

Die Marktgemeinde Enzersfeld 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

Enzersfeld im Weinviertel, am.....

Betrifft: Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel
15. 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. G26068/F15 am 21. 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 (4 Plandarstellungen)
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

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

Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel

15. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

GZ: G26068 / Stand: 21. 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) oder Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> Anpassungen an aktuelle DKM (AP)¹, Aktualisierung Kenntlichmachungen / Forst
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ 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> -

¹ Die Änderungen „AP“ umfassen Anpassungen/Berichtigungen des Flächenwidmungsplans an die aktuelle Plangrundlage der DKM 10.2025. Zudem werden Kenntlichmachungen / Forst aktualisiert. Bei den Anpassungen handelt es sich um rein planliche Anpassungen, bei denen kein geänderter Planungswille der Gemeinde gegeben ist, d.h. um keine inhaltlichen Änderungen. Diese Änderungen sind vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt jedenfalls ausgeschlossen werden können.

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

§ 25 (4) Z. 1 NÖ ROG 2014		SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
▪ 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, 2, 3, 4, 5, 6	

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 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	Zonen in Nachbargemeinde	Standortzone WE 18 tlw. in der Nachbargemeinde Großebersdorf, aber ausreichender Abstand zu den einzelnen Änderungspunkten (WE 18 liegt 5.800 m südöstlich von ÄP1, 5.300 m südöstlich von ÄP2, 5.100 m südöstlich von ÄP3, 5.000 m südöstlich von ÄP4, 4.200 m östlich von ÄP5 und 4.400 m östlich von ÄP6) Standortzone WE 32 tlw. in der Nachbargemeinde Hagenbrunn, aber ausreichender Abstand zu den einzelnen Änderungspunkten (WE 32 liegt 3.800 m südlich von ÄP1, 3.300 m südlich von ÄP2, 3.000 m südlich von ÄP3, 3.100 m südlich von ÄP4, 1.200 m südlich von ÄP5 und 1.400 m südlich von ÄP6)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	-
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen	Regionales Raumordnungsprogramm (RegROP) Nordraum Wien ÄP1: <u>Agrarischer Schwerpunktraum</u> , aber standortbezogene BS-PKA Widmung eines bestehenden Presshauses ÄP2: <u>Agrarischer Schwerpunktraum</u> , aber standortbezogene BS-PKA Widmung eines bestehenden Vorkappls ÄP3: <u>Agrarischer Schwerpunktraum</u> (zumindest angrenzend), aber standortbezogene BS-PKA Widmung eines bestehenden Presshauses ÄP4: <u>Agrarischer Schwerpunktraum</u> , aber standortbezogene BS-PKA Widmung eines bestehenden Vorkappls
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines erlassen	-

Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - relevante Aussagen	ÖROP aus dem Jahr 2000 <u>Sicherung des Gemeindegebietes als Naherholungsgebiet, Erhaltung der Kellergassen:</u> Um diese Bereiche entsprechend schützen zu können, soll auf der Basis einer Bestandsaufnahme und Fotodokumentation die Kellergassen in den nächsten Jahren als Bauland gewidmet und Teilbebauungspläne erstellt werden.
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	ÖEK / „Räumliches Leitbild“ (Rechtsstand: April 2011)
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Stammverordnung (Stand: 7. Änderung ÖROP, September 2009) <u>§ 3 Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumordnung – Sonstige Ziele und Maßnahmen:</u> (17) Der Bestand der Kellergasse und ihre Nutzung ist durch ein geeignete Widmung bzw. Bebauungsrichtlinien abzusichern.
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	ÄP1: Überlagerung mit orangener Klasse (BS-PKA) → <u>Planungskonsultation</u> ÄP2: Überlagerung mit orangener Klasse (BS-PKA) → <u>Planungskonsultation</u>
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	-
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	ÄP6: Fließwege 0,05-1 ha (Vö)
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	-
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Überlagerung	ÄP6: Entwässerungsgenossenschaft (E0051_F)
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung - Gefahrenzonenplan vollständig	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadena- Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	-

e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	-
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	-
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	-
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	Keine Nutzungskonflikte zu erwarten
www.laerminfo.at	Maßnahmen außerhalb kritischer Lärmzonen	-

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme			
1	<u>Umwidmung von Glf in BS-PKA, KG Enzersfeld</u> Umwidmung eines bereits bestehenden Presshauses von Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF) in Bauland Sondergebiet-Presshaus, Kelleranlage (BS-PKA) Grdst. Nr. 2485, KG Enzersfeld			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der Auswirkungen (+) positiv (0) keine, nicht prüf-relevant (-) prüf-relevant	Begründung, Erläuterung, Nachweis		
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung von und keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald gegeben
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Die Fläche ist bereits bebaut und mit einem Presshaus genutzt. Durch die geplante Umwidmung entstehen keine wesentlichen Änderungen der Nutzung. Es sind keine Hinweise auf geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine WLV Gefahrenzonen, keine HQ-Überflutungsflächen und keine Sturzprozesse betroffen. Zudem geht keine Gefahr von Hangwasser aus. Überlagerung mit orangener Klasse der Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse → zur Abklärung wird eine <u>Planungskonsultation</u> (Geologischer Dienst des Landes NÖ) benötigt
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine Widersprüche zu örtlichen / überörtlichen Planungen
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				

Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Fußläufige Erreichbarkeit des Presshauses gegeben, Lage im unmittelbaren Nahbereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö), kein lwftl. Fahrzeug notwendig
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Umgebungsbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Die Umwidmung eines bereits bestehenden Objektes stellt kein Störpotential dar und nimmt daher keinen Einfluss auf den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme			
2	Umwidmung von Glf in BS-PKA, KG Enzersfeld			
	Umwidmung eines bereits bestehenden Vorkappls von Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF) in Bauland Sondergebiet-Presshaus, Kelleranlage (BS-PKA)			
	Grdst. Nr. 2073, KG Enzersfeld			
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(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung von und keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald gegeben
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Die Fläche ist bereits bebaut und mit einem Vorkappl genutzt. Durch die geplante Umwidmung entstehen keine wesentlichen Änderungen der Nutzung. Es sind keine Hinweise auf geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine WLV Gefahrenzonen, keine HQ-Überflutungsflächen und keine Sturzprozesse betroffen. Zudem geht keine Gefahr von Hangwasser aus. Überlagerung mit orangener Klasse der Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse → zur Abklärung wird eine <u>Planungskonsultation</u> (Geologischer Dienst des Landes NÖ) benötigt
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine Widersprüche zu örtlichen / überörtlichen Planungen
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erreichbarkeit des Vorkappls sowohl fußläufig als auch mit lwftl. Fahrzeug gegeben

Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Umgebungsbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Die Umwidmung eines bereits bestehenden Objektes stellt kein Störpotential dar und nimmt daher keinen Einfluss auf den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme			
3	Umwidmung von Glf in BS-PKA, KG Enzersfeld			
	Umwidmung eines bereits bestehenden Presshauses von Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF) in Bauland Sondergebiet-Presshaus, Kelleranlage (BS-PKA) Grdst. Nr. .132, KG Enzersfeld			
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(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung von und keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald gegeben
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Die Fläche ist bereits bebaut und mit einem Presshaus genutzt. Durch die geplante Umwidmung entstehen keine wesentlichen Änderungen der Nutzung. Es sind keine Hinweise auf geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine WLV Gefahrenzonen, keine HQ-Überflutungsflächen und keine Rutsch- und Sturzprozesse betroffen. Zudem geht keine Gefahr von Hangwasser aus.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine Widersprüche zu örtlichen / überörtlichen Planungen
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erreichbarkeit des Presshauses sowohl fußläufig als auch mit lwftl. Fahrzeug gegeben
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-

Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Umgebungsbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Die Umwidmung eines bereits bestehenden Objektes stellt kein Störpotential dar und nimmt daher keinen Einfluss auf den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme				
4	Umwidmung von Glf in BS-PKA und BS-PKA in Glf, KG Enzersfeld				
	Umwidmung eines bereits bestehenden Vorkappls von Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF) in Bauland Sondergebiet-Presshaus, Kelleranlage (BS-PKA) sowie Umwidmung von Bauland Sondergebiet-Presshaus, Kelleranlage (BS-PKA) in Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF)				
	Grdst. Nr. 2213/2, KG Enzersfeld				
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(*)	☐	☒	☐		Keine Überlagerung von und keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald gegeben
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐		Die Fläche ist bereits bebaut und mit einem Vorkappl genutzt. Durch die geplante Umwidmung entstehen keine wesentlichen Änderungen der Nutzung. Es sind keine Hinweise auf geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)					
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐		Von der Änderung sind keine WLV Gefahrenzonen, keine HQ-Überflutungsflächen und keine Rutsch- und Sturzprozesse betroffen. Zudem geht keine Gefahr von Hangwasser aus.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐		-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte					
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐		Keine Widersprüche zu örtlichen / überörtlichen Planungen
Lärm	☐	☒	☐		-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐		-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐		-
Verkehr					
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐		Erreichbarkeit des Presshauses sowohl fußläufig als auch mit lwftl. Fahrzeug gegeben
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐		-

Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Umgebungsbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Die Umwidmung eines bereits bestehenden Objektes stellt kein Störpotential dar und nimmt daher keinen Einfluss auf den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme			
5	<u>Umwidmung von Vö in BW-2WE, KG Enzersfeld</u> Die Grdst. Nr. 550/4 und 550/5, KG Enzersfeld, welche bereits größtenteils als Bauland Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-2WE) und tlw. als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmet sind, sollen nun von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-2WE) umgewidmet und somit vollständig als Bauland Wohngebiet mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-2WE) gewidmet werden.			
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(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung von und keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald gegeben
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Die Fläche ist als Vö gewidmet. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung eines bestehenden und genutzten Bauland Wohngebietes mit maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (BW-2WE) Es sind keine Hinweise auf geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine WLV Gefahrenzonen, keine HQ-Überflutungsflächen und keine Rutsch- und Sturzprozesse betroffen. Zudem geht keine Gefahr von Hangwasser aus.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine Widersprüche zu örtlichen / überörtlichen Planungen
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrerschließung gegeben

Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Umgebungsbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Das Orts- und Landschaftsbild ist bereits durch die umliegende Widmung / Bebauung geprägt und wird durch die geringfügige BW Erweiterung nicht zusätzlich beeinträchtigt. Es ist daher von keinen negativen Auswirkungen durch die ggst. Umwidmung auszugehen.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme			
6	<u>Umwidmung von BA in Vö, KG Enzersfeld</u> Im Bereich der Grdst. Nr. 555 und 562, KG Enzersfeld, welche derzeit als Bauland Agrargebiet (BA) gewidmet sind, soll tlw. von Bauland Agrargebiet (BA) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet und somit die Dietersdorfer Gasse verbreitert werden.			
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(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung von und keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald gegeben
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Die Fläche ist als BA gewidmet, aber nicht bebaut / genutzt. Es handelt sich um eine geringfügige Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche. Es sind keine Hinweise auf geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine WLV Gefahrenzonen, keine HQ-Überflutungsflächen und keine Rutsch- und Sturzprozesse betroffen Überlagerung mit Fließwege der Kategorie 0,05 bis 1 ha, allerdings keine Relevanz aufgrund überschaubarer Einzugsgebietsgröße und vorgesehener Widmung (Glf)
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine Widersprüche zu örtlichen / überörtlichen Planungen
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	-
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-

Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Umgebungsbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Die Umwidmung stellt kein Störpotential dar und nimmt daher keinen Einfluss auf den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes.
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	
<u>ÄP1:</u> GlF → BS-PKA <u>ÄP2:</u> GlF → BS-PKA <u>ÄP3:</u> GlF → BS-PKA <u>ÄP4:</u> GlF → BS-PKA, BS-PKA → GlF <u>ÄP5:</u> Vö → BW-2WE <u>ÄP6:</u> BA → Vö	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: Überlagerung mit orangener Klasse der Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse ÄP2: Überlagerung mit orangener Klasse der Gefahrenhinweiskarte 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	☐	

Anlage betreffend Änderungspunkt 6:

- Vermessungsurkunde Teilungsplan, Parzellierung Bahnstraße, Stand: 1993.



DIPL. ING. WALTER FRANTZ
DIPL. ING. HEINRICH GAENGER
DIPL. ING. HUBERT LEISSLER

2020 HOLLABRUNN
Winwartnerstraße 23, Telefon (0 29 52) 27 11
2000 STOCKERAU
Sparkassaplatz 5 a, Telefon (0 22 66) 25 29
2100 KORNEUBURG
Stockerauer Str. 27/7, Telefon (0 22 62) 29 27

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE INGENIEURKONSULENTEN FÜR VERMESSUNGSWESEN

2

Land : NÖ
Vermessungsbezirk : Korneuburg
Gerichtsbezirk : Korneuburg
Katastralgemeinde : Enzersfeld 11024

Vermessungsamt



Vermessungsurkunde

Teilungsplan

Betreffend: Parzellierung Bahnstraße

Hinweise des Planverfassers:

Dieser Plan ist gem.
N.-Ö. Bauordnung
genehmigungspflichtig

Abg. Nr. 1/95 Bl. Nr. 4
Forstn. ber. am 18.4. durch H
Feldm. ber. am --- durch ---
Wasserb. ber. am --- durch ---

2214, 2313, 3111

Ämtliche Vermerke:

Vermessungsamt Korneuburg
EINGEL. 18. AUG. 1993 ZL P-182/R3

G.Z.: 12192

Die Vermessung erfolgte am 8.2.1993
Planausfertigung am 20.7.1993

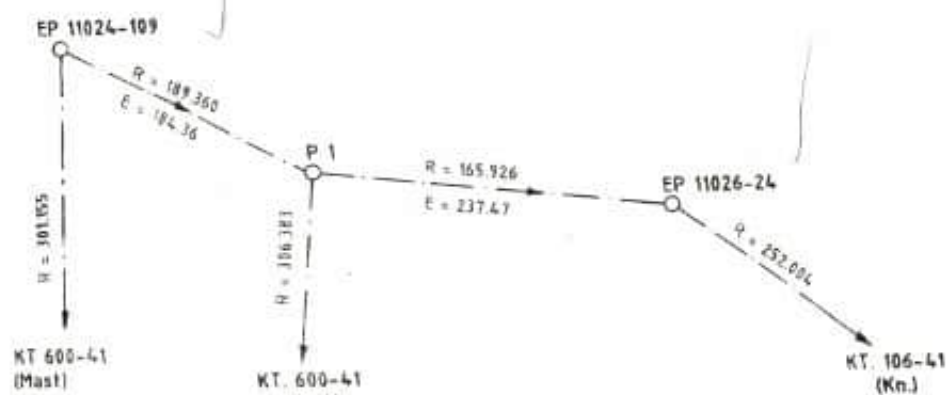


Vermessungsamt Korneuburg
EINGEL. 18. AUG. 1993 ZL P-182/93

Polygonzugsübersicht

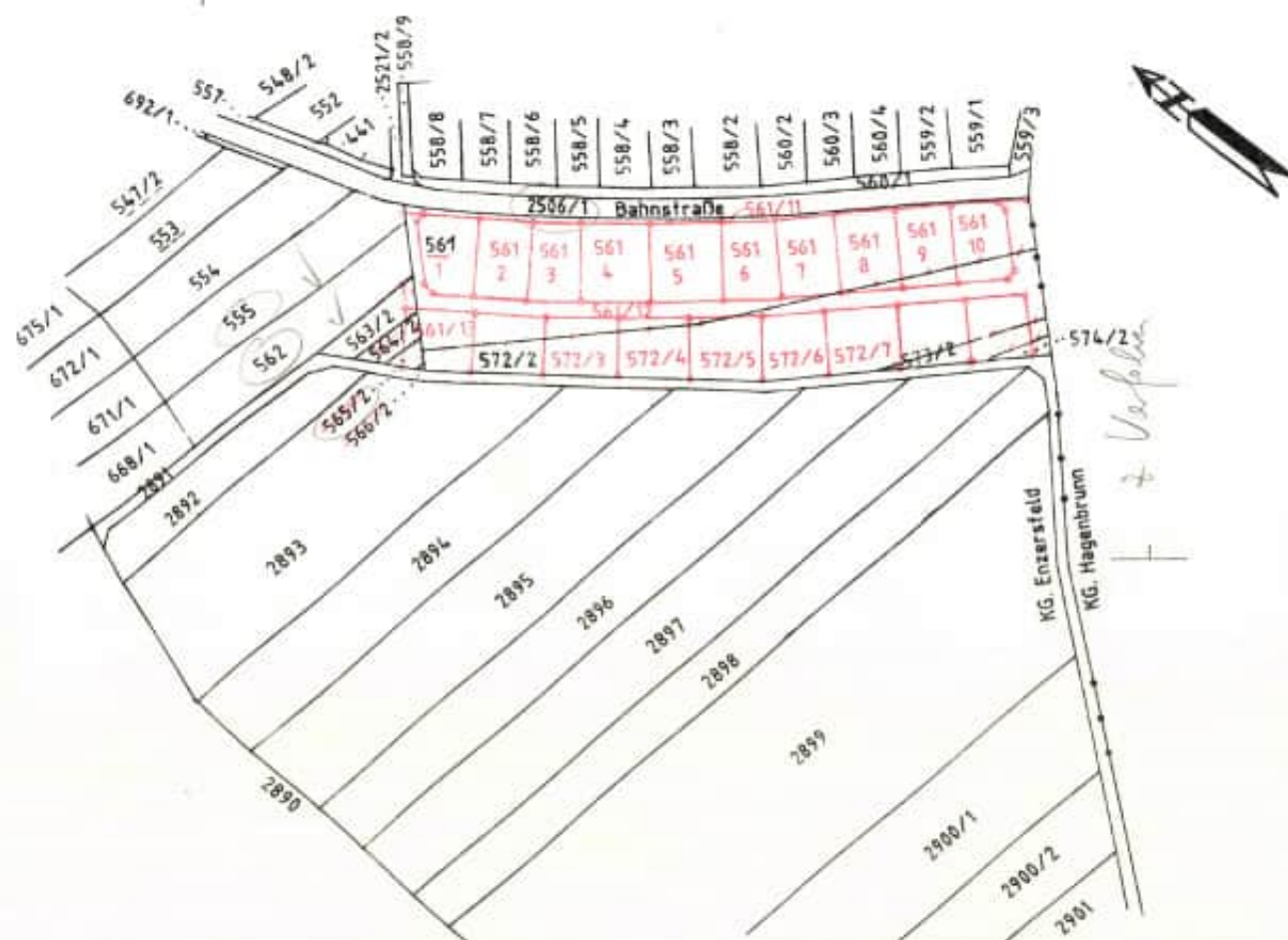
(ohne Maßstab)

Vhw 1/95



Mappengleichstück 1:2880

Mbl. Nr. 4



Koordinatenverzeichnis

SYSTEM: GAUß-KRÜGER M 34°

Festpunkte und Polygonpunkt

KT 106-41	5521.85	354941.76	EP 11024-109	7522.29	357348.62
KT 124-41	6822.94	358113.66	KT 600-41	5354.99	357387.95
EP 11026-24	7674.08	356962.57	P1	7552.96	357166.83

6917-6975

Detailpunkte

VA.Pkt	Pkt.	+y	x	VA.Pkt	Pkt.	+y	x
6923	300	7549.07	357174.75	6940	538	7568.77	357130.56
6922	301	7546.60	357172.74	6935	539	7542.22	357116.60
6921	302	7544.09	357170.71	6938	540	7578.23	357113.92
6920	303	7527.73	357157.38	6937	541	7552.51	357098.47
	307	7436.59	357213.07	6946	543	7566.55	357075.24
	308	7444.30	357232.60	6948	544	7606.21	357069.10
	321	7541.04	357195.33	6949	545	7581.00	357052.83
	500	7544.50	357176.72	6955	546	7593.85	357033.60
6939	502	7572.74	357123.26	6957	547	7617.80	357051.78
6956	504	7615.05	357055.40	6977	548	7495.75	357142.70
6963	505	7658.99	356997.51	6967	549	7612.17	356959.17
6975	506	7675.02	356973.81	6968	550	7630.20	356974.16
6969	509	7626.02	356940.87	6966	551	7595.14	356981.67
6926	510	7527.20	357151.48	6965	552	7614.26	356995.77
6927	511	7526.27	357146.93	6953	553	7578.99	357003.01
6936	512	7546.49	357108.49	6952	554	7598.39	357017.30
6954	514	7590.46	357038.18	6942	555	7591.76	357091.50
6962	515	7658.22	356998.53	6950	556	7583.91	357037.26
6977	516	7645.37	356964.10	6944	557	7568.80	357060.67
6972	517	7649.36	356963.53	6945	558	7549.22	357048.04
6974	518	7668.55	356983.37	6941	559	7535.97	357070.93
6973	519	7667.93	356978.97	6942	560	7555.14	357082.45
6924	520	7550.01	357166.25	6933	561	7540.42	357107.15
6925	521	7546.29	357167.01	6932	562	7520.94	357096.91
	522	7543.99	357179.49	6930	563	7528.03	357130.70
6918	523	7516.09	357153.40	6931	564	7507.60	357119.96
	524	7542.21	357174.65	1264		7482.52	357173.93
6934	525	7541.26	357105.55	1265		7499.32	357134.27
6943	526	7561.51	357071.99	1266		7563.19	357023.89
6957	527	7585.54	357034.73	1267		7629.64	356936.08
6964	528	7633.66	356979.89	5715		7545.96	357182.55
6970	529	7643.82	356955.68	5716		7551.63	357168.33
6979	530	7523.08	357159.08	5724		7558.44	357154.40
6967	531	7645.22	357015.65	5725		7569.25	357134.43
6960	532	7620.86	356997.16	5729		7584.41	357108.58
6959	534	7607.40	357015.32	5736		7601.51	357080.32
6958	535	7631.56	357033.65	5743		7622.59	357048.79
6929	536	7559.47	357148.27	5746		7650.89	357011.00
6928	537	7532.91	357134.30	6052		7676.33	356974.90
				6800		7536.24	357221.69

Gegenüberstellung

Vermessungsamt Kornburg
EINGE: 18. AUG. 1998 ZL 18223

Altur Stand		Neuer Stand	
Flächen- Nr.	Eigentümer	Flächen- Nr.	Eigentümer
1. Teilung			
1552, 561 LN	87,29 Josef u. Hildegard WANNENMACHER je 1/2	561/1	•
		561/2	•
		561/3	•
		561/4	•
		561/5	•
		561/6	•
		561/7	•
		561/8	•
		561/9	•
		561/10	•
		561/11	•
		561/12	•
		561/13	•
		561/14	•
		561/15	•
		561/16	•
		561/17	•
		561/18	•
		561/19	•
		561/20	•
		561/21	•
		561/22	•
		561/23	•
		561/24	•
		561/25	•
		561/26	•
		561/27	•
		561/28	•
		561/29	•
		561/30	•
		561/31	•
		561/32	•
		561/33	•
		561/34	•
		561/35	•
		561/36	•
		561/37	•
		561/38	•
		561/39	•
		561/40	•
		561/41	•
		561/42	•
		561/43	•
		561/44	•
		561/45	•
		561/46	•
		561/47	•
		561/48	•
		561/49	•
		561/50	•
		561/51	•
		561/52	•
		561/53	•
		561/54	•
		561/55	•
		561/56	•
		561/57	•
		561/58	•
		561/59	•
		561/60	•
		561/61	•
		561/62	•
		561/63	•
		561/64	•
		561/65	•
		561/66	•
		561/67	•
		561/68	•
		561/69	•
		561/70	•
		561/71	•
		561/72	•
		561/73	•
		561/74	•
		561/75	•
		561/76	•
		561/77	•
		561/78	•
		561/79	•
		561/80	•
		561/81	•
		561/82	•
		561/83	•
		561/84	•
		561/85	•
		561/86	•
		561/87	•
		561/88	•
		561/89	•
		561/90	•
		561/91	•
		561/92	•
		561/93	•
		561/94	•
		561/95	•
		561/96	•
		561/97	•
		561/98	•
		561/99	•
		561/100	•
		561/101	•
		561/102	•
		561/103	•
		561/104	•
		561/105	•
		561/106	•
		561/107	•
		561/108	•
		561/109	•
		561/110	•
		561/111	•
		561/112	•
		561/113	•
		561/114	•
		561/115	•
		561/116	•
		561/117	•
		561/118	•
		561/119	•
		561/120	•
		561/121	•
		561/122	•
		561/123	•
		561/124	•
		561/125	•
		561/126	•
		561/127	•
		561/128	•
		561/129	•
		561/130	•
		561/131	•
		561/132	•
		561/133	•
		561/134	•
		561/135	•
		561/136	•
		561/137	•
		561/138	•
		561/139	•
		561/140	•
		561/141	•
		561/142	•
		561/143	•
		561/144	•
		561/145	•
		561/146	•
		561/147	•
		561/148	•
		561/149	•
		561/150	•
		561/151	•
		561/152	•
		561/153	•
		561/154	•
		561/155	•
		561/156	•
		561/157	•
		561/158	•
		561/159	•
		561/160	•
		561/161	•
		561/162	•
		561/163	•
		561/164	•
		561/165	•
		561/166	•
		561/167	•
		561/168	•
		561/169	•
		561/170	•
		561/171	•
		561/172	•
		561/173	•
		561/174	•
		561/175	•
		561/176	•
		561/177	•
		561/178	•
		561/179	•
		561/180	•
		561/181	•
		561/182	•
		561/183	•
		561/184	•
		561/185	•
		561/186	•
		561/187	•
		561/188	•
		561/189	•
		561/190	•
		561/191	•
		561/192	•
		561/193	•
		561/194	•
		561/195	•
		561/196	•
		561/197	•
		561/198	•
		561/199	•
		561/200	•
		561/201	•
		561/202	•
		561/203	•
		561/204	•
		561/205	•
		561/206	•
		561/207	•
		561/208	•
		561/209	•
		561/210	•
		561/211	•
		561/212	•
		561/213	•
		561/214	•
		561/215	•
		561/216	•
		561/217	•
		561/218	•
		561/219	•
		561/220	•
		561/221	•
		561/222	•
		561/223	•
		561/224	•
		561/225	•
		561/226	•
		561/227	•
		561/228	•
		561/229	•
		561/230	•
		561/231	•
		561/232	•
		561/233	•
		561/234	•
		561/235	•
		561/236	•
		561/237	•
		561/238	•
		561/239	•
		561/240	•
		561/241	•
		561/242	•
		561/243	•
		561/244	•
		561/245	•
		561/246	•
		561/247	•
		561/248	•
		561/249	•
		561/250	•
		561/251	•
		561/252	•
		561/253	•
		561/254	•
		561/255	•
		561/256	•
		561/257	•
		561/258	•
		561/259	•
		561/260	•
		561/261	•
		561/262	•
		561/263	•
		561/264	•
		561/265	•
		561/266	•
		561/267	•
		561/268	•
		561/269	•
		561/270	•
		561/271	•
		561/272	•
		561/273	•
		561/274	•
		561/275	•
		561/276	•
		561/277	•
		561/278	•
		561/279	•
		561/280	•
		561/281	•
		561/282	•
		561/283	•
		561/284	•
		561/285	•
		561/286	•
		561/287	•
		561/288	•
		561/289	•
		561/290	•
		561/291	•
		561/292	•
		561/293	•
		561/294	•
		561/295	•
		561/296	•
		561/297	•
		561/298	•
		561/299	•
		561/300	•
		561/301	•
		561/302	•
		561/303	•
		561/304	•
		561/305	•
		561/306	•
		561/307	•
		561/308	•
		561/309	•
		561/310	•
		561/311	•
		561/312	•
		561/313	•
		561/314	•
		561/315	•
		561/316	•
		561/317	•
		561/318	•
		561/319	•
		561/320	•
		561/321	•
		561/322	•
		561/323	•
		561/324	•
		561/325	•
		561/326	•
		561/327	•
		561/328	•
		561/329	•
		561/330	•
		561/331	•
		561/332	•
		561/333	•
		561/334	•
		561/335	•
		561/336	•
		561/337	•
		561/338	•
		561/339	•
		561/340	•
		561/341	•
		561/342	•
		561/343	•
		561/344	•
		561/345	•
		561/346	•
		561/347	•
		561/348	•
		561/349	•
		561/350	•
		561/351	•
		561/352	•
		561/353	•
		561/354	•
		561/355	•
		561/356	•
		561/357	•
		561/358	•
		561/359	•
		561/360	•
		561/361	•
		561/362	•
		561/363	•
		561/364	•
		561/365	•
		561/366	•
		561/367	•
		561/368	•
		561/369	•
		561/370	•
		561/371	•
		561/372	•
		561/373	•
		561/374	•
		561/375	•
		561/376	•
		561/377	•
		561/378	•
		561/379	•
		561/380	•
		561/381	•
		561/382	•
		561/383	•
		561/384	•
		561/385	•
		561/386	•
		561/387	•
		561/388	•
		561/389	•
		561/390	•
		561/391	•
		561/392	•
		561/393	•
		561/394	•
		561/395	•
		561/396	•
		561/397	•
		561/398	•
		561/399	•
		561/400	•
		561/401	•
		561/402	•
		561/403	•
		561/404	•
	</		