Die Marktgemeinde Aggsbach 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

27.3.2026
(Datum)

Betrifft: Marktgemeinde Aggsbach
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 2961/F.A.1., am 15.01.2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird.

Begründung:

- Auf Grund einer eingehenden Vorprüfung (siehe beiliegendes Screening-Ergebnis) können erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden.
- Auf Grund einer eingehenden Vorprüfung können Auswirkungen auf die Europaschutzgebiete nicht ausgeschlossen werden.

Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. §25a sind wegen der durchzuführenden strategischen Umweltprüfung nicht gegeben.

Marktgemeinde 3641 Aggsbach * Pol. Bez. Krems *

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Anlagen:

- Feststellung und Begründung über die Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung durch den Ortsplaner
- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes (Pläne)
- SUP Screening
- Konsultationsliste und Anfragen

An die
Marktgemeinde Aggsbach Markt
3641 Aggsbach Markt 48

Furth, 14. März 2026

Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Widmungsänderung Marktgemeinde Aggsbach Markt - Hubhof

Die Grundstücke 575/1 Teil und 575/2, KG Aggsbach wurden am 11. März 2026 nachmittags hinsichtlich Artenschutz, Europaschutzgebiet und ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsschutzgebiets besichtigt. Es geht nur um einen kleinen Teil der großen Wiesenfläche beim Parkplatz des Hubhofes.
Bereits jetzt wird die betroffene Grünlandfläche als Lagerplatz genutzt und ist stark befahren und verdichtet. Es standen dort früher ein großes Trampolin und Container.
In der Natur handelt es sich um eine verdichtete Fettwiese mit häufigen Arten wie Breitwegerich, Knäulgras, Rotklee, Scharfgarbe, Scharfer Hahnenfuß, Weißklee u.a.
Kleinflächig ist die Fläche auch ruderalisiert (Brennesseln, Melden). Es wurden keine Vogelarten festgestellt.
Trotz des frühen Begehungszeitpunktes kann auf dieser Fläche ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten ausgeschlossen werden und es erübrigt sich eine Besichtigung im späteren Frühjahr. Die Fläche hat keine Relevanz für den Artenschutz.

Negative Auswirkung auf den Artenschutz, das Vogelschutzgebiet oder FFH-Gebiet und die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsschutzgebietes können bei dieser verdichteten Grünfläche ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Arten der Vogelschutzrichtlinie oder FFH-Arten ist auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Hannes Seehofer

Mag. Hannes Seehofer

Rainer Toifl
Bürgermeister

schedlmayer | raumplanung

FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG DURCH DEN ORTSPLANER

Betrifft: Marktgemeinde Aggsbach
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Zu der im beiliegenden Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 2961/F.A.1. am 15.01.2026) dargestellten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird festgestellt:

Die Änderung bildet keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind.

Die Änderung führt nicht zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet.

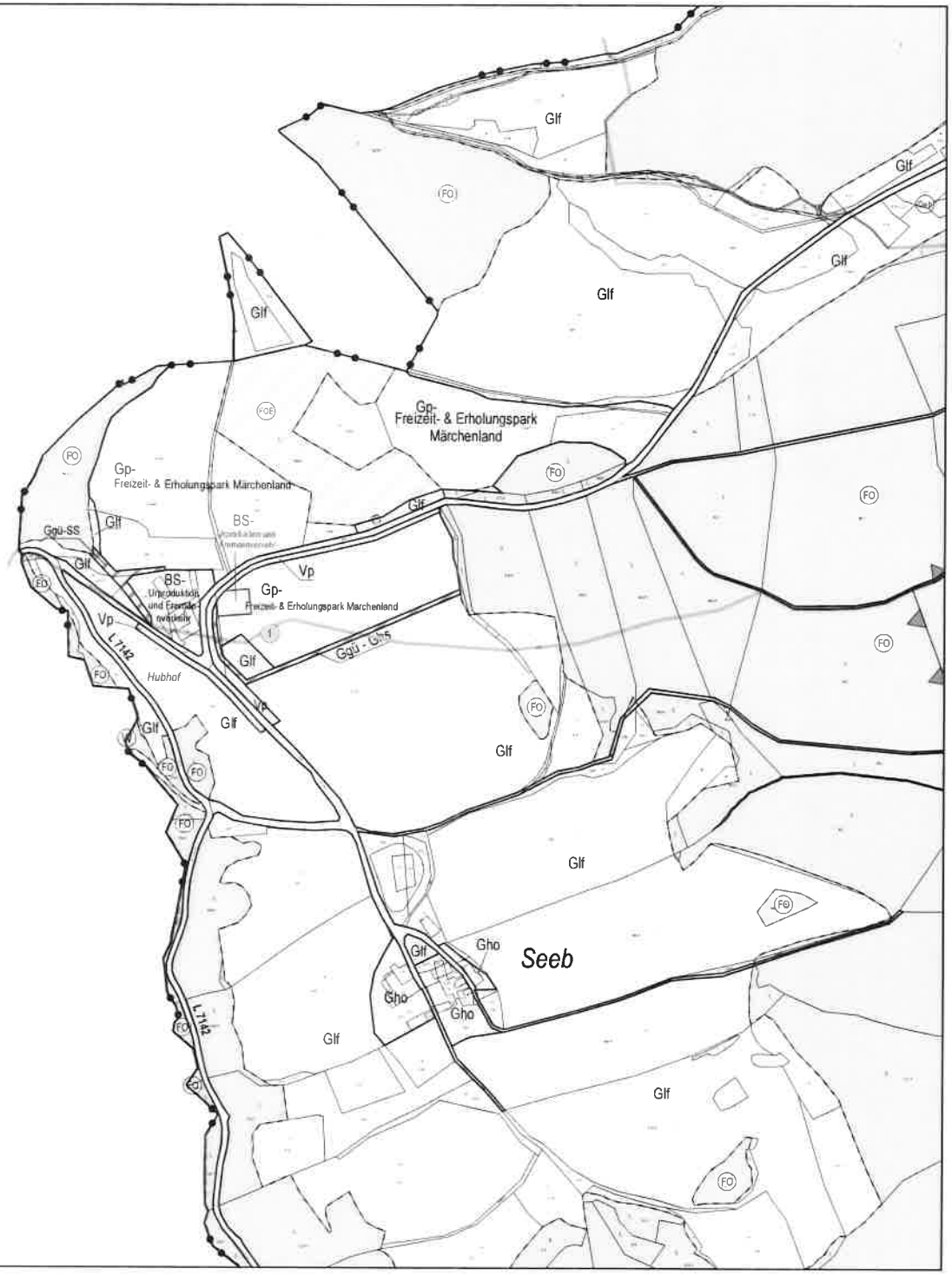
Aus den dargelegten fachlichen Aspekten– sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet – können erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden, weshalb eine strategische Umweltprüfung erstellt wird.

Die Begründung geht aus den von der Gemeinde übermittelten Unterlagen hervor. Wegen der Durchführung der strategischen Umweltprüfung sind die Voraussetzungen zur Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nicht gegeben.

DI Herfrid Schedlmayer

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
LG St. Pölten FN 265661d

A 3382 Loosdorf
Parkstraße 5
Telefon 02754/6803- Telefax 02754/6803-4
office@raumordnung.at www.raumordnung.at
ATU61876278



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE AGGSBACH

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2961/F.A.1.

STAND: 15.01.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)

Glf — BESTAND

BW — ABÄNDERUNG

N

0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
Gf. Geschäftsführer Mag. Raimund Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A-3382 Loosdorf - Parkstraße 5
Telefon: 02752/52870
email: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN

DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

GEMÄSS § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. Nr. 3/2015

Änderungspunkt 1

KG. Aggsbach

Grdst. 575/1, 575/2 (Teilfläche)

Umwidmung

von Grünland-Parkanlagen-Freizeit und Erholungspark Märchenland

auf Bauland-Sondergebiet Urproduktion und Fremdenverkehr

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der **Marktgemeinde Aggsbach**

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von **Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH** unter der Planzahl **2961 / F.A.1.** am **15.01.2026**

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	*betroffene Änderungspunkte:*
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte:*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:* *1*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

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

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	*(*) Verweis auf Tabelle 2)*	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen	Lage im erhaltenswerten Landschaftsteil
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - relevante Informationen	Hubhof als Gasthof mit angrenzender Freizeiteinrichtung
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÖEK-Plandarstellung spart die Fläche des Hubhofes in der Darstellung aus. Bericht sieht folgende Maßnahme vor: Maßnahmen zum Aufbau und Errichtung neuer touristischer Angebote anhand bestehender kultureller Ressourcen, z.B: ... **Um- und Ausbau des „Märchenlandes Hubhof" zu einem professionellem Themenpark im Rahmen des Naturparkes Jauerling**
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	*Ziel: Die Marktgemeinde Aggsbach-Markt strebt die Erhaltung ihrer Funktion als Wohn- und Agrarstandort* ***sowie den Ausbau als Tourismusstandort*** *an. Eine ausgeglichene Wanderungsbilanz soll durch Maßnahmen der Raumordnung angestrebt werden.* *Maßnahme: Aufbau und Errichtung neuer touristischer Angebote anhand bestehender kultureller Ressourcen*
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	keiner vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	Mittelgroßer Fließweg tangiert Umwidmungsbereich. Details im Planungsbericht
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 Nah	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Gesamtes Gemeindegebiet im Landschaftsschutzgebiet Wachau und Umgebung
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	Im Natura 2000 FFH Gebiet Wachau und im Vogelschutzgebiet
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	Maßnahmen außerhalb kritischer Lärmzo	

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	
1	Gp → BS	**Naturschutz und Wald(*):**				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☐	☒	FFH-Gebiet liegt in der Nähe, Vogelschutz überlagert direkt
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☐	☒	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☐	☒	2x Mahd und Weide lt. Agraratlas
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☐	☒	Regionales Raumordnungsprogramm: Erhaltenswerter Landschaftsteil
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☐	☒	Entwicklung am Hubhof ist für das Angebot der Naherholung in der REgion von Bedeutung
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringe Induzierung zu erwarten
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Konsultation
		- Ortsbild	☐	☒	☐	
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Beurteilung im Rahmen des Landschaftsschutzgebiets

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
1	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Knapp 1.000m² - somit geringfügig
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

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

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Aggsbach

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	☐	
Welterbemanagement	☒	1
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	

Ortsplanung durch Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH

Kennzeichen: Proj. 2961

schedlmayer | raumplanung

MATRIX ZUR ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

PLANUNGSABSICHTEN der Marktgemeinde Aggsbach lt. vorliegendem Vorentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Planverfasser: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH Plannummer: 2961/FA.1. Datum des Plans 15.01.2026		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN		UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen		ERLÄUTERUNGEN (Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)	
Nr.	was wird festgelegt (muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)	werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode		betrifft SUP RVP
1	Gp > BS-Urproduktion und Fremdenverkehr	Naturraum und Naturschutz	Schutzgebiete	Vogelschutzgebiet FFH-Gebiet Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes 1) Landschaftsbild 2) Ökolog. Funktionstüchtigkeit 3) Erholungswert 4) Schönheit und Eigenart der Landschaft 5) Charakteristik des betroffenen Landschaftsraumes Allg. Artenschutz	Stellungnahme Biologe Zu 1) Abgrenzung Sichtraum, Fotomontagen Zu 2) Stellungn. Biologe Zu 3) Bewertung Fläche f Erholung Zu 4 u 5) Deskriptiv: Vergleich ähnlicher Situationen im LSG Stellungnahme Biologe		

		Planungskonflikte	Einhaltung Bestimmungen des Regionalen Raumordnung sprogrammes	Lage im erhaltenswerten Landschaftsteil und Ausnahmebestimmungen	Varianten- und Standortvergleich		
1	Gp > BS-Urproduktion und Fremdenverkehr	Menschliche Gesundheit	Naherholung	Darstellung möglicher Entwicklungen des Hubhofes in Bezug auf die Funktion dieses als Erholungsbereich in der Wachau	Varianten- und Standortvergleich		

Variantenvergleich – Information

Folgende Varianten sollen im Rahmen der strategischen Umweltprüfung (Umweltbericht) verglichen und bewertet werden:

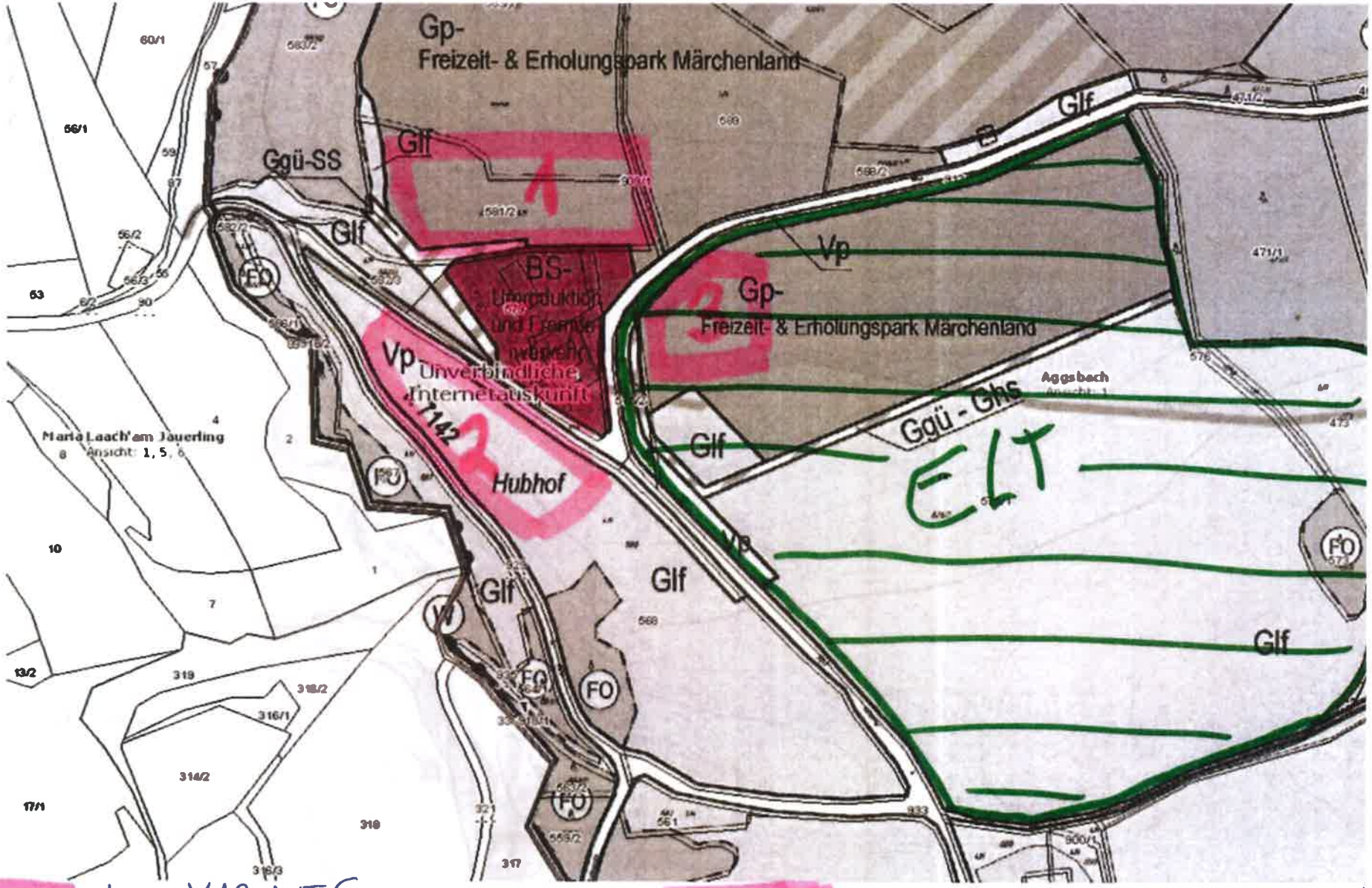
- **Variante Null**
  Begründung: Obligatorisch durchzuführen
  keine Entwicklung, FWP wird nicht geändert.

- **Variante Entwicklung außerhalb des Erhaltenswerten Landschaftsteiles**
  Begründung: Regionales Raumordnungsprogramm sieht vor: *Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden kann.*
  - 1 Im nördlichen Anschluss
  - 2 im südwestlichen Anschluss

- **Variante Entwicklung innerhalb des Erhaltenswerten Landschaftsteiles**
  Begründung: *Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden kann.*

  - 3 Im östlichen Anschluss

Der Variantenvergleich nimmt ausschließlich Standorte in den Fokus, die im unmittelbaren Umfeld des bestehenden und bereits gänzlich bebauten Sondergebiets liegen. Eine Variante am Grundstück 582/3 (im nordwestlichen Anschluss an das Sondergebiet) wird aufgrund des Zuschnitts und des Geländes nicht weiter untersucht.



NULL-VARIANTE

ELT ERH. LANDSCHAFTSTEIL

1,2,3 STANDORTVARIANTEN

Marktgemeinde:	**Aggsbach**
Polit. Bezirk:	Krems-Land
Land:	Niederösterreich

Entwurf Stand: 15.01.2026

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am TT.MM.2026, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde **Aggsbach** abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 **Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom ....., Zl. ....., genehmigt. (erst bei Kundmachung ergänzen!)**
Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Aggsbach Markt, am .....

angeschlagen am:

abgenommen am: Der Bürgermeister: