

Die Marktgemeinde Absdorf 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:



Marktgemeinde Absdorf

Bez. Tulln/NÖ, 3462 ABSDORF, Hauptplatz 1

☎ 02278/2203 - Fax /2203-15

e-mail: marktgemeinde.absdorf@gmx.at

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

11.08.2026

Betrifft: Marktgemeinde Absdorf
11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Marktgemeinde Absdorf beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf der 11. Änderung (erstellt von Emrich Consulting, DI Hans Emrich, MSc, MBA Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Projekt ABS2601, am 11.08.2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes keine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.

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



(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Untersuchungsergebnisse des Screenings
- Ergänzung zum SUP-Screening
- Vorentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Absdorf

11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Absdorf

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

erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc, MBA Ingenieurkonsulent für Raumplanung unter der Planzahl ABS2601 am 11.08.2026.

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

Umsetzung des verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde (gem. § 25 Abs. 4 Z. 2a NÖ ROG 2014)	<i>betroffene Änderungspunkte: Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes</i>
Mögliche Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potenzielle negative Umweltwirkungen werden verringert (gem. § 25 Abs. 4 Z. 2d NÖ ROG 2014)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
Strategische Umweltprüfung kann jedenfalls entfallen gem. § 25 Abs. 4 Z. 2f NÖ ROG 2014	<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:</i>	
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte: Änderungsfälle 1, 2 und 3 des Flächenwidmungsplanes</i>	

Tabelle 1: 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	
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	Gemeinsames Entwicklungskonzept Wagram
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Maßnahmen entsprechen dem örtlichem Entwicklungskonzept;
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Maßnahmen entsprechen den verordneten Zielsetzungen;
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	Überlagerung mit einem Fließweg im Norden der Siedlungserweiterungsfläche ÄF4
Grundwasserstand	GW-Hochstand <= 2 m unter Flur	GW-Flurabstand < 2m im Großteil des Gemeindegebietes
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	nicht geprüft	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	Bestehende Wohnbaulandfläche
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	
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN FÜR DIE 11. ÄNDERUNG ÖROP ABSDORF

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	Altstandort Sägewerk Mayerhofer mit bebautem Wohnbau-land – ÄF3 FLWP
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt	☒	Tw. Überlagerung mit einem Bodendenkmal – ÄF 4 FLWP
Keine Konsultation erforderlich	☐	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
Kleinflächige Bauland- abrundung durch Um- widmung von Glf in BK- 12WE (rd. 0,27 ha) im Bereich der geplanten Verdichtungen (Grstnr. 851, 853, 856/1, 856/2, 859, 860, 862/1, 863, 864, 867/1 und 870/2, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Vp-Parkplatz rd. 0,11 ha (Grstnr. 853 und 854, KG Absdorf) sowie Abtretung ins öffentli- che Gut (Grstnr. 853, 856/2, 859, 862/1, 863, 864, 867/1 und 870/2, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Gfrei-Siedlungsgebiet im Anschluss an BK (Grstnr. 851, 853, 854, 856/2, 859, 862/1, 863, 864, 867/1, 870/2, 882, 884, 887, 888, 889 und 893, KG Absdorf)	Naturschutz und Wald ^(*) :					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Baulandfläche liegen außerhalb von Schutz- gebieten bzw. Waldflächen;	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Lage nicht im Nahbereich von Schutzgebie- ten;	
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzge- bieten betroffen;	
	Standortgefahren ^(*) :					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lage außerhalb von Gefährdungen;	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigung, da es sich um beste- hende Wohnbaulandflächen bzw. um eine geplante Umnutzung in Wohnbauland gemäß örtlichem Entwicklungskonzept handelt;	
	- Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Im Sinne der verordneten Zielsetzungen der Marktgemeinde „Stärkung der Zentrumsfunk- tion sowie Förderung verdichteter und res- sourcenschonender Wohnformen und Erhö- hung der bestehenden Nettowohndichte im Zentrum“ sollen, um eine verdichtete Bebau- ung zu ermöglichen, die Baulandflächen klein- flächig abgerundet und erforderliche Stellflä- chen geschaffen werden.	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
Kleinflächige Bauland- abrundung durch Um- widmung von Glf in BK- 12WE (rd. 0,27 ha) im Bereich der geplanten Verdichtungen (Grstnr. 851, 853, 856/1, 856/2, 859, 860, 862/1, 863, 864, 867/1 und 870/2, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Vp-Parkplatz rd. 0,11 ha (Grstnr. 853 und 854, KG Absdorf) sowie Abtretung ins öffentli- che Gut (Grstnr. 853, 856/2, 859, 862/1, 863, 864, 867/1 und 870/2, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Gfrei-Siedlungsgebiet im Anschluss an BK (Grstnr. 851, 853, 854, 856/2, 859, 862/1, 863, 864, 867/1, 870/2, 882, 884, 887, 888, 889 und 893, KG Absdorf)	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Lärm	☐	☒	☐	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten;	
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐		
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen betroffen;	
	Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung bleibt unverändert und erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche - Kremser Straße.	
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	ÖPNV Anschluss durch Bahnhof Absdorf (1 km Einzugsbereich) sowie fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestellen (300 m Einzugsbereich) von den betroffenen Baulandflächen gegeben;	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die Schaffung der Stellplätze im Bereich der Hausäckerstraße kann trotz Verdichtung die Verkehrsbelastung im Ortszentrum reduziert bzw. die Stellplatzsituation im Ortszentrum verbessert werden.	
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Durch die Verdichtung im Ortszentrum (Beschränkung auf 12WE und Teilbebauungsplan vorhanden) sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten	
	- Ortsbild	☐	☒	☐		

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
	Kultur, Ästhetik:					
	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Land- schaftsbildes durch die kleinflächige Bauland- abrundung innerhalb des bebauten Sied- lungsgebietes;	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
Kleinflächige Abrundung der Baulandfläche durch Umwidmung von Glf in BK-12WE (rd. 0,26 ha) im Bereich der geplanten Verdichtung (Grstnr. 775, 777, 778, 780, 782, 785, 791, 793, 795, 799, 800, 801, 804 und 807, KG Absdorf) Umwidmung von BA in BK-12WE (rd. 0,38 ha) (Teil der Grstnr. 777, 778, 779, 780, 782, 784 und 785, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Vp-Parkplatz rd. 0,12 ha sowie Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 775, 780, 782, 785, 791, 793, 795, 799, 801, 804 und 807, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Gfrei-Siedlungsgebiet im Anschluss an BK (Grstnr. 755, 776, 780, 781, 782, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 794, 795, 796, 799, 800, 801, 804 und 807, KG Absdorf)	Naturschutz und Wald ^(*) :					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Lage außerhalb von Schutzgebieten bzw. Waldflächen;	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Lage nicht im Nahbereich von Schutzgebieten;	
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten betroffen;	
	Standortgefahren ^(*) :					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lage außerhalb von Gefährdungen;	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigung durch Vereinheitlichung der Wohnbaulandart bzw. kleinflächige Baulandabrundung gemäß örtlichem Entwicklungskonzept;	
	- Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Im Sinne der verordneten Zielsetzungen der Marktgemeinde „Stärkung der Zentrumsfunktion sowie Förderung verdichteter und ressourcenschonender Wohnformen und Erhöhung der bestehenden Nettowohndichte im Zentrum“ soll das Bauland Agrargebiet in Bauland Kerngebiet umgewidmet werden bzw. durch Baulandabrundung einer verdichteten Bebauung ermöglicht werden.	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
Kleinflächige Abrundung der Baulandfläche durch Umwidmung von Glf in BK-12WE (rd. 0,26 ha) im Bereich der geplanten Verdichtung (Grstnr. 775, 777, 778, 780, 782, 785, 791, 793, 795, 799, 800, 801, 804 und 807, KG Absdorf) Umwidmung von BA in BK-12WE (rd. 0,38 ha) (Teil der Grstnr.777, 778, 779, 780, 782, 784 und 785, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Vp-Parkplatz rd. 0,12 ha sowie Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 775, 780, 782, 785, 791, 793, 795, 799, 801, 804 und 807, KG Absdorf) Umwidmung von Glf in Gfrei-Siedlungsgebiet im Anschluss an BK (Grstnr. 755, 776, 780, 781, 782, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 794, 795, 796, 799, 800, 801, 804 und 807, KG Absdorf)	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Lärm	☐	☒	☐	Keine wesentlichen Veränderungen;	
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐		
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen betroffen;	
	Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung bleibt unverändert und erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen.	
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	ÖPNV Anschluss durch Bahnhof Absdorf (500 km Einzugsbereich) sowie fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestellen (100 m Einzugsbereich) gegeben;	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die Lage der Stellplätze kann die Zufahrt von der Hausäckerstraße erfolgen und trotz Verdichtung kann die Verkehrsbelastung im Ortszentrum reduziert werden bzw. die Stellplatzsituation im Ortszentrum verbessert werden.	
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Durch die Verdichtung im Ortszentrum (Beschränkung auf 12WE und Teilbebauungsplan vorhanden) sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten	
- Ortsbild	☐	☒	☐			

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
		Kultur, Ästhetik:				
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die kleinflächige Baulandabrundung innerhalb des bebauten Siedlungsgebietes;
Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
Umwidmung von Gg bzw. BW in BS-Schule (rd. 0,57 ha) Grstnr. 231/4, 231/6, 234/1 und 235, KG Absdorf Umwidmung von BW bzw. Gg in BK (rd. 2,25 ha) (Grstnr. 231/2, 231/3, 234/1, 239, 240, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 242/2, 242/3, 243/1, 243/2, 244/1, 244/2, 245/1, 245/2, 246, 247/1 und 247/3, KG Absdorf) Verlegung des Umkehrhammers ans Ende der öffentlichen Erschließung (Grstnr. 231/7, KG Absdorf)		Naturschutz und Wald(^(*)):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(^(*))	☐	☒	☐	Baulandflächen liegen außerhalb von Schutzgebieten bzw. Waldflächen;
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(^(*))	☐	☒	☐	Lage nicht im Nahbereich von Schutzgebieten;
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten betroffen;
		Standortgefahren(^(*)):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Aufgrund der Überlagerung einer beb. Baulandfläche (Grstnr. 239 und 240, KG Absdorf) mit einem Altstandort wird eine Stellungnahme der Abt. Wasserwirtschaft eingeholt.		
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Vereinheitlichung der Baulandart bzw. Errichtung der neuen Volksschule;		

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
Umwidmung von Gg bzw. BW in BS-Schule (rd. 0,57 ha) Grstnr. 231/4, 231/6, 234/1 und 235, KG Absdorf Umwidmung von BW bzw. Gg in BK (rd. 2,25 ha) (Grstnr. 231/2, 231/3, 234/1, 239, 240, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 242/2, 242/3, 243/1, 243/2, 244/1, 244/2, 245/1, 245/2, 246, 247/1 und 247/3, KG Absdorf) Verlegung des Umkehr- hammers ans Ende der öffentlichen Erschlie- ßung (Grstnr. 231/7, KG Absdorf)	Standortgefahren(*):					
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Im Sinne der verordneten Zielsetzungen „Si- cherung der Funktion der Gemeinde als Wohnstandort“ und zur „Stärkung der Zent- rumsfunktion“ bzw. zur „Nachnutzung von Leerständen“ soll die aufgelassene Gärtnerei einer Nachnutzung zugeführt werden sowie die angrenzenden Baulandflächen in Bauland Kerngebiet umgewidmet werden. Am Gärt- nereistandort ist die Schaffung eines neuen Schulstandortes geplant.	
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Lärm	☐	☒	☐	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwar- ten;	
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐		
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen betroffen;	
	Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließung bleibt unverändert und er- folgt über die bestehenden öffentlichen Ver- kehrsflächen.	
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	ÖPNV Anschluss durch Bahnhof Absdorf (400 m Einzugsbereich) sowie fußläufige Er- reichbarkeit der Bushaltestellen (300 m) ge- geben;	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes, KG Absdorf						
Umwidmung von Gg bzw. BW in BS-Schule (rd. 0,57 ha) Grstnr. 231/4, 231/6, 234/1 und 235, KG Absdorf Umwidmung von BW bzw. Gg in BK (rd. 2,25 ha) (Grstnr. 231/2, 231/3, 234/1, 239, 240, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 242/2, 242/3, 243/1, 243/2, 244/1, 244/2, 245/1, 245/2, 246, 247/1 und 247/3, KG Absdorf) Verlegung des Umkehr- hammers ans Ende der öffentlichen Erschlie- ßung (Grstnr. 231/7, KG Absdorf)	Verkehr:					
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Fußläufige Erreichbarkeit des geplanten Schulstandortes ist von der Bahnhofstraße, der Erwin-Kahr-Straße und Am Graben gegeben. Die Zufahrt mit MIV soll ausschließlich über die Anbindung Am Graben erfolgen.	
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Nachnutzung des ehemaligen Gärtnereiareals sowie Vereinheitlichung der Widmungsart – Bauland Kerngebiet im zentralen Ortsbereich;	
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine erheblichen Veränderungen aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsgebietes bzw. der bereits vorhandenen Bebauung;	
- Landschaftsbild	☐	☒	☐			

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Änderungsfälle 1 – 4 des Flächenwidmungsplanes	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	In der Marktgemeinde Absdorf sind derzeit 111,21 ha als Bauland ausgewiesen, wobei ca. 21% unbebaut sind. Von den Wohnbaulandflächen (rd. 86,77 ha) sind rd. 13,59 ha bzw. 15,67% unbebaut. Durch die geplanten Umwidmungen und Anpassungen vergrößert sich die Baulandfläche um rd. 2,8 ha, wobei rd. 0,57 ha für die Errichtung der neuen Volksschule vorgesehen sind. Die Abrundung bzw. Erweiterung der Wohnbaulandflächen umfasst eine Fläche von rd. 1,77 ha.
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Durch die geplanten Änderungen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Baulandfläche liegt außerhalb von Schutz- und Schongebieten;
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Im Gemeindegebiet ist keine Wasserknappheit bekannt.
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Von den Umwidmungen sind keine Uferbereiche betroffen.

Marktgemeinde Absdorf

11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter

Tabelle: Gemeinde-Umweltdokumentation

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	Die Katasterfläche der Marktgemeinde Absdorf beträgt insgesamt 1.600 ha, davon sind 1.375 ha (86%) Dauersiedlungsraum. Dieser stellt die Summe aus Baufläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten und sonstigen Flächen dar. Der Bodenverbrauch für die Siedlungsflächen (Bauflächen und Straßenverkehrsflächen) beträgt lediglich 95 ha und entspricht somit nur knapp 5,9% der Gesamtkatasterfläche.
	Versiegelungsgrad	Der Umweltzustand kann allgemein als unproblematisch bezeichnet werden. Der Versiegelungsgrad beträgt 4%. Es gibt keine großflächigen Industrieanlagen im Gemeindegebiet. Die Marktgemeinde Absdorf hat in den letzten 10 Jahren eine stetige Bevölkerungszunahme (+608 Personen bzw. +32%) zu verzeichnen. Derzeit leben 2.503 Personen im Gemeindegebiet (Stand 01.01.2025). Die Siedlungserweiterungen werden so angelegt, dass der Siedlungsraum kompakt gehalten werden kann und somit der Flächenverbrauch möglichst gering ausfällt. Dadurch wird sich auch der Grad der Versiegelung nur leicht erhöht.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	Laut Auskunft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Baudirektion Abteilung Hydrologie und Geoinformation liegt der Großteil des Gemeindegebietes im wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasserkörper „Nördliches Tullnerfeld“. Es handelt sich hierbei um einen grundwassererfüllten Schotterkörper. Weiteres bildet die Talniederung der Schmida ein kleinräumig bedeutendes Grundwasservorkommen. Laut dem Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserbau gab es in den letzten Jahren im Gemeindegebiet von Absdorf massive Probleme mit dem Grundwasser. Das Gemeindegebiet südlich des Schmidamühlbaches bzw. des Wagrams weist zum Großteil Grundwasserhochstände unter 2 m auf. Lediglich im südlichen Gemeindegebiet und im nordöstlichen Ortsgebiet entlang der Bahn ist der Grundwasserflurabstand zwischen 2 und 4m. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, wird südöstlich des Ortsgebietes ein Grundwasserentlastungsteich errichtet. Zusätzlich ist im Südwesten der Marktgemeinde ein wasserrechtliches Schutzgebiet.
	Grundwasser-Quantität	In der Marktgemeinde Absdorf sind keine betrieblichen Anlagen vorhanden, die einen sehr hohen Wasserverbrauch verzeichnen. Im Allgemeinen kann von keiner Wasserknappheit ausgegangen werden.
	Oberflächengewässer-Qualität	Die Schmida liegt im Norden des Gemeindegebietes und durchquert dabei die gesamte Marktgemeinde Absdorf von Nordwesten nach Südosten. Laut der niederösterreichischen Wassergütekarte hat das Gewässer die Güteklasse II-III bzw. III (starke Verschmutzung). Die Schmida zählt zu den bedeutendsten Fließgewässern in der Region und mündet in die Donau. Um die Qualität der Oberflächengewässer zu schützen und den Abfluss von ev. Hochwässern zu gewährleisten wird bei Neuausweisungen von Bauland auf eine unmittelbare Uferfreihaltung Rücksicht genommen.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ..)	In der Marktgemeinde Absdorf sind keine großen Gewerbe- oder Industrieanlagen angesiedelt, die die Luft maßgeblich verunreinigen. Ausschlaggebend für die Luftverunreinigung innerhalb der Gemeinde sind vorwiegend die für die Energieversorgung der Gebäude eingesetzten Energieträger. Die Energieversorgung erfolgt vorwiegend durch eine Hauszentralheizung (ca. 82,1 %). Dabei werden in erster Linie die Energieträger Heizöl (30 %) und Gas (32,2 %) verwendet. Der Einsatz von Holz liegt bei 7,2 %. Auf die Brennstoffe Kohle, Koks und Briketts entfällt ein Anteil von 5,4 %.
	Verunreinigung aus Verkehr	Die Marktgemeinde Absdorf weist generell kein hohes Verkehrsaufkommen auf. Die direkte Anbindung an das Eisenbahnnetz der Franz-Josephs-Bahn trägt zu einer wesentlichen Entlastung des bestehenden Verkehrsnetzes bei. Im Süden durchquert jedoch die Stockerauer Schnellstraße S5 das Gemeindegebiet, wodurch es zu Verunreinigungen der Luft kommt. Das Siedlungsgebiet kann als kompakt bezeichnet werden, wobei auch bei den Erweiterungen wird auf dieses Kriterium großen Wert gelegt. Dabei soll die Zunahme an Verkehrsflächen möglichst geringgehalten werden und die Erschließung kurzer Wege im Vordergrund stehen.
	Durchlüftung, Mikroklima	Der Umweltzustand der Marktgemeinde Absdorf ist aufgrund seiner Vielzahl an Grünflächen und durch die großflächigen landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Süden des Siedlungsgebietes unproblematisch. Eine Durchlüftung der Gemeinde ist durchwegs gegeben.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
4) Natur, Landschaft	NATURA 2000	Die Marktgemeinde Absdorf hat Anteil am Europaschutzgebiet „Tullnerfelder Donauauen“, sowohl nach der Vogelschutzrichtlinie (§2 der Verordnung über Europaschutzgebiete LGBl. 5500/6) als auch nach der Fauna-Flora –Habitat Richtlinie (§33 der Verordnung über Europaschutzgebiete LGBl. 5500/6). Die Fläche südlich der Stockerauer Schnellstraße S5 liegt innerhalb des Natura 2000 Gebietes. Charakteristisch für dieses Gebiet sind die zahlreichen Augewässer, Sekundärgewässer und Wiesen. Die Aulandschaft im Tullnerfeld zählt aufgrund der großen Flächenausdehnung zu den bedeutendsten Feuchtgebieten Österreichs.
	NÖ Naturschutz	Ansonsten liegt das Gemeindegebiet außerhalb von Schutzgebieten wie Landschaftsschutz-, Naturschutzgebieten udgl.
	Wald	Größere und zusammenhängende Waldflächen sind vorwiegend im Süden des Gemeindegebietes anzutreffen, wobei lediglich knapp 13% der Gemeindefläche bewaldet ist.
	sonstige naturr. Besonderheiten	Gemäß regionalem Raumordnungsprogramm befindet sich entlang der Wagramkante und im südlichen Teil des Gemeindegebietes (Donau-Auen) ein erhaltenswerter Landschaftsteil. Entlang der Schmida und entlang des Schmidamühlbaches sind regionale Grünzonen ausgewiesen.
	Erholungsfunktion	Die zahlreichen Wander- und Radwege in den an das Siedlungsgebiet angrenzenden Grünräumen besitzen einen hohen Erholungswert. Die Marktgemeinde Absdorf stellt neben den attraktiven Naherholungsbereichen auch ein umfangreiches und modern ausgestattetes Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen zur Verfügung.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	Neben den Schottergruben im Südwesten der Ortschaft, die jedoch einen ausreichenden Abstand zum Siedlungsgebiet aufweisen, gibt es keine großen Betriebs- oder Industrieanlagen, die besonders hohe Lärmimmissionen verursachen. Es sind auch keine Anlagen angesiedelt, die mit einer erheblichen Geruchsbelästigung verbunden sind.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Gemeindegebiet kommt es zu keinen erwähnenswerten, durch den Verkehr verursachten, Immissionen (Lärm, Erschütterung) Lediglich entlang der im Süden verlaufenden S5 Stockerauer Schnellstraße kann von einer erhöhten Lärm- oder Erschütterungsbelastung ausgegangen werden. Diese befindet sich jedoch in einer angemessenen Distanz zum Ortsgebiet der Gemeinde.
	Unfallgefahren	Laut Gefahrenstellenkarte für Niederösterreich gibt es in Absdorf keine Unfallhäufungsstellen.
	Standortgefahren	Laut Auskunft des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (Gebietsbau- leitung Wien und nördliches Niederösterreich) wurde für die Marktgemeinde Absdorf kein Gefahrenzonenplan ausgearbeitet. Keine verordneten Wildbacheinzugsgebiete berühren das Gemeindegebiet. Für die Marktgemeinde Absdorf sind gem. Datenabfrage beim Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes keine Verdachtsflächen bekannt.
	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	Das Gelände ist überwiegend flach, lediglich der Norden des Gemeindegebietes ist von mehreren Hügeln und niedrigen Bergen gekennzeichnet. Störungen durch Hangwasser sind nicht bekannt.
	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	Das Gemeindegebiet südlich der S5 ist im Hochwasserabflussbereich HQ 100. Dieser ist im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht. Für das restliche Gemeindegebiet besteht keine Gefahr durch Hochwasser.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	Laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Bodendenkmale, sind im Gemeindegebiet zahlreiche archäologische Fundstellen. Diese sind im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht und sollten von einer Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe wären auf ein Mindestausmaß zu beschränken und der Abteilung für Archäologie des Bundesdenkmalamtes rechtzeitig bekannt zu geben, um eine begleitende archäologische Untersuchung zu ermöglichen. Im Siedlungsgebiet von Absdorf steht die Pfarrkirche hl. Mauritius, sowie einige Bildstöcke unter Denkmalschutz.
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	Die Marktgemeinde Absdorf ist ein typisches Straßendorf. Die Siedlungsstruktur gliedert sich vorwiegend entlang der Landesstraße L47. Zu den nennenswerten Dominanten zählen die Pfarrkirche „St. Mauritius“ im Ortszentrum und die Absdorfer Kellergassen im Norden der Gemeinde.
	Landschaftsbild	Charakteristisch für Absdorf ist die Lage am Fuße des Wagrams. Der Wagram stellt die nördliche Umrahmung des Tullnerfeldes dar und nimmt einen bedeutenden Stellenwert im Landschaftsbild der Region ein. Im Ortsgebiet und in Richtung Süden besteht der Untergrund hauptsächlich aus der Talfüllung – Ältester Talboden (Kies und Sand). Das südliche Ende und der Norden des Gemeindegebietes sind von der Talfüllung – Jüngster Talboden (Kies und Auelehm) gekennzeichnet. Die Nutzung dieser Flächen ist durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt. Der Nordwesten des Gemeindegebietes weist einen Untergrund von Löss und Lösslehm auf und eignet sich somit besonders gut für den Weinbau.

11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Absdorf

Ergänzung zum SUP-Screening

Erläuterungen zu den vorgesehenen Änderungsfällen des Flächenwidmungsplanes, die im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe geprüft wurden;

Änderungsfall 4 FLWP

Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Bauland Wohngebiet (rd. 1,76 ha) sowie Ausweisung einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche mit Anbindung an die Dr. Siegfried-Pichler-Straße und Zum Schlossblick (Grstnr. 1507/1, KG Absdorf);

Verlegung des Grüngürtels Ggü- Siedlungsrand an den neuen Siedlungsrand (Grstnr. 1507/2, KG Absdorf);

MARKTGEMEINDE ABSDORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

11. ÄNDERUNG VORABZUG

Änderungsfälle 1, 2 u. 3
KG Absdorf

— Rechtsstand
— Änderung

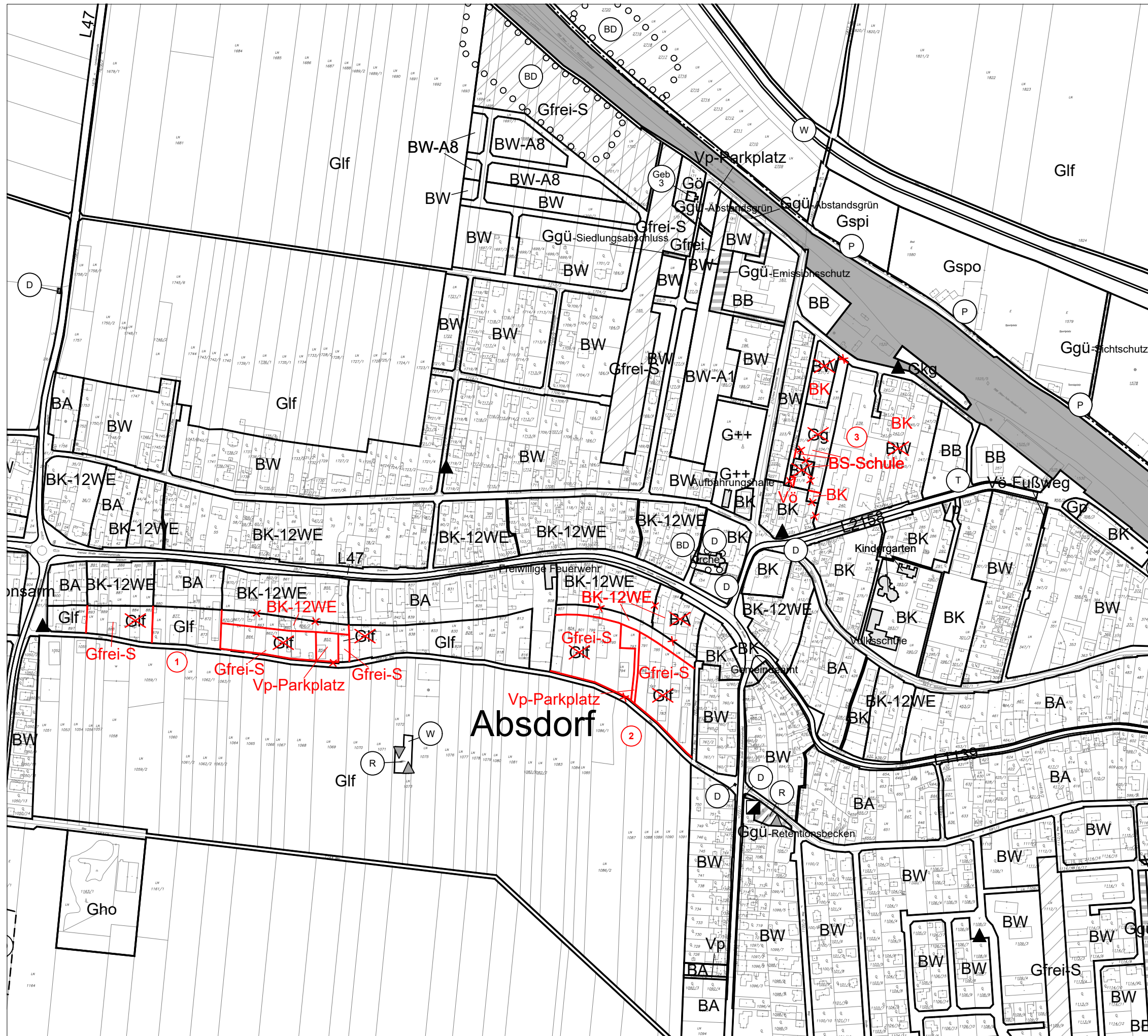
Grundlagen: DKM 202510 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: ABS2601
Stand: Juli 2026



EMRICH CONSULTING RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at

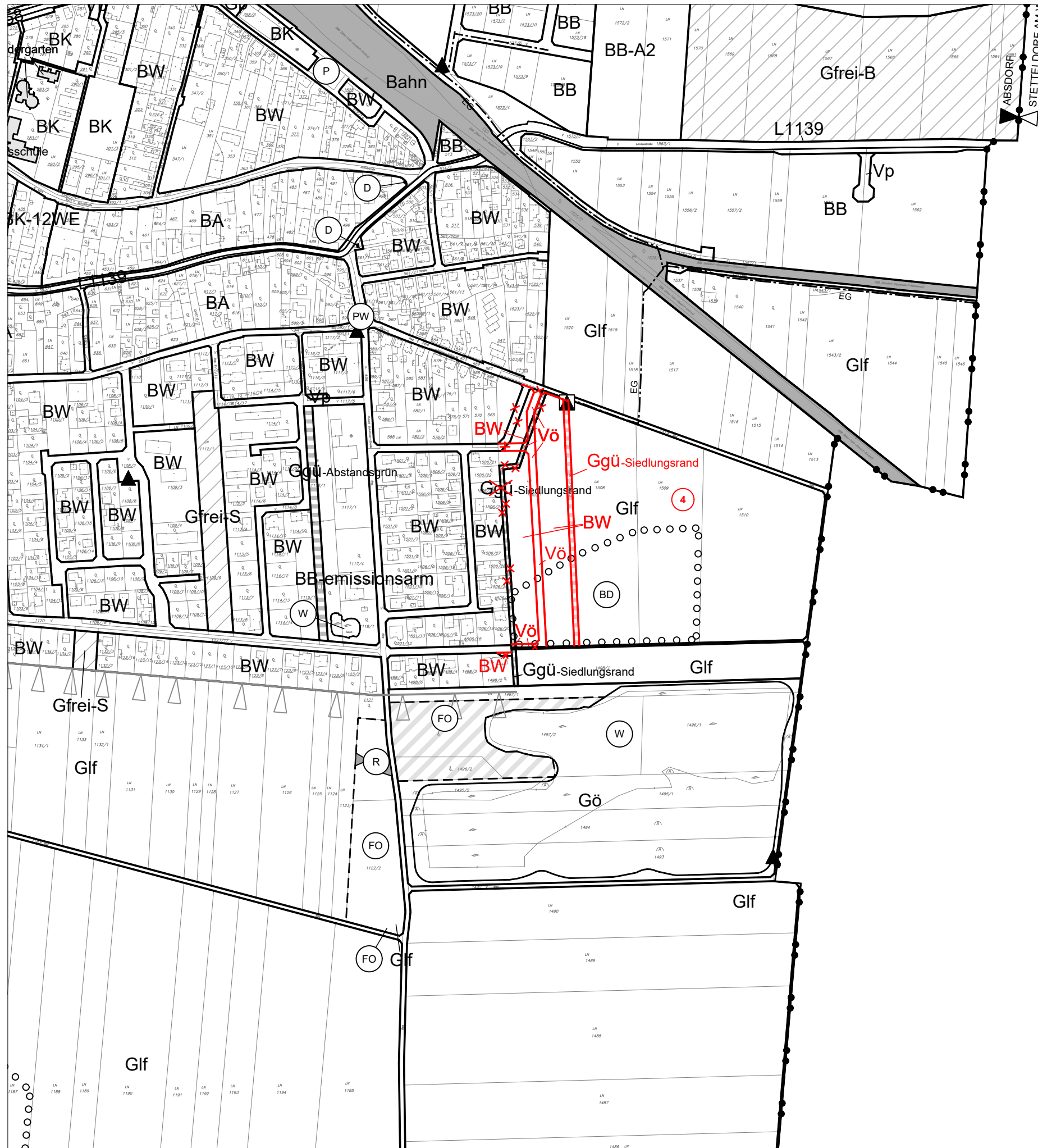




ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Änderungsfall 4
KG Absdorf

— Rechtsstand
— Änderung



Grundlagen: DKM 202510 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: ABS2601
Stand: Juli 2026



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at