

Die Stadtgemeinde Zistersdorf 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:



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS

2. Ae Entwicklungskonzept

16. Ae Flächenwidmungsplan

KG Eichhorn
KG Gaiselberg
KG Großinzersdorf
KG Loidesthal
KG Zistersdorf

Stadtgemeinde Zistersdorf

Screening

Erstellt für die Stadtgemeinde Zistersdorf
Wilfersdorf, November 2025

An die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Zistersdorf, . .2025

Stadtgemeinde Zistersdorf

2. Änderung Entwicklungskonzept, 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes

Abschätzung der Umweltauswirkungen (Screening)

Die Stadtgemeinde Zistersdorf beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern (2. Änderung des Entwicklungskonzepts, 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes).

Die Screening - Unterlagen mit den zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Der Bürgermeister

Anlagen:

- Vorentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

Screening Formular 2

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Zistersdorf

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

erstellt von *Raumplanung | Stadtplanung Brito – Huysza ZT OG* unter der Planzahl 6500-02/25 (2. Ae ÖEK) und 6501-16/25 (16. Ae FLWP) im November 2025.

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÄP2, ÄP3, ÄP6, ÄP10
<ul style="list-style-type: none"> Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÄP 8

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> -	

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.

Stadtgemeinde Zistersdorf

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Auflistung der Änderungspunkte

(2. Änderung des Entwicklungskonzepts, 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes):

ÖEK Änderungspunkt 1:

Geringfügige Anpassung / Konkretisierung Potentialfläche für Baulanderweiterung, örtliche Siedlungsgrenze und Pufferzone Immissionsschutz

(KG Gaiselberg)

Änderungspunkt 1:

Widmungsausweisung Hintausbereiche

GlF → BA-H (Hintausbereich), GlF → Ggü-H (Hintausbereich), GlF → Ggü-S (Siedlungsgrün)

(KG Loidesthal)

Änderungspunkt 2:

Weganpassung im südlichen Hintausbereich

GlF → Vö, Vö → GlF

(KG Großinzersdorf)

Änderungspunkt 3:

Anpassung der Ortsdurchfahrt im Bereich der Landesstraße L16

BA → Vö, Vö → BA

(KG Gaiselberg)

Änderungspunkt 4:

Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland

Gspo → Geb

(KG Zistersdorf)

Änderungspunkt 5:

Ausweisung von Bauland-Sondergebiet

GlF → BS-Eventmanagement, GlF → Vp

(KG Gaiselberg)

Änderungspunkt 6:

Anpassung der Bezeichnung eines GebS

Geb → Geb-Gi8

(KG Groß-Inzersdorf)

Änderungspunkt 7:

Umwidmung in Bauland-Sondergebiet Schule

BW → BS-Schule

(KG Zistersdorf)

Änderungspunkt 8:

Erweiterung des Baulandes im nördlichen Ortsbereich

Gfrei-1, Gfrei-2 → BA; Glf → Gfrei-2; Gfrei → Vö

(KG Gaiselberg)

Änderungspunkt 9:

Ausweisung eines Parkplatzes

Gp → Vp-Parkplatz

(KG Zistersdorf)

Änderungspunkt 10:

Änderungen aufgrund geänderter Plangrundlage (DKM 2024-04 → DKM 2025-04)

- 10a: Anpassung einer Verkehrsfläche, Glf → Vö (KG Eichhorn)

- 10b: Anpassung einer Verkehrsfläche, Glf → Vö (KG Eichhorn)

Änderungspunkt 11:

Anpassungen diverser Kenntlichmachungen

(gesamtes Gemeindegebiet)

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÖEK ÄP 1, FLWP ÄP 8
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbemanagement	<input type="checkbox"/>	
Straßenbauabteilung	<input checked="" type="checkbox"/>	FLWP ÄP 5
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input type="checkbox"/>	

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(^(*)) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten ^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	nicht relevant
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	-
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	-
Kleinregionales Rahmenkonzept	nicht geprüft	nicht relevant
Grundlagenforschung ÖROP	nicht geprüft	nicht relevant
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP8: Schließen der Baulandlücke, Siedlungsgrenze, Pufferfläche als Immissionsschutz
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	-
Prüfung von Standortgefahren ^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe und orange Klasse	<u>gelbe und orange Klasse:</u> ÄP1, ÄP7 Thematisierung ohne Konsultation vorgesehen. <u>gelbe Klasse:</u> ÖEK ÄP 1, FLWP ÄP8 Konsultation BD1 vorgesehen
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	blaue Klasse	ÄP1
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	<u>1ha bis 10ha:</u> ÄP1 Thematisierung ohne Konsultation vorgesehen. <u>10ha bis 100ha:</u> ÄP1, ÄP7 Thematisierung ohne Konsultation vorgesehen.
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	-
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	-
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	-
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	-
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 gegeben	-
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	-
www.laerminfo.at	nicht geprüft	nicht relevant

Screening Formular 3

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
ÖEK ÄP1	Geringfügige Anpassung / Konkretisierung Potentialfläche für Bauland- erweiterung, örtliche Siedlungs- grenze und Pufferzone Immissions- schutz (KG Gaiselberg)		positiv	nicht relevant	relevant	
		Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Ausstrahlung
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Hinweise auf Schutzobjekte. Berücksichtigung Artenschutz außerhalb einer SUP vorgesehen
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gelbe Markierungen in der geogenen Gefahrenhinweiskarte. Konsultation BD1 vorgesehen. Sonst keine relevanten Hinweise auf Beeinträchtigungen
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anpassung ÖEK vorgesehen (Konkretisierung Plandarstellung aufgrund fortgeschrittener Detailplanung zur Siedlungsentwicklung).		

				Untersuchungen / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation bzw. keine wesentlich erhöhte Nutzungsintensität infolge der vorgesehenen Anpassungen)
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation bzw. keine wesentlich erhöhte Nutzungsintensität infolge der vorgesehenen Anpassungen)
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
FLWP ÄP1	Anpassung der Hintaus- bereiche in Loidesthal Glf → Ggü-S, Glf → Ggü, Glf → BA-H (KG Loidesthal)		positiv	nicht relevant	relevant	
		Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wald im Nahbereich, jedoch keine Ausstrahlung zu erwarten
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Hinweise auf Schutzobjekte. Berücksichtigung Artenschutz außerhalb einer SUP vorgesehen.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gelbe / orange und blaue Markierungen in der geogenen Gefahrenhinweiskarte. Thematisierung ohne Konsultation (keine Baulandausweisung betroffen) vorgesehen. Querung Fließweg mit 1 bis 10 ha bzw. 10 bis 100 ha Einzugsbereich. Thematisierung ohne Konsultation (keine Baulandausweisung betroffen) vorgesehen. Sonst keine relevanten Hinweise auf Beeinträchtigungen
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)		

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertiefende Auseinandersetzung mit den strukturellen Voraussetzungen und der Charakteristik der betroffenen Bereiche sind vorgesehen (außerhalb einer SUP) keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
FLWP ÄP4	Ausweisung eines Gebs im südlichen Hintausbereich Gspo → Geb Z4 (KG Zistersdorf)		positiv	nicht relevant	relevant	
		Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wald im Nahbereich, jedoch keine Ausstrahlung zu erwarten
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Hinweise auf Schutzobjekte
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Hinweise auf Beeinträchtigungen
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
FLWP ÄP5	Ausweisung eines Bauland- Sondergebiets östlich von Gaiselberg Glf → BS-Event- management, Glf → Vp (KG Gaiselberg)	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wald im Nahbereich, jedoch keine Ausstrahlung zu erwarten
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Hinweise auf Schutzobjekte. Berücksichtigung Artenschutz außerhalb einer SUP vorgesehen.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altstandort in der Nähe. Thematisierung ohne Konsultation vorgesehen. Sonst keine relevanten Hinweise auf Beeinträchtigungen
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es handelt sich im Wesentlichen um eine Nachnutzung eines leerstehenden Gebäudes außerhalb des Ortsgebiets, Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage an Landesstraße (Freilandbereich). Abstimmung (Konsultation) mit Straßenbauabteilung (Straßenerhalter) vorgesehen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
FLWP ÄP7	Ausweisung eines Bauland- Sondergebiets im Ortszentrum BW → BS- Schule (KG Zistersdorf)	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Ausstrahlung
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Hinweise auf Schutzobjekte
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gelbe / orange Markierungen in der geogenen Gefahrenhinweiskarte. Betrifft bestehendes Bauland. Thematisierung ohne Konsultation vorgesehen. Einige Altstandorte in der Nähe, jedoch keine Relevanz erkennbar (demnach keine Konsultation). Fließweg mit 10 bis 100 ha Einzugsbereich südlich angrenzend. Jedoch keine Relevanz erkennbar (demnach keine Konsultation). Sonst keine relevanten Hinweise auf Beeinträchtigungen
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Intensivierte Nutzung (Schule statt Wohnnutzung). Thematisierung / Auseinandersetzung der / mit den damit verbundenen (zu erwartenden) Auswirkungen im Erläuterungsbericht vorgesehen. Aufgrund der zentralörtlichen Lage und Bestandsnutzungen im Nahbereich werden jedoch keine erheblich negativen Umweltauswirkungen erwartet.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (zentrale Lage mit intensiveren Nutzungen im Nahbereich).
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Intensivierte Nutzung (Schule statt Wohnnutzung). Thematisierung / Auseinandersetzung der / mit den damit verbundenen (zu erwartenden Auswirkungen) im Erläuterungsbericht vorgesehen. Aufgrund der zentralörtlichen Lage und Bestandsnutzungen im Nahbereich werden jedoch keine erheblich negativen Umweltauswirkungen erwartet.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
FLWP ÄP9	Ausweisung eines Parkplatzes im Bereich der Mooskirche Gp → Vp- Parkplatz (KG Zistersdorf)		positiv	nicht relevant	relevant	
		Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Ausstrahlung
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Hinweise auf Schutzobjekte. Berücksichtigung Artenschutz außerhalb einer SUP vorgesehen.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Einige Altstandorte in der Nähe, jedoch keine Relevanz erkennbar (demnach keine Konsultation vorgesehen). Sonst keine relevanten Hinweise auf Beeinträchtigungen
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reduktion einer gewidmeten, jedoch nicht als solcher genutzten Parkanlage. Demnach keine wesentliche Änderung gegenüber der Bestandssituation

				(auch keine wesentliche Änderung in der Grünraumausstattung)
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (kleinflächige Ausweisung / Nutzung mit entsprechend geringer Nutzungsintensität)
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation; nicht als Parkanlage genutzte Fläche)
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

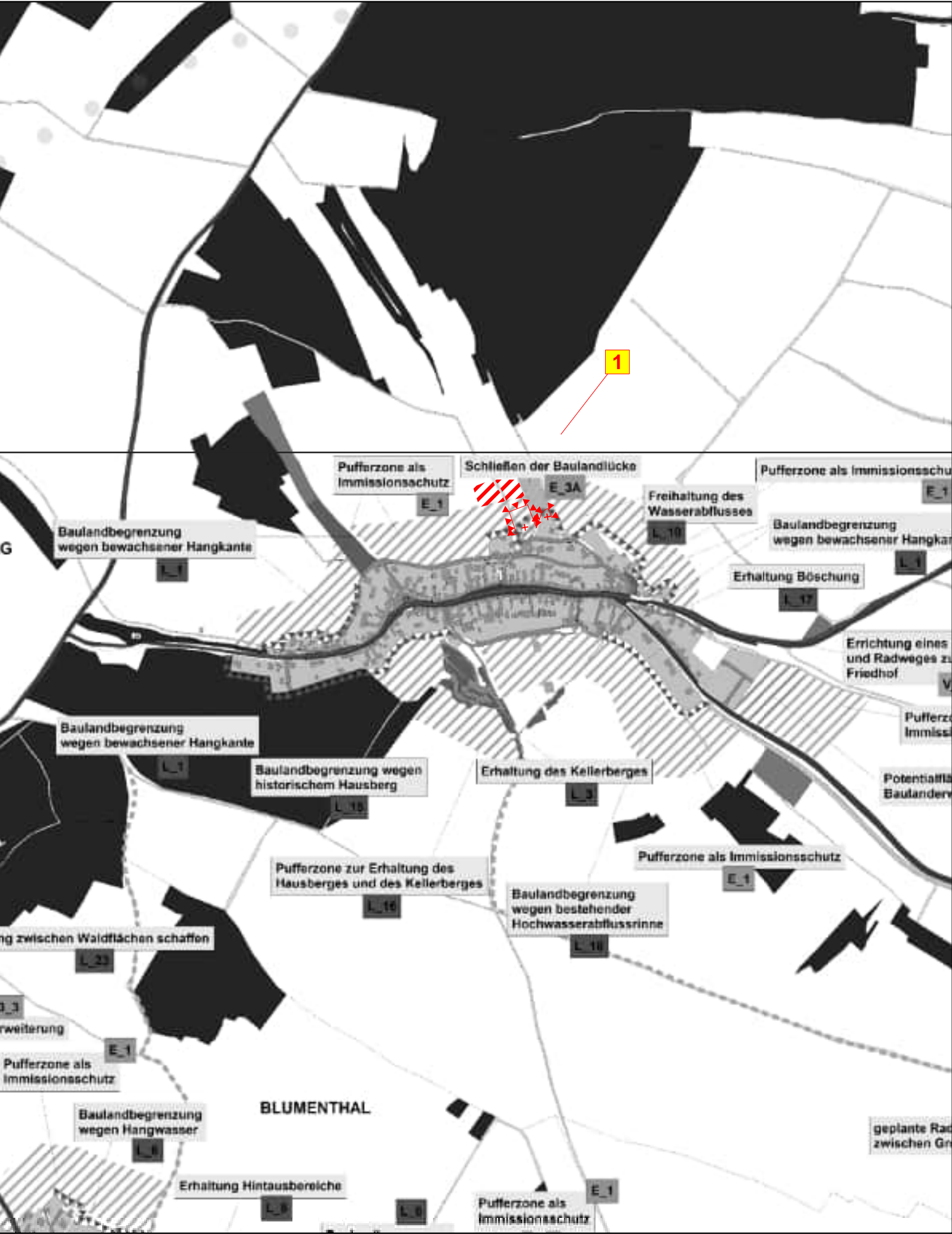
Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

Betroffene Grundstücke:

lfdNR	KG	Grdstk. Nr.
ÄP1	Loidesthäl	BA-H Grdstk. 371 et al. sonst großflächige Ggü-Ausweisungen
ÄP2	Großinzersdorf	348/4 et al.
ÄP3	Gaiselberg	1726/13 et al.
ÄP4	Zistersdorf	4455
ÄP5	Gaiselberg	1550/2
ÄP6	Großinzersdorf	235
ÄP7	Zistersdorf	251/2, 253/3
ÄP8	Gaiselberg	267, 272
ÄP9	Zistersdorf	616/6
ÄP10a	Eichhorn	2224
ÄP10b	Eichhorn	2121

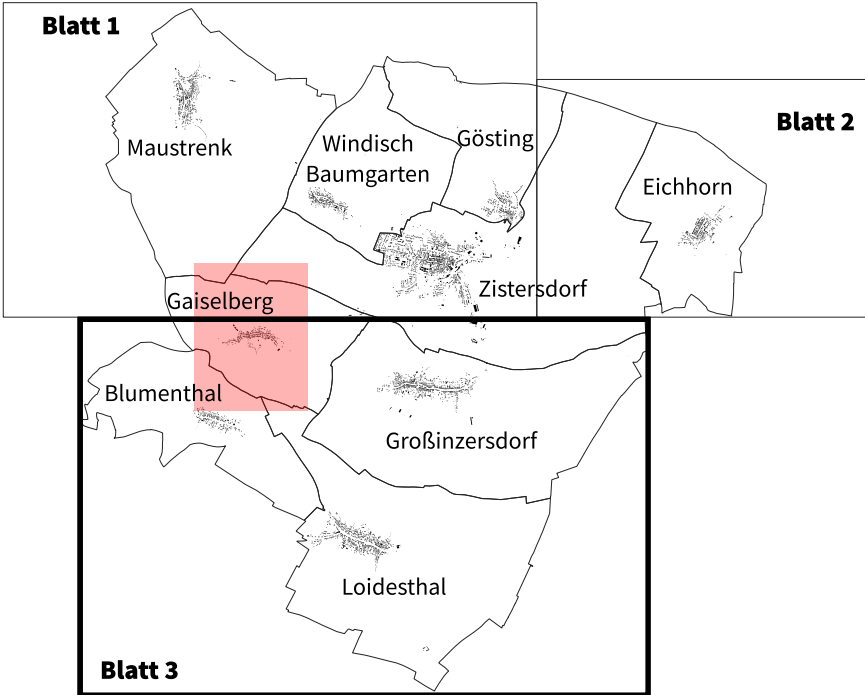


Örtliches Raumordnungsprogramm
STADTGEMEINDE ZISTERSDORF
KG Gaiselberg

VORENTWURF
2. Änderung Entwicklungskonzept

Blattschnittübersicht:

Blatt 3
(Ausschnitt)



Maßstab: M 1:10.000

DKM-Stand: © BEV 2006

Plannummern: 6500-02/25
Bearbeiter: DI F. Huysza

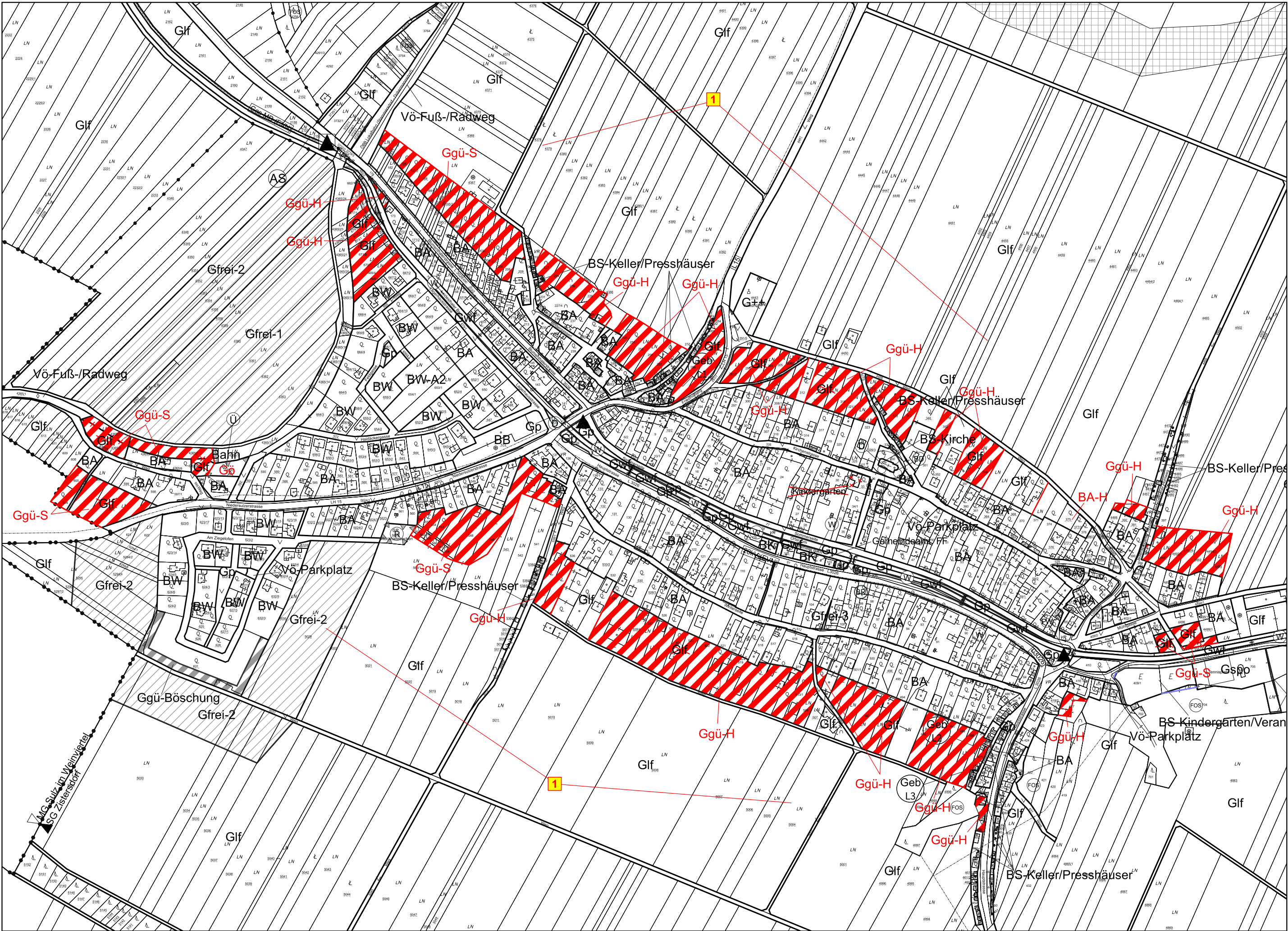
Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

 **Raumplanung
Stadtplanung** ZTOG

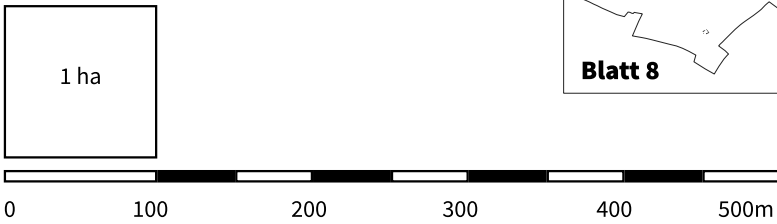
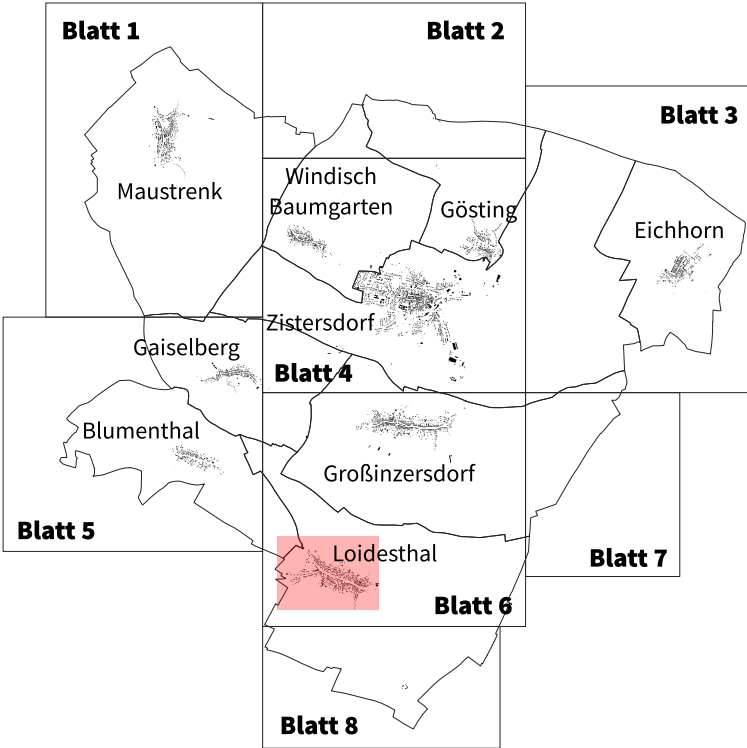
DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, November 2025



VORENTWURF
16. Änderung Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2023-04

Plannummern: 6501-16/25
Bearbeiter: DI F. Huysza

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

**Raumplanung
Stadtplanung** ZT OG

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

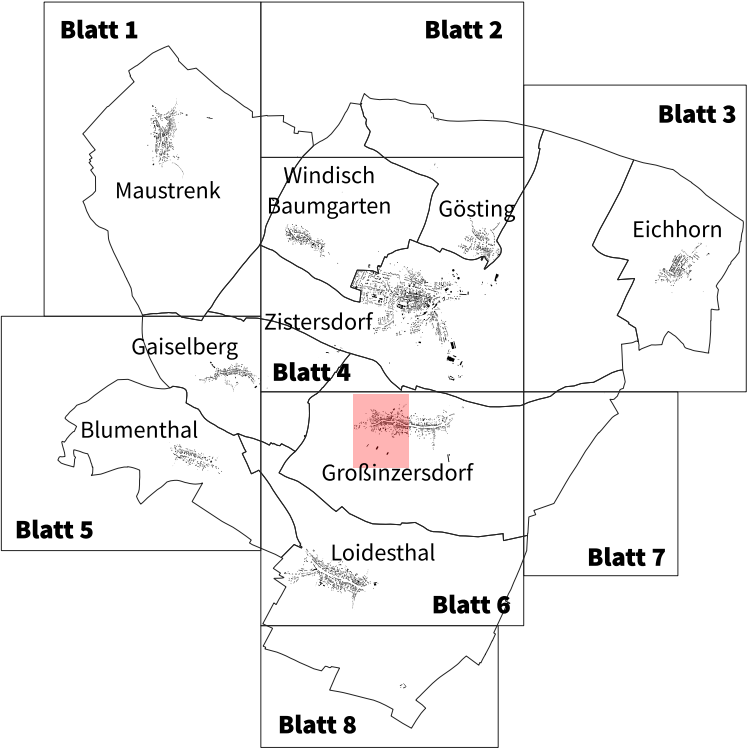
Wilfersdorf, November 2025



Örtliches Raumordnungsprogramm
STADTGEMEINDE ZISTERSDORF
KG Großinzersdorf

VORENTWURF
16. Änderung Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



Blatt 6
(Ausschnitt)



Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2023-04

Plannummern: 6501-16/25
Bearbeiter: DI F. Huysza

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG



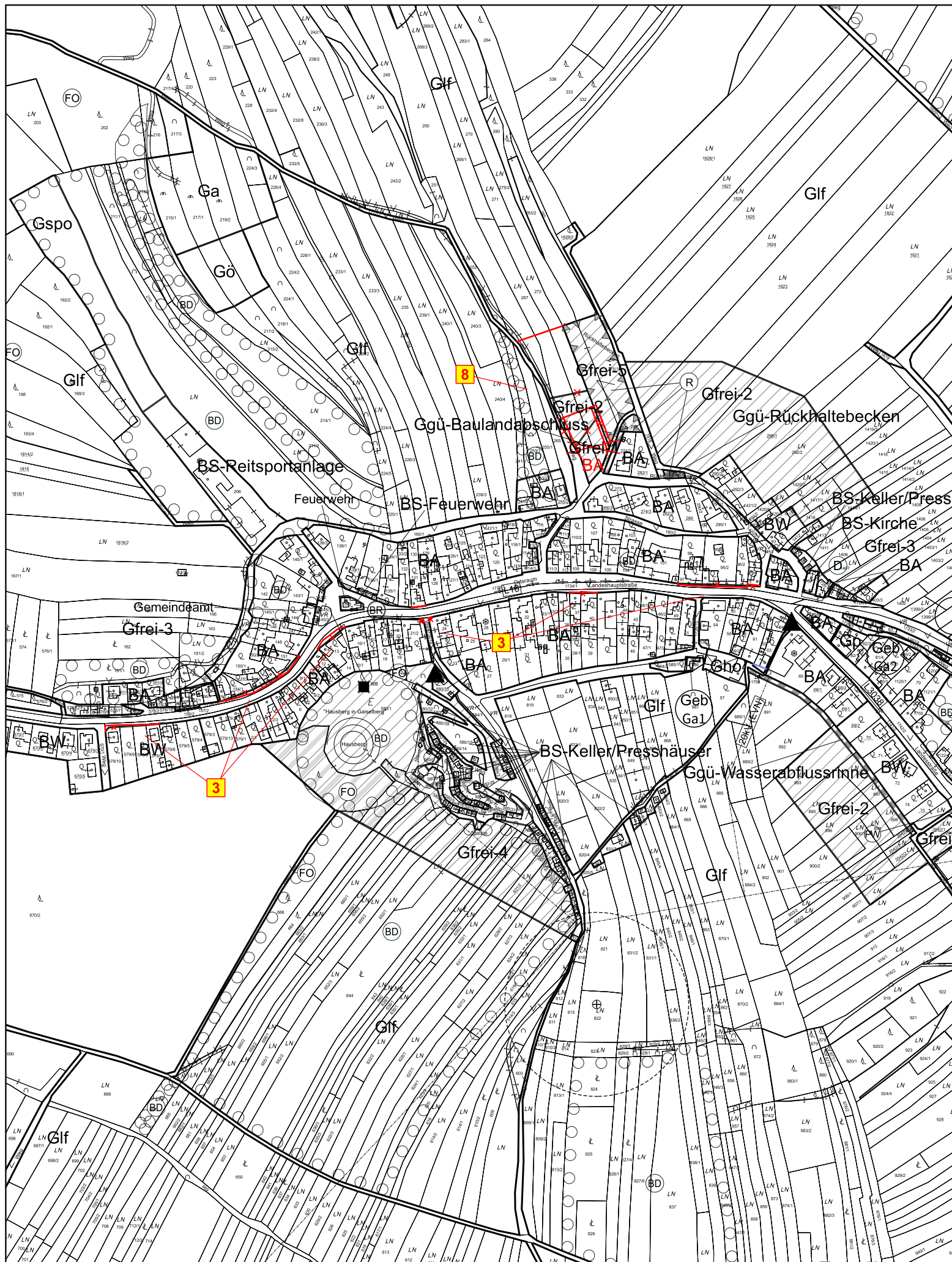
DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

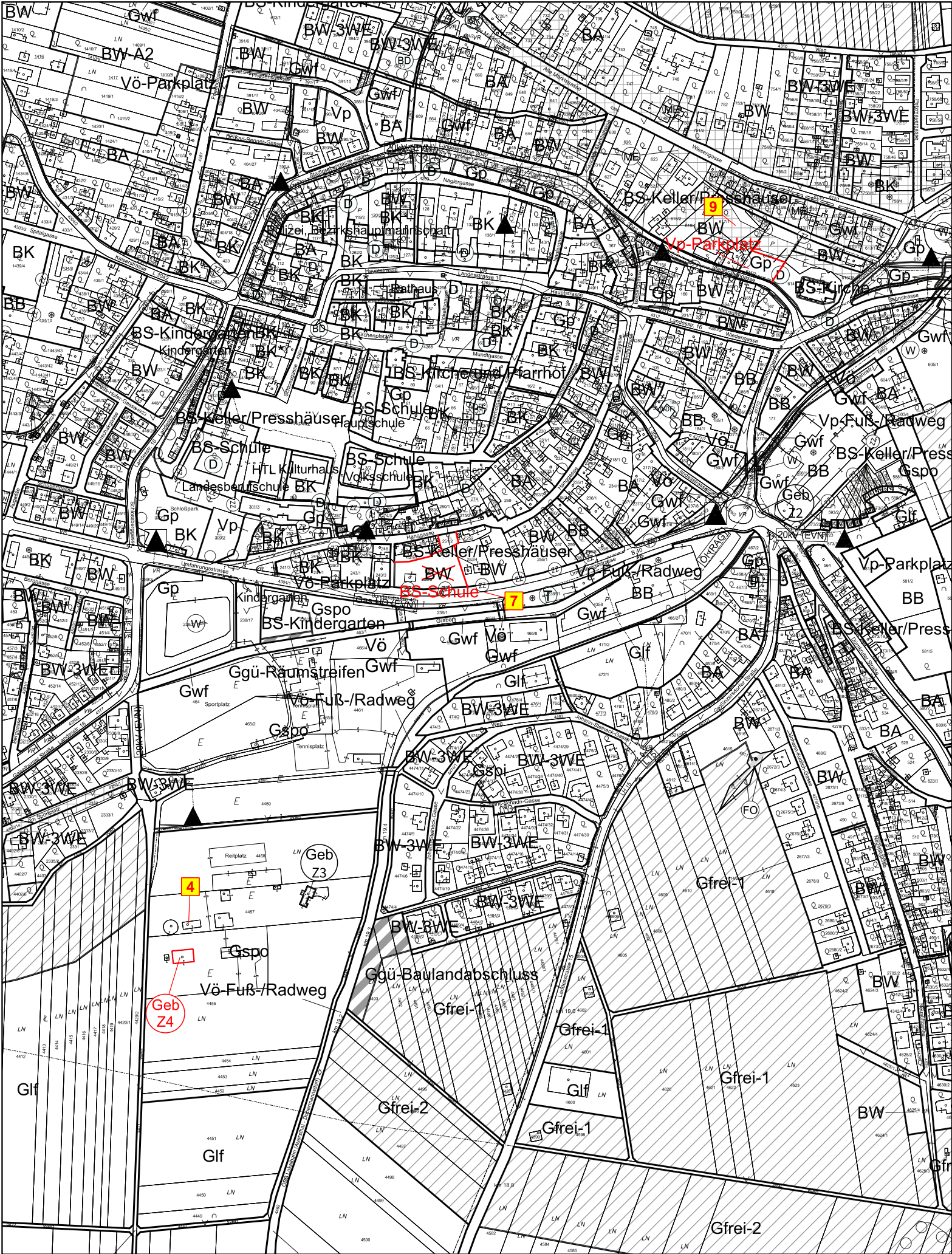
Wilfersdorf, November 2025

VORENTWURF

16. Änderung Flächenwidmungsplan

Wilfersdorf, November 2025

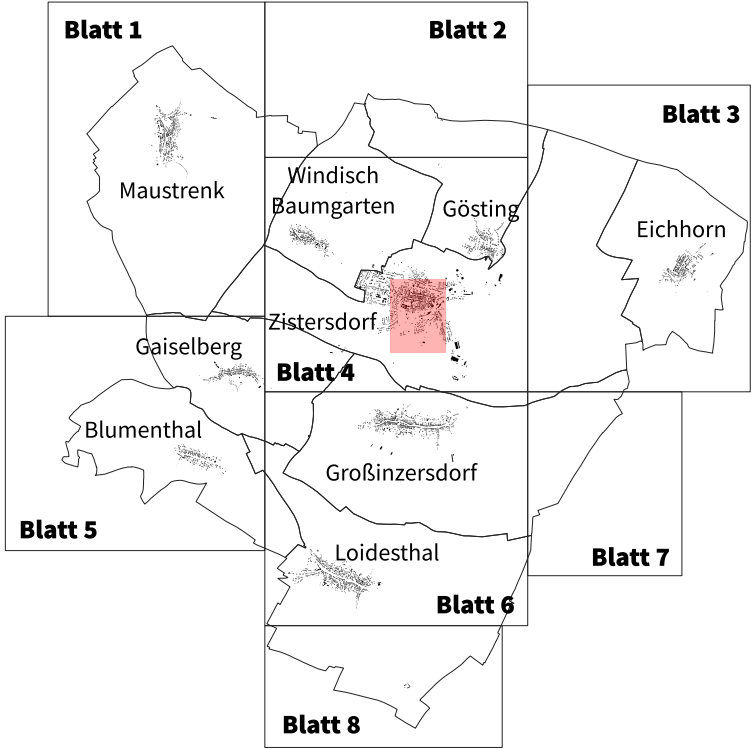




Örtliches Raumordnungsprogramm
STADTGEMEINDE ZISTERSDORF
KG Zistersdorf

VORENTWURF
16. Änderung Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



0 100 200 300 400 500m



Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2023-04

Plannummern: 6501-16/25
Bearbeiter: DI F. Huysza

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

**Raumplanung
Stadtplanung** ZT OG

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

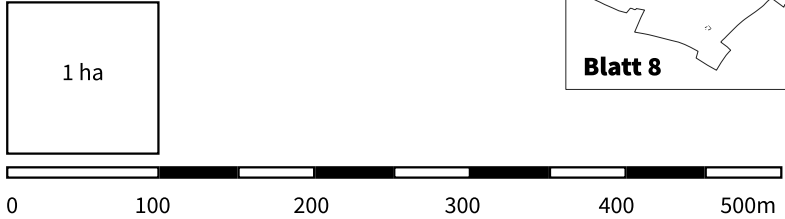
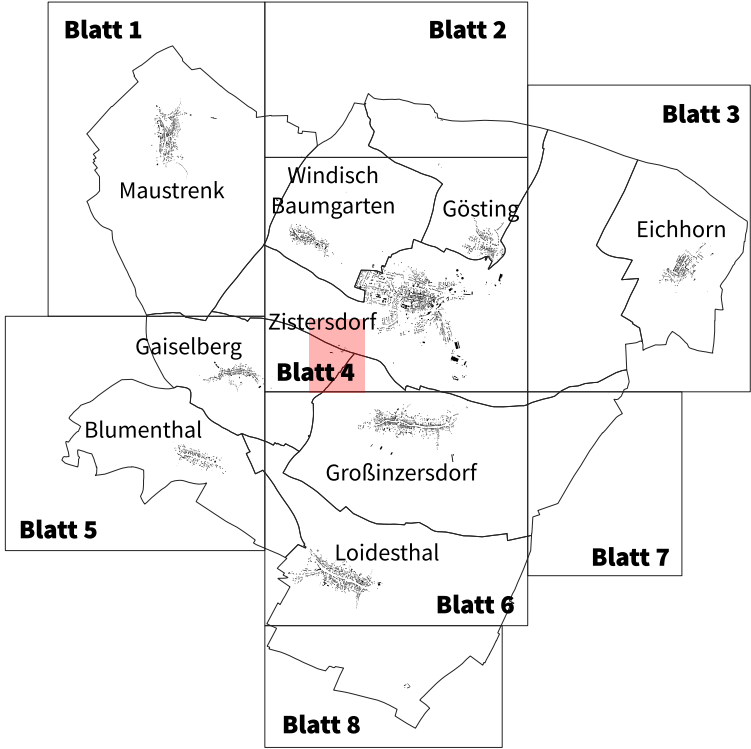
Wilfersdorf, November 2025



Örtliches Raumordnungsprogramm
STADTGEMEINDE ZISTERSDORF
KG Gaiselberg

VORENTWURF
16. Änderung Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



DKM-Stand: © BEV 2023-04

Plannummern: 6501-16/25
Bearbeiter: DI F. Huysza

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

**Raumplanung
Stadtplanung** ZTOG

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, November 2025

VORENTWURF

16. Änderung Flächenwidmungsplan



Plannummern: 6501-16/25
 Bearbeiter: DI F. Huysza

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

 **Raumplanung
Stadtplanung** ZT OG 

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, November 2025

