

Die Gemeinde Würflach 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 WÜRFLACH

Der Bürgermeister

An die

Niederösterreichische Landesregierung

Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1

als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

15. Dez. 2025

RU1 R-713/030-2025
Bearbeiter Sto.

Stempel
Beilagen 5

Landhausplatz 1

3109 ST. PÖLTEN

November 2025

Betreff: Gemeinde **Würflach**,
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Entscheidung über die Durchführung einer strategischen
Umweltprüfung

Die Gemeinde Würflach beabsichtigt das Örtliche Entwicklungskonzept zu ändern.
Ein Entwurf (erstellt von DI Herbert Liske im November 2025) liegt bei.

Zu den Änderungspunkten wurde ein Screening durchgeführt, in dessen Ergebnis Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen werden können und daher weiteren Untersuchungen durchzuführen sind.

Änderungspunkte:

- **11/25-1ÖEK:** Erweiterung der Pufferbereiche zwischen Wohnnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung
- **11/25-2ÖEK:** Potenzialflächen für Photovoltaik-Anlagen

Begründung:

- Die Maßnahme des **Änderungspunktes 1** umfasst eine Erweiterung der bestehenden Pufferzone zwischen Wohnnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung im Örtlichen Entwicklungskonzept im Bereich östlich der bestehenden Siedlungsstruktur mit dem Ziel die bestehende Wohnnutzung vor ausgeprägten landwirtschaftlichen Emissionen zu schützen. Die gegenständliche Änderung kommt großteils im Natura2000 Vogelschutzgebiet und FFH Gebiet „Nordöstliche Randalpen“ und im Landschaftsschutzgebiet „Johannisbachklamm“ zu liegen, wodurch von Auswirkungen auf diese Schutzgebiete auszugehen ist, auch wenn die Maßnahmen in keinem Widerspruch zu den Schutzgebieten zu stehen scheinen. Des weiteren sind auf den gegenständlichen Liegenschaften Überflutungsflächen sowie größere Fließwege verortet. Auch werden durch die Maßnahme die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt.
- Die Maßnahme des **Änderungspunktes 2** umfasst eine Ausweisung von Potenzialflächen für Photovoltaik-Anlagen im Örtlichen Entwicklungskonzept. Die gegenständlichen Flächen sind Ergebnis einer umfassenden PV-Potenzialanalyse für das gesamte Gemeindegebiet in welcher positive sowie negative Einflussfaktoren für die Errichtung von Photovoltaikanlagen berücksichtigt wurden. Demnach kommen die Flächen außerhalb von Schutzgebieten und von Naturgefahren betroffenen Gebieten zu liegen. Eine Ausstrahlungswirkung auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Johannisbachklamm“ kann dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auch kann sich die geplante Änderung im Falle einer tatsächlichen Nutzung für Photovoltaikanlagen auf die landwirtschaftliche Nutzbarkeit und den Bodenverbrauch auswirken. Des weiteren sind auf den gegenständlichen Liegenschaften größere Hangwasser verortet.
- Insgesamt wird daher festgehalten, dass – nach Durchführung eines Screenings (Dokumentation liegt bei) – eine strategische Umweltprüfung **erforderlich** ist.

Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.



(Der Bürgermeister: **Franz Woltron**)

Beilagen:

- Entwurfsplan Örtliches Entwicklungskonzept
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

SCOPING-FORMULAR 1

An die
Niederösterreichische Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 76
Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

November 2025

Betreff: Gemeinde Würflach
Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.
Entscheidung über die Festlegung des Untersuchungsrahmens bei der strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde Würflach beabsichtigt, das Örtliche Entwicklungskonzept zu ändern.

Ein Entwurf zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (erstellt von DI Herbert Liske im November 2025) liegt bereits vor.

Nach eingehender Abschätzung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden welche Untersuchungen im Zuge der notwendigen strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

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



Beilagen:

- Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping Formular 2)
- Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

SCOPING-FORMULAR 2 – MATRIX ZUR ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

PLANUNGSABSICHTEN der Gemeinde Wüflach

lt. vorliegendem Entwurf zur Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Planverfasser: DI Herbert Liske		Plannummer: 31901-ÖEK-11/2025	Datum des Plans: November 2025	
Nr.	was wird festgelegt Maßnahmen	AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN	UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen	ERLÄUTERUNGEN (Detaillierungsgrad)
1	Erweiterung des Pufferbereichs zwischen Wohnnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung	Wasser Reg.ROP hinsichtlich vermutet werden relevante vorgaben Schutz-	Auswirkungen auf Fließgewässer, Grundwasserqualität, Oberflächendurchfluss Raumordnungsfachliche sowie geohydrologische Stellungnahme	Gefahrenzonen Hangwässer
	Tiere, Pflanzen, Lebens- räume	NÖ NSG, NÖ ROG, EU-RL (FFH, Natura 2000), füchtigkeit	Auswirkungen auf Schutzobjekte; Ökologische Funktions-	Raumordnungsfachliche Beurteilung Europaschutzgebiet Landschaftsschutz- gebiet
	Landschaft	NÖ NSG NÖ ROG Reg.ROP	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Raumordnungsfachliche Beurteilung Europaschutzgebiet Landschaftsschutz- gebiet

	Boden	NÖ ROG Reg.ROP	Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung und Bodenverbrauch	Raumordnungsfachliche Beurteilung	
2	Ausweisung von Potenzialflächen für Photovoltaik-Anlagen	Wasser WRG, Reg.ROP	Auswirkungen auf Fließgewässer, Grundwasserqualität, Oberflächendurchfluss	Raumordnungsfachliche sowie geohydrologische Stellungnahme	Hangwässer
	Tiere, Pflanzen, Lebens- räume	NÖ NSG, NÖ ROG	Auswirkungen auf Schutzobjekte; Ökologische Funktions- tüchtigkeit	Raumordnungsfachliche Beurteilung	Landschaftsschutz- gebiet
	Landschaft	NÖ NSG NÖ ROG Reg.ROP	Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Ortsbild	Raumordnungsfachliche Beurteilung	Landschaftsschutz- gebiet
	Boden	NÖ ROG Reg.ROP	Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung und Bodenverbrauch	Raumordnungsfachliche Beurteilung	

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Würfach
 Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
 erstellt von DI Herbert Liske - ZT

unter der Planzahl 31901-OEK-11/2025 am 12.11.2025

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

- Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können
- Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft

B: SUP obligatorisch durchzuführen

- Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)
- Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

- Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich
- Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähre 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.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten^(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft-keine relevanten Festlegungen	ÄP 11/25-1 ÖEK tlw. Überschneidung mit Uferzone
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	****	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden-relevante Aussagen	ÄP 11/25-1 ÖEK bestehender Pufferbereich zwischen Wohnnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung wird erweitert
ÖROP-Verordnungstext	****	
Prüfung von Standortgefahren^(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: überlagerungen mit Gefahrenzonen	ÄP 25/11-1 ÖEK tlw in Überflutungsflächen HQ30 und HQ 100
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄP 11/25-1 ÖEK berührt Hangwasser Fließwege >100 ha; ÄP 11/25-2 ÖEK berührt Hangwasser Fließwege 10-100 ha; Hangneigung in kleinen Teilbereich >15%
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen (Fortsetzung)

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Standortgefahren^(*)		
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	ÄP 11/25-1ÖEK tlw. in 300-, 100- und 30-jährlichem Hochwasser
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	It. Altlasten-GIS des Umweltbundesamtes
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄP 11/25-1ÖEK sehr trocken - feucht; ÄP 11/25-2ÖEK sehr trocken - gut versorgt
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	ÄP 11/25-1ÖEK liegt größtenteils in Landschaftsschutzgebiet Johannisbachklamm; ÄP 11/25-2ÖEK liegt außerhalb/grenzt an Landschaftsschutzgebiet Johannisbachklamm
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	ÄP 11/25-1ÖEK liegt im nördlichen Bereich im Natura2000 Vogelschutzgebiet "Nordöstliche Randalpen" und im FFH Gebiet "Nordöstliche Randalpen: Hohe Wand - Schneeberg - Rax"
Naturdenkmal	Naturdenkmal im Nahbereich	Naturdenkmal "3 Schwarzföhren" im Ortszentrum von Würflach
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	relevante Nutzung am Standort	ÄP 11/25-1ÖEK: Beschränkung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung
www.laerminfo.at	keine lärm sensiblen Widmungen geplant	

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 type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 11/25-1ÖEK, 11/25-2ÖEK
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
keine Konsultationen erforderlich	<input type="checkbox"/>	

Screening Formular 3

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen ((* Verweis auf die Tabelle 1)			BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	positiv	nicht relevant	
Naturschutz und Wald^(*):							
1, 2	Erweiterung der Pufferbereiche zwischen Wohnnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung & Ausweisung von Potenzialflächen für Photovoltaikanlagen im ÖEK	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	ÄP 11/25-1ÖEK (Erweiterung der Pufferzone) hat positive Auswirkungen auf die Schutzgebiete
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	ÄP 11/25-2ÖEK (PV-Potenzialflächen) Ausstrahlung auf Landschaftsschutzgebiet möglich
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Standortgefahren^(*):							
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	ÄP 11/25-1ÖEK keine relevante Maßnahme hinsichtlich Standortgefähr
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:							
	- Planungskonflikte ^(*)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	- Lärm	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine lärm sensiblen Maßnahmen
	- sonstige Emissionen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Schutz der Wohnnutzung vor landwirtschaftlichen Emissionen
	- Erholungsfunktion	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen (Fortsetzung)

Nr.	Änderungsmaßnahme (*) Verweis auf die Tabelle 1)	mögliche Auswirkungen			BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant			
Verkehr:							
1, 2	Erweiterung der Pufferbereiche zwischen Wohnnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung & Ausweisung von Potenzialflächen für Photovoltaikanlagen im ÖEK	- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	keine verkehrsintensiven Maßnahmen
		- Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	im Falle einer Umwidmung in Gpv wäre ein Blendliegatachten zu erstellen
Kultur, Ästhetik:							
		- Erbe, Denkmal	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		- Ortsbild	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	ÄP 25/11-2ÖEK ist auf Wirkungen auf das Ortsbild zu prüfen
		- Landschaftsbild	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	ÄP 25/11-1ÖEK und 25/11-2ÖEK sind auf ihre Wirkung auf das Landschaftsbild zu prüfen

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Boden:					
- Bodenverbrauch	<input type="circle"/>	<input type="circle"/>	<input checked="" type="circle"/>		ÄP 25/11-1ÖEK und 25/11-2ÖEK sind hinsichtlich der Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung und des Bodenverbrauchs zu prüfen
- Versiegelungsgrad	<input type="circle"/>	<input checked="" type="circle"/>	<input type="circle"/>		keine zusätzliche Versiegelung durch die Maßnahmen
Klima:					
- Mikroklima	<input type="circle"/>	<input checked="" type="circle"/>	<input type="circle"/>		
Wasser:					
- Stoffeintrag	<input type="circle"/>	<input checked="" type="circle"/>	<input type="circle"/>		
- Erschöpfung	<input type="circle"/>	<input checked="" type="circle"/>	<input type="circle"/>		
- Uferfreiheit	<input type="circle"/>	<input checked="" type="circle"/>	<input type="circle"/>		



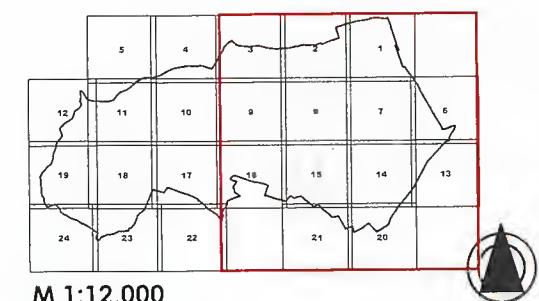
Gemeinde
Würflach

Entwurf zur Ergänzung des Örtlichen
Entwicklungskonzeptes
WU - EK - ÄND - 11/2025

(Zukünftige) Festlegungen des Örtlichen
Entwicklungskonzeptes:



0 100 200 300 m



Der Bürgermeister:

Entwurf

Planverfassung:
Baden, November 2025

Dipl.-Ing. Herbert LISKE
Ingenieurkonsulent für
Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz-Josef Ring 6/4, 2500 Baden