

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

29.05.2026

Betrifft: Gemeinde Bisamberg

21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms - **ERGÄNZUNG**
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. **Mit dieser Ergänzung erfolgt die Berücksichtigung eines weiteren Änderungsfalls. Ergänzungen gegenüber der zuvor übermittelten Version sind in Rot dargestellt.**

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.

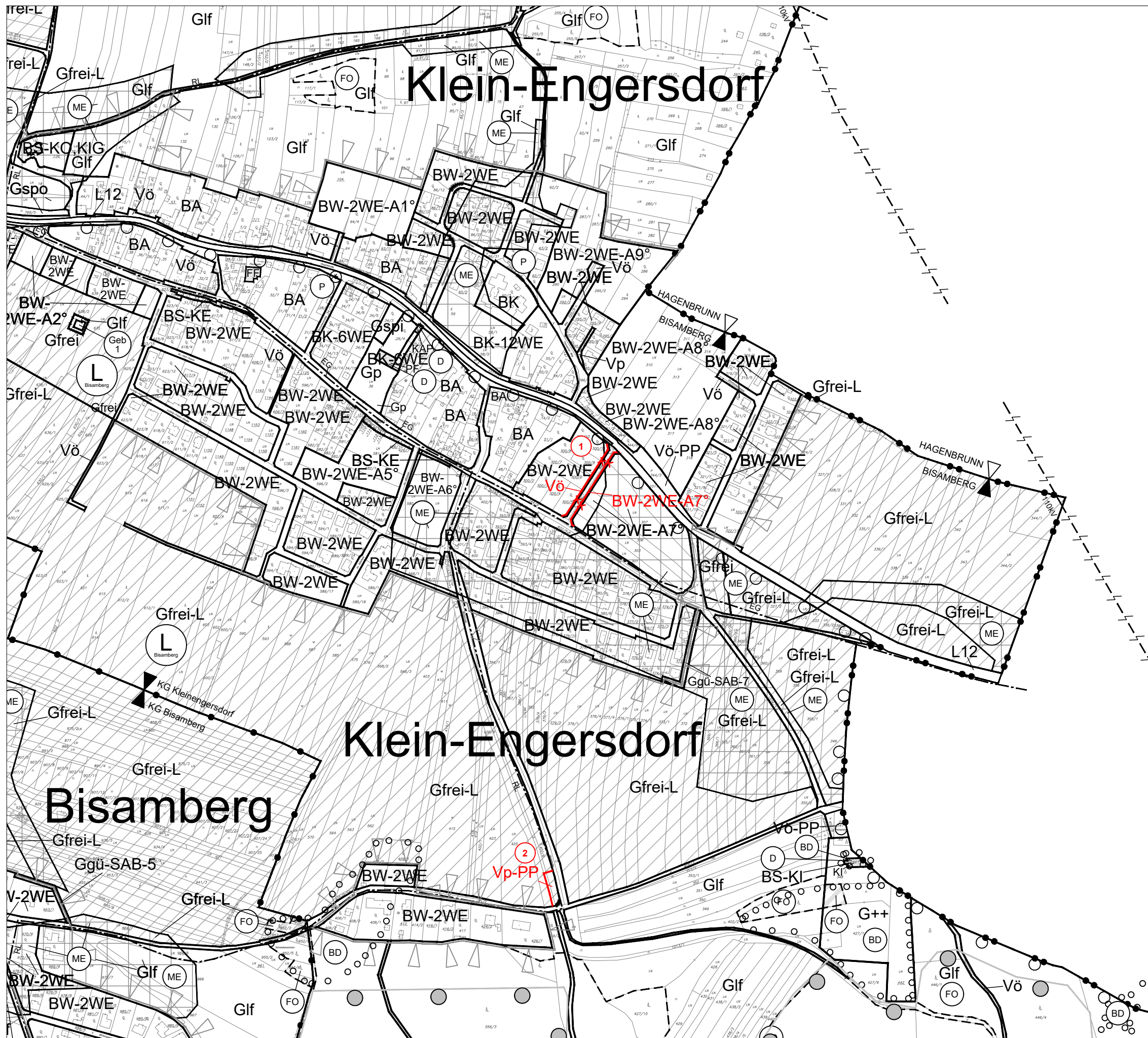


(Unterschrift des Bürgermeisters)

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
Änderungsfälle 1 u. 2

— 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

Gemeinde Bisamberg

21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Ergänzung)

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

Ergänzung vom 29. Mai 2026 – Ergänzungen in Rot dargestellt.

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Durch die Änderung bleiben die möglichen Umweltauswirkungen unverändert bzw. werden potenzielle negative Umweltwirkungen verringert (§25 Abs. 4 Zi 2 lit. d)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1 des FWP
▪ 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> 2 des FWP	

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	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)), ÄF 2 liegt außerhalb des Siedlungsgebietes
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Geplante Festlegung ÄF1 entspricht den verordneten Zielsetzungen Z.S2, Z.V6; ÄF2 entspricht Z.E7
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<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>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄF 1: Boden mäßig feucht, betrifft bereits bestehendes Bauland
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
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)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Keine Konsultation erforderlich	X	

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 2 des FWP, KG Bisamberg						
Umwidmung Grünland Freihaltefläche in Verkehrsfläche privat – Parkplatz (Vp-PP, ca. 510 m²)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☐	☒	ÄF 2 liegt im Landschaftsschutzgebiet Bisamberg	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Schutzobjekte betroffen;	
	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Standortgefahren vorhanden.	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Aus der geplanten Änderung des FWP ergeben sich keine Beeinträchtigungen anderer Standorte.	
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine Planungskonflikte gegeben.	
	- Lärm	☐	☒	☐	Durch die gegenständliche Änderung ist keine wesentliche Veränderung von Lärm und sonstigen Emissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht.	
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐		
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Von der geplanten Festlegung ist kein spezielles Erholungsgebiet betroffen bzw. beeinträchtigt.	
	Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Durch die Änderung ist keine wesentliche Veränderung der Verkehrsabwicklung im MIV und ÖV zu erwarten, es erfolgt lediglich ein Angebot der Gemeinde für ein geordnetes Abstellen von Fahrzeugen.	
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐		
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐		

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des FWP, KG Bisamberg						
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigung von kulturellen Denkmälern gegeben.	
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante kleinflächige Errichtung eines Parkplatzes der Gemeinde wird das Landschaftsbild lediglich geringfügig verändert.	
	- Landschaftsbild	☐	☐	☒		

21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Bisamberg

Beilage zum SUP-Screening – Erläuterungen zu den vorgesehenen Änderungsfällen:

Ergänzung vom 29. Mai 2026 – Ergänzungen in Rot dargestellt.

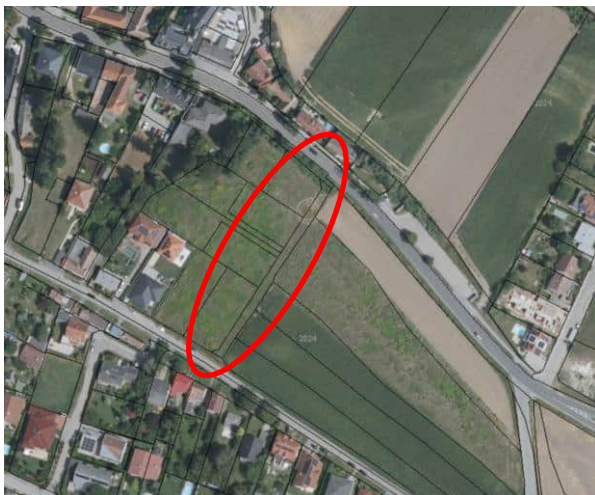
Zu der im planlichen Vorentwurf zum SUP-Screening dargestellten 21. Änderung des ÖROP werden zum vorliegenden Änderungsfall folgende Erläuterungen der Planungsabsicht abgegeben:

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.

Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplans: Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche - Parkplatz

Südlich des Siedlungsbereichs von Klein-Engersdorf befindet sich der Kreuzungsbereich Salzstraße / Waldstraße in der KG Klein-Engersdorf. Östlich davon liegt der Siedlungsbereich „Im Kirchfeld“ entlang der Salzstraße am Fuße des Bisambergs.

Aufgrund der günstigen Lage wird dieser Bereich von zahlreichen Wandernden als Ausgangspunkt für Ausflüge auf den Bisamberg genutzt. Um das geordnete Abstellen von PKW zu ermöglichen und die Erreichbarkeit des beliebten Freizeitziels Bisamberg zu unterstützen, soll im südlichen Bereich der Grst. Nr. 402/6 und 1014/6 ein privater Parkplatz der Gemeinde errichtet werden. Durch die Ausgestaltung als privater Parkplatz der Gemeinde bleibt es möglich, die Nutzung bei Bedarf zu regeln, einzuschränken oder Flächen auch im Wege einer Vermietung zur Verfügung zu stellen.

Zu diesem Zweck ist vorgesehen, eine Fläche von rund 510 m² von Grünland Freihaltefläche - Landschaftsschutz (Gfrei-L) in Verkehrsfläche privat – Parkplatz (Vp-PP) umzuwidmen.

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