Die Marktgemeinde Drösing 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:

Raumplanung
Stadtplanung ZT OG

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS

1. Ae Flächenwidmungsplan

Marktgemeinde Drösing

KG Drösing
KG Waltersdorf an der March

Screening

Erstellt für die Marktgemeinde Drösing
Wilfersdorf, Oktober 2026

DI Evelyn Brito, DI Florian Huysza | Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung
T: 02573 21919 | E: office@raum-planung.at | W: www.raum-planung.at

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Drösing

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von *Raumplanung | Stadtplanung Brito & Huysza ZT OG* unter *der Planzahl 1401-1/26 (Blätter 1 und 3), (1. Ae FLWP) im Oktober 2026.*

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

betroffene Änderungspunkte:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

(§ 25 Abs. 4 Z. 2 lit. a bis f NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 104/25)

▪ Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde	
▪ Festlegung der Widmungsart Grünland-Windkraftanlage oder Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlage in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone	
▪ Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige und zulässige Nutzungen	
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potenzielle negative Umweltwirkungen verringern sich *)	**3, 4, 6, 7, 8,9**
▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet oder von Bauland-Industriegebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	
▪ Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in: Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, Grüngürtel, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Spielplätze, Friedhöfe, Ödland/Ökofläche, Wasserflächen, Freihalteflächen, Kellergassen	

B: kein Screening erforderlich – keine SUP (vgl. Tabelle 2)

(§ 25 Abs. 4 Z. 3 lit. a bis e NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 104/25)

▪ Erweiterung einer bereits rechtswirksam festgelegten Flächenwidmung bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen	**5**

C: SUP obligatorisch durchzuführen

(§ 25 Abs. 4 Z. 1 lit. a und b NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 104/25)

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	**-**	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	**-**	

D: Screening erforderlich (Tabellen 1, 3 und 4)

(§ 25 Abs. 4 Z. 4 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 104/25)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich	**-**
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich	**1, 2**

Marktgemeinde Drösing
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Auflistung der Änderungspunkte
(1. Änderung Flächenwidmungsplan):

Änderungen im Zusammenhang mit Baulandausweisungen

ÄP 1 Anpassung Widmungsabgrenzungen BW/Vö südlich des Kindergartens Major Lutschinger-Straße (KG Drösing)

ÄP 2 Ausweisung von Bauland-Wohngebiet im Bereich einer Baulandlücke Dr. Gunzerstraße (KG Drösing)

Weitere Widmungsmaßnahmen und -anpassungen

ÄP3 Abgrenzungsanpassung der Grünland-Kellergassen-Widmung bei Parzelle 3816 (Haidl) (KG Drösing)

ÄP4 geringfügige Baulandgrenzenanpassung Parzelle 87 (Feldgasse) (KG Waltersdorf)

ÄP5 geringfügige Baulandgrenzenanpassung Parzellen 174 und 175 sowie Parzelle 236 (Kellergasse) (KG Waltersdorf)

ÄP6 geringfügige Baulandgrenzenanpassung Südgasse (KG Drösing)

ÄP7 geringfügige Baulandgrenzenanpassung Parzelle 132 (Schmale Gasse) (KG Drösing)

ÄP8 geringfügige Baulandgrenzenanpassung Parzelle 307 (Kaiser Josef-Platz) (KG Drösing)

ÄP9 geringfügige Baulandgrenzenanpassung Parzelle 4722 (Mühlgasse) (KG Drösing)

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	☒	

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	*(*) Verweis auf Tabelle 3)*	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	Eignungszonen WE14 und WE15 in den Nachbargemeinden Jedenspeigen und Zistersdorf
FLWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	keine relevanten Hinweise erkennbar
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Keine Festlegungen im Bereich der Widmungsmaßnahmen
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	-
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	Im Zuge der aktuellen Änderung werden eine Aktualisierung der Darstellung der Naturgefahren und der planlichen Darstellung des Baubestandes /Flächenbilanz durchgeführt sowie eine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung erarbeitet.
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	Die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes widersprechen nicht den Zielsetzungen dieses ÖEK.
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	-
Prüfung von Standortgefahren(*)		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe und orange Klasse	Keine Hinweise vorhanden
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	blaue und violette Klasse	Keine Hinweise vorhanden
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	Keine Fließwege berührt
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	Es liegen keine Messergebnisse im NÖ-Atlas zum Grundwasserstand vor.
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	Es sind keine Entwässerungsgebiete bekannt
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	Im Nahbereich der Widmungsflächen bestehen keine nennenswerten Gewässer bzw. HQ100-Gefährdungen.
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	Lt. Cadenza-Modul bestehen im Gemeindegebiet mehrere Altstandorte sowie jeweils eine Altablagerung, eine Altlast und eine

		unklassifzierte Fläche (im Bereich der ehemaligen Petroleumfabrik). Die vorgesehenen Änderungspunkte liegen jeweils abseits dieser Flächen.
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Im Bereich des geplanten Änderungspunktes 9 ist der Boden als „gut versorgt" eingestuft. Die übrigen Änderungspunkte liegen in Bereichen, die aufgrund der innerörtlichen Lage seitens der Bodenkarte keine Daten aufweisen.
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Der östliche Teil des Gemeindegebiets (die Marchauen und angrenzende Flächen) liegen im Landschaftsschutzgebiet „Donau-March-Thaya-Auen", die Änderungspunkte liegen sämtlich abseits der Festlegung.
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	-
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Im Süden des Gemeindegebiets liegt das Naturschutzgebiet „In den Sandbergen". Die Änderungspunkte liegen sämtlich abseits der Festlegung.
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	Im östlichen Teil des Gemeindegebiets liegen das FFH-Gebiet „March-Thaya-Auen" (Marchauen sowie westlich gelegene Wiesen und Felder) sowie das Vogelschutzgebiet „March-Thaya-Auen" (der östliche Teil des Gemeindegebiets bis zur Nordbahntrasse, ausgenommen das Ortsgebiet von Drösing). Beide Schutzgebiete sind in den nördlichen und südlichen Nachbargemeinden fortgesetzt, ansonsten ist das FFH-Gebiet „Steinbergwald" (über 6 km von der Gemeindegrenze entfernt). Die Änderungspunkte liegen außerhalb der Schutzgebiete.
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	Im Gemeindegebiet und der näheren Umgebung bestehen keine Naturdenkmäler.
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald gegeben	-
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	-
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen	Die vorgesehenen Änderungen liegen abseits kritischer Lärmzonen.

Tabelle 2:
Prüfung der Voraussetzungen nach § 25 Abs. 4 Z. 3
bei Erweiterung bereits rechtswirksam festgelegter Flächenwidmung

Änderungspunkt	**FLWP ÄP 5**	
	geringfügige Baulandgrenzenanpassung Parzellen 174 und 175 sowie Parzelle 236 (Kellergasse) (KG Waltersdorf)	
	Voraussetzung erfüllt	**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
▪ Flächenausmaß von maximal 1 Hektar	☒	Die Baulandanpassung hat ein Ausmaß von rund 50 m².
▪ Lage außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark)	☒	Die Fläche liegt außerhalb der genannten Schutzgebiete.
▪ Keine Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Böden sowie bestockten Flächen (Wald, Lebensräume)	☒	Die Fläche liegt inmitten des geschlossen bebauten Ortsgebietes.
▪ Lage außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunktraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen)	☒	Die Fläche liegt inmitten des geschlossen bebauten Ortsgebietes.
▪ Abstand von zumindest 300 m zwischen Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf oder Widmungen für Erholungseinrichtungen und geplanten oder raumordnungsrechtlich zulässigen Störungsquellen	☒	Es handelt sich um eine Wohnbaulandwidmung, es liegen keine Störungsquellen im 300 m-Umfeld.

Tabelle 3:
Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr	Änderungs-maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
		Naturschutz und Wald(*)				
ÄP 1	Anpassung Widmungs-abgrenzungen BW/Vö südlich des Kindergartens Major Lutschinger-Straße (KG Drösing)	Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung
		Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der Lage und Geringfügigkeit der Widmung ist keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete oder Waldflächen zu erwarten, eine Berücksichtigung (außerhalb einer SUP) ist vorgesehen.
		Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Hinweise auf Schutzobjekte europäischer Laubfrosch (hyla arborea), Teichfrosch (Pelophylax esculentus), Feldhamster (Cricetus cricetus). Eine Berücksichtigung (außerhalb einer SUP) ist vorgesehen.

Standortgefahren(*)					
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
Lärm	☐	☒	☐	
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Fahrten mehrspuriger Fahrzeuge werden ermöglicht (anstelle bisher FußgeherInnen- und Radverkehr), jedoch werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Die Berücksichtigung der Verkehrsauswirkungen (außerhalb einer SUP) ist vorgesehen.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

		Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
		Kultur, Ästhetik				
		Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen
		Ortsbild	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)
		Landschaftsbild	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandssituation)

Nr	Änderungs-maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
FLWP ÄP 2	Ausweisung von Bauland-Wohngebiet im Bereich einer Baulandlücke Dr. Gunzerstraße (KG Drösing)	**Naturschutz und Wald(*)**				
		Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung
		Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Aufgrund der Lage und Geringfügigkeit der Widmung ist keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete oder Waldflächen zu erwarten, eine Berücksichtigung (außerhalb einer SUP) ist vorgesehen.
		Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Hinweise auf Schutzobjekte europäischer Laubfrosch (hyla arborea), Teichfrosch (Pelophylax esculentus), Feldhamster (Cricetus cricetus). Eine Berücksichtigung (außerhalb einer SUP) ist vorgesehen.
		Standortgefahren(*)				
		Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
		Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

		Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
		Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Die Baulandlücke ist als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) ausgewiesen und war zur Erschließung der nördlichen Baulandflächen gesichert. Die Parzellierung erfolgte nun ohne Einbeziehung der Fläche, eine Abtretung ins öffentliche Gut ist nicht mehr notwendig.
		Lärm	☐	☒	☐	
		sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
		Verkehr				
		Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
		Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
		Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik				
		Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
		Ortsbild	☐	☒	☐	
		Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Tabelle 4:
Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs-maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	Boden				
	Bodenverbrauch	☐	☒	☐	keine erhebliche Auswirkung zu erwarten
	Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	keine erhebliche Auswirkung zu erwarten
	Klima				
	Mikroklima	☐	☒	☐	keine erhebliche Auswirkung zu erwarten
	Wasser				
	Stoffeintrag	☐	☒	☐	keine erhebliche Auswirkung zu erwarten
	Erschöpfung	☐	☒	☐	keine erhebliche Auswirkung zu erwarten
	Uferfreihaltung	☐	☒	☐	keine erhebliche Auswirkung zu erwarten

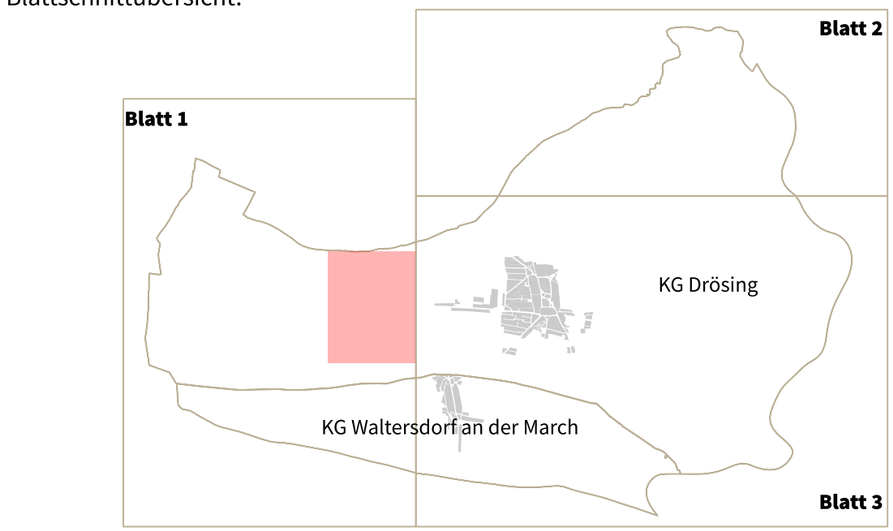
Örtliches Raumordnungsprogramm

MARKTGEMEINDE DRÖSING

KG Drösing, KG Waltersdorf an der March

Vorentwurf 1. Änderung
Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



Blatt 1

Ausschnitt

1 ha

0 100 200 300 400 500m

Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2012

Plannummer: 1401-1/26
Bearbeiter: DI E. Brito

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Raumplanung Stadtplanung ZT OG

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, Oktober 2026

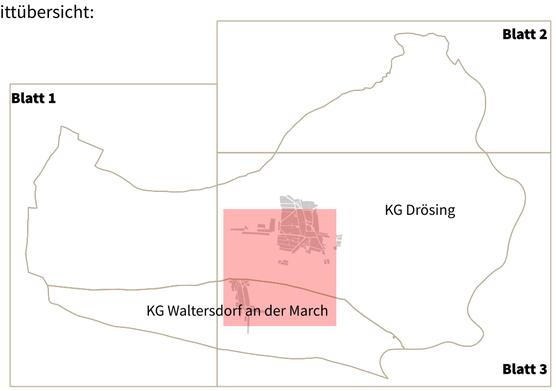
Örtliches Raumordnungsprogramm

MARKTGEMEINDE DRÖSING

KG Drösing, KG Waltersdorf an der March

Vorentwurf 1. Änderung Flächenwidmungsplan

Blattschnittübersicht:



Blatt 3

Ausschnitt

1 ha

0 100 200 300 400 500m

Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2012

Plannummer: 1401-1/26

Bearbeiter: DI E. Brito

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Raumplanung Stadtplanung ZT OG

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, Oktober 2026