

Die Marktgemeinde Hausleiten 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 14
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

22. Sep. 2025

RV 1-12-235/083-2025 Stempel
Bearbeiter *kom.* Beilagen *2*

18.09.2025

Betrifft: Marktgemeinde Hausleiten
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Plannummer 3.610-25/02
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.
Ein Vorentwurf (erstellt von RaumRegionMensch ZT GmbH unter der Planzahl 3.610-25/02 vom September 2025) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

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



Andreas Neubauer

(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

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

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

22. Sep. 2025

RV1

Bearbeiter

Stempel

Beilagen

2

18.09.2025

Betrifft: Marktgemeinde Hausleiten
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/
Flächenwidmungsplan
GZ 3.610-25/02 (FLWP)
**Entscheidung über die Festlegung des Untersuchungsrahmens
bei der strategischen Umweltprüfung**

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von RaumRegionMensch ZT GmbH unter der Planzahl 3.610-25/02 vom September 2025) liegt bereits vor. Nach eingehender Abschätzung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, welche Untersuchungen im Zuge der nötigen strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

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



..... Andreas Neubauer

(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms
- Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Screening Formular 2

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Hausleiten
 Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
 erstellt von **RaumRegionMensch ZT GmbH** unter der Planzahl **3.610-25/02** am **September 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	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

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

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte: ÄP 1</i>
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

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.

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	Zonen in Nachbargemeinde	Zone WE 121 der Nachbargemeinde Rußbach am nördlichen Gemeindegebiet angrenzend ÄP 1: rund 6 km entfernt
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gemeindegrenze ausreichend	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft-keine relevanten Festlegungen	Im Regionalen Raumordnungsprogramm Nordraum Wien liegt für Hausleiten die Ausweisung von Erhaltenswerten Landschaftsteilen, Regionalen Siedlungsgrenzen und Uferzonen vor. ÄP 1: keine Festlegung überlagert
Kleinregionales Rahmenkonzept	Keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	Vorhanden	Bestehendes ÖEK aus dem Jahr 2008 vorhanden, ND ÖEK aus dem Jahr 2025
Örtliches Entwicklungskonzept	Vorhanden – keine Aussagen über PV Anlagen im Grünland	Inhalte zur Gewinnung erneuerbarer Energien im Grünland werden im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens textlich konkretisiert.
ÖROP-Verordnungstext	Vorhanden – keine relevanten Aussagen	Inhalte zur Gewinnung erneuerbarer Energien im Grünland werden im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens textlich konkretisiert.
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WL V (GZP)	noch kein GZP vorhanden	Hausleiten - Gemeinde ohne Einzugsgebiet
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	Südlicher Gemeindeteil mit HQ30-300 überlagert ÄP 1: keine Überlagerung
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	Weißer Klasse	Weitreichende Ausweisungen (anhand markanter Geländekanten) im Siedlungsgebiet (gelber/oranger Klasse) ÄP 1: keine Überlagerung
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	Weißer Klasse	Punktuelle Ausweisungen im Hauptort (blauer Klasse) ÄP 1: keine Überlagerung
Hinweiskarte Hangwasser	Kleine Fließwege berührt	Kleiner Fließweg 1-10ha kreuzt ÄP 1, keine Errichtung von Gebäuden im Rahmen Widmung Grünland-Photovoltaikanlagen (Gpva)
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	Keine Überlagerung mit ÄP1
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Keine Überlagerung	Keine Überlagerung ÄP1
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	Ausweisung von niedriger Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser im Nah-

		bereich, keine Überlagerung mit ÄP 1
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	ÄP 1: keine Überlagerung
e-Bodenkarte – Feuchtlage	Keine Überlagerung mit Feuchtgebieten	nicht relevant
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Gemeinde rund 5 km zum nächsten LSG entfernt
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	Gemeinde rund 5 km entfernt
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Gemeinde rund 2 km zum nächsten NG entfernt
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	Natura 2000 VS/FFH Tullnerfeld Donau-Auen überlagert südlichen Gemeindeteil ÄP 1: keine Überlagerung
Naturdenkmal	Kein Naturdenkmal im Nahbereich	-
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Keine Überlagerung mit Wald	Wald mit Schutzfunktion und mit Erholungsfunktion im Gemeindegebiet vorhanden ÄP 1: keine Überlagerung
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzung am Standort	ÄP 1 überlagert Wasserfläche, die nach Schotterabbau als Landschaftsteich (bewilligt am 30.01.2024) deklariert ist
www.laerminfo.at	Keine Lärmsensible Nutzung geplant	Untersuchungen im Gemeindegebiet vorhanden ÄP 1: keine Überlagerung

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NO	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	

Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe (Welterbemanagement)	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenpla- nung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	

Screening Formular 3

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

DKM Angaben beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf die Version im rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes (2005/10)

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Ä P 1	Widmung in 2 Ebenen: Festlegung Grünland- Photovoltaikanlage als Widmung in zweiter Ebene (Gpva /Gwfl) Entfall Grünland-	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☐	☒	Artenschutz wird mit externen Fachgutachten geprüft
		Standortgefahren(*):				
	ge als Widmung in zweiter Ebene (Gpva /Gwfl) Entfall Grünland-	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Standortgefahren oder Hinweise auf Standortgefahren erhoben
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Bahn im Norden, Ausrichtung der Paneele nach Süden, keine Blendwirkungen zu erwarten, ggf. Einholung Blindgutachten im Anlagenverfahren
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☐	☒	Fläche ~ 4,8 ha; im Gemeindegebiet keine Zonen für PV-Anlagen ausgewiesen; Standortvergleich wird durchgeführt; Nassbaggerung bis Ende 2025

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkun- gen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	



Änderung örtliches Raumordnungsprogramm - Flächenwidmungsplan

Marktgemeinde Hausleiten

Vorentwurf



Änderungspunkt 1, KG Goldgeben

Plannummer: 3 610-25/02

Stand: September 2025

Maßstab: 1 : 5000

DKM Stand: © BEV Oktober 2005



Planverfasser:



RaumRegionMensch

ZT GmbH

Hofgartenstraße 11/12A
A-2120 Wolkersdorf im Weinviertel
02245/28310 . office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at



SCOPING-FORMULAR - MATRIX ZUR ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

Tabelle 1: Abgrenzung des Untersuchungsrahmens für die einzelnen Änderungspunkte

PLANUNGSABSICHTEN		AUSWIRKUNGEN ¹ voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich aufgrund von										AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN			UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen		ERLÄUTERUNGE N (Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)
lt. vorliegendem Vorentwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes Planverfasser: RaumRegionMensch ZT GmbH Änderung Plannummer: 3.610-25/02 Datum des Plans: September 2025		Umfang u Ausdehnung der Auswirkungen	Wahrscheinlichkeit, Dauer ,Häufigkeit, Irreversibilität	Grenzüberschreitender Charakter	Bedeutung u. Sensibilität des betroffenen Gebietes bezüglich			Intensität der Bodennutzung	Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt	sonstiger Merkmale							
					Bes. natürlicher Merkmale	des kulturellen Erbes	Überschreitung von Normen und Grenzwerten zur Umweltqualität										
Nr.	was wird festgelegt										Erläuterung, nähere Hinweise etc.	werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode		
ÄP 1 FLWPL	Widmung in 2 Ebenen: Festlegung Grünland-Photovoltaikanlage (Gpva) als Widmung in zweiter Ebne (Gpva / Gwf) bzw. Entfall Grünland Land- und Forstwirtschaft Grdstk. Nr. 320, 321, 322/1, 322/2, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331 KG Nr.: 11108 (Goldgeben)	0	~	0	0	0	0	0	0	~	Errichtung einer Photovoltaik-Anlage (auf künstlich geschaffener Wasserfläche) im Ausmaß von ca. 4,8 ha Typ D gemäß Leitfaden „Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen“	Auswirkungen auf Tiere Pflanzen Lebensräume Auswirkungen auf das Landschaftsbild Gewässerökologie Auswirkungen auf andere Nutzungen – insbesondere der Erholungsnutzung als Bade- oder Fischereigewässer	NÖ Naturschutzgesetz 2000 NÖ Artenschutzverordnung NÖ ROG 2014	Naturverträglichkeit Artenschutzverträglichkeit Landschaftsbild Wasserökologie Konflikte mit anderen Nutzungen – insbesondere der Erholungsnutzung als Bade- oder Fischereigewässer	Vorlage eines Naturschutzfachlichen Fachgutachtens Vorlage eines Landschaftsbildgutachten Limnologisches Gutachten Variantenprüfung, Standortvergleich	Externe Expertise erforderlich Externe Expertisen Nutzungsstruktur	

¹ Zeichenschlüssel für die Rubrik „Auswirkungen“:

0 keine oder unerhebliche Auswirkungen
+ erhebliche positive Auswirkungen
- erhebliche negative Auswirkungen
~ marginale negative Auswirkungen



Vorentwurf



Stand: September 2025

DKM Stand: © BEV Oktober 2005



Hofgartenstraße 11/12A
A-2120 Wolkersdorf im Weinviertel
02245/28310 . office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at

