

Die Gemeinde Jaidhof 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 Jaidhof

3542 Jaidhof 11, Bezirk Krems, NÖ

Tel.: 02716/6350

Mail: gemeinde@jaidhof.at

Web: jaidhof.at

Parteienverkehr: MO-FR 8.00 – 12.00 Uhr, DI 16.00 – 19.00 Uhr



GZ 25064Bsp-SUP

Örtliches Raumordnungsprogramm 2003

13. Änderung-Bsp

Prüfung der Notwendigkeit der Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
Screening
Scoping

Jaidhof, Juli 2026

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Gemeinde JAIDHOF
Jaidhof 11
A-3542 Jaidhof, Bez. Krems-Land
T +43 2716 6350-0
E gemeinde@jaidhof.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Selina Kohl, B.Sc.
Michael Stegmaier M.Sc.
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
2. Dokumentation des IST-Zustandes	4
3. Übersicht der Änderungspunkte und Ersteinschätzung	6
4. Beschreibung der Änderungen	7
4.1 ÄP 6, KG Eisengraben: Neuwidmung von Grünland-Photovoltaikanlage und -Batteriespeicher	7
4.2 ÄP 7 und ÄP 8, KG Eisengraben: Neuwidmung von Grünland-Batteriespeicher	10
4.3 Kumulative Auswirkungen ALLER geplanter Maßnahmen	13
5. Screening	14
6. Scoping-Abgrenzung des Untersuchungsrahmens für den Umweltbericht	15
7. Zusammenfassung	17

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Allgemeinen Bezeichnungen, welche sich auf natürliche Personen beziehen, gelten für alle Geschlechter gleichermaßen. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen wird die jeweils zutreffende geschlechtsspezifische Form verwendet.



1. Einleitung

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Jaidhof wurde im Jahr 2003 erstellt. Im Rahmen der 12. Änderung wurde das Örtliche Entwicklungskonzept von 2003 vollkommen überarbeitet und einer strategischen Umweltprüfung unterzogen. Die Rechtskraft erfolgte im März 2023. Der Gemeinderat befasst sich derzeit mit der 13. Änderung des ÖROPs im Teilplanungsbereich des Flächenwidmungsplans. Dabei handelt es sich unter anderem um Widmungen zur Errichtung von Batteriespeicheranlagen im Umfeld des neu errichteten Umspannwerks „Gföhl“ (KG Eisengraben). Mit der Novelle LGBl. Nr. 94/2025 wurde in § 20 Abs. 2 Z 22 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 – NÖ ROG 2014 erstmals eine eigenständige Widmungsart für Batteriespeicheranlagen geschaffen.

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung und Strategischen Umweltprüfung des im Jahr 2023 rechtswirksam gewordenen Örtlichen Entwicklungskonzepts war diese eigenständige Widmungsart im NÖ ROG 2014 noch nicht vorgesehen. Die nunmehr beabsichtigte räumliche Festlegung von Standorten für großtechnische Batteriespeicheranlagen konnte daher im damaligen Umweltbericht weder als konkretes Planungsziel noch hinsichtlich ihrer standortbezogenen Auswirkungen in der nunmehr erforderlichen fachlichen Tiefe untersucht werden. Zur Sicherstellung eines rechtskonformen und fachlich nachvollziehbaren Änderungsverfahrens wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung eine Vorprüfung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung durchgeführt. Dies ist auch der Grund dafür, dass die konkreten Änderungspunkte aus der ursprünglichen 13. Änderung ein weiteres Mal in ein Verfahren nach dem NÖ ROG gebracht werden.

Es kommen nun folgende Bestimmungen zur Anwendung. Im Rahmen von Änderungsverfahren müssen bestimmte Festlegungen und Umsetzungsmaßnahmen einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen werden. Gemäß § 25 Abs. 4 Z 2 NÖ ROG 2014 gilt bei Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramms folgende Rechtsgrundlage für strategische Umweltprüfungen:

„Vor Beginn eines neuen Verfahrens – ausgenommen Verfahren nach § 25a – sind alle offenen Verfahren abzuschließen. Als Beginn gilt jeweils die Auflage des Änderungsentwurfes. Es sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 25a zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung zu Beginn des Genehmigungsverfahrens vorzulegen.“

„In allen anderen Fällen hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Dabei sind die Kriterien des § 4 Abs. 2 zu berücksichtigen.“

Der vorliegende Bericht untersucht, ob die geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramms voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde haben werden. Die Untersuchungen erfolgten insbesondere unter Berücksichtigung von Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG sowie des entsprechenden EU-Leitfadens zur Umsetzung der SUP-Richtlinie. Die von der Abteilung RU7 (ehemals RU2) erstellten SUP-Formulare dienen als Grundlage für die Dokumentation der Überlegungen (vgl. www.raumordnung-noe.at).



Der Bericht enthält keine Aussagen zum eigentlichen Verfahren zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms und stellt keinen Erläuterungsbericht dar. Das vorliegende Dokument behandelt Analysen zur Prüfung möglicher „erheblicher Umweltauswirkungen“.



2. Dokumentation des IST-Zustandes

Auf die Dokumentation des IST-Zustandes der Gemeinde wird an dieser Stelle verzichtet. Eine umfassende Darstellung erfolgte im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Zeitraum zwischen 2021 und 2023 sowie beim ersten Teil des 13. Änderungsverfahrens zu Flächenwidmungsplan 2026.

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	Nicht relevant
Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	Nicht relevant
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Keine Wohnbaulandwidmungen, vereinzelt Geb.
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - relevante Informationen	ÖROP stammt aus dem Jahr 2021-2023
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	vorhanden	Wird bei konkreten Änderungspunkten gesondert im Detail behandelt

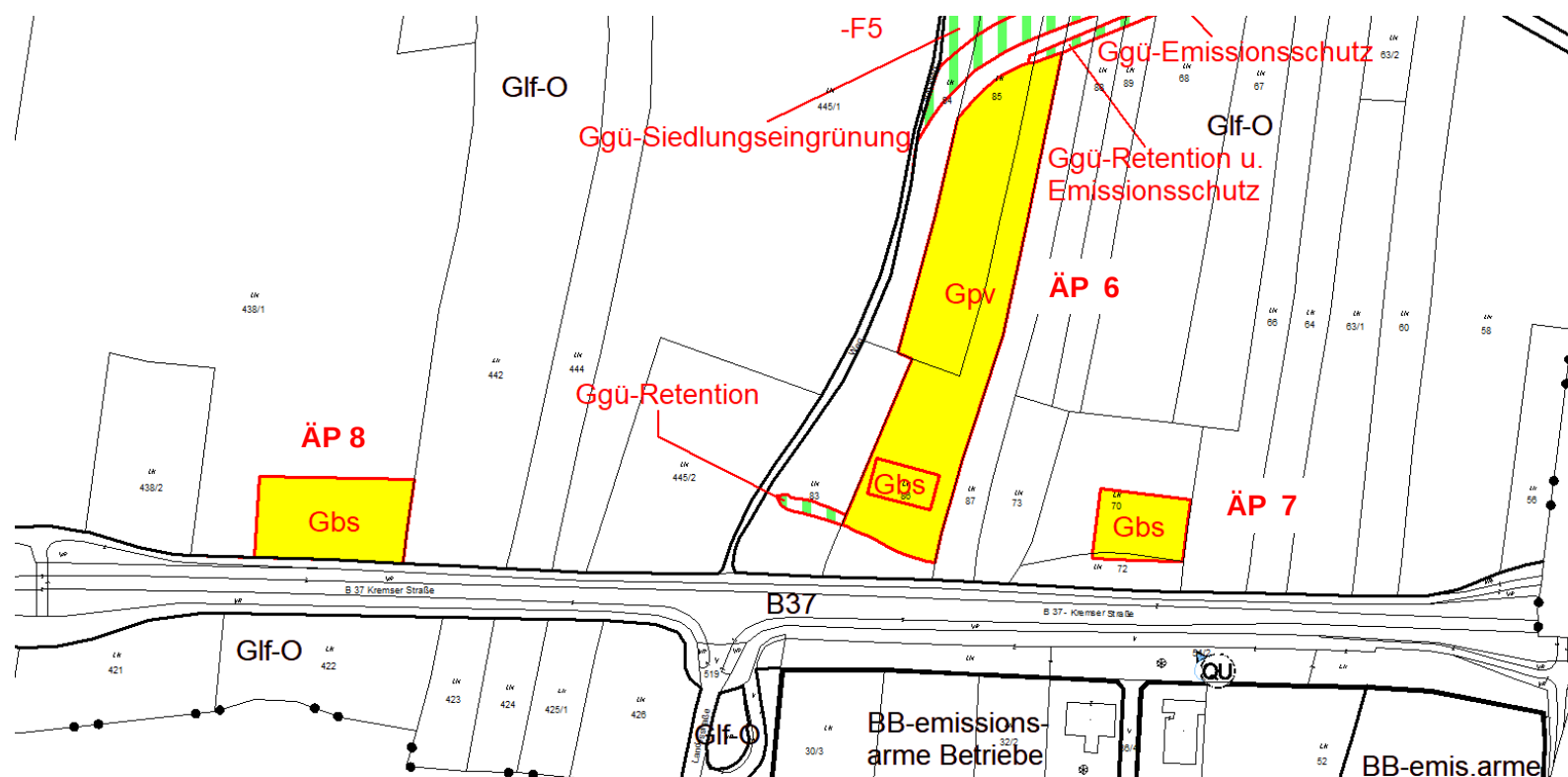


Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	vorhanden	Keine Überlagerungen
Hinweiskarte Hangwasser	vorhanden	Keine Überlagerungen mit relevanten Hangwässern
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	Keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Nicht relevant
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	nicht geprüft	Keine Überlagerung im Untersuchungsbereich
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	Agrarische Flächen
www.laerminfo.at	Maßnahmen außerhalb kritischer Lärmzonen	



3. Übersicht der Änderungspunkte und Ersteinschätzung

ÄP	KG / Ort	Gst	Kurzbeschreibung	Genauere Vorprüfung notwendig?
6	Eisengraben	85, 86	Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft – Offenlandfläche in Grünland Photovoltaikanlage und Grünland-Batteriespeicheranlage	ja
7	Eisengraben	70, 72	Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft – Offenlandfläche in Grünland-Batteriespeicheranlage	Ja
8	Eisengraben	438/1	Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft – Offenlandfläche in Grünland-Batteriespeicheranlage	Ja





4. Beschreibung der Änderungen

4.1 ÄP 6, KG Eisengraben: Neuwidmung von Grünland-Photovoltaikanlage und -Batteriespeicher

Bereich bei Gst 85 und 86

Im Bereich der neu geplanten Umfahrungsstraße von Eisengraben und der bestehenden überregionalen Verkehrsachse B 37 soll es zur Widmung einer Fläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ausmaß von 1,6ha und einer Batteriespeicheranlagen mit mehr als einer installierten Entladeleistung von mehr als 1 MW oder einer nutzbaren Speicherkapazität von mehr als 2 MWh kommen.

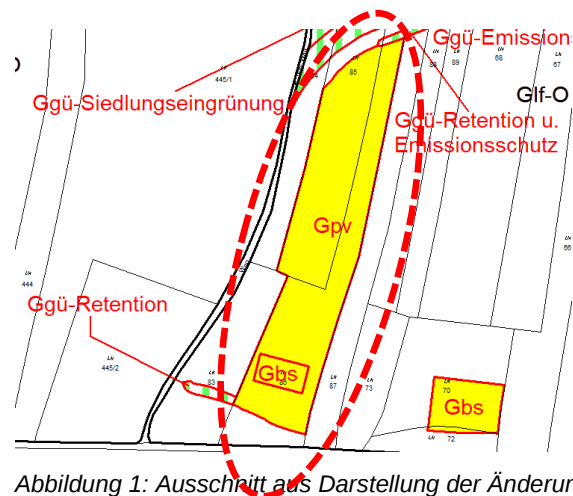


Abbildung 1: Ausschnitt aus Darstellung der Änderungen Entwurf



Mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Schutzgebieten oder Wald
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Ausstrahlung auf Wald bzw. Naturschutzgebiet aufgrund weiter Entfernung zu diesen, nicht erwartet
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch geogene Sturzprozesse, Bodenfeuchte, Hochwasser, Altablagerungen und Altstandorte zu erwarten; Hangwasserfließweg mit Einzugsbereich von 500m² bis 1ha
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Landwirtschaftliche Nutzung unmittelbar beeinträchtigt aufgrund Straßenneubau; neue Straße mit Nebenanlagen (Damm, Retentionsflächen usw.) grenzt den Bereich vom Siedlungsraum ab; im Süden B37 und Betriebsgebiet
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte	☐	☒	☐	kein Widerspruch zu Festlegungen im ÖEK-Plan sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm
- Lärm	☐	☐	☒	Lärm vor allem durch Kühlung der Batteriespeicher; 380kV Leitung in unmittelbarer Nähe; aufgrund räumlicher Trennung zum Siedlungsraum und einer Entfernung von 300m sind Auswirkungen im Einzelfall kaum zu erwarten – jedoch nicht von vorneherein auszuschließen
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine übermäßigen Emissionen zu erwarten
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine besondere Erholungseignung/-funktion im Kleinraum gegeben
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV - Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Erreichbarkeit über Begleitwege zur B37 gegeben; Grundstücke haben grundsätzlich Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen; Freihaltung für entsprechende Zufahrten im Katastrophenfall werden im Anlageverfahren geregelt
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Relevanz für ÖPNV
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☐	☒	Bodendenkmal wird vermutet aufgrund von Funden im Zuge der Straßenplanung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Widmung außerhalb Ortsbereich im technogen stark beeinträchtigten Raum; vor allem wird die Ortschaft durch das neue Straßenprojekt räumlich klar definiert



- Landschaftsbild	☐	☐	☒	Keine besondere Einsehbarkeit, keine besondere Sensibilität, keine Auswirkungen auf Landschaftsbild zu erwarten -> kein freier Landschaftsraum im eigentlichen Sinn; weitere Belastbarkeit des Kleinraumes gegeben und die damit verbundenen Auswirkungen auf den Umgebungsraum des Gemeinde-Teilabschnitts zu untersuchen
-------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--

Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG

Auf Grund des geplanten Festlegungsinhaltes können Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde **von vornherein NICHT ausgeschlossen** werden. Nähere Untersuchungen und ein Umweltbericht sind erforderlich.

Es sind weitere Untersuchungen erforderlich zu:

- Schutzgut Menschliche Gesundheit und Sachwerte –Thema Lärm: vor allem in Hinblick auf alle Anlage im Kleinraum in Hinblick auf den Siedlungsraum von Eisengraben (kumulativ!)
- Schutzgut Kultur, Ästhetik – Thema Denkmal und Landschaftsbild



4.2 ÄP 7 und ÄP 8, KG Eisengraben: Neuwidmung von Grünland-Batteriespeicher

Gst. 70,72 sowie 438/1

Entlang der bestehenden überregionalen Verkehrsachse B 37 und im Nahbereich des neuen Umspannwerks soll es zur Widmung einer Fläche für die Errichtung von zwei Batteriespeicheranlagen mit mehr als einer installierten Entladeleistung von mehr als 1 MW oder einer nutzbaren Speicherkapazität von mehr als 2 MWh kommen.

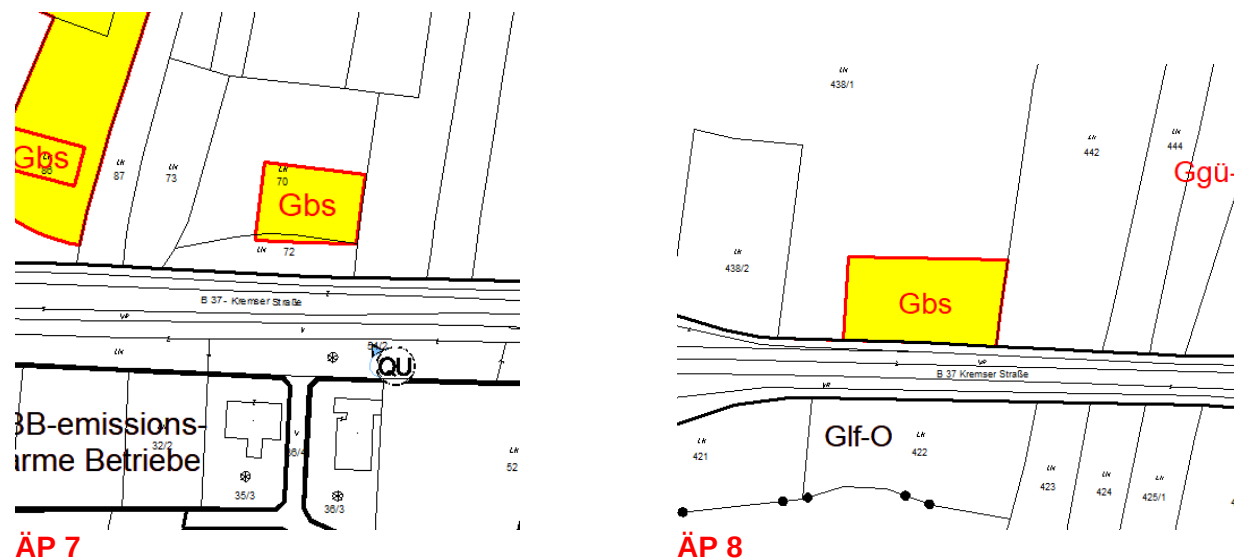


Abbildung 2: Ausschnitt aus Darstellung der Änderungen Entwurf



Mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Schutzgebieten oder Wald
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Ausstrahlung auf Wald bzw. Naturschutzgebiet aufgrund weiter Entfernung zu diesen, nicht erwartet
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch geogene Sturzprozesse, Bodenfeuchte, Hochwasser, Altablagerungen und Altstandorte zu erwarten; Hangwasserfließweg mit Einzugsbereich von 500m² bis 1ha
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Landwirtschaftliche Nutzung unmittelbar beeinträchtigt aufgrund der Nähe zur B 37 und dem neuen Umspannwerk; der Bereich hat keine unmittelbaren Berührungspunkte mit dem Siedlungsraum sondern richtet sich an der B37 und dem Betriebsgebiet im Süden aus; konkrete Lage zerschneidet keine agrarischen Fluren
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte	☐	☒	☐	kein Widerspruch zu Festlegungen im ÖEK-Plan sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm
- Lärm	☐	☐	☒	Lärm vor allem durch Kühlung der Batteriespeicher; Umspannwerk in unmittelbarer Nähe; aufgrund fehlender lärmindernder Strukturelemente sind trotz einer Entfernung von 300m zum Siedlungsraum und der damit verbundenen räumlichen Trennung möglich
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine übermäßigen Emissionen zu erwarten
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine besondere Erholungseignung/-funktion im Kleinraum gegeben
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV - Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Erreichbarkeit über Begleitwege zur B37 gegeben; Grundstücke haben grundsätzlich Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen; Freihaltung für entsprechende Zufahrten im Katastrophenfall werden im Anlageverfahren geregelt
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Relevanz für ÖPNV
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☐	☒	Bodendenkmal wird vermutet aufgrund von Funden im Zuge der Straßenplanung



- Ortsbild	☐	☒	☐	Widmung außerhalb Ortsbereich im technogen stark beeinträchtigten Raum; vor allem wird die Ortschaft durch das neue Straßenprojekt und das neue Umspannwerk räumlich klar definiert
- Landschaftsbild	☐	☐	☒	Keine besondere Einsehbarkeit, keine besondere Sensibilität, keine Auswirkungen auf Landschaftsbild zu erwarten -> kein freier Landschaftsraum im eigentlichen Sinn; weitere Belastbarkeit des Kleinraumes jedoch gegeben und die damit verbundenen Auswirkungen auf den Umgebungsraum des Gemeinde-Teilabschnitts zu untersuchen

Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG

Auf Grund des geplanten Festlegungsinhaltes können Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde **von vornherein NICHT ausgeschlossen** werden. Nähere Untersuchungen und ein Umweltbericht sind erforderlich.

Es sind weitere Untersuchungen erforderlich zu:

- Schutzgut Menschliche Gesundheit und Sachwerte – Thema Lärm: vor allem in Hinblick auf alle Anlage im Kleinraum in Hinblick auf den Siedlungsraum von Eisengraben (kumulativ!)
- Schutzgut Kultur, Ästhetik – Thema Denkmal und Landschaftsbild



4.3 Kumulative Auswirkungen ALLER geplanter Maßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Nachweise	Erläuterungen,
		positiv	nicht prüfele- vant	prüfele- vant		
	Boden:					
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Kein übermäßiger Bodenverbrauch zu erwarten	
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Viele Anpassungen an IST-Stand, kein hoher Versiege- lungsgrad zu erwarten	
	Klima:					
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Widmungen in Gebieten mit ausgeprägten Entlüftungs- schneisen (Westwinde), deren Funktion aber nicht verän- dert wird.	
	Wasser:					
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Widmungen außerhalb von Schutz- und Schongebieten so- wie außerhalb von deren Zuflussbereich	
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Keine Widmungen für Wassergroßverbraucher	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Widmungen abseits von Gewässern	



5. Screening

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Jaidhof

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von **Kommunaldialog Raumplanung GmbH** unter der Planzahl **25064Bsp-SUPV** am **22.07.2026**.

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>
▪ 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>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte: 6, 7, 8</i>	SUP erforderlich
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	



6. Scoping-Abgrenzung des Untersuchungsrahmens für den Umweltbericht

Alle relevanten konkreten Standorte der Änderungspunkte wurden auf Basis von **vorgelagerten Variantenvergleichen** von verschiedenen Standortmöglichkeiten festgelegt. Ausgewählt wurden für die SUP-Vorprüfung nur solche, deren Umsetzung realistischerweise möglich ist.

Laut NÖ ROG 2014 sind alle Änderungen des ÖROP hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter der NÖ Artenschutzverordnung zu überprüfen. Aus diesem Prüfauftrag des NÖ ROG 2014 wird abgeleitet, dass jede Änderung unabhängig von Lage, Art und Ausmaß einer artenschutzrechtlichen Untersuchung und Beschreibung bedarf.

Thema „Lärm“ – Schutzgut „Mensch“ (ÄP 6, 7, 8)			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielefestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Dokumentation
Sicherung gesunder Lebensverhältnisse: Lärm	Analyse der IST-Situation, Abschätzen der bestehenden Lärm-/Staubimmissionen, sowie -emissionen in Richtung Siedlungsraum; Potentielle Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf den Lebensraum und menschlichen Standortqualitäten Berücksichtigung der gesamten Widmungssituation – Kumulierung (Straßen, Umspannwerk, alle geplante Batteriespeicheranlagen)	Lärmmessungen sowie Lärmabschätzungen/prognosen Einholen entsprechender Fachgutachten, Analysen und Bewertungen Darstellen und Abschätzen der Auswirkungen von erforderlichen Begleitmaßnahmen	Textliche Beschreibung grafische Darstellung



Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „Landschaftsbild“ (ÄP 6, 7, 8)			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Dokumentation
Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes (NÖ ROG §1)	Analyse der IST-Situation, regionale/lokale Charakterisierung des Landschaftsbildes, Raumwirksamkeit, Nutzungen im Nahbereich Darlegung von Sichtbeziehungen Abschätzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Definition und Abgrenzung des Landschaftsraumes; Analyse von Orthophotos, GDB-/ DKM - Daten, Geländemodell Lokalaugenschein/Erhebung vor Ort, Fotodokumentation Beschreibung der Umgebungssituation Abgleich mit Projektunterlagen	Bericht; graphische Darstellungen; fotographische Darstellungen

Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „(Boden)Denkmal“ (ÄP 6, 7, 8)			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Dokumentation
Schutz der Fläche des Bodendenkmals; Wahrung kulturelles Erbe, Denkmalschutz	Bestehende Beeinträchtigungen und zukünftige Auswirkungen auf Bodendenkmal	Nähere Begutachtung durch das Bundesdenkmalamt erforderlich Stellungnahme durch das Bundesdenkmalamt	Verbale Darstellung der Verhältnismäßigkeiten, grundsätzliche Aussagen, textliche und ggf. grafische Beschreibung



7. Zusammenfassung

Die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung ist für alle drei Änderungspunkte aufgrund der Art, des Inhalts und des Umfanges des Verfahrens erforderlich. Es muss ein Umweltbericht erstellt werden.

Es werden keine Planungskonsultationen eingeholt.

Jaidhof, am 23.07.2026

Gemeinderat der
Gemeinde Jaidhof

Bgm. Franz Aschauer
A-3542 Jaidhof 11

(für den Ersteller)

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416.995d, LG. St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12

(für die fachliche Ausarbeitung)