

Die Marktgemeinde Eichgraben 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:

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Eichgraben, am.....

Betrifft: Marktgemeinde Eichgraben
10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Ein Vorentwurf (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der Zl. G26095/F10 am 05. August 2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine Strategische Umweltprüfung bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird.

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

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms (1 Plandarstellung)
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Marktgemeinde Eichgraben

10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

GZ: G26095 / Stand: 05. August 2026 / Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH

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

A: kein Screening erforderlich – eine SUP kann jedenfalls entfallen

§ 25 (4) Z. 2 NÖ ROG 2014

▪ Änderungen zur Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka), Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) oder Bauland Sondergebiet - Rechenzentrum (BS-RZ) auf Flächen, die von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesen wurden	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> DKM Anpassungen
▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) oder von Bauland Industriegebiet (BI) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Änderung zur Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in eine der folgenden Widmungsarten: Grünland Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle (Gho), Grünland Grüngürtel (Ggü), Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb), Grünland Spielplatz (Gspi), Grünland Friedhof (G++), Grünland Ödland, Ökofläche (Gö), Grünland Wasserfläche (Gwf), Grünland Freihaltefläche (Gfrei), Grünland Kellergasse (Gke)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

B: kein Screening erforderlich – eine SUP kann unter Voraussetzungen entfallen
§ 25 (4) Z. 3 NÖ ROG 2014

▪ Änderung zur Erweiterung einer bereits rechtswirksam festgelegten Flächenwidmung unter folgenden Voraussetzungen: a) das Flächenausmaß der Erweiterung beträgt maximal 1 Hektar, b) die Fläche liegt außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark) c) hochwertige landwirtschaftliche Böden sowie bestockte Flächen (Wald, Lebensräume) werden nicht in Anspruch genommen, d) die Fläche liegt außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunktraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen) und e) zwischen Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf oder Widmungen für Erholungseinrichtungen einerseits und bestehenden, geplanten oder raumordnungsrechtlich zulässigen Störungsquellen andererseits wird ein Abstand von zumindest 300 m eingehalten.	<i>betreffende Änderungspunkte:</i> -
--	--

C: SUP jedenfalls durchzuführen (siehe Screening-Formular 3 und Scoping)
§ 25 (4) Z. 1 NÖ ROG 2014

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
D: Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping) § 25 (4) Z. 4 NÖ ROG 2014		
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1	

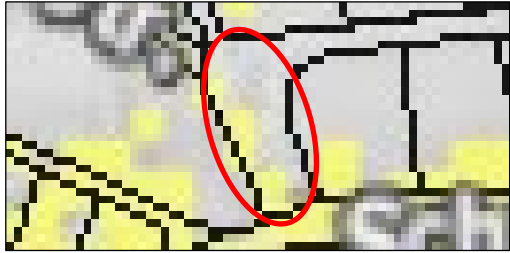
Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle (*) Verweis auf Tabelle 2)		Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten (*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	-
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	-
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Regionales Raumordnungsprogramm (RegROP) Raum St. Pölten: keine relevanten Festlegungen für den ggst. Bereich
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines erlassen	-
Grundlagenforschung ÖROP	keines vorhanden	-
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	ÖEK mit Stand 2014 vorhanden. Es sind keine Widersprüche zu der geplanten Änderung festzustellen.
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	-
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	ÄP1: Die Fläche befindet sich laut Geogener Gefahrenhinweiskarte in der gelben Gefährdungsklasse. → Planungskonsultation: Geologischer Dienst
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	-
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	ÄP1: zwei Fließwege der Kategorie 1-10 ha (unter 2,5ha Einzugsgebiet)
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	-
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	-

Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung - Gefahrenzonenplan vollständig	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza- Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	-
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	-
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Das gesamte Gemeindegebiet von Eichgraben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald.
Biosphärenpark	Lage außerhalb Kernzone/Pflegezone	Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Biosphärenpark Wienerwald. Der ÄP liegt außerhalb der Kernzone/Pflegezone.
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	-
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	ÄP1: Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald - Thermenregion“ rd. 250 m nördlich des ggst. Bereichs
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	-
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	-
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	ÄP1: Die derzeitige Widmung Vö wird für die Abwicklung des Verkehrs nicht in der vollen Breite benötigt. Ein Teilbereich soll nun in BS-JE umgewidmet werden. Es werden keine Nutzungskonflikte erwartet.
www.laerminfo.at	Maßnahmen außerhalb kritischer Lärmzonen	-

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme				
1	Vö → BS-JE		Grundstück Nr. 966, KG Eichgraben		
	Umwidmung öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland Sondergebiet - Jugendeinrichtung (BS-JE): Auf einer Teilfläche des Grdst. Nr. 966, KG Eichgraben, soll ein neuer Standort für eine Jugendeinrichtung errichtet werden. Die derzeit festgelegte öffentliche Verkehrsfläche (Vö) wird für die Abwicklung des Verkehrs in der vollen Breite (dzt. ca. 18 m) nicht benötigt. Für die geplante Nutzung ist auf der Fläche ist eine Umwidmung in Bauland Sondergebiet - Jugendeinrichtung (BS-JE) erforderlich.				
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		Bewertung der Auswirkungen		Begründung, Erläuterung, Nachweis	
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüf- relevant		(-) prüf- relevant
Naturschutz und Wald					
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Der ggst. Änderungspunkt liegt, so wie die gesamte Marktgemeinde Eichgraben, im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aufgrund der direkten Lage im Ortsgebiet und der geringfügigen Umwidmung der Verkehrsfläche sind hier keine Auswirkungen zu erwarten. Der ggst. Bereich liegt außerhalb der Kernzone und Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald sowie außerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebietes „Wienerwald - Thermenregion“.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine Naturparks, Nationalparks, Naturschutzgebiete sowie Wildtierkorridore betroffen. Die Fläche ist teilweise bestockt, jedoch ist gemäß DKM keine Forstfläche ausgewiesen.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		☐	☒	☐	Die Fläche wurde bisher als Baustelleinrichtung, Abstellbereich und Nebenfläche der Verkehrsfläche genutzt. Im ggst. Bereich sind keine Hinweise auf Schutzobjekte oder geschützte Arten bekannt.

Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine HQ-Überflutungsflächen sowie keine Sturzprozesse betroffen. Der ggst. Änderungsbereich berührt zwei Fließwege mit unter 2,5ha Einzugsgebiet. Aufgrund der unmittelbaren Lage im Ortsgebiet von Eichgraben und der eher geringeren Einzugsgebietsgröße (jeweils unter 3 ha) ist von keinen Gefährdungen durch Hangwasser auszugehen. Am Standort ist keine Altablagerung oder Altstandort lt. Cadenza erfasst. Die Fläche ist lt. Geogener Gefahrenhinweiskarte tlw. als gelbe Klasse ausgewiesen (siehe Abb. 1).  Abbildung 1: NÖ ATLAS - Gefahrenhinweiskarte ÄP1 (online verfügbar unter: https://atlas.noel.gv.at) → Eine schriftliche Planungskonsultation mit dem Geologischen Dienst wird vorgenommen.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrerschließung gegeben; durch die Umwidmung einer Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche wird die Verkehrsabwicklung weder beeinträchtigt noch verändert
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☐	☐	Der ggst. Bereich liegt in der ÖV-Güteklasse F (ländlich, gute Basiserschließung). Die Bushaltestelle Eichgraben Schweighofstraße befindet sich rd. 700 m entfernt.

Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Das Vorhaben befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Nach § 8 Abs. 4 NÖ NSchG 2000 sind Eingriffe in das Landschaftsbild zu versagen, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann. Dabei sind insbesondere das Landschaftsbild, der Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Landschaftsraum, die Schönheit /Eigenart der Landschaft sowie der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes zu schonen.
Ortsbild	☐	☒	☐	Die beabsichtigte Umwidmung einer Teilfläche der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche in Bauland Sondergebiet - Jugendeinrichtung (BS-JE) erfolgt innerhalb des bebauten Ortsgebietes von Eichgraben. Die Verkehrsfläche wird in der derzeitigen Breite für die Abwicklung des Verkehrs nicht benötigt. Die Errichtung der kleinräumigen Jugendeinrichtung einschließlich der Aufstellung eines Containers führt aufgrund der Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches und des geringen Umfangs der Umwidmung zu keiner wesentlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, des Charakters des Landschaftsraumes sowie des Erholungswertes der Landschaft kann ausgeschlossen werden.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs- maßnahme	Mögliche Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüf- relevant	(-) prüf- relevant	
ÄP1: Vö → BS- Jugend- einrichtung	Boden				
	Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs bzw. des Versiegelungsgrades
	Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima				
	Mikroklima	☐	☒	☐	Keine wesentlichen Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten
	Wasser				
	Stoffeintrag	☐	☒	☐	Keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten
	Erschöpfung	☐	☒	☐	
	Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

Tabelle 4: Liste der Planungskonsultationen

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	ÄP1 → gelbe Gefahrenzone (Rutschprozesse)
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	