

Die Gemeinde Pfaffenschlag 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:

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

22.05.2026

Betrifft: Gemeinde Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya
10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung, unter der Planzahl PFA2601, 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms am 21.05.2026) liegt bereits vor.

Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sind 10 Änderungspunkte des Flächenwidmungsplanes vorgesehen. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird. Die Änderungsfälle 1 sowie 5-8 sind vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können und kein SUP-Screening erforderlich ist. Bei den Änderungsfällen 2-4 sowie 9-10 beträgt das Flächenausmaß der Erweiterung weniger als 1 Hektar, womit eine strategische Umweltprüfung entfallen kann.

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

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)



Beilagen:

- Vorentwürfe der Plandarstellungen zur 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
- Untersuchungsergebnisse des Screenings
- Ergänzungsbericht



EMRICH CONSULTING

STADTGEMEINDE PFAFFENSCHLAG bei Waidhofen an der Thaya

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

10. ÄNDERUNG VORABZUG (SUP-SCREENING)

Pfaffenschlag, Eisenreichs
Änderungsfälle 1-2, 4, 7-8

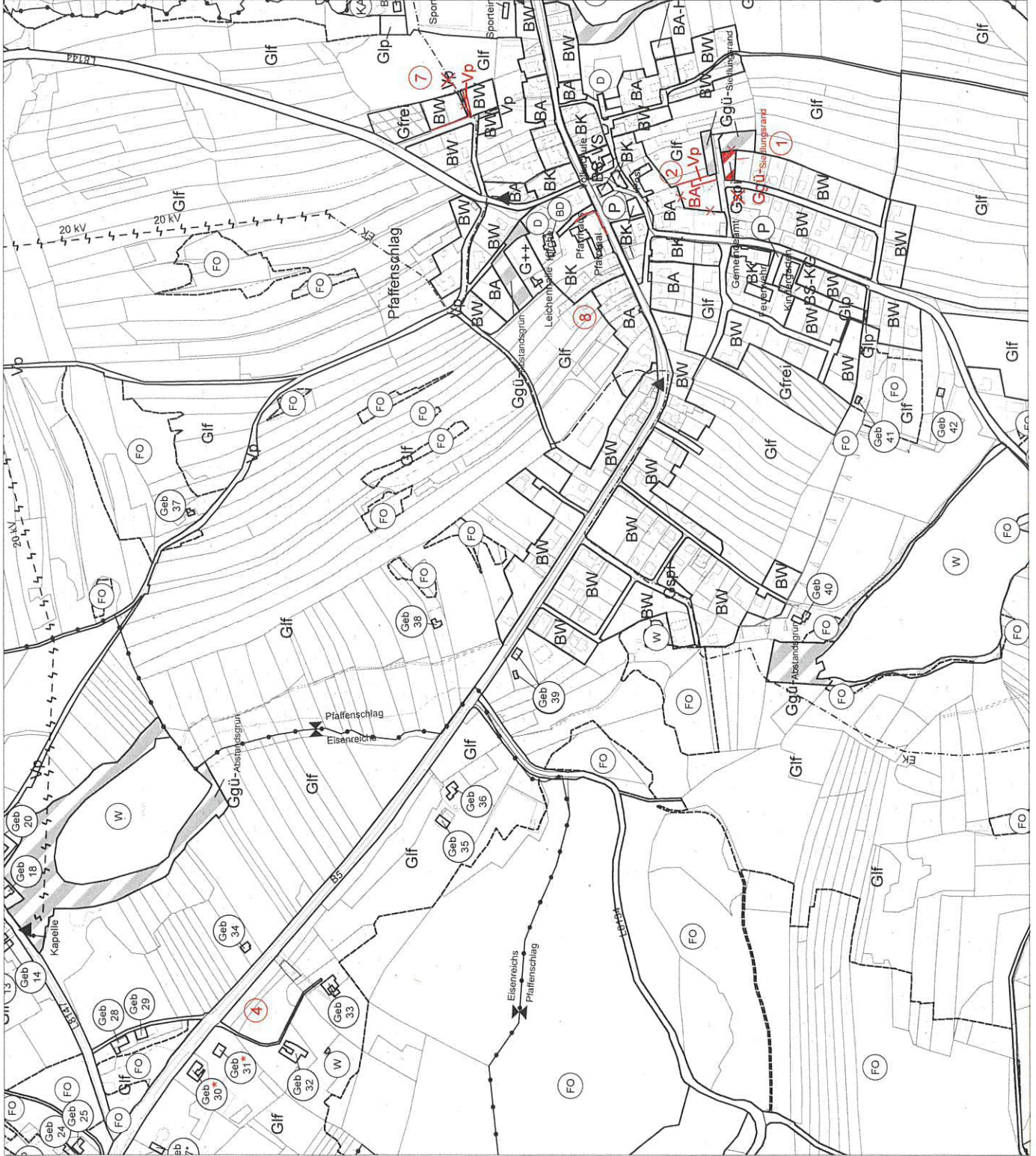
— Rechtsstand
— Änderung

*...Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude
des erhaltenswerten Gebäudes im Grünland darf
max. 100m² umfassen.

Grundlagen: DKM 202510 (C) BEV, Land NO
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: PFA2601
Stand: Mai 2026



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION
1040 Wien, Schauberggasse 11/5
2363 Gars amadorf, DDR J. Albrechtscher-Strasse 2g
4020 Linz, Dinnwitzerstraße 14/5
T. 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at





EMRICH CONSULTING

STADTGEMEINDE PFAFFENSCHLAG

bei Waidhofen an der Thaya

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

10. ÄNDERUNG VORABZUG (SUP-SCREENING)

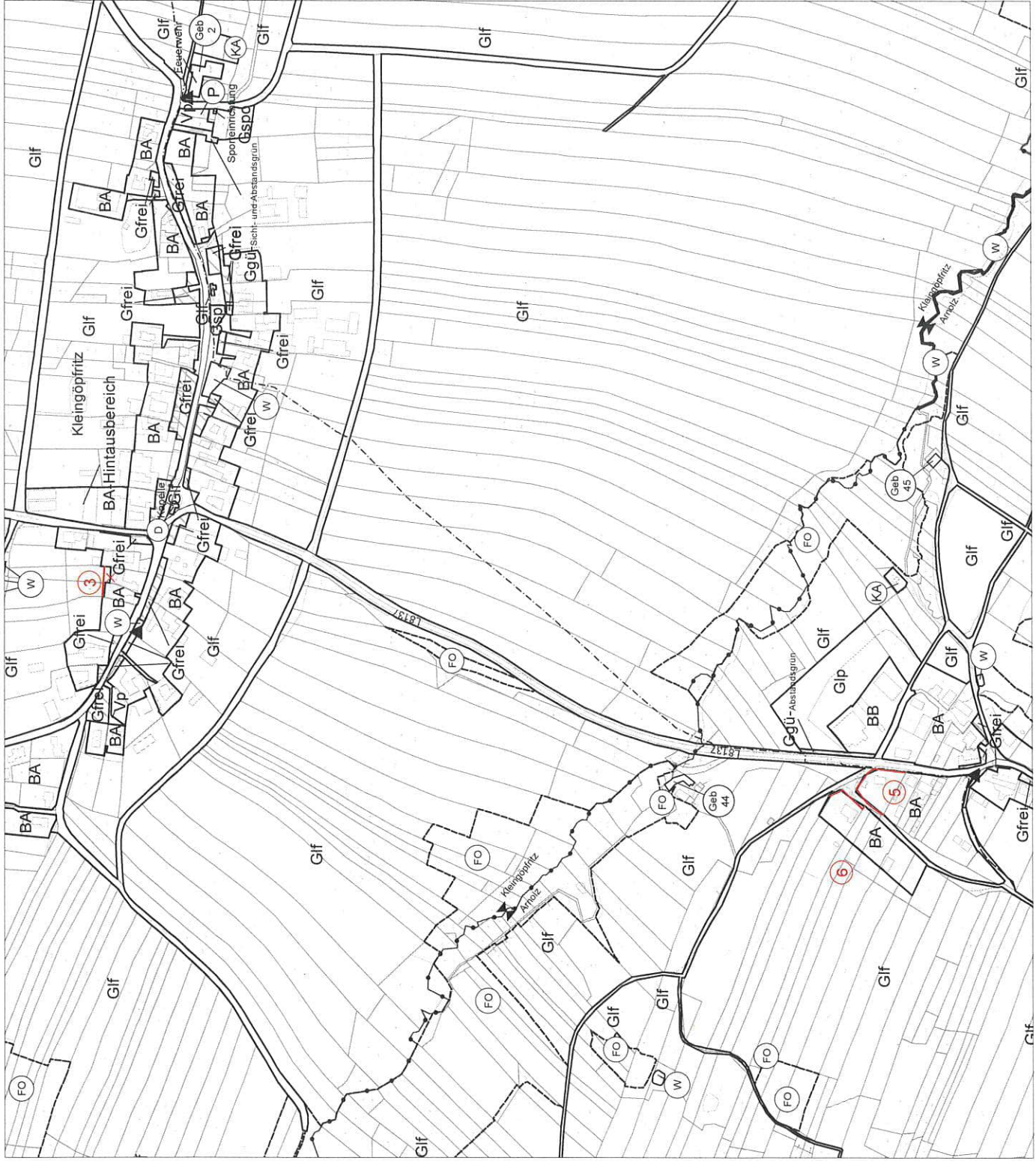
Arnolz, Kleingöpfritz
Änderungsfälle 3, 5-6

- Rechtsstand
- Änderung



Grundlagen: DKM 202510 (C) BEV, Land NO
 Maßstab: 1:5.000
 Proj.Nr.: PFA.2601
 Stand: Mai 2026

EMRICH CONSULTING
 RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION
 1040 Wien, Schaumburggasse 11/5
 3563 Guatramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Struß 2g
 4020 Linz, Dammelstraße 14/5
 T: 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at





EMRICH CONSULTING

STADTGEMEINDE PFAFFENSCHLAG bei Waidhofen an der Thaya

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

10. ÄNDERUNG VORABZUG (SUP-SCREENING)

- Rohrbach
- Änderungsfall 9
- Rechtsstand
- Änderung



Grundlagen: DKM 202510 (C) BEV, Land NÖ
 Maßstab: 1:5.000
 Proj.Nr.: PFA2601
 Stand: Mai 2026

EMRICH CONSULTING
 RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION
 1040 Wien Schraubengasse 11/5
 2263 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Sträußl 2/9
 4020 Linz, Dmmerstraße 14/5
 T: 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at





EMRICH CONSULTING

STADTGEMEINDE PFAFFENSCHLAG bei Waidhofen an der Thaya

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

10. ÄNDERUNG VORABZUG (SUP-SCREENING)

Großbeberharts
Änderungsfall 10

Rechtsstand
Änderung



Grundlagen: DKM 202510 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: PFA2601
Stand: Mai 2026

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION
1040 Wien Scheunburggasse 11/6
2203 Gunttramsdorf, DDr. J. Wirthbacher-Stalke 2g
4020 Linz, Dönnelstraße 145
T. 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



Gemeinde Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc; Ingenieurkonsulent für Raumplanung, unter der Planzahl PFA2601 am 22.05.2026

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Änderung bleiben die möglichen Umweltauswirkungen unverändert bzw. werden potenzielle negative Umweltwirkungen verringert (§25 Abs. 4 Zi 2 lit. d) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> Änderungsfälle 1, 5, 6, 7 und 8
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine bereits rechtswirksam festgelegte Flächenwidmung wird maximal um 1 Hektar erweitert (§25 Abs. 4 Zi 3 lit. a) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> Änderungsfälle 2, 3, 4, 9 und 10
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europeschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

SUP erforderlich

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	WA 09 in Karlstein an der Thaya, WA 105 in Waidhofen an der Thaya
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Zukunftsraum Thayaland
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - keine relevanten Informationen	Grundlagenforschung wird im Rahmen von Änderungsverfahren laufend aktualisiert
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	ÄF1: Fläche bleibt Grünland
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Entspricht den verordneten Zielsetzungen
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	ÄF1: Sehr kleinflächige Eintragung von gelben Bereichen - Umwidmung in Grünland; ÄF2: kleinflächige Eintragung im nördlichen Teil des Grstks - bereits als Bauland gewidmet
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	Kleinere Fließwege vorhanden; es wird keine Gefährdung abgeleitet; Behandlung im Rahmen der Beschreibung der Änderung im Entwurfsbericht
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	
<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	

Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Abhängig von den vorgesehenen Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramms sind die betroffenen Dienststellen anzukreuzen:

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya

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 type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	X	

Ortsplanung durch Emrich Consulting ZT-GmbH
Kennzeichen: PFA2601

10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya

Beilage zum SUP-Screening: Erläuterung zu den vorgesehenen Änderungspunkten

Zu der im planlichen Vorentwurf zum SUP-Screening dargestellten 10. Änderung des ÖROP werden zu den einzelnen Änderungspunkten folgende Erläuterungen der Planungsabsicht abgegeben:

Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplans, KG Pfaffenschlag (siehe beigelegte Plandarstellung):

Südlich der Waidhofener Straße befindet sich im Siedlungsbereich der KG Pfaffenschlag im Norden einer Einfamilienhaussiedlung ein aufgelassener Spielplatz der Gemeinde (Grstnr. 946/13 und 946/2). Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Spielplatz ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Grünland Spielplatz gewidmet. Südlich und westlich schließen Flächen mit der Widmung Bauland Wohngebiet (BW) an. Östlich und nördlich grenzt als Übergangs- bzw. Pufferbereich zur landwirtschaftlichen Nutzung die Widmung Grünland Grüngürtel – Siedlungsrand an.

Hinsichtlich der kommunalen Spielplatzversorgung haben sich die Planungsabsichten zwischenzeitlich geändert. Die Gemeinde konnte im Bereich des Sportplatzes geeignete Flächen erwerben und dort einen größeren, zeitgemäß ausgestatteten Spielplatz mit modernen Spielgeräten sowie einem attraktiven Angebot für unterschiedliche Altersgruppen errichten. Da sich dieser neue Spielplatz in fußläufiger Erreichbarkeit befindet, wird die Erhaltung der gegenständlichen, sehr kleinflächigen Spielplatzwidmung aus planerischer Sicht nicht mehr als zweckmäßig erachtet.

Demgemäß soll die ggst. Fläche (Grstnr. 946/13 und 946/2) von Grünland Spielplatz in Grünland Grüngürtel – Siedlungsrand umgewidmet werden.

Da die möglichen Umweltauswirkungen durch die neue geplante Widmungsart unverändert bleiben, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplans, KG Pfaffenschlag (siehe beigefügte Plandarstellung):

Südlich der Waidhofener Straße befindet sich innerhalb des Siedlungsverbands der KG Pfaffenschlag das Grstnr. Nr. 51/1, welches im nördlichen Bereich mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut ist. Der südliche Bereich wird landwirtschaftlich sowie für einen Schuppen genutzt. Die östlich und westlich angrenzenden Liegenschaften weisen eine vergleichbare Struktur auf, wobei Anzahl und Ausmaß der Nebengebäude variieren. Südlich des Grundstücks verläuft eine öffentliche Verkehrsfläche; daran anschließend befindet sich Einfamilienhausbebauung.

Das Grstnr. 51/1 ist im südlichen Bereich als Bauland Agrargebiet (BA) und im nördlichen Bereich als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet. Westlich schließt ebenfalls Bauland Agrargebiet

(BA) an. Östlich angrenzend bestehen im südlichen Bereich die Widmung Bauland Kerngebiet (BK) und im nördlichen Bereich Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf). Am südlichen Ende der Grstnr. 53 und 54 ist die Widmung Grünland Grüngürtel Siedlungsrand festgelegt.

Die Grundstücke grenzen an eine öffentliche Verkehrsfläche; die erforderliche technische Infrastruktur ist damit grundsätzlich vorhanden.

Für den südlichen Bereich des Grst. Nr. 51/1 ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Mobilisierungsmaßnahmen für Bauland eine bauliche Nutzung vorgesehen.

Da das Flächenausmaß der Erweiterung maximal 1 Hektar beträgt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplans, KG Kleingöpritz (siehe beigefügte Plandarstellung):

Die KG Kleingöpritz ist durch landwirtschaftlich geprägte Hofstrukturen mit teils unterschiedlicher Bebauungstiefe gekennzeichnet. Nördlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Haupteerschließungsstraße ist im Bereich der Grstnr. 10/1 und 11 eine Baulandabrundung vorgesehen. Ziel ist eine Angleichung der Bebauungstiefe an die umliegende Siedlungsstruktur. Geplant ist eine Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Agrargebiet (BA) von ca. 210 m².

Da das Flächenausmaß der Erweiterung maximal 1 Hektar beträgt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplans, KG Pfaffenschlag (siehe beigefügte Plandarstellung):

In der KG Eisenreichs befinden sich südlich der Waidhofener Straße B5 zwei als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmete Gebäude (GEB30, Grstnr. 161/5 sowie GEB31, Grstnr. 161/1). Für beide erhaltenswerten Gebäude (GEB30 sowie GEB31) ist vorgesehen, die zulässige Grundrissfläche der Nebengebäude jeweils auf 100 m² zu erhöhen.

Da das Flächenausmaß der Erweiterung maximal 1 Hektar beträgt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 5 des Flächenwidmungsplans, KG Arnolz (siehe beigefügte Plandarstellung):

Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (Grstnr. 824, 822 bzw. Landesstraße 818/6, KG Arnolz) im Bereich des als Bauland Agrargebiet gewidmeten Grundstücks (Grstnr. 2/1) an die aktuelle Grundstücksgrenze bzw. erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut (Baulandreduktion von rd. 3 m²);

Da die möglichen Umweltauswirkungen durch die neue geplante Widmungsart unverändert bleiben, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 6 des Flächenwidmungsplans, KG Arnolz (siehe beigefügte Plandarstellung):

Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (Grstnr. 824, KG Arnolz) im Bereich des als Bauland Agrargebiet gewidmeten Grundstücks (Grstnr. 234/2) an die aktuelle Grundstücksgrenze bzw. erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut (Baulandreduktion von rd. 66 m²);

Da die möglichen Umweltauswirkungen durch die neue geplante Widmungsart unverändert bleiben, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 7 des Flächenwidmungsplans, KG Pfaffenschlag (siehe beigefügte Plandarstellung):

Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (Grstnr. 1005) an die aktuellen Grundstücksgrenzen (Grstnr. 118/1 und 118/2) bzw. erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut sowie Anpassung der zwischen den beiden Grstnr. liegenden Verkehrsfläche privat (Vp) an den geänderten Verlauf einer unterirdischen Stromleitung.

Da die möglichen Umweltauswirkungen durch die neue geplante Widmungsart unverändert bleiben, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 8 des Flächenwidmungsplans, KG Pfaffenschlag (siehe beigefügte Plandarstellung):

Im östlichen Bereich der Liegenschaften Grstnr. 6/1 und 6/2 (Pfarrhof) fand ein Flächentausch zwischen der Pfarre und der Gemeinde Pfaffstätten (Verkehrsfläche im öffentlichen Gut, Grstnr. 980) statt. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsfalls 8 soll eine Anpassung der Widmungsgrenzen an die neuen Grundgrenzen erfolgen.

Da die möglichen Umweltauswirkungen durch die neue geplante Widmungsart unverändert bleiben, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 9 des Flächenwidmungsplans, KG Rohrbach (siehe beigefügte Plandarstellung):

Im Nordwesten der KG Rohrbach (Grstnr. 1, 2/1 und 3) ist die Baulandtiefe im Bereich des südöstlichen Ortsrands südlich der Landesstraße L8122 unbegründet gering. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll die Baulandtiefe der Grundstücke in diesem Bereich angeglichen werden. Dadurch kann im Hinblick auf die vorliegende Topografie ein vergleichbarer Bauplatz geschaffen werden.

Umwidmung von Teilflächen der Liegenschaften Grstnr. 1, 2/1 und 3 von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Agrargebiet (BA) im Ausmaß von rund 410 m².

Da das Flächenausmaß der Erweiterung maximal 1 Hektar beträgt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 10 des Flächenwidmungsplans, KG Großeberharts (siehe beigefügte Plandarstellung):

Anpassung der Widmungsgrenze an den vorliegenden Teilungsplan

Für den südlichen Bereich des Grstnr. 56/2 im Osten der KG Großeberharts nördlich der Landesstraße L8138 liegt ein Teilungsplan vor. Dementsprechend soll die hintere Widmungsgrenze der Widmung Bauland Agrargebiet (BA) an den Teilungsplan angepasst werden. Es kommt zu einer Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Agrargebiet (BA) im Ausmaß von rund 201m²

Da das Flächenausmaß der Erweiterung maximal 1 Hektar beträgt, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.