

Die Gemeinde Gießhübl 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:

GEMEINDE

GISSHÜBL

POL.BEZ.
MÖDLING

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL.
RAUMORDNUNGSPROGRAMMES**

KG. GISSHÜBL

**ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER
DIE DURCHFÜHRUNG EINER
"STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG"**

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

PLANZAHL:

**GIBL - FÄ1 - 12908 - SUP 2
WIEN, IM SEPTEMBER 2026**

AUSFERTIGUNG FÜR

- ☐ BÜRO
- ☐ GEMEINDE
- ☐ ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG
- ☐ ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG (NATURSCHUTZ)

INHALTSVERZEICHNIS

A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG SOWIE PLANENTWÜRFE ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN	2
A.1. LAGEÜBERSICHT	2
A.2. KURZBESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN	2
A.3. PLANENTWURF	3
B. ÜBERPRÜFUNG IM HINBLICK AUF DIE NOTWENDIGKEIT DER DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG ("SCREENING")	4
C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ	13
C.1. ALLGEMEINES	13
C.2. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG GEMÄSS § 2 NÖ-ROG 2014	13
C.3. SCHUTZBESTIMMUNGEN DES LANDES NIEDERÖSTERREICH	16
C.4. ARTENSCHUTZ	19
D. ZUSAMMENFASSENDE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DURCH DIE GEPLANTE ÄNDERUNG	23
E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN	24
F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG	25

A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG SOWIE PLANENTWÜRFE ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

A.1. LAGEÜBERSICHT

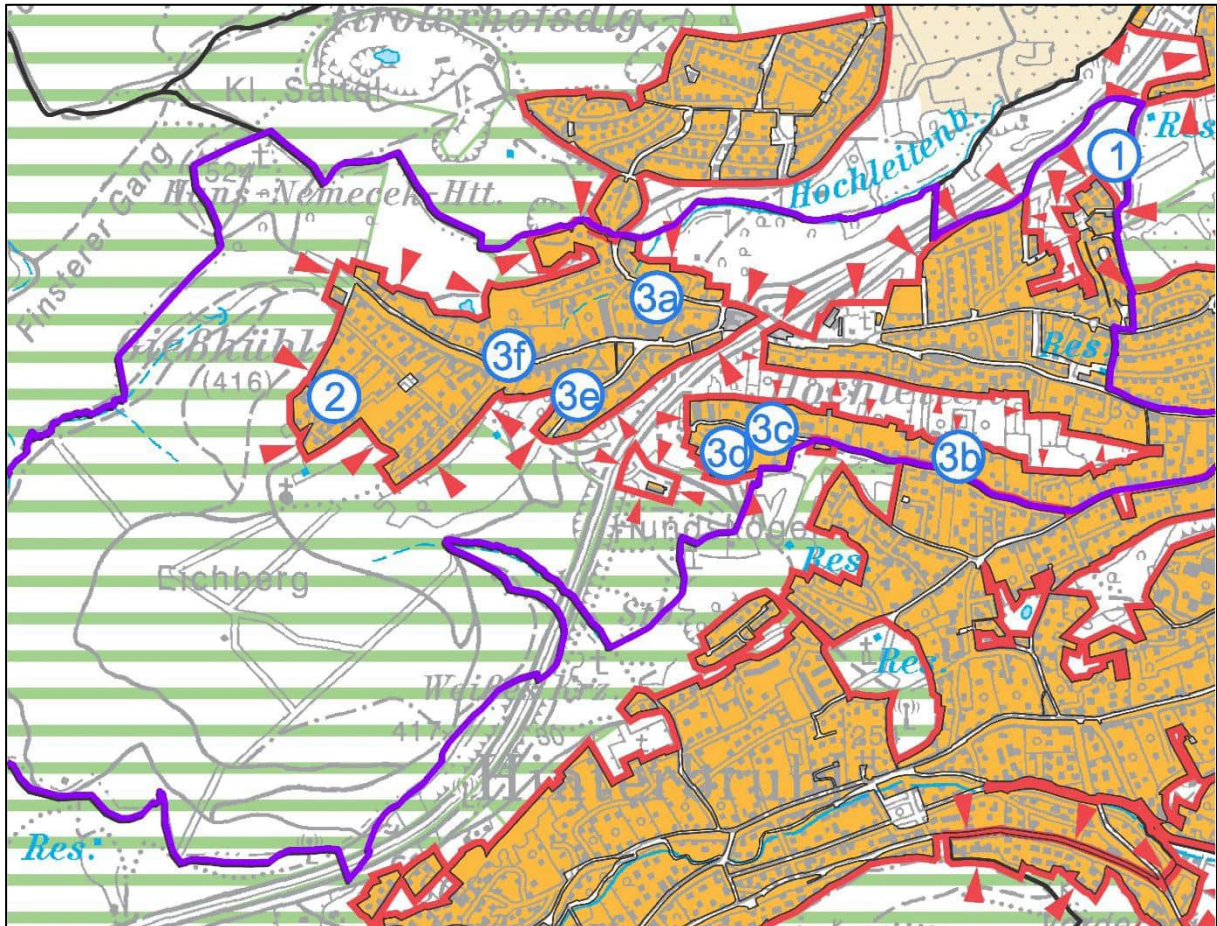


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm „Bezirk Mödling“ (LGBl.Nr. 17/2025 vom 28. Jänner 2025, Blatt 58 Baden Süd) mit Verortung der Lage der geplanten Änderungspunkte im Maßstab 1:20.000

A.2. KURZBESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Änderungspunkt 1 – Parkanlage im Nordosten des Gemeindegebietes

Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Grünland – Parkanlage (Gp)“ (rd. 3.750m²) sowie „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ (rd. 1.450m²) mit der Funktionsfestlegung „Abstandsfläche Wald (-9)“ im Nordosten des Gemeindegebietes in einem Teilbereich der Parz.Nr. 803/1.

Anmerkung: Im Rahmen der Änderung soll ein, in Gemeindebesitz befindliches Grünland-Grundstück einer sanften Freizeitnutzung (Treffpunkt zum gemeinsamen Verweilen, sanfte Bewegung etc.) zugeführt werden, wobei die bestehende Wiesenfläche beibehalten wird. Für die Nutzung, Pflege und Instandhaltung der Wiese soll die Aufstellung zweier Container zur

Aufbewahrung entsprechender Pflegeutensilien, Unterstandsmöglichkeiten udgl. sowie die Aufstellung einer Chemietoilette ermöglicht werden. Gleichzeitig soll die angrenzende Waldrandzone durch eine „Grüngürtel“-Festlegung im Flächenwidmungsplan abgesichert und damit ein gewisser Abstand zu den nahegelegenen Waldflächen und der Schutz der Waldrandzone erzielt werden.

→ Da sich die Änderung einerseits innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und gleichnamigen Biosphärenparks „Wienerwald“ befindet und andererseits eine Wiesenfläche umfasst, werden die Umweltauswirkungen dieser Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms nunmehr im vorliegenden „Screening“ (Kapitel B) näher untersucht.

Änderungspunkt 2 – Streichung des Zusatzes „maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (-2WE)“ im „Bauland – Wohngebiet (BW)“ auf einem Teilbereich (1.366m²) der Parz. Nr. 180/15 im Bereich eines mehrgeschoßigen Gebäudes in der „Eichbergstraße“ am westlichen Ortsrand von Gießhübl

→ Aufgrund der Art und des Umfanges der geplanten Abänderung sowie der bestehenden Nutzungssituation ist davon auszugehen, dass mögliche Umweltauswirkungen unverändert bleiben.

Änderungspunkt 3 (3a bis 3f) – geringfügige Anpassungen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Baulandwidmungen an den Naturstand aufgrund der Bestandserhebung im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes im parallel laufenden Verfahren „GIBL-B1-12716-E“.

Änderungspunkt 3a: „BW“ → „Vö“ (gesamt rd. 5m²) südlich der „Perchtoldsdorfer Straße“

Änderungspunkt 3b: „BW-2WE“ → „Vö“ (rd. 9m²) nördlich der „Hagenauertalstraße“

Änderungspunkt 3c: „BW-2WE“ → „Vö“ (rd. 9m²) südlich der „Hagenauertalstraße“

Änderungspunkt 3d: „BW-2WE“ → „Vö“ (rd. 7m²) östlich der „Hagenauertalstraße“

Änderungspunkt 3e: „BW“ → „Vö“ (rd. 25m²) südöstlich der „Schulgasse“

Änderungspunkt 3f: „BK“ → „Vö“ (rd. 22m²) nördlich der „Hauptstraße“

→ Aufgrund der Art und des Umfanges der geplanten Abänderungen sowie der bestehenden Nutzungssituation ist davon auszugehen, dass mögliche Umweltauswirkungen unverändert bleiben.

A.3. PLANENTWURF

Siehe umseitige, gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Flächenwidmungsplanes (LGBl.Nr. 8000/2 idgF.) in "Schwarz-Rot" ausgeführte Plandarstellung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Maßstab 1:5.000 (1 Blatt).

B. ÜBERPRÜFUNG IM HINBLICK AUF DIE NOTWENDIGKEIT DER DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG ("SCREENING")

Ziel der Erstabschätzung anhand der nachfolgenden Tabellen 1, 2 und 3 ist, abzuklären, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn diese Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (d.h. in Form eines „Umweltberichtes“) nicht erforderlich.

In der Kurzbeschreibung (Kapitel A) wurde bereits angeführt, welcher Punkt „gescreent“ wird, bzw. welche Punkte von vorne herein so geringfügig sind, dass kein Screening erforderlich ist.

Änderungspunkte	Vorgangsweise Entscheidungsgrundlagen
1) Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Glf“ in „Gp“ und „Ggü“	Screening → Behandlung im Kapitel C
2 und 3 (3a – 3f) → siehe Beschreibung in Kapitel A	von vorne herein geringfügig → kein Screening erforderlich

Das folgende Screening bezieht sich daher in erster Linie auf den **Änderungspunkt 1**. Auf alle weiteren Änderungspunkte wird in der nachfolgenden Tabelle 1 nur dann Bezug genommen, wenn die Prüfung relevanter Planungsgrundlagen aus der Sicht der Gemeinde sowie der Planverfasserin sinnvoll erscheint.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen für den Änderungspunkt 1

Informations- quelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Keine Zonen im Gemeindegebiet	Mindestabstand von ca. 10 km zu der nächstgelegenen Zone („IN01“).
FWP Nachbargemeinde(n)	Ausreichender Abstand zur Gemeindegrenze bzw. keine konflikträchtigen Widmungen	Zwar befindet sich die geplante „Gp“-Widmung im Nahbereich der Gemeindegrenze zu Maria Enzersdorf, allerdings sind keine konflikträchtigen Widmungsfestlegungen vorgesehen. Im Zuge der Änderung ist zusätzlich auch die Festlegung eines umrahmenden „Grünland – Grüngürtels (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Abstandsfläche Wald (-9)“ vorgesehen, der ebenfalls positiv im Hinblick auf die Nähe zur Gemeindegrenze zu bewerten ist.
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft – keine relevanten Festlegungen	Regionales Raumordnungsprogramm „Bezirk Mödling“
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft – keine relevanten Festlegungen	„Regionaler Leitplan Bezirk Mödling 2016“
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden	Im Zuge des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ (Gemeinderatsbeschluss am 07.04.2026 Top 3) wurden umfangreiche Erhebungen zur

GEMEINDE GIESSHÜBL

PZ: GIBL – FÄ1 – 12908 – SUP2

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

		Grundlagenforschung im Gemeindegebiet durchgeführt.
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden – relevante Aussagen	Örtliches Entwicklungskonzept (Gemeinderatsbeschluss am 07.04.2026 Top 3):
ÖROP-Verordnungstext	relevante Aussagen	Für den Bereich des „ÄP 1“ werden innerhalb des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ keine spezifischen Aussagen getroffen. Der Änderungspunkt 2 befindet sich innerhalb der Festlegung „W2 – Sicherung des strukturellen Charakters von bestehenden Ein- bis Zweifamilienhausbereichen“ In den Zielen und Maßnahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ ist Folgendes verankert: Ad ÄP1 - Grünland und LW-Produktion: • Erhaltung der bestehenden landschaftlich und ökologisch wertvollen Elemente und Lebensräume im Gemeindegebiet. • Sicherung der vorhandenen Naturraumpotentiale und des bestehenden, hohen Erholungspotentials sowie Verbesserung der Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete • Erhaltung von Waldsäumen, Feldgehölzen und sonstigen ökologisch wertvollen Flächen. Ad ÄP2 - Siedlungskonzept: • Auf die aktuelle und zukünftig zu erwartende Einwohnerentwicklung abgestimmte Regelung der Verdichtungsmöglichkeiten für Wohnbaulandflächen, möglichst unter Beibehaltung der bestehenden charakteristischen Siedlungsstrukturen und der hohen Wohnqualität. • Absicherung und Ausbau der Durchgrünung des Siedlungsgebietes durch den Erhalt von unversiegelten Flächen und Festlegung von Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas (Abfrage 30.06.2026)</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	Außerhalb des Einzugsgebietes	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage: 30.06.2026 bzw. Grundlagenforschung</i>
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine	Keine Relevanz
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	Keine Hinweise bzw. nicht relevant
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	Keine Hinweise
Hinweiskarte Hangwasser	Ein Fließweg quer	Der Änderungsbereich (ÄP1) wird im Süden von einem Fließweg zwischen 1ha und 10ha Einzugsgebiet durchquert → keine Relevanz für die geplante Grünlandwidmung

GEMEINDE GIESSHÜBL

PZ: GIBL – FÄ1 – 12908 – SUP2

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

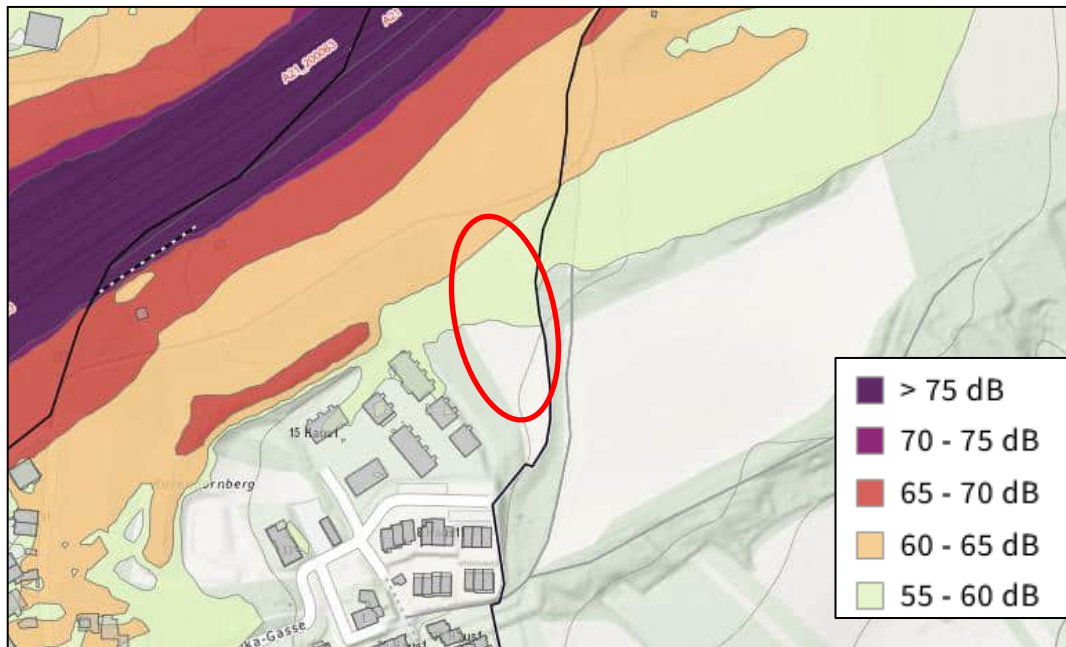
		→ siehe nähere Ausführungen in Tabelle 2 <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage: 30.06.2026</i>
Grundwasserstand	Keine Einträge im Gemeindegebiet	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage: 30.6.2026</i>
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage vom 30.6.2026</i>
Sonstige Quellen (Abfrage 10.10.2024)		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Keine Relevanz	
Altstandorte und Altablagerungen (Cadanza-Modul)	Keine Überlagerung	Der Änderungsbereich ÄP1 befindet sich <u>nicht</u> im Bereich von Altlasten oder Altstandorten bzw. Altablagerungen gemäß CADENZA-Web (Abfrage 30.6.2026). Dies gilt ebenso für alle anderen geplanten Abänderungen innerhalb dieses Verfahrens.
e-Bodenkarte Feuchtlage –	Einstufungen nicht relevant	ÄP1 weist „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse auf
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*) (Abfrage 30.06.2026)		
Landschaftsschutzgebiet	innerhalb des Landschaftsschutzgebietes	Wie das gesamte Gemeindegebiet befinden sich auch die Änderungspunkte innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und gleichnamigen Biosphärenparks „Wienerwald“, jedoch außerhalb von Naturschutzgebieten <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 30.06.2026</i> → siehe nähere Ausführungen in Tabelle 2 bzw. in Kapitel „C“
Biosphärenpark	innerhalb des Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	außerhalb von Naturschutzgebieten	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung“
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage vom 30.6.2026, zusätzlich ist bei der Änderung „ÄP1“ ein „Grüngürtel“ als Abstandsfläche zur Kenntlichmachung „Forst“ vorgesehen.</i>
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Waldflächen	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen am Standort	Bei der Fläche „ÄP1“ handelt es sich um eine Gemeindefläche, die bis vor kurzem an einen Landwirt verpachtet war. Eine Verlängerung des Pachtvertrages ist nicht vorgesehen, sondern die Wiesenfläche soll in Zukunft freizeitmäßig genutzt werden können.
www.laerminfo.at	Keine Relevanz	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“) – Änderungspunkt 1

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
<u>Parkanlage im Nordosten des Gemeindegebietes</u>				
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Grünland – Parkanlage (Gp)“ sowie „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsfestlegung „Abstandsfläche Wald (-9)“ im Gesamtausmaß von rund 5.200m ² im Nordosten des Gemeindegebietes in einem Teilbereich der Parz.Nr. 803/1				
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Der Änderungspunkt befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ (ganzes Gemeindegebiet) sowie innerhalb der „Pflegezone“ des Biosphärenparks „Wienerwald“. Die Widmungsarten „Gp“ sowie „Ggü“ dürfen in „Pflegezonen“ gemäß <i>Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenparks Wienerwald 2019</i> (LGBI 53/2019) gewidmet werden. Eine Überlagerung mit Waldflächen ist nicht gegeben. → siehe weitere Ausführungen in Kapitel C - „Naturverträglichkeitsüberprüfung / Artenschutz“
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich wird zwar von Forstflächen umgeben, durch die angestrebte, sanfte Freizeitnutzung im geplanten „Gp“-Bereich sowie im Hinblick auf die geplante „Ggü“-Ausweisung zum Schutz des Waldsaumbereiches sind aus der Sicht der Gemeinde sowie der Planverfasserin jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Waldflächen zu erwarten. Das zu der Änderung nächstgelegene Naturdenkmal „Schwarzkiefernwald“ (Parz. Nr. 778/3 und 778/8) befinden sich in zumindest rd. 160m Entfernung, weshalb keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. → siehe Ausführungen in Kapitel C - „Naturverträglichkeitsüberprüfung / Artenschutz“

- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es bestehen keine Hinweise bezüglich dem Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten gem. NÖ-Artenschutzverordnung im Änderungsbereich → siehe Ausführungen in Kapitel C
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Gemäß „Hangwasserkarte“ des NÖ-Atlas (Abfrage vom 30.06.2026) quert ein Fließweg mit einem Einzugsgebiet zwischen 1 und 10ha den südlichen Bereich der geplanten Parkanlagen-Ausweisung (siehe nachfolgende Abbildung).  Geplanter Änderungsbereich (rot); Quelle: NÖ-Atlas; Abfrage vom 30.6.2026

				Diesbezüglich kann festgestellt werden, dass durch diesen Fließweg von keinen negativen Auswirkungen auf das geplante Widmungsvorhaben bzw. die angestrebte Nutzung durch etwaige „Hangwasserereignisse“ ausgegangen wird.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1 – keine Beeinträchtigung erkennbar
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Durch die geplante Umsetzung der Änderung im Flächenwidmungsplan erscheinen keinerlei Planungskonflikte ersichtlich. Der geringste Abstand zwischen der geplanten „Gp“-Widmung und Wohnbauland beträgt rund 27m. Die Abstandsfläche ist gänzlich bewaldet. Negative Beeinträchtigungen zwischen der angestrebten sanften Freizeitnutzung und Wohnen sind somit auszuschließen.
- Lärm	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich befindet sich rd. 100m von der Autobahntrasse der „A21“ entfernt (siehe nachfolgende Abbildung) und weist im Norden einen durchschnittlichen Lärmpegel von 55-60dB auf. In Richtung Süden beträgt dieser unter 55dB. Die angestrebte, sanfte Freizeitnutzung wird von den bestehenden Lärmimmissionen nicht beeinträchtigt. Bzgl. ausreichendem Abstand der angestrebten Nutzung bzw. „Gp“-Neuwidmung und dem nächstgelegenen Wohnbauland wird unter Punkt „Planungskonflikte“ behandelt. <u>Zusammenfassend sind aus der Sicht der Gemeinde Gießhübl und der Planverfasserin keine erheblich negativen Stör- oder Lärmbelastungen durch die Umsetzung der geplanten Änderung zu erwarten.</u>

				 Abb.: maßstabsloser Ausschnitt mit dem geplanten Änderungsbereich („ÄP1“) aus der Karte Straße 2022 – Summenkarte 24h, Quelle: lärm.info.at, Abfrage vom 30.06.2026
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	keinerlei Hinweise
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Wie bereits in Kap. „A.2.“ erläutert, handelt es sich im Zusammenhang mit dem Änderungspunkt 1 um eine Gemeindefläche, die bisher an einen Landwirt verpachtet war, der den Bereich als Futterwiese genutzt und mehrmals im Jahr gemäht hat. Der diesbezügliche Pachtvertrag läuft nunmehr aus, eine Verlängerung wird nicht mehr angestrebt, sodass die Gemeinde auf der betreffenden Fläche nunmehr eine sanfte Freizeitnutzung ermöglichen will. Der Änderungsbereich bleibt auch langfristig als Wiese bestehen und wird periodisch für Freizeitnutzung herangezogen. Im Nahbereich zur Wiese befinden sich einzelne Wegeverbindungen, die gerne zum Spazieren genutzt werden (rd. 20m nördlich und östlich am geplanten Änderungsbereich vorbei). Die bestehende Erholungsfunktion bleibt für Erholungssuchende, die sich im Umfeld aufhalten, unverändert bzw. wird sie durch die Ermöglichung einer sanften Freizeitnutzung im betreffenden Bereich sogar vergrößert.

GEMEINDE GIESSHÜBL

PZ: GIBL – FÄ1 – 12908 – SUP2

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die geplante „Gp“-Fläche wäre im Norden des Änderungsbereiches durch eine Verlängerung der „Gutmannstraße“ an das Ortsstraßennetz angebunden. Die betreffende Anbindung besteht aus einem rund 5m breiten, geschotterten Weg, der sich im „öffentlichen Gut“ befindet. Durch die angestrebte, sanfte Freizeitnutzung ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen bzw. mit keinem erhöhten Stellplatzbedarf zu rechnen. Die Freizeitnutzung umfasst lediglich eine periodische Nutzung der Wiese mit kurzer Verweildauer. Es ist dadurch mit unerheblichen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung – im speziellen hinsichtlich MIV – im Bereich der Zufahrtstraßen bzw. im Umgebungsbereich zu rechnen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Das Potential für die Nutzung der sich in rd. 700m Luftlinie befindenden Bushaltestelle erscheint eher gering. Gemäß dem vorliegenden Datenbestand im NÖ-Atlas (Abfrage 30.06.2025) befindet sich der Änderungsbereich am Rande der Klassifizierung von ÖPNV-Güteklasse Kategorie „F“ (ländlich, gute Basiserschließung).
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Aus Sicht der Gemeinde und der Planverfasserin ergeben sich durch die Änderung keine erhöhten Unfallgefahren oder negative Auswirkungen hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Die bestehenden Verkehrsflächen sind von der Änderung nicht berührt.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich ist nach den Eintragungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. sonstigen allgemein zugänglichen Unterlagen bzw. der Grundlagenforschung des rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ von keinen diesbezüglichen Festlegungen (z.B. „Bodendenkmäler“, Denkmalschutz, etc.) betroffen.
- Ortsbild	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich (ÄP1) befindet sich eingebettet zwischen Waldflächen bzw. nördlich des Erschließungsweges als Privatgärten genutzte „Glf-Flächen“. Durch die geplante Widmungsänderung (inkl. der vorgesehenen Aufstellung von max. zweier Container) wird somit von keinen negativen Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild ausgegangen. → siehe Ausführungen in Kapitel C.3 - „Schutzbestimmungen des Landes NÖ“
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der geplanten Abänderung des gegenständlichen Änderungsverfahrens

mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
ÄNDERUNGSPUNKT				
Boden:				
- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Die Umsetzung der geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen hinsichtlich des Bodenverbrauches und Versiegelungsgrades.
- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
Klima:				
- Mikroklima	☐	☒	☐	Aufgrund der Art der geplanten Widmungsänderungen und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten entstehen keine negativen klimatischen Auswirkungen (insbesondere im Hinblick auf „Durchlüftung“) gegenüber der jetzigen Widmungssituation, zumal es sich um Anpassungen an den Bestand (ÄP 2 und ÄP 3) bzw. um eine Widmungsänderung innerhalb des Grünlandes handelt. Es wird daher auch bezüglich „Klima“ von keinen kumulativen Auswirkungen ausgegangen.
Wasser:				
- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Aus den geplanten Abänderungen ergeben sich keinerlei Auswirkungen hinsichtlich der Kapazitäten in Bezug auf Abwasserentsorgung oder sonstige Stoffeinträge
- Erschöpfung	☐	☒	☐	Im Hinblick auf die geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan ergeben sich keine relevanten Änderungen bezüglich der Versorgung mit kommunalem Trinkwasser.
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Im Bereich der geplanten Änderungen befinden sich keine Gewässerflächen oder Uferbereiche.

C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ

C.1. ALLGEMEINES

Gemäß EU - FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie wurden durch die NÖ-Landesregierung „Europaschutzgebiete“ verordnet (vgl. „Verordnung über die Europaschutzgebiete“, LGBl.Nr. 5500/6-0 idgF.). In den betreffenden „Schutzgebieten“ (Vogelschutzgebiete bzw. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)) sind bestimmte Schutzgegenstände und ihre Lebensräume sowie Erhaltungsziele und notwendige Erhaltungsmaßnahmen festgelegt.

C.2. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG GEMÄSS § 2 NÖ-ROG 2014

Aufgrund der geltenden Bestimmungen gemäß NÖ-ROG 2014 idgF. über die „**Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten**“ ist im Zuge eines Änderungsverfahrens in jedem Fall eine Überprüfung der Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes vorzunehmen¹.

Hinsichtlich der im gegenständlichen Fall geplanten Abänderungen kann Folgendes festgestellt werden: Das östliche und südliche Gemeindegebiet von Gießhübl liegt innerhalb des Europaschutzgebietes Nr. 11 „Wienerwald-Thermenregion“ (Vogelschutz- und Flora-Fauna-Habitat-Gebiet - siehe umseitige Darstellung).

Sämtliche Änderungspunkte befinden sich außerhalb dieses Europaschutzgebietes:

Der Änderungspunkt 1 – „Grünland – Parkanlage (Gp)“ und „Grünland – Grüngürtel (Ggü-9)“ - Neuwidmung – befindet sich in einer Entfernung von rd. 150m zum Vogelschutzgebiet. Hier wird allerdings festgehalten, dass der geplante Änderungsbereich – dieser umfasst eine mehrschürige Wiesenfläche – vom Vogelschutzgebiet durch die Trasse der Außenringautobahn (A21) getrennt liegt. Durch die geplante Änderung entstehen keinerlei negative Auswirkung auf die Bewaldung und Bestockung des Umgebungsbereiches. Der Waldrand soll durch die Festlegung eines umgebenden Grüngürtels von rd. 5m Breite in der Widmung „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsfestlegung „Abstandsfläche Wald (-9)“ im Gesamtausmaß von rd. 1.450m² zusätzlich abgesichert werden.

Aus Sicht der Gemeinde und der Planverfasserin ergeben sich durch die geplanten Änderungen keine negativen Auswirkungen auf Schutzgüter des FFH- und Vogelschutzgebietes „Wienerwald“, auch nicht durch Ausstrahlungswirkung.

Der Änderungspunkt 2 umfasst die Streichung der Beschränkung „maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (-2WE)“ eines rd. 1.370m² großen Teilbereiches einer Parzelle in der rechtskräftigen Widmung „Bauland – Wohngebiet (BW)“ im Bereich eines mehrstöckigen Bestandsgebäudes. Die rechtskräftige Wohnbaulandwidmung grenzt an Waldflächen des FFH- und Vogelschutzgebietes „Wienerwald“ an. Im Zuge der geplanten Änderung soll hier, zur besseren Nachnutzung des

¹ vgl. § 2 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF.: „Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen.“

mehrgeschoßigen Bestandsgebäudes, das ehemals, neben einer Wohnnutzung auch eine Arztpraxis sowie eine Apotheke beherbergte, die Streichung der Beschränkung auf 2 Wohneinheiten erfolgen. In einem parallel laufenden Änderungsverfahren zur Überarbeitung des Bebauungsplanes im gesamten Gemeindegebiet (PZ: GIBL-BÜ1-12716-E) ist für den betreffenden Bereich gleichzeitig auch eine Reduktion der höchstzulässigen Bebauungsdichte sowie eine Beschränkung der Bebaubarkeit des Wohnbaulandes mit Baufluchtlinien und dadurch eine Erhöhung der Abstandsfläche zu den angrenzenden Waldflächen vorgesehen.

Da keine Ausweitung der bestehenden rechtskräftigen Baulandgrenzen angedacht ist, wird auch in diesem Fall nicht von negativen Auswirkungen auf Schutzgüter des FFH- und Vogelschutzgebietes „Wienerwald“, auch nicht durch Ausstrahlungswirkung ausgegangen.

Änderungspunkte 3a bis 3f:

Aufgrund der Art der geplanten Widmungsänderungen (kleinräumige Anpassungen an den Naturstand von Wohnbaulandflächen in „öffentliche Verkehrsflächen (Vö)“), deren Lage innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes im Bereich von Straßenräumen, bzw. aufgrund der Entfernung zum Europaschutzgebiet können diesbezüglich negative Auswirkungen, auch durch Ausstrahlungswirkung, von vornherein ausgeschlossen werden.

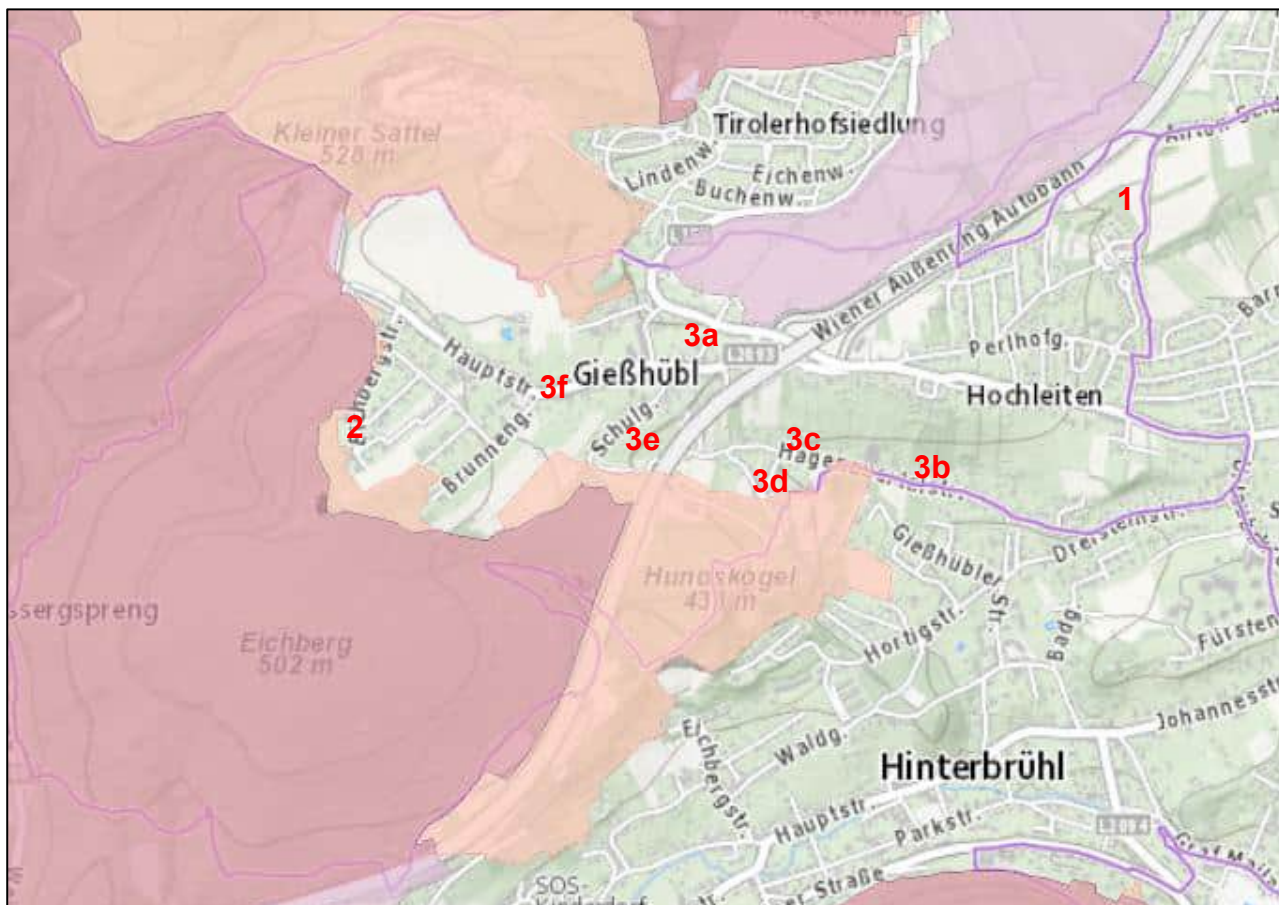


Abb.: Lage der geplanten Änderungspunkte (rot) zum Europaschutzgebiet Nr. 11 „Wienerwald-Thermenregion“ (Vogelschutz- und FFH-Gebiet) auf einer maßstabslosen Karte des NÖ-Atlas, Abfrage vom 06.07.2026

NATURA 2000

„VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG“

gem. § 2 NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. (Planprüfung)

DOKUMENTATION ÜBER AUSSTRAHLUNGS- UND ÜBERLAGERUNGSWIRKUNG

Änderungs- punkte: Laufende Nummer	Lage zu Europaschutzgebiet (VS- und FFH-Gebiet Nr. 11 „Wienerwald“)	Beurteilung von Überlagerungs- und/oder Ausstrahlungs- wirkung	Anmerkungen
ÄP1	Lage im Abstand von mehr als 150m zum nächstgelegenen „Natura-2000“ VS- Gebiet Nr. 11 „Wienerwald“	keine Überlagerungs- wirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Aufgrund der Barriere der „A21“ – Wiener Außenringautobahn innerhalb des 150m Abstandsbereiches zum Vogelschutzgebiet sowie der Nutzungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der angestrebten „Gp“- und „Ggü“- Ausweisung wird von <u>keiner</u> <u>„erheblichen Beeinträchtigung</u> <u>ausgegangen.</u> Zusätzlich wird auf den Erhalt des <u>angrenzenden</u> <u>Waldbestandes</u> sowie den <u>speziellen Schutz</u> der <u>Waldrandzone</u> durch die <u>Ausweisung eines Grüngürtels</u> <u>als Pufferbereich</u> hingewiesen.
ÄP 2	Angrenzend zu VS- und FFH-Gebiet „Wienerwald“	keine Überlagerungs- wirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Es handelt sich dabei bereits um rechtskräftiges Wohnbauland innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes, wobei durch die geplanten Festlegungen des Bebauungsplanes der mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzgrundstückes strenger eingefasst wird.
ÄP 3 (a-f)	Keine Relevanz	keine Überlagerungs- wirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Es handelt sich dabei um insgesamt sechs geringfügige Anpassungen der Widmungsgrenze zwischen Bauland und den angrenzenden Verkehrsflächen im geschlossenen Ortsgebiet an den Naturstand.

GEMEINDE GIESSHÜBL

PZ: GIBL – FÄ1 – 12908 – SUP2

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Zusammenfassend wird seitens der Gemeinde Gießhübl davon ausgegangen, dass durch die geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes **keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014 idgF. verursacht werden**, und dass somit die Durchführung von diesbezüglich weiterführenden Untersuchungen im Rahmen der „Naturverträglichkeitsprüfung“ nicht erforderlich erscheint.

C.3. SCHUTZBESTIMMUNGEN DES LANDES NIEDERÖSTERREICH

Landschaftsschutzgebiet

Die gesamte Gemeindefläche befindet sich innerhalb des insgesamt 50 Gemeinden umfassenden Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ mit einer Gesamtgröße von 95.688ha. Das Schutzgebiet ist vor allem durch seine ausgedehnten und weitgehend geschlossenen Buchenwälder und Vorkommen von Flaumeichenwäldern sowie Einschlüssen von Trockenrasenvegetation charakterisierbar. Darüber hinaus sind auch einzelne Feuchtwiesenstandorte sowie Magerwiesen vorzufinden. In Richtung Osten, am Übergang in das Wiener Becken, ist die traditionelle Weinbauwirtschaft prägend, die einen landschaftlichen Übergang in die prosperierende Wirtschaftsregion der Beckenlandschaft bildet. Der „Wienerwald“ stellt eines der bedeutendsten zusammenhängenden Waldgebiete Mitteleuropas dar.

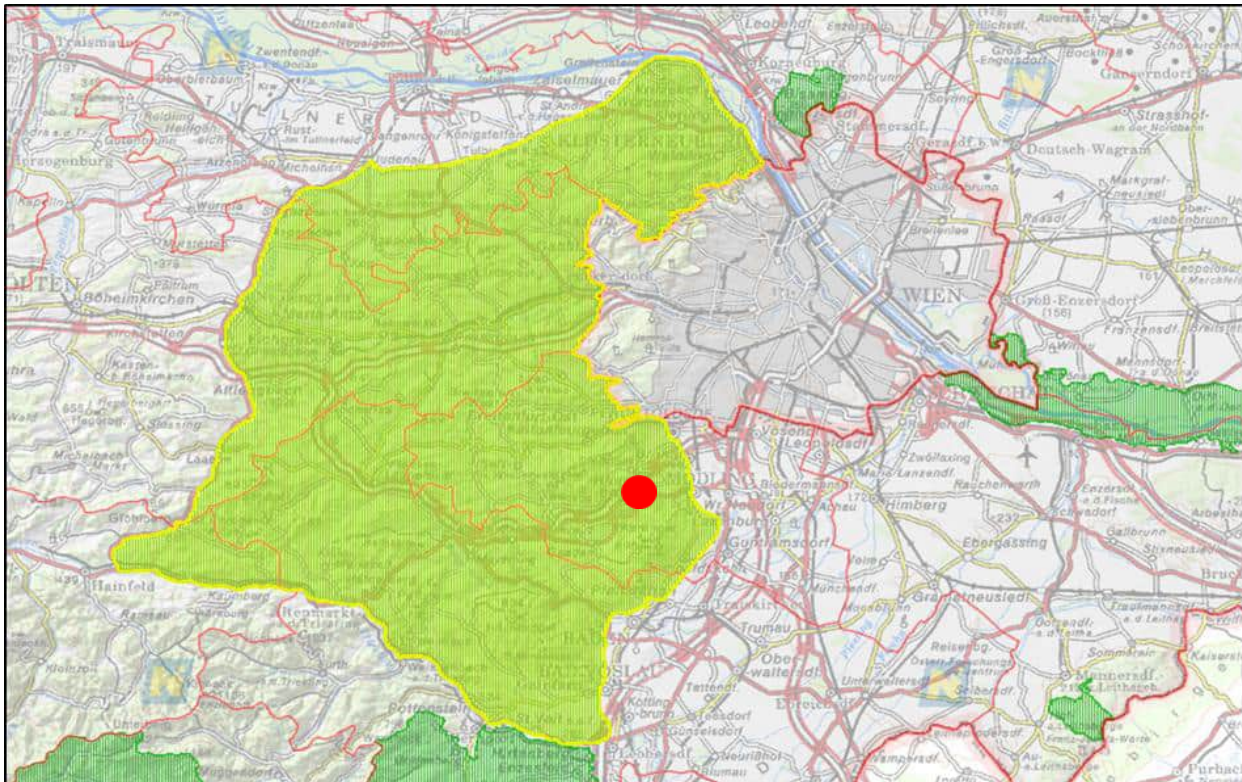


Abbildung: Lage der Gemeinde Gießhübl im Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“- maßstabslos; Quelle: NÖ-Atlas des Amtes der NÖ Landesregierung -Onlineabfrage vom März 2026

Für Abänderungen im Landschaftsschutzgebiet gilt gemäß §8 Abs. (4) des NÖ Naturschutzgesetz 2000 Folgendes:

„In Landschaftsschutzgebieten sind bewilligungspflichtige Vorhaben oder Maßnahmen (§§ 7 Abs. 1 und 8 Abs. 3) zu versagen, wenn

- 1. das Landschaftsbild,*
- 2. der Erholungswert der Landschaft,*
- 3. die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum,*
- 4. die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder*
- 5. der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes*

erheblich beeinträchtigt wird und diese Beeinträchtigung nicht durch Vorschreibung von Vorkehrungen (§ 7 Abs. 4) weitgehend ausgeschlossen werden kann.“

Diesbezüglich wird festgestellt, dass es sich bei dem geplanten Änderungspunkt 1 („Grünland – Parkanlage (Gp)“-Neuwidmung) um den Bereich einer mehrschürigen Wiesenfläche im Nahbereich zum Siedlungsgebiet handelt. Die Wiesenfläche bleibt erhalten, lediglich im Bereich des nördlichen Zufahrtsweges sollen bspw. Container für die Lagerung der Pflegeutensilien sowie eine Chemietoilette aufgestellt werden. Im nördlichen Anschluss des Änderungsbereiches befinden sich kleinflächige Privatgärten sowie die Autobahn „A21“. Gleichzeitig ist der unmittelbare Änderungsbereich an drei Seiten von Waldflächen umgeben und somit nicht weiträumig einsehbar. Aufgrund der bestehenden Nutzungen, der bestehenden Bestockung im Umgebungsbereich sowie der Art und des Umfangs der geplanten Widmungsänderungen bzw. der daraus resultierenden Nutzungsmöglichkeiten sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes durch die angestrebte Nutzungen auszuschließen.

Die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum erscheint durch einerseits die Erhaltung der Wiesenfläche bzw. der Öffnung für sanfte Freizeitnutzung andererseits nicht beeinträchtigt. Durch die angestrebte Nutzung wird der Erholungswert aufgewertet. Die umgebenden Wege in den Wäldern bleiben durch die Widmungsänderung unverändert und sind weiterhin in gleicher Weise nutzbar wie bisher.

Die anderen beiden Änderungspunkte (ÄP 2 und ÄP „3a“ bis „3f“) betreffen rechtskräftig gewidmete Bauland- oder Verkehrsflächen, sodass auch für diese Änderungspunkte eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 8 Abs. (4) des NÖ Naturschutzgesetz 2000 ausgeschlossen werden kann.

Zusammenfassend kann angeführt werden, dass durch die angestrebten Änderungen somit aufgrund der Lage, Beschaffenheit sowie des Ausmaßes keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf die fünf Schutzkriterien „Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft, ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder Charakter des betroffenen Landschaftsraumes“ festzustellen sind.

Aus Sicht der Planverfasserin sowie der Gemeinde Gießhübl ist somit von einer **Verträglichkeit der angestrebten Widmungsänderungen mit dem Landschaftsschutzgebiet** auszugehen.

Biosphärenpark

Biosphärenparks (internationale Biosphärenreservate) sind Gebiete, die im Rahmen des UNESCO Programms „Der Mensch und die Biosphäre (MAB)“ nach internationalen Kriterien anerkannt sind. Sie umfassen großflächige Ökosysteme von herausragender Bedeutung für die Erhaltung der

biologischen Vielfalt. Durch das „NÖ Biosphärenpark Wienerwald“-Gesetz (LGBl. 5760-0 idgF.) wurde die Anerkennung als Biosphärenreservat im Jahr 2005 in Niederösterreich umgesetzt und die Gebietsfläche in folgende Zonen unterteilt:

- **1. Kernzonen:** Gebiete, die dem langfristigen Schutz von Lebensräumen, Tier- und Pflanzenarten dienen, und die eine ausreichende Größe und Qualität zur Erfüllung der Schutzziele aufweisen. Der Schutz der Kernzonen kann insbesondere durch Erklärung zum Naturschutzgebiet (§11 NÖ Naturschutzgesetz 2000, LGBl. 5500) oder durch vertragliche Maßnahmen, die einen gleichwertigen Schutz gewährleisten, erfolgen.
- **2. Pflegezonen:** Gebiete die folgende Funktionen erfüllen:
 - a) Abpufferung von Kernzonen
 - b) Funktionale Verbindung von Kernzonen
 - c) Erreichung der Ziele gemäß § 2 in der Kulturlandschaft durch gezielte Nutzung, unabhängig von Kernzonen

In Pflegezonen sind nur Aktivitäten zulässig, die mit den oben genannten Zielen vereinbar sind. Es sind entsprechende Mechanismen zur Lenkung der menschlichen Nutzung und Aktivitäten in Pflegezonen zu entwickeln.

- **3. Entwicklungszone:** Gebiet des Biosphärenparks, das nicht als Kernzone oder Pflegezone ausgewiesen ist. In der Entwicklungszone sind Vorgehensweisen zur ökologisch, ökonomisch und soziokulturell nachhaltigen Entwicklung und schonenden Nutzung natürlicher Ressourcen auf regionaler Ebene zu entwickeln und umzusetzen.

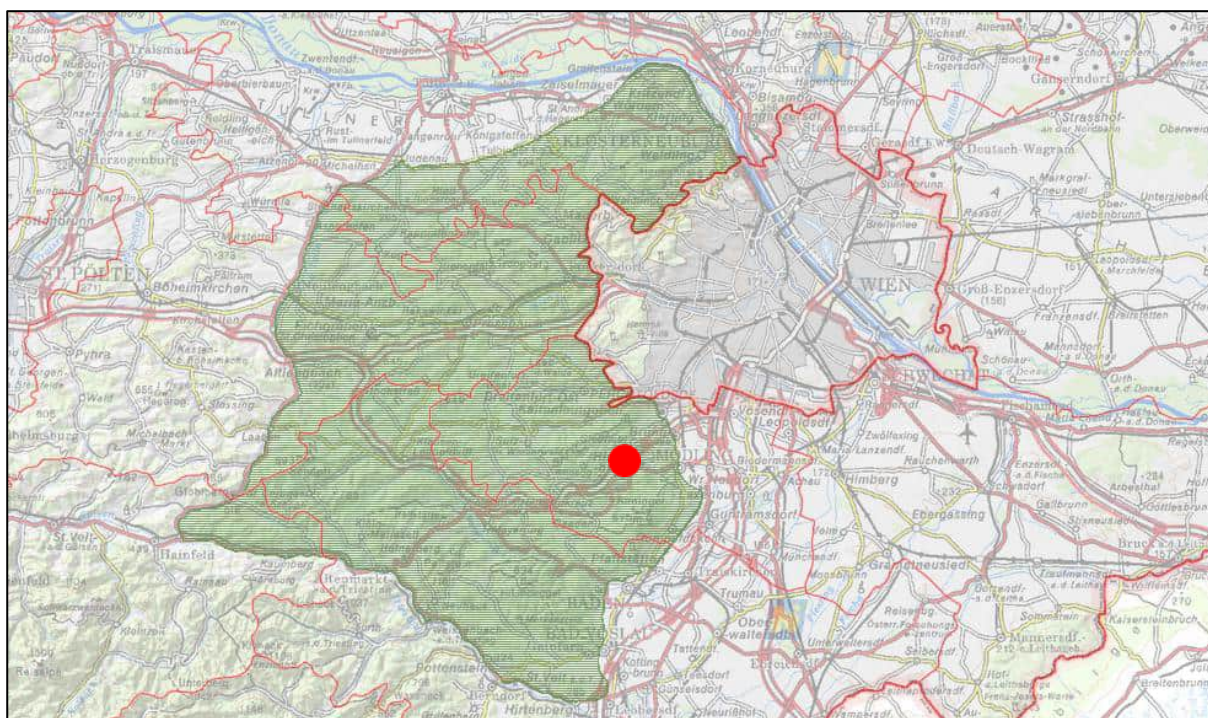


Abbildung: Lage der Gemeinde Giesshübl im Biosphärenpark „Wienerwald“- maßstabslos
Quelle: NÖ-Atlas des Amtes der NÖ Landesregierung -Onlineabfrage vom März 2025

Der betreffende Änderungspunkt 1 befindet sich in einer „Pflegezone“ des Biosphärenparks. Gemäß §2 (3) der „Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenparks Wienerwald 2019“ sind die Widmungsarten „Grünland-Parkanlage (Gp)“ sowie „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ innerhalb von Pflegezonen zulässig. Der gegenständliche Änderungspunkt steht somit - nicht nur im Hinblick auf die angestrebte, sanfte Freizeitnutzungen - im Einklang mit den Schutzbestimmungen des Biosphärenparks.

Die übrigen Änderungspunkte (ÄP 2 und ÄP 3a bis 3f) befinden sich innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes von Gießhübl und kommen somit in keiner speziellen Zone des Biosphärenparks zu liegen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplanten Widmungsänderungen aus Sicht der Gemeinde sowie der Planverfasserin keine relevanten Auswirkungen auf den „Biosphärenpark Wienerwald“ haben.

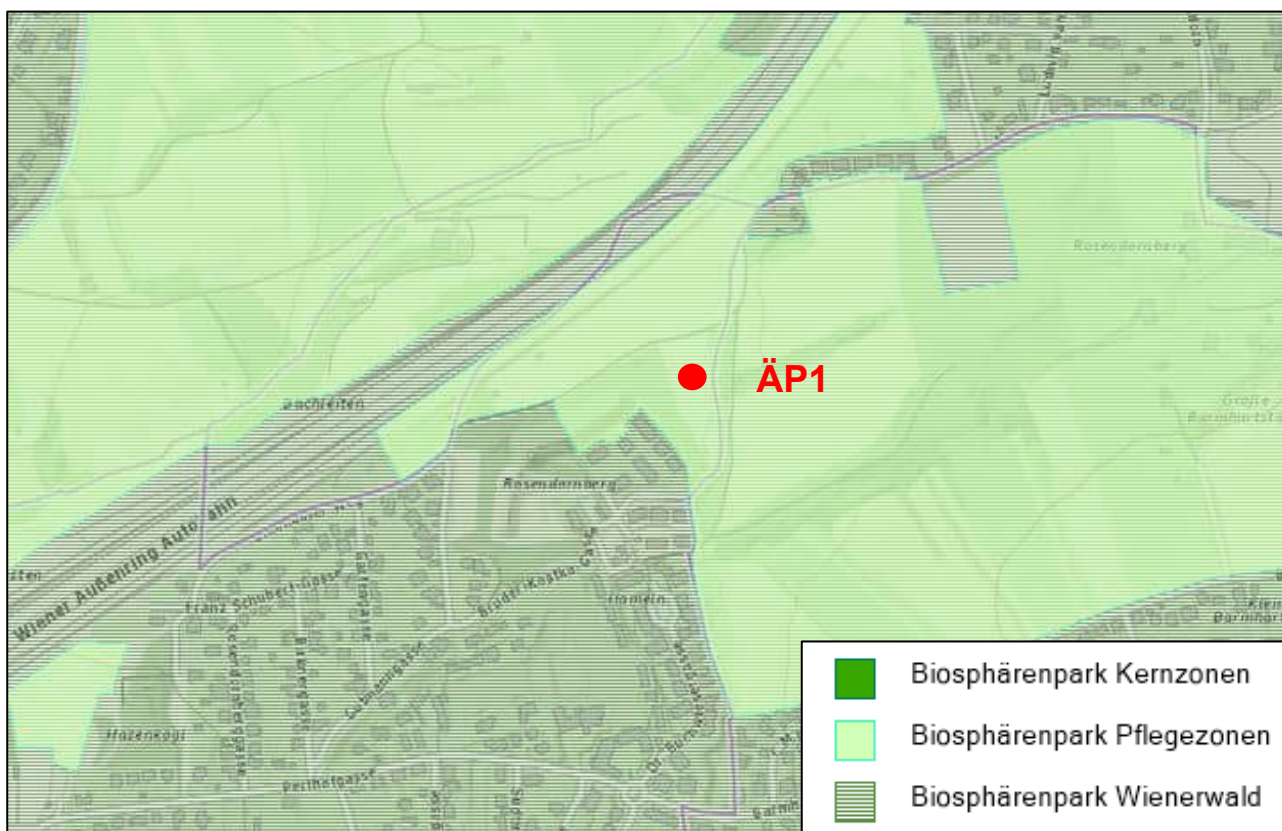


Abb.: Lage des Änderungspunktes 1 (roter Punkt) innerhalb der „Entwicklungszone“ des „Biosphärenpark Wienerwald“;
Quelle: Abfrage des NÖ Atlas vom 06.07.2026

C.4. ARTENSCHUTZ

Bezüglich der Übereinstimmung der geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan mit den Zielen der NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. Nr. 5500/2-0) kann im Detail zu den angestrebten Abänderungen Folgendes angeführt werden:

Änderungspunkt 1:

Eine Abfrage des Datenbestandes des Amtes der NÖ Landesregierung zum Zustand der Natura2000-Gebiete (Berichtspflicht gemäß Artikel 17 „CADENZA“) vom 06.07.2026 zeigt im betreffenden Bereich keine „Habitat-Polygone“ oder „Habitat-Punkte“ bzw. „Arten-Polygone *nicht sensibler Arten*“ (siehe nachfolgende Abbildung).

Das Arten-Polygon („sensible Arten“) listet allerdings folgende 4 mögliche Schutzgüter innerhalb der schematischen Kennzeichnung (wird in nachfolgender Abbildung aufgrund der sonst erschwerten Lesbarkeit nicht dargestellt):

- Lacerta agilis – Zauneidechse
- Coronell austriaca – Schlingnatter
- Cricetus cricetus – Hamster
- Hyla aborea – Europäischer Laubfrosch

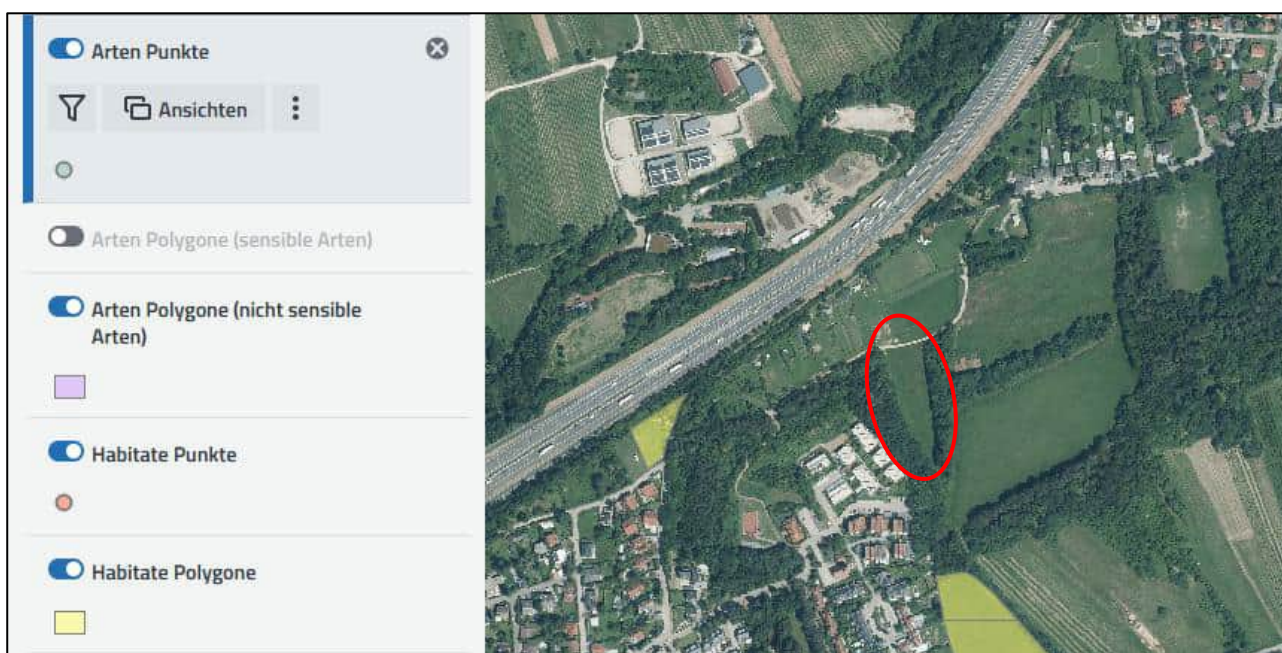


Abb.: Ausschnitt aus dem CADENZA-Web vom 06.07.2026 mit Bereich des Änderungspunktes 1, maßstabslos

Die geplante „Grünland – Parkanlage (Gp)“- sowie „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“-Widmung bzw. die angestrebte Nutzung (Beibehaltung der vorhandenen Wiesenfläche und Öffnung für eine sanfte Freizeitnutzung) steht nicht im Widerspruch zu möglichen Vorkommen von Lacerta agilis (Zauneidechse), Coronell austriaca (Schlingnatter) und Hyla aborea (Europäischer Laubfrosch). Am 07.07.2026 (siehe auch nachfolgende Fotodokumentation) wurde eine Begehung durchgeführt, welche nach Rückschnitt der Wiese und in besonderem im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen des Feldhamsters (Cricetus cricetus) erfolgte. Dabei konnten keine Hinweise (Eingänge in Form von Fallröhren, oder sonstige Zugänge zu Erdbauten, Spuren oder Sichtungen von Individuen) auf ein Vorkommen des Feldhamsters gefunden werden. Weiters ist auch der Gemeinde als Grundeigentümerin kein diesbezügliches Vorkommen im gegenständlichen Bereich bekannt. Weiters sind auf der betreffenden Fläche keine lokalen Feuchtfelder oder stehende Gewässerbereiche vorhanden.



Abb: Ansicht vom südlichen Ende des geplanten Änderungsbereiches (ÄP1) in Richtung Norden. Die Grenzpflocke markieren jenen Bereich der als Grüngürtel als Abstandsfläche zur Waldrandzone ausgewiesen werden soll; Aufnahme vom 07. Juli.2026



Abb: Ansicht vom nördlichen Ende des geplanten Änderungsbereiches (ÄP1) in Richtung Süden, Aufnahmedatum 07.07.2026



Abb: Ansicht vom nördlichen Ende des geplanten Änderungsbereiches (ÄP1) in Richtung Südosten, Aufnahmedatum 07.07.2026



Abb: Ansicht vom nördlichen Ende des geplanten Änderungsbereiches (ÄP1) in Richtung Westen auf den nördlich verlaufenden Zufahrtsweg (Feldweg), Aufnahmedatum 07.07.2026



Abb: Ansicht von der Mitte der geplanten Änderung (ÄP1) in Richtung Norden, Aufnahmedatum 07.07.2026

Zusammenfassend ergeben sich – auf Basis der zur Verfügung stehenden naturschutzrechtlich relevanten Informationen sowie aufgrund der Begehung des Bereiches der Änderung „ÄP1“ am 07. Juli 2026 – keinerlei Hinweise hinsichtlich einem möglichen Vorkommen von Schutzgütern gemäß der NÖ Artenschutzverordnung.

Alle anderen Änderungspunkte (ÄP 2 und ÄP 3a bis 3f) befinden sich innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes von Gießhübl und betreffen Änderungen im Bereich rechtskräftiger Baulandwidmungen bzw. Verkehrsflächen, die entweder bereits bebaut oder versiegelt sind. Aus der Sicht der Gemeinde und der Planverfasserin sind durch die gegenständlich geplanten Änderungspunkte daher im Hinblick auf geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß NÖ-Artenschutzverordnung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

D. ZUSAMMENFASSENDE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DURCH DIE GEPLANTE ÄNDERUNG

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.2 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 2, 3a-3f
Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.3 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

B: SUP obligatorisch durchzuführen

Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	SUP erforderlich
Änderungspunkte mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	SUP erforderlich
Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1	

E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	

F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG

Die vorliegenden „Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer „Strategischen Umweltprüfung““ inkl. der Plandarstellungen werden unter dem folgenden Dateinamen in der „Cloud“ des Amtes der NÖ-Landesregierung digital bereitgestellt:

Haselberger_Gießhuebl_OEROP_1_Aenderung_GIBL_FAE1_12908_SUP2.zip