

Die Stadtgemeinde Pöchlarn 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

26.06.2025

Betrifft: Stadtgemeinde Pöchlarn
35. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Stadtgemeinde Pöchlarn beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung, unter der Planzahl POE2401, 35. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms am 23.06.2025) liegt bereits vor.

Screening:

Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sind 19 Änderungsfälle des Flächenwidmungsplanes, darunter eine Vielzahl von Anpassungen von Widmungsgrenzen an den aktuellen Kataster vorgesehen. Ebenso erfolgt die Definition von Eignungs- und Ausschlusskriterien sowie -flächen für die Nutzung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass die Definition von Eignungs- und Ausschlusskriterien sowie -flächen für die Nutzung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen **eine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.**

Scoping:

Nach eingehender Abschätzung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, welche Untersuchungen im Zuge der als erforderlich erachteten strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

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

.....
Bürgermeisterin Barbara KAINZ

Beilagen:

- Vorabzüge der Plandarstellungen zur 35. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
- Untersuchungsergebnisse des Screenings
- SUP-Scoping-Formular
- Liste Planungskonsultation
- Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes

STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Brunn
Änderungsfälle 2, 13a-13d

— Rechtsstand

— Änderung

Bauland Sondergebiete
-9 = Raststätte / Imbiss

Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025



EMRICH CONSULTING RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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



STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Brunn, KG Pöchlarn
Änderungsfälle 3-5, 8-10, 13d-13g, 14a-14c

— Rechtsstand

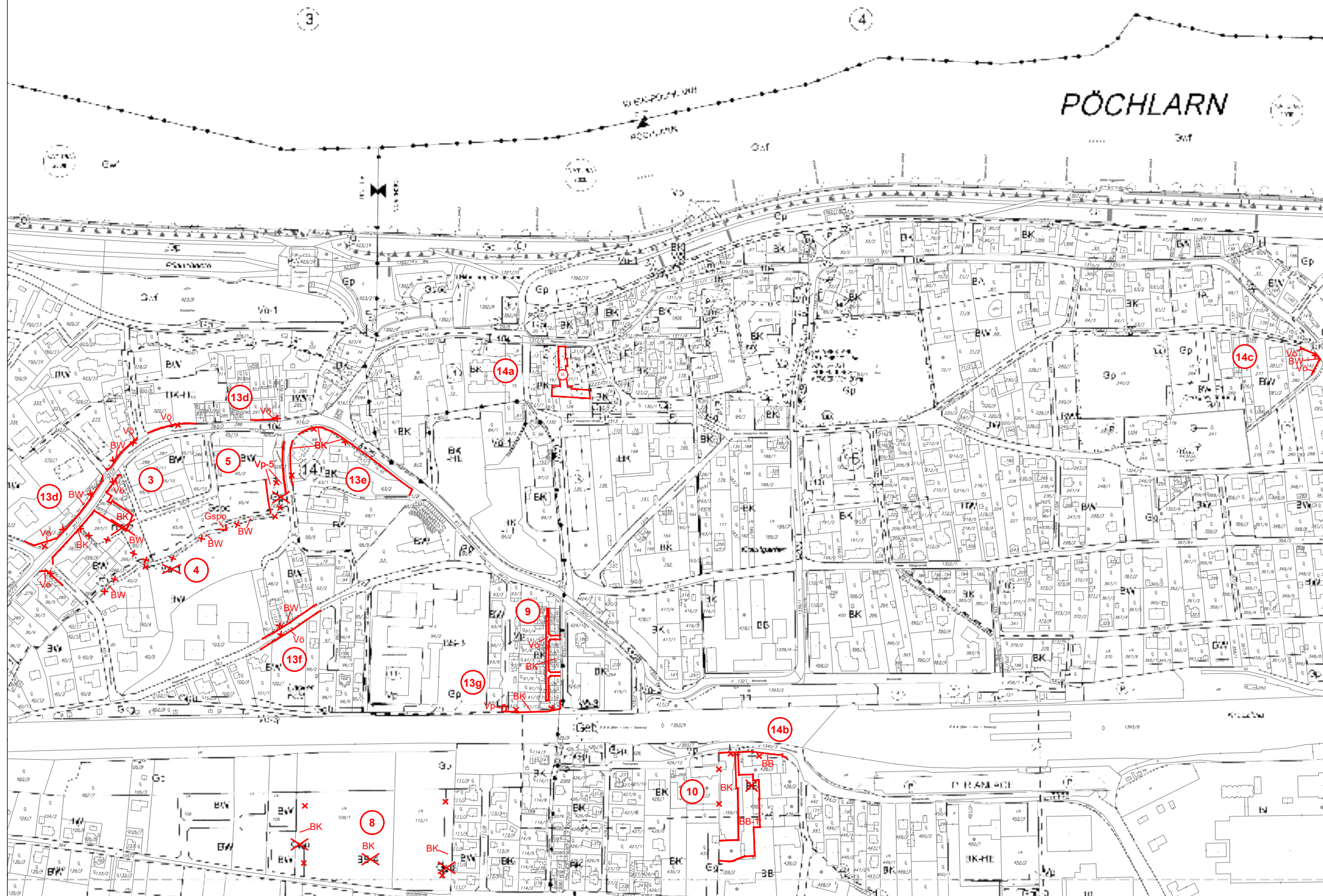
— Änderung

Bauland Betriebsgebiete

-1 = emissionsarm (wie Bauland Kerngebiet)

Verkehrsfläche private Verkehrsflächen

-5 = Parkplatz



Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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

STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Brunn
Änderungsfälle 6a, 6d, 13h, 13i, 17a, 19

— Rechtsstand
— Änderung

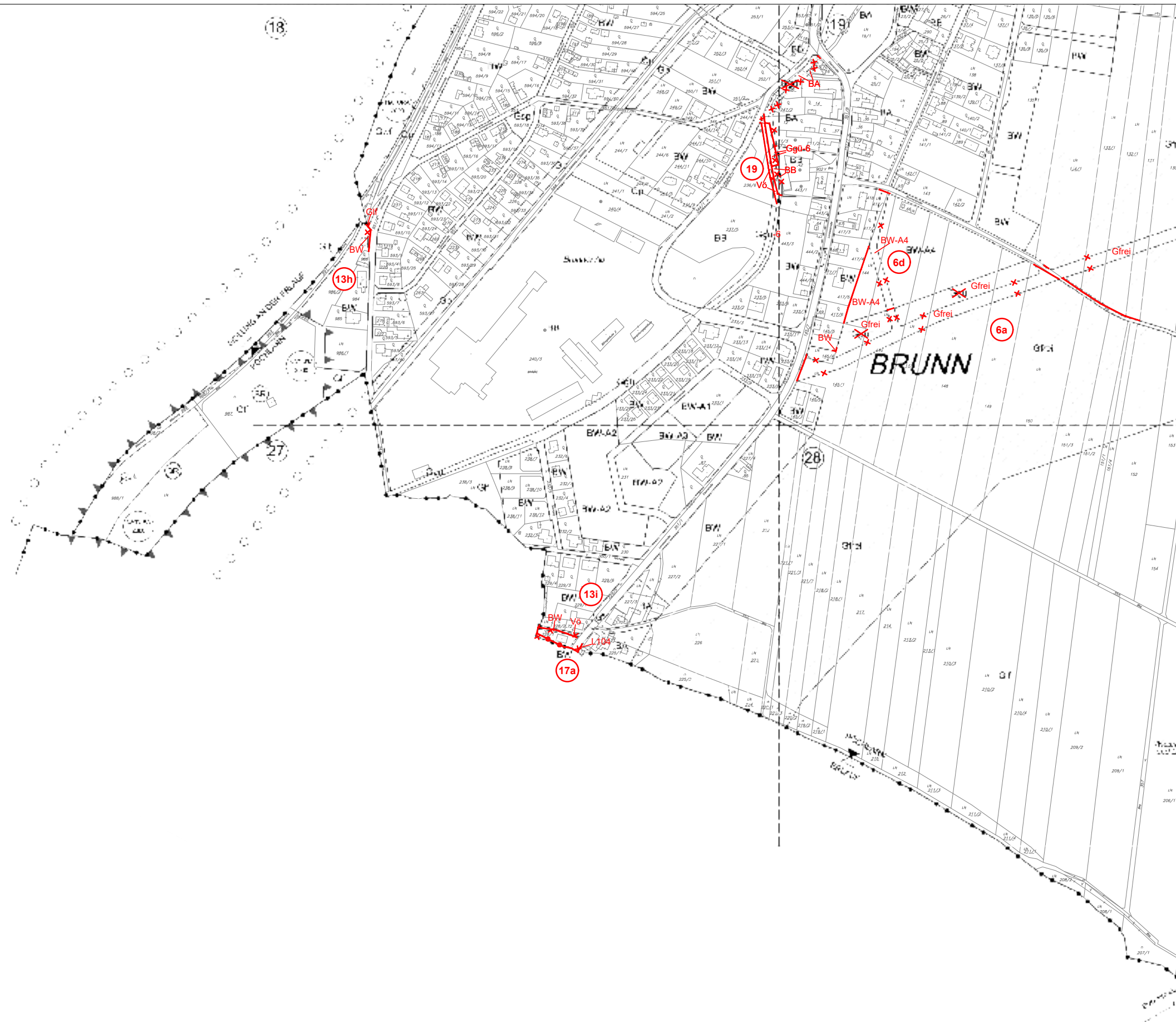
Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025



EMRICH CONSULTING RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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



STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Brunn, KG Pöchlarn
Änderungsfälle 6a, 6b, 6e, 6f, 7, 13j, 16c, 16j

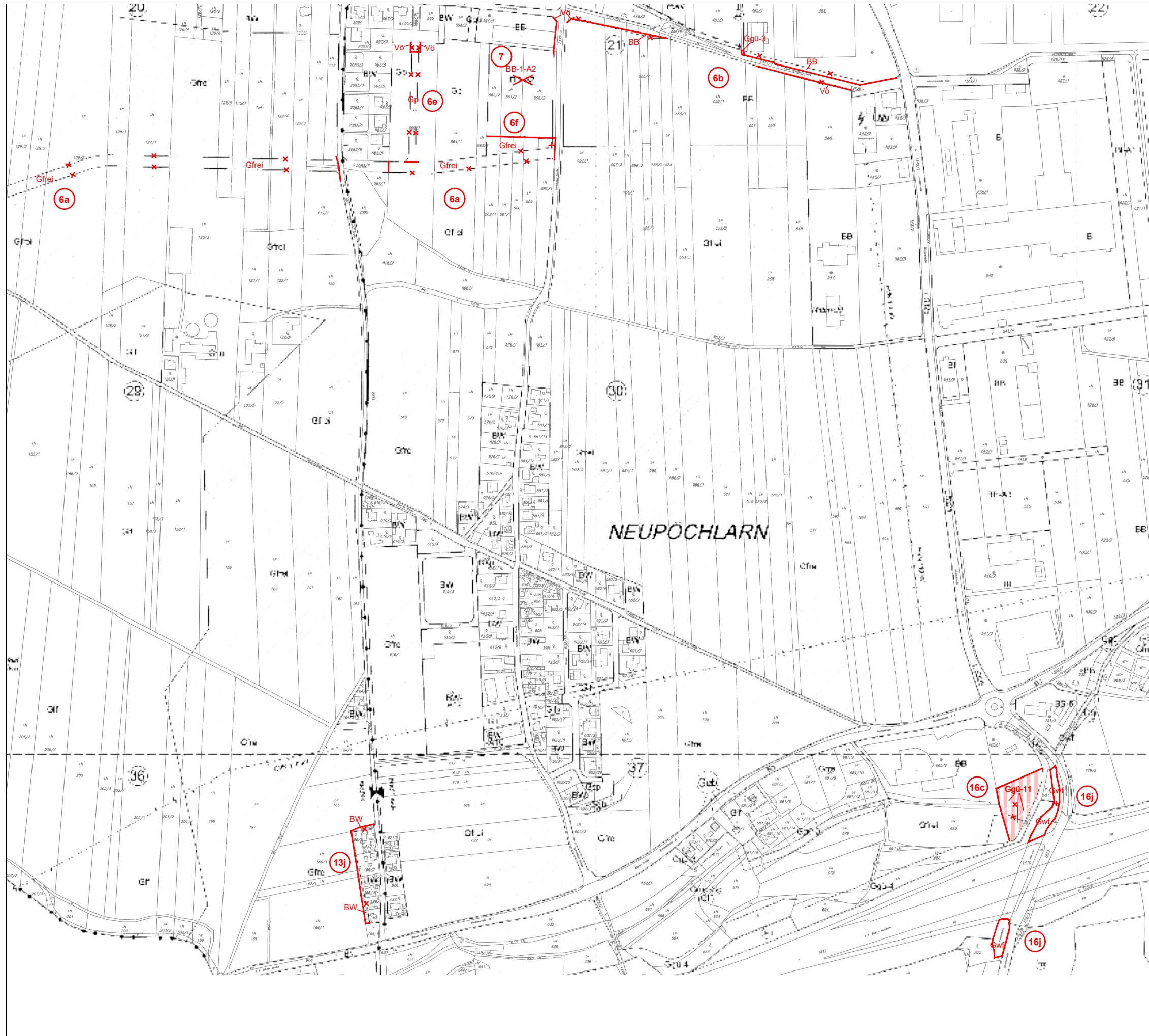
- Rechtsstand
— Änderung
- Bauland Betriebsgebiete
-1 = emissionsarm (wie Bauland Kerngebiet)
- Bauland Betriebsgebiete, Freigabebedingungen
A2:
a) Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung
b) Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration durch Vorlage eines Teilungsplan(-entwurfes)
- Grünland Grüngürtel
-11 = Retention

Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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



STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Pöchlarn, KG Ornding
Änderungsfälle 6c, 14d, 14e, 16d, 16j

— Rechtsstand

— Änderung

Grünland Grüngürtel

-11 = Retention

Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025



EMRICH CONSULTING RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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



STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Ornding
Änderungsfälle 11, 12, 15a-15d, 16e-16h, 18

Rechtsstand

Änderung

Grünland Photovoltaikanlage

Gpv

Grünland Grüngürtel

-11 = Retention

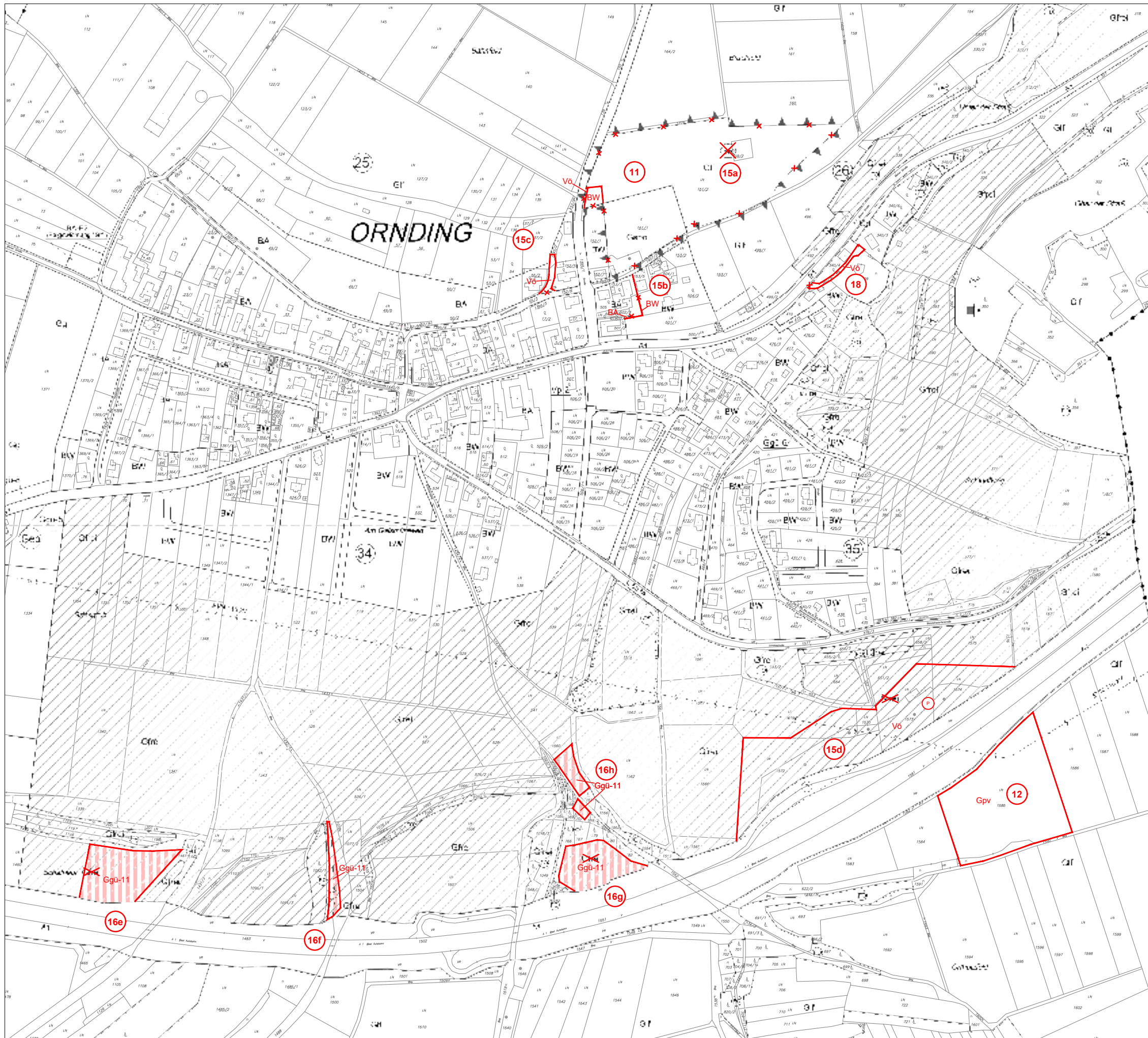
Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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



STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Brunn, KG Pöchlarn, KG Röhrapiont
Änderungsfälle 16a, 16b

— Rechtsstand

— Änderung

Grünland Grüngürtel
-11 = Retention

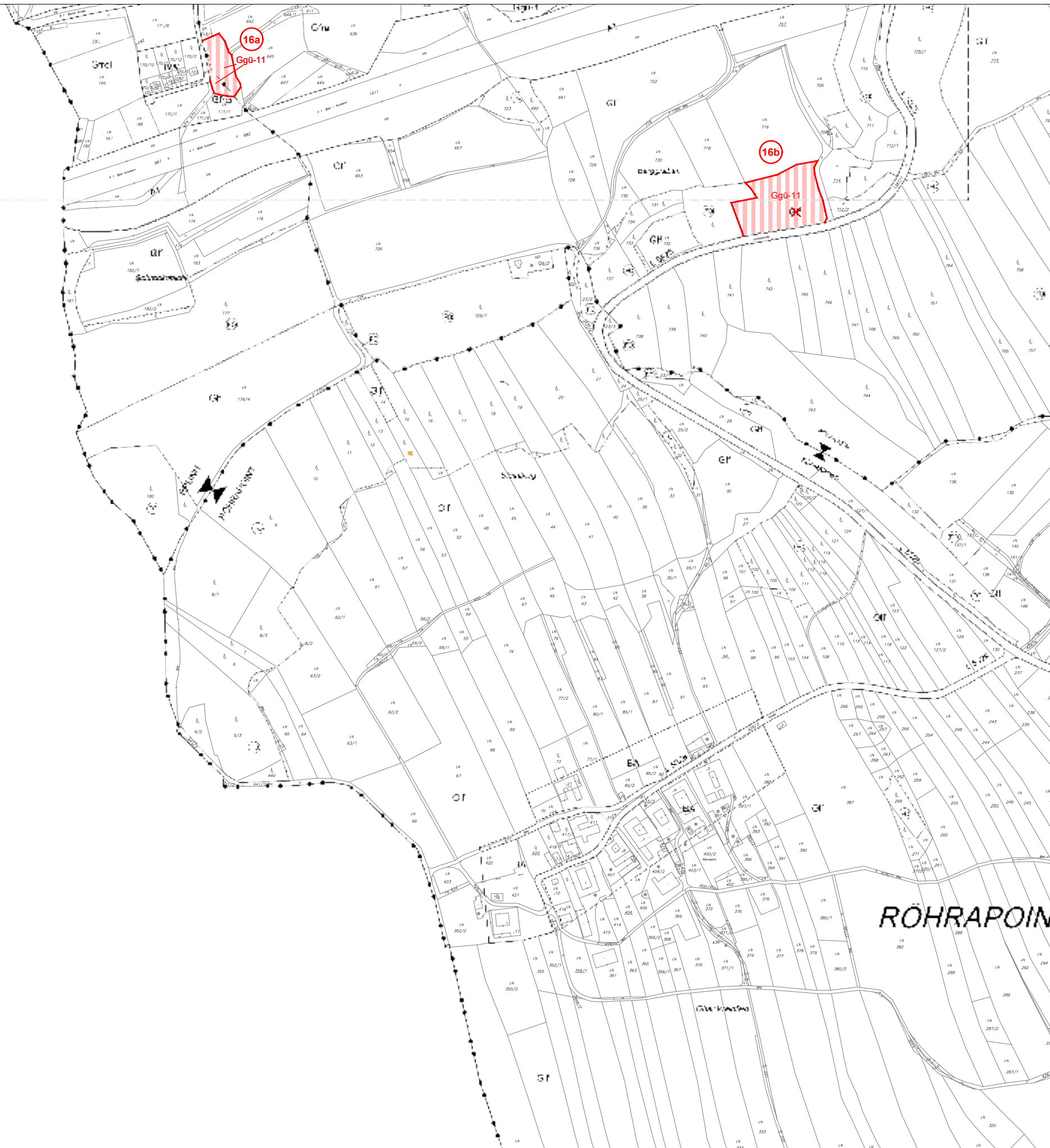
Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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





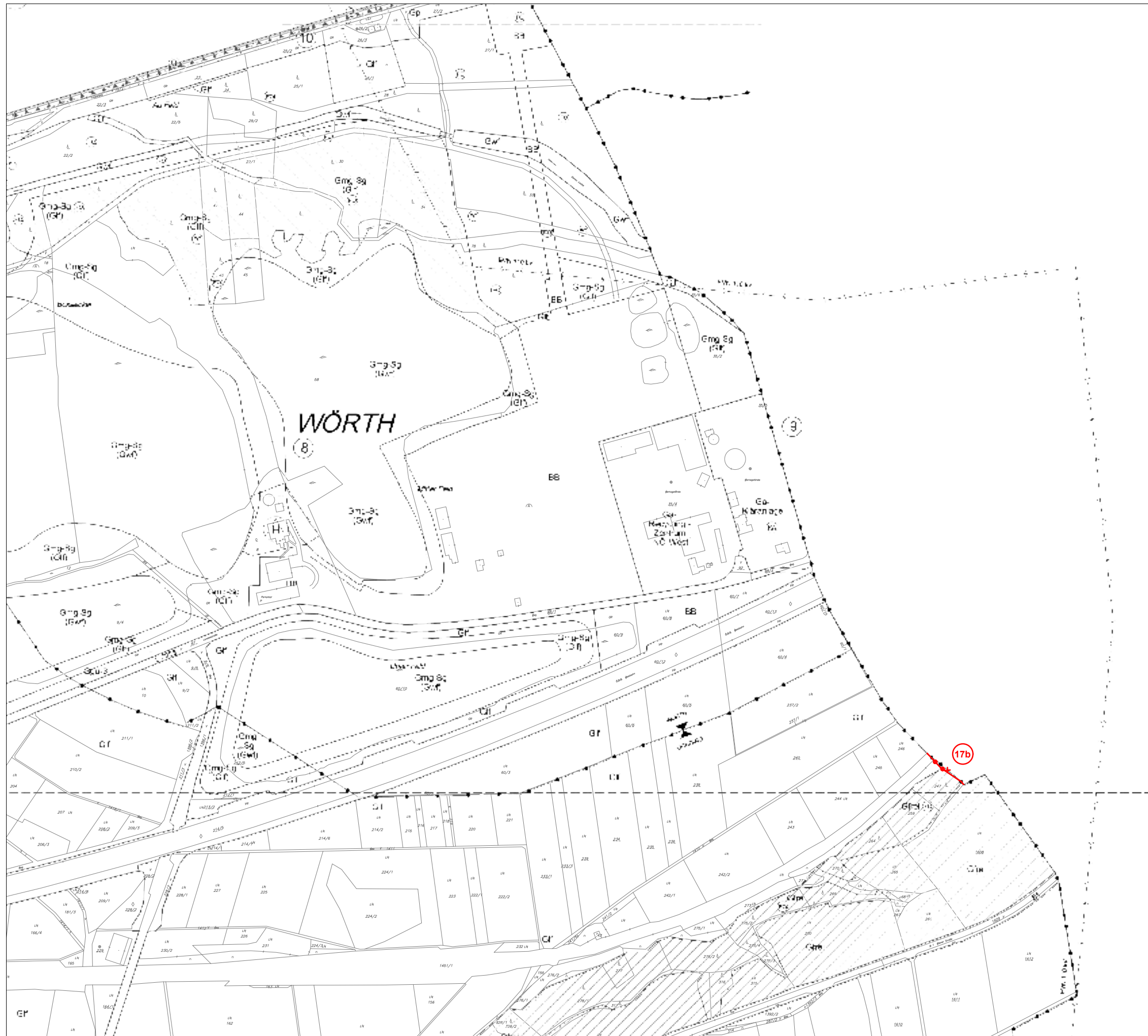
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

KG Ornding, KG Wörth
Änderungsfall 17b

— Änderung

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

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



STADTGEMEINDE PÖCHLARN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG VORABZUG

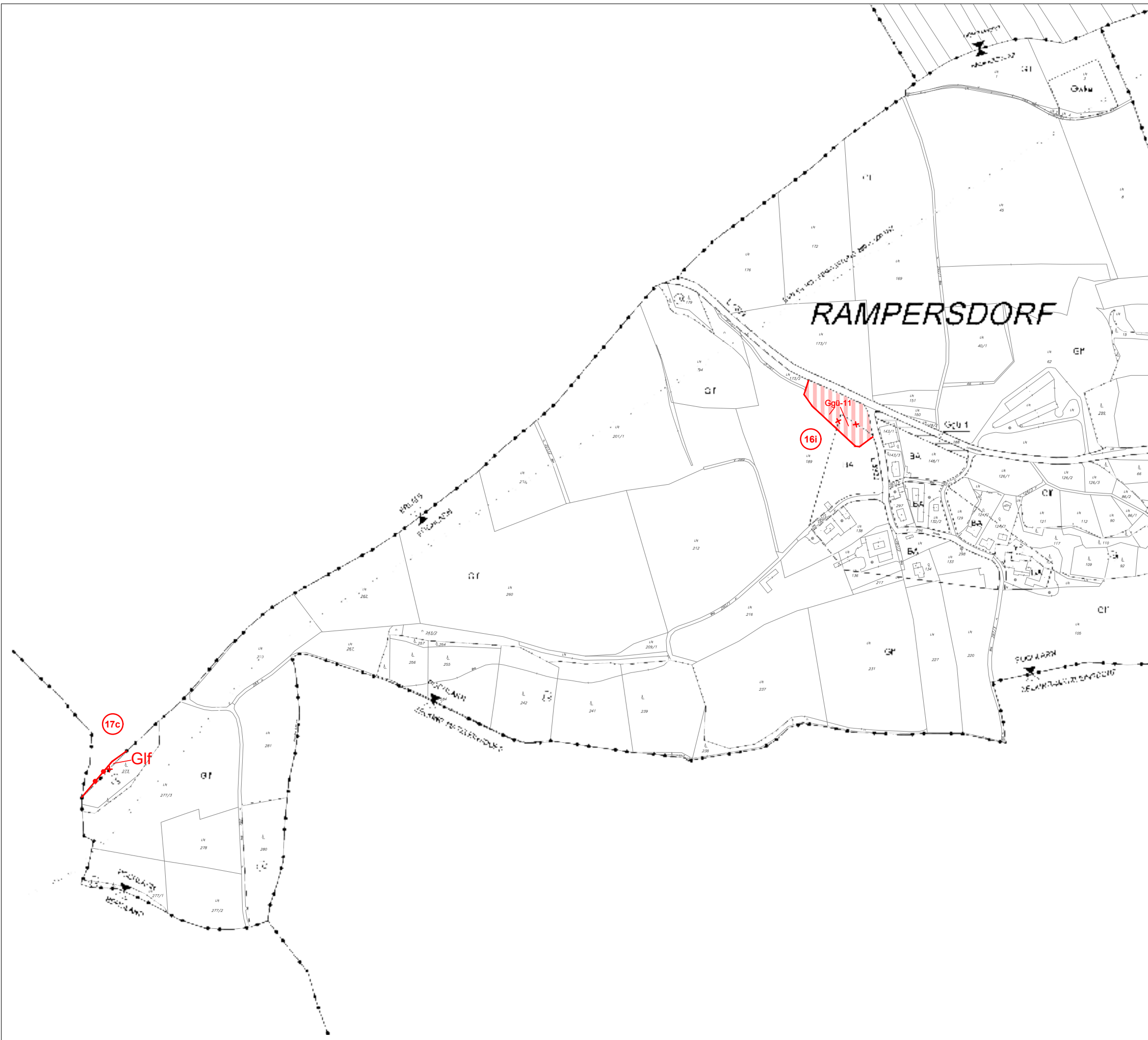
KG Rampersdorf
Änderungsfälle 16i, 17c

— Rechtsstand

— Änderung

Grünland Grüngürtel

-11 = Retention



Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: POE2401
Stand: Juni 2025



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

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

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

35. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Pöchlarn

Beilage zum SUP-Screening:

Erläuterung zu den vorgesehenen Änderungspunkten

Zu der im planlichen Vorentwurf zum SUP-Screening dargestellten 35. Änderung des ÖROP wird folgende Erläuterung der Planungsabsicht abgegeben:

Änderungsfall 1 – Formulierung von Zielsetzungen zur Nutzung von Freiflächen Photovoltaik und Grundlagenforschung zu Eignung von Flächen für Freiflächen- Photovoltaik (keine Verortung, betrifft gesamtes Gemeindegebiet):

Im Zuge der Änderung des ÖROP sollen

- Strategische Zielaussagen für die künftige Nutzung von Photovoltaik im Gemeindegebiet getroffen werden und
- In ergänzenden Plandarstellungen dargestellt werden, sowie
- Kriterien zur Ausweisung der Widmungskategorie „Grünland Photovoltaikanlagen“ definiert werden und in die Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm aufgenommen werden.

Die Vorgehensweise zur Behandlung der oben genannten Punkte erfolgt unter **Anwendung des Leitfadens zur Ausweisung von Photovoltaikanlagen** („Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen - Ein Leitfaden zur Ausweisung im Flächenwidmungsplan“, Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU7, Mai 2023).

Eine Strategische Umweltprüfung ist obligatorisch durchzuführen.

Änderungsfall 2 - Umwidmung von Verkehrsfläche öffentlich Raststätte und Imbissstube zu Bauland Sondergebiet-Raststätte/Imbiss:

Im Westen des Gemeindegebiets befindet sich an der Brücke über die Erlauf am Grundstück Grsntr. 936, KG Brunn, ein Imbiss. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist die Fläche als Verkehrsfläche öffentlich Raststätte und Imbissstube (Vö-2) gewidmet und steht im Eigentum der Gemeinde. Es ist eine Umwidmung einer rund 270 m² großen Teilfläche des Grundstücks Grsntr. 936, KG Brunn, zu Bauland Sondergebiet-Raststätte/Imbiss (BS-9) vorgesehen.

Die Behandlung im SUP-Screening hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Änderungsfall 3 – Umwidmung von Bauland Sondergebiet-Mehrzweckhalle zu Bauland Kerngebiet bzw. Bauland Wohngebiet:

Zwischen der L104 Regensburgerstraße und dem Tennisplatz befindet sich eine Fläche die als Bauland Sondergebiet-Mehrzweckhalle (BS-2) gewidmet ist. Die Fläche ist baulich durch einen Parkplatz, dem Gebäude des Vereins Volkshaus sowie mit Wohngebäuden genutzt. Die Errichtung einer Mehrzweckhalle ist an diesem Standort nicht mehr vorgesehen.

Daher ist eine Umwidmung der Flächen, auf denen sich das Gebäude des Vereins Volkshaus befindet (Grstnr. .59/1, .59/2, 267/2, 268/1, KG Brunn) zu Bauland Kerngebiet vorgesehen, damit die Veranstaltungsräumlichkeiten weiterhin genutzt werden können.

Die umliegenden Flächen (Grstnr. .59/3, .59/4, 65/1, 267/1, 268/2, KG Brunn) sollen zu Bauland Wohngebiet umgewidmet werden.

Die Behandlung im SUP-Screening hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Änderungsfall 4 – Umwidmung von Verkehrsfläche öffentlich Rad- und Fußweg zu Bauland Wohngebiet und Grünland Sportanlagen:

Südlich des Tennisplatzes verläuft eine als Verkehrsfläche öffentlich Rad- und Fußweg. Im Naturstand ist die Verkehrsfläche nicht existent. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse im westlichen Teilbereich ist eine Errichtung dieser angedachten Rad- und Fußwegverbindung auch nicht realisierbar. Deshalb wurde der Fuß- und Radweg rund 110 m weiter nördlich entlang der L104 Regensburgerstraße errichtet. Die betreffende Vö-1 (Vö Rad- und Fußweg) ist daher nicht mehr erforderlich und soll entsprechend der im Süden angrenzenden Flächen zu Bauland Wohngebiet (BW; auf den Grundstücken Grstnr. 40/2, 65/14, 103/4, 103/5, KG Brunn) bzw. Grünland Sportanlagen (Gspo; Grundstück Grstnr. 65/6, KG Brunn), umgewidmet werden.

Eine Behandlung im Screening wird als nicht erforderlich erachtet, da durch die Maßnahme eine Planbereinigung einer nicht umsetzbaren Maßnahme erfolgt, durch die keine Verschlechterung der IST-Situation entsteht.

Änderungsfall 5 – Umwidmung von Grünland Sportanlagen und Grünland Grüngürtel zu Verkehrsfläche privat-Parkplatz:

Für den Tennisplatz werden Parkplätze benötigt, da die Straße „Am Tennisplatz“ entlastet werden soll. Im Osten des Tennisplatzes verläuft der „Mühlweg“, welcher eine Zufahrt zu neu errichteten Wohnhäusern im Süden sowie zwei Gastronomiebetrieben im Norden darstellt. Im Bereich östliche des Tennisplatzes besteht zwischen Tennisplatz und Mühlweg eine rund 21 m Breite Fläche die nun als Parkplatz genutzt werden soll. Die betreffende Fläche (Teilfläche des Grundstücke Grstnr. 65/4, KG Brunn, und das Grundstück Grstnr. 103/3, KG Brunn) ist zum Teil als Grünland Sportanlagen (Gspo), und zum Teil als Grünland Grüngürtel (Ggü) ausgewiesen. Durch den Grüngürtel wird eine Abstandsfläche zwischen Tennisplatz und der im Osten benachbarten Wohnbebauung erzielt. Es ist nun eine Umwidmung von Grünland Sportanlagen und Grünland Grüngürtel zu Verkehrsfläche privat-Parkplatz (Vp-5) vorgesehen. Der Abstand zwischen Tennisplatz und Wohnbauland wird durch diese Maßnahme gewahrt bzw. vergrößert.

Die Behandlung im SUP-Screening hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Änderungsfall 6 (a-f) – Auflassung bzw. Anpassung von Verkehrsfläche öffentlich:

Im Süden des Stadtgebiets von Pöchlarn ist im Flächenwidmungsplan eine Straßentrasse ausgewiesen, die als Umfahrungsstraße vorgesehen war. Diese Straße erscheint aufgrund mangelnder Grundstücksverfügbarkeiten jedoch nicht realisierbar bzw. auch nicht finanzierbar. Es gibt kein entsprechendes, konkretes Straßenbauprojekt. Eine genaue Verortung der Straße im Flächenwidmungsplan erscheint daher nicht mehr zeitgemäß. Deshalb soll eine weitgehende Rückwidmung erfolgen.

Zusätzlich entstehen jedoch in Randbereichen durch die Löschung der Verkehrsfläche auch Auswirkungen auf angrenzende Verkehrsflächen, die zwar im Flächenwidmungsplan ausgewiesen sind, aber nicht errichtet wurden. Die Erforderlichkeit dieser Verkehrsflächen wird hinterfragt und es sollen auch in diesem Bereich Adaptierungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen.

Flächenwidmungsplan: Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist die Fläche als Verkehrsfläche öffentlich ausgewiesen. Folgende Umwidmungen sind vorgesehen:

- a) Zwischen der Landesstraße L104 (Eisenstraße) in Brunn und der Scheibbser Straße (Grstnr. 1377, KG Pöchlarn) soll eine Rückwidmung der Verkehrsfläche öffentlich zum umliegenden Grünland Freihaltefläche erfolgen. In einem Bereich im Umfeld der L104 ergibt sich daraus auch eine weitere Umwidmung, diese wird separat unter Punkt „d“ weiter unten behandelt.
- b) Im Bereich zwischen der Scheibbser Straße und der L5325 (Mankerstraße) erfolgt im Bereich des Grundstücks 1371/1, KG Pöchlarn, eine Reduktion der Verkehrsfläche auf das erforderliche Maß, bzw. auf aktuelle Grundstücksgrenzen.

Im Bereich der Kreuzung der Lackerfeldstraße mit der Scheibbser Straße (Grundstücke Grstnr. 1371/2 und 1377, KG Pöchlarn) erfolgt jedoch eine Aufweitung der Verkehrsfläche, sodass die Kreuzungssituation verbessert wird, und eine verkehrstechnisch sichere Ausgestaltung der Kreuzung ermöglicht wird.

- c) Östlich der L5325 (Mankerstraße) soll die Verkehrsfläche bis zum Ende des Bauland Industriegebiet (BI, Grsntr. 516, 517, KG Pöchlarn) prinzipiell bestehen bleiben. Östlich des Grundstücks Grstnr. 516 soll jedoch bis zur B209 (Pöchlarn Straße) eine Verschmälerung der Verkehrsfläche auf die Breite des bestehenden Güterweges erfolgen. Dies erfolgt durch eine Umwidmung von Vö zu Gf.
- d) Im Bereich der Grundstücke 144, 146, 147, 148, 149, KG Brunn, besteht eine Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone A4 ausgewiesene Fläche. An der Grenze zum im Westen benachbarten Bauland Wohngebiet verläuft eine Verkehrsfläche öffentlich zur künftigen Erschließung der Aufschließungszone. Die Verkehrsfläche ist im Naturstand nicht existent. Die Lage der Verkehrsfläche öffentlich ist in seiner Festlegung nicht nachvollziehbar. Zum einen erfolgt durch die betreffende Verkehrsfläche eine doppelte Erschließung mancher als Bauland Wohngebiet ausgewiesenen Flächen. Das Bauland ist also von Westen und von Osten durch eine Verkehrsfläche erschlossen (betrifft die Grundstücke Grstnr. 417/3, 417/4 und 418, KG Brunn). Dieser Umstand stellt eine unwirtschaftliche Erschließungsform dar, welcher zu Mehrkosten für die Gemeinde führt. Zum anderen ist die innere Erschließung der Fläche BW-A4 weiterhin

unklar.

Weiters ist nicht nachvollziehbar, weshalb die als Bauland Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücksteile der Grundstücke Grstnr. 144 und 146, KG Brunn, nicht der Aufschließungszone zugeordnet sind. Denn ohne Realisierung der Straße sind diese Baulandflächen nicht erschließbar. Die Straße ist wiederum nur durch Verfügbarkeit der betreffenden Grundstücke realisierbar – dies würde dann auch jene Grundstücksteile bedingen, die in der Aufschließungszone liegen.

Aus diesen Gründen soll eine Umwidmung der Verkehrsfläche öffentlich auf den Grundstücken 144, 146, 1417/1, 417/2, KG Brunn, zu Bauland Wohngebiet Aufschließungszone A4 erfolgen. Ebenso sollen die als Bauland Wohngebiet ausgewiesenen Teilflächen Grundstücksteile der Grundstücke Grstnr. 144 und 146, KG Brunn, dem Bauland Wohngebiet Aufschließungszone A4 zugeordnet werden. Die als Grünland Grüngürtel (Ggü) ausgewiesene Fläche auf den Grundstücken Grstnr. 145/1, 145/4, 146, 147, 148, 149, 150) soll dem Grünland Freihaltefläche (Gfrei) zugeordnet werden. Eine Zuordnung zur BW-A4 erscheint aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit der Fläche sowie der derzeitigen Baulandreserven als derzeit nicht zielführend.

- e) Im Bereich des Grundstücks 566/1, KG Pöchlarn, besteht eine als Grünland Parkanlagen ausgewiesene Fläche, durch welche eine Verkehrsfläche öffentlich verläuft. Die Verkehrsfläche besteht in Natura nicht. Im Norden ist für die Verkehrsfläche auf einer Länge von rund 35 m bereits eine Abtretung im Bereich des bestehenden Baulandes erfolgt (Grundstück Grstnr. 566/3, KG Pöchlarn). Die Intention hinter der Festlegung der Verkehrsfläche quer durch das Grünland Parkanlagen ist nicht nachvollziehbar. Die Verkehrsfläche öffentlich (Vö) erfüllt in dieser Form keinen Zweck. Deshalb soll die Vö auf jenes Maß reduziert werden, für das sie eine Erschließungsfunktion für das angrenzende Bauland ausübt. Die Vö am Grundstück 566/3, KG Pöchlarn, soll durch einen Wendehammer am Grundstücks 566/1, KG Pöchlarn, abgeschlossen werden. Im Falle einer allfälligen späteren Baulandausweisung auf dieser Fläche kann auf Basis eines Gesamtkonzepts eine Neuorganisation von Verkehrs- und Baulandflächen erfolgen.
- f) Im Bereich der Grundstücke 558/1, 559, 560, 561/1, 562/1, KG Pöchlarn, besteht eine als Bauland Betriebsgebiet ausgewiesene Fläche mit einer Gesamtfläche von rund 1.620 m². Während die im Norden benachbarten Grundstücke 558/2, 561/2, 562/2, KG Pöchlarn, aufgrund der Dimensionierung, des Grundstückszuschnittes und der Besitzverhältnisse (nur 2 verschiedene Eigentümer) wirtschaftlich verwertbar erscheint, sind die betreffenden Grundstücke 558/1, 559, 560, 561/1, 562/1 selbst durch eine Grundstücksvereinigung nur schwer verwertbar, da die Gesamtfläche gering ist, die 5 Flächen im Eigentum von 4 verschiedenen Eigentümern stehen, und vor allem da im Bebauungsplan an der südlichen Baulandgrenze ein Bauwich von 10 m zur südlichen Grundstücksgrenze verläuft. Die bebaubare Fläche beträgt daher nur 185 m² und erscheint somit als Betriebsgebietsfläche nicht wirtschaftlich nutzbar. Daher soll eine Rückwidmung der als Bauland Betriebsgebiet-A2 ausgewiesenen Teilflächen der Grundstücke, Grstnr. 558/1, 559, 560, 561/1, 562/1, KG Pöchlarn, zu Grünland Freihaltefläche erfolgen.

Eine Behandlung im Screening wird als nicht erforderlich erachtet, da durch die Maßnahme eine Planbereinigung einer nicht umsetzbaren Maßnahme erfolgt, durch die keine Verschlechterung der IST-Situation entsteht.

Änderungsfall 7 – Festlegung eines Widmungszusatzes, Anpassung der Freigabebedingungen:

Im Süden von Pöchlarn befindet sich an der Scheibbsstraße eine als Aufschließungszone festgelegte Bauland Betriebsgebietsfläche (BB-A2 / Grsntr. 558/2, 561/2 und 562/2, KG Pöchlarn). Als Freigabebedingung ist festgelegt: *„Die Aufschließungszone wird erst dann freigegeben, wenn die erforderliche Infrastruktur und Aufschließung vorhanden ist und kann außerdem nur für emissionsarme Betriebe freigegeben werden“*. Diese Freigabebedingung erweist sich in der Praxis aus zwei Gründen als problematisch:

- 1) Die Bestimmung *„wenn die erforderliche Infrastruktur und Aufschließung vorhanden ist“* bedingt, dass die Bauführungen bereits vor Freigabe fertiggestellt sind. In der Regel erfolgt jedoch die Errichtung der Infrastruktur nicht vorab, solange keine Bebauung der Fläche sichergestellt ist. Die Straße wird in der Regel erst nach Fertigstellung von größeren Projekten errichtet, um Schäden durch Transport- und Baufahrzeuge zu vermeiden. Insofern erweist sich diese Festlegung als hinderlich bzw. in der Realität schwer einlösbar. Durch eine andere Formulierung soll zwar die Erschließung gewährleistet werden, jedoch keine Bedingung für eine vorgezogene Errichtung der Infrastruktur bestehen.
- 2) Die Bebauung im Sinne *„nur für emissionsarme Betriebe“* kann zum Zeitpunkt der Freigabe nicht gewährleistet werden. Daher soll eine sinngemäße Ergänzung des Widmungszusatzes des Bauland Betriebsgebiets mit *„emissionsarm (wie Bauland Kerngebiet)“* (BB-1) erfolgen, damit die Bestimmung auch in nachgelagerten Bewilligungsverfahren Anwendung findet.

Es ist eine Ergänzung des Widmungszusatzes des Bauland Betriebsgebiets mit *„emissionsarm (wie Bauland Kerngebiet)“* vorgesehen. Die bestehenden Freigabebedingungen sollen daher durch folgende Formulierung ersetzt werden:

- a) *Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung*
- b) *Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration durch Vorlage eines Teilungsplan(-entwurfes)*

Eine Behandlung im Screening wird als nicht erforderlich erachtet, da durch die Maßnahme lediglich eine Konkretisierung bestehender Bestimmungen erfolgt.

Änderungsfall 8 – Umwidmung von Bauland Sondergebiet Sport- und Freizeiteinrichtungen zu Bauland Kerngebiet:

Südlich der Eisenbahnlinie liegt an der Lackerfeldstraße eine über 1,6 ha große Fläche, auf der die Errichtung von Sport- und Freizeiteinrichtungen vorgesehen war (Grstnr. 109/1, 110/1, KG Brunn). Diese Einrichtungen wurden mittlerweile an anderen Standorten angesiedelt, und die ursprünglich angedachte Unterführung unter der Westbahn zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der Sportfläche hat sich als nicht realisierbar / finanzierbar herausgestellt.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist die Fläche als Bauland Sondergebiet Sport- und Freizeiteinrichtungen (BS-4) sowie Grünland Grüngürtel (Ggü) gewidmet. Es ist eine Umwidmung zu Bauland Kerngebiet vorgesehen. Angesichts der Lärmsituation der angrenzenden Eisenbahn wird aufgrund der einzuhaltenden Immissionswerte die Widmung Bauland Kerngebiet angedacht.

Die Behandlung im SUP-Screening hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Eine Lärmuntersuchung aus dem Jahr 2021 liegt vor. Die Erforderlichkeit von Begleitmaßnahmen ist auf Basis der Lärmuntersuchung zu prüfen.

Änderungsfall 9 – Umwidmung von Bauland Kerngebiet zu Verkehrsfläche öffentlich:

Westlich der Lerchenstraße befindet sich eine dicht bebaute Siedlung. Die Siedlung wird durch eine nur etwa 4,5 m breite Straße, die im Gemeindeeigentum steht, erschlossen (Grundstück Grstnr. 91/13, KG Brunn). Diese Straße ist jedoch nicht als Verkehrsfläche öffentlich ausgewiesen. Es ist eine Umwidmung der Straßenfläche zu Verkehrsfläche öffentlich vorgesehen.

Da es sich um Anpassung an den Naturstand handelt, durch die bestehende Verkehrsflächen sichergestellt werden, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 10 – Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet zu Bauland Kerngebiet sowie Bauland Betriebsgebiet-emissionsarm (wie Bauland Kerngebiet):

Südlich der Mankerstraße befinden sich Betriebsgebietsflächen. Diese haben in den letzten Jahren zum Teil eine strukturelle Änderung erfahren, bzw. befinden sich im nördlichen Teil auch Betriebswohnungen bzw. Wohngebäude. Der strukturellen Entwicklung soll Rechnung getragen werden und Wohnen durch eine partielle Umwidmung des Grundstücks Grstnr. 159/1 ermöglicht werden.

Im Flächenwidmungsplan ist die Fläche als Bauland Betriebsgebiet gewidmet. Es ist eine partielle Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet zu Bauland Kerngebiet vorgesehen. Als Begleitmaßnahme sollen auch Teile im Bauland Betriebsgebiet verbleiben, und quasi als Puffer zur Spenglerei im Osten mit dem Widmungszusatz „emissionsarm (wie Bauland Kerngebiet“ (BB-1) umgewidmet werden.

Die Behandlung im SUP-Screening hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Änderungsfall 11 – Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Wohngebiet:

Im Norden der Ortschaft Ornding ist die Schaffung eines Bauplatzes am Grundstück Grstnr. 151/2, KG Ornding, gewünscht. Die betreffenden Eigentümer betreiben innerhalb des Ortsgebietes einen landwirtschaftlichen Betrieb, der jedoch in absehbarer Zeit an die Nachkommen übergeben werden soll. Daher werden Flächen für die Schaffung einer neuen Wohnmöglichkeit für die aktuellen Besitzer benötigt.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist die Fläche als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Fläche liegt im Brunnenschutzgebiet, welches jedoch laut Auskunft der Eigentümer in der im Flächenwidmungsplan dargestellten Form nicht mehr existiert. Das aktuelle Wasserbuch gemäß NÖ Atlas bestätigt dies. Die Kenntlichmachung des Wasserschutzgebietes soll gelöscht

werden (siehe Änderungsfall 13e). Es ist eine bedarfsorientierte Umwidmung einer etwa 600m² großen Fläche von Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF) zu Bauland Wohngebiet (BW) vorgesehen.

Die Behandlung im SUP-Screening hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Änderungsfall 12 – Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Grünland Photovoltaikanlagen:

Südlich der Westautobahn A1, etwa gegenüber des Rastplatz Ornding, am Grundstück Grstnr. 1585, KG Ornding die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage mit maximal 2 ha Ausdehnung ermöglicht werden. Es ist eine Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Grünland Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Im Rahmen des Änderungsfall 1 (siehe oben) sollen Zielsetzungen für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik getroffen werden und eine Grundlagenuntersuchung zur weiteren Beurteilung von Umwidmungsvorhaben zu Grünland Photovoltaikanlagen erfolgen.

Nachdem für eine Umwidmung die Vorgaben der gemäß Änderungsfall 1 formulierten Zielsetzungen und definierten Kriterien zur Ausweisung der Widmungskategorie „Grünland Photovoltaikanlagen“ anzuwenden sind und auf die Untersuchungen der Standorteignung einzugehen ist, kann eine maßgebliche Beeinträchtigungen der Umwelt weithin ausgeschlossen werden. Dies ist damit zu begründen, dass die Festlegungen in den Entwicklungszielen auf Basis des Leitfadens zur Ausweisung von Photovoltaikanlagen (*„Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen - Ein Leitfaden zur Ausweisung im Flächenwidmungsplan“*, Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU7, Mai 2023) erfolgen und diese Kriterien bereits in einer Strategischen Umweltprüfung zu behandeln sind (vgl. SUP-Scoping zu Änderungsfall 1).

Weiters wird im Zuge der Umwidmung eine standortbezogene Auseinandersetzung mit den Themen „Artenschutz“ sowie „Landschafts- und Ortsbild“ als obligatorisch erforderlich erachtet.

Daher wird eine Behandlung einer Umwidmung von Flächen zu Grünland Photovoltaikanlagen im Screening als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 13 (a-j) – Anpassungen von Widmungsgrenzen an den Naturstand bzw. Kataster – KG Brunn:

In Änderungsfall 13 werden mehrere Anpassungen von Widmungsgrenzen an den aktuellen Kataster in der KG Brunn zusammengefasst. Aufgrund der kleinen Flächenausdehnungen der einzelnen Anpassungen sowie den Umstand, dass es sich dabei weitgehend auch um Anpassungen an den Naturstand handelt, ist von keiner Relevanz hinsichtlich Schutzgütern auszugehen.

Da es sich um geringfügige Anpassungen an den Naturstand handelt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet. Auch Natur- und Artenschutzrechtliche Auswirkungen sind aufgrund der Geringfügigkeit auszuschließen.

Änderungsfall 14 (a-e) - Anpassungen von Widmungsgrenzen und Kenntlichmachungen an den Naturstand bzw. Kataster – KG Pöchlarn

In Änderungsfall 14 werden mehrere Anpassungen von Widmungsgrenzen und Kenntlichmachungen an den aktuellen Kataster in der KG Pöchlarn zusammengefasst. Aufgrund der kleinen Flächenausdehnungen der einzelnen Anpassungen sowie den Umstand, dass es sich dabei weitgehend auch um Anpassungen an den Naturstand handelt, ist von keiner Relevanz hinsichtlich Schutzgütern auszugehen.

Da es sich um geringfügige Anpassungen an den Naturstand handelt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet. Auch Natur- und Artenschutzrechtliche Auswirkungen sind aufgrund der Geringfügigkeit auszuschließen.

Änderungsfall 15 (a-d) - Anpassungen von Widmungsgrenzen an den Naturstand bzw. Kataster – KG Ornding

In Änderungsfall 15 werden mehrere Anpassungen von Widmungsgrenzen an den aktuellen Kataster in der KG Ornding zusammengefasst. Aufgrund der kleinen Flächenausdehnungen der einzelnen Anpassungen sowie den Umstand, dass es sich dabei weitgehend auch um Anpassungen an den Naturstand handelt, ist von keiner Relevanz hinsichtlich Schutzgütern auszugehen.

Da es sich um geringfügige Anpassungen an den Naturstand handelt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet. Auch Natur- und Artenschutzrechtliche Auswirkungen sind aufgrund der Geringfügigkeit auszuschließen.

Änderungsfall 16 – Ausweisung von Retentionsbecken / Umwidmung auf Basis von übergeordneten Planungen bzw. Katastrophenschutz

In der Gemeinde Pöchlarn wurden mehrere Retentionsbecken errichtet. Diese sind im Flächenwidmungsplan weder durch eine entsprechende Flächenwidmung noch durch eine Kenntlichmachung ersichtlich. Daher sollen an mehreren Stellen im Gemeindegebiet entsprechende Ausweisungen im Flächenwidmungsplan als Grünland Grüngürtel-Retention (Ggü-R) erfolgen:

- a) In der KG Ornding, das Rückhaltebecken „Osterberg“ (Grundstück Grstnr. 171/2, KG Brunn sowie Grundstück Grstnr. 644/2, KG Pöchlarn)
- b) In der KG Pöchlarn, das Rückhaltebecken „Krebsbach Oberlauf“ (Grundstück Grstnr. 717, KG Pöchlarn)

- c) In der KG Pöchlarn, an der Anschlussstelle der Westautobahn A1 (im Bereich der Grundstücke Grstnr. 685/3, 690/1, KG Pöchlarn)
- d) In der KG Pöchlarn, das Rückhaltebecken „Krebsbach Unterlauf“ (Grundstück Grstnr. 969, KG Pöchlarn)
- e) In der KG Ornding, nördlich der Westautobahn A1 (im Bereich des Gst. 1460, KG Ornding)
- f) In der KG Ornding, das „Rennerbecken“ (Grundstücke Grstnr. 1079, 1080, KG Ornding)
- g) In der KG Ornding, nördlich der Westautobahn A1 (im Bereich der Grundstücke Grstnr. 768, 778, 781, 783, KG Ornding)
- h) In der KG Ornding, das zweigeteilte Rückhaltebecken „Mitterberg“ (Grundstück Grstnr. 570/2, 1558, 1559, KG Ornding)
- i) In der KG Rampersdorf im Nordwesten der Ortschaft Rampersdorf (im Bereich des Gst. 153, KG Rampersdorf)

Ebenso wird die Lage eines Bachs / Entwässerungsgrabens aus dem Kataster entnommen und dieser im Flächenwidmungsplan als Grünland Wasserfläche (Gwf) ausgewiesen:

- j) Grundstücke Grstnr. 988/1 und 2092, KG Pöchlarn, sowie 1385/2, 88/2 und 125/2 KG Ornding, bzw. im Bereich der Autobahn A1 (Grstnr. 1410, KG Pöchlarn)

Da es sich um Anpassung an den Naturstand handelt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet. Negative Natur- und Artenschutzrechtliche Auswirkungen sind aufgrund der Ausweisung als Grünland Grüngürtel nicht zu erwarten – vielmehr wird durch die Ausweisung eine naturräumliche Besserung vermutet, da die Flächen auch von Flora und Fauna beansprucht werden können.

Änderungsfall 17 (a-c) - Anpassungen von Gemeindegrenzen an den aktuellen Kataster; Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuellen Gemeindegrenzen

Unter Änderungsfall 17 werden Anpassungen von Gemeindegrenzen zusammengefasst. Die Widmungsgrenzen der umliegenden Widmungen werden dabei an die neuen Gemeindegrenzen angepasst. Von der Änderung sind vor allem Grünlandflächen betroffen (17b, 17c), im Fall von Änderung 17a ist auch Bauland sowie ein Verkehrsfläche, jeweils im untergeordneten Ausmaß, von der Anpassung betroffen.

Da es sich um geringfügige Anpassungen handelt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet. Auch Natur- und Artenschutzrechtliche Auswirkungen sind aufgrund der Geringfügigkeit auszuschließen.

Änderungsfall 18 – Umwidmung von Bauland Wohngebiet zu Verkehrsfläche öffentlich:

Im Osten von Ornding befindet sich auf dem Grundstück Grstnr. 340/5, KG Ornding, eine Stichstraße, durch welche 2 bereits bebaute Grundstücke erschlossen werden. Diese Straße ist jedoch nicht als Verkehrsfläche öffentlich ausgewiesen. Es ist daher zur langfristigen Absicherung eine Umwidmung der Straßenfläche zu Verkehrsfläche öffentlich vorgesehen.

Da es sich um Anpassung an den Naturstand handelt, durch die bestehende Verkehrsflächen sichergestellt werden, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 19 – Umwidmung von Grünland Grüngürtel und Verkehrsfläche öffentlich zu Bauland Agrargebiet, bzw. Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet zu Grünland Grüngürtel und Verkehrsfläche öffentlich:

Im Ortsgebiet der Ortschaft Brunn befindet sich im Flächenwidmungsplan eine Verkehrsfläche öffentlich (Fußweg) sowie ein begleitender Grüngürtel. Diese Verbindung ist im Naturstand nicht existent. Sie verläuft zwischen einer unbebauten Fläche Bauland Betriebsgebiet und bebauten Bauland Agrargebiet, bzw. bebautes Betriebsgebiet sowie unbebauten Wohngebiet. Die Festlegung der Fußwegverbindung samt begleitenden Grüngürtel ist zur Schaffung eines Spazierwegenetzes sowie der Trennung von Betriebs- und Wohnbauland durchaus nachvollziehbar. Allerdings ist die Wegverbindung im nördlichen Teil nicht gänzlich schlüssig, da sie parallel zu einer bestehenden Verkehrsfläche verläuft, und zudem über bereits bebautes Bauland Agrargebiet. Die Umsetzung in der geplanten Form erscheint daher nicht realistisch. Deshalb soll im nördlichen Teilbereich eine Löschung des Grünland Grüngürtel und Verkehrsfläche öffentlich erfolgen (Grundstücke Grstnr. 15, .63. 247/2, , KG Brunn), und im Bereich des weitgehend unbebauten Betriebsgebiets eine Verschiebung zur Einbindung in eine bestehende Verkehrsfläche (Grundstücke Grstnr. 11/3, 12, .42, 236/6, KG Brunn) erfolgen.

Der Grüngürtel verfügt zudem über keine Funktionsbezeichnung. Dies ist aber mittlerweile üblich. Daher wird diese „-6“ / „Siedlungsgliedernd“ festgelegt.

Da es sich um Adaptierung einer geplanten Festlegung handelt, durch die keine neuen bebaubaren Baulandflächen geschaffen werden, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet. Auch Natur- und Artenschutzrechtliche Auswirkungen sind aufgrund der Geringfügigkeit bzw. dem Umstand, dass der Grüngürtel im Naturstand nicht existiert, auszuschließen.

Aktualisierung der Kenntlichmachung von Bodendenkmälern / arch. Fundstellen, Wasserflächen, Waldflächen und der Abgrenzung von denkmalgeschützten Gebäuden

Vom Bundesdenkmalamt wurde die aktuelle Datenbank von Bodendenkmälern / arch. Fundstellen abgefragt und deren Kenntlichmachung in Folge an den aktuellen Stand angepasst.

Auf Basis des aktuellen Katasters werden auch die Abgrenzungen der Kenntlichmachungen von Waldflächen und Wasserflächen an den aktuellen Stand angepasst.

Diese Anpassungen werden nicht in rot dargestellt, da es sich lediglich um die Aktualisierung von Kenntlichmachungen aus anderen Rechtsmaterien handelt. Zudem unterstützt dies die Lesbarkeit der Plandarstellungen.

Da es sich um die Aktualisierung der Abgrenzung von Kenntlichmachungen auf Basis des Katasters handelt, durch die keine maßgeblichen Änderungen von Nutzungsmöglichkeiten entstehen, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

35. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Pöchlarn

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 Planzahl POE2401 am 23.06.2025

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> Änderungsfälle 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, Aktualisierung v. Kenntlichmachungen
▪ 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> -	
▪ Änderungspunkte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> Änderungsfall 1 (Ausweisung von Eignungszonen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen)	

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> Änderungsfall 2, 3, 5, 8, 10, 11

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.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Aufgrund der Distanz zu Gemeindegrenze ist keine Beeinträchtigung zu erwarten
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Im Reg.ROP Raum Melk (NÖ LGBl. Nr. 16/2025) sind für das Gemeindegebiet von Pöchlarn keine Festlegung getroffen.
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - relevante Festlegungen	KRRK Nibelungengau Betrifft ÄF8: „Wohnen: (...) Forcierung des Wohngebietes südlich der Westbahn, als eine der wenigen Optionen innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes“ bzw. in der Kartendarstellung: „Siedlungserweiterungsgebiet innerhalb der Einzugsbereiche“ (von öffentlichen Verkehrsmitteln) Sonst keine relevanten Festlegungen.
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - keine relevanten Informationen	Grundlagenforschung wird im Rahmen von Änderungsverfahren laufend aktualisiert
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	
ÖROP-Verordnungstext	keine vorhanden	Zielsetzungen entsprechen den Zielen des NÖ ROG
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	noch kein GZP vorhanden	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	Behandlung der Thematik erfolgt im Screening der einzelnen Änderungsfälle.
Grundwasserstand	GW-Hochstand > 4m unter Flur	Das Jahresmittel des Grundwasserstandes liegt seit Jahren bei etwa 209 m, also rund 6 m unter Oberflächenniveau
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	irrelevant, ABU/GZP vollständig	Das Gebiet zwischen der Donau und der Landesstraße B1 liegt im Bereich „Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich“. Aufgrund der vorliegenden Abflussuntersuchungen und des Hochwasserschutzes an der Donau wird aus diesem Hinweis keine relevante Gefährdung abgeleitet.
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	Betrifft ÄF 10: Überlagerung mit Altstandort WIS ID N13392612R3 / VFNÖUKONT Lederfärber Stricker KG Pöchlarn. Aus-kunft/Prüfung erforderlich. Sonst bestehen keine Überlappungen und somit sind Beeinträchtigung zu erwarten.

e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Überwiegend „gut versorgt“ und „mäßige Durchlässigkeit“; teils „mäßig feucht“ und „hohe Durchlässigkeit“ – keine Problematik ableitbar
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	nicht geprüft	Behandlung der Thematik erfolgt im Screening der einzelnen Änderungsfälle.
www.laerminfo.at	innerhalb kritischer Lärmzonen	ÄF 8 – Lärmuntersuchung vorhanden

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

ÄF 2: Umwidmung von Verkehrsfläche öffentlich Raststätte und Imbissstube zu Bauland Sondergebiet-Raststätte/Imbiss

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIR- KUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
ÄF 2	Umwidmung von Verkehrsfläche öffentlich Raststätte und Imbissstube zu Bauland Sondergebiet-Raststätte/Imbiss (Teilfläche des Grundstücks Grsntr. 936, KG Brunn)	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Lage abseits von Waldflächen.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Das Natura2000 FFH-Gebiet #19 Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse grenzt unmittelbar an die Fläche an, bzw. besteht sogar eine leichte Überlappung. In diesem Bereich befindet sich auch die Mündung der Erlauf in die Donau. Die betreffenden Flächen sind im Bestand jedoch bereits versiegelt und baulich genutzt. Zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Mündungsbereich der Gewässer befindet sich eine massive Mauer zur Befestigung der Böschung. Zwischen Mauer und Mündungsbereich besteht eine Rasenfläche und teils Baum- und Strauchbewuchs. Durch die Umwidmung werden jedoch nur bereits versiegelt Flächen innerhalb des Mauerbauwerks beansprucht. Die betreffende Fläche wird auf das unbedingt erforderliche Minimum beschränkt. An der tatsächlichen Nutzung der Flächen ändert sich durch die Umwidmung nichts. Die Zugänglichkeit von Uferbereichen wird nicht eingeschränkt, Uferbereich selbst sind nicht unmittelbar betroffen.
						Zudem werden die Uferbereiche als Hafen/Anlagestelle genutzt. Es sind aufgrund der bestehenden Nutzungen und der kleinflächigen Ausdehnung keine Überlagerungs- oder Ausstrahlungswirkungen auf die Schutzgüter des Natura2000 FFH-Gebiet zu erwarten.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind keine Schutzgüter bekannt. Wie oben ausgeführt sind

				aufgrund der bestehenden Nutzungen und der kleinflächigen Ausdehnung keine Überlagerungs- oder Ausstrahlungswirkungen auf allfällige Schutzgüter zu erwarten.
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die gegenständliche Fläche befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes oder einer Gefahrenzone. Sie ist nicht als Flächen mit Altlasten ausgewiesen und weist auch keine sonstigen Standortgefahren auf. Der Mündungsbereich der Erlauf in die Donau ist durch entsprechende Dammbauwerke vor Überflutungen geschützt. Die betreffende Umwidmungsfläche befindet sich an der Dammkrone und der Hochwasserschutz wird zudem durch ein Mauerbauwerk sichergestellt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der kleinflächigen Ausdehnung sind keine anderen Nutzungen (außer Grünland) realistisch. Aufgrund der aktuellen Nutzung, die auch nach der Umwidmung beibehalten werden soll, ist von keinen Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm	☐	☒	☐	Die betreffende Fläche grenzt im Westen und im Süden an öffentliche Verkehrsflächen. Im Osten verläuft die Erlauf, im Norden verläuft die Dammanlage. Im Nordwesten liegt eine Wohnhausanlage in mehr als 30 Meter Entfernung. Aufgrund der kleinflächigen Ausdehnung sowie des Fokus des Imbisses auf Radfahrer*innen sind eingeschränkte Betriebszeiten (Nachtruhe sowie Saisonal) zu erwarten und somit keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Entlang der Fläche verläuft der Donauradweg. Der bestehende Imbiss stellt einen Teil der Radinfrastruktur dar. Durch die Umwidmung erfolgt eine Absicherung dieser Funktion und durch die Umwidmung wird die Freizeitnutzung nicht eingeschränkt.

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung des Imbisses kann über die angrenzende Verkehrsfläche öffentlich erfolgen. Es besteht auch eine geringe Anzahl an Kfz-Stellplätzen am Grundstück bzw. auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die Erschließungssituation erscheint unproblematisch. Das Hauptaugenmerk des Imbisses liegt auf Radfahrer*innen des Donauradweges. Insofern ist davon auszugehen, dass nur ein sehr geringer Anteil der Gäste mit dem Auto anreist. Es erscheint daher auch nicht erforderlich die Verkehrserzeugung der Baulandfläche gesondert abzuschätzen.
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Im betreffenden Kreuzungsbereich gab es lt. Verkehrsunfallkarte der Statistik Austria seit 2013 nur einen Unfall. Durch die Umwidmung ist keine Veränderungen für die Verkehrssicherheit zu erwarten, da keine Veränderung der Nutzer*innenstruktur zu erwarten ist.
- Potenzial für den ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Im unmittelbaren Umfeld befindet sich die Bushaltestelle „Pöchlarn Erlaufbrücke“ der Linie 671 (Erlauf - Pöchlarn – Melk). Die Erreichbarkeit mit Öffentlichen Verkehrsmitteln wird aufgrund des lokalen Charakters des Imbisses als nicht relevant eingestuft. Die Fläche liegt unmittelbar am Donauradweg. Es ist zu vermuten, dass Radfahrer*innen auch die Zielgruppe des Imbisses sind.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Umwidmung außerhalb des Umfelds von Kulturgütern und Schutzobjekten.
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Umwidmung im zusammenhängend bebauten Gebiet erfolgt und die betreffende Fläche auch bereits baulich genutzt wird. Im Umfeld gibt es keine dominanten bzw. schützenswerte Objekte. Es ist keine relevante Veränderung am Baubestand zu erwarten.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

ÄF 3: Umwidmung von Bauland Sondergebiet-Mehrzweckhalle zu Bauland Kerngebiet bzw. Bauland Wohngebiet

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIR- KUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
ÄF 3 Umwidmung von Bauland Sonderge- biet-Mehrzweckhalle zu Bauland Kernge- biet bzw. Bauland Wohngebiet (Grundstücke Grstnr. .59/1, .59/2, 267/2, 268/1, KG Brunn zu BK; bzw. Grstnr. .59/3, .59/4, 65/1, 267/1, 268/2, KG Brunn, zu BW)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Lage außerhalb und weit abseits von Schutzgebieten und Waldflä- chen.	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es handelt sich um einen als Bauland gewidmeten und bebauten Bereich inmitten des zusammenhängend bebauten Ortsgebietes. Das Auftreten geschützter Arten ist nicht zu erwarten.	
	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die gegenständliche Fläche befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes oder einer Gefahren- zone. Sie ist nicht als Flächen mit Altlasten ausgewiesen und weist auch keine sonstigen Standortgefahren auf. Es verlaufen auch keine Fließwege von Hangwasser auf der Fläche.	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwar- ten.	
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der zentralen Lage inmitten von Wohnbauland ist von keinen Planungskonflikten auszugehen.	
	- Lärm	☐	☒	☐	Die betreffende Fläche liegt im geschlossen bebauten Ortskern von Pöchlarn. Belastungen bestehen durch die angrenzende Landes- straße L 104, diese sind jedoch aufgrund des Verlaufs quer durchs Ortsgebiet sowie der umliegenden Wohnnutzungen als ortsüblich zu erachten. Es sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐		
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es befindet sich ein Tennisplatz im Umfeld, dessen Erholungsfunk- tion wird jedoch durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.	

	Verkehr:				
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung erfolgt wie im Bestand durch die unmittelbar angrenzende Regensburgerstraße (L 104). Durch die Widmungsänderung innerhalb von Baulandkategorien ist keine wesentlichen Veränderungen für die Verkehrserzeugung zu erwarten.
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die Widmungsänderung innerhalb von Baulandkategorien ist keine wesentlichen Veränderungen für die Verkehrssicherheit zu erwarten.
	- Potenzial für den ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	In einer Entfernung von rund 250 Metern befindet sich die Bushaltestelle „Pöchlarn, Stadtbad“. Hier verkehren Busse nach Melk, Erlauf und Krummnußbaum. Die Fläche grenzt im Norden an einen bestehenden Radweg und der Ortskern sowie Freizeiteinrichtungen können sehr gut mit dem Rad erreicht werden.
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Umwidmung außerhalb des Umfelds von Kulturgütern und Schutzobjekten.
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Umwidmung im zusammenhängend bebauten Gebiet erfolgt und die betreffende Fläche auch bereits baulich genutzt wird. Im Umfeld gibt es keine dominanten bzw. schützenswerte Objekte. Es ist keine relevante Veränderung am Baubestand zu erwarten.
	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

ÄF 5: Umwidmung von Grünland Sportanlagen und Grünland Grüngürtel zu Verkehrsfläche privat-Parkplatz

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIR- KUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
ÄF 5 Umwidmung von Grünland Sportanla- gen und Grünland Grüngürtel zu Ver- kehrsfläche privat- Parkplatz (Teilfläche des Grund- stücks Grstnr. 65/4, KG Brunn, und das Grund- stück Grstnr. 103/3, KG Brunn)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Lage außerhalb und weit abseits von Schutzgebieten und Waldflä- chen.	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es handelt sich um einen teils als Sportanlage, teils als Grüngürtel gewidmeten Bereich. Der Grüngürtel hat keine nähere Funktions- bezeichnung und ist im Naturstand nicht existent. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Grüngürtel als Abstandsfläche der Sportfläche zur im Osten angrenzenden Wohnbebauung dient und über keine ökologische Funktion verfügt. Das Auftreten geschützter Arten ist aufgrund der derzeitigen Nut- zung bzw. der Lage im geschlossenen Ortsverband nicht zu erwar- ten.	
	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die gegenständliche Fläche befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes oder einer Gefahren- zone. Sie ist nicht als Flächen mit Altlasten ausgewiesen und weist auch keine sonstigen Standortgefahren auf. Es verlaufen zwei Fließwege 0,05-1ha auf der Fläche. Aufgrund der geringen Dichte der Fließwege und des flachen Geländes ist keine relevante Beeinträchtigung zu erwarten; es sind keine Beeinträch- tigungen bekannt.	
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☒	☐	☐	Es sind durch die Ausweisung eines Parkplatzes keine negativen Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten. Es ist sogar von einer Verbesserung für das Umfeld auszugehen, da woh- nungsbezogene Parkplätze an der Straße „Am Tennisplatz“ durch die Errichtung eines zusätzlichen Parkplatzes entlastet werden.		

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es ist von keinen Planungskonflikten auszugehen, da die Fläche zum Teil als „Grünland Sportanlage“ bereits dem Tennisplatz zugeordnet war, und die Distanz zwischen Tennisplatz und im Osten angrenzenden Bauland (Kerngebiet bzw. Agrargebiet) durch die Ausweisung als Parkplatz (statt Grüngürtel) nicht verringert wird. Insofern sind keine Planungskonflikte zu erwarten.
- Lärm	☐	☒	☐	Die betreffende Fläche ist nicht von Lärm bzw. sonstigen Emissionen belastet. Durch die Nutzung als Parkplatz sind auch keine nennenswerten Emissionen für die angrenzenden Nutzungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es befindet sich ein Tennisplatz im Umfeld, dem der Parkplatz zugeordnet sein soll. Durch die Schaffung eines Parkplatzes und somit einer Verbesserung der Erreichbarkeit kann die Attraktivität des Tennisplatzes ggf. erhöht werden.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Anbindung ans übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Mühlweg nach Norden an die benachbarte Regensburgerstraße (L 104).
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☒	☐	☐	Durch die Festlegung eines Parkplatzes ist keine Verschlechterung der Verkehrssicherheit zu erwarten. Durch die geordnete Organisation des ruhenden Verkehrs ist vielmehr eine Entlastung der angrenzenden Straße „Am Tennisplatz“ und somit eine Verbesserung der Verkehrssicherheit zu erwarten.
- Potenzial für den ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Die Erreichbarkeit eines Parkplatzes mit dem Umweltverbund erscheint nicht relevant. Prinzipiell ist aber der zugeordnete Tennisplatz aufgrund des flachen Reliefs und dem Radweg in der Regensburgerstraße auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Umwidmung außerhalb des Umfelds von Kulturgütern und Schutzobjekten.
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Umwidmung im

	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	zusammenhängend bebauten Gebiet erfolgt und es im Umfeld keine dominanten bzw. schützenswerten Objekte gibt.
--	-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

ÄF 8: Umwidmung von Bauland Sondergebiet Sport- und Freizeiteinrichtungen zu Bauland Kerngebiet

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIR- KUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
ÄF 8 Umwidmung von Bauland Sonderge- biet Sport- und Frei- zeiteinrichtungen zu Bauland Kerngebiet (Grundstücke Grstnr. 109/1, 110/1, KG Brunn)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Lage außerhalb und weit abseits von Schutzgebieten und Waldflä- chen.	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind keine Schutzgüter bekannt. Aufgrund der intensiven land- wirtschaftlichen Nutzung der Fläche (Sojabohnen, gemäß <i>Inspire AGRAR Atlas</i>) ist das Auftreten geschützter Arten nicht zu erwar- ten.	
	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die gegenständliche Fläche befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes oder einer Gefahren- zone. Sie ist nicht als Flächen mit Altlasten ausgewiesen und weist auch keine sonstigen Standortgefahren auf. Es verlaufen einige Fließwege 0,05-1ha auf der Fläche. Aufgrund des Umstands des flachen Geländes ist von einer Unschärfe des Berechnungsmodells auszugehen und keine relevante Beeinträch- tigung zu erwarten.	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwar- ten.	
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der umliegenden Widmungen als Wohnbauland ist von keinen Planungskonflikten auszugehen. Der Bereich gilt als einer der maßgeblichen Siedlungserweiterungsgebiete der Stadtge- meinde Pöchlarn.	
	- Lärm	☐	☒	☐	Die betreffende Fläche liegt im Norden in unmittelbarer Nachbar- schaft der Westbahnstrecke. Die Lärmbelastung durch die Eisenbahn wird in Pöchlarn prinzipiell als Ortsüblich erachtet. Es bestehen auch Lärmschutzwände und	
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐			

					gemäß der Internetseite maps.laerminfo.at liegt der betreffende Bereich außerhalb der Grenzwertlinie (Bauland Kerngebiet unter Berücksichtigung des „Schienenbonus“). Der gemäß dem Leitfaden „Lärm bei Wohnbaulandwidmungen“ erforderliche „Nachweis, dass keine besser geeigneten Flächen verfügbar sind“ wird prinzipiell als erbringbar erachtet. Ebenso werden abschirmende Maßnahmen als möglich erachtet. Eine vertiefende Untersuchung und entsprechende Nachweise bzw. Begleitmaßnahmen werden im Zuge des Erläuterungsberichts als erforderlich erachtet. Der Bedarf einer SUP erscheint jedoch aufgrund der punktuellen Änderung sowie der Ortsüblichkeit nicht gegeben.
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es befinden sich keine Erholungsflächen im Umfeld.
	Verkehr:				
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die im Süden angrenzende Lackerfeldstraße. Die Straße ist gemäß Flächenwidmungsplan mit 8,5m Breite ausreichend dimensioniert. Die Lackerfeldstraße bindet weiter östlich entweder über die Scheibbsstraße (Richtung Stadtzentrum) oder die Anton-Schlecker-Straße (Richtung Autobahn) jeweils in die Manker Straße L5325 ein. Nach Süden besteht über die Rappersdorfer Straße auch eine Anbindung an die B1.
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die Umwidmung sind keine wesentlichen Veränderungen für die Verkehrssicherheit zu erwarten. Bei einer Bebauung der Fläche sollte jedoch auch ein Ausbau der Lackerfeldstraße auf die im Flächenwidmungsplan vorgekehrte Breite erfolgen.
	- Potenzial für den ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Der südliche Zugang zum Bahnhof befindet sich in etwa 900 m Entfernung und ist somit fußläufig noch erreichbar. Aufgrund des flachen Reliefs ist der Bahnhof auch mit dem Rad optimal erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sind in rund 500m fußläufig zu erreichen, das Stadtzentrum in rund 900m (jeweils durch eine Unterführung unter der Westbahnstrecke in Verlängerung der Lerchenstraße).

	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Umwidmung außerhalb des Umfelds von Kulturgütern und Schutzobjekten.
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die Umwidmung ist keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da es sich bereits um Bauland handelt und im Westen gewidmetes bzw. im Osten bebautes Wohnbauland unmittelbar angrenzt. Durch die Trasse der Westbahn (Masten, Leitungen, Lärmschutzwand, ...) besteht auch eine optische Vorbelastung des Bereichs.
	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

ÄF 10: Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet zu Bauland Kerngebiet sowie Bauland Betriebsgebiet-emissionsarm (wie Bauland Kerngebiet)

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIR- KUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
ÄF 10 Umwidmung von Bauland Betriebsge- biet zu Bauland Kerngebiet sowie Bauland Betriebsge- biet-emissionsarm (wie Bauland Kern- gebiet) (Teilfläche des Grund- stücks Grstnr .159/1)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Lage außerhalb und weit abseits von Schutzgebieten und Waldflä- chen.	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind keine Schutzgüter bekannt. Es handelt sich um bebaute Baulandflächen.	
	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die gegenständliche Fläche befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes oder einer Gefahren- zone. In der CADENZA-Datenbank ist die Fläche als Altstandort mit der WIS ID N13392612R3 (Alias: SEAST Los West: 140709 - Leder- färber Stricker, Gierer Franz, Europa) angeführt. Eine entspre- chende Stellungnahme der Abteilung WA 2 wird im Zuge des Verfahrens als erforderlich erachtet und im Zuge der Planungs- konsultation eingeholt. Es verlaufen zwei Fließwege 0,05-1ha im Randbereich der Fläche. Aufgrund der geringen Dichte von Fließwegen sowie des flachen Geländes ist keine relevante Beeinträchtigung zu erwarten; es sind keine Beeinträchtigungen bekannt.	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind durch die Umwidmung keine unmittelbaren Beeinträchti- gungen für andere Standorte zu erwarten.	
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Zwischen dem Bauland Kerngebiet und Bauland Betriebsgebiet soll ein „Übergangsbereich“ als Bauland Betriebsgebiet emissionsarm (wie BK) festgelegt werden, um gegenseitige Störungen zu vermei- den.	
	- Lärm	☐	☒	☐	Die betreffende Fläche liegt im Norden in unmittelbarer Nachbar-	

	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	schaft der L5326 sowie die Westbahnstrecke. Der daraus resultierende Lärm wird durch die bestehende Bebauung weitgehend abgeschirmt. Im Osten besteht ein Betriebsgebiet, welches vor allem als Kfz-Abstellfläche genutzt wird. Die Lärmbelastung durch die Eisenbahn wird in Pöchlarn prinzipiell als Ortsüblich erachtet. Es bestehen auch Lärmschutzwände und gemäß der Internetseite maps.laerminfo.at liegt der betreffende Bereich außerhalb der Grenzwertlinie (Bauland Kerngebiet unter Berücksichtigung des „Schienenbonus“). Der gemäß dem Leitfaden „Lärm bei Wohnbaulandwidmungen“ erforderliche „Nachweis, dass keine besser geeigneten Flächen verfügbar sind“ wird prinzipiell als erbringbar erachtet. Ebenso werden abschirmende Maßnahmen als zulässig und möglich erachtet. Eine vertiefende Untersuchung und entsprechende Nachweise bzw. Begleitmaßnahmen werden im Zuge des Erläuterungsberichts als erforderlich erachtet. Der Bedarf einer SUP erscheint jedoch aufgrund der punktuellen Änderung sowie der Ortsüblichkeit nicht gegeben.
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es befinden sich keine Erholungsflächen im Umfeld.
	Verkehr:				
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung des Baulandes kann wie im Bestand vom Norden aus über die Mankerstraße (L5326) erfolgen.
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die Umwidmung von einer Baulandkategorie in die andere sind prinzipiell keine wesentlichen Veränderungen für die Verkehrssicherheit zu erwarten, da keine relevante Veränderung der Verkehrsstärke zu erwarten ist. Im relevanten Straßenabschnitt gab es seit 2013 vier Unfälle, davon jedoch nur einer mit zwei oder mehr Beteiligten. Aufgrund der niedrigen Geschwindigkeit im Ortsgebiet und der guten Sichtverhältnisse an der Ausfahrt ist an dieser Stelle von keiner erhöhten Unfallgefahr auszugehen.

	- Potenzial für den ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	In einer Entfernung von knapp 400 Metern befindet sich der Bahnhof Pöchlarn. Ein Nahversorger liegt in rund 400m Entfernung, auch das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar. Die Voraussetzungen sind demnach sehr gut.
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Umwidmung außerhalb des Umfelds von Kulturgütern und Schutzobjekten.
	- Ortsbild - Landschaftsbild	☐ ☐	☒ ☒	☐ ☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Umwidmung im zusammenhängend bebauten Gebiet erfolgt und die betreffende Fläche auch bereits baulich genutzt wird. Im Umfeld gibt es keine dominanten bzw. schützenswerte Objekte. Es ist keine relevante Veränderung am Baubestand zu erwarten.

ÄF 11: Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Wohngebiet

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIR- KUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
ÄF 11 – Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Wohnge- biet (Grundstück Grstnr. 151/2, KG Ornding)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Lage außerhalb und abseits von Schutzgebieten und Waldflächen.	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind keine Schutzgüter bekannt. Aufgrund der intensiven land- wirtschaftlichen Nutzung der Fläche (Feldgemüse, gemäß <i>Inspire AGRAR Atlas</i>) ist das Auftreten geschützter Arten nicht zu erwar- ten.	
	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die gegenständliche Fläche befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes oder einer Gefahren- zone. Sie ist nicht als Flächen mit Altlasten ausgewiesen und weist auch keine sonstigen Standortgefahren auf. Es verläuft ein einzelner Fließwege 0,05-1ha im Randbereich der Fläche. Aufgrund der geringen Dichte von Fließwegen sowie des flachen Geländes ist keine relevante Beeinträchtigung zu erwarten, es sind keine Beeinträchtigungen bekannt.	
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind aufgrund der Lage und der geringen Ausdehnung keine Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist auf dieser Fläche noch ein Wasserschutzgebiet kenntlich gemacht. Dieses Wasserschutz- gebiet scheint jedoch im Wasserbuch nicht mehr auf. Es findet sich gemäß Wasserbuch lediglich am Grundstück 159/2, KG Ornding, ein Brunnen zur landwirtschaftlichen Bewässerung. Eine Beein- trächtigung dieses Brunnens ist aufgrund der Distanz zur Wid- mungsfläche sowie der erfolgten Löschung des Wasserschutzge- bietes nicht zu erwarten.		

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der umliegenden, als Bauland bzw. überwiegend Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Flächen ist von keinen Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm	☐	☒	☐	Die betreffende Fläche ist von keinen Lärmquellen umgeben. Die L5333 verbindet Ornding mit Wörth. Von Wörth aus können keine weiteren nennenswerten Ziele erreicht werden. In Wörth befinden sich zwei Betrieb und eine Kläranlage. Sonst gibt es keine relevanten Ziele und die Straße ist für den Schwerverkehr gesperrt. Die Verbindung hat also nur untergeordnete Bedeutung und ist sehr wenig befahren. Im Westen grenzt zwar ein Sportplatz an das Bauland, dieser wird jedoch nur zu Hobbyzwecken genutzt, es besteht kein regelmäßiger Spielbetrieb und keine Mitgliedschaft beim ÖFB. Aufgrund der abnehmenden Zahl an Sportvereinen sowie der Vereinsstruktur in Pöchlarn ist auch langfristig nicht von einem regulären Spielbetrieb auszugehen. Insofern sind für die Fläche keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Es befinden sich kein Erholungsflächen im Umfeld. Der angrenzende Sportplatz wird durch die Baulandausweisung nicht beeinträchtigt.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung kann über die unmittelbar angrenzende Straße L5333 erfolgen.
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die Baulandausweisung sind keine wesentlichen Veränderungen für die Verkehrssicherheit zu erwarten, da die betreffende Straße zwischen Ornding und Wörth nur wenig befahren ist und seit 2012 auch nur ein einziger Unfall (in etwa 500 m Entfernung) in der Straßenverkehrskarte der Statistik Austria verzeichnet wurde.;

	- Potenzial für den ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Eine Bushaltestelle der Linie Erlauf-Pöchlarn-Melk (Linie 671) befindet sich in fußläufiger Distanz. Die Stadt Pöchlarn liegt in etwa 3 km Entfernung und ist mit dem Rad erreichbar. Aufgrund der kleinflächigen Baulandausweisung wird dem Potenzial für den Umweltverbund jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung eingeräumt.
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Umwidmung außerhalb des Umfelds von Kulturgütern und Schutzobjekten.
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Umwidmung im unmittelbaren Anschluss zum Ortsgebiet erfolgt, und auf der anderen Straßenseite eine Bebauung besteht. Die Ausdehnung des Baulandes soll zudem auf ein Minimum eingeschränkt werden. Im Umfeld gibt es keine dominanten bzw. schützenswerte Objekte.
	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf-relevant	prüfrelevant	
Die Änderungsfälle der 35. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Pöchlarn zusammen	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	In der Stadtgemeinde Pöchlarn sind derzeit rund 302 ha als Bauland ausgewiesen, wobei ca. 30,8 % unbebaut sind. Durch die geplanten Umwidmungen und Anpassungen werden der Bodenverbrauch und der derzeitige Versiegelungsgrad der Gemeinde unwesentlich verändert. Es werden für die Ausweisung von Bauland- und Verkehrsflächen in Summe weniger als 1.000 m² beansprucht. Gleichzeitig werden auch Verkehrsflächen zu Grünland rückgewidmet. Eine Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß wird somit gewährleistet. In Zusammenhang mit der Ausweisung von Grünland Photovoltaikanlagen wird hinsichtlich Bodenverbrauch (Schutz landwirtschaftlicher Produktionsflächen;) eine Prüfung der Erforderlichkeit bzw. Verträglichkeit als obligatorisch erforderlich erachtet.
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Mit der Donau besteht eine wesentliche Frischluftschneise im Gemeindegebiet. Diese Ströme werden durch die vorgesehenen Umwidmungen nicht beeinträchtigt. Im Süden der Stadt Pöchlarn befinden sich großflächige Felder als großräumige Frischluftentstehungsgebiete. Die Erweiterungen erfolgen entweder im Anschluss an bestehende Baulandflächen oder innerhalb des zusammenhängenden Ortsgefüges, bzw. sind bereits als Bauland ausgewiesen und es erfolgt eine Veränderung der Baulandkategorie. Bei einer großflächigeren Baulandflächen handelt es sich um einen landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereich, der somit gegenüber naturbelassenen Flächen

					deutlich schlechtere Eigenschaften hinsichtlich der Wärmeentwicklung bzw. Hitze-reflektion aufweisen. Zudem handelt es sich bereits um bestehendes Bauland. Deshalb erscheinen die Auswirkungen als nicht prüfrelevant.
Wasser:					
- Stoffeintrag	☐	☒	☐		Baulandwidmungen erfolgen außerhalb von Schutz- und Schongebieten. Im Bereich des Änderungsfall 11 (Ornding) ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan noch ein Wasserschutzgebiet kenntlich gemacht. Dieses Wasserschutzgebiet scheint jedoch im Wasserbuch nicht mehr auf. Es findet sich gemäß Wasserbuch lediglich am Grundstück 159/2, KG Ornding, ein Brunnen zur landwirtschaftlichen Bewässerung. Eine Beeinträchtigung dieses Brunnens ist aufgrund der Distanz zur Widmungsfläche sowie der erfolgten Löschung des Wasserschutzgebietes nicht zu erwarten.
- Erschöpfung	☐	☒	☐		Im gesamten Gemeindegebiet ist keine Wasserknappheit bekannt. Durch die vorgesehenen Umwidmungen werden keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt erwartet.
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐		Änderungsfall 2 befindet sich im unmittelbaren Nahbereich der Mündung der Erlauf in die Donau. Die für die Umwidmung vorgesehene Fläche ist im Bestand jedoch bereits versiegelt und baulich genutzt. Zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Mündungsbereich der Gewässer befindet sich eine massive Mauer zur Befestigung der Böschung. Zwischen Mauer und Mündungsbereich besteht eine Rasenfläche und teils Baum- und Strauchbewuchs. Durch die Umwidmung werden jedoch nur bereits versiegelt Flächen innerhalb des Mauerbauwerks beansprucht. Die Zugänglichkeit von Uferbereichen wird durch die Umwidmung nicht eingeschränkt, bzw. bleibt durch den Rasenstreifen erhalten. Die sonstigen Umwidmungen erfolgen abseits von Gewässern.

PLANUNGSABSICHTEN der Stadtgemeinde Pöchlarn Lt. vorliegendem Vorentwurf zur 35. Änderung des ÖROP Planverf.: EMRICH CONSULTING DI Hans Emrich Projektnummer: POE2401 Datum des Plans: Juni 2025		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN		UNTERSUCHUNGEN , die zur Abklärung erforderlich scheinen.		ERLÄUTERUNGEN (Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)	
Nr.	Was wird festgelegt (muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)	Werden vermutet hinsichtlich	Relevante Schutzvorgaben	Was wird untersucht?	Methode		betrifft SUP RVP

Entwicklungskonzept / Flächenwidmungsplan - Änderungspunkte							
1	Definition von Eignungs- und Ausschlusskriterien sowie -flächen für die Nutzung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen	Landschaftsbild, Ortsbild	Kompaktheit der Siedlung, die klare Abgrenzung der Ortschaft zur freien Landschaft sowie Ortsbild	Möglichkeit der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie von Dominanten	Anwendung des Leitfadens zur Ausweisung von Photovoltaikanlagen („Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen - Ein Leitfaden zur Ausweisung im Flächenwidmungsplan“, RU7, Mai 2023)		SUP
		Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft	Hochwertige Böden (gemäß §1 Abs.2 Z.3g NÖ ROG 2014)	Bodenwertigkeit			SUP
		Planungskonflikte / Nutzungskonflikte	Bestimmungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Zielsetzungen der Gemeinde	Alternative Nutzungsmöglichkeiten des Standortes bzw. Auswirkungen auf andere Standorte			SUP
		Ökologische Funktionsfähigkeit der Landschaft, Artenschutz, Erholungswert der Landschaft	§ 7 NÖ Naturschutzgesetz	Prüfung möglicher Versagungsgründe gemäß §7 Abs. 2 und 3	Abschätzung der <u>grundsätzlichen</u> Umsetzbarkeit der Planung		SUP



LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

35. Änderung des ÖROP der Stadtgemeinde Pöchlarn.

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau (post.wa3@noel.gv.at)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	Änderungsfall 10 / Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet zu Bauland Kerngebiet bzw. Bauland Betriebsgebiet emissionsarm (wie BK)
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung (post.st3@noel.gv.at)	☒	Änderungsfall 6 (a-c) / Rückwidmung einer angedachten Umfahrung
Keine Konsultation erforderlich	☐	

Stadtgemeinde Pöchlarn

Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Stadtgemeinde Pöchlarn anhand relevanter Schutzgüter

Tabelle 4: Gemeinde-Umweltdokumentation

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	Die Katasterfläche der Stadtgemeinde Pöchlarn beträgt insgesamt 1.792,16 ha, davon sind 1.346 ha (75,1%) Dauersiedlungsraum. Der Dauersiedlungsraum wird aus der Summe aus Baulandfläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten und sonstigen Flächen dar. Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass in Summe rund 302 ha Bauland gewidmet sind, jedoch davon rund 93 ha unbebaut sind (bzw. 209 bebaut).
	Versiegelungsgrad	Laut einer Berechnung der ÖROK¹ im Rahmen der Erhebung zur Flächeninanspruchnahme in Österreich sind in Pöchlarn 240 ha der Gesamtfläche versiegelt (also rund 13,4 %). Davon entfallen 110 ha (45,8%) auf Verkehrsflächen, 118 ha (49,2%) auf Siedlungsflächen, 5 ha (2,1%) auf Freizeitflächen und 7 ha (2,9%) auf Ver- und Entsorgungsflächen. Bei den Verkehrsflächen spielen die Westbahnstrecke und die Autobahn eine relevante Rolle. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2022 und wurden anhand eines Modells berechnet. Somit können sie von der realen Flächennutzung abweichen. Der verhältnismäßig geringe Versiegelungsgrad im Vergleich zur Statistik des bebauten Baulandes (siehe oben unter Bodenverbrauch) ist auf einen sehr hohen Grünflächenanteil (Hausgärten, landwirtschaftliche Flächen) bei Wohnsiedlungen zurückzuführen. Die Stadtgemeinde Pöchlarn hat in den letzten 20 Jahren (zw. 2001 und 2024) eine Bevölkerungszunahme (+552 Personen bzw. +13,7%) zu verzeichnen und ist damit im Vergleich zum Bundesland Niederösterreich (+10,3%) und zum Bezirk Melk (+5%) überdurchschnittlich gewachsen.²

¹ <https://www.oerok.gv.at/monitoring-flaecheninanspruchnahme/daten>

² <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31533.pdf>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	Gemäß WISA (Wasserinformationssystem Austria) besteht für die Grundwasser-Qualität sowohl in Hinsicht auf die Risikobeurteilung für Nitrat als auch für die Risikobeurteilung der Grundwassermenge kein Risiko (oberflächennaher Grundwasserkörper).³ Gemäß Wasserbuch Niederösterreich gibt es in der Stadtgemeinde Pöchlarn ein Wasserschutzgebiet an der südwestlichen Gemeindegrenze. Dabei handelt es sich um eine Trinkwasserversorgungsanlage (Brunnen WVA Pöchlarn, Brunnen 1, ME-1390 auf dem Grundstück 697 der KG Brunn).⁴
	Grundwasser-Quantität	Im Gemeindegebiet gibt es insgesamt fünf Grundwassermessstellen. Jene an der östlichen Gemeindegrenze erfasst auch die Temperatur des Grundwassers. Das Jahresmittel des Grundwassers liegt seit Jahren bei etwa 209 m, also rund 6 m unter Oberflächenniveau.⁵ Probleme mit Wasserknappheit gibt es in Pöchlarn nicht. Es gibt eine zentrale Brunnenanlage, die aus dem Grundwasserstrom der Erlauf gespeist wird. Es bestehen auch keine Betriebe mit erhöhtem Wasserbedarf.
	Oberflächengewässer-Qualität	Neben der Donau als Hauptfluss, welche das Gemeindegebiet am nördlichen Rand von Westen nach Osten durchquert, wird die Gemeinde auch an der westlichen Gemeindegrenze von der Erlauf von Süden Richtung Norden durchquert. Die Donau als auch die Erlauf weisen im Bereich der Stadtgemeinde Pöchlarn laut Niederösterreichischer Wassergütekarte - Hydromorphologie Güteklasse III auf und werden mit mäßigem oder schlechterem Potential eingestuft.⁶ Um die Qualität der Oberflächengewässer zu schützen, wird bei Neuausweisung von Bauland auf eine unmittelbare Uferfreihaltung Rücksicht genommen.

³ <https://maps.wisa.bml.gv.at/gewaesserbewirtschaftungsplan-2021#>

⁴ <https://atlas.noegv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Wasserrecht?bbox=15.146908676814068,48.16430486430414,15.35076650113392,48.24595999675017>

⁵ <https://ehyd.gv.at/#>

⁶ <https://atlas.noegv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Flie%C3%9Fgew%C3%A4sser>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit, ...)	Aus dem NÖ Luftgüte-Jahresbericht⁷ sowie dem Jahresbericht Luftgütemessungen in Österreich⁸ (jeweils aus dem Jahr 2023) sind keine relevanten Verunreinigungen ableitbar. Die Daten des NÖ Umwelt-, Beobachtungs- und Informationssystem (NUMIS)⁹ lassen keine Rückschlüsse auf Überschreitungen zu. Aus dem Emissionskataster im NÖ Atlas¹⁰ ist jedoch im Vergleich zu anderen Gemeinden eine erhöhte Konzentration an CO₂neE, Nox, Pm₁₀ und So₂ feststellbar. Dies scheint angesichts der Daten der unmittelbar angrenzenden Gemeinden auch auf die Lage an der A1 Westautobahn zurückzuführen sein. Die Messdaten liegen jedoch nicht in der höchsten Kategorisierung. Von Betrieben/Einrichtungen sind keine erhöhten Emissionen bekannt.
	Verunreinigung aus Verkehr	Durch die Stadtgemeinde Pöchlarn verlaufen mehrere wichtige Verkehrsverbindungen. Die Westautobahn A1 sowie die Landesstraße B1 durchqueren das Gemeindegebiet parallel verlaufend in Ost-West-Richtung. Die B209 schließt nach Norden verlaufend an die B1 an. Im weiteren Verlauf quert sie die Donau und mündet in die B3 Donaustraße und kann damit als wichtige Querverbindung gewertet werden. Durch die Lage am hochrangigen Straßenverkehrsnetz ist zwar von einem hohen Verkehrsaufkommen und damit Ausstoß an Luftschadstoffen auszugehen, jedoch wird dadurch der besiedelte Bereich nicht maßgeblich beeinträchtigt, da der Hauptemittent der A1 in über 1 km Entfernung vom Siedlungsraum, und nicht in Hauptwindrichtung liegt. Weiters trägt die Anbindung an die Westbahnstrecke der ÖBB Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln und damit zur Entlastung vom motorisierten Individualverkehr bei.
	Durchlüftung, Mikroklima	Der Umweltzustand der Stadtgemeinde Pöchlarn ist aufgrund seiner Vielzahl an Grünflächen und durch die großflächigen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes unproblematisch. Eine Durchlüftung der Gemeinde ist durchwegs gegeben.

⁷ https://www.noel.gv.at/noe/Luft/NOE_Luftguete_Jahresbericht_2023.pdf

⁸ <https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/rep0890.pdf>

⁹ <http://numbis.noel.gv.at/Numbis/aktuelledaten.jsp>

¹⁰ <https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Umwelt/Emissionskataster%20Luft?bbox=15.11924386377937,48.15618516210125,15.339632224691625,48.24446986789818>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
4) Natur, Landschaft	Natura 2000 Gebiet	Die Stadtgemeinde Pöchlarn hat Anteil am Europaschutzgebiet „Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse“ nach der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (§ 36 der Verordnung über Europaschutzgebiete LGBl. 5500/6). Flächig unter Natura 2000 gestellt sind in Pöchlarn Bereiche des Donauufers sowie des Erlaufufers. Ansonsten sind drei Naturdenkmäler in der Stadtgemeinde verortet: eine Platane an der Mündung der Erlauf in die Donau, der Baumbestand des Schlossparkes Pöchlarn sowie eine Stieleiche im Süden der KG Ornding.
	NÖ Naturschutz	Ansonsten liegt das Gemeindegebiet außerhalb von Schutzgebieten wie Landschaftsschutz-, Naturschutzgebieten udgl.
	Wald	Die Stadtgemeinde Pöchlarn hat nach der derzeitigen Datenlage der Statistik Austria eine Waldfläche von 287,5 ha. Bei einer Gesamtfläche von 1.792,16 ha ergibt das einen Bewaldungsgrad von 16 %.
	Sonstige naturräumliche Besonderheiten	Mit Ausnahme der Flüsse Donau und Erlauf sowie dem FFH- Europaschutzgebiet „Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse“ gibt es in Pöchlarn keine nennenswerten naturräumlichen Besonderheiten. Es gibt weder andere Natura2000-Gebiete, regionale Grünzonen oder erhaltenswerte Landschaftsteile (gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Melk), noch Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturparke.
	Erholungsfunktion	Die zahlreichen Rad- und Wanderwege (z.B. Donauradweg, Nibelungenweg) in den an das Siedlungsgebiet angrenzenden Grünräumen besitzen einen hohen Erholungswert. Die Stadtgemeinde Pöchlarn stellt neben den attraktiven Naherholungsbereichen auch ein umfangreiches ausgestattetes Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen zur Verfügung (Freibad, Tennis, Beach-Volleyball, Sporthalle, Spielplätze, Rudern, Skaterplatz, Kulturwerkstatt, Bücherei, ...).

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	Durch die Industriebetriebe in Pöchlarn kommt es laut Auskunft der Gemeinde zu keinen nennenswerten Konflikten. Die Betriebe liegen zumeist abseits von Wohngebieten. Einzig bei der Vetropack GmbH (Glasverpackungen) gibt es manchmal Beschwerden von Anrainer*innen nördlich der Bahn. Dabei handelt es sich zumeist um Beschwerden die Lärm betreffen.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Die Westbahnstrecke der ÖBB verläuft quer durch das Gemeindegebiet. Dadurch kommt es in den Ortschaften Pöchlarn, Ornding und Brunn an der Erlauf zu großflächigen Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen durch den Bahnverkehr. Diese Emissionen sind durchaus als ortsüblich zu bezeichnen, da gemäß der Homepage „Lärminfo.at“ mehr als die Hälfte der betreffenden Ortschaften in Bereichen mit erhöhten Lärmwerten liegt.¹¹ Im Ortsgebiet kommt es zu keinen erwähnenswerten, durch den Kfz-Verkehr verursachten, Immissionen (Lärm, Erschütterung). Aufgrund der etwas mehr als 1 km entfernten West Autobahn A1 ist im Nahbereich eine erhöhte Lärmbelastung feststellbar. Ebenso bestehen im Osten und Süden des Gemeindegebietes aufgrund der Betriebs- und Industriebetriebe erhöhte Belastungen durch LKW-Verkehr.
	Unfallgefahren	Laut der Unfalldatenbank der Statistik Austria gab es in Pöchlarn zwischen dem Jahr 2013 und Jahr 2023 sind 364 Unfälle mit Personenschaden. Im Jahr 2016 war der Höhepunkt an Unfällen im Gemeindegebiet mit 46 gezählten Vorkommnissen. In den Jahren 2022 und 2023 hingegen wurden nur mehr jeweils 28 Unfälle registriert. ¹² Die Unfälle ereignen sich überwiegend im Stadtgebiet von Pöchlarn, jedoch sind auch Unfälle auf der Autobahn berücksichtigt.

¹¹ https://maps.laerminfo.at/?g_card=schiene_17_24h

¹² <https://www.statistik.at/atlas/verkehrsunfall/>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Standortgefahren	In der CADENZA-Datenbank sind in der Stadtgemeinde Pöchlarn eine Vielzahl an Altstandorten und einige Altablagerungen eingetragen. Es sind keine Altlasten vermerkt. Bei Umwidmungsverfahren ist eine Überlagerung mit Altstandorten / Altablagerungen obligatorisch zu prüfen. In der Gefahrenhinweiskarte im NÖ Atlas sind für den Bereich im Süden des Gemeindegebiets (Umfeld der Landesstraße B1 und der Westautobahn A1 und weiter südlich) Hinweise auf Rutschprozesse erkennbar. Bei Umwidmungsverfahren ist eine Gefährdung obligatorisch zu prüfen. Keiner der Betriebe im Gemeindegebiet ist als SEVESO-Betrieb klassifiziert.
	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	In der Stadtgemeinde Pöchlarn sind keine Gefahrenzonen ausgewiesen. Gemäß Gefahrenhinweiskarte im NÖ Atlas treten Fließwege von Hangwasser auf. Laut Auskunft der Gemeinde Pöchlarn kommt es bei Starkregenereignissen zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen mehr, seit in der Folge der Starkregenereignisse 2013 einige Retentionsbecken errichtet wurden. (Vor Errichtung der Retentionsbecken waren die die KG Rampersdorf und Röhrapoint, das Gebiet nördlich der Autobahnabfahrt (Betriebsgebiet OBI, Hofer...) sowie Teile von Ornding problematisch.) Bei Umwidmungsverfahren ist eine Gefährdung durch Hangwasser obligatorisch zu prüfen.
	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	Laut NÖ Atlas (Karte „Hochwasser-Gefährdungsbereiche“) gelten lediglich Teile der Donau selbst als auch der Einmündungsbereich der Erlauf in die Donau als HQ30/HQ100/HQ300-Bereich. Außerhalb der Dammanlagen dieser Flüsse sind keine Gefährdungen vermerkt. Für das Gemeindegebiet ist demnach keine Gefährdung durch Hochwasser erkennbar.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	Folgende denkmalgeschützte Objekte liegen im Gemeindegebiet Pöchlarns: - Friedhofskapelle Schmerzhafte Mutter Gottes, KG Pöchlarn - Marienbrunnen, KG Pöchlarn - Kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt, KG Pöchlarn - Spätantiker Hufeisenturm im Kommunalzentrum Pöchlarn, KG Pöchlarn - Schloss Pöchlarn und Nebengebäude, KG Pöchlarn - Römisches Lager, Zivilsiedlung und Gräberfeld Arelape, KG Pöchlarn - Nischenbildstock mit Kruzifix, KG Pöchlarn - Kapelle hl. Johannes der Täufer/ehem. Karner, KG Pöchlarn - Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk, KG Pöchlarn - Ehemaliges Rathaus, Gamingerhof, KG Pöchlarn - Welserturm mit Heimatmuseum, KG Pöchlarn - Ehem. Matznerhaus, KG Pöchlarn - Segelhaus mit Stadtmauerabschnitt, KG Pöchlarn - Burgturm und Stadtmauerrest, KG Pöchlarn - Bürgerhaus Thörringplatz 2, KG Pöchlarn - Gasthaus Nibelungenhof, KG Pöchlarn - Bürgerhaus Thörringplatz 4, KG Pöchlarn - Wolfgangbrunnen, KG Pöchlarn - Figurenbildstock, Herzogenburgersäule, KG Pöchlarn - Urfahrturm und Zwingermauerabschnitt, KG Pöchlarn - Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk, KG Pöchlarn Weiters gibt es im Gemeindegebiet zwei Bodendenkmäler (<i>Spätantiker Hufeisenturm, Gst. 1406 KG Pöchlarn; Römisches Lager, Zivilsiedlung und Gräberfeld Arelape, 83/1,86/2,101,240/2,240/5, 1334, KG Pöchlarn</i>) und eine Vielzahl von archäologischen Fundstellen.¹³ Die Bodendenkmäler und Fundstellen sind im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht. Diese Flächen sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes vorgenommen werden.

¹³ Datenübermittlung (Liste und GIS-Datei) des Bundesdenkmalamts vom 14.4.2025

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
6) Kultur, Ästhetik	Ortsbild, Siedlungsstruktur	Die Stadtgemeinde Pöchlarn weist sehr unterschiedliche Strukturen auf. Im historischen Zentrum rund um den Thörringplatz findet sich eine dichte Bebauung mit teils zwei- bis dreigeschossigen Bürgerhäusern. Ausgehend davon befinden sich entlang der Wiener Straße mit Streck und Hakenhöfen bäuerliche Strukturen. Anschließend an den Ortskern finden sich Gebiete mit Einfamilienhäusern, aber auch mehrgeschoßiger Wohnbau. Im Süden sowie Osten der Stadt wird das Ortsbild durch großflächige Gewerbegebiete geprägt. Im Osten des Gemeindegebiets (KG Wörth) dominiert ein Schotterabbaubetrieb das Landschaftsbild. Die Ortschaften Rampersdorf und Röhrapoint sind vor allem landwirtschaftlich geprägt und bestehen zum Großteil aus Gehöften. Ornding und Brunn an der Erlauf sind ebenfalls ländlich geprägt, jedoch finden sich hier auch vermehrt Einfamilienhäuser und teilweise Gewerbebauten.
	Landschaftsbild	Topografisch ist Pöchlarn durch das Donautal geprägt. Der Großteil der besiedelten Fläche befindet sich im Bereich der Donau- bzw. Erlaufebene. Das Gelände ist zwischen Donau und der Landesstraße B1 weitgehend eben. Südlich der B1 steigt das Gelände deutlich an. Während sich die Donaueben auf rund 215 m Seehöhe befindet, ist der höchste Punkt des Gemeindegebiets auf über 340 m Seehöhe (Steinberg/Röhrapoint). Die Böden in der Gemeinde folgen der landschaftlichen Zweiteilung des Gemeindegebiets. In Donaunähe dominieren leichte kalkhaltige Graue Auböden aus jungem Schwemmmaterial. Es handelt sich hier um hochwertige Ackerböden. Teilweise findet sich hier auch Tschernosem sowie Feuchtschwarzerde. Im Süden, in der Molassezone, finden sich Lockersediment Braunerde, Typischer Pseudogley, Typischer Gley Bodenformkomplex, Kulturrohoden sowie Ranker.