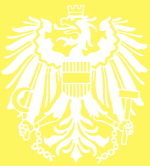


Die Gemeinde Hochleithen beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

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:



# ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS 3. Ae FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

KG Bogenneusiedl  
KG Wolfpassing an der Hochleithen

Gemeinde Hochleithen

## Screeningunterlagen – 1. Ergänzung

Erstellt für die Gemeinde Hochleithen  
Wilfersdorf, April 2025

An die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht  
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

Traunfeld,     .    .2025

**Gemeinde Hochleithen**

**Änderung örtliches Raumordnungsprogramm (3. Ae FLWP) (RU1-R-247/014-2025)**

**Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung**

**1. ERGÄNZUNG**

Die Gemeinde Hochleithen beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) zu ändern. Es liegt nun eine Ergänzung zum Vorentwurf (erstellt von Raumplanung | Stadtplanung Brito – Huysza ZT OG unter der Planzahl 2601-3/25 im April 2025) vor.

Nach eingehender Untersuchung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird, da keine erheblichen Auswirkungen erwartet werden.

Beiliegende Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

der Bürgermeister

**Anlagen:**

- Vorentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Ergänzung)
- Screeningformular zur Abschätzung etwaiger Umweltauswirkungen

Screening Formular 2

# **Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Hochleithen**

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

erstellt von *Raumplanung | Stadtplanung Brito – Huysza ZT OG* unter der Planzahl 2601-3/25 (3. Ae FLWP) im Februar 2025  
mit *Ergänzung vom April 2025*.

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP 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> | <i>betroffene Änderungspunkte:</i><br><b>ÄP2</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft</li> </ul>                                                                | <i>betroffene Änderungspunkte:</i><br>-          |

## **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>           | <i>betroffene Änderungspunkte:</i><br>- | <b>SUP<br/>erforderlich</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete</li></ul>                      | <i>betroffene Änderungspunkte:</i><br>- |                             |
| <b>C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)</b>                                                                                                        |                                         |                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.</li></ul> | <i>betroffene Änderungspunkte:</i><br>- |                             |

|                                                                                                                                                                            |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.</li> </ul> | <i>betroffene Änderungspunkte:</i><br><b>ÄP1, ÄP3</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

## **Gemeinde Hochleithen**

### **Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms**

Auflistung der Änderungspunkte (3. Änderung des Flächenwidmungsplanes):

#### Änderungspunkt 1 (KG Wolfpassing):

Änderung der Baulandwidmungsart (BB → BW-A, BB → Ggü-Emissionsschutz)  
(Bereich Hauptstraße, Grdstk. 2325/2 et. al.)

#### Änderungspunkt 2 (KG Bogenneusiedl):

geringfügige Anpassung infolge einer geänderten Straßenfluchtlinie  
(Bereich Gaweinstalerstraße, Grdstk. .131 et. al.)

#### Änderungspunkt 3 (KG Bogenneusiedl):

Erweiterung Bauland-Agrargebiet Hintausbereich (Glf → BA-H)  
(nordöstlicher Hintausbereich, Grdstk. 968/2)

**LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN**

| Dienststelle                                   |                                     | Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH) | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Wildbach- und Lawinenverbauung                 | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Geologischer Dienst des Landes NÖ              | <input checked="" type="checkbox"/> | ÄP1, ÄP3                                              |
| Abteilung Wasserbau                            | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | ÄP1                                                   |
| Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)       | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Verkehrsverbund Ostregion                      | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Militärkommando NÖ                             | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Welterbemanagement                             | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Straßenbauabteilung                            | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Abteilung Landesstraßenplanung                 | <input type="checkbox"/>            |                                                       |
| Keine Konsultation erforderlich                | <input type="checkbox"/>            |                                                       |

**Screening Formular 3**

**Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen**

| Informationsquelle                                                                                             | ( <sup>(*)</sup> Verweis auf Tabelle 2) | Bemerkung                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prüfung von Planungskonflikten <sup>(*)</sup>                                                                  |                                         |                                                                                                                                                                                         |
| <i>NÖ Atlas</i>                                                                                                |                                         |                                                                                                                                                                                         |
| Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ                                                                          | Zonen in Nachbargemeinde                | nicht relevant                                                                                                                                                                          |
| FWP Nachbargemeinde(n)                                                                                         | keine konfliktträchtigen Widmungen      | -                                                                                                                                                                                       |
| <i>Sonstige Unterlagen</i>                                                                                     |                                         |                                                                                                                                                                                         |
| Regionales Raumordnungsprogramm                                                                                | geprüft - keine relevanten Festlegungen | -                                                                                                                                                                                       |
| Kleinregionales Rahmenkonzept                                                                                  | keines vorhanden                        | -                                                                                                                                                                                       |
| Grundlagenforschung ÖROP                                                                                       | aktuell - relevante Informationen       | Bevölkerungsentwicklung, Baulandbedarf                                                                                                                                                  |
| Örtliches Entwicklungskonzept                                                                                  | vorhanden - keine relevanten Aussagen   | -                                                                                                                                                                                       |
| ÖROP-Verordnungstext                                                                                           | vorhanden - relevante Aussagen          | Maßnahmen festgelegt:<br>Flächen-/Leerstandsmanagement<br>Innenentwicklung<br>Nachnutzung Betriebsgebiete /<br>Widmungsentflechtung                                                     |
| Prüfung von Standortgefahren <sup>(*)</sup>                                                                    |                                         |                                                                                                                                                                                         |
| <i>NÖ Atlas</i>                                                                                                |                                         |                                                                                                                                                                                         |
| Gefahrenzonenplan WLV (GZP)                                                                                    | außerhalb von Einzugsgebieten           | -                                                                                                                                                                                       |
| Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)                                                                    | keine ABU vorhanden                     | -                                                                                                                                                                                       |
| Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse                                                                            | tw. gelbe, tw. orange Klasse betroffen  | Hinweise im Bereich der ÄP1 und 3 (Konsultation vorgesehen)                                                                                                                             |
| Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse                                                                             | weiße Klasse                            | -                                                                                                                                                                                       |
| Hinweiskarte Hangwasser                                                                                        | keine Fließwege berührt                 | -                                                                                                                                                                                       |
| Grundwasserstand                                                                                               | außerhalb dargestellter GW-Hochstände   | -                                                                                                                                                                                       |
| landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet                                                                       | keine Überlagerung                      | -                                                                                                                                                                                       |
| <i>Sonstige Quellen</i>                                                                                        |                                         |                                                                                                                                                                                         |
| <a href="http://www.hochwasserrisiko.at">www.hochwasserrisiko.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt) | keine Hinweise zu erkennen              | -                                                                                                                                                                                       |
| Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)                                                               | Altstandort                             | Altstandort im Bereich des ÄP1 (Konsultation vorgesehen)                                                                                                                                |
| e-Bodenkarte – Feuchtlage                                                                                      | keine Feuchtlage                        | Im Bereich des ÄP1 sind mäßig feuchte Bodenwasserverhältnisse, bei mäßiger Durchlässigkeit vorhanden (Kolluvialmaterial als Ausgangsmaterial).<br>ÄP3: trockene Bodenwasserverhältnisse |
| Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald <sup>(*)</sup>                                          |                                         |                                                                                                                                                                                         |
| Landschaftsschutzgebiet                                                                                        | Lage außerhalb eines Schutzgebiets      | -                                                                                                                                                                                       |
| Biosphärenpark                                                                                                 | außerhalb Biosphärenpark                | -                                                                                                                                                                                       |
| Naturschutzgebiet                                                                                              | kein Schutzgebiet im Nahbereich         | -                                                                                                                                                                                       |
| Europaschutzgebiet                                                                                             | kein Schutzgebiet im Nahbereich         | -                                                                                                                                                                                       |

|                                                |                                |                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturdenkmal                                   | Naturdenkmal im Nahbereich     | Linde ca. 800 m von ÄP1 entfernt. Nicht relevant                                                                                                                       |
| Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald | keine Überlagerung mit Wald    | -                                                                                                                                                                      |
| Prüfung von Nutzungskonflikten                 |                                |                                                                                                                                                                        |
| bestehende Nutzungen <sup>(*)</sup>            | relevante Nutzung am Standort  | ÄP1: derzeit noch eine betriebliche Nutzung (im Auslaufen), Nachnutzung vorgesehen<br>ÄP3: bestehende landwirtschaftliche und betriebliche Nutzungen direkt angrenzend |
| www.laerminfo.at                               | außerhalb kritischer Lärmzonen | -                                                                                                                                                                      |

### Screening Formular 3

**Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen (ERGÄNZUNG)**

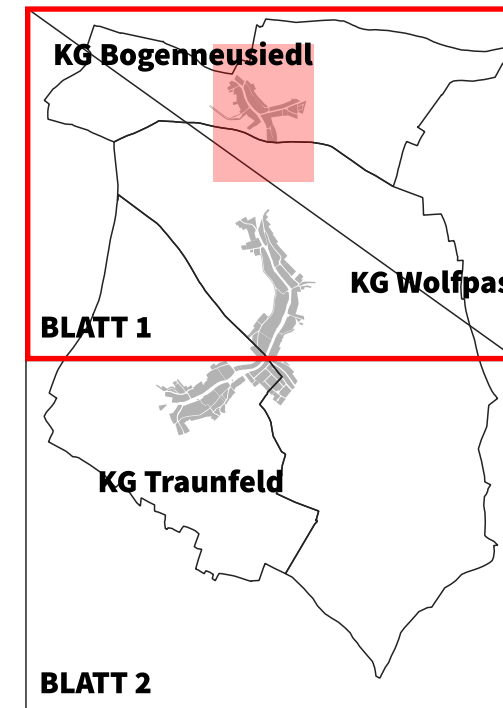
| Nr      | Änderungs-<br>maßnahme                                                                           | mögliche Auswirkungen<br>((*) Verweis auf die Tabelle 1) | Bewertung der<br>AUSWIRKUNGEN |                                                                                                                                   |                          | Begründungen, Erläuterungen,<br>Nachweise                                                                                         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÄP<br>3 | Erweiterung<br>Bauland-<br>Agrargebiet<br>Hintausbereich<br>(Glf → BA-H)<br><br>KG Bogenneusiedl |                                                          | positiv                       | nicht relevant                                                                                                                    | relevant                 |                                                                                                                                   |
|         |                                                                                                  | Naturschutz und Wald(*):                                 |                               |                                                                                                                                   |                          |                                                                                                                                   |
|         |                                                                                                  | - Überlagerung von<br>Schutzgebieten/Wald(*)             | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                               | <input type="checkbox"/> | keine Überlagerung gegeben                                                                                                        |
|         |                                                                                                  | - Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)                 | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                               | <input type="checkbox"/> | keine Ausstrahlungswirkung zu erwarten                                                                                            |
|         |                                                                                                  | - Schutzobjekte außerhalb von<br>Schutzgebieten          | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                               | <input type="checkbox"/> | keine Schutzgebiete erkennbar                                                                                                     |
|         |                                                                                                  | Standortgefahren(*):                                     |                               |                                                                                                                                   |                          |                                                                                                                                   |
|         |                                                                                                  | - Beeinträchtigung am Standort selbst                    | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                               | <input type="checkbox"/> | gelbe Markierungen in der<br>geogenen Gefahrenhinweiskarte.<br>Konsultation BD1 vorgesehen.                                       |
|         |                                                                                                  | - Beeinträchtigung für andere Standorte                  | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                               | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu<br>erwarten                                                                                     |
|         |                                                                                                  | Menschliche Gesundheit und Sachwerte:                    |                               |                                                                                                                                   |                          |                                                                                                                                   |
|         |                                                                                                  | - Planungskonflikte(*)                                   | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                               | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu<br>erwarten (bestehende landwirtschaftliche<br>und betriebliche Nutzungen direkt<br>angrenzend) |
| - Lärm  | <input type="checkbox"/>                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/>      | keine erheblichen Auswirkungen zu<br>erwarten (bestehende landwirtschaftliche<br>und betriebliche Nutzungen direkt<br>angrenzend) |                          |                                                                                                                                   |

|  |                                     |                          |                                     |                          |                                                                                                         |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | - sonstige Emissionen               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.                                                             |
|  | - Erholungsfunktion                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten                                                              |
|  | <b>Verkehr:</b>                     |                          |                                     |                          |                                                                                                         |
|  | - Verkehrsabwicklung/MIV            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentliche Änderung gegenüber der Bestandssituation) |
|  | - Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten                                                              |
|  | - Unfallgefahren/Verkehrssicherheit | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten                                                              |
|  | <b>Kultur, Ästhetik:</b>            |                          |                                     |                          |                                                                                                         |
|  | - Erbe, Denkmal                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten                                                              |
|  | - Ortsbild                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten                                                              |
|  | - Landschaftsbild                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten                                                              |

Örtliches Raumordnungsprogramm  
**MARKTGEMEINDE HOCHLEITHEN**  
KG Bogenneusiedl

## **Vorentwurf 3. Änderung Flächenwidmungsplan (1. ERGÄNZUNG)**

Blattschnittübersicht:



Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2020

Plannummern: 2601-3/25  
 Bearbeiter: DI M. Hrauda

Planverfasser:



Wilfersdorf, April 2025