Die Marktgemeinde Kirchstetten 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:

Marktgemeinde Kirchstetten
Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32
T: 02743/8206, F: DW-18
gemeindeamt@kirchstetten.at
www.kirchstetten.at
UID: ATU 56108704

Amt der NÖ Landesregierung
Abt. RU1 Bau- und Raumordnungsrecht
zH. Fr. Dr. Verena Wlk-Rosenstingl
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Aktenzahl: 217/2025
Bearbeiterin: DI Tamara Eder
Datum: 24.07.2025

Marktgemeinde Kirchstetten,
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrte Frau Dr. Wlk-Rosenstingl,

die Marktgemeinde Kirchstetten beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Vorentwurf zur Änderung des **Örtlichen Raumordnungsprogrammes** enthält planerische Darstellungen und textliche Erläuterungen, welche über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entscheiden.

Die 2. Parie der Vorentwürfe zur Änderung des Örtlichen werden mit der Bitte um Weiterleitung und fachliche Prüfung durch die Abt. RU7, Naturschutz beigelegt.

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1)
24. JULI 2025
RU1 - VA-3021038-2025
Bearbeiter/in W-R Beilagen

Marktgemeinde Kirchstetten * Pol. Bez. St. Pölten *

Der Bürgermeister:

Johannes Hölzl

Johannes Hölzl, MSc.

Beilage:

Vorentwurf zur Änderung des Raumordnungsprogrammes (2-fach)

Marktgemeinde Kirchstetten
Wienerstraße 32
3062 Kirchstetten
Tel.: 02743/8206
www.kirchstetten.at

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Kirchstetten

Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

GZ: 3062 17 10/24-OE

Bad Vöslau, im Juli 2025

raum und plan
raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

An das
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1
als Umweltbehörde gemäß NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

24. Juli 2025

Betrifft: Marktgemeinde Kirchstetten,
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP)

Die Marktgemeinde Kirchstetten beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Entwurf (erstellt von DI Josef Hameter im Juli 2025) wurde bereits bei der zuständigen Behörde eingereicht.

Zu den im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird nach eingehender Abschätzung sämtlicher relevanter Kriterien entschieden, ob und welche Untersuchungen im Zuge der strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

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

Marktgemeinde Kirchstetten • Pol. Bez. St. Pölten •

Johannes Höhl
.....
(Datum, Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:
Erläuterung / Hinweise
Vorentwurf
Liste der Planungskonsultationen
Untersuchungsergebnisse des Screenings (Screening Formular 2 und 3)

Screening Formular 2

Marktgemeinde Kirchstetten
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom **ZT-Büro DI Josef Hameter** unter der Planzahl **3062 17 10/24-OE** im **Juli 2025**.

Zu den in den beiliegenden Vorentwürfen dargestellten Änderungen 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:* **Flächenwidmungsplan (Nr.):** F03
▪ 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:*	
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* **Flächenwidmungsplan (Nr.):** F01, F02, F04, F05	

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(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	Eine Zone ist in der Nachbargemeinde Böheimkirchen vorhanden
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	keine relevanten konflikt-trächtigen Widmungen an den Grenzen zu Nachbargemeinden geplant
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	bei den geplanten Änderungen kommt es zu keinen relevanten Überlagerungen mit den ausgewiesenen Festlegungen des RegROP
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	keines vorhanden
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Informati	keine relevanten Aussagen
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	keine relevanten Aussagen; eine Beschränkung der Wohneinheiten wurde südlich der Autobahn bereits verordnet
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	keine relevanten Aussagen
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahr	Die Widmungsbereiche befinden sich teilweise innerhalb von (roten bzw. gelben) Gefahrenzonenbereichen (nördlich der Autobahn), allerdings ist eine Hintanhaltung künftiger Verdichtungen geplant (WE-Beschränkung)
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	keiner vorhanden	keine vorhanden
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	Rutschprozesse in Umgebung von F05 (WE-Beschränkung) v.a. im Bereich Eichberg (Kirchstetten) und Hausberg (Totzenbach) vorhanden
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	keine Sturzprozesse innerhalb der Widmungsbereiche
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	Aufgrund des großen Umfangs der WE-Beschränkung (F05) sind in mehreren Bereichen Fließwege berührt, nennenswerte Überlagerungen treten östlich des Schlosses Totzenberg sowie im

		Bereich J. Weinheber-Str. (KG Kirchstetten) auf.
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	im Umfeld der Untersuchungs-gebiete liegen keine Daten vor
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	nicht geprüft
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	einzelne Zonen (F05) innerhalb von HQ 100 Bereichen
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfäche im Nahbere	Überlagerung eines Altstandortes mit WE-Beschränkung (F05) im Bereich Schlossstraße Totzenbach, keine relevanten Auswirkungen anzunehmen
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Im Bereich zwischen Autobahn und Westbahn sind mäßig feuchte bzw. mäßig feuchte bis feuchte Flächen ausgewiesen; im südlichen Totzenbach feuchte Flächen; weitere Bereiche der Änderung F05 sind von mäßig feuchten Flächen berührt
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	die Widmungsbereiche liegen außerhalb von Landschafts-schutzgebieten
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	die Widmungsbereiche liegen außerhalb des Biosphärenparks
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	es befindet sich kein Naturschutzgebiet im Nah-bereich
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	es befindet sich kein Europaschutzgebiet im Nah-bereich
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	Es befinden sich keine Naturdenkmäler im relevanten Nahbereich der Änderungspunkte
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	Keine relevante Überlagerung mit Wald
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	keine relevanten bestehenden Nutzungen
www.laerminfo.at	Maßnahmen innerhalb kritischer Lärmzo	F05: Bereiche nördlich der Autobahn und südlich der Bahn in relevantem Maß von Lärm betroffen, allerdings keine Neuwidmung von Bauland vorgesehen F02: Überlagerung mit Lärmflächen der Bahn, im relevanten Bereich jedoch Nachtwerte unter 50 dB

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	

Screening Formular 2

Tabelle 2.1: Erstabschätzung der Auswirkungen

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP
F01	FWP 01	Kortan-Gasse, Zehetberggasse / Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Bauland-Agrargebiet" (Fläche rd. 4.147 m²)
Betroffene Grundstücke: KG Totzenbach / Gst. Nr. 25/1, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14 und 25/15		

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten / Wald(*)	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen kommt es zu keinen Überlagerungen von Schutzgebieten oder von Wald.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald(*)	☐	☒	☐	Es befinden sich keine Schutzgebiete oder Waldflächen in einem relevanten Nahbereich, von Ausstrahlungen ist nicht auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen sind keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten betroffen
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Es werden keine Hochwasserflächen, Hangwasserfließwege oder Altablagerungen/-standorte berührt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Standortbeeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Planungskonflikte aufgrund der Abänderung des Flächenwidmungsplanes zu erwarten.
- Lärm	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung / MIV	☐	☒	☐	Die Widmungsänderung kann zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen, aufgrund des Umfangs der Änderung und der verfügbaren Kapazitäten ist von keiner relevanten Auswirkung auf das umliegende Verkehrsnetz auszugehen.
- Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Im Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä. bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung.
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen, da es sich um eine Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets handelt.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplanten Änderungen ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Tabelle 2.2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP
F02	FWP 02	Lärchenstraße, Kirchstetten / Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Bauland-Wohngebiet maximal 2 Wohneinheiten" (Fläche rd. 2.473 m²), von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Verkehrsfläche öffentlich" (Fläche rd. 180 m²) und von „Verkehrsfläche öffentlich" in „Bauland Wohngebiet maximal 2 Wohneinheiten" (Fläche rd. 31 m²)
Betroffene Grundstücke: KG Kirchstetten / Gst. Nr. 211/1 (T), 213/2 (T) und 213/4 (T)		

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten / Wald(*)	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen kommt es zu keiner Überlagerung von Schutzgebieten oder Wald.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald(*)	☐	☒	☐	Es befinden sich keine Schutzgebiete oder Waldflächen in einem relevanten Nahbereich, von Ausstrahlungen ist nicht auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen scheinen keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten in einem relevanten Ausmaß betroffen
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Gemäß Hangwasserkarte und Gefahrenzonen des Landes Niederösterreich sind keine Beeinträchtigungen am Standort zu erwarten. Darüber hinaus sind keine relevanten Standortgefahren bekannt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Standortbeeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Planungskonflikte auf Grund der Abänderung des Flächenwidmungsplanes zu erwarten.
- Lärm	☐	☒	☐	Durch die Nähe zur Westbahnstrecke liegt eine gewisse Lärmbelastung vor. In den für Bauland beabsichtigten Bereichen wird gemäß lärminfo.at der Nachtwerte von 50 dB nicht überschritten. Es sind demnach keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung / MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Im Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung.

- Ortsbild	☐	☒	☐	Aufgrund der Widmungsmaßnahme ist mit keinen relevanten negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Tabelle 2.3: Erstabschätzung der Auswirkungen

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP
F04	FWP 01	Kirchenstraße 2, Totzenbach/ Umwidmung von „Grünland-Parkanlage" in „Bauland-Agrargebiet" (Fläche rd. 267 m²)
Betroffene Grundstücke: KG Totzenbach / Gst. Nr. 80 (T)		

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten / Wald(*)	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen kommt es zu keinen Überlagerungen von Schutzgebieten oder von Wald.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald(*)	☐	☒	☐	Es befinden sich keine Schutzgebiete oder Waldflächen in einem relevanten Nahbereich, von Ausstrahlungen ist nicht auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen scheinen keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten in einem relevanten Ausmaß betroffen
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Gemäß Hangwasserkarte und Gefahrenzonen des Landes Niederösterreich sind keine Beeinträchtigungen am Standort selbst zu erwarten. Darüber hinaus sind keine relevanten Standortgefahren bekannt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Standortbeeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Planungskonflikte auf Grund der Abänderung des Flächenwidmungsplanes zu erwarten.
- Lärm	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung / MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Im Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung.
- Ortsbild	☐	☒	☐	Da es sich bei der Widmungsmaßnahme um eine Anpassung an den Bestand handelt, ist mit keinen relevanten negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Tabelle 2.4: Erstabschätzung der Auswirkungen

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP
F05	FWP 03 und 04 (A0-Format)	Diverse Bereiche, Doppel, Kirchstetten, Oberwolfsbach, Paltram, Totzenbach, Waasen / Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet maximal 2 Wohneinheiten" (Fläche rd. 450.808 m²) und von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet maximal 3 Wohneinheiten" (Fläche rd. 59.063 m²)
Betroffene Grundstücke: KG Doppel / Gst. Nr. 44/1 159, 162, 163, 153 (T), 154/2, 154/5, 154/6, 154/7, 155 (T), 158/2 (T), 158/3, 158/4, 164 (T), 165 (T), 168/2 (T); KG Kirchstetten / Gst. Nr. 1, 11, 15, 17, 23, 25, 26, 144, 222, 225, 232, 234, 235, 236, 237, 239, 245, 249, 338, 646, 647, 649, 650, 651, 652, 664, 665, 668, 669, 670, 671, 676, 677, 678, 679, 681, 682, 683, 684, 685, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 697, 4/1, 19/1, 20/1, 2/2, 9/2, 13/2, 28/2, 13/3, 28/3, 29/3, 13/4, 13/5, 29/5, 29/6, 29/7, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 114/1 (T), 114/2 (T), 136 (T), 137 (T), 139/1, 139/2, 139/3, 139/4, 139/5, 141 (T), 142 (T), 143 (T), 145/1, 145/2, 146/1 (T), 146/2, 147 (T), 148 (T), 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 172/2, 173/1 (T), 173/2, 173/3, 175 (T), 176 (T), 177/2, 178/1 (T), 178/2, 2/1 (T), 204/1, 204/2, 205/1, 205/2, 205/3, 205/4, 213/10, 213/11, 213/12, 213/13, 213/15, 213/16, 213/17, 214/1 (T), 214/10, 214/5, 214/9, 215/1 (T), 215/3, 215/4, 215/5, 216 (T), 217 (T), 244/2, 246/1 (T), 246/10 (T), 246/12, 246/2, 246/4, 246/6, 246/7, 246/8, 246/9, 247/1, 247/2, 247/3, 247/4, 247/5, 248/1, 248/2, 257/1, 269/1, 270/4, 271 (T), 276/1, 276/11, 276/12, 276/13, 276/4, 276/5, 276/8, 276/9, 278/2, 278/3, 279/2, 28/1 (T), 280/2, 280/3, 281 (T), 282/1, 282/2, 283 (T), 29/13, 29/15, 29/16, 29/17, 29/2 (T), 29/4 (T), 295/2 (T), 303/2, 303/3, 303/4, 303/5, 303/6, 304/1, 304/10, 304/11, 304/12, 304/13, 304/14, 304/2, 304/3, 304/4, 304/5, 304/6, 304/7, 304/8, 308/2 (T), 331/2 (T), 331/3 (T), 332 (T), 333 (T), 334/1 (T), 335/1 (T), 335/2 (T), 336/1 (T), 336/2, 34 (T), 341 (T), 342 (T), 343 (T), 345 (T), 346/2, 346/4, 347/2, 347/3, 348/2, 348/3, 348/5, 349/2, 350/2, 351/2, 351/3, 43/1 (T), 6/1 (T), 653 (T), 661/1 (T), 661/2, 661/3, 661/4, 661/5, 663/1, 663/2, 663/3, 663/4 (T), 663/5 (T), 673/1, 68/1 (T), 68/2 (T), 68/3, 68/4, 687/1, 688/2, 688/4, 688/5, 688/6, 688/7, 7 (T), 8/1 (T), 8/2 (T), 86/1 (T), 86/3, 69, 181, 182, 183, 185, 186, 207, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 179 (T), 184/2, 210 (T), 211/1 (T), 213/2, 213/4 (T), 213/5, 213/6, 213/8, 214/7, 214/8, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 636/3, 70/2, 86/2 (T), 87 (T); KG Oberwolfsbach / Gst. Nr. 50/5 (T), 50/6 (T), 50/7 (T), 51 (T), 85/1, 85/2, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/8, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7; KG Paltram / Gst. Nr. 120/1, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6; KG Totzenbach / Gst. Nr. 43, 46, 47, 48, 51, 56, 57, 59, 63, 65, 91, 92, 99, 101, 115, 117, 119, 120, 350, 356, 357, 398, 410, 112/1, 112/2, 112/3, 113/1, 113/2, 113/3, 114 (T), 118 (T), 122 (T), 124/10, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 124/7, 124/8, 124/9, 172 (T), 185/1 (T), 185/2 (T), 186/1 (T), 186/10, 186/11, 186/12, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/9, 188 (T), 189 (T), 206 (T), 214/4, 214/5, 214/6, 215/1, 215/2 (T), 215/3 (T), 341/3, 341/4 (T), 341/5 (T), 341/6 (T), 354/1 (T), 358 (T), 397/2 (T), 400 (T), 402/3, 402/4, 402/5, 402/6, 402/7, 402/8, 403/2, 404/1, 404/2, 405/1, 405/2, 405/3, 406 (T), 409 (T), 412 (T), 413/2, 413/3, 42 (T), 437/13 (T), 437/14 (T), 437/15 (T), 437/5 (T), 44/5, 44/6, 49 (T), 50 (T), 53/1 (T), 53/2, 54/1, 55 (T), 58/1, 58/2, 60 (T), 85/10 (T), 85/2 (T), 85/3 (T), 85/4 (T), 85/8 (T), 85/9 (T), 90/1 (T), 90/2, 96/1, 96/2, 139, 140, 1/1, 1/2, 4/2, 5/2, 1/3, 1/6, 124/1 (T), 128 (T), 130 (T), 131/2 (T), 141/1, 141/2, 297/2, 297/3, 297/4, 5/1 (T); KG Waasen / Gst. Nr. 80, 81, 87, 79/1 (T), 79/2 (T), 82/1 (T), 83/1, 83/2 (T), 84/2 (T), 84/3 (T), 84/4, 84/7 (T), 85/1 (T), 85/2, 85/6, 85/7, 88/3 (T), 89/1, 89/2, 92/1 (T), 93/2 (T), 96 (T), 97/1 (T) und 97/2 (T)		

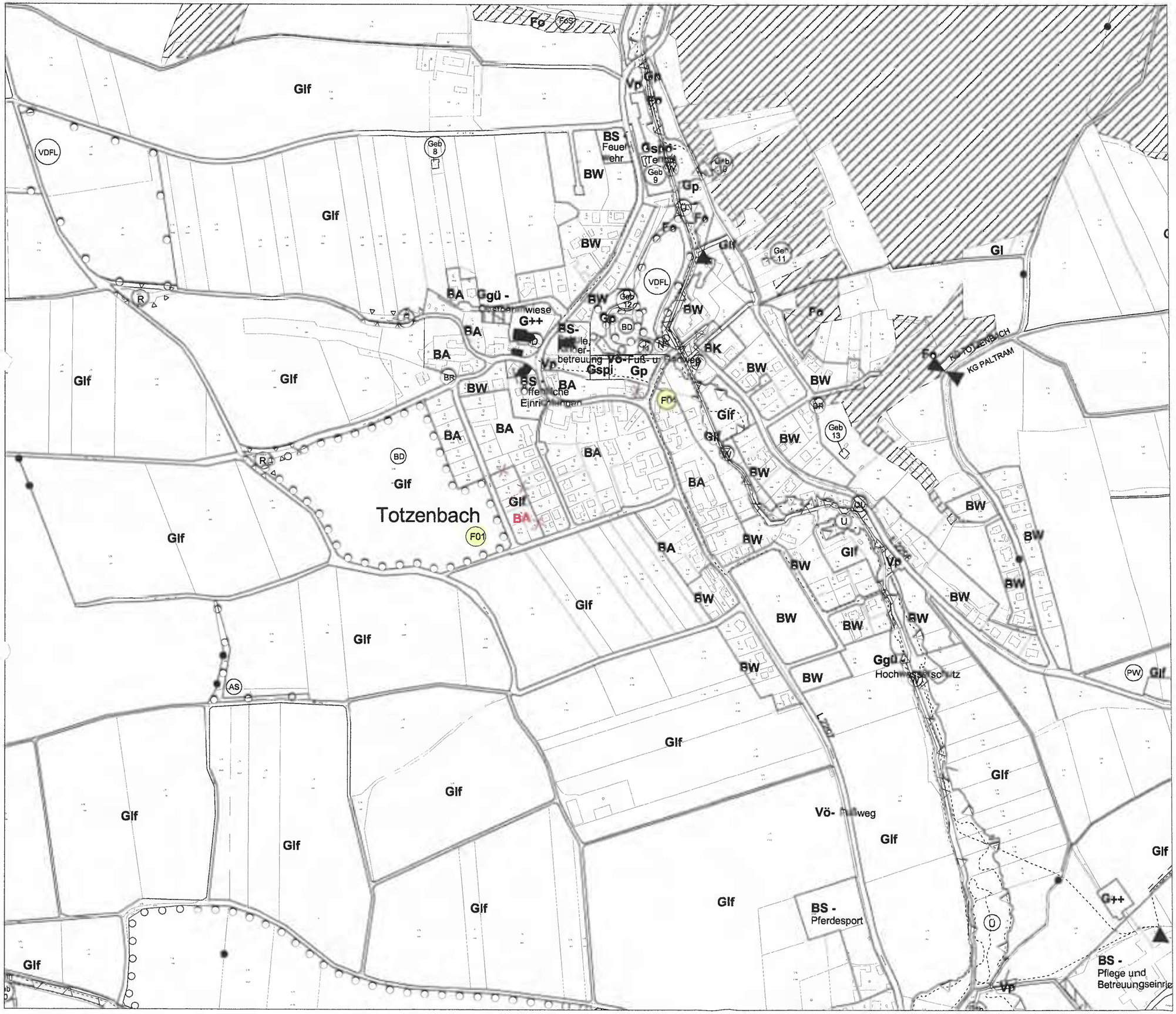
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten / Wald(*)	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen kommt es zu keinen Überlagerungen von Schutzgebieten oder von Wald.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald(*)	☐	☒	☐	Da es weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich zu einer Überlagerung von Schutzgebieten oder Wald kommt, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen scheinen keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten in einem relevanten Ausmaß betroffen

Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Teilbereiche der geplanten Widmungsänderung sind von HQ-100 Gefährdungsbereichen überlagert. Da es sich bei den gegenständlichen Bereichen um bereits gewidmetes Bauland im Siedlungsverband handelt und durch die Änderung die bauliche Ausnutzbarkeit eingeschränkt wird, ist von keinen relevanten Auswirkungen auszugehen.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Standortbeeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Planungskonflikte auf Grund der Abänderung des Flächenwidmungsplanes zu erwarten; aufgrund der Tatsache, dass die geplante Beschränkung von Wohneinheiten auf den tatsächlichen Bestand (gemäß GWR) Bedacht nimmt, ist von keinen wesentlichen Auswirkungen auf die künftige Siedlungsentwicklung auszugehen
- Lärm	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung / MIV	☒	☐	☐	Durch die Einschränkung der umsetzbaren Wohneinheiten werden die möglichen Verkehrsauswirkungen des Baulandes ebenfalls eingeschränkt.
- Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Im Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung.
- Ortsbild	☒	☐	☐	Durch die Einschränkung der umsetzbaren Wohneinheiten wird das charakteristische Ortsbild gewahrt.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs-maßnahmen	mögliche Auswirkungen	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
s. Tabellen 2.1-2.8	Boden:				Die Erstabschätzungen der Auswirkungen in den Tabellen Nr. 2.1-2.4 sind in ihrer Art größtenteils geringfügig bzw. in keinem relevanten siedlungsstrukturell-räumlichen Bezug, sodass inhaltlich bzw. vom Umfang relevante kumulative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	



Marktgemeinde KIRCHSTETTEN

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

FWP 01

Legende:

Flächenwidmung

BA	Bauland-Agrargebiet
Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Vö	Verkehrsfläche öffentlich

Hinweis:

F01 Änderungsnummer

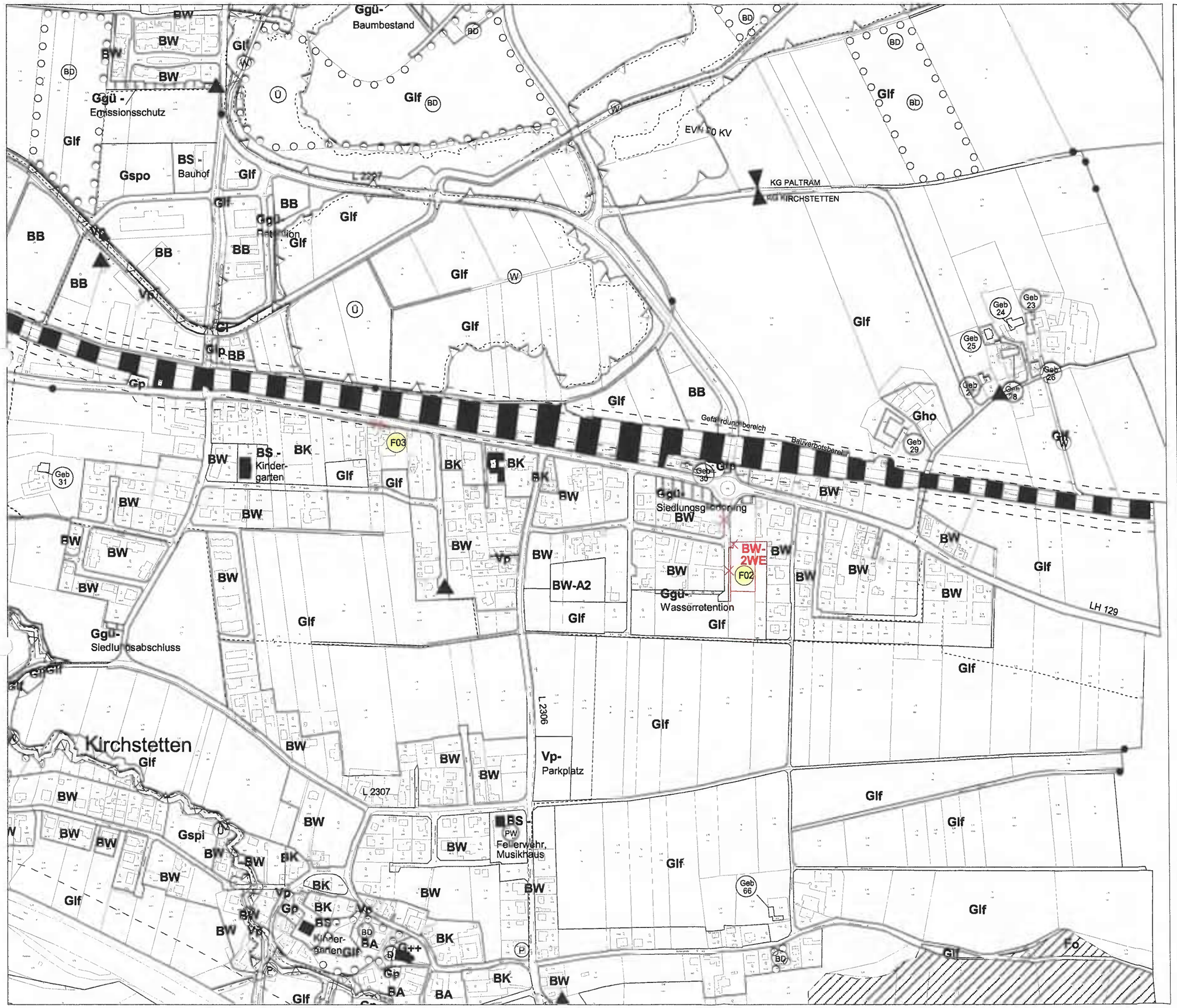
M 1 : 5.000

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser:

Dipl. Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 3062 17 10/24-OE

Bad Vöslau, Im Juni 2025



Marktgemeinde KIRCHSTETTEN

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

FWP 02

Legende:

Flächenwidmung

BW	Bauland-Wohngebiet
Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Vö	Verkehrsfläche öffentlich

Hinweis:

F01 Änderungsnummer

M 1 : 5.000

Der Bürgermeister:

Der Planverfasser:

Dipl. Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Seilnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 3062 17 10/24-OE

Bad Vöslau, Im Juni 2025