

Die Marktgemeinde Alt Lengbach 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 Alt lengbach

Hauptstraße 86/1

A-3033 Alt lengbach

Tel.: 02774-2269

www.altlengbach.gv.at

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Alt lengbach

Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen
Umweltprüfung (SUP)

GZ: 3033 04 04/25-OE, 3033 07 05/25-OE, 3033 08 05/25-OE

Bad Vöslau, im Jänner 2026



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau

Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at

www.raumundplan.at

www.hameter.org

An das
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1
als Umweltbehörde gemäß NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

Jänner 2026

Betrifft: Marktgemeinde Alt Lengbach,
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP)

Die Marktgemeinde Alt Lengbach beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Die jeweiligen Entwürfe (erstellt von DI Josef Hameter im Jänner 2026) liegen bei.

Zu den im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird nach eingehender Abschätzung sämtlicher relevanter Kriterien entschieden, ob und welche Untersuchungen im Zuge der strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

Gemäß §25 Abs 4 Z 2 NÖ ROG 2014 werden beiliegende Unterlagen der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:

.....

Beilagen:

Vorentwurf / Feststellung Erforderlichkeit (Screening Formular 2)

Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Erstabschätzung der Auswirkungen (Screening Formular 3)

Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping Formular 2)

Ausmaß Erstwidmungen gem. §3(4) NÖ ROG 2014

Marktgemeinde Leobersdorf
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom **ZT-Büro DI Josef Hameter** unter der Planzahl **3033 04 04/25-OE, 3033 07 05/25-OE, 3033 08/25-OE** am **8.1.2026**.

Zu den im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderungen 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:</i>
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> F01, F03-F08

Das Ziel der Erstabschätzung laut Tabellen 1, 2 und 3 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.

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	nicht betroffen, da keine Zonen innerhalb des Gemeindegebietes
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	keine konfliktträchtigen Widmungen an Grenzen zu Nachbargemeinden geplant.
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen	Es kommt zu einer teilweisen Überlagerung von einer Uferzone mit Änderungspunkt F04.
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	keines vorhanden
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	Grundlagenforschung zum ÖROP über 10 Jahre alt
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Ausweisung von Schwerpunkten der kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterung
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	keine konfliktträchtigen Aussagen
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	noch keiner vorhanden	keine Festlegungen des Gefahrenzonenplanes bekannt
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	Keine Überlagerungen vorhanden.
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	Der Umwidmungsbereich F06 liegt innerhalb einer orangenen Klasse, der Umwidmungsbereich F08 wird teilweise mit einer gelben Klasse überlagert.
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	die Umwidmungsbereiche liegen außerhalb relevanter Bereiche
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	Es werden keine Fließwege berührt.
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	Für die Umwidmungsbereiche liegen keine Daten vor
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	keine Überlagerung von landwirtschaftlichen Entwässerungsgebieten
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Hochwasser-Gefährdungsbereichen.
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	Folgender Änderungspunkt Überlagerung bzw. im Nahbereich von Altstandorten: F07: Umwidmung in BW (Altstandort, Tischlerei)

e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	keine Feuchtlage ausgewiesen; Änderungspunkte F05, F06 und F08 in mäßig feuchter Lage
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Da das Gemeindegebiet beinahe zur Gänze im Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ befindet, trifft dies auf alle Änderungspunkte zu.
Biosphärenpark	Lage in Pflegezone	Änderungspunkte F04 und F05 innerhalb der Pflegezone des Biosphärenparks „Wienerwald“
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	kein Naturschutzgebiet im Nahbereich der vorgesehenen Änderungen
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	Folgende Änderungspunkte befinden sich vollständig oder teilweise innerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald-Thermenregion“: F02: Umwidmung von „GlF“ in „BW“ F03: Umwidmung von „GlF“ in „BB“ und „GgÜ“ und von „GgÜ“ in „BB“ F04: Umwidmung von „GgÜ“ in „GlF“ F05: Umwidmung von „Gho“ in „GlF“ und in „Geb“ F07: Umwidmung von „BB-e“ in „BW“ F08: Umwidmung von „GlF“ in „BW“
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	Die vorgesehenen Änderungen liegen außerhalb des Nahbereiches nächstgelegener Naturdenkmäler
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	Die vorgesehenen Änderungen werden nicht mit Wald überlagert.
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	keine relevanten Nutzungskonflikte erkennbar
www.laerminfo.at	Maßnahmen innerhalb kritischer Lärmzonen	Lärmsensible Widmungen („Bauland-Wohngebiet“) (F08) im Nahbereich kritischer Lärmzonen

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	F06, F08
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	F07
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP		
F01	01	Ortszentrum / Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ (Fläche rd. 1.601 m ²), in „Grünland-Gewässerflächen“ (Fläche rd. 243 m ²) und in „Verkehrsfläche öffentlich“ (Fläche rd. 190 m ²)		
Betroffene Grundstücke: KG Altlenzbach, Gst. Nr. .31, .32, .33, 1949, 1950/1, 1951/1, 1951/2				
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald; der Widmungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Wienerwald", des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“ und des Biosphären-parks „Wienerwald“, wodurch a-priori keine relevanten Auswirkungen erwartet werden.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Standortgefahren bekannt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der derzeit bestehenden wie auch künftig geplanten Widmungen resp. geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen.
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen.

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP			
F03	01	Betriebsgebiet Großbergstraße / Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz“ in „Bauland-Betriebsgebiet“ (Fläche rd. 569 m²), von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Betriebsgebiet“ (Fläche rd. 497 m²) in „Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz“ (Fläche rd. 522 m²)			
Betroffene Grundstücke: KG Altlenzbach, Gst. Nr. 2072/1, 2072/2					
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald; der Widmungsbereich liegt innerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“. Da es sich um eine minimale Betriebsgebietserweiterung handelt, von der ein großer Teil bereits derzeit versiegelt ist, werden die Auswirkungen als nicht relevant eingeschätzt.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Standortgefahren bekannt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
- Planungskonflikte(*)		☐	☒	☐	Aufgrund der derzeit bestehenden wie auch künftig geplanten Widmungen resp. geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion		☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen.

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen.
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen.

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP			
F04	02	Mautgasse / Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Fläche rd. 1.571 m²),			
Betroffene Grundstücke: KG Altlenzbach, Gst. Nr. 2784/2, 2794/1					
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald. Der Widmungsbereich liegt innerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“ und teilweise innerhalb der Pflegezone des Biosphärenparks „Wienerwald“. Da es sich bei dem betroffenen Bereich um eine bereits derzeit überwiegend versiegelte Fläche handelt und daher nicht von einer Beeinträchtigung der Lebensräume der geschützten Arten auszugehen ist, werden die Auswirkungen als nicht relevant eingeschätzt.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Es ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Standortgefahren bekannt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Der Widmungsbereich liegt teilweise innerhalb einer Uferzone gemäß Reg ROP Raum St. Pölten. Da es sich bei dem betroffenen Bereich bereits derzeit um eine überwiegend versiegelte Fläche handelt und die Widmungsänderung keine Gefahr für die raumgliedernde bzw. siedlungstrennende Funktion der Uferzone darstellt und die siedlungsnaher Erholung und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope nicht gefährdet scheint, werden relevante Auswirkungen nicht erwartet.
- Lärm	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen.
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen.

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP			
F05	03, 05	Diverse Bereiche / Umwidmung von „Grünland-land- und forstwirtschaftliche Hofstelle“ in „Grünland-erhaltenswerte Gebäude“ (Fläche rd. 560 m²) und in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Fläche rd. 8.866 m²) und von „Grünland-erhaltenswerte Gebäude“ in „Grünland-erhaltenswerte Gebäude-Standort“ (Fläche rd. 122 m²)			
Betroffene Grundstücke: KG Altlenzbach, Gst. Nr. .174, .401, .402, 1611/1, 1611/2, 1742					
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald; Der Widmungsbereich liegt innerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“ und des Biosphären-parks „Wienerwald“. Da es sich bei der Änderung im Wesentlichen um eine Bestandssicherung handelt, werden keine relevanten Auswirkungen erwartet.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder

				Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.
Standortgefahren^(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Ein Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb einer mäßig feuchten Lage. Da es sich jedoch lediglich um eine Bestandssicherung handelt, wird von keinen relevanten Auswirkungen ausgegangen.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der derzeit bestehenden wie auch künftig geplanten Widmungen resp. geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen.
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen.

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP			
F06	04	Nest / Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone A2a“, „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone A2b“ sowie „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone A2c“ in „Bauland-Aufschließungszone A2“ (Fläche rd. 27.978 m²)			
Betroffene Grundstücke: KG Altlenzbach, Gst. Nr. 2597/1, 2597/2, 2597/56, 2597/57, 2597/58, 2597/59, 2597/60, 2597/61, 2597/62, 2597/63, 2597/64, 2597/65, 2597/7, 2597/76					
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald; der Widmungsbereich liegt außerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“ und des Biosphären-parks „Wienerwald“, wodurch a-priori keine relevanten Auswirkungen erwartet werden.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutz-verordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst		☐	☒	☐	Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer orangenen Klasse der Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse. Da es sich bei der Widmungsänderung jedoch lediglich um eine Änderung der Reihenfolge innerhalb der Aufschließungszone A2 handelt und die Freigabebedingung ohnedies ein geologisches bzw. bodenmechanisches Gutachten verlangt, sind relevante Auswirkungen nicht zu erwarten.
- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
- Planungskonflikte(*)		☐	☒	☐	Aufgrund der derzeit bestehenden wie auch künftig geplanten Widmungen resp. geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion		☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen.
Verkehr:					
- Verkehrsabwicklung/ MIV		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen.
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen.

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP			
F07	06	Schweighofstraße / Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet-emissionsarm“ in „Bauland-Wohngebiet“ (Fläche rd. 510 m²)			
Betroffene Grundstücke: KG Altlenzbach, Gst. Nr. .144/1					
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald. Der Widmungsbereich liegt innerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“ und des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“. Da es sich bei dem betroffenen Bereich um eine bereits derzeit überwiegend versiegelte Fläche handelt und daher nicht von einer Beeinträchtigung der Lebensräume der geschützten Arten auszugehen ist, werden die Auswirkungen als nicht relevant eingeschätzt.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst		☐	☒	☐	Der Umwidmungsbereich wird teilweise von einem Altstandort (Tischlerei) überlagert, relevante Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.
- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
- Planungskonflikte(*)		☐	☒	☐	Aufgrund der derzeit bestehenden wie auch künftig geplanten Widmungen resp. geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm		☐	☒	☐	Der Umwidmungsbereich liegt unmittelbar angrenzend an gewidmetes „Bauland-Betriebsgebiet-emissionsarm“. Da jedoch bereits derzeit gewidmetes

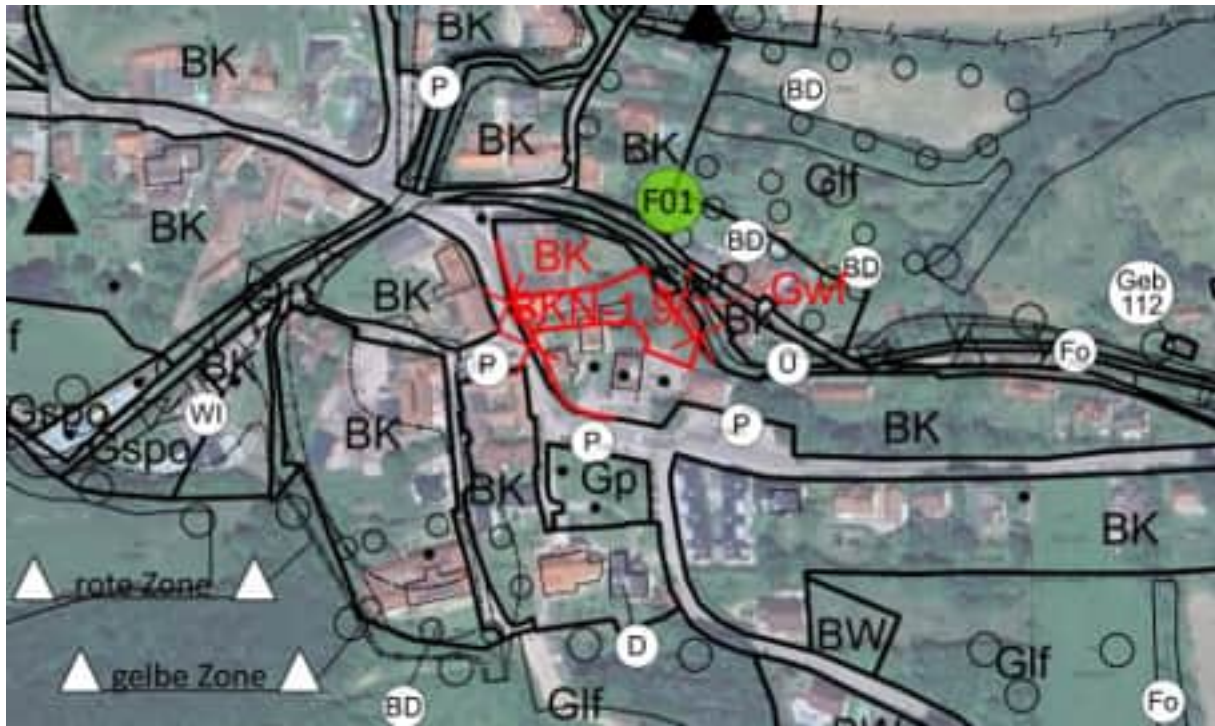
				„Bauland-Wohngebiet“ in diesem Bereich gelegen ist und der bestehende Betrieb Auflagen im Zuge der Betriebsanlagengenehmigung erhalten hat, welche einen Lärmschutz für die Anrainer:innen sicherstellen, ist von keinen relevanten Auswirkungen auszugehen.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Der Umwidmungsbereich liegt unmittelbar angrenzend an gewidmetes „Bauland-Betriebsgebiet-emissionsarm“. Da jedoch bereits derzeit gewidmetes „Bauland-Wohngebiet“ in diesem Bereich gelegen ist und der bestehende Betrieb Auflagen im Zuge der Betriebsanlagengenehmigung erhalten hat, welche Emissionsgrenzwerte festgelegt hat um Anrainer:innen von etwaigen unzumutbaren Emissionsbelästigungen zu schützen, ist von keinen relevanten Auswirkungen auszugehen.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen.
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen.

Änd.	Plan	Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP			
F08	01	Großbergstraße / Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Wohngebiet“ (Fläche rd. 796 m²)			
Betroffene Grundstücke: KG Altlenzbach, Gst. Nr. 2068/5					
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Durch die geplante Widmungsänderung kommt es zu keiner Überlagerung von Wald. Der Widmungsbereich liegt innerhalb des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Wienerwald Thermenregion“ und des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“. Da es sich bei dem betroffenen Bereich jedoch um eine minimale Arrondierung des bestehenden „Bauland-Wohngebietes“ handelt und der Bereich derzeit als privater Garten genutzt wird, werden Auswirkungen als nicht relevant eingeschätzt.

- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb einer gelben Klasse der Gefahrenhinweiskarte, dies wird allerdings im Zuge der Planungskonsultationen geklärt.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der derzeit bestehenden wie auch künftig geplanten Widmungen resp. geplanten Nutzungen ist von keinen relevanten Planungskonflikten auszugehen.
- Lärm	☐	☒	☐	Gemäß laerminfo.at befindet sich der Umwidmungsbereich in einem lärmkritischen Bereich. Da es sich bei dem Umwidmungsbereich um eine Abrundung von Baulandgebieten handelt und das ortsübliche Ausmaß an Lärm nicht überschritten wird, dürfen die Lärmhöchstwerte entsprechend um 5 dB überschritten werden. Relevante Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Erholungsnutzung auszugehen.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung anzunehmen.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf das Potential des ÖPNVs anzunehmen.
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In dem Änderungsbereich sind keinerlei Hinweise auf diesbezügliche Festlegungen (denkmalgeschützte Objekte, Naturdenkmäler o.ä.) bekannt bzw. von keiner relevanten Bedeutung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Ortsbildes auszugehen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Änderung ist von keiner relevanten Auswirkung auf die Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen.

Übersicht über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Altenglobach, gemäß des Punktes C („Screening erforderlich – Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – **weitere Untersuchungen nicht erforderlich**“)

Änderungspunkt F01



Änderungspunkt F03



Änderungspunkt F04

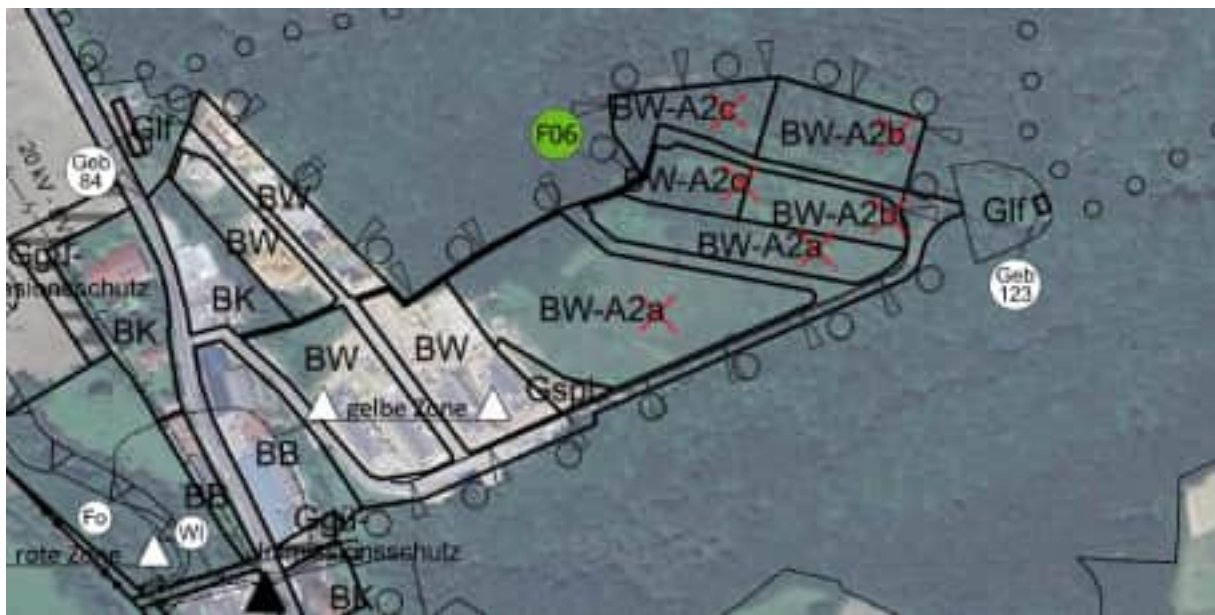


Änderungspunkt F05

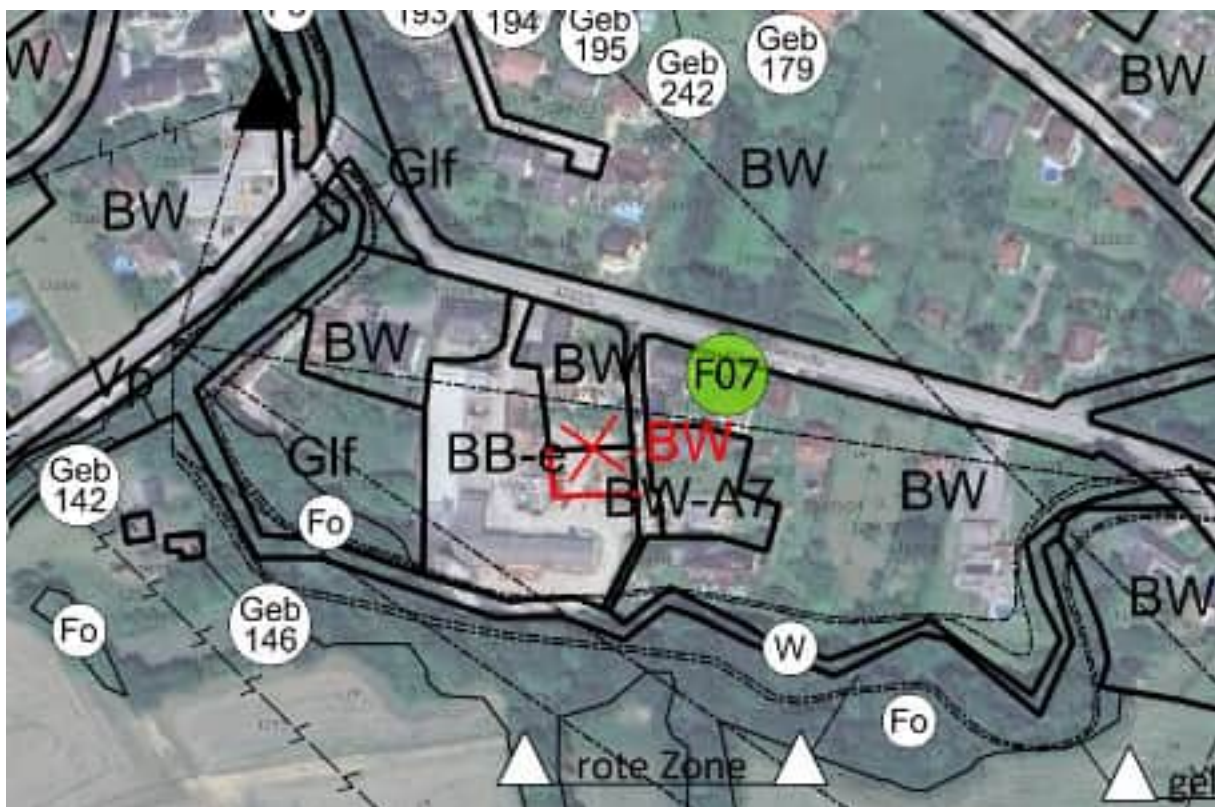




Änderungspunkt F06



Änderungspunkt F07



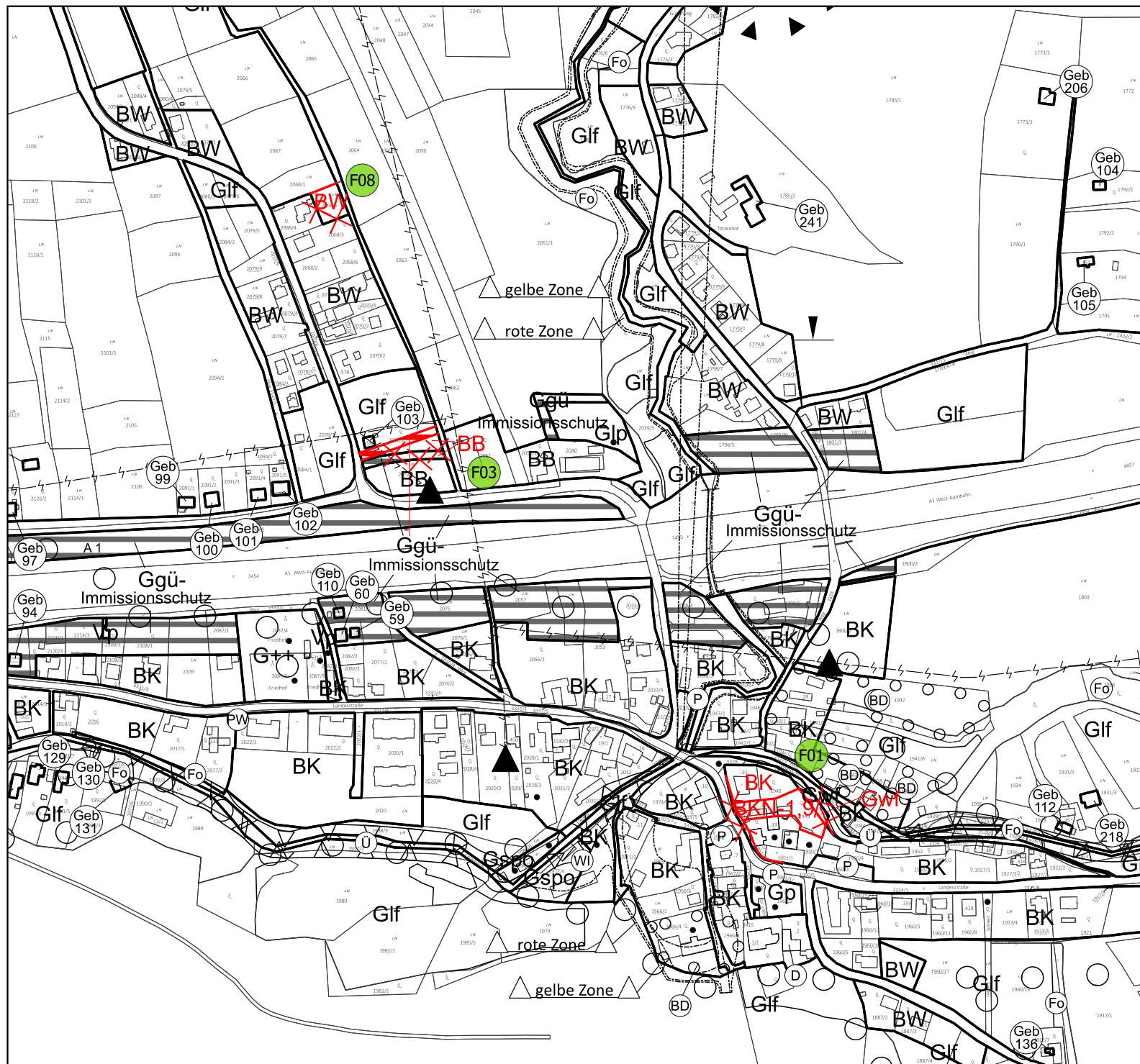
Änderungspunkt F08



Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs- maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
s. Tabellen 2	Boden:				Im Fall der Einzelmaßnahmen ist von keinen prüfungs- relevanten Auswirkungen auszugehen, es sind keine kumulativ relevanten Auswirkungen anzunehmen.
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

Geplante Änderungen Marktgemeinde Aitlangbach											
FWP			betrifft								
Nr	Bereich	Gst	ÖEK	FWP	BPL	Wld von	Wld in	Fläche [m²]	Wohnbau+	Betriebsb+	Anmerkung
1	Ortszentrum	.32, .33, 1949, 1950/1		x		BK	BKN	1.601			
		1949		x		BK	Gwf	243	-243		
		.31, .32, .33, 1951/1, 1951/2		x		BK	Vo	190	-190		
3	Betriebsgebiet Großbergstraße	2072/1		x		GgÜ	BB	563		563	
		2072/2		x		Glf	BB	497		497	
		2072/2		x		Glf	GgÜ	522			
4	Mautgasse	2784/2, 2794/1		x		GgÜ	Glf	1.571			
5	Geb	.401, .402		x		GgÜ	Glf	122			
		.174, 1611/1		x		GgÜ	Vo	560			
		.174, 1611/1, 1611/2, 1742		x		Glf	Vo	8.866			
6	Nest	2597/58, 2597/57, 2597/76		x		BW-A2a	BW-A2	15.847			
		2597/59, 2597/60, 2597/61, 2597/62, 2597/63, 2597/64		x		BW-A2b	BW-A2	6.965			
		2597/1, 2597/2, 2597/30, 2597/04, 2597/65, 2597/7		x		BW-A2c	BW-A2	5.166			
7	Schweighofstraße	.144/1		x		BB	BW	510			
8	Großbergstraße	2068/3		x		Glf	BW	796	796		
								m²	363	1.066	
								in ha	0,0363	0,1066	
							gesamt	44.025			
								0,1429			



MARKTGEMEINDE ALTLENGBACH

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan 01

Legende:

Flächenwidmung

- BK** Bauland-Kerngebiet
- BKN** Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
- 2,2 max. zulässige Geschoßflächenzahl
- BW** Bauland-Wohngebiet
- BB** Bauland-Betriebsgebiet
- Ggü** Grünland-Grüngürtel
- Glf** Grünland-Land- und Forstwirtschaft



M 1:5.000

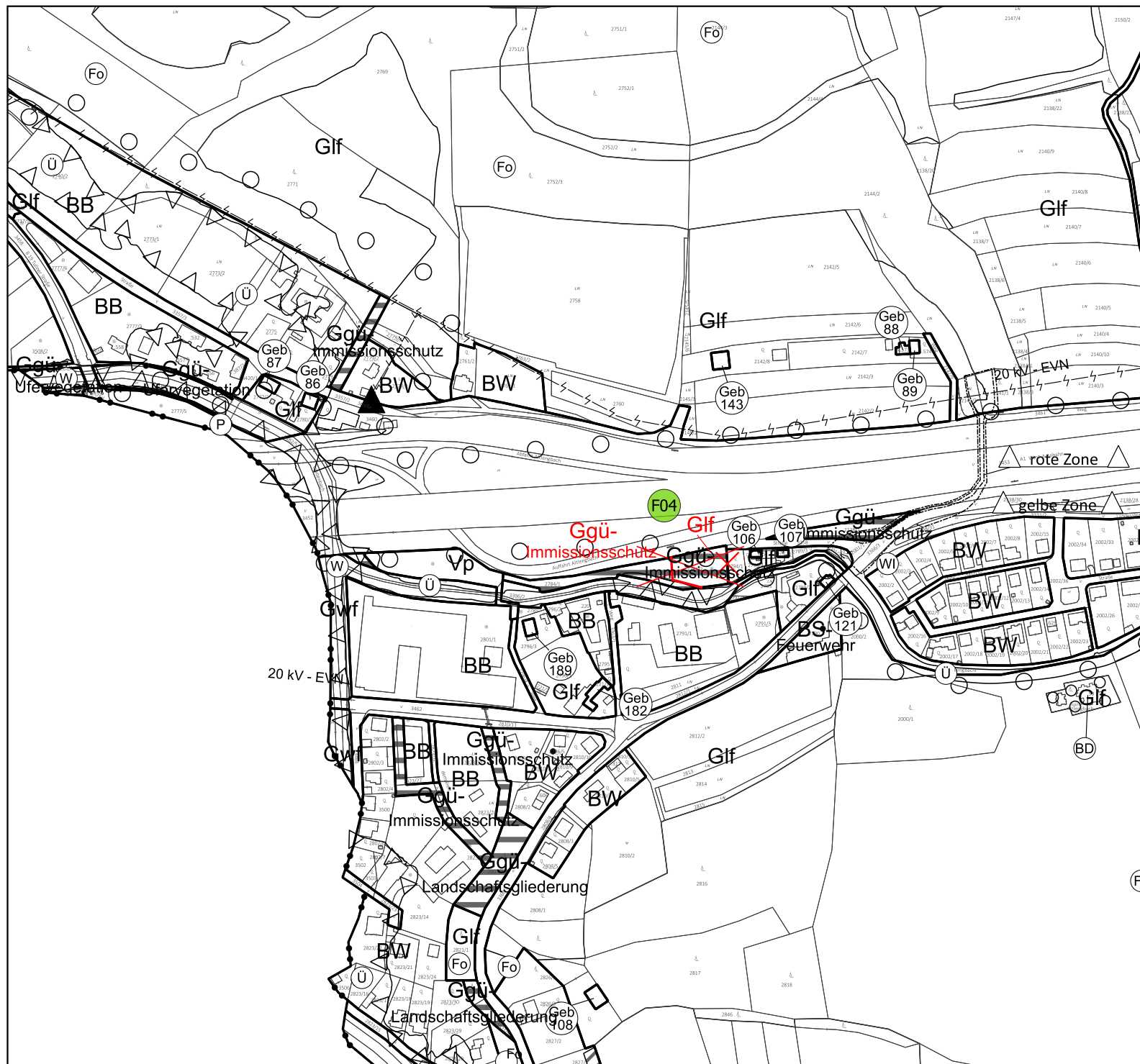
Der Bürgermeister

Der Planverfasser

raumund plan

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 3033 04 04/25-OE

Bad Vöslau, im Oktober 2025



MARKTGEMEINDE ALTLEIMBACH

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan 02

Legende:

Flächenwidmung

GlF Grünland-Land- und
Forstwirtschaft

Ggü Grünland-Grüngürtel



M 1:5.000

Der Bürgermeister

Der Planverfasser

raum und plan

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 3033 08 05/25-OE

Bad Vöslau, im Oktober 2025



MARKTGEMEINDE ALTLEIMBACH

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan 03

Legende:

Flächenwidmung

-  Grünland-land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
-  erhaltenswertes Gebäude im Grünland

M 1:5.000

Der Bürgermeister

Der Planverfasser

 **raumund plan**

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 3033 08 05/25-OE

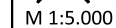
Bad Vöslau, im Oktober 2025



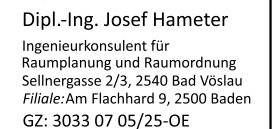
Änderungsplan 04

Flächenwidmung

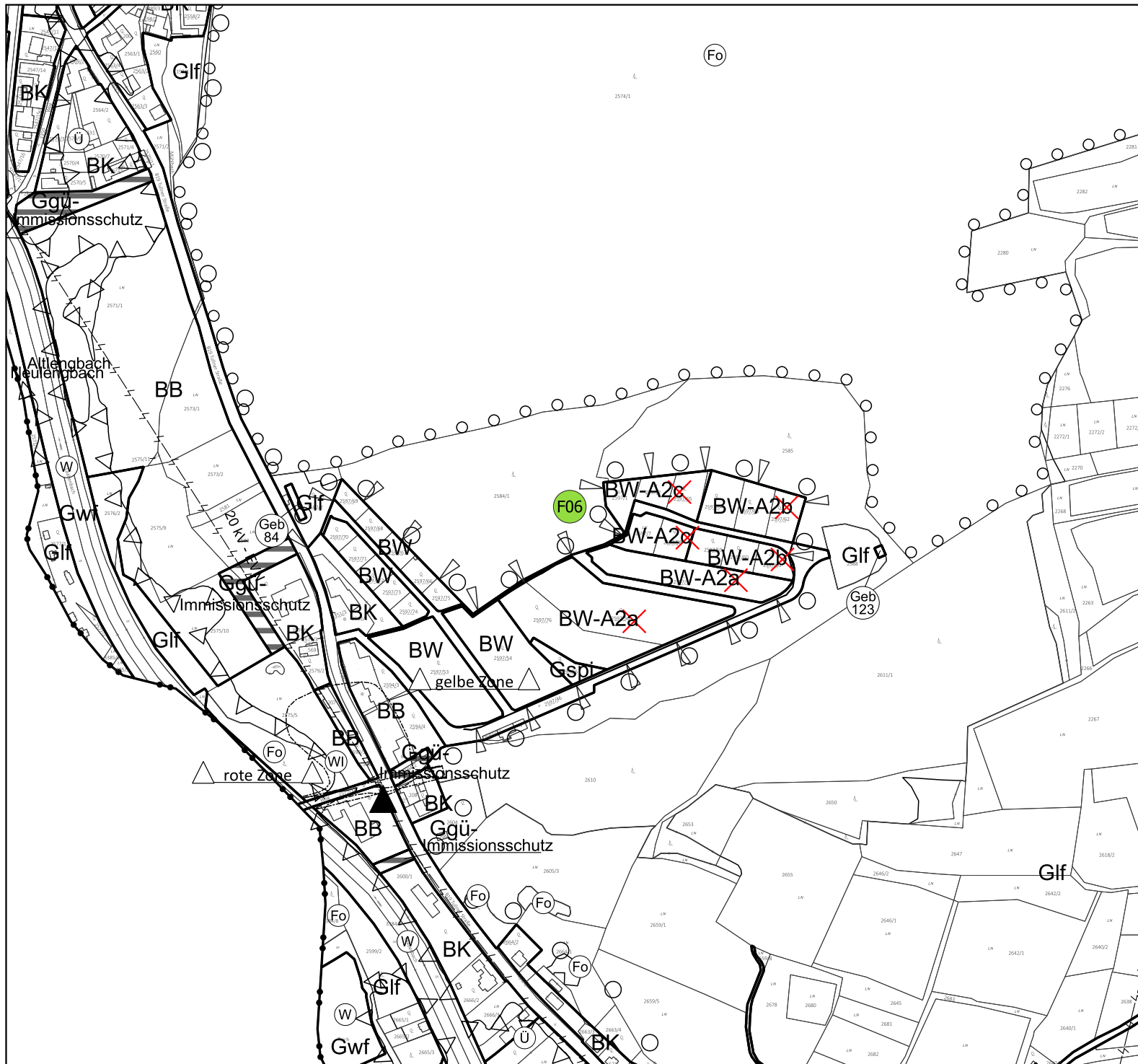
-A Aufschließungszone



Der Planverfasser



Bad Vöslau, im Oktober 2025





MARKTGEMEINDE ALTLENGBACH

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan 05

Legende:

Flächenwidmung

Gho Grünland-land- und
forstwirtschaftliche Hofstelle

Geb erhaltenswertes Gebäude
im Grünland

-Sto Zusatz "Standort" gemäß § 20 Abs.
2 Z. 4 lit. c NÖ ROG 2014


M 1:5.000

Der Bürgermeister

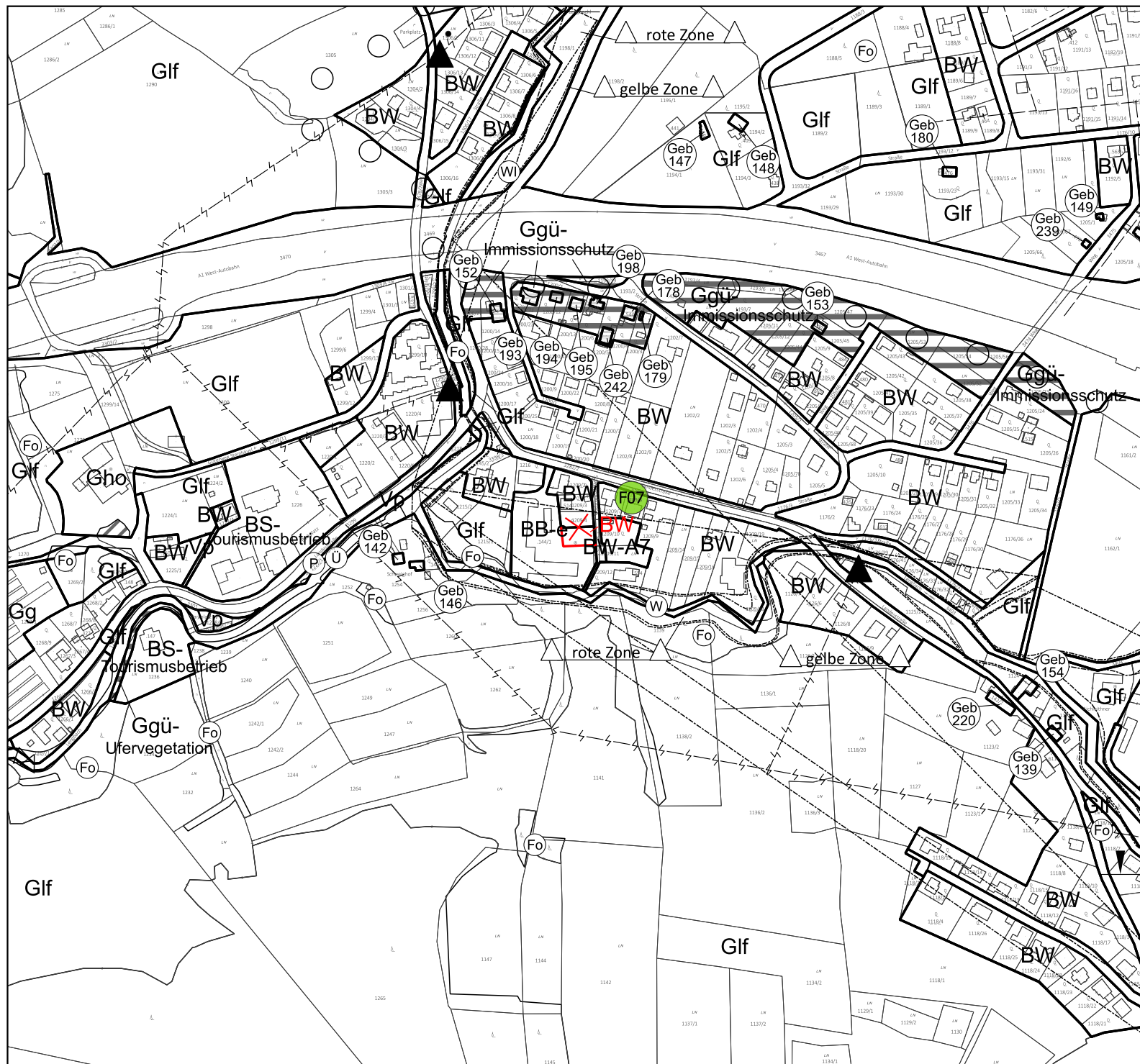
Der Planverfasser

 **raumund plan**

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 3033 08 05/25-OE

Bad Vöslau, im Oktober 2025





MARKTGEMEINDE ALTLENGBACH

Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsplan 06

Legende:

Flächenwidmung

- BW Bauland-Wohngebiet
- BB-e Bauland-Betriebsgebiet
emissionsarm



M 1:5.000

Der Bürgermeister

Der Planverfasser



Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden
GZ: 3033 08 05/25-OE

Bad Vöslau, im Oktober 2025