

Die Gemeinde Hochwolkersdorf 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:

GEMEINDE

HOCHWOLKERSDORF

POL.BEZ.
WR.NEUSTADT-LAND

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL. RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG"

PLANVERFASSER:
**DI SUSANNE
HASSELBERGER**



**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2
1170 WIEN

Tel.: 01/4893552

Email: raumplanung@haselberger.eu

PLANZAHL:

HODO - FÄ5 - 12813 - SUP
WIEN, IM SEPTEMBER 2025

MITARBEIT:
THOMAS BRAMMER

AUSFERTIGUNG FÜR

- ☐ BÜRO
- ☐ GEMEINDE
- ☒ ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG

INHALTSVERZEICHNIS

<u>A. KURZBESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ABÄNDERUNGEN</u>	<u>2</u>
<u>B. PLANDARSTELLUNG DER GEPLANTEN ABÄNDERUNGEN</u>	<u>3</u>
<u>C. ÜBERPRÜFUNG IM HINBLICK AUF DIE NOTWENDIGKEIT DER DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG ("SCREENING")</u>	<u>4</u>
<u>D. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ</u>	<u>12</u>
<u>E. ZUSAMMENFASSUNG IM HINBLICK AUF DIE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ABÄNDERUNGEN</u>	<u>16</u>
<u>F. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN</u>	<u>17</u>
<u>G. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIG.AUSFERTIGUNG</u>	<u>18</u>

A. KURZBESCHREIBUNG DER GEPL.ABÄNDERUNGEN

*** Sondergebietsneuwidmung „BS-Gastronomie“ – Bereich „Äußere Alm“**

Neuwidmung von „Bauland-Sondergebiet – Gastronomie (BS-3)“, „private Verkehrsfläche (Vp)“, „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ bzw. „Grünland-Grüngürtel – Siedlungsgliedernd (Ggü-3)“ an der Erschließungsstraße „Äußere Alm“ westlich der Landesstraßen L148 bzw. L149 im Norden des Ortsbereiches von Hochwolkersdorf (Parz.Nr. 599/3, KG.Hochwolkersdorf)

-> Die Umweltauswirkungen des Änderungspunktes werden im Kapitel C („Screening“) näher untersucht.

B. PLANDARSTELLUNG DER GEPL.ÄBÄNDERUNGEN

Siehe umseitige, gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Flächenwidmungsplanes (LGBl.Nr. 8000/2 idgF.) in "Schwarz-Rot" ausgeführte Plandarstellung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Maßstab 1: 5.000 (1 Blatt).

GEMEINDE
HOCHWOLKERSDORF

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

PLANVERFASSER:

DI SUSANNE
HASSELBERGER

INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien

Tel.: 01/4893552

Email: raumplanung@haselberger.eu



MASZSTAB

M 1 : 5.000

DKM 04/2021



PLANZAHL:

HODO - FÄ5 - 12813 - SUP
WIEN, IM SEPTEMBER 2025

AUSZUG AUS LEGENDE BZW. **ERGÄNZUNG:**

BAULAND

BS SONDERGEBIET
-1 = GASTHAUS
-2 = GASTRONOMIE

GRÜNLAND

Glf LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Ggü GRÜNGÜRTEL
-3 = SIEDLUNGSGLIEDERND

Geb ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND
Die Nummerierung entspricht den Datenblattnummern bzw.
der Liste der Erhaltenswerten Gebäude im Grünland

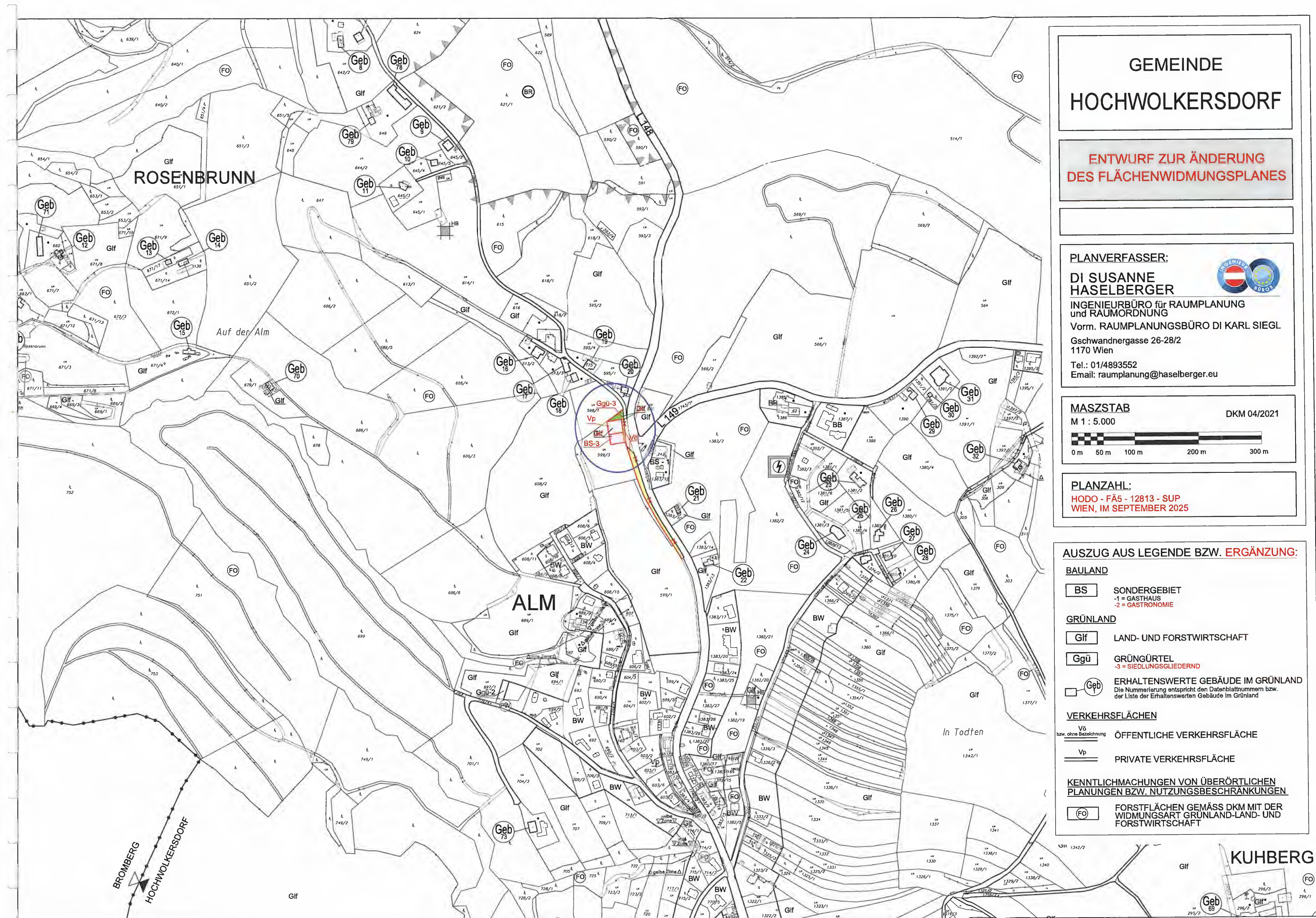
VERKEHRSFLÄCHEN

V6 bzw. ohne Bezeichnung ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

Vp PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

**KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN
PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

FO FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER
WIDMUNGSART GRÜNLAND-LAND- UND
FORSTWIRTSCHAFT



C. ÜBERPRÜFUNG IM HINBLICK AUF DIE NOTWENDIGKEIT DER DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG ("SCREENING")

Ziel der Erstabschätzung anhand der nachfolgenden Tabellen 1, 2 und 3 ist es, abzuklären, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich sind.**

Wenn diese Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (d.h. Durchführung einer „SUP“ in Form eines „Umweltberichtes“) nicht erforderlich.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informations- quelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraft-nutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	Mindestabstand der gepl. Wid-mungsänderung zur nächstgele-genen Zone („IN05“) rund 30km
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungs-programm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmen-konzept	geprüft - relevante Festlegungen	Kleinregion „Gemeinsame Re-gion Bucklige Welt“ (u.a. Aussagen hinsichtlich „Wirt-schaftsstandort“ / „Steigerung des wirtschaftlichen Potenzials der Region“)
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	ÖROP 2009 (GR-Beschluss 29.06.2009)
Örtliches Entwicklungskon-zept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	<u>Ziele der Örtlichen Raumord-nung:</u> * Sicherung und Ausbau der Standortqualitäten der Ge-meinde für Ausflugstourismus und Naherholung
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	keiner vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	Lage außerhalb von Gefahrenhinweisen - weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	Lage außerhalb von Gefahrenhinweisen - weiße Klasse	

GEMEINDE HOCHWOLKERSDORF

PZ: HODO – FÄ5 – 12813 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	Ackerland – intensiv landwirtschaftliche Nutzung
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

Tabelle 2:

Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“) für den geplanten Änderungspunkt:

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Ausstrahlung
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Der geplante Änderungsbereich umfasst gänzlich unbestockte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen („Silomais“ lt.Abfrage im „Inspire Agrar Atlas“). Aufgrund der bestehenden Nutzung und der Bewirtschaftungsform sind im betreffenden Bereich keine ökologisch bzw. naturräumlich besonders wertvollen Grünstrukturen vorhanden, sodass auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann und demnach im Zusammenhang mit den geplanten Widmungsänderungen kein Widerspruch zur NÖ-Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2-0) besteht.
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Es sind keine Beeinträchtigungen hinsichtlich Geogenen Gefährdungen, Hochwassergefährdung bzw. „Hangwässer“ am Standort selbst erkennbar, sodass seitens der Gemeinde sowie des Planverfassers davon ausgegangen wird, dass durch die geplanten Widmungsänderungen und die sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten keine wesentliche Beeinträchtigung am Standort selbst vorliegen wird.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	keine Beeinträchtigung erkennbar

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:			
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐
Es handelt sich um die Erweiterung des durch die bestehende Widmung „Bauland-Sondergebiet – Gasthaus (BS-1)“ (ehem. Gasthaus „Fernblick“) bzw. den Aussichtspunkt „Tor der Buckligen Welt“ gegebenen touristischen Ansatzes im Kreuzungsbereich L148/L149 im Norden des Ortsbereiches von Hochwolkersdorf. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungsprogrammes sind im Zuge der Erweiterung dieses touristischen Ansatzes um die kleinflächige Widmung „BS-Gastronomie“ zur Errichtung einer Kaffeeconditorei bzw. zur Belebung des Ausflugsfremdenverkehrs keine Planungskonflikte ableitbar. Anmerkung: Eventuell mögliche Varianten für die Umsetzung eines Standortes für die betreffende Gastronomieeinrichtung werden im Zuge des zur öffentlichen Auflage zu bringenden „Erläuterungsberichtes“ behandelt.			
- Lärm	☐	☒	☐
Es sind keine Lärm-Beeinträchtigungen durch die geplante, kleinflächige Sondergebiets-Neuwidmung, welche über das ortsübliche, durch den bereits bestehenden touristischen Ansatz bzw. den Ausflugsverkehr im Kreuzungsbereich L148/149 bedingte Ausmaß in relevanter Weise hinausgehen, zu erwarten. Anmerkung: Die nächstgelegenen Wohnbaulandflächen befinden sich rund 100m südlich der geplanten Widmungsänderungen im Siedlungsbereich „Untere Alm“. Nordwestlich des Änderungsbereiches befinden sich entlang der weiter in Richtung Nordosten führenden Gemeindestraße ein Siedlungsteil mit insgesamt 5 „Geb“-Festlegungen. keinerlei Hinweise			
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐
- Erholungsfunktion	☒	☐	☐
Der neu als „BS“ bzw. „Vp“ vorgesehene Änderungsbereich befindet sich im Nahbereich des bestehenden „Tor der Buckligen Welt“ und ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der betreffende Bereich weist daher bereits zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen der touristischen Nutzung eine gewisse „Erholungsfunktion“ auf, welche durch die geplanten Widmungsänderungen weiter gestärkt bzw. ausgebaut werden soll.			
Verkehr:			
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐
Die gegenständliche, in den Kreuzungsbereich L148/L149 einmündende Gemeindestraße dient als Erschließungsstraße für den nördlich des Ortsbereiches von Hochwolkersdorf befindlichen Siedlungsteil „Äußere Alm“, wobei über diese Verkehrsfläche insgesamt 15 „Geb s“ erschlossen werden.			



DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM SEPTEMBER 2025

				Aufgrund der Art und des untergeordneten Umfanges der nunmehr geplanten Widmungsänderungen im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Kaffeeconditorei mit insgesamt rund 50 Sitzplätzen und rund 10 KFZ-Abstellplätzen ist mit keiner relevanten Veränderung der Verkehrssituation zu erwarten. Im Zuge der geplanten Widmungsänderungen wird auch die Aufweitung der im betreffenden Bereich verlaufenden Gemeindefahrstraße auf eine Querschnittsbreite von insgesamt 8,5m vertraglich mit den Grundeigentümern abgesichert. In diesem Zusammenhang liegt zu den bestehenden Planungen auch bereits eine schriftliche Stellungnahme der zuständigen Straßenbauabteilung vor. In dieser Stellungnahme wird festgestellt, dass seitens der Straßenbauabteilung kein Einwand gegen das gegenständliche Projekt besteht und grundsätzlich beim Thema Verkehrssicherheit keine Probleme gesehen werden.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Das Gemeindegebiet von Hochwolkersdorf wird insbesondere entlang der Landesstraßen L148 und L149 durch öffentliche Buslinien erschlossen. Die zum Änderungsbereich nächstgelegene, auch an Werktagen angefahrne Bushaltestelle liegt in einer Entfernung von rund 120m zum Änderungsbereich südlich des Kreuzungsbereiches L148/L149 („Hochwolkersdorf Hollerbergstraße“). Anm.: Der Änderungsbereich befindet sich gemäß dem vorliegenden Datenbestand im NÖ-Atlas innerhalb der ÖPNV-Güteklassen „F“ („ländlich, gute Basiserschließung“).
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben (Errichtung einer Kaffeeconditorei im Bereich der kleinflächig vorgesehenen Widmungsfestlegungen „BS-Gastronomie“ bzw. „Vp“) ist eine gewisse Zunahme der bereits bestehenden Verkehrsmenge im betreffenden Teilabschnitt der Gemeindefahrstraße „Äußere Alm“ zu erwarten. Es wird daher im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens eine Aufweitung der bestehenden „Vö“-Widmung auf eine Querschnittsbreite von 8,5m vorgesehen und vertraglich abgesichert, sodass seitens der Gemeinde und des Planverfassers davon ausgegangen wird, dass diesbezüglich keine Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit durch die geplanten Umwidmungen erkennbar sind (Siehe auch Pkt. „Verkehrsabwicklung/MIV“). Dies wird auch in der vorliegenden schriftlichen Stellungnahme der zuständigen Straßenbauabteilung bestätigt. Gleichzeitig soll unter Berücksichtigung der Bestandssituation (Parkstreifen, Bushaltestelle) auch im weiter südlichen Verlauf der LH148 die „Vö“-Abgrenzung entsprechend aufgeweitet

PZ: HODO – FÄ5 – 12813 – SUP

					und im betreffenden Abschnitt die im öffentlichen Gut befindliche Parz.Nr. 1786 ebenfalls in die „Vö“-Widmung eingeschlossen werden.
Kultur, Ästhetik:					
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐		Keine relevanten Kriterien, da nach den Eintragungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. sonstigen allgemein zugänglichen Unterlagen keine diesbezüglichen Festlegungen (z.B. „Bodendenkmäler“) bekannt sind.
- Ortsbild	☐	☒	☐		Es handelt sich um eine geplante, kleinflächige „BS“-Neuwidmung im Übergang des Ortsbereiches von Hochwolkersdorf zum weiter nördlich angrenzenden und durch einzelne Wohngebäude mit der Widmung „Geb.“ geprägten Siedlungsteil „Äußere Alm“. Aufgrund der bereits vorhandenen, unmittelbar nördlich angrenzenden Wohn-Bebauung und der ebenfalls bereits bestehenden großvolumigen Bebauung im Bereich der etwa 50m südöstlich des Änderungsbereiches befindlichen „BS“-Widmung (ehem.Gasthaus „Fernblick“) bzw. der rd. 30m südlich des Änderungsbereiches befindlichen Installation im Bereich eines Aussichtspunktes samt KFZ-Elektro-Ladestation wird von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das bestehende „Ortsbild“ im Änderungsbereich und / oder dessen ortsbildrelevantem Umfeld ausgegangen. Anmerkung: Der Änderungsbereich liegt weder innerhalb eines Naturschutz- noch in einem Landschaftsschutzgebiet.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐		Im Änderungsbereich soll auf einer kleinflächigen „BS“-Widmung (rund 350m ²) im Nahbereich des großvolumigen Gebäudebestandes des ehem.Gasthauses „Fernblick“ westlich des Kreuzungsbereiches L148/L149 eine zusätzliche touristische Einrichtung (Kaffeekonditorei) errichtet werden. Dazu ist grundsätzlich festzustellen, dass keine landschaftlich bedeutsamen Strukturen von den geplanten Widmungsänderungen betroffen sind. Die Fernwirkung der zukünftig geplanten Bebauung wird durch eine unmittelbar nördlich bzw. westlich des Änderungsbereiches – in etwas tieferer Lage – verlaufenden Gehölzreihe abgemildert, wobei in Richtung Norden die Aufweitung der bestehenden Grünstrukturen durch eine entsprechende vertragliche Regelung mit den Grundeigentümern im Zuge des Änderungsverfahrens abgesichert wird. Weiters wird auch die Kubatur der zukünftig mögliche Bebauung - gemäß den vorliegenden Projektunterlagen - auf straßenseitig maximal Bauklasse „I“ und Ausführung mit Flachdach vertraglich beschränkt.



DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2
Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM SEPTEMBER 2025

					Etwas 30m südlich des geplanten „BS“-Bereiches befindet sich der Aussichtspunkt „Tor zur Buckligen Welt“. Von diesem Standort aus lässt sich in Richtung Westen das Hügelland der „Buckligen Welt“ zwischen Schneeberg und Hochwechsel überblicken. Der Änderungsbe- reich liegt - ausgehend von diesem Aussichtspunkt – im Vorfeld der bereits bestehenden Wohnbebauung („Geb“-Widmungen) bzw. der bestehenden Bestockung außerhalb der Sichtachse in Richtung Nordwesten (<i>Anmerkung</i>: Eine nähere Auseinandersetzung mit be- stehenden Sichtbeziehungen samt Fotodokumentation erfolgt im Rahmen der Auflageun- terlagen („Erläuterungsbericht“)). Aus der Sicht der Gemeinde und des Planverfassers sind daher auch zukünftig keine er- heblich negativen Auswirkungen auf das „Landschaftsbild“ zu erwarten (siehe auch Erläu- terungen zum Thema „Ortsbild“).
--	--	--	--	--	--

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen

Tabelle 9: Kumulative Auswirkungen				
mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Boden:				
- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Die geplanten Sondergebiets- bzw. „Vp“-Neuwidmung umfasst insgesamt nur rund 850m ² . Es sind nach Ansicht der Gemeinde bzw. des Planverfassers aufgrund des untergeordneten Umfanges der geplanten Widmungsänderungen daher keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten.
- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
Klima:				
- Mikroklima	☐	☒	☐	Aufgrund der Art bzw. des Umfanges der geplanten Widmungsänderungen und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten sind keine relevanten negativen klimatischen Auswirkungen (insbesondere im Hinblick auf „Durchlüftung“) gegenüber der jetzigen Nutzungssituation zu erwarten und wird daher auch bezüglich „Klima“ von keinen kumulativen Auswirkungen ausgegangen.

Wasser:				Von der geplanten Abänderung sind Oberflächengewässer nicht in relevanter Form unmittelbar betroffen.
- Stoffeintrag	☐	☒	☐	
- Erschöpfung	☐	☒	☐	
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

Im Bereich der vorgesehenen „BS“-Neuwidmung kann der Anschluss an den im Änderungsbereich bestehenden öffentlichen Abwasserkanal in wirtschaftlicher Form hergestellt werden.

Der Siedlungsbereich „Äußere Alm“ wird durch die Wassergenossenschaft „Alm“ mit Trinkwasser versorgt. Gemäß einem vorliegenden Schreiben der Wassergenossenschaft verfügt diese aktuell über ausreichend Reserven, um den geplanten Gastronomiebetrieb mit Trinkwasser zu versorgen und es bestehen auch keine Bedenken hinsichtlich der Wasserqualität.

Es wird daher zusammenfassend von keinen kumulativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ durch „Stoffeintrag, Erschöpfung oder Uferfreihaltung“ ausgegangen.

D. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG/ARTENSCHUTZ

1. ALLGEMEINES

Gemäß EU - FFH-Richtlinie¹ und Vogelschutzrichtlinie² wurden durch die NÖ-Landesregierung „Europaschutzgebiete“ verordnet (vgl. „Verordnung über die Europaschutzgebiete“, LGBl.Nr. 5500/6 idGF.). In den betreffenden „Schutzgebieten“ (*Vogelschutzgebiete* bzw. *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)*) sind bestimmte *Schutzgegenstände* und ihre Lebensräume sowie *Erhaltungsziele* festgelegt.

2. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG GEMÄSS § 2 NÖ-ROG 2014

Aufgrund der geltenden Bestimmungen gemäß NÖ-ROG 2014 idGF. über die „**Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten**“ ist im Zuge eines Änderungsverfahrens in jedem Fall eine Überprüfung vorzunehmen, welche die Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes untersucht³.

Hinsichtlich der im gegenständlichen Fall geplanten Abänderungen kann Folgendes festgestellt werden:

Innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Hochwolkersdorf sind keine Flächen von „Natura 2000“-Festlegungen betroffen.

Die zum Gemeindegebiet von Hochwolkersdorf nächstgelegenen von „Natura2000“-Festlegungen betroffenen Flächen in NÖ befinden sich im Verlauf der Schwarza bzw. Leitha über 4km nordwestlich des Gemeindegebietes (FFH-Gebiet-Nr. 20 „Feuchte Ebene - Leithaauen“).

Die nächstgelegenen „Natura2000“-Gebiete im Bereich des Bundeslandes Burgenland befinden sich über 1km nordöstlich des Gemeindegebietes von Hochwolkersdorf (FFH- und VS-Gebiet-Nr. 4 „Mattersburger Hügelland“).

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder FFH-Richtlinie)

² Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

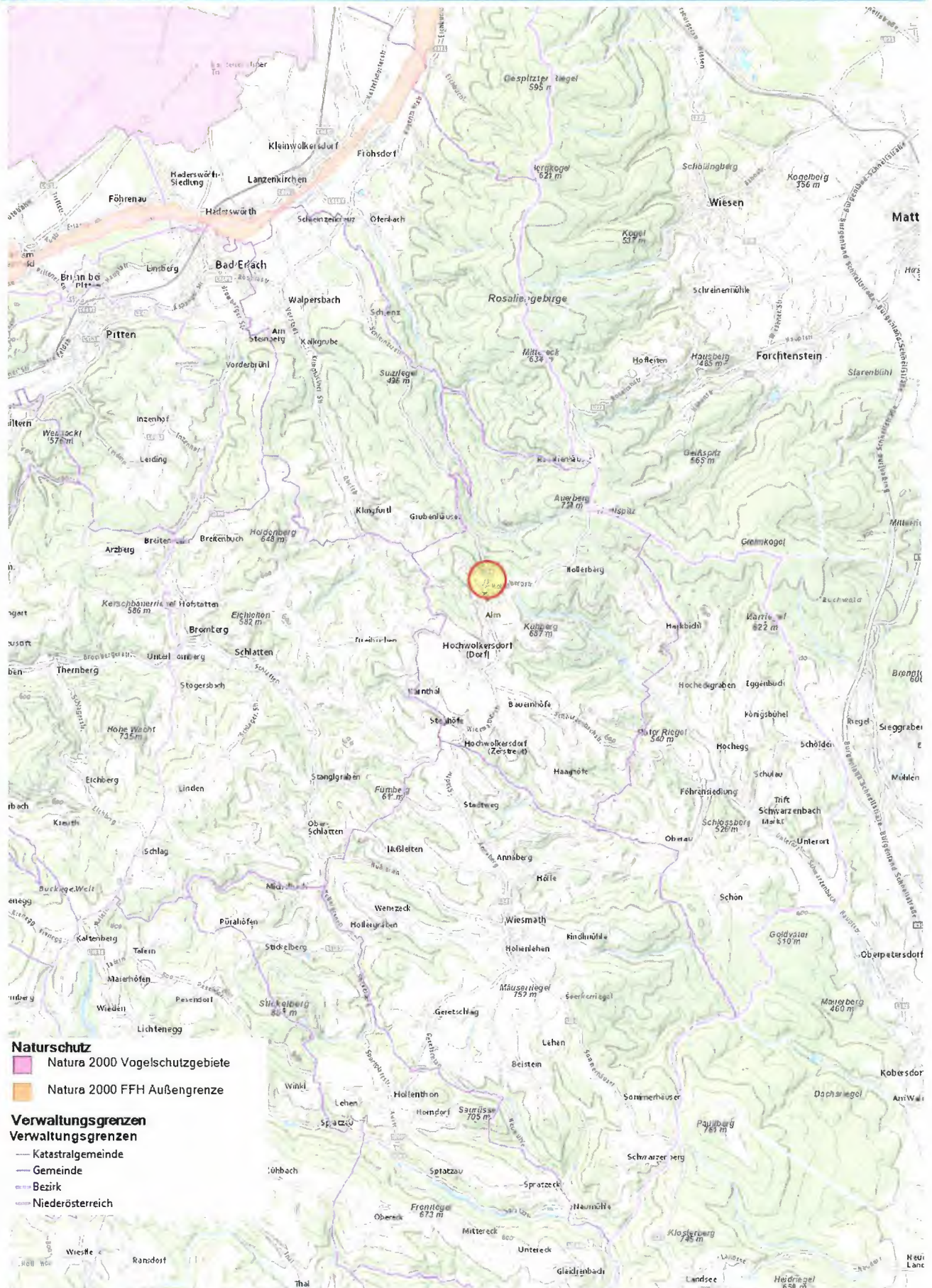
³ vgl. § 2 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF.: „Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen.“

„NATURA 2000“ - „VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG“
gem. § 2 NÖ-ROG 2014 (Planprüfung)

Dokumentation über Ausstrahlungs- und Überlagerungswirkung

Änderungs- punkt	Lage zu Europa- schutzgebiet; betroffenes Gebiet (siehe umseitige Plan- darstellung im Maß- stab 1:100.000)	Beurteilung: Überla- gerungs- oder Aus- strahlungswirkung auf Schutzgebiete	beigelegte Prüfunterlagen, An- merkungen
„BS“-Neuwid- mung Hochwolkers- dorf-Nord	Lage außerhalb von „Natura 2000“-Flächen (Der geringste Abstand der geplanten Wid- mungsänderungen zu den nächstgelegenen „Natura2000“-Flächen im Bundesland NÖ be- trägt über 4km.)	Keine Überlagerungs- oder Ausstrahlungs- wirkung	Aufgrund der Art bzw. der Charakte- ristik der geplanten Widmungsände- rungen sowie des großen Abstan- des zu „Natura 2000“-Flächen sind keine „erheblichen Beeinträchtigun- gen“ von Europaschutzgebieten zu erwarten, sodass aus der Sicht der Gemeinde und des Planverfassers eine weitere vertiefende Untersu- chung im Zuge der „Verträglichkeits- prüfung“ von Europaschutzgebieten entfallen kann.

Zusammenfassend wird seitens der Gemeinde Hochwolkersdorf davon ausgegangen,
dass durch die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes **keine
voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014
idgF. verursacht werden**, und dass somit die Durchführung von weiterführenden
Untersuchungen im Rahmen der „Naturverträglichkeitsprüfung“ für den geplan-
ten Änderungspunkt nicht erforderlich ist.



Naturschutz
 ■ Natura 2000 Vogelschutzgebiete
 ■ Natura 2000 FFH Außengrenze

Verwaltungsgrenzen
 — Katastralgemeinde
 — Gemeinde
 — Bezirk
 — Niederösterreich

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:100.000 5 km

Druckdatum: 21.08.2025

3. ARTENSCHUTZ

Hinsichtlich des geplanten Änderungspunktes wird in der Tabelle 2 des „Screenings“ im Kapitel C der gegenständlichen „Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“ festgestellt, dass durch die geplante Abänderung - auch im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBI.Nr. 5500/2 idgF.) - keine relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Im Detail wird dazu Folgendes ausgeführt:

Der geplante Änderungsbereich umfasst gänzlich unbestockte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen („Silomais“ lt. Abfrage im „Inspire Agrar Atlas“). Aufgrund der bestehenden Nutzung und der Bewirtschaftungsform sind im betreffenden Bereich keine ökologisch bzw. naturräumlich besonders wertvollen Grünstrukturen vorhanden, so dass auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann und demnach im Zusammenhang mit den geplanten Widmungsänderungen kein Widerspruch zur NÖ-Artenschutzverordnung (LGBI.Nr. 5500/2-0) besteht.

Abbildung: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus NÖ-Atlas (Luftbild 2022)



Foto (Aufnahmedatum 16.05.2025):

Blick entlang der Gemeindestraße „Äußere Alm“ in Richtung Nordwesten auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Änderungsbereich. Im Bildhintergrund ist die bereits bestehende Wohnbebauung („Geb´s“) sowie der bestehende Gehölzstreifen zu erkennen.



F. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinen- verbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau WA3	☐	
Abteilung Wasserwirt- schaft WA2 (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirt- schaft WA2 (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostre- gion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe - kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstra- ßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erfor- derlich	☒	

G. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCH- FÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" **– DIGITALE AUSFERTIGUNG**

Die vorliegenden Unterlagen („Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“) werden unter dem Dateinamen „Haselberger_Hochwolkersdorf_OEROP_5_Aenderung_HODO_FAE5_12813_SUP.zip“ in der „Fabasoft-Cloud“ der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung digital bereitgestellt.