

Die Marktgemeinde Edlitz 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:

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

19.11.2025

Betrifft: Marktgemeinde Edlitz
8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Marktgemeinde Edlitz beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf der 8. Änderung (erstellt von Emrich Consulting, DI Hans Emrich, MSc, MBA, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Projekt EDL2501, am 18.11.2025) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass bei den Änderungsfällen des Flächenwidmungsplanes keine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.

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

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogramms
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

Screening Formular 2

8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Edlitz

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

erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc, MBA, Ingenieurkonsulent für Raumplanung unter der Projektnummer EDL2501 am 18.11.2025

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.	betroffene Änderungspunkte: Änderungsfälle 2 und 3 des Flächenwidmungsplanes
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	betroffene Änderungspunkte:

B: SUP obligatorisch durchzuführen

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

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	betroffene Änderungspunkte:	SUP erforderlich
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	betroffene Änderungspunkte: Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes	

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	<i>(*) Verweis auf Tabelle 2)</i>	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	Kein Widerspruch zu den Festlegungen des Entwicklungskonzeptes;
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Maßnahme entspricht den verordneten Zielsetzungen;
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	Überlagerung mit gelber Gefahrenzone (ÄF 1 FLWP)
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	nicht geprüft	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Gelbe Klasse im Nahbereich (ÄF 3 FLWP)
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	
Landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	nicht geprüft	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	Überlagerung mit ausgewiesenen Altstandort KFZ-Werkstätte Hessler (ÄF 1 FLWP)
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz 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	
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input checked="" type="checkbox"/>	Überlagerung mit gelber Gefahrenzone (ÄF 1 FLWP)
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	Gelbe Klasse im Nahbereich des geplanten erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (ÄF 3 FLWP)
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	Überlagerung mit ausgewiesenen Altstandort KFZ-Werkstätte Hessler (ÄF 1 FLWP)
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 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise			
			positiv	nicht relevant	relevant				
Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes, KG Edlitz									
Naturschutz und Wald(*):									
Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet im Zentrum von Edlitz (Grstrn. 203, 838/1 und 838/13, KG Edlitz)	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baulandfläche außerhalb von Schutzgebieten bzw. Waldfächern;				
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage nicht im Nahbereich von Schutzgebieten				
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten betroffen;				
	Standortgefahren(*):								
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der Überlagerung mit einem Altstandort wird eine Stellungnahme der Abt. Wasserwirtschaft eingeholt.				
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vereinheitlichung der Baulandart;				
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:								
	- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Sinne der verordneten Zielsetzungen der Marktgemeinde „Vermeidung von Konflikten zwischen Wohn- und Betriebsgebieten“ (gem. §4 Abs.8) soll das Bauland Betriebsgebiet im Ortszentrum in Bauland Kerngebiet umgewidmet werden.				
	- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reduktion der Beeinträchtigung aufgrund der Umwidmung in Wohnbau Land;				
	- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise		
			positiv	nicht relevant	relevant			
Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes, KG Edlitz								
Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet im Zentrum von Edlitz (Grstrn. 203, 838/1 und 838/13, KG Edlitz)	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:							
	- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Erholungsflächen betroffen;			
	Verkehr:							
	- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Erschließung erfolgt durch die angrenzende Gemeindestraße bzw. Landesstraße B 55.			
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bushaltestelle aufgrund der zentralen Lage fußläufig erreichbar (Entfernung von rd. 130 m);			
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Erschließung erfolgt weiterhin über das bestehende Verkehrsnetz.			
	Kultur, Ästhetik:							
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vereinheitlichung der Widmungsart – Bauland Kerngebiet im bestehenden Siedlungsgebiet;			
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine erheblichen Veränderungen aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsgebietes bzw. der bereits vorhandenen Bebauung;			
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Boden:					
- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		In der Marktgemeinde Edlitz sind derzeit 37,27 ha als Bauland ausgewiesen, wobei ca. 28,27% bzw. 10,54 ha unbebaut sind. Durch die geplante Maßnahme bleibt die Baulandfläche unverändert bzw. wird ein Teil des Betriebsgebietes in Bauland Kerngebiet (rd. 0,16 ha) umgewidmet.
Klima:					
- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Aufgrund der geplanten Maßnahmen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Wasser:					
- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Die Widmung Grünland Batteriespeicher erfolgt außerhalb von Schutz- und Schongebieten;
- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Im Gemeindegebiet ist keine Wasserknappheit bekannt.
- Uferfreiheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Uferbereiche von den geplanten Änderungen betroffen;

Marktgemeinde Edlitz

8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter

Tabelle 4: Gemeinde-Umweltdokumentation

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	<p>Die Katasterfläche für Edlitz beträgt insgesamt 1.423 ha, davon sind 702 ha (ca. 49,3%) Dauersiedlungsraum. Dieser setzt sich aus der Summe von Baufläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten und sonstigen Flächen zusammen.</p> <p>Der Bodenverbrauch für Siedlungsflächen (Bauflächen + Straßenverkehrsflächen) beträgt lediglich 55,8 ha, macht also nur knapp 3,9% der Gesamtkatasterfläche aus.</p> <p>Die Marktgemeinde Edlitz weist in den letzten 10 Jahren eine leichte Bevölkerungszunahme (rd. 1,2%) auf. Derzeit leben 905 Personen in Edlitz. Die Gemeinde weist relative hohe Baulandreserven auf, wobei ein wesentlicher Teil der „alten“ Baulandreserven seit Jahren nicht verfügbar sind.</p>
	Versiegelungsgrad	Der Umweltzustand kann allgemein als unproblematisch bezeichnet werden. Der Versiegelungsgrad ist sehr gering und es gibt keine großen Gewerbe- oder Industrieanlagen.
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	Laut Auskunft der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung gibt es in der Gemeinde keine Wasserschongebiete, keine wasserrechtliche Rahmenverfügung und keinen wasserrechtlichen Rahmenplan. Im südlichen Gemeindegebiet befinden sich lokale Quellschutzgebiete.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Quantität	Es gibt in der Gemeinde keine betrieblichen Anlagen, die einen sehr hohen Wasserverbrauch zu verzeichnen hätten. Im Allgemeinen kann von keiner Wasserknappheit ausgegangen werden.
	Oberflächengewässer-Qualität	<p>Das Gemeindegebiet von Edlitz wird von zahlreichen Fließgewässern durchzogen. Als Hauptgewässer sind die Pitten und deren Hauptzubringer, der Edlitzbach zu bezeichnen. Zahlreiche, in oft ausgeprägte Waldgräben verlaufende kleine Gerinne entwässern die ins Pitten- und ins Edlitzbachtal abfallenden Hänge. In der Gewässergütekarte für Niederösterreich sind sowohl für die Pitten als auch für den Edlitzbach die Gütekategorie II (mäßig belastet) ausgewiesen.</p> <p>Um die Qualität der Oberflächenwässer zu schützen und den Abfluss von ev. Hochwässern zu gewährleisten, wird bei Neuausweisungen von Bauland auf eine unmittelbare Uferfreihaltung Rücksicht genommen.</p>
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ..)	<p>In Edlitz gibt es keine großen Gewerbe- oder Industrieanlagen, die die Luft maßgeblich verunreinigen würden.</p> <p>Der größte Teil der Luftverunreinigung aus Anlagen innerhalb der Gemeinde wird sicherlich durch den Hausbrand verursacht. Es besteht kein Anschluss an ein Fernheiznetzwerk. Die am häufigsten eingesetzten Energieträger in der Wohnungsbeheizung sind Gas (42%), Holz (31%) und Heizöl (15%).</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Verkehr	<p>Generell ist das Verkehrsaufkommen im Gemeindegebiet nicht als auffallend hoch zu bezeichnen. Eine Ausnahme stellt jedoch die Südautobahn A2 dar, wobei die Marktgemeinde Edlitz gemeinsam mit der Gemeinde Thomasberg über einen Anschlussknoten verfügt. Das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie hat auf den Bundesverkehrs wegen Dauerzählstellen eingerichtet, die das steigende Verkehrsaufkommen verbunden mit steigenden Schadstoffbelastungen bzw. Verunreinigungen aus dem Verkehr auch im Bearbeitungsgebiet dokumentieren.</p> <p>Der nächste Bahnhof Grimmenstein ist nur 2km vom Hauptort Edlitz entfernt und kann mit dem Bus in 5 Minuten erreicht werden (5 Busse täglich pro Fahrtrichtung). Auf der Bahnlinie verkehren Züge zwischen Wiener Neustadt (Wien) und Oberwart/Hartberg.</p> <p>Das Siedlungsgebiet kann als kompakt bezeichnet werden. Auch bei den Siedlungserweiterungen wird auf dieses Kriterium größten Wert gelegt. Dadurch sollen Verkehrsflächen möglichst gering gehalten werden, wodurch auch die innerhalb der Gemeinde zurückgelegten Wege möglichst kurz gehalten werden sollen.</p>
	Durchlüftung, Mikroklima	<p>Der Umweltzustand der Gemeinde ist unproblematisch. Die großen Waldflächen, die sich gleichmäßig verteilt im Gemeindegebiet befinden, dienen als Klimaausgleich zu den großflächigen landwirtschaftlichen Flächen, welche sich ebenfalls gleichmäßig auf die Gemeindefläche verteilen. Die Durchlüftung der Gemeinde ist durchwegs gegeben.</p>
4) Natur, Landschaft	NATURA 2000	<p>In unmittelbarer Umgebung und im Gemeindegebiet befinden sich keine Natura 2000 Gebiete.</p>
	NÖ Naturschutz	<p>Im Gemeindegebiet sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Es ist jedoch ein Naturdenkmal „Linde bei Hofstätt“ festgelegt.</p>
	Wald	<p>Edlitz hat eine auffallend hohe Waldflächendichte von ca. 50%. Die Funktionen des Waldes sind hauptsächlich Wohlfahrts- und Erholungsfunktion, wobei letztere besonders hervorzuheben ist. Aber auch Wälder mit Schutzfunktion vor Hangrutschungen sind vorhanden.</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
4) Natur, Landschaft	sonstige naturr. Besonderheiten	Wesentliche Teile des Gemeindegebietes sind als charakteristische Kulturlandschaftsteile der Buckligen Welt mit teilweise hoher landschaftlicher Schönheit anzusehen.
	Erholungsfunktion	Der wichtigste Naherholungsraum der Gemeinde Edlitz ist sicher der großflächige Wald, der sich gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt. Dieser hat einen hohen Erholungswert und bietet auch Gelegenheiten für Freizeit- und Sportmöglichkeiten.
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	In Edlitz gibt es keine großen Betriebs- oder Industrieanlagen, die besonders hohe Lärmimmissionen verursachen. Es gibt auch keine Anlagen, die eine Geruchsbelästigung verursachen würden.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Besonders im Nahbereich entlang der Autobahn A2 sowie der Landesstraßen(B) B54 und B55 kann von einer erhöhten Lärm- oder Erschütterungsbelastung ausgegangen werden.
	Unfallgefahren	Der Wechselabschnitt der Südautobahn A2 zählt zu den gefährlichsten Autobahnabschnitten Österreichs. Unfallursache ist hier meistens erhöhte Geschwindigkeit. Um dies einzuschränken, wurde auf diesem Streckenabschnitt 2004 eine Section - Control installiert. Laut Gefahrenstellenkarte für Niederösterreich bestehen in Edlitz keine Unfallhäufungsstellen.
	Standortgefahren	Entlang der Pitten und teilweise entlang des Edlitzbaches sind Überflutungsgebiete (HQ 100) ausgewiesen. Die Überflutungsgebiete sowie wildbachgefährdete Flächen sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Edlitz kenntlich gemacht.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Standortgefahren	In der geogenen Hinweiskarte sind im Gemeindegebiet von Edlitz in den Hanglagen vereinzelt „Sturzprozesse“ ausgewiesen, die eine Vorbegutachtung und gegebenenfalls eine genauere Bekundung durch den geologischen Dienst erfordern. Rutschprozesse treten aufgrund des hügeligen Charakters auf den Hängen im Anschluss an die Siedlungsgebiete auf. Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind in Edlitz keine Altlasten eingetragen.
	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	Im Gemeindegebiet sind durch die hügelige Landschaft zahlreiche Hangwässer vorhanden.
	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	Entlang der Pitten und teilweise entlang des Edlitzbaches sind Überflutungsgebiete (HQ 100) ausgewiesen und im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht.
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	Der Großteil der unter Denkmalschutz stehenden Objekte befindet sich im Hauptort Edlitz. Diese sind im Flächenwidmungsplan kenntlichgemacht. Im Gemeindegebiet sind keine archäologischen Fundgebiete.
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	In der Region sind großteils Streusiedlungen mit Einzelhöfen und Weilern typisch. Es ist zwischen Einzelhöfen mit Einödflur einerseits und Weilern und Dörfern mit Blockflur andererseits zu unterscheiden. Die Marktgemeinde Edlitz ist durch die drei weitgehend geschlossenen Siedlungsbereiche Hauptort Edlitz, Hofstatt und Schauerberg/Stein gegliedert.
	Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist geprägt von aufsteigenden und abfallenden Hängen, von Hügelkuppen und kleinräumig ausgebildeten Tallagen. Vor der Besiedelung durch den Menschen war die Bucklige Welt zur Gänze mit Wald bedeckt. Seit dem Mittelalter bis heute wird das Landschaftsbild hauptsächlich, durch die Tätigkeit des Menschen, in Land- und Forstwirtschaft geprägt. Offene Agrarflächen wechseln mit Waldgebieten – diese Abfolge bildet den Hauptkontrast im Erscheinungsbild der Landschaft.

8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Edlitz

Ergänzung zum SUP-Screening

Erläuterungen zu den vorgesehenen Änderungsfällen des Flächenwidmungsplanes, die vom Inhalt und Umfang so geringfügig sind, dass erhebliche negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können - Änderungsfälle 2 und 3 des Flächenwidmungsplanes

Änderungsfall 2 FLWP

Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Geb 34 (Grstnr. .136, KG Edlitz);

Änderungsfall 3 FLWP

Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Geb 35 (Grstnr. .1012/1, KG Edlitz);

MARKTGEMEINDE EDLITZ

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

8. ÄNDERUNG VORABZUG

Änderungsfälle 1 u. 3
KG Edlitz

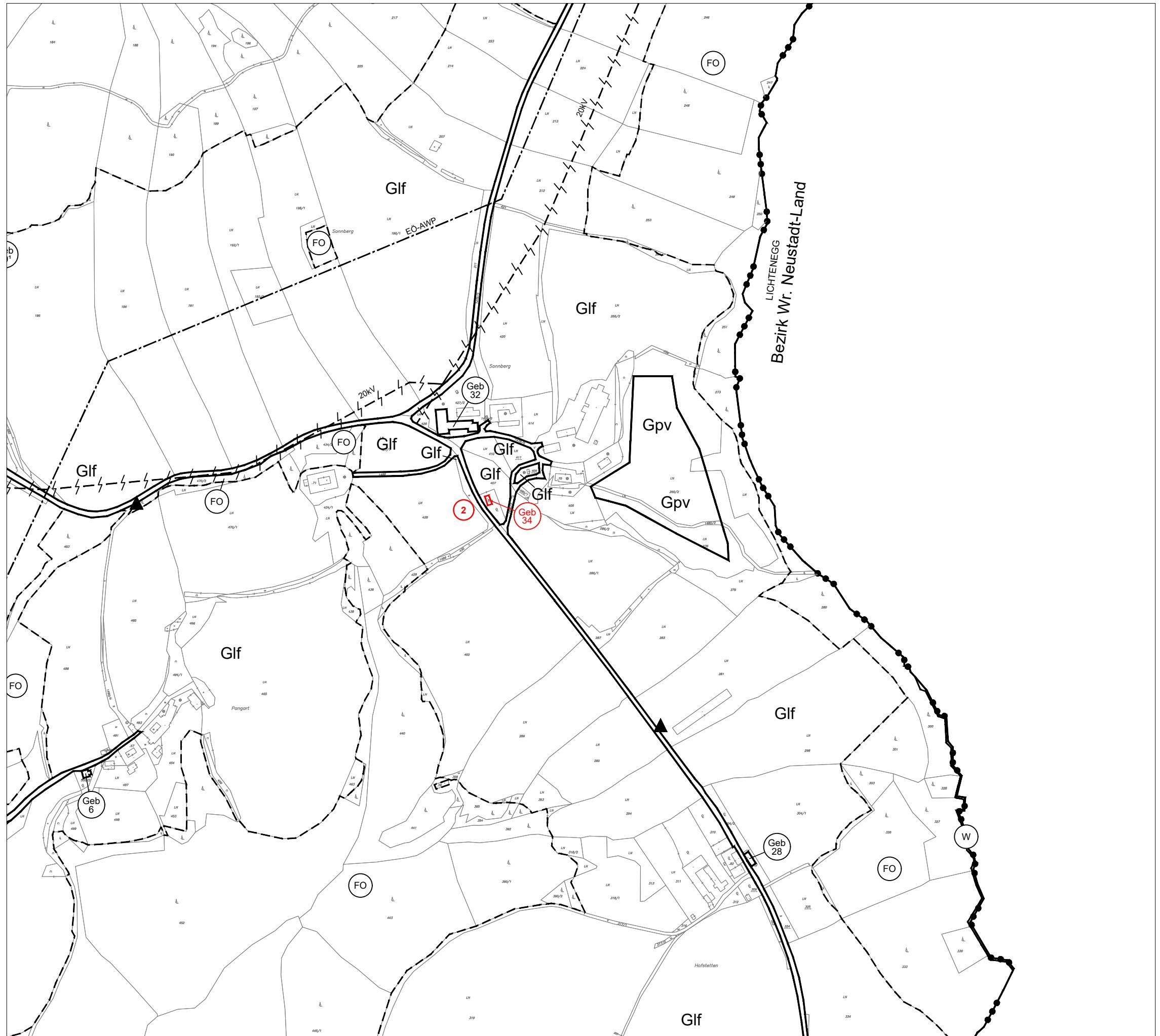
— Rechtsstand
— Änderung



**MARKTGEMEINDE
EDLITZ**
**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**
**8. ÄNDERUNG
VORABZUG**

Änderungsfall 2
KG Edlitz

— Rechtsstand
— Änderung



Grundlagen: DKM 202110 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: EDL2501
Stand: November 2025



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburggasse 11/5
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at

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

22.12.2025

Betrifft: Marktgemeinde Edlitz
8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – Änderungsfall 4
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Marktgemeinde Edlitz beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf der 8. Änderung (erstellt von Emrich Consulting, DI Hans Emrich, MSc, MBA, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Projekt EDL2501, am 19.12.2025) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass für Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes keine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.

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

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogramms
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

Screening Formular 2

8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Edlitz – Änderungsfall 4

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

erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc, MBA, Ingenieurkonsulent für Raumplanung unter der Projektnummer EDL2501 am 19.12.2025

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.	betroffene Änderungspunkte:
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	betroffene Änderungspunkte:

B: SUP obligatorisch durchzuführen

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

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	betroffene Änderungspunkte:	SUP erforderlich
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	betroffene Änderungspunkte: Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes	

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen	Überlagerung mit Erhaltenswerten landschaftsteil gem. RegROP Raum Neunkirchen – Bucklige Welt
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	Kein Widerspruch zu den Festlegungen des Entwicklungskonzeptes;
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Maßnahme entspricht den verordneten Zielsetzungen;
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	nicht geprüft	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Überlagerung mit der gelben Klasse (ÄF 4 FLWP)
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	
Landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	nicht geprüft	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz 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	
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzung am Standort	Lage im direkten Anschluss an Photovoltaikanlage bzw. bestehenden Batteriespeicher
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen	

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"/>	Stellungnahme des geologischen Dienstes wurde bereits im Rahmen der Umwidmung in Grünland Photovoltaikanlagen eingeholt;
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
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 checked="" 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				
Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes, KG Edlitz									
Naturschutz und Wald(*):									
Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünland Photovoltaikanlagen in Grünland Batteriespeicheranlagen im Ausmaß von rd. 0,05 ha (Grstrn. 260/2, KG Edlitz)	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage der Batteriespeicheranlage ist außerhalb von Schutzgebieten bzw. Waldflächen;				
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage nicht im Nahbereich von Schutzgebieten				
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten betroffen;				
	Standortgefahren(*):								
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Widmung Grünland Batteriespeicheranlagen umfasst den bestehenden Batteriespeicher sowie die geplante Erweiterung. Der Standort ist zwischen den landwirtschaftlichen Hallen und der bestehenden Photovoltaikanlage angesiedelt.				
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:								
	- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Sinne der verordneten Zielsetzungen der Marktgemeinde „Forcierung erneuerbarer Energieformen“ (gem. §2 Abs.9) soll der Batteriespeicher der angrenzenden Photovoltaikanlage erweitert werden bzw. in Grünland Batteriespeicher umgewidmet werden.				
	- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise			
			positiv	nicht relevant	relevant				
Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes, KG Edlitz									
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:									
Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünland Photovoltaikanlagen in Grünland Batteriespeicheranlagen im Ausmaß von rd. 0,05 ha (Grstnr. 260/2, KG Edlitz)	- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Erholungsflächen betroffen;				
	Verkehr:								
	- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-				
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-				
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-				
	Kultur, Ästhetik:								
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umwidmung außerhalb des Umfeldes von Kulturgütern und Schutzobjekten;				
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine erheblichen Veränderungen aufgrund der Lage zwischen landwirtschaftlichen Betrieb und Photovoltaikanlage;				
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Boden:					
Änderungsfall 4 Flächenwidmungsplan	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In der Marktgemeinde Edlitz sind derzeit 37,27 ha als Bauland ausgewiesen, wobei ca. 28,27% bzw. 10,54 ha unbebaut sind. Durch die geplante Maßnahme bleibt das Bauland unverändert.
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Klima:					
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der geplanten Maßnahmen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Widmung Grünland Batteriespeicher erfolgt außerhalb von Schutz- und Schongebieten;
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Uferfreiheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Marktgemeinde Edlitz

8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter

Tabelle 4: Gemeinde-Umweltdokumentation

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	<p>Die Katasterfläche für Edlitz beträgt insgesamt 1.423 ha, davon sind 702 ha (ca. 49,3%) Dauersiedlungsraum. Dieser setzt sich aus der Summe von Baufläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten und sonstigen Flächen zusammen.</p> <p>Der Bodenverbrauch für Siedlungsflächen (Bauflächen + Straßenverkehrsflächen) beträgt lediglich 55,8 ha, macht also nur knapp 3,9% der Gesamtkatasterfläche aus.</p> <p>Die Marktgemeinde Edlitz weist in den letzten 10 Jahren eine leichte Bevölkerungszunahme (rd. 1,2%) auf. Derzeit leben 905 Personen in Edlitz. Die Gemeinde weist relative hohe Baulandreserven auf, wobei ein wesentlicher Teil der „alten“ Baulandreserven seit Jahren nicht verfügbar sind.</p>
	Versiegelungsgrad	Der Umweltzustand kann allgemein als unproblematisch bezeichnet werden. Der Versiegelungsgrad ist sehr gering und es gibt keine großen Gewerbe- oder Industrieanlagen.
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	Laut Auskunft der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung gibt es in der Gemeinde keine Wasserschongebiete, keine wasserrechtliche Rahmenverfügung und keinen wasserrechtlichen Rahmenplan. Im südlichen Gemeindegebiet befinden sich lokale Quellschutzgebiete.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Quantität	Es gibt in der Gemeinde keine betrieblichen Anlagen, die einen sehr hohen Wasserverbrauch zu verzeichnen hätten. Im Allgemeinen kann von keiner Wasserknappheit ausgegangen werden.
	Oberflächengewässer-Qualität	<p>Das Gemeindegebiet von Edlitz wird von zahlreichen Fließgewässern durchzogen. Als Hauptgewässer sind die Pitten und deren Hauptzubringer, der Edlitzbach zu bezeichnen. Zahlreiche, in oft ausgeprägte Waldgräben verlaufende kleine Gerinne entwässern die ins Pitten- und ins Edlitzbachtal abfallenden Hänge. In der Gewässergütekarte für Niederösterreich sind sowohl für die Pitten als auch für den Edlitzbach die Gütekasse II (mäßig belastet) ausgewiesen.</p> <p>Um die Qualität der Oberflächenwässer zu schützen und den Abfluss von ev. Hochwässern zu gewährleisten, wird bei Neuausweisungen von Bauland auf eine unmittelbare Uferfreihaltung Rücksicht genommen.</p>
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ..)	<p>In Edlitz gibt es keine großen Gewerbe- oder Industrieanlagen, die die Luft maßgeblich verunreinigen würden.</p> <p>Der größte Teil der Luftverunreinigung aus Anlagen innerhalb der Gemeinde wird sicherlich durch den Hausbrand verursacht. Es besteht kein Anschluss an ein Fernheiznetzwerk. Die am häufigsten eingesetzten Energieträger in der Wohnungsbeheizung sind Gas (42%), Holz (31%) und Heizöl (15%).</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Verkehr	<p>Generell ist das Verkehrsaufkommen im Gemeindegebiet nicht als auffallend hoch zu bezeichnen. Eine Ausnahme stellt jedoch die Südautobahn A2 dar, wobei die Marktgemeinde Edlitz gemeinsam mit der Gemeinde Thomasberg über einen Anschlussknoten verfügt. Das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie hat auf den Bundesverkehrs wegen Dauerzählstellen eingerichtet, die das steigende Verkehrsaufkommen verbunden mit steigenden Schadstoffbelastungen bzw. Verunreinigungen aus dem Verkehr auch im Bearbeitungsgebiet dokumentieren.</p> <p>Der nächste Bahnhof Grimmenstein ist nur 2km vom Hauptort Edlitz entfernt und kann mit dem Bus in 5 Minuten erreicht werden (5 Busse täglich pro Fahrtrichtung). Auf der Bahnlinie verkehren Züge zwischen Wiener Neustadt (Wien) und Oberwart/Hartberg.</p> <p>Das Siedlungsgebiet kann als kompakt bezeichnet werden. Auch bei den Siedlungserweiterungen wird auf dieses Kriterium größten Wert gelegt. Dadurch sollen Verkehrsflächen möglichst gering gehalten werden, wodurch auch die innerhalb der Gemeinde zurückgelegten Wege möglichst kurz gehalten werden sollen.</p>
	Durchlüftung, Mikroklima	<p>Der Umweltzustand der Gemeinde ist unproblematisch. Die großen Waldflächen, die sich gleichmäßig verteilt im Gemeindegebiet befinden, dienen als Klimaausgleich zu den großflächigen landwirtschaftlichen Flächen, welche sich ebenfalls gleichmäßig auf die Gemeindefläche verteilen. Die Durchlüftung der Gemeinde ist durchwegs gegeben.</p>
4) Natur, Landschaft	NATURA 2000	<p>In unmittelbarer Umgebung und im Gemeindegebiet befinden sich keine Natura 2000 Gebiete.</p>
	NÖ Naturschutz	<p>Im Gemeindegebiet sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Es ist jedoch ein Naturdenkmal „Linde bei Hofstätt“ festgelegt.</p>
	Wald	<p>Edlitz hat eine auffallend hohe Waldflächendichte von ca. 50%. Die Funktionen des Waldes sind hauptsächlich Wohlfahrts- und Erholungsfunktion, wobei letztere besonders hervorzuheben ist. Aber auch Wälder mit Schutzfunktion vor Hangrutschungen sind vorhanden.</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
4) Natur, Landschaft	sonstige naturr. Besonderheiten	Wesentliche Teile des Gemeindegebietes sind als charakteristische Kulturlandschaftsteile der Buckligen Welt mit teilweise hoher landschaftlicher Schönheit anzusehen.
	Erholungsfunktion	Der wichtigste Naherholungsraum der Gemeinde Edlitz ist sicher der großflächige Wald, der sich gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt. Dieser hat einen hohen Erholungswert und bietet auch Gelegenheiten für Freizeit- und Sportmöglichkeiten.
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	In Edlitz gibt es keine großen Betriebs- oder Industrieanlagen, die besonders hohe Lärmimmissionen verursachen. Es gibt auch keine Anlagen, die eine Geruchsbelästigung verursachen würden.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Besonders im Nahbereich entlang der Autobahn A2 sowie der Landesstraßen(B) B54 und B55 kann von einer erhöhten Lärm- oder Erschütterungsbelastung ausgegangen werden.
	Unfallgefahren	Der Wechselabschnitt der Südautobahn A2 zählt zu den gefährlichsten Autobahnabschnitten Österreichs. Unfallursache ist hier meistens erhöhte Geschwindigkeit. Um dies einzuschränken, wurde auf diesem Streckenabschnitt 2004 eine Section - Control installiert. Laut Gefahrenstellenkarte für Niederösterreich bestehen in Edlitz keine Unfallhäufungsstellen.
	Standortgefahren	Entlang der Pitten und teilweise entlang des Edlitzbaches sind Überflutungsgebiete (HQ 100) ausgewiesen. Die Überflutungsgebiete sowie wildbachgefährdete Flächen sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Edlitz kenntlich gemacht.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Standortgefahren	In der geogenen Hinweiskarte sind im Gemeindegebiet von Edlitz in den Hanglagen vereinzelt „Sturzprozesse“ ausgewiesen, die eine Vorbegutachtung und gegebenenfalls eine genauere Bekundung durch den geologischen Dienst erfordern. Rutschprozesse treten aufgrund des hügeligen Charakters auf den Hängen im Anschluss an die Siedlungsgebiete auf. Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind in Edlitz keine Altlasten eingetragen.
	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	Im Gemeindegebiet sind durch die hügelige Landschaft zahlreiche Hangwässer vorhanden.
	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	Entlang der Pitten und teilweise entlang des Edlitzbaches sind Überflutungsgebiete (HQ 100) ausgewiesen und im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht.
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	Der Großteil der unter Denkmalschutz stehenden Objekte befindet sich im Hauptort Edlitz. Diese sind im Flächenwidmungsplan kenntlichgemacht. Im Gemeindegebiet sind keine archäologischen Fundgebiete.
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	In der Region sind großteils Streusiedlungen mit Einzelhöfen und Weilern typisch. Es ist zwischen Einzelhöfen mit Einödflur einerseits und Weilern und Dörfern mit Blockflur andererseits zu unterscheiden. Die Marktgemeinde Edlitz ist durch die drei weitgehend geschlossenen Siedlungsbereiche Hauptort Edlitz, Hofstatt und Schauerberg/Stein gegliedert.
	Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist geprägt von aufsteigenden und abfallenden Hängen, von Hügelkuppen und kleinräumig ausgebildeten Tallagen. Vor der Besiedelung durch den Menschen war die Bucklige Welt zur Gänze mit Wald bedeckt. Seit dem Mittelalter bis heute wird das Landschaftsbild hauptsächlich, durch die Tätigkeit des Menschen, in Land- und Forstwirtschaft geprägt. Offene Agrarflächen wechseln mit Waldgebieten – diese Abfolge bildet den Hauptkontrast im Erscheinungsbild der Landschaft.



EMRICH CONSULTING

MARKTGEMEINDE EDLITZ

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

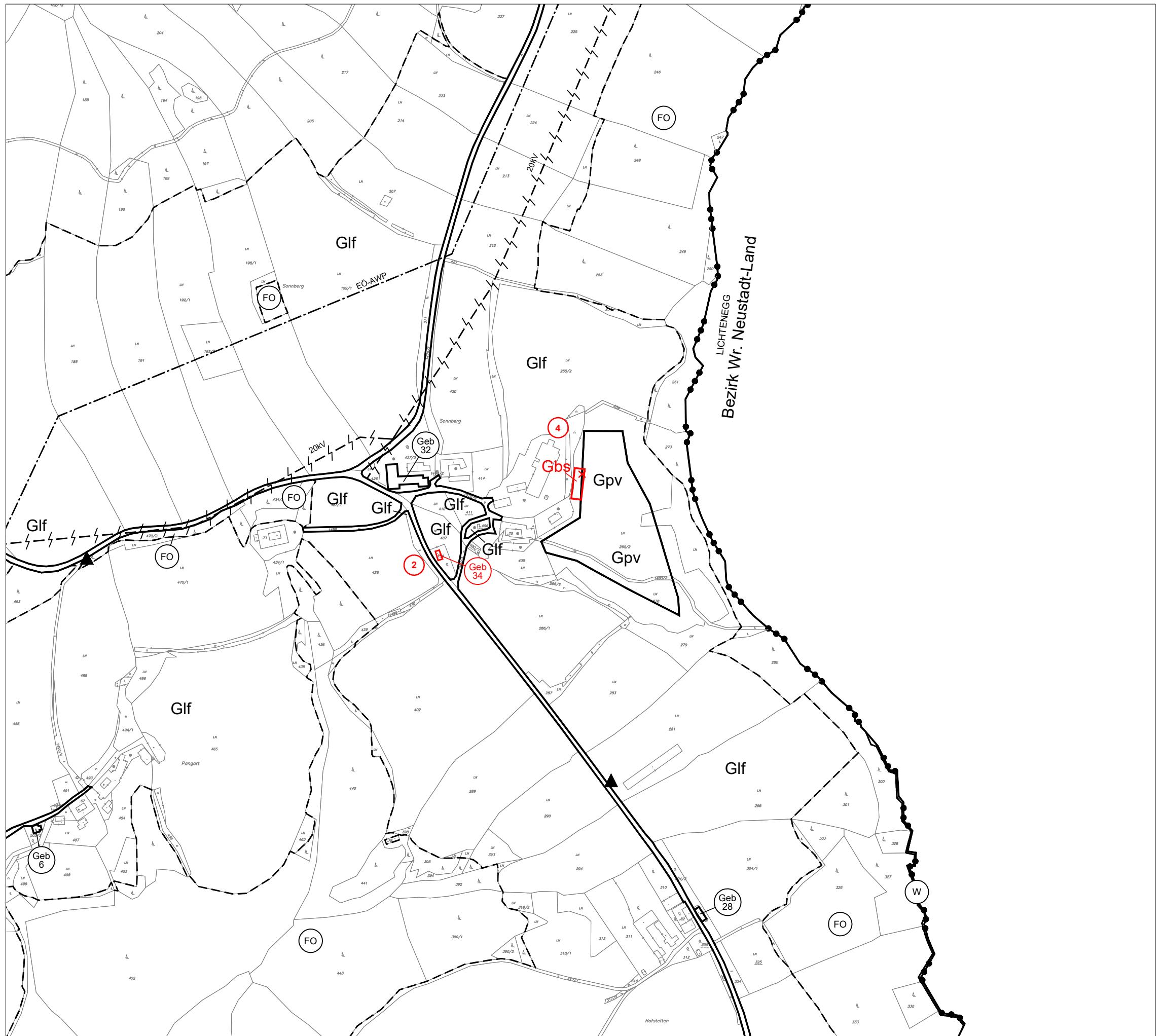
8. ÄNDERUNG VORABZUG

Änderungsfälle 2 u. 4
KG Edlitz

— Rechtsstand

— Änderung

Gbs Grünland Batteriespeicheranlagen



Grundlagen: DKM 202110 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: EDL2501
Stand: Dezember 2025



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at