

Die Marktgemeinde Bisamberg 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

08.05.2026

Betrifft: Gemeinde Bisamberg  
21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms  
**Entscheidung über die Durchführung einer strategischen  
Umweltprüfung**

Die Gemeinde Bisamberg beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Entwurf (erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung, unter der Planzahl BIS2601, 21. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms) befindet sich in Ausarbeitung.

Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms ist ein Änderungspunkt 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 werden muss.

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



  
.....  
(Unterschrift des Bürgermeisters)  
**DI Johannes Stüttner**  
Bürgermeister

#### Beilagen:

- Vorentwürfe der Plandarstellungen zur 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
- Kurzerläuterung zur beabsichtigten Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms
- Untersuchungsergebnisse des Screenings



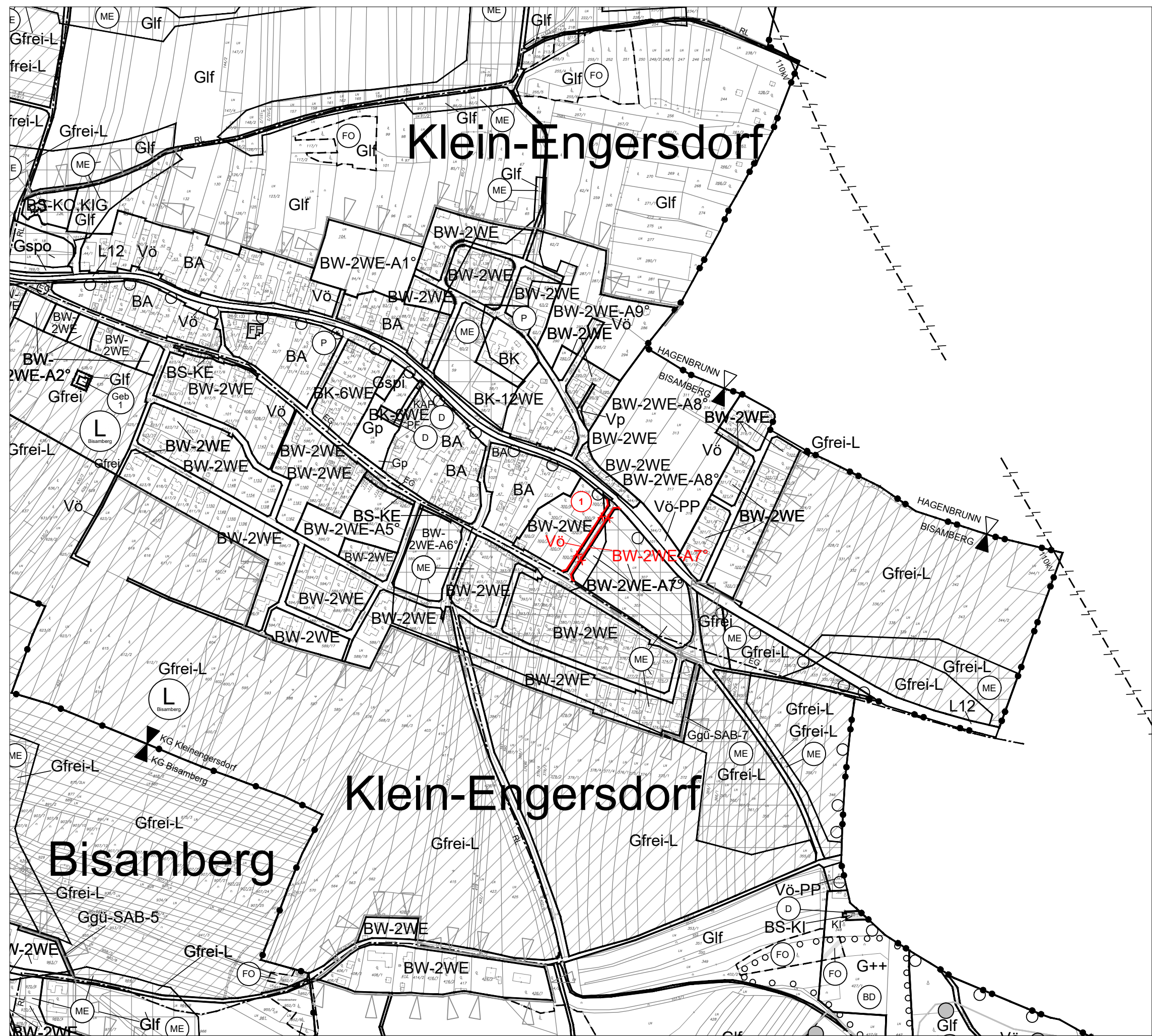
# MARKTGEMEINDE BISAMBERG

## ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### 21. ÄNDERUNG VORABZUG

KG Kleinengersdorf  
Änderungsfall 1

- Rechtsstand
- Änderung



Grundlagen: DKM 202410 (C) BEV, Land NÖ  
 Maßstab: 1:5.000  
 Proj.Nr.: BIS2601  
 Stand: Mai 2026



### EMRICH CONSULTING RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburggasse 11/5  
 2353 Guntramsdorf, DDR. J. Weinbacher-Straße 2g  
 4020 Linz, Dimmelstraße 14/5  
 T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at

## 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Bisamberg

### Beilage zum SUP-Screening:

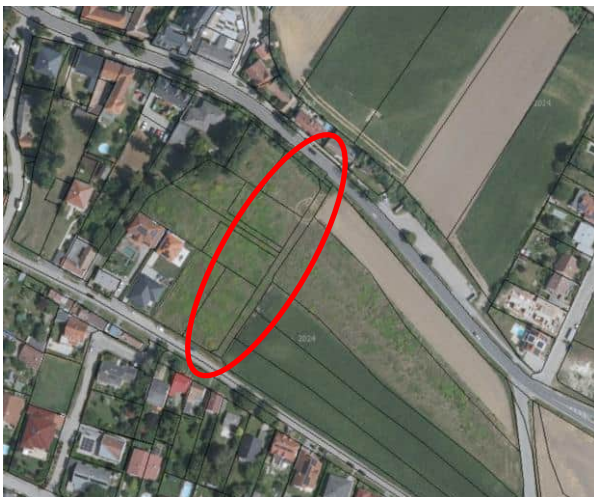
Zu der im planlichen Vorentwurf zum SUP-Screening dargestellten 21. Änderung des ÖROP werden zum vorliegenden Änderungsfall folgende Erläuterungen der Planungsabsicht abgegeben:

### Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplans: Geringfügige Verschiebung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Im Osten der KG Klein-Engersdorf befindet sich zwischen der Klein-Engersdorfer Hauptstraße und der Kreuzgasse in Nordost-Südwest-Richtung eine als Verkehrsfläche öffentlich (Vö) gewidmete Verbindungsstraße (Grstnr. 300/1). Im Westen grenzen noch unbebaute Grundstücke (Grstnr. 300/5, 300/6, 300/7, 300/8, 300/9, 300/11) mit der Widmung Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten (BW-2WE) an, im Osten befindet sich die Aufschließungszone Bauland Wohngebiet BW-2WE-A7.

Für die genannten Liegenschaften im Osten soll die Bebaubarkeit durch Errichtung einer entsprechenden Erschließungsstraße ohne gleichzeitige Freigabe der Aufschließungszone ermöglicht werden. Zu diesem Zweck soll die Straße um 2 Meter nach Westen verschoben werden. Die notwendigen Teilflächen der Liegenschaften Grstnr. 300/5, 300/6, 300/7, 300/8, 300/9, 300/11 werden von den betroffenen Liegenschaftseigentümern abgetreten. Die Flächenwidmung wird an den vorliegenden Teilungsplan angepasst.

#### Abbildung 1: vom Änderungsfall 1 betroffene Fläche



Quelle: NÖ Atlas, Abfrage vom 26.03.2026

**Da es sich beim gegenständlichen Änderungsfall um eine kleinflächige Adaptierung innerhalb des Siedlungsgebietes handelt, sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Bisamberg sowie den Artenschutz nicht zu erwarten. Eine Behandlung im Rahmen eines Screenings wird als nicht erforderlich erachtet.**

Weiters erfolgt die Aktualisierung der Kenntlichmachung der Regionalen Siedlungsgrenzen, eine

**Löschung nicht mehr vorhandenen Naturdenkmälern in Klein-Engersdorf sowie eine Ausweisung von Bodendenkmalen gem. Auskunft des Bundesdenkmalamts.** Nachdem sich dies auf andere Gesetzesmaterien bezieht, erfolgt keine Behandlung im Rahmen eines Screenings.

**Gemeinde Bisamberg**

**21. 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 BIS2601 am 08.05.2026

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

**A: kein Screening erforderlich – keine SUP**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Änderung bleiben die möglichen Umweltauswirkungen unverändert bzw. werden potenzielle negative Umweltwirkungen verringert (§25 Abs. 4 Zi 2 lit. d)</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1 des FWP
<ul style="list-style-type: none"> <li>Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

**B: SUP obligatorisch durchzuführen**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	<b>SUP erforderlich</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
<p><b>C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

**Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen**

<b>Informationsquelle</b>	<b>(*) Verweis auf Tabelle 2)</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Prüfung von Planungskonflikten(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	Hagenbrunn WE32
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konflikträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Sonstiges gewidmetes Bauland
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	Grundlagenforschung wird im Rahmen von Änderungsverfahren laufend aktualisiert – dynamische Entwicklung ablesbar
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	ÄF1 liegt im Siedlungsgebiet (Wohnen, Agrarische Nutzung (Bauland))
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Geplante Festlegung entspricht den verordneten Zielsetzungen Z.S2, Z.V6
<b>Prüfung von Standortgefahren(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	ÄF1 betrifft eine kleinräumige Verlegung einer bereits gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche; Querung von kleinen Fließwegen (0,05-1ha; 1-10ha sowie 10-100 ha)
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Überlagerung	Überlagerung im Nordosten des ÄF1 gegeben
<i>Sonstige Quellen</i>		
<a href="http://www.hochwasserrisiko.at">www.hochwasserrisiko.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadena-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄF 1: Boden mäßig feucht, betrifft bereits bestehendes Bauland
<b>Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)</b>		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Landschaftsschutzgebiet Bisamberg
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

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	