

Die Marktgemeinde Michelhausen 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 das
Amt der NÖ-Landesregierung
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ-ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Michelhausen am 1.4.2025

Betrifft: Marktgemeinde Michelhausen - Änderung des Örtlichen
Raumordnungsprogrammes - **Entscheidung über die Durchführung
einer „Strategischen Umweltprüfung“**

Die Marktgemeinde Michelhausen beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan abzuändern. Ein Entwurf der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes (Planverfasser: Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien; Planzahl: MHAU – FÄ12 – 12515 - SUP, verfasst im März 2025) liegt bereits vor und wird anbei übermittelt.

A. Kurzbeschreibung der geplanten Abänderungen:

1) Geringfügige Abänderung von Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen – KG. Michelndorf

- Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ im zentralen Ortsbereich von Michelndorf im Bereich Kapellenplatz im Gesamtausmaß von rd. 300m²

Im o.a. Bereich stimmt der Verlauf der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsgrenzen geringfügig nicht mit dem bereits genehmigten Teilungsplan überein. Dies soll nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan bereinigt werden und somit die Bauland-, und Verkehrsflächenfestlegungen entsprechend der Besitzverhältnisse in den Flächenwidmungsplan übernommen werden

2) Streichung „BB“-Widmungszusatz – KG. Spital

- Streichung des Widmungszusatzes „emissionsarm (-e)“ im „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ nördlich der Ortschaft Spital in einem Teilbereich der Parz.Nr. 265/1

Im Zuge eines vorangegangenen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplanes (PZ: MHAU-FÄ8-12143-A) beabsichtigte die Marktgemeinde Michelhausen u.a. eine kleinflächige Baulanderweiterung im Siedlungsbereich der Ortschaft Spital in Richtung Norden zum gegenständlichen Betriebsgebietsbereich vorzunehmen. Aufgrund der damit verbundenen Reduktion des dazwischenliegenden „Grünland-Grüngürtels (Ggü)“ mit der Funktion „Emissions- und Immissionsschutz (-1)“ sollte bei der angrenzenden „BB“-Fläche, der Widmungszusatz von „Straßenmeisterei“ auf „emissionsarm (-e)“ abgeändert werden. Im Gutachten nach Beschluss durch die ASV der Abteilung RU7 vom 23.09.2022 wurde die geplante kleinflächige Baulanderweiterung im Siedlungsbereich der Ortschaft Spital in Richtung Norden jedoch nach wie vor raumordnungsfachlich als nicht nachvollziehbar beurteilt, sodass im Zuge der neuerlichen Beschlussfassung vom 27.06.2023 lediglich der „BB“-Widmungszusatz von „Straßenmeisterei“ auf „emissionsarm“ geändert worden ist, da diese Fläche seitens der Straßenmeisterei nicht mehr benötigt wird.

Da die Breite des Grüngürtels von 30m zwischen Wohnbauland und Betriebsgebiet somit – gegenüber der Widmungssituation vor Rechtskraft des bereits abgeschlossenen Änderungsverfahrens – beibehalten worden ist, soll nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan der „BB“-Widmungszusatz „emissionsarm (-e)“ gestrichen werden, da aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers der Emissions- und Immissionsschutz auch ohne dem Widmungszusatz durch die bestehende „Ggü“-Widmung gegeben ist.

3) Geringfügige Verschiebung von „Bauland- und Grünlandfestlegungen“ – KG, Atzelsdorf / KG, Michelhausen

- Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktion „Siedlungsgliedernd mit wesentlicher Bedeutung für die Oberflächenentwässerung (-4)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück (-2WE)“ im Ausmaß von rd. 240m² sowie Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Siedlungsgliedernd mit wesentlicher Bedeutung für die Oberflächenentwässerung (-4)“ am westlichen Ortsrand von Atzelsdorf im Bereich der Parz.Nrn. 837 und 1799

Im Zuge des landesweiten Planungsprozesses („Regionale Leitplanung“) wurde seitens der Marktgemeinde Michelhausen im Hinblick auf die Überarbeitung des „Regionalen Raumordnungsprogrammes“ ein Antrag auf die geringfügige Verschiebung des Verlaufs der „linearen Siedlungsgrenze“ am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Atzelsdorf abgegeben, wobei der seitens der Gemeinde eingebrachte Antrag bei dem seit 30.01.2025 in Rechtskraft getretenen „Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Tulln“ berücksichtigt worden ist.

Aufgrund der o.a. geänderten überörtlichen Planungsgrundlagen beabsichtigt die Marktgemeinde Michelhausen nunmehr einerseits die Wohnbaulandwidmung an den Verlauf der „linearen Siedlungsgrenze“ anzupassen (Einschluss der gesamten Parz.Nr. 1799 in die Wohnbaulandwidmung) und andererseits die „Ggü“-Festlegung entsprechend, geringfügig (um rd. 7m) in Richtung Westen zu verschieben.

4) „Geb“-Neuwidmung – KG, Michelhausen

- Neuwidmung eines am westlichen Ortsrand von Atzelsdorf im Bereich der Parz.Nr. 183 bestehenden Wohngebäudes mit Baubewilligung vom 30.12.1973 als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb-20)“ mit „Einschränkung auf 1 oberirdisches Geschöß sowie auf insgesamt max. 100m² Bruttogeschößfläche“

5) Geringfügige Abänderung von Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen – KG, Michelhausen

- Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet (BW)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im zentralen Ortsbereich von Michelhausen, westlich der „Schulgasse“ im Bereich der Parz.Nrn. 892/10 und 893

Im o.a. Bereich stimmt der Verlauf der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsgrenzen geringfügig nicht mit dem aktuell vorliegenden Teilungsplanentwurf überein. Dies soll nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan bereinigt werden und somit die Bauland-, und Verkehrsflächenfestlegungen entsprechend der Besitzverhältnisse in den Flächenwidmungsplan übernommen werden

→ Aufgrund der o.a. Beschreibungen und der somit gegebenen inhaltlichen bzw. flächenmäßigen „Geringfügigkeit“ sind hinsichtlich der geplanten Änderungspunkte 1 bis 5 keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

B. Überprüfung „Screening“-Erfordernis

Unter Berücksichtigung des §25(4)Z.2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 hat die Gemeinde anhand der Unterlagen des Planverfassers daher entschieden, dass die geplanten Änderungspunkte 1, 2, 3, 4 und 5 des Örtlichen Raumordnungsprogrammes inhaltlich bzw. flächenmäßig hinsichtlich deren Auswirkungen als so geringfügig zu bezeichnen sind, dass keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen ist.

Bei den Abänderungen sind auch keine „erhebliche kumulative Auswirkungen“ zu erwarten.

C. Anhänge I und II der UVP-Richtlinie

Die geplanten Abänderungen bilden keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind.

D. Auswirkungen auf Europaschutzgebiete bzw. Artenschutz

* Europaschutzgebiete:

Innerhalb des Gemeindegebietes von Michelhausen sind keine Flächen von „Natura 2000“-Festlegungen betroffen. Der geringste Abstand eines Änderungspunktes zu nächstgelegenen Flächen eines „Natura 2000“-Gebietes beträgt über 4,8km im Bereich des „FFH“- und Vogelschutzgebietes Nr. 16 - „Tullnerfelder Donau-Auen“ (nördlich des Gemeindegebietes im Bereich der Donau) bzw. über 6,4km im Bereich des „FFH“- und Vogelschutzgebietes Nr. 11 - „Wienerwald-Thermenregion“ (südöstlich des Gemeindegebietes im Bereich der Nachbargemeinde Sieghartskirchen)

Aufgrund der oben beschriebenen inhaltlichen Geringfügigkeit und der Entfernung zum Europaschutzgebiet wird aus Sicht des Planverfassers bzw. der Gemeinde davon ausgegangen, dass keine „voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen“ von Europaschutzgebieten im Sinne des §2 NÖROG 2014 idgF. - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - zu erwarten sind.

* Artenschutz:

Die gegenständlichen, gemäß „SUP“-Vorprüfung „geringfügigen“ Änderungspunkte umfassen folgende Widmungsänderungen:

Änderungspunkt 1: Geringfügige Arrondierung der bestehenden „BA“-Widmung in zwei Teilbereichen im geschlossenen Ortsbereich von Michelndorf auf bereits als Hausgärten genutzten Flächen

Änderungspunkt 2: Streichung des Widmungszusatzes „emissionsarm (-e)“ im „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ nördlich der Ortschaft Spital auf einer derzeit intensivlandwirtschaftlich genutzten Fläche

Änderungspunkt 3: Geringfügige Arrondierung der bestehenden „BW“-Widmung im Bereich einer bereits als Hausgarten genutzten Teilfläche am westlichen Ortsrand von Atzelsdorf

Änderungspunkt 4: Ausweisung des Baubestandes eines bestehenden Gebäudes im nördlichen Siedlungsbereich von Atzelsdorf als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb)“

Änderungspunkt 5: Geringfügige Arrondierung der „Vö“-Widmung im geschlossenen Ortsbereich von Michelhausen (Umkehrplatz im Bereich bereits gewidmeter „BW“-Flächen)

Es ist aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planverfassers zusammenfassend festzustellen, dass in den o.a. Änderungsbereichen keine relevanten, ökologisch bedeutenden Strukturen bestehen. Es können im Hinblick auf die Lage sowie des Umfanges der geplanten Abänderungen daher relevante Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2 idgF.) ausgeschlossen werden.

E. Zusammenfassung, Schlussfolgerung bzw. weitere Vorgangsweise

Die Entscheidung, dass somit für die geplanten Abänderungen keine weiteren Untersuchungen im Zuge der SUP erforderlich sind, sowie die zu Grunde liegenden Plandarstellungen werden der „Umweltbehörde“ zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

1.4.25 
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)



Beilagen:

- Plandarstellung „Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes“ (2 Blatt; M 1:5.000)
- „Screening“-Formular inkl. Liste der Planungskonsultationen

Marktgemeinde Michelhausen**Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes**

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) - erstellt vom Ingenieurbüro
 DI Susanne Haselberger, 1170 Wien unter der Planzahl MHAU – FÄ12 – 12515 - SUP im März 2025

Zu der im beiliegenden Entwurf dargestellten Abänderungen des Flächenwidmungsplanes wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

Änderungspunkte vom Inhalt und/oder Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffener Änderungspunkt:</i> 1, 2, 3, 4, 5
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:</i> -	
• Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	

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 NO	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NO	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	