

Die Stadtgemeinde Maissau 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

03.12.2024

Betrifft: Stadtgemeinde Maissau  
9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms  
**Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung**

Die Stadtgemeinde Maissau beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf der 9. Änderung (erstellt von Emrich Consulting, DI Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Projekt MAI2302, am 29.11.2024) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass bei den Änderungsfällen 2-3 und 5-13 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
- Ergänzung zum SUP-Screening

*Screening Formular 2*

## **9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Maissau**

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

erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung unter der Projektnummer MAI2302 am 29.11.2024

**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 3, 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 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: Änderungsfälle 1 und 2 des Entwicklungskonzeptes Änderungsfälle 1 und 4 des Flächenwidmungsplanes	SUP erforderlich
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	betroffene Änderungspunkte: Änderungsfälle 2 und 11 des Flächenwidmungsplanes	

Screening Formular 3

**Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen**

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
<b>Prüfung von Planungskonflikten(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Kein Widerspruch zu den Festlegungen des Entwicklungskonzeptes;
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Maßnahmen entsprechen den verordneten Zielsetzungen;
<b>Prüfung von Standortgefahren(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	Kleinflächige Überlagerung mit der gelben Gefahrenzone (ÄF5)
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Gelbe bzw. orange Klasse im Nahbereich (ÄF2 und ÄF5)
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	Änderungsfälle 11 des Flächenwidmungsplanes;
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	
Landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	
<i>Sonstige Quellen</i>		
<a href="http://www.hochwasserrisiko.at">www.hochwasserrisiko.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	nicht geprüft	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
<b>Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz bzw. Wald(*)</b>		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Ausreichende Entfernung zum Natura 2000 Vogelschutzgebiet Westliches Weinviertel
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
<a href="http://www.laerminfo.at">www.laerminfo.at</a>	außerhalb kritischer Lärmzonen	

## LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
<b>Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Wildbach- und Lawinenverbauung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Änderungsfall 5 – kleine Überlagerung mit der gelben Gefahrenzone
<b>Geologischer Dienst des Landes NÖ</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Änderungsfälle 2 und 5 – gelbe bzw. orange Klasse im Nahbereich
<b>Abteilung Wasserbau</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Verkehrsverbund Ostregion</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Militärkommando NÖ</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Welterbemanagement</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Straßenbauabteilung</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Abteilung Landesstraßenplanung</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Keine Konsultation erforderlich</b>	<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			
<b>Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Maissau</b>								
Umwidmung von Grünland Materialgewinnungsstätte in Grünland Parkanlage (rd. 0,08 ha) und private Verkehrsfläche Vp-Parkplatz (rd 0,10 ha)  Grstnr. 2021/8 und 2032, KG Maissau	<b>Naturschutz und Wald(*):</b>							
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage 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"/>	Zwischen den beiden Parkplätzen ist eine Bepflanzung geplant bzw. wird das vorhandene Gehölz in die Planung integriert. Durch die kleinflächige Erweiterung des Parkplatzes werden keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten beeinträchtigt;			
	<b>Standortgefahren(*):</b>							
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemäß der geogenen Gefahrenhinweiskarte sind die geplanten Umwidmungen im Nahbereich der gelben Klasse. Vom Geologischen Dienst wird eine Stellungnahme eingeholt.			
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Veränderung zu erwarten;			

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise		
			positiv	nicht relevant	relevant			
<b>Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Maissau</b>								
Umwidmung von Grünland Material- gewinnungsstätte in Grünland Parkanlage (rd. 0,08 ha) und private Verkehrsflä- che Vp-Parkplatz (rd 0,10 ha)  Grstnr. 2021/8 und 2032, KG Maissau	<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>							
	- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der bestehenden Tourismusstandort ist im örtlichen Entwicklungskonzept als Sondergebiet mit Erweiterung des Tourismusstandortes Richtung Nordwesten und Südosten ausgewiesen. Die Erweiterung der Parkanlage als Ergänzung zum Spielplatz bzw. die geplante Erweiterung des Parkplatzes für die Amethystwelt dient den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes.			
	- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Veränderung durch die Parkplatzerweiterung (rd. 20 Parkplätze).			
	- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplante Parkanlage ergänzt das vorhandene Angebot. Von der Parkplatzerweiterung ist keine Erholungsfläche betroffen.			
	<b>Verkehr:</b>							
	- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Zufahrt/ Abfahrt erfolgt unverändert über die Horner Straße L 1229. Die Zufahrt zur Erweiterungsfläche erfolgt über den bestehenden Parkplatz. Die Leistungsfähigkeit wird durch die kleinflächige Erweiterung nicht beeinträchtigt. Die Landesstraße weist eine geringe Verkehrsbelastung und eine Linksbiegespur (für die Fahrtrichtung von der Umfahrung) auf.			

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise		
			positiv	nicht relevant	relevant			
<b>Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Maissau</b>								
Umwidmung von Grünland Material- gewinnungsstätte in Grünland Parkanlage (rd. 0,08 ha) und private Verkehrsflä- che Vp-Parkplatz (rd 0,10 ha)  Grstnr. 2021/8 und 2032, KG Maissau	<b>Verkehr:</b>							
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderung;			
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen (rd. 20 Parkplätze) sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.			
	<b>Kultur, Ästhetik:</b>							
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb des Umfeldes von Kulturgütern und Schutzobjekten;			
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb des Ortsgebietes;			
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Beeinträchtigung aufgrund der geringen Ausdehnung bzw. Eingliederung in den Tourismusstandort;			

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise		
			positiv	nicht relevant	relevant			
<b>Änderungsfall 11 des Flächenwidmungsplanes, KG Grübern</b>								
Anpassung der Bau-landflächen BA und BA-A3 an den aktuel- len Kataster zur Optimierung der Bebaubarkeit bzw. Sicherstellung der Verfügbarkeit, Ver- breiterung der öf- fentlichen Verkehrs- fläche  (Baulandreduktion von rd. 0,03 ha)  Grstnr. 1581, 1582, 1584/2, 1584/3, 1584/4, 1584/5, KG Grübern	<p><b>Naturschutz und Wald<sup>(*)</sup>:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald<sup>(*)</sup> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Lage außerhalb von Schutzgebieten bzw. Waldflächen;</li> <li>- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald<sup>(*)</sup> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Lage nicht im Nahbereich von Schutzgebieten</li> <li>- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzge- bieten betroffen;</li> </ul> <p><b>Standortgefahren<sup>(*)</sup>:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung am Standort selbst <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Lage außerhalb von Gefährdungen;</li> <li>- Beeinträchtigung für andere Standorte <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anpassung der Baulandfläche zur Optimie- rung der Bebaubarkeit bzw. Sicherstellung der Verfügbarkeit;</li> </ul>							

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
<b>Änderungsfall 11 des Flächenwidmungsplanes, KG Grübern</b>						
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Anpassung der Baulandflächen BA und BA-A3 an den aktuellen Kataster zur Optimierung der Bebaubarkeit bzw. Sicherstellung der Verfügbarkeit, Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche  (Baulandreduktion von rd. 0,03 ha)  Grstrn. 1581, 1582, 1584/2, 1584/3, 1584/4, 1584/5, KG Grübern	- Planungskonflikte(*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die gegenständlichen Baulandflächen sind im Entwicklungskonzept als „Agrargebiet“ ausgewiesen und im Norden und Osten durch eine Siedlungsgrenze begrenzt. Die Maßnahmen dienen der „Mobilisierung der Baulandreserven zur Förderung der Gemeindeentwicklung und zur verbesserten Ausnutzung der Infrastruktur“ (gem. § 4 Abs. 1) sowie der „Verdichtung im Ortszentrum“. Die kleinflächige Baulandabrandung Richtung Norden zur Optimierung der Bebaubarkeit stellt keinen Widerspruch zur verordneten Siedlungsgrenze dar, da keine zusätzlichen Bauplätze geschaffen werden bzw. die Baulandfläche reduziert wird.
	- Lärm		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die kleinflächige Abrundung bzw. Anpassung der bestehender Baulandflächen sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.
	- sonstige Emissionen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Erholungsflächen betroffen;
	- Erholungsfunktion		<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			
<b>Änderungsfall 11 des Flächenwidmungsplanes, KG Grübern</b>								
Anpassung der Bau- landflächen BA und BA-A3 an den aktuel- len Kataster zur Optimierung der Bebaubarkeit bzw. Sicherstellung der Verfügbarkeit, Ver- breiterung der öf- fentlichen Verkehrs- fläche  (Baulandreduktion von rd. 0,03 ha)	<b>Verkehr:</b>							
	- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Veränderung zu erwarten;			
	- 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"/>	Da keine zusätzlichen Bauplätze geschaffen werden, sind keine wesentlichen Verände- rungen zu erwarten.			
	<b>Kultur, Ästhetik:</b>							
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentlichen Veränderungen aufgrund der geringfügigen Anpassungen der Bauland- fläche am Siedlungsrand;			
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Grstnr. 1581, 1582, 1584/2, 1584/3, 1584/4, 1584/5, KG Grübern								

Screening Formular 3

**Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen**

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
<b>Boden:</b>					
- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		In der Stadtgemeinde Maissau sind derzeit 190,67 ha als Bauland ausgewiesen, wobei ca. 20% unbebaut sind. Durch diese geplanten Abrundungen und Anpassungen der Baulandflächen vergrößern sich die Baulandflächen um rd. 0,01 ha.
<b>Klima:</b>					
- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Aufgrund der geplanten Maßnahmen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>Wasser:</b>					
- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Baulandwidmungen erfolgen 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"/>		Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Uferbereiche beeinträchtigt.

Änderungsfälle 2-3 und 5-13 des Flächenwidmungsplanes

## **Stadtgemeinde Maissau**

### **9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms**

Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter

**Tabelle 4: Gemeinde-Umweltdokumentation**

<b>Schutzgut</b>	<b>Thema</b>	<b>Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)</b>
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	<p>Die Katasterfläche der Stadtgemeinde Maissau beträgt insgesamt 4.314,57 ha, davon sind 3.063 ha (71,1 %) Dauersiedlungsraum. Dieser stellt die Summe aus Baufläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten und sonstigen Flächen dar. Der Bodenverbrauch für die Siedlungsflächen (Bauflächen und Straßenverkehrsflächen) beträgt lediglich 202 ha und entspricht somit nur knapp 4,7% der Gesamtkatasterfläche.</p> <p>In der Stadtgemeinde leben derzeit 1958 Einwohner (Stand 01.01.2024). Die Entwicklungsdynamik ist leicht steigend. Zwischen 2014 und 2024 verzeichnete die Stadtgemeinde einen Anstieg von 58 Personen bzw. rd. 3,5%. Es gibt Entwicklungsreserven, die so angelegt sind, dass der Siedlungsraum kompakt gehalten werden kann und somit der Flächenverbrauch möglichst gering ausfällt.</p>
	Versiegelungsgrad	<p>Der Stadtkern weist historisch bedingt einen höheren Versiegelungsgrad auf. In den Randbereichen und in den Ortschaften sind hingegen höhere Grünanteile vorhanden. Der Umweltzustand kann allgemein als unproblematisch bezeichnet werden. Der Versiegelungsgrad ist eher gering.</p>
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	<p>Gemäß WISA (Wasserinformationssystem Austria) besteht für die Grundwasser-Qualität keine Risikoeinstufung (oberflächennaher Grundwasserkörper).</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Quantität	Gemäß WISA (Wasserinformationssystem Austria) besteht für die Grundwasser-Quantität keine Risikoeinstufung. Neben dem Steinbruch in Limberg, der einen erhöhten Wasserverbrauch hat, gibt es keine weiteren betrieblichen Anlagen, die einen sehr hohen Wasserverbrauch zu verzeichnen hätten.
	Oberflächengewässer-Qualität	<p>Zahlreiche Bäche haben in ihrem Oberlauf noch ein naturnahes Bachbett und stellenweise ungestörte kleinere Auenbereiche, Bruchwälder oder Ufergehölzsäume mit alten Kopfweiden, wie der Gscheinzbach (zwischen Kleinburgstall und Eggendorf), der Ravelsbach, der Grübernbach, der Haselbach, der Weitenbach nördlich der Kellergasse Maissau oder auch der Dürnbach. Diese Flächen stellen besonders wertvolle ökologische Bereiche dar, die nicht durch Baumaßnahmen zerstört werden sollten.</p> <p>Um die Qualität der Oberflächengewässer zu schützen und den Abfluss von möglichen Hochwässern zu gewährleisten, ist bei Neuausweisungen von Bauland auf eine unmittelbare Uferfreihaltung Rücksicht zu nehmen.</p>
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ..)	<p>In Limberg befindet sich ein großer Steinbruch. Weitere große Gewerbe- oder Industrieanlagen, die die Luft maßgeblich verunreinigen würden, gibt es nicht.</p> <p>Ein großer Teil der Luftverunreinigung aus Anlagen innerhalb der Gemeinde wird durch den Hausbrand verursacht. Mit ca. 31% zählt Heizöl zu den wichtigsten Brennstoffen in der Gemeinde, gefolgt vom Energieträger Holz. Auf die Energieträger Kohle, Koks, Briketts, sowie elektrischer Strom und Gas entfällt jeweils Anteil von in etwa 5%. Mit einem minimalen Anteil von in etwa 2% kommen die Energieträger Hackschnitzel, Sägespäne, Pellets, Stroh und alternative Wärmebereitstellungssysteme (u.a. Solar und Wärmepumpen) zum Einsatz.</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Verkehr	<p>Grundsätzlich ist das Verkehrsaufkommen in Maissau nicht als auffallend hochzubezeichnen. Das Gemeindegebiet wird vor allem durch die Landesstraßen L 50, L 1230, L 1235, L 1238, L 1242 und L 1244 erschlossen. Zusätzlich durchquert die Landesstraße L 1229 das Gemeindegebiet, die bis zur Eröffnung der Umfahrungsstraße zu den wichtigsten Verbindungen des Weinviertels zählte. Die Umfahrung Maissau ist seit Mitte 2012 eröffnet. Dadurch kam es zu einer deutlichen Verringerung des Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße L 1229 sowie zu einer Reduktion der Luftverunreinigung innerhalb des Stadtgebiets.</p> <p>Das Siedlungsgebiet kann als kompakt bezeichnet werden, auch bei künftigen Siedlungserweiterungen wird auf dieses Kriterium großen Wert gelegt. Dabei soll die Zunahme an Verkehrsflächen möglichst gering gehalten werden und die Erschließung kurzer Wege im Vordergrund stehen.</p>
	Durchlüftung, Mikroklima	<p>Die Stadtgemeinde Maissau liegt in einem Übergangsbereich vom Pannonischen Klima (wenig Niederschläge und starke Unterschiede zwischen Jänner und Juli) zum Mitteleuropäischen Übergangsklima (raues und kühles Klima).</p> <p>Der Manhartsberg bildet dabei eine Wetterscheide und landschaftsräumlich die Grenze zwischen dem Waldviertel und dem Weinviertel. Am Ostabhang des Manhartsberges kommt es häufig zu Niederschlägen. Diese Unterschiede sind auch deutlich an der Vegetation und Landbewirtschaftung ablesbar.</p> <p>Durch die vorhandenen Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler und Waldflächen ist eine Durchlüftung der Gemeinde durchwegs gegeben.</p>
4) Natur, Landschaft	NATURA 2000	Im Osten des Gemeindegebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet Westliches Weinviertel, welches bis in den westlichen Teil der Katastralgemeinde Unterdürnbach reicht.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
4) Natur, Landschaft	NÖ Naturschutz	<p>Nördlich von Gumping befindet sich in einer flachen Geländemulde am Schleinitzbach ein ca. 18 ha großer Feuchtwiesenkomplex (410 m.ü.A.). Durch die extensive Nutzung hat sich ein besonders artenreicher Feuchtwiesenbestand entwickelt. Diese Fläche wurde 1981 als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Wiesenparzelle Nr. 209 wurde mit 10. Oktober 1985 als Naturdenkmal unter Schutz gestellt.</p> <p>Die Flussniederung des Schleinitzbaches ist mit einigen saisonal überschwemmten Wiesen in einem guten Erhaltungszustand, und somit ein gutes Beispiel für natürliche oder naturnahe Feuchtwiesen. In der Literatur (UMWELTBUNDESAMT, 1996) wird an der genannten Stelle das Vorkommen zahlreicher gefährdeter Arten erwähnt, wie Amphibien, artenreiche Brutvogelfaunen z.B. Brachvogel, Braun- und Schwarzkehlchen, Rebhuhn, Wachtel, Graummer, Wiesenpieper, Wachtelkönig, Wieseweide, verschiedene Seggenarten, Trollblumen und verschiedene Orchideen. Die Bedeutung des Feuchtgebietes ist gemäß dem Feuchtgebietsinventar des Umweltbundesamtes als regional einzustufen.</p>
	Wald	<p>Die Waldausstattung der Stadtgemeinde liegt bei rd. 28 %. Ebenfalls findet man noch an Extremstandorten (seichtgründige Bodenbildung, Steillagen) und in den Aubereichen der Bachtäler naturnahe Waldgesellschaften vor.</p>
	sonstige naturr. Besonderheiten	<p>In der Katastralgemeinde Eggendorf befindet sich das Naturdenkmal „2 Eschen“.</p>
	Erholungsfunktion	<p>Durch die Vielzahl an Grünflächen ist die Erholungsfunktion gewährleistet. Dazu zählen das Erholungsgebiet der Amethyst Fundstelle, welches durch ein vielseitiges Angebot für Jung und Alt zur Verfügung steht und die vielen nahe liegenden Weinberge und Kellergassen, die zu Spaziergängen in der Natur einladen. Die gute Durchgrünung der Stadt stellt einen weiteren Naherholungsraum dar. Auch die anzutreffende Waldausstattung spricht für einen hohen Erholungswert. Die Nutzfunktion des Waldes untersteht der Wohlfahrtswirkung und liegt somit im öffentlichen Interesse. Die Stadtgemeinde Maissau stellt neben den attraktiven Naherholungsbereichen auch ein umfangreiches und modern ausgestattetes Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen zur Verfügung.</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	In Maissau gibt es keine großen Betriebs- oder Industrieanlagen, die besonders hohe Lärmimmissionen verursachen. Es gibt auch keine Anlagen, die mit einer erheblichen Geruchsbelästigung verbunden sind.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Durch die Umfahrungsstraße kam es zu einer Verringerung des Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße B4.
	Unfallgefahren	Laut Gefahrenstellenkarte für Niederösterreich findet man im Gemeindegebiet im Jahr 2008 eine Unfallhäufungsstelle bei Kilometer 36,77 auf der B4 vor. Unfallhäufungsstellen sind jene Bereiche, in denen sich 3 Unfälle mit Personenschaden in einem Jahr oder 3 gleichartige Unfälle mit Personenschaden in 3 Jahren ereignen. Es stehen noch keine aktuellen Daten zur Verfügung. Es ist jedoch anzunehmen, dass durch die neue Umfahrungsstraße die Unfallhäufigkeit auf der B4 abnimmt.
	Standortgefahren	<p>Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind keine Altlasten innerhalb des Gemeindegebietes ersichtlich. In Maissau, Limberg und Grübern sind einige Altstandorte und Altablagerungen ausgewiesen.</p> <p>In der Geogenen Gefahrenhinweiskarte sind in den Hanglagen Nahbereich der Ortschaften Maissau Grübern, Oberdürnbach und Limberg Gefährdungsbereiche für Rutschungen ausgewiesen. Zudem sind Hinweise auf Sturzprozesse im Bereich des Steinbruches in Limberg gegeben.</p>
	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	Aufgrund der zahlreichen Bäche und Flüsse bzw. der Geländesituation im Gemeindegebiet sind nahezu im gesamten Gemeindegebiet Hangwasser vorzufinden. Größere Fließwege sind vor allem außerhalb von Siedlungsgebieten. Die Fließwege sind bei künftigen Baulanderweiterungen zu berücksichtigen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Thema</b>	<b>Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)</b>
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	<p>Lediglich für den Gscheinzbach sind außerhalb des Ortsgebietes von Eggendorf am Walde Hochwasserabflussuntersuchungen vorhanden. Die Abflussgebiete HQ 100 entsprechen jedoch nahezu dem Bachlauf und reichen nicht in die angrenzenden Grünflächen.</p> <p>In der Stadtgemeinde Maissau sind für die Wildbäche Gumpingerbach in Gumping, Ziegelgraben in Maissau sowie Schleinitzbach, Bahnhofrunse, Oberhohensteinrunse und Taubenbergrunse in Limberg Gefahrenzonen ausgewiesen.</p>
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	In der Stadtgemeinde Maissau gibt es eine Vielzahl an archäologischen Fundstellen. In der KG Grübern, KG Maissau, KG Limberg und KG Unterdürnbach befinden sich denkmalgeschützte und erhaltenswürdige Gebäude.
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	Die Stadtgemeinde Maissau ist ein Standort mit zentralen Einrichtungen der Grundversorgung. Diese sind vorwiegend im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet angesiedelt. Zu den nennenswerten Dominanten zählen das im Norden befindliche Schloss (1122) und die Stadtpfarrkirche zum Heiligen Vitus in der KG Maissau (Gründung: 12. Jahrhundert), sowie die Pfarrkirche in der KG Oberdürnbach (14. Jahrhundert).
	Landschaftsbild	Die Lage des Gemeindegebietes im Übergangsbereich zwischen dem Weinviertel und dem Waldviertel bedingt eine eng verzahnte Vielfalt an Vegetationskomplexen und Lebensgemeinschaften. Ebenfalls prägend für die Stadtgemeinde Maissau ist der Manhartsberg, welcher in nordsüdlicher Richtung verläuft.

## **9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Maissau**

### **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 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 und 13**

#### **Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes**

Richtigstellung der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Ravelsbach im Süden der Katastralgemeinde Maissau (Grstnr. 2505, KG Maissau bzw. 1309, KG Oberravelsbach);

#### **Änderungsfall 5 des Flächenwidmungsplanes**

Anpassung der Straßenflucht im Bereich der als Bauland Wohngebiet gewidmeten Grundstücke (Grstnr. 1110/2 und 1110/3, KG Limberg) an die erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 1110/4, KG Limberg) bzw. den Naturstand (Grstnr. 1117/1, KG Limberg);

#### **Änderungsfall 6 des Flächenwidmungsplanes**

Anpassung der Straßenflucht im Bereich der als Bauland Agrargebiet gewidmeten Grundstücke (Grstnr. 63/1 und 66/2, KG Oberdürnbach) an die erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 384 und 1024, KG Oberdürnbach);

#### **Änderungsfall 7 des Flächenwidmungsplanes**

Anpassung der Straßenflucht im Bereich der als Bauland Agrargebiet gewidmeten Fläche (Grstnr. 111/2, KG Oberdürnbach) und der öffentlichen Verkehrsfläche (Grstnr. 112/3 und 991/1, KG Oberdürnbach) an die aktuelle Grundstücksgrenze;

#### **Änderungsfall 8 des Flächenwidmungsplanes**

Geringfügige Abrundung der Baulandfläche Sondergebiet Kellergasse (rd. 15 m<sup>2</sup>) im Bereich der bestehenden Kellergebäude (Grstnr. 539/2 und 541, KG Unterdürnbach);

#### **Änderungsfall 9 des Flächenwidmungsplanes**

Anpassung der Straßenflucht im Bereich der als Bauland Agrargebiet gewidmeten Grundstücke (Grstnr. 60, 62/4 und 63, KG Unterdürnbach) an die erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 68/2, KG Unterdürnbach);

#### **Änderungsfall 10 des Flächenwidmungsplanes**

Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche (Teil der Grstnr. 465/3, KG Wilhelmsdorf) und Umwidmung in Grünland Land- und Forstwirtschaft;

### **Änderungsfall 12 des Flächenwidmungsplanes**

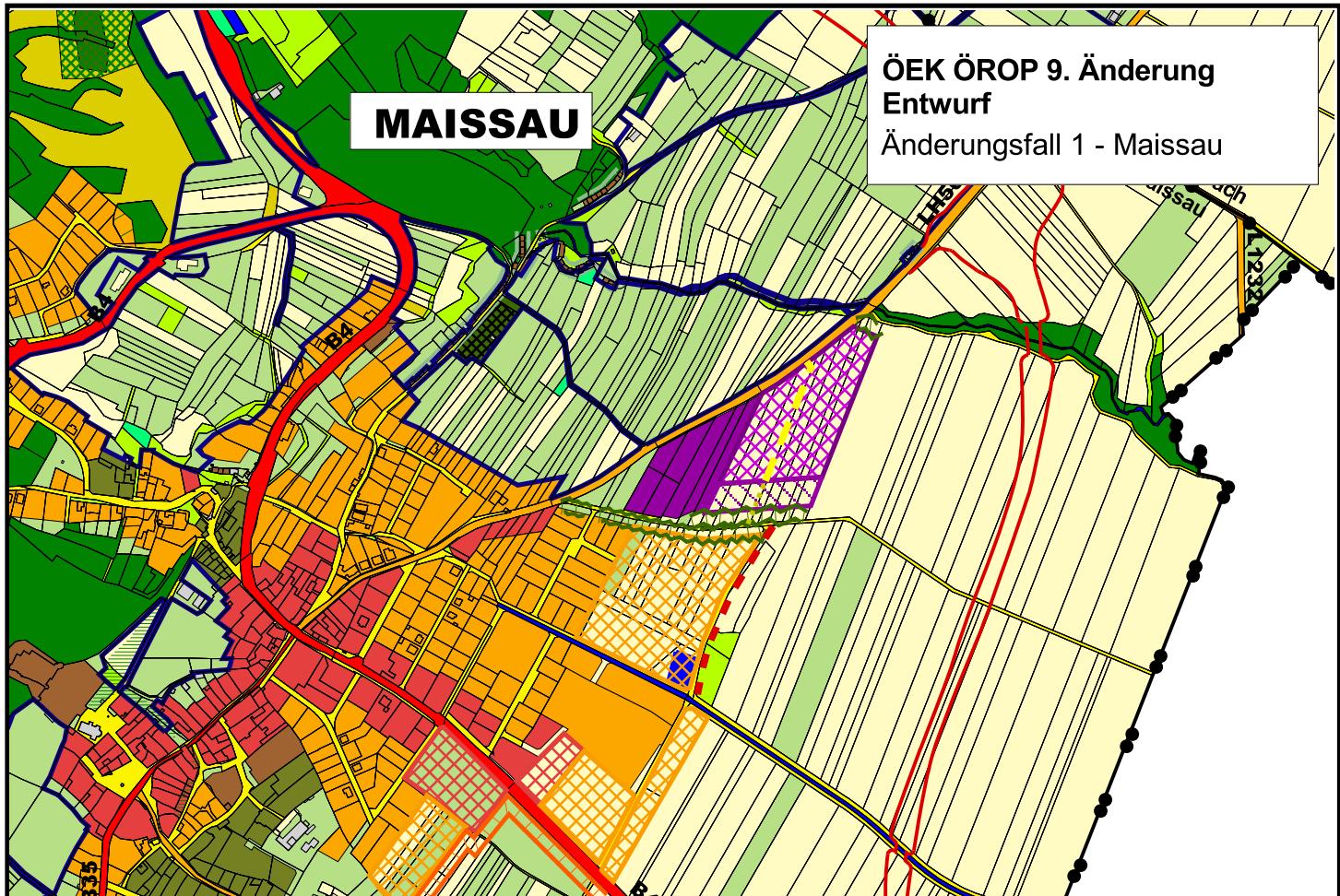
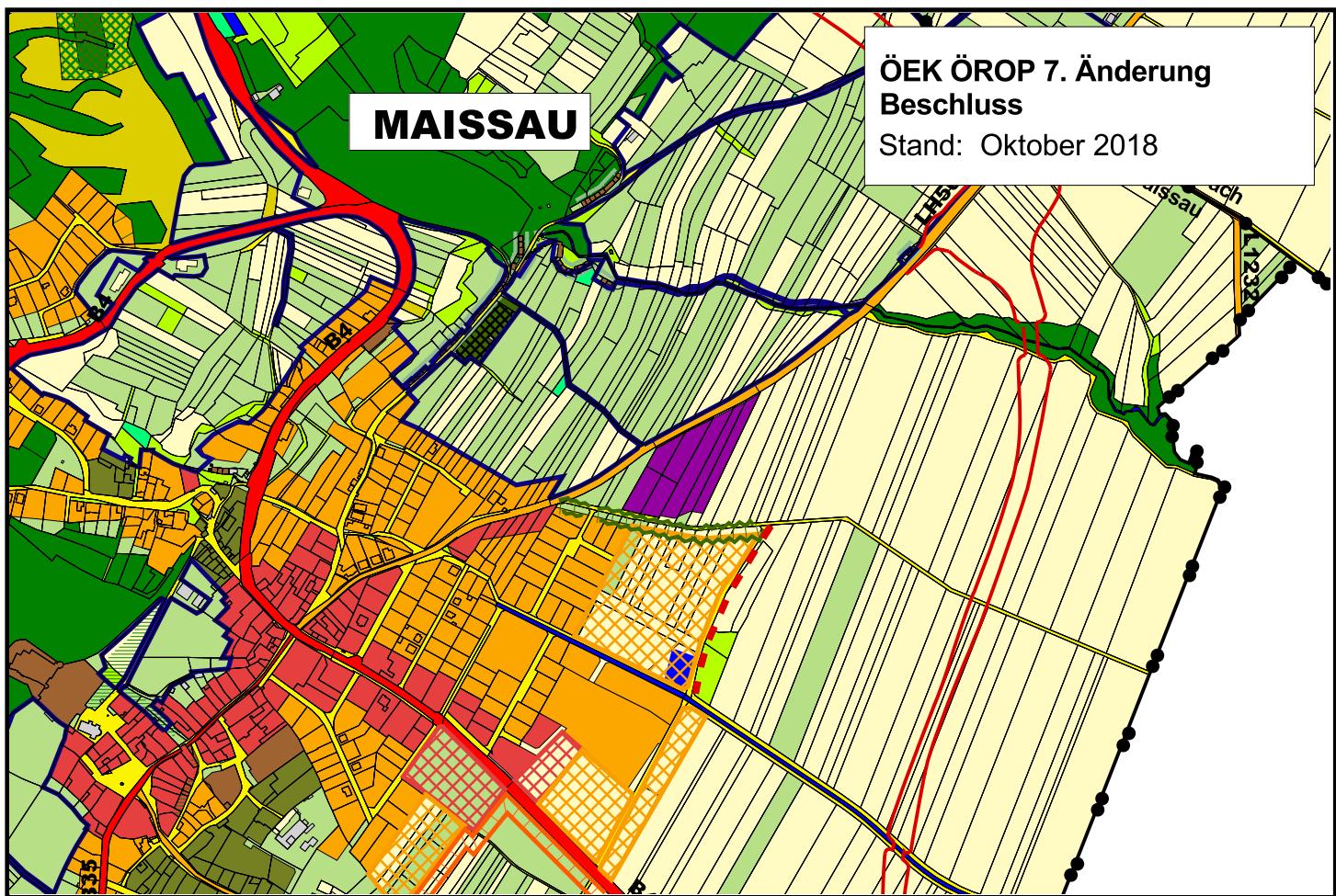
Anpassung der Straßenflucht im Bereich des als Bauland Agrargebiet gewidmeten Grundstückes (Grstnr. 47, KG Eggendorf am Walde) an die erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 1581, KG Grübern);

### **Änderungsfall 13 des Flächenwidmungsplanes**

Anpassung der Landesstraße L 1238 (Grstnr. 397, KG Reikersdorf) sowie der angrenzenden Grünlandflächen an den aktuellen Kataster bzw. den Naturstand;

Die Landesstraße L 1238 ist im Flächenwidmungsplan entsprechend den aktuellen Grundstücksgrenzen als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und als Landesstraße kenntlich gemacht. Aufgrund der Katasteränderung wird die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der angrenzenden Grünlandgrundstücke an den tatsächlichen Straßenverlauf angepasst. Der Straßenverlauf wird in der Natur nicht verändert.

**Da es sich bei den gegenständlichen Änderungsfällen um Anpassungen von Verkehrsflächen an den Naturstand bzw. an die erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut sowie um kleinflächige Adaptierungen innerhalb des Siedlungsgebietes handelt, sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Eine Behandlung im Rahmen des Screenings wird als nicht erforderlich erachtet.**





EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
ENTWICKLUNGSKONZEPT

### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Maissau  
Änderungsfall 1

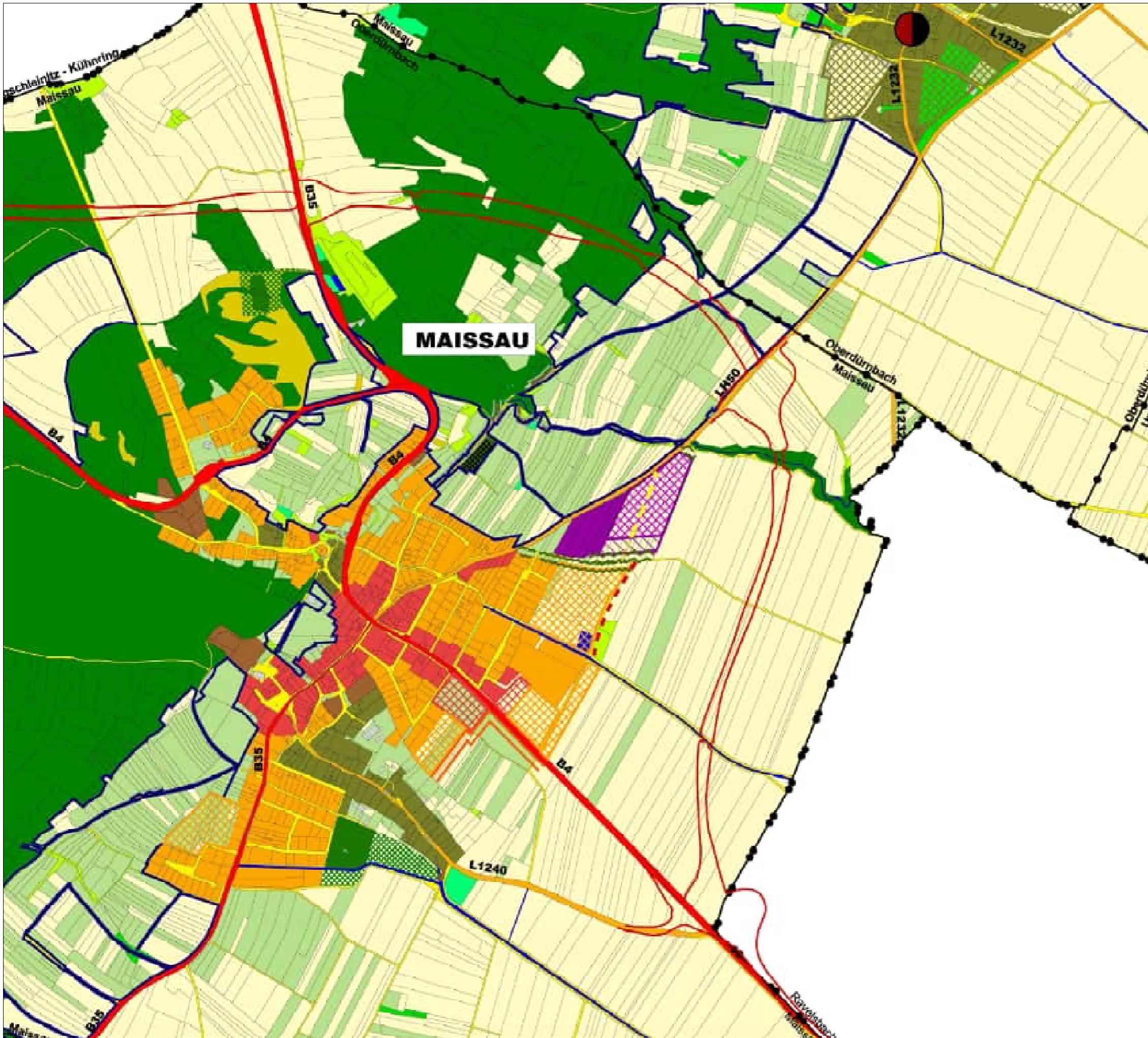
- Entwicklungsmöglichkeit Betriebsgebiet
- Entwicklungsmöglichkeit Betriebsgebiet - emissionsarme Betriebe gemäß Lärmkontingentierung
- Geplante Erschließungsstraße
- Durchfahrt nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Grüngürtel/Puffer versehen

Grundlagen: 7. Änderung Entwicklungskonzept  
Maßstab: 1:10.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024



EMRICH CONSULTING  
RAUMLANPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2  
T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at





EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Maissau  
Änderungsfall 1

— Rechtsstand  
— Änderung



Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024



EMRICH CONSULTING  
RAUMLANPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumbergergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDR. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2  
T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

### ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

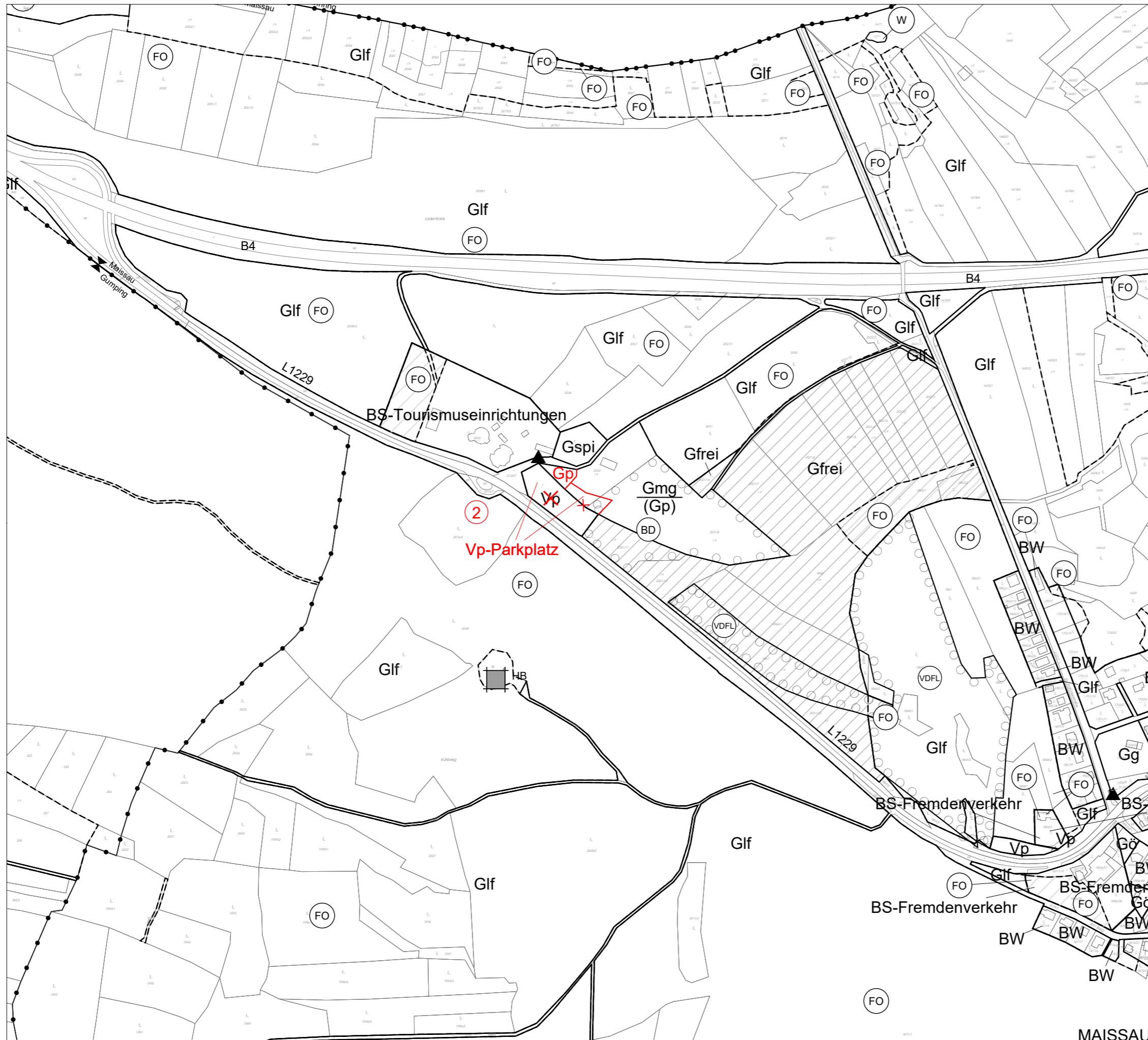
#### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Maissau, KG Gumping

Änderungsfall 2

— Rechtsstand

— Änderung



Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024



EMRICH CONSULTING  
RAUMLANPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumbergergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDR. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2

T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

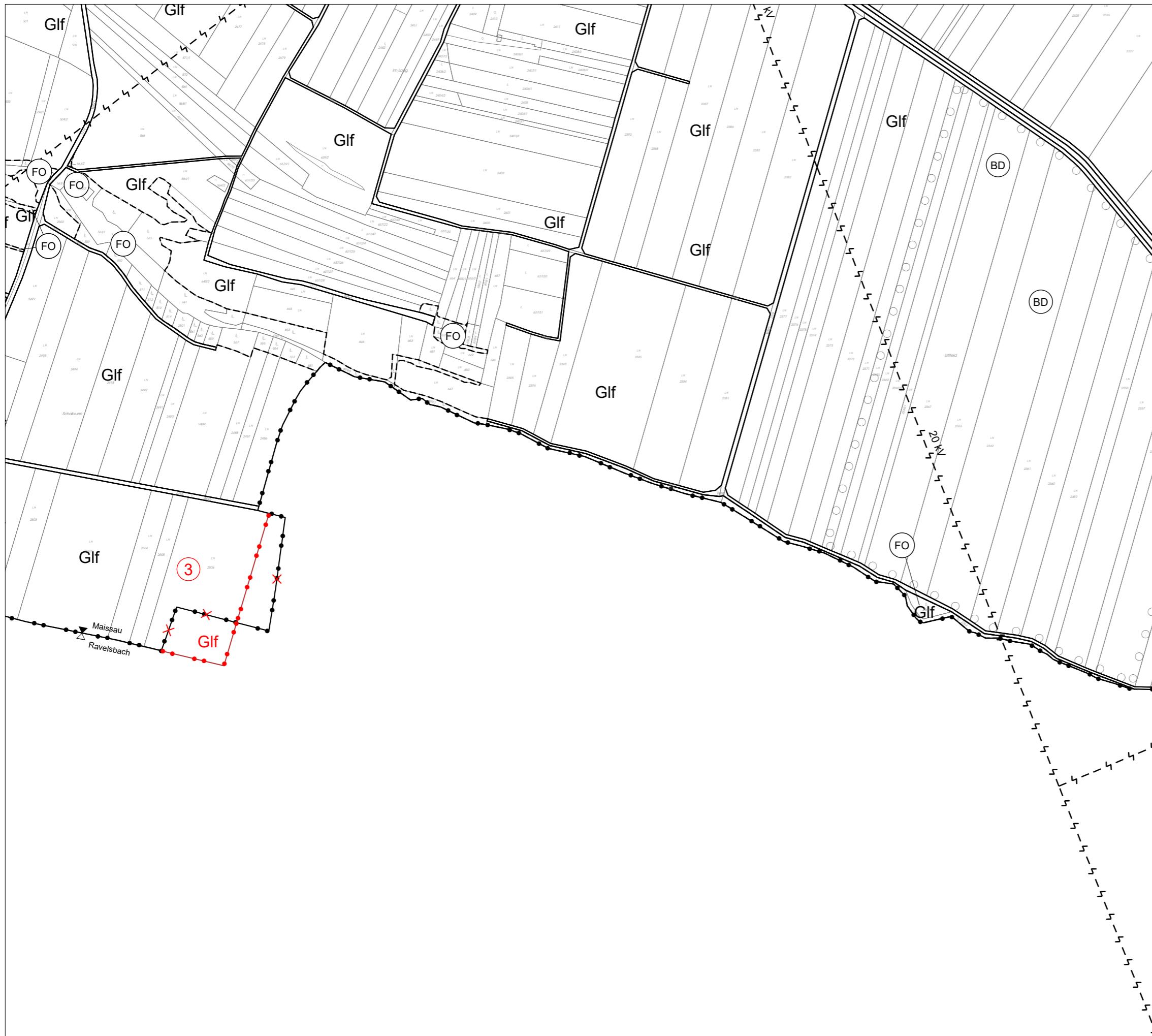
## STADTGEMEINDE MAISSAU

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Maissau  
Änderungsfall 3

— Rechtsstand  
— Änderung



Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024



EMRICH CONSULTING  
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburggasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2  
T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at

# STADTGEMEINDE MAISSAU

## **ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

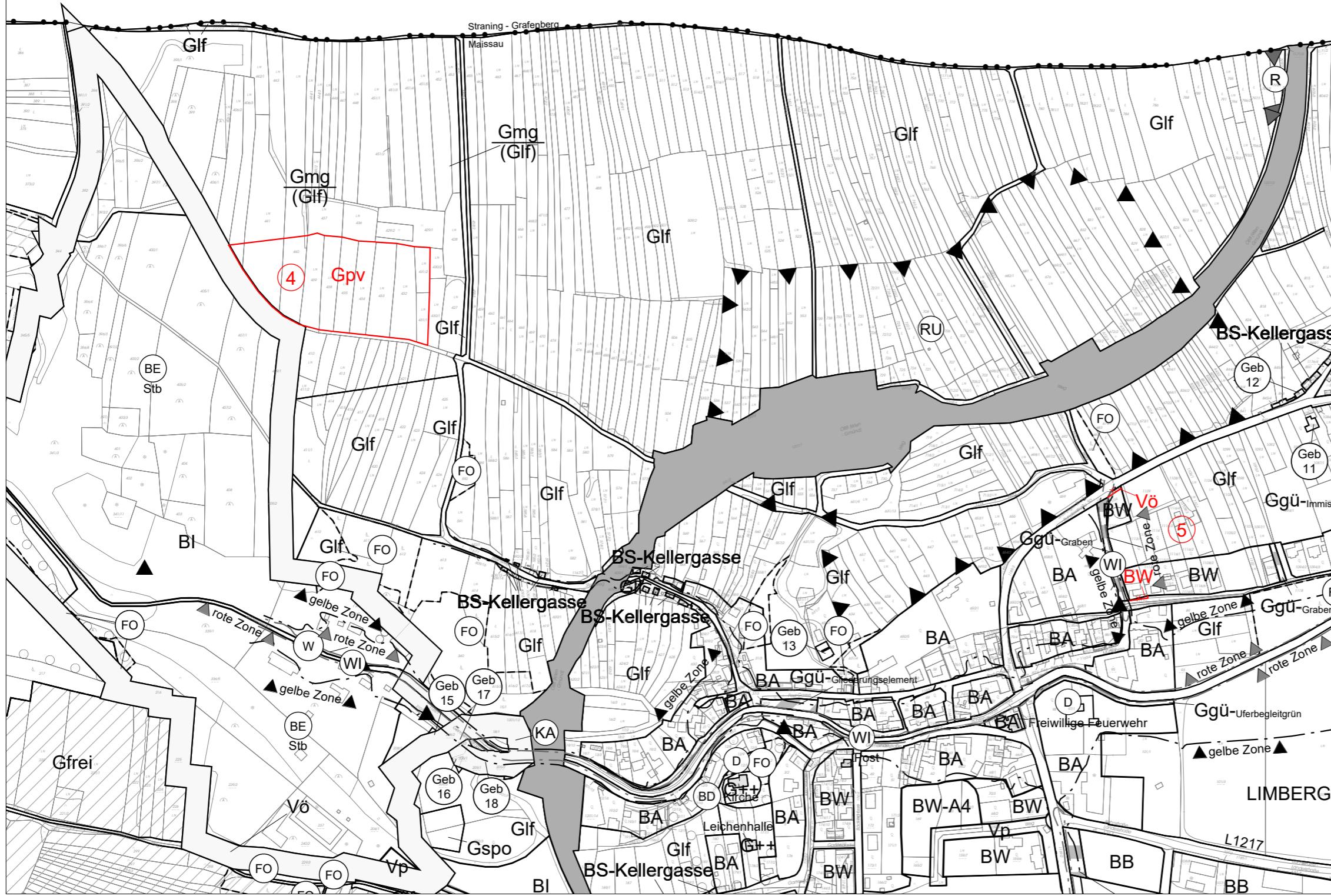
## **9. ÄNDERUNG VORABZUG**

KG Limberg

## **Änderungsfälle 4 u. 5**

Rechtsstand

— Änderung



Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024

N

**EMRICH CONSULTING**  
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDR. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelmühle 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2  
  
T. 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Oberdürnbach, KG Limberg  
Änderungsfälle 6 u. 7

— Rechtsstand  
— Änderung

Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024



**EMRICH CONSULTING**  
RAUMLANPLUNGS + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDR. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2  
T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Unterdürnbach

Änderungsfälle 8 u. 9

— Rechtsstand

— Änderung



Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024



EMRICH CONSULTING  
RAUMLANPLUNGS + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumbergergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDR. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2

T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

### ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

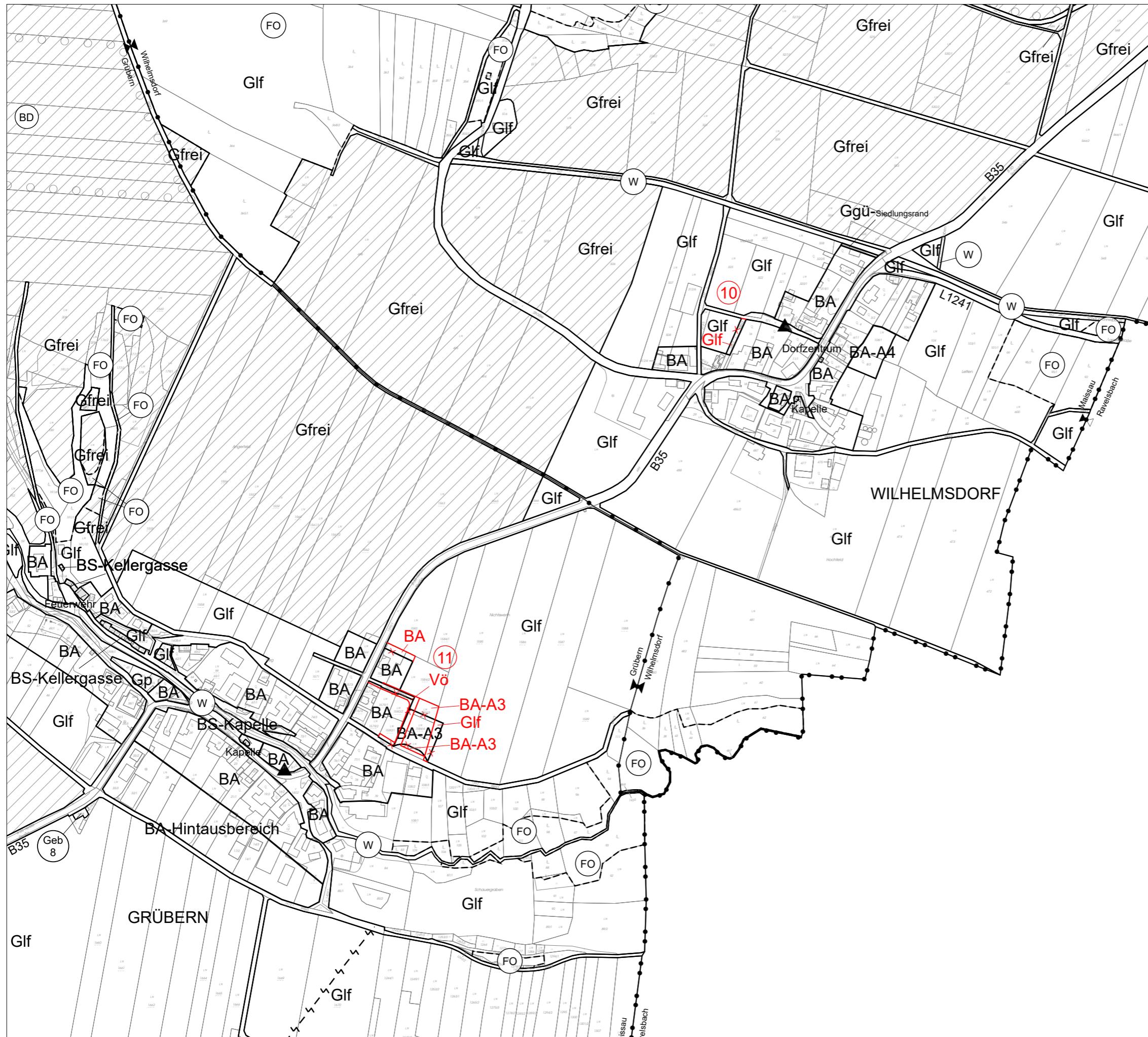
#### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Wilhelmsdorf, KG Grübern

Änderungsfälle 10 u. 11

— Rechtsstand

— Änderung



Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024

EMRICH CONSULTING  
RAUMLANPLUNGS + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2

T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Eggendorf am Walde  
Änderungsfall 12

— Rechtsstand  
— Änderung



Grundlagen: DKM 202404 (C) BEV, Land NÖ  
Maßstab: 1:5.000  
Proj.Nr.: MAI2302  
Stand: November 2024

EMRICH CONSULTING  
RAUMLANPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5  
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g  
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
6672 Nesselwängle, Nesselwängle 57/2  
T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

## STADTGEMEINDE MAISSAU

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 9. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Reikersdorf, KG Gumping  
Änderungsfall 13

— Rechtsstand  
— Änderung

