

Die Stadtgemeinde Wolkersdorf 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:

Wolkersdorf, **07. November 2025**

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

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

12. Nov. 2025

RV1-R-712/670-L015 Stempel
Bearbeiter *Pfo.* Beilagen *2*

**Betreff: Stadtgemeinde Wolkersdorf - Änderung des Örtlichen
Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes
- Entscheidung über die Durchführung einer „Strategischen Umweltprüfung“**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Stadtgemeinde Wolkersdorf beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan abzuändern.

Ein Entwurf der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes (Planverfasser: DI Susanne Haselberger, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien; Planzahl PZ: WOLK - FÄ25 - 12799 - SUP; verfasst im November 2025) liegt bereits vor und wird anbei übermittelt.

A. Kurzbeschreibung der geplanten Abänderungen

Änderungspunkt 1 (KG.Wolkersdorf): Umwidmung von derzeit „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ im Bereich der Parz.Nrn. .53 und 194 im Stadtzentrum von Wolkersdorf nordöstlich der „Kaiser Josef-Straße“

Anmerkung: Der gegenständliche Änderungsbereich umfasst eine unmittelbar an der „Kaiser Josef-Straße“ gelegene, an drei Seiten von bereits bebauten Wohnbaulandflächen umgebene Liegenschaft, in deren Bereich ein 1-Mann-Tischlereibetrieb situiert ist. Die Stadtgemeinde Wolkersdorf beabsichtigt nunmehr - im Hinblick auf eine Minimierung möglicher Nutzungskonflikte (Wohnen – betriebliche Nutzung) - diese Liegenschaft in die an zwei Seiten unmittelbar angrenzende „BA“-Widmung einzuschließen. Somit kann in diesem Teilbereich des historischen Stadtzentrums die gegebene, heterogene Nutzungsstruktur (Wohnen bzw. kleingewerbliche Nutzung) mit geringer Nutzungsintensität abgesichert und eine Entflechtung der bestehenden Widmungssituation erfolgen.

-> Unter der Annahme, dass seitens der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) aufgrund der Nutzungsgenese im Änderungsbereich kein Einwand gegen die geplante Änderung

der Baulandwidmungsart besteht (siehe „Planungskonsultation“), sind aufgrund der somit gegebenen „Geringfügigkeit“ keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Änderungspunkt 2 (KG.Riedenthal): Kleinflächige Arrondierung des bestehenden Wohnbaulandes (Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ im Bereich der Parz.Nrn. . 118 bzw. 992/6) im Bereich des ehemaligen Feuerwehrhauses Riedenthal im Südosten des zentralen Ortsbereiches von Riedenthal

Anmerkung: Im gegenständlichen Änderungsbereich besteht das im Gemeindebesitz befindliche Gebäude des ehemaligen Feuerwehrhauses Riedenthal, für welches nunmehr seitens der Gemeinde eine entsprechende Nachnutzung im kommunalen Rahmen beabsichtigt ist. Zur baurechtlichen Absicherung beabsichtigt die Gemeinde den Gebäudebestand einschließlich einer im untergeordneten Ausmaß stehenden Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Nordosten im Gesamtausmaß von rund 125m² in die unmittelbar angrenzende „BA“-Widmung einzuschließen. Es ist aus der Sicht der Gemeinde davon auszugehen, dass sich aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Abänderung keine relevanten Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsstrukturen – insbesondere der Verkehrssicherheit – im gegenständlichen Bereich ergeben und dass auch keine Verschlechterung der Erschließungsqualität angrenzender Baulandflächen erfolgt.

-> Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Änderungspunkt 3 (KG.Riedenthal): geringfügige Korrektur der Bauland- bzw. Gewässerabgrenzung (Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet – max.3 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-3WE)“ in „Grünland-Wasserfläche (Gwf)“ im Ausmaß von rund 30m²) im hinteren Grundstücksteil der Parz.Nrn. 299 und 298 im zentralen Ortsbereich von Riedenthal nördlich der „Hauptstraße“

Anmerkung: Im Zuge des in jüngster Vergangenheit erfolgten Grunderwerbes der betreffenden Grundstücke durch die STG Wolkersdorf wurde – in Entsprechung des im Bereich der Parz.Nr. 293 unmittelbar nordwestlich angrenzenden Grundstücksverlaufes – bereits ein schmaler Grundstücksstreifen dem unmittelbar nordöstlich verlaufenden Gewässergrundstück des „Riedenbaches“ zugeschlagen.

-> Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Änderungspunkt 4 (KG.Münichsthal): geringfügige Korrektur der Bauland- bzw. Gewässerabgrenzung (Umwidmung von „Grünland-Wasserfläche (Gwf)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ im Ausmaß von rund 30m²) im Bereich einer im Westen der Parz.Nr. 1221 am südwestlichen Rand des zentralen Ortsbereiches von Münichsthal bestehenden Grundstückszufahrt

Anmerkung: Im gegenständlichen Änderungsbereich erfolgte in jüngster Vergangenheit ein bestandsgemäßer, geringfügiger Abtausch von Flächen entlang des südlich verlaufenden Grabens. Der Bereich der geplanten Abänderung liegt außerhalb hochwassergefährdeter Flächen, wird seit jeher als Grundstückszufahrt bzw. Rangierfläche genutzt und weist durch seine abgesetzte Lage keinerlei räumliche Verbindung zum südlich angrenzenden Graben auf.

-> Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

B. Überprüfung „Screening“-Erfordernis

Unter Berücksichtigung des §25(4)Z.2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 hat die Gemeinde anhand der Unterlagen des Planverfassers daher entschieden, dass die geplanten Abänderungen des Flächenwidmungsplanes inhaltlich und/oder vom Umfang her hinsichtlich ihrer Auswirkungen als so geringfügig zu bezeichnen sind, dass keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen ist. Bei den geplanten Abänderungen sind auch keine „erheblich kumulativen Auswirkungen“ zu erwarten.

C. Anhänge I und II der UVP-Richtlinie

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

D. Überprüfung der Auswirkungen auf Europaschutzgebiete bzw. den Artenschutz

* Europaschutzgebiete:

Im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Wolkersdorf sind keine Flächen von „Natura2000“-Festlegungen betroffen. Die zu den geplanten Abänderungen nächstgelegenen „Natura2000“-Gebiete („Natura2000“-FFH-Gebiet 15 „Bisamberg“, „Natura2000“-FFH-Gebiet 6 „Weinviertler Klippenzone“ bzw. „Natura2000“-VS-Gebiet 13 „Sandboden - Praterterrasse“) liegen in einer Entfernung von jeweils über 10km.

Aufgrund der großen Entfernung der nächstgelegenen „Natura2000“-Gebiete bzw. unter Berücksichtigung des Inhalts sowie Umfangs der geplanten Änderungen wird aus Sicht der Stadtgemeinde Wolkersdorf davon ausgegangen, dass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der innerhalb der nächstgelegenen „Natura2000“-Gebiete festgelegten Schutzobjekte und daher keine „voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen“ von Europaschutzgebieten im Sinne des §2 NÖROG 2014 idgF. - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - zu erwarten sind.

* Artenschutz:

Die Nutzungsstrukturen in den gegenständlichen, nicht von relevanten Grünstrukturen betroffenen Änderungsbereichen stellen sich derzeit folgendermaßen dar:

Änderungspunkt 1: mit einem Kleingewerbebetrieb bebaute Liegenschaft innerhalb des Stadtzentrums von Wolkersdorf

Änderungspunkt 2: mit dem Gebäude der ehemaligen FFW Riedenthal bebauter, zentral im Bereich der Ortschaft Riedenthal im Anschluss an Bauland- bzw. Verkehrsflächen gelegener Bereich

Änderungspunkt 3: Teil des im öffentlichen Wassergut befindlichen Gewässergrundstückes im Verlauf des „Riedenbaches“ im zentralen Ortsbereich von Riedenthal

Änderungspunkt 4: als private Grundstückszufahrt bzw. Rangierfläche genutzte Teilfläche am südwestlichen Rand des zentralen Ortsbereiches von Münichsthal

Hinsichtlich der gegenständlichen, gemäß „SUP“-Vorprüfung „geringfügigen“ Änderungspunkte können aus den oben angeführten Gründen bzw. aufgrund der Lage sowie des Umfangs der geplanten Abänderungen auch relevante Auswirkungen im

Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2 idgF.) ausgeschlossen werden.

E. Zusammenfassende Beurteilung

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

Gemäß § 25 Abs. 4 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 ersucht die Stadtgemeinde Wolkersdorf um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb von sechs Wochen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister


Ing. Dominic Litzka, BEd

Beilagen:

- Plandarstellung „Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes“ (3 Blatt; M 1:5.000)
- „Screening“-Formular inkl. Liste der Planungskonsultationen

Rsb

Stadtgemeinde Wolkersdorf**Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes**

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) - erstellt von *DI Susanne Haselberger, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 1170 Wien* unter der Planzahl *WOLK – FÄ25 – 12799 - SUP* im November 2025

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

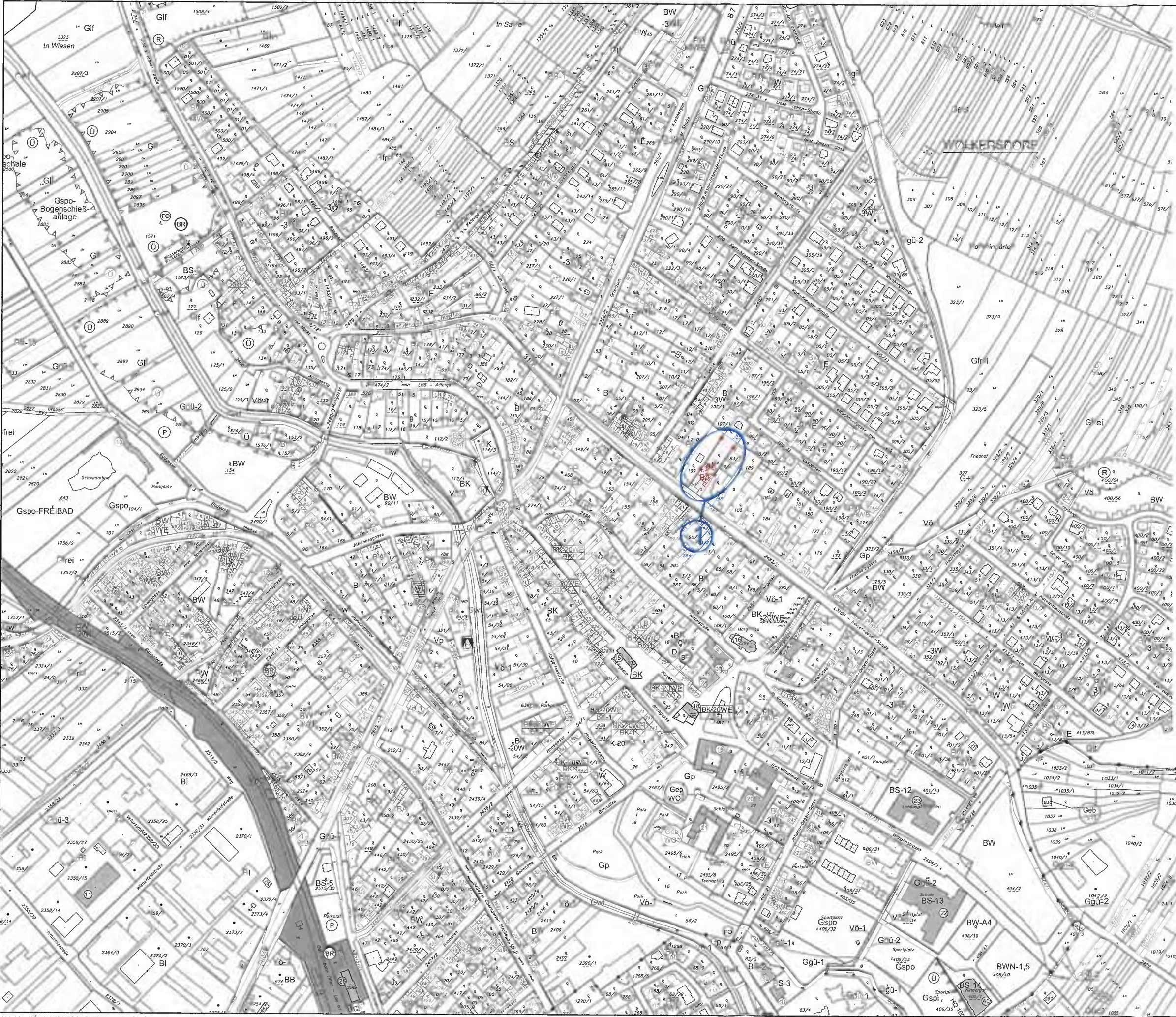
▪ Änderungspunkte vom Inhalt und/oder Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 2, 3 und 4
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none">▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none">▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
<ul style="list-style-type: none">▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
<ul style="list-style-type: none">▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP1
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input type="checkbox"/>	



STADTGEMEINDE
WOLKERSDORF
KG. WOLKERSDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE: 1

PLANVERFASSER:

**DI SUSANNE
HASSELBERGER**



INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@haselberger.eu

MASZSTAB

DKM-STAND: 04/2018

M 1 : 5000



PLANZAHL:

**WOLK - FÄ 25 - 12799 - SUP
WIEN, IM NOVEMBER 2025**

AUSZUG AUS LEGENDE:

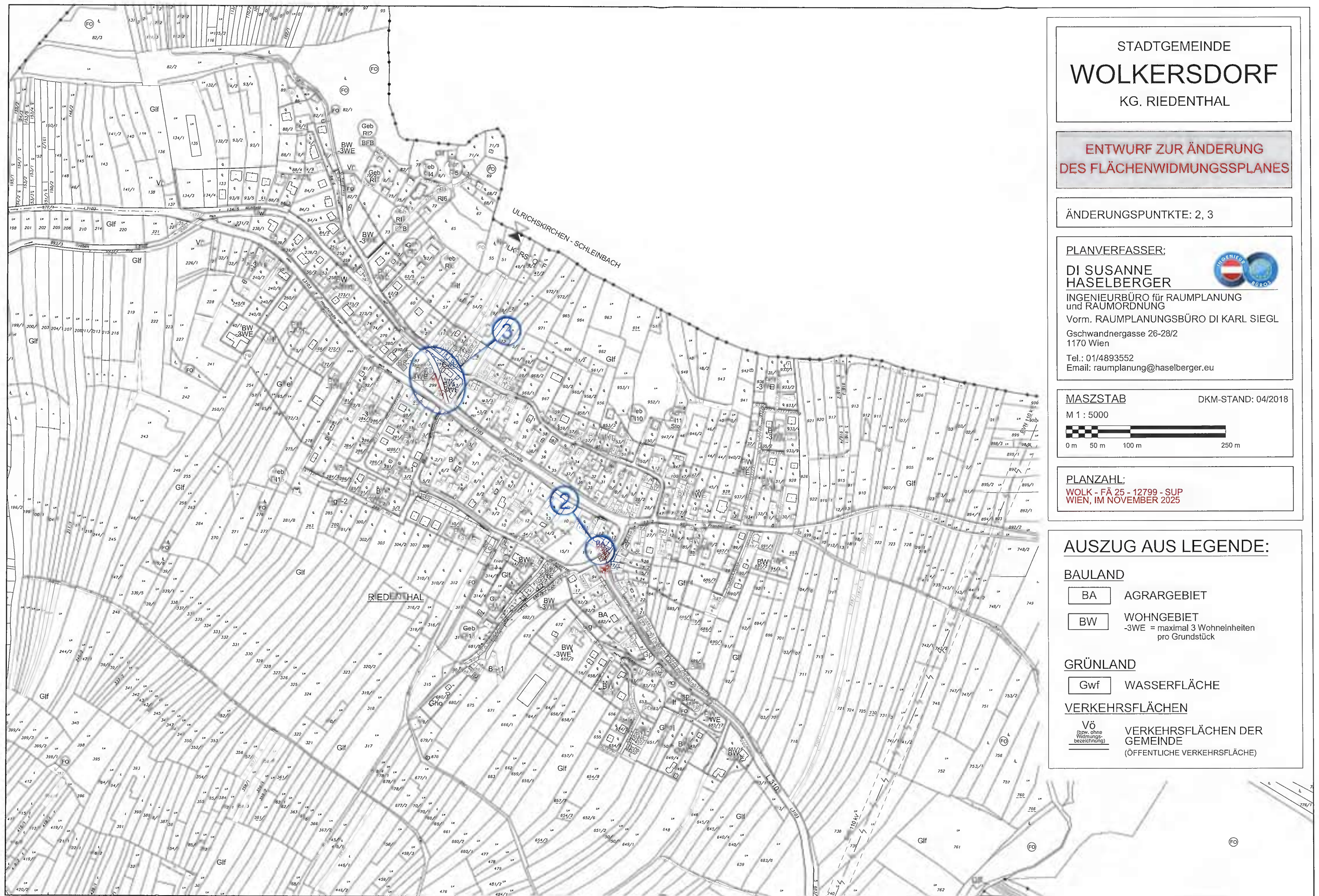
BAULAND

BA

AGRARGEBIET

BB

BETRIEBSGEBIET



STADTGEMEINDE
WOLKERSDORF
KG. RIEDENTHAL

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE: 2, 3

PLANVERFASSER:
**DI SUSANNE
HASSELBERGER**
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@haselberger.eu



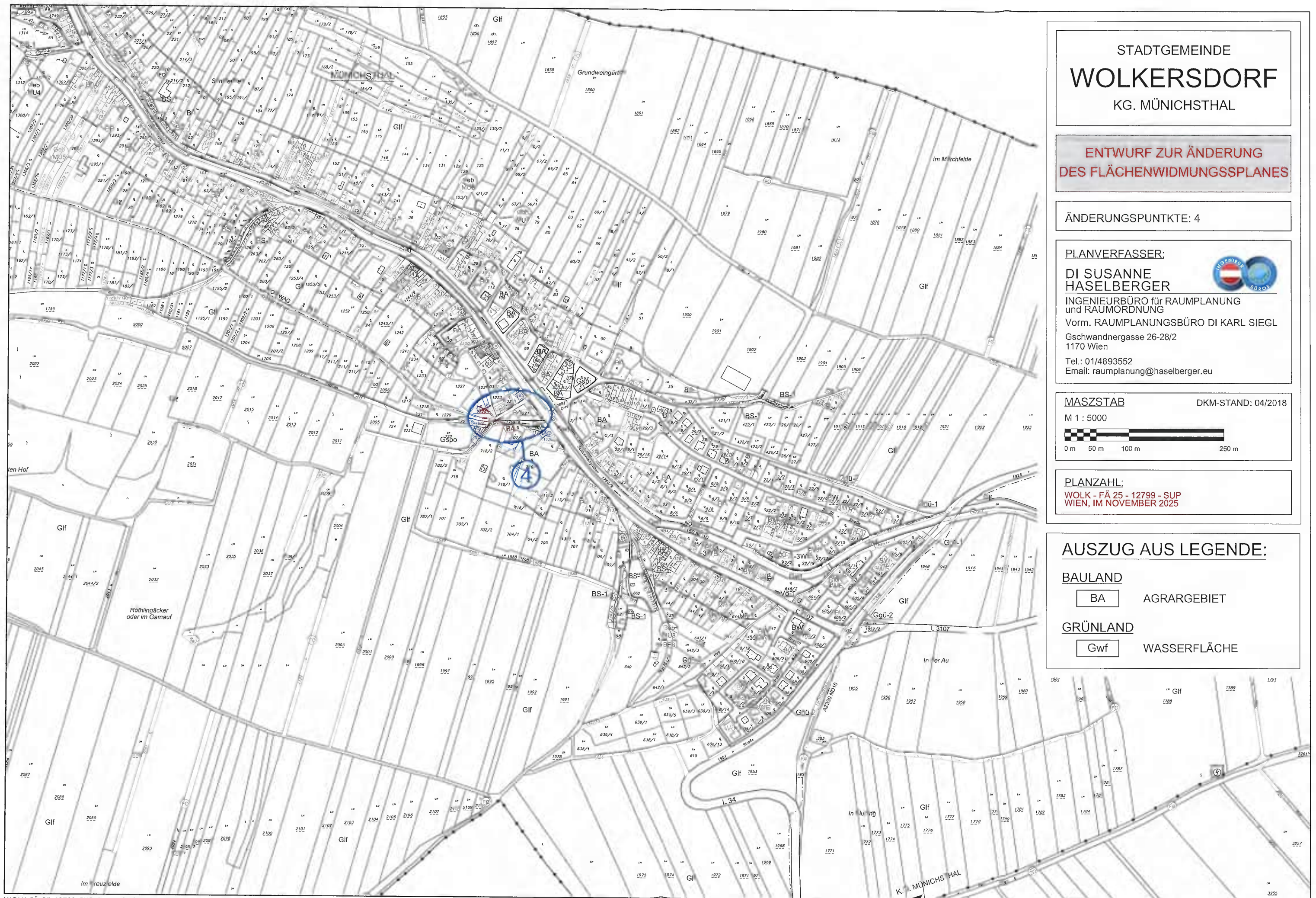
MASZSTAB DKM-STAND: 04/2018
M 1 : 5000

0 m 50 m 100 m 250 m

PLANZAHL:
WOLK - FÄ 25 - 12799 - SUP
WIEN, IM NOVEMBER 2025

AUSZUG AUS LEGENDE:

- BAULAND**
- BA** AGRARGEBIET
 - BW** WOHNGEBIET
-3WE = maximal 3 Wohneinheiten
pro Grundstück
- GRÜNLAND**
- Gwf** WASSERFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Vö** (bzw. ohne
Widmungs-
bezeichnung) VERKEHRSFLÄCHEN DER
GEMEINDE
(ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE)



STADTGEMEINDE
WOLKERSDORF
KG. MÜNICHSTHAL

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE: 4

PLANVERFASSER:

**DI SUSANNE
HASSELBERGER**

INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien

Tel.: 01/4893552

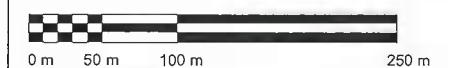
Email: raumplanung@haselberger.eu



MASZSTAB

DKM-STAND: 04/2018

M 1 : 5000



PLANZAHL:

**WOLK - FÄ 25 - 12799 - SUP
WIEN, IM NOVEMBER 2025**

AUSZUG AUS LEGENDE:

BAULAND

BA

AGRARGEBIET

GRÜNLAND

Gwf

WASSERFLÄCHE