Die Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf 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:

SCREENING ZUR FLÄCHENWIDMUNG

10. Änderung des Flächenwidmungsplanes
PZ: 7707-07/26, September 2026

GEMEINDE KLAUSEN-LEOPOLDSDORF

PLANVERFASSER:

DI Hackl Thomas - Ingenieurbüro für Raumplanung
2551 Enzesfeld - Pl. d. Menschenrechte 4
Tel.: 0650 - 7308535
Mail: office@ortsplanung.at
www.ortsplanung.at

HACKL
PROJEKTMANAGEMENT
RAUMPLANUNG

Screening- Formular 1

An das
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. RU1
Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

Enzesfeld, September 2026

ABÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES DER GEMEINDE KLAUSEN-LEOPOLDSDORF

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von DI Thomas Hackl unter der Planzahl PZ: 7707-07/26 (Flächenwidmungsplan) liegt bereits vor. Hiermit erfolgt das Screening gemäß den Formularen der NÖ Landesregierung. Nach eingehender Untersuchung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf entschieden, dass k**eine** strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

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

. . . . . .

(Unterschrift Bürgermeister)

Beilagen:

- Untersuchungsergebnisse des Screenings
- Planentwurf zum Screening

ÜBERSICHT DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

10. Änderung des Flächenwidmungsplanes:

PUNKT 1	Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) in Bauland – Wohngebiet (BW) im Bereich des Grundstücks 589/8, KG Klausenleopoldsdorf.

PUNKT 2	Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (OG 2 Geb) auf dem Grundstück 7/1, KG Kleinmariazellerforst.

PUNKT 3	Umwidmung einer Fläche von Bauland – Kerngebiet (BK) in Verkehrsfläche – öffentlich (Vö) im Bereich der Grundstücke 880, 159, 227/10 und 882, KG Klausenleopoldsdorf.

PUNKT 4	Umwidmung einer Verkehrsfläche – öffentlich (Vö) in Verkehrsfläche – privat (Vp) und Rückwidmung von Verkehrsfläche – öffentlich (Vö) in Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf) im Bereich der Grundstücke 317, 318, 321/49 und 811, KG Klausenleopoldsdorf.

PUNKT 5	Umwidmung einer Vekehrsfläche – öffentlich (Vö) in Verkehrsfläche – privat (Vp) im Bereich der Grundstücke 588/6, 588/13 und 588/14, KG Klausenleopoldsdorf.

Screening Formular 2 - Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf – 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP), erstellt vom Ingenieurbüro DI Thomas Hackl, Pz.: 7707-07/26
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 oder positive Auswirkungen	*betroffene Änderungspunkte:* 3, 4, 5

C: SUP obligatorisch durchzuführen

Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte:* *keine Änderungspunkte betroffen*	**SUP erforderlich**
Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:*	

D: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:*	
Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* 1, 2	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		**Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten**
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	Pkt.1 überwiegend gelbe Gefahrenhinweise Pkt.2 – keine Überlagerungen des Gebäudes, im Nordwesten angrenzend geringfügige Hinweise
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	

Screening Formular 2

PUNKT 1
Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) in Bauland – Wohngebiet (BW) im Bereich des Grundstücks 589/8, KG Klausenleopoldsdorf.

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	Positive Wirkung	**nicht prüf-relevant**	**Prüf-relevant**	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)			**X**	Überlagerung mit Vogelschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet vorhanden, die Fläche liegt jedoch innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Ein Umweltbericht ist zur Prüfung nicht erforderlich.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		**X**		
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		**X**		
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst			**X**	Hinweise auf Rutschungen (überwiegend gelb
- Beeinträchtigung für andere Standorte		**X**		
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)		**X**		
- Lärm		**X**		Die Fläche liegt lt. lärminfo.at außerhalb von relevanten Lärmbelastungen
- sonstige Emissionen		**X**		
- Erholungsfunktion		**X**		
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV		**X**		
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund		**X**		
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit		**X**		
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal		**X**		
- Ortsbild		**X**		
- Landschaftsbild		**X**		

Hinweis zur rechtlichen Beurteilung der Umwidmung Pkt. 1

Im Rahmen des Screenings wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Vereinbarkeit der gegenständlichen Umwidmung von Verkehrsfläche in Bauland mit den Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogramms eine Rechtsauffassung vertreten wird, wonach diese Umwidmung zulässig ist.

Der gegenständliche Bereich liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes von Hochstrass, Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf. Hochstrass ist zur Gänze von einer flächigen Siedlungsgrenze des Regionalen Raumordnungsprogramms umschlossen. Die geplante Umwidmung führt somit zu keiner räumlichen Erweiterung des Siedlungskörpers in den Freiraum.

Für die Rechtsauffassung der Vereinbarkeit mit dem Reg ROP spricht insbesondere die Formulierung der Bestimmung über flächige Siedlungsgrenzen, wonach die innerhalb der Siedlungsgrenze bestehende „Baulandmenge einschließlich allfälliger Verkehrsflächen“ nicht vergrößert werden darf. Die ausdrückliche Einbeziehung der Verkehrsflächen ist für die Auslegung der maßgeblichen Flächenbilanz von Bedeutung. Bei einer Umwidmung einer bereits innerhalb der Siedlungsgrenze gelegenen Verkehrsfläche in Bauland wird zwar die Widmungskategorie, nicht jedoch die räumliche Ausdehnung des von der Siedlungsgrenze erfassten Siedlungsgebietes verändert.

Auch der Zweck der flächigen Siedlungsgrenze – die Begrenzung der Siedlungsentwicklung gegenüber dem Freiraum – spricht für diese Betrachtungsweise. Eine innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers erfolgende Umwidmung einer entbehrlichen Verkehrsfläche bewirkt keine zusätzliche Siedlungsausdehnung und keine zusätzliche Inanspruchnahme des Freiraumes.

Sofern Bedenken gegen diese Rechtsauslegung bestehen, wird um entsprechende Hinweise gebeten.

PUNKT 2

Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (OG 2 Geb) auf dem Grundstück 7/1, KG Kleinmariazellerforst.

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	Positive Wirkung	**nicht prüf-relevant**	**Prüf-relevant**	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		**X**		Überlagerung vorhanden, es handelt sich bei dem Änderungspunkt jedoch um ein bestehendes Gebäude.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		**X**		
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		**X**		
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst			**X**	Geringfügige Hinweise auf Rutschungen im nordwestlichen Randbereich vorhanden
- Beeinträchtigung für andere Standorte		**X**		
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)		**X**		
- Lärm		**X**		
- sonstige Emissionen		**X**		
- Erholungsfunktion		**X**		
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV		**X**		
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund		**X**		
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit		**X**		
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal		**X**		
- Ortsbild		**X**		
- Landschaftsbild		**X**		

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen der 10. Änderung

Nr.	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		Positive Wirkung	nicht prüfrelevant	Prüf-relevant	
Alle Änderungen	Boden:				
	- Bodenverbrauch		X		BW: +426,5m² BK: -496,93m² Gesamt: -70,43m² Bauland
	- Versiegelungsgrad		X		Geringfügige Versiegelung durch Pkt. 1 zu erwarten
	Klima:				
	- Mikroklima		X		Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	Wasser:				
	- Stoffeintrag		X		Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	- Erschöpfung		X		Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
	- Uferfreihaltung		X		Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

Enzesfeld-Lindabrunn, 16.09.2026

VERFASSER:
Ingenieurbüro für Raumplanung – DI Hackl Thomas
Platz der Menschenrechte 4/3/5, 2551 Enzesfeld
Tel.: 0650-7308535
Email: office@ortsplanung.at I Web: www.ortsplanung.at