Lebensraumtypen und -vielfalt**, Grünverbindungen und Barrieren, Schutzgebiete und -objekte, Wald	Kultur, Erbe, Denkmal, **Ortsbild**, **Archäologische Fundstellen**	**Landschaftsbild**, Erholungswert, Sichtbeziehungen	
G2.3 (G.2.2 lt. Vorentwurf) Entwicklungszone „Betriebliche Funktion“ für den langfristigen Bedarf	Verkehrssicherheit ⇨ Erschließung des Areals erfolgt von L213 über Lindengasse im Ortsgebiet und weiter über einen schmalen Güterweg; ⇨ Verkehrserschließung wäre für Betriebsgebietsnutzung jedenfalls zu adaptieren; ***Beeinträchtigung möglich/nicht auszuschließen***	Flächenbedarf ⇨ Böden lt. EBod gering- bis mittelwertig ⇨ Flächen 0,55 ha (langfristig) **Gesamt: rd. 0,55 ha** ⇨ Mit rd. **0,1 % des Dauersiedlungsraums** verhältnismäßig geringe Flächenbeanspruchung ***keine Beeinträchtigung zu erwarten***	Hangwasser Die Fläche ist nur kleinflächig von Hangwasser (Einzugsgebiet und Abflusslinie) tangiert. ***keine Beeinträchtigung zu erwarten***	-	Ortsbild ⇨ Lage am Ortsrand, vor Freizeitzentrum; ⇨ Gute Sichtbarkeit von frequentierten, öffentlich zugänglichen Flächen (L213) gegeben; Archäologische Fundstellen Fundzonen Kreinäcker (Bestattung;Einzelfund;Nicht-befund;Produktion;Siedlung) *„Die bedeutendste Fundstelle der Römerzeit liegt in den "Kreinäckern". Hier lag ein römischer Gutshof (villa rustica) mit einem Friedhof, der Urnen-, Aschenkisten-gräbern und Steinplatten-gräbern.“* (https://atlas-burgenland.at) Die archäologischen Vorbehaltsflächen sollten lt. Bundesdenkmalamt (BDA) in der Regel von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe sind auf ein Mindestausmaß zu beschränken und dem BDA, Abteilung für Archäologie, so rechtzeitig bekannt zu geben, dass eine vom Verursacher in Auftrag zu gebende vorausschauende oder begleitende archäologische Maßnahme in Abstimmung mit den jeweiligen Vorhaben möglich wird. ***Beeinträchtigung möglich/nicht auszuschließen***	Landschaftsbild ⇨ Gute Sichtbarkeit von frequentierten, öffentlich zugänglichen Flächen (L213) gegeben; ⇨ Sichtbarkeit von Radroute (Hauptroute) B11 Leitharadweg und 2 MTB-Strecken; ***Beeinträchtigung möglich/nicht auszuschließen***	Die langfristig vorgesehene Entwicklungszone für die Betriebliche Funktion liegt im Anschluss an bestehendes Betriebsgebiet, welches zum Teil noch unbebaut ist. Als Voraussetzung für die Flächenwidmung wäre die Verkehrserschließung zu prüfen und ggf. zu adaptieren. Weiters ist die archäologische Vorbehaltsfläche zu berücksichtigen. Diese soll lt. Bundesdenkmalamt (BDA) grundsätzlich von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe sind dem BDA rechtzeitig bekannt zu geben, um etwaige archäologische Maßnahmen zu ermöglichen. Weiters ist auf die Einbindung des Betriebsgebiets in das Landschaftsbild zu achten. Gesamtbewertung: Umsetzung der Maßnahme unter Berücksichtigung der angeführten Voraussetzungen und vorbehaltlich der Einschätzung des BDA ohne wesentliche, negative Auswirkungen denkbar **→ zielführend nach Erfüllung der Voraussetzungen**

5.2 UNTERSUCHUNG DER STANDORTFAKTOREN

Tabelle 8: Beurteilung Standortfaktoren für Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept (Entwicklungsplan)

Maßnahme Entwicklungsplan / Umweltmerkmale	**Sachwerte**	**Gesamtbewertung Standortfaktoren inkl. Wechselbeziehungen mit allen Umweltmerkmalen**
	Ver- & Entsorgung (Technische Infrastruktur), verfügbare Ressourcen (Rohstoffe, Energie)	
G2.1 Entwicklungszone WF 2, E	Ver- und Entsorgung: ⇨ Ver- und Entsorgung im angrenzenden Bauland gegeben ***Anschluss möglich, Kapazitäten vorhanden***	Gesamtbewertung: Maßnahme ohne wesentliche, negative Auswirkungen → **zielführend**
G2.2 (G2.1a lt. Vorentwurf) Entwicklungszone WF 2,3 „Ein- und Zweifamilienhäuser“	Ver- und Entsorgung: ⇨ Ver- und Entsorgung im angrenzenden Bauland gegeben ***Anschluss möglich, Kapazitäten vorhanden***	Gesamtbewertung: Maßnahme ohne wesentliche, negative Auswirkungen → **zielführend**
G2.3 (G2.2 lt. Vorentwurf) Entwicklungszone „Betriebliche Funktion“, 3	Ver- und Entsorgung: ⇨ Ver- und Entsorgung gegeben (Kanal liegt im öffentlichen Gut, Grdst.Nr. 326, südlich angrenzend, Stromleitung endet südlich Bauhof) ***Anschluss möglich, Kapazitäten vorhanden***	Gesamtbewertung: Maßnahme ohne wesentliche, negative Auswirkungen → **zielführend**

Bewertungsschema Zielerfüllung und Gesamtbewertung siehe vorne.

5.3 ZUSAMMENFASSENDE MASSNAHMENBEWERTUNG UND UMSETZUNGS-VORAUSSETZUNGEN

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung (SUP) wurden die Umweltauswirkungen der einzelnen Varianten in den definierten Themenbereichen untersucht.

Betreffend die **Maßnahme G2.1** (Variante G2.1b - Johannesberg lt. Vorentwurf): Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ wurde vom Fachbereich Naturschutz nach der Konsultation am 23.06.2025 eine Naturschutzfachliche Stellungnahme, Zahl: 2024-004.803-2/7 vom 06.08.2025 zu den aus Sicht des Naturschutzes relevanten Festlegungen und Entwicklungen gemäß Vorentwurf vom Mai 2025 abgegeben (siehe Anhang).

Es wird festgestellt, „*dass aus naturschutzfachlicher Sicht in relevantem Umfang geschützte oder gefährdete Arten auf dem südlichen Teilbereich des Areals vorkommen. Durch die geplante Festlegung ist auf Grund der Lage und der Struktur der Flächen mit erheblichen negativen Auswirkungen auf geschützte Arten oder (deren) Lebensräume zu rechnen.* […] *Folglich ist der südliche Bereich nachhaltig von Bebauung freizuhalten.*

Möglich wäre eine Bebauung im Nahbereich zur bestehenden Bebauung, bis zu maximal 25 m Entfernung (siehe Abbildungen 1 und 2), da diese Flächen bereits intensiver genutzt werden (u.a. Fahrwege und hausgärtliche Nutzungen) sowie teils eine starke Verbuschung (der ehemaligen Wiesen) vorherrscht.“

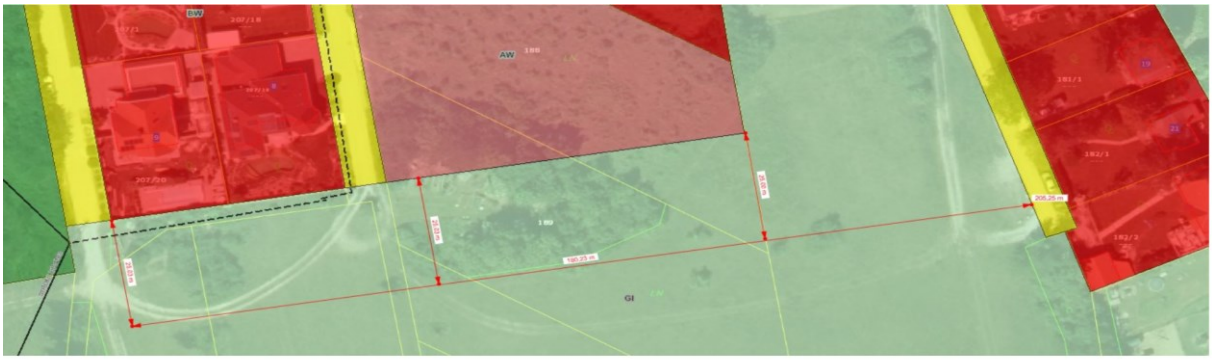


Abbildung 1: mögliche Bebauung innerhalb eines 25m Streifens, Ausschnitt aus GeoDaten Burgenland, bearbeitet

Es werden die folgenden Maßnahmen vorgeschrieben:

- Festlegung einer absoluten „örtlichen“ Siedlungsgrenze und Ausweisung einer Freihaltezone anstelle des südlichen Bereichs der angedachten Entwicklungszone „Wohnfunktion“, da die Fläche südlich der festzulegenden Siedlungsgrenze einen Trockenrasenstandort und Lebensraum gefährdeter/geschützter Arten darstellt;
- Ausweisung von Freihaltezonen angrenzend an den geschützten Lebensraum „Stotzinger Heide“, einerseits als Pufferzone gegenüber dem geschützten Lebensraum, andererseits da die Flächen selbst Trockenrasenstandorte und Lebensräume gefährdeter/geschützter Arten darstellen;
- Ausweisung von Freihaltezonen für das Trockental Waldrandsiedlung (Teile der Grundstücke 332, 333/1 und 333/4), da es sich um den Lebensraum (Halb-)Trocken-rasen mit geschützten/gefährdeten Arten handelt.

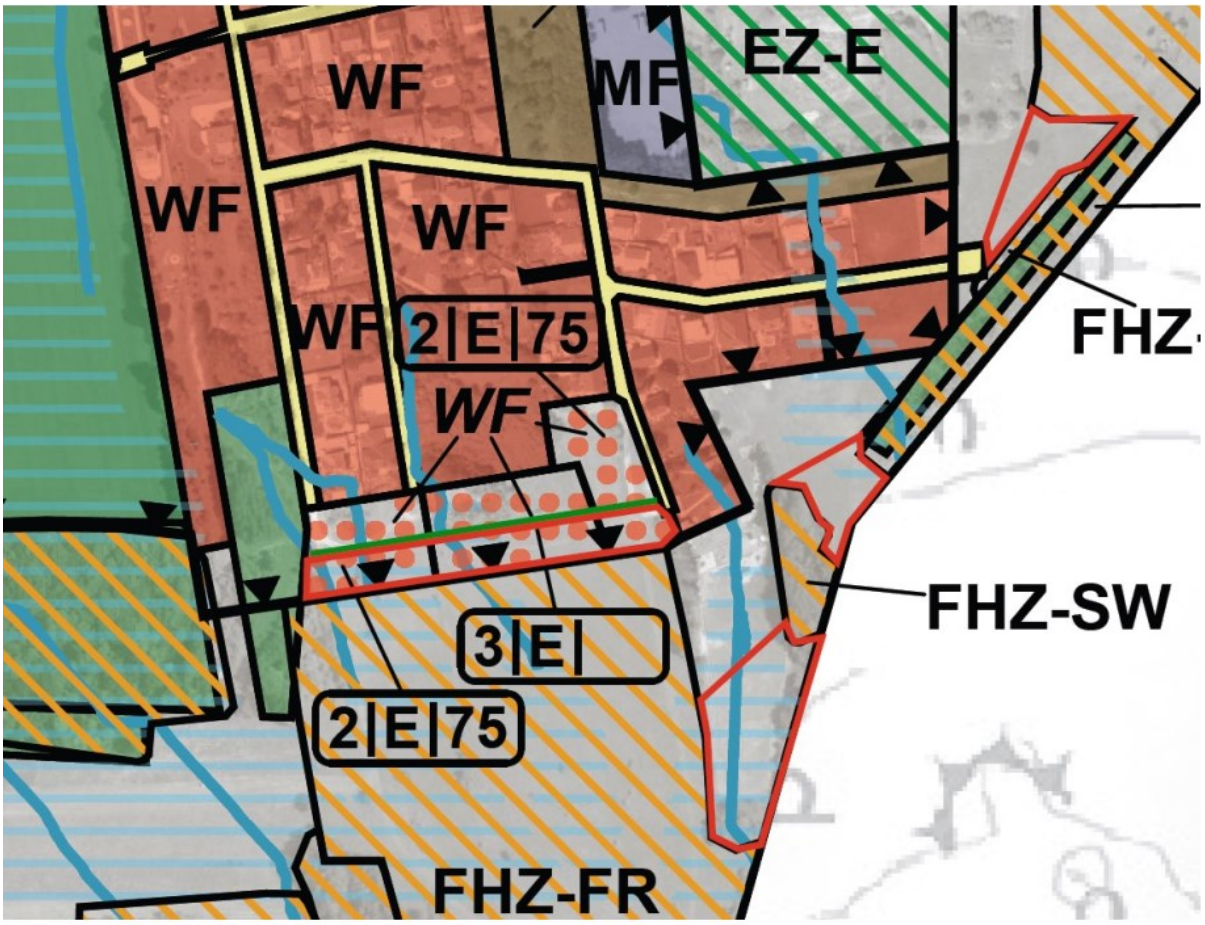


Abbildung 2: Ausschnitt aus Entwicklungsplan Nullfassung – Vorentwurf, bearbeitet

⇨ Die vorgeschlagenen Maßnahmen aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme werden vollinhaltlich berücksichtigt und in den Entwurf des Entwicklungsplans eingearbeitet. Die Entwicklungszone gemäß Maßnahme G2.1 Johannesberg reduziert sich dadurch auf eine Zone im Ausmaß von rd. 0,6 ha und wird im Entwurf als „mittelfristig“ festgelegt.

Auf Basis der vorgenommenen Gesamtbewertung der (einzelnen) Variante(n) und unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Maßnahmenvorschläge wird im Folgenden dokumentiert, in welcher Form und unter welchen Voraussetzungen die einzelnen Varianten als Maßnahme im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden können, damit eine umweltverträgliche Umsetzung sichergestellt wird.

Neben den in folgender Tabelle zusammengefassten Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung flossen auch lokales Wissen aus der Gemeinde sowie eine Interessensabwägung in die Variantenwahl mit ein.

Tabelle 9: Umsetzungsvoraussetzungen laut Umweltprüfung

Maßnahme		Vorgeschlagene Maßnahme im ÖEK (Stand: Entwurf)	Umsetzungsvoraussetzungen (SUP)
G2.1	Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittelfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Johannesberg (Entwicklungszone WF 2 E)	*Geänderte Maßnahmennummer ggü Vorentwurf (G2.1b).* Berücksichtigung der Umsetzungsvoraussetzungen gem. Stellungnahme Naturschutz im ÖEK Entwurf: ⇨ Reduktion der Entwicklungszone von rd. 1,1 ha auf 0,6 ha ⇨ Festlegen einer örtlichen Siedlungsgrenze und von Freiraumzonen im Bereich „Alm“, „Stotzinger Heide“ sowie im Trockental.	⇨ Aufgrund der Hinweisflächen mit mittlerer Massenbewegungsanfälligkeit ist im Bauverfahren ein geotechnisches Gutachten erforderlich. ⇨ Für Bereiche im Hangwasser-Einzugsgebiet ist im Bauverfahren ein Hangwasserkonzept erforderlich.
G2.2	Entwicklungszone „Wohnfunktion“ für den mittel- bis langfristigen Bedarf mit der Wohnform „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im Bereich Hausäcker (Entwicklungszone WF 2,3 E)	*Geänderte Maßnahmennummer ggü Vorentwurf (G2.1a).*	⇨ Für die Hinweisflächen mit mittlerer Massenbewegungsanfälligkeit ist im Bauverfahren ein geotechnisches Gutachten erforderlich. ⇨ Nutzen des Potenzials zur Abrundung des Siedlungskörpers und Einbindung in die Kulturlandschaft.
G2.3	Entwicklungszone „Betriebliche Funktion“ für den langfristigen Bedarf (Entwicklungszone BF 3)	*Geänderte Maßnahmennummer ggü Vorentwurf (G2.2).*	⇨ Prüfen der Verkehrserschließung und ggf. Adaptierung als Voraussetzung für die Flächenwidmung. ⇨ Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt (BDA): Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe sind dem BDA rechtzeitig bekannt zu geben, um etwaige archäologische Maßnahmen zu ermöglichen. ⇨ Für Bereiche im Hangwasser-Einzugsgebiet ist im Bauverfahren ein Hangwasserkonzept erforderlich. ⇨ Auf die Einbindung des Betriebsgebiets in das Landschaftsbild ist zu achten.

⇨ **Aufgrund der flächenmäßigen Verringerung der Siedlungsentwicklung der Variante b im Bereich Johannesberg im Vergleich zum Vorentwurfsstand wird auch Variante a (Hausäcker) weiterverfolgt. Auch Variante a wird flächenmäßig reduziert, sodass im Entwurf des Entwicklungsplans Entwicklungszonen mit „Wohnfunktion“ im Ausmaß von insgesamt 1,5 ha (mittelfristig) bzw. 1 ha (langfristig) festgelegt sind.** Die technische Infrastruktur inkl. Erschließung für die beiden Entwicklungszonen im Bereich Hausäcker soll aus wirtschaftlichen Gründen gemeinsam konzipiert werden.

5 NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Für die Marktgemeinde Loretto wird ein Örtliches Entwicklungskonzept erstellt. Das Entwicklungskonzept liefert Ziele und Maßnahmen für eine abgestimmte Entwicklung in den unterschiedlichen Handlungsfeldern der Gemeindeentwicklung. Außerdem liefert es den fachlichen Rahmen für künftige Änderungen des Flächenwidmungsplanes und die Bebauungsplanung. Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes können damit verfahrenstechnisch rascher durchgeführt werden, sofern sie dem genehmigten Örtlichem Entwicklungskonzept entsprechen.

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen jener Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept (Vorentwurf) untersucht, für die erhebliche Auswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnten. Es handelt sich dabei um Maßnahmen in folgenden Themenbereichen:

- Maßnahmen der Siedlungsentwicklung (Siedlungserweiterungsgebiete)

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden, auf Grundlage des festgelegten Untersuchungsrahmens, anhand folgender Schutzgüter untersucht: Sachwerte, Gesundheit des Menschen, Boden, Flora, Fauna & biologische Vielfalt, Kulturelles Erbe, Wasser und Landschaft.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden die bereits aus der Grundlagenforschung zum Örtlichen Entwicklungskonzept vorliegenden Informationen zum Umweltzustand der Gemeinde sowie ergänzend eine Naturschutzfachliche Stellungnahme zum Vorentwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes herangezogen.

Die Maßnahmen wurden abschließend einer zusammenfassenden Bewertung unterzogen, in welche die Umweltauswirkungen und Standortfaktoren sowie eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen eingeflossen sind. Als Ergebnis der Gesamtbeurteilung wird abgeschätzt ob die jeweilige Entwicklungsvariante

- zielführend,
- nur in abgeänderter Form oder nach Erfüllung von Voraussetzungen zielführend,
- nicht umsetzbar ist.

Die zusammenfassende Maßnahmenbewertung stellt außerdem die Variantenentscheidung oder -bestätigung dar. Entwicklungsvarianten mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen konnten nicht ermittelt werden, sodass alle Standortvarianten – teils mit reduziertem Flächenausmaß gegenüber dem Vorentwurfsstand – zur Zielerreichung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes genutzt werden können.

Die relevanten Aspekte des geplanten Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden in den obigen Punkten behandelt. Die Zusammenführung dieser Aspekte ergibt, dass das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Loretto aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten, der gewählten Maßnahmen und der festgelegten Voraussetzungen keine wesentlichen, negativen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die oben angeführten Schutzgüter erwarten lässt.

6 ANHANG

7.1 QUELLENVERZEICHNIS

❑ Amt der Burgenländischen Landesregierung (2025): GeoDaten Burgenland.

7.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Alternativenausschluss im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 11

7.3 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (SCOPING-Tabelle) auf Basis ÖEK-Entwurf 6

Tabelle 2: Untersuchungsrahmen und -methode Standortfaktoren 13

Tabelle 3: Untersuchungsrahmen und -methode Umweltfaktoren 14

Tabelle 4: Umweltfaktoren gemäß Untersuchungsrahmen samt Bewertungsschema zur Wirkungsintensität 16

Tabelle 5: Standortfaktoren gemäß Untersuchungsrahmen samt Bewertungsschema für die Zielerfüllung 17

Tabelle 6: Bewertungsschema Gesamtbewertung 17

Tabelle 7: Beurteilung der Umweltfaktoren für Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept (Entwicklungsplan Vorentwurf) 18

Tabelle 8: Beurteilung Standortfaktoren für Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept (Entwicklungsplan) 21

Tabelle 9: Umsetzungsvoraussetzungen laut Umweltprüfung 24

7.4 BEILAGEN

- Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Betreff: Büro Dr. Paula - ÖEK Vorentwurf und Untersuchungsrahmen für Strategische Umweltprüfung - Unterlagen für Konsultation am 23 06 2025, Zahl: 2024-004.803-2/7 vom 06.08.2025