

Die Marktgemeinde Gaweinstal 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:

MARKTGEMEINDE

# GAWEINSTAL

POL.BEZ.  
MISTELBACH

## ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL. RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

KG. GAWEINSTAL, KG. SCHRICK, KG. HÖBERSBRUNN,

## ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG"

**PLANVERFASSER:**

**DI SUSANNE  
HASSELBERGER**



**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2  
1170 WIEN

Tel.: 01/4893552

Email: raumplanung@haselberger.eu

**PLANZAHL:**

**GATL - FÄ 9 - 12786 - SUP  
WIEN, IM MÄRZ 2026**

**MITARBEIT:**

**MAG. MARKUS HOLZMANN**

### AUSFERTIGUNG FÜR

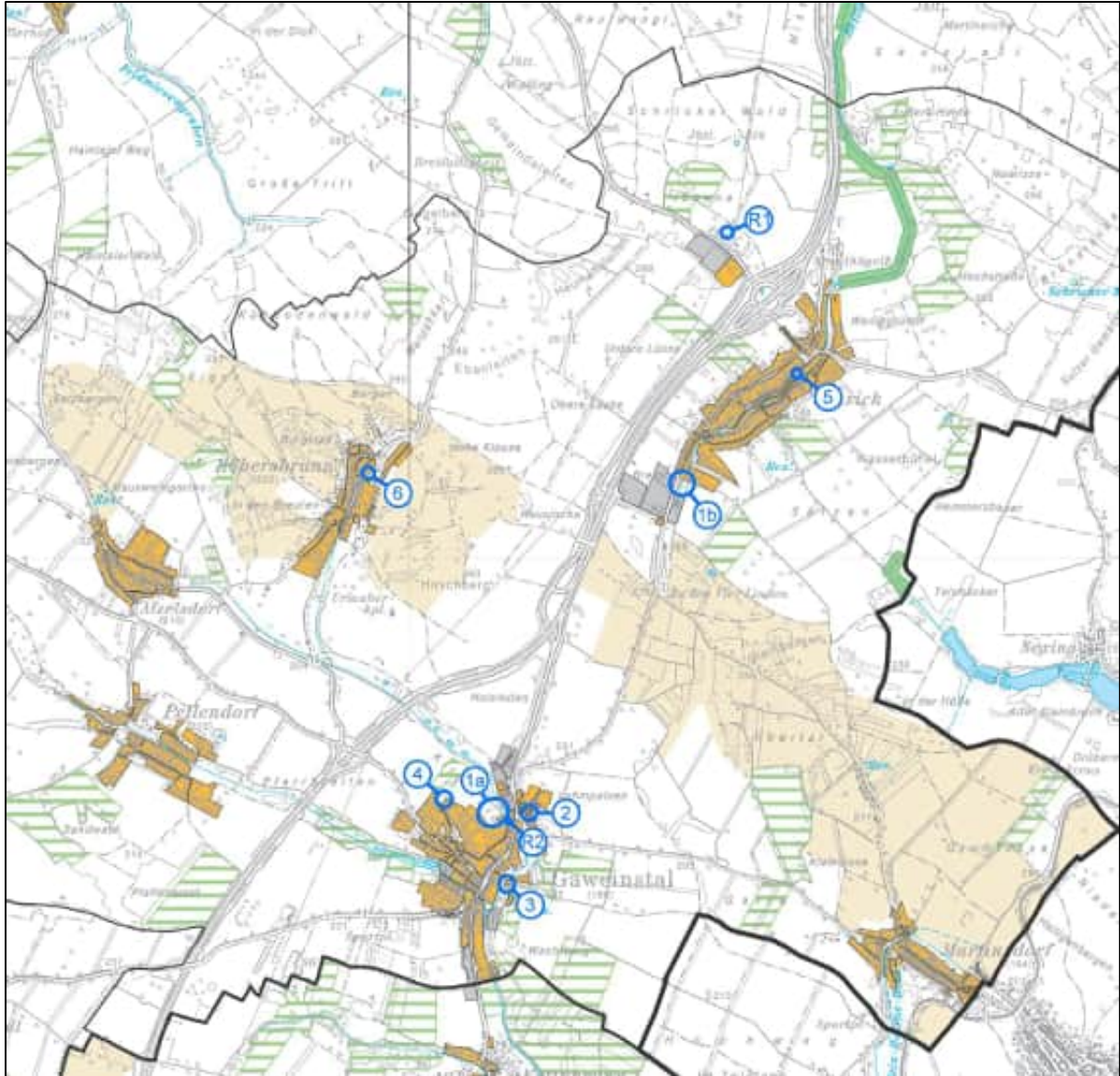
- BÜRO
- GEMEINDE
- ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG (ABT. BD4)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b><u>A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG, PLANENTWURF ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN</u></b>	<b>2</b>
<b><u>B. PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) - "SCREENING"</u></b>	<b>6</b>
<b><u>C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ</u></b>	<b>21</b>
<b><u>D. ZUSAMMENFASSUNG IM HINBLICK AUF DIE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN</u></b>	<b>26</b>
<b><u>E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN</u></b>	<b>27</b>
<b><u>F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG</u></b>	<b>28</b>

## **A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG, PLANENTWURF ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN**

### **A.1. LAGEÜBERSICHT**



**KARTE:** Lage der geplanten Änderungen bzw. Richtigstellungen (blau umrandet) auf einem maßstabslosen Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm „Nordraum Wien“ (LGBl. Nr. 23/2025) - Blatt-Nr. 24, 25, 41 und 42

## **A.2. KURZBESCHREIBUNG**

### **1) Wohnbaulandneuwidmung Gaweinstal-Nord bzw. Schrick-Süd – Teilumsetzung Siedlungserweiterungsgebiete gemäß „Örtlichem Entwicklungskonzept“**

- 1a: Umwidmung von „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ bzw. „Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Wohngebiet-Frist (BW-2WE-F3)“ bzw. „Bauland-Wohngebiet“-Aufschließungszone-Frist („BW-2WE-A22-F4“) sowie „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ zwischen „Wiesenweg“ und „Jägersteig“ im nördlichen Ortsgebiet von Gaweinstal im Bereich der Parz.Nrn. 3824, 3830, 3885, 3887, 3890 (KG. Gaweinstal)
- 1b: Umwidmung von „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW-2WE)“, „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ sowie „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Immissionsschutz (-1)“ zwischen „Wiesenstraße“ und „Josef Weiland-Straße“ im südlichen Ortsgebiet von Schrick im Bereich der Parz.Nrn. 4964, 4965, 4969/1, 4970 (KG. Schrick)

Die gegenständlichen im rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzept“ festgelegten „Siedlungserweiterungsgebiete („G5“ in Gaweinstal und „S1“ in Schrick)“ wurden bereits im Zuge der im Jahr 2014 abgeschlossenen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramm (GATL-ÖEK1-10557-ÖEK – Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2014) im Rahmen eines „Umweltberichtes“ ausführlich behandelt und auch seitens des Amtes der NÖ Landesregierung als umweltverträglich eingestuft. Durch Vorliegen geeigneter Maßnahmen im Sinne des §17 NÖ-ROG 2014 bzw. zusätzlich durch die Ausweisung eines „Grüngürtels“ im Bereich des Änderungspunktes 1b (siehe beiliegende Planentwürfe) werden die im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ festgelegten Realisierungsbedingungen bezüglich Verfügbarkeit der Flächen („G5“/„S1“) sowie Parzellierung unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktur (Verrohrung Kettlasbach) im Bereich des Siedlungserweiterungsgebietes „S1“ berücksichtigt.

Aufgrund der Tatsache, dass die geplanten Abänderungen die Teilumsetzung einer im bereits „SUP“-geprüften „Örtlichen Entwicklungskonzept“ vorgesehenen Maßnahme darstellen, ist keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen.

### **2. Abänderung der Baulandwidmungsart von „Betriebsgebiet“ in „Wohnbauland“ – Gaweinstal-Nordost**

- Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW-2WE)“ beim „Sandweg“ im nordöstlichen Ortsgebiet von Gaweinstal im Bereich der Parz.Nrn. 635/1, 635/2, 675 (KG. Gaweinstal)

Durch die geplante Abänderung der Baulandwidmungsart von „Betriebsgebiet“ in „Wohngebiet“ im Bereich eines ehemaligen Betriebes (Schneiderei) soll lediglich das bereits bestehende Wohngebäude widmungsrechtlich abgesichert und – unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Widmungssituation im Umgebungsbereich – in die Wohnbaulandwidmung miteingeschlossen werden.

Da mögliche Umweltauswirkungen durch die geplante Widmungsart unverändert bleiben bzw. potenzielle negative Umweltauswirkungen ev. verringert werden, ist keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen.

### **3. Kleinflächige Sondergebietserweiterung – Gaweinstal-Ost**

- *Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ und „Grünland-Sportstätte (Gspo)“ in „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit der näheren Bezeichnung „Zentrale Einrichtungen“ im östlichen Ortsgebiet von Gaweinstal bei der „Bachzeile“ im Bereich der Parz.Nrn. . °53, 76, 1893/2 (KG. Gaweinstal)*

Die geplante Änderung im Bereich des Bauhofes ist als bedarfsgerechte Erweiterung des Bauhofes in einem untergeordneten Ausmaß gegenüber dem bereits bestehenden Sondergebietsflächen zu sehen.

Die Umweltauswirkungen des Änderungspunktes werden im „Screening“ (Kapitel B) näher untersucht.

### **4. Abänderung der Grünlandwidmungsart – Gaweinstal-Nordwest**

- *Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsbegrenzend (-4)“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ im nordwestlichen Ortsgebiet von Gaweinstal bei der „Kirchfeldgasse“ im Bereich der Parz.Nrn. 1795/3, 1800/1, 1800/7 (KG. Gaweinstal)*

Aufgrund des Vorliegens von aktuelleren Planungsgrundlagen (Baulandwidmungen auch im südlichen und westlichen Anschluss der „Eichenstraße“) soll ein als Hausgarten genutzter Grünstreifen mit der derzeitigen Widmung „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsbegrenzend“ in die angrenzende „Glf“-Widmung miteingeschlossen werden.

Da mögliche Umweltauswirkungen durch die geplante Widmungsart unverändert bleiben, ist keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen.

### **5. Geringfügige Baulandarrondierung – Schrick-Zentrum**

- *Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ im Ortsbereich von Schrick im Bereich der Parz.Nr. 4992/1 (KG. Schrick)*

Im oben angeführten Bereich stimmt der Verlauf der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsgrenzen nicht mit dem Naturstand bzw. einem aktuell vorliegenden Teilungsplan überein. Dies soll nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan bereinigt werden und somit die Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen entsprechend des Naturstandes bzw. der Besitzverhältnisse in den Flächenwidmungsplan übernommen werden.

Da mögliche Umweltauswirkungen durch die geplante Widmungsart unverändert bleiben, ist keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen.

## **6. Kleinflächige Baulanderweiterung – Höbersbrunn-Zentrum**

- *Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ im zentralen Ortsgebiet von Höbersbrunn im Hintausbereich östlich der „Oberen Landstraße“ im Bereich der Parz.Nrn. 218 (KG. Höbersbrunn)*

Die geplante Änderung ist als bedarfsgerechte Wohnbaulanderweiterung zur Schaffung eines Bauplatzes in einem untergeordneten Ausmaß gegenüber dem bereits gewidmeten Wohnbaulandflächen zu sehen.

Die Umweltauswirkungen des Änderungspunktes werden im „Screening“ (Kapitel B) näher untersucht.

## **R1. Richtigstellung eines Übertragungsfehlers bei der Erstellung der Plandrucke eines im Jahr 2002 abgeschlossenen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan – Schrick-Nordwest**

Bei der Erstellung der Plandrucke des im Jahr 2002 abgeschlossenen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan (GATL-FÄ8-9757-B – Gemeinderatsbeschluss vom 18.09.2002) wurde das im Zuge dieses Änderungsverfahrens als „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb-SR3)“ ausgewiesene Gebäude auf der Parz.Nr. 5280 (KG. Schrick) als „nicht ganzjährig bewohnbar“ eingeschränkt, obwohl dies seitens des Gemeinderats nicht in dieser Form beschlossen worden ist.

Die o.a. Richtigstellung wird in der bereits aktualisierten Form im beiliegenden Änderungsentwurf zum Flächenwidmungsplan (siehe Kapitel A.3) dargestellt.

## **R2. Richtigstellung eines Übertragungsfehlers bei der Digitalisierung des analogen Flächenwidmungsplanes im Jahr 2011 – Ortschaft Gaweinstal**

Bei der „Digitalisierung“ des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Gaweinstal im Jahr 2011 (GATL-FÄ18-10392 – Gemeinderatsbeschluss vom 03.02.2011) wurde die im analogen Flächenwidmungsplan eingetragene Widmungsabgrenzung zwischen Bauland- und Verkehrsfläche entlang der „Wiesengasse“ insofern falsch interpretiert, als – aufgrund der schlechten Lesbarkeit der analogen Plangrundlage – das Gebäude auf der Parz.Nr. .173 (KG. Gaweinstal) anstelle der Widmung „Bauland-Wohngebiet (BW)“ in die „Vö“-Widmung miteingeschlossen worden ist.

Die o.a. Richtigstellung wird in der bereits aktualisierten Form im beiliegenden Änderungsentwurf zum Flächenwidmungsplan (siehe Kapitel A.3) dargestellt.

## **A.3. PLANENTWURF**

Siehe umseitige, gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Flächenwidmungsplanes (LGBl. 8000/2 idgF.) in "Schwarz-Rot" ausgeführte Plandarstellungen im Maßstab 1 : 5.000 (4 Blatt).

## **B. PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) - "SCREENING"**

**Ziel der Erstabschätzung** anhand der nachfolgenden Tabellen 1, 2 und 3 ist es, abzuklären, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn diese Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer „SUP“ in Form eines „Umweltberichtes“) nicht erforderlich.

In der Kurzbeschreibung (Kapitel A) wurde bereits angeführt, dass für die geplanten Änderungspunkte 3 und 6 ein „Screening“ erforderlich ist.

Änderungspunkte	Vorgangweise Entscheidungsgrundlagen
3: Kleinflächige Sondergebietserweiterung – Gaweinstal-Ost	Screening → Behandlung im Kapitel B
6: Kleinflächige Baulanderweiterung – Höbersbrunn-Zentrum	Screening → Behandlung im Kapitel B
1a, 1b, 2, 4, 5	Änderungen im Sinne des §25(4)Z.2 und somit kein „Screening“ erforderlich

Das folgende Screening bezieht sich daher in erster Linie auf die Änderungspunkte 3 und 6. Auf alle weiteren Änderungspunkte wird in der nachfolgenden Tabelle 1 nur dann Bezug genommen, wenn die Prüfung relevanter Planungsgrundlagen aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers sinnvoll erscheinen.

**Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen**

Informationsquelle		Bemerkung
<b>Prüfung von Planungskonflikten(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Zone „WE 09“ und „WE 10“ liegt im Norden und Osten des Gemeindegebietes, wobei alle Mindestabstände zu den geplanten Abänderungen eingehalten werden
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze sowie keine konfliktträchtigen Widmungen	

**MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

**PZ: GATL – FÄ9 – 12786 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft – keine relevanten Festlegungen	RegRop „Nordraum Wien“
Kleinregionales Entwicklungskonzept	geprüft – keine relevanten Festlegungen	„Südliches Weinviertel“
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft – keine relevanten Festlegungen	„Südliches Weinviertel“
Regionale Leitplanung	geprüft – keine relevanten Festlegungen	„Nordraum Wien“
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevante Aussagen	-
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden – relevante Festlegungen	<p>Örtliches Raumordnungsprogramm inklusive verordnetes „Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)“ aus dem Jahr 2013</p> <p><u>Änderungspunkt 1a:</u> Teilumsetzung des im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ am nördlichen Ortsrand von Gaweinstal festgelegten Siedlungserweiterungsgebietes „G5“ gemäß eines aktuell vorliegenden Erschließungs- und Parzellierungsvorschlages“ zur Schaffung von 7 Bauplätzen</p> <p><u>Änderungspunkt 1b:</u> Teilumsetzung des im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ am südlichen Ortsrand von Schrick festgelegten Siedlungserweiterungsgebietes „S1“ zur Schaffung von zwei Bauplätzen</p> <p><i>Allgemeine Realisierungsbedingungen: „G5“, „S1“</i>  <i>* Sicherstellung der Verfügbarkeit</i>                      → Ist durch entsprechende Instrumente der Vertragsraumordnung gegeben</p> <p><i>Zusätzliche Realisierungsbedingung: „S1“</i>  <i>* Parzellierung unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktur (Verrohrung Kettlasbach)“</i>                      → Berücksichtigung aufgrund der Ausdehnung des bereits gewidmeten „Grünland-Grüngürtels (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Immissionsschutz (-1)“ in Richtung Norden gegeben. Dadurch ist einerseits eine räumliche Trennung zwischen den westlich angrenzenden „BB“-Flächen und den geplanten „BW“-Flächen gewährleistet und andererseits befindet sich auch die Verrohrung des Kettlasbaches innerhalb der „Ggü“-Widmung.</p> <p><u>Änderungspunkt 6:</u>                      Lage im Bereich der Festlegung „wichtige Grünelemente innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an den geschlossenen Ortsverband“  <b>Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe „Screening“ (Tabelle 2b)</b></p>

**MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

**PZ: GATL – FÄ9 – 12786 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

ÖROP-Verordnungstext	vorhanden – relevante Aussage	Änderungspunkt 1a und 1b: „Schaffung von auf den jeweiligen Bedarf abgestimmten Erweiterungsmöglichkeiten für Wohngebietsbereiche insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten Gaweinstal und Schrick, wobei jeweils kompakte Siedlungsentwicklungen angestrebt und negative landschaftliche Auswirkungen vermieden werden sollen“
<b>Prüfung von Standortgefahren(*)</b>		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLVI (GZP)	nicht vorhanden	Gemeinde ohne EZG Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU – keine relevanten Überlagerungen	keine digitalen „HQ100-Anschlaglinien“ vorhanden Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 24.03.2026  keine Hochwasserabflussbereiche gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan - Stand: 03/2026
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	Weißer, gelber und orangefarbene Klasse	Die Änderungspunkte 1a, 1b, 2, 3 und 6 liegen innerhalb bzw. im Nahbereich (innerhalb 125m-Radius) von Gefahrenhinweisen zu „Rutschprozessen“ (gelber und/oder orangefarbene Klasse) im Siedlungsraum. Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026  Kontaktaufnahme mit Geologischen Dienst → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E).  Die Behandlung der Planungskonsultation wird im Zuge der öffentlichen Auflage erfolgen, wobei hinsichtlich der gegenständlich geplanten Abänderungen seitens des Planverfassers sowie der Gemeinde vorerst davon ausgegangen wird, dass durch die geplanten Widmungsänderungen und die sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten <u>keine wesentlichen Beeinträchtigungen am Standort selbst vorliegen werden und daher auch keine weiteren Untersuchungen im Rahmen der „Strategischen Umweltprüfung (SUP)“ erforderlich sind.</u>
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	Weißer, gelber und orangefarbene Klasse	keine Gefahrenhinweise zu „Sturzprozessen“. Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026
Hinweiskarte Hangwasser	Fließwege tw. in den Änderungsbereichen vorhanden	keine Relevanz aufgrund der Geländeverhältnisse sowie der Art der geplanten Widmungsänderung Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 24.03.2026
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Keine Überlagerung	Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026

Sonstige Quellen		
<a href="http://www.hochwasserrisiko.at">www.hochwasserrisiko.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	<p><b>Änderungspunkt 5</b> Hohe Gefährdung gemäß Hochwasserrisikozonierung → Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich (max. Wassertiefe gemäß Hochwasser 3D: ca. 16 cm)</p> <p>Oberflächenabfluss → geringe Wassertiefe (&lt;= 20 cm) sowie geringe Fließgeschwindigkeit &lt;= 1 m/s</p> <p>Kontaktaufnahme mit der Abteilung Wasserbau (WA3) → <b>siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E).</b></p> <p>Die Behandlung der Planungskonsultation wird im Zuge der öffentlichen Auflage erfolgen, wobei seitens des Planverfassers sowie der Gemeinde vorerst davon ausgegangen wird, dass aufgrund der Art der Widmungsänderung sowie der Lage (geringfügige Baulandarrondierung in einem untergeordnetem Ausmaß im geschlossener Siedlungsraum der Ortschaft Schrick) <u>keine wesentlichen Beeinträchtigungen am Standort selbst vorliegen werden und daher auch keine weiteren Untersuchungen im Rahmen der „Strategischen Umweltprüfung (SUP)“ erforderlich sind.</u></p> <p>Bei allen weiteren Änderungspunkten gibt es keine Überlagerungen. <i>Quelle: hora.gv.at, Abfrage 24.03.2026</i></p>
Altstandorte und Alt-ablagerungen (cadenza-Modul)	Kein Altstandorte oder Altablagerungen in den Änderungsbereichen	<i>Quelle: Cadenza-Modul; Abfrage 24.03.2026</i>
e-Bodenkarte – Feuchtlage	Keine Feuchtlage	Verbautes Gebiet bzw. gut versorgt bis trockene Wasserverhältnisse <i>Quelle: Digitale Bodenkarte (eBOD); Abfrage 24.03.2026</i>
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026</i>
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026</i>
Naturschutzgebiet	keine Schutzgebiet im Nahbereich	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026</i>
Europaschutzgebiet	keine Überlagerung mit Schutzgebiet	→ <b>siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung“</b>
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026</i>
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Keine Überlagerung	<p><b>Änderungspunkt 3</b> Die Fläche im Bereich der geplanten „BS“-Widmung ist gemäß rk. Flächenwidmungsplan als „Forst“ kenntlichgemacht. <b>Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe „Screening“ (Tabelle 2a)</b></p> <p>Bei allen weiteren Änderungspunkten gibt es keine Überlagerungen. <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.03.2026</i></p>

Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	Keine relevanten Nutzungen am Standort	<u>Änderungspunkt 3</u> Änderungsbereich ist tw. bereits befestigt bzw. liegt ein Teilbereich – so wie auch die bereits gewidmeten „BS“-Flächen entlang der ehemaligen Bahntrasse  <u>Änderungspunkt 6</u> Fläche befindet sich im Hintausbereich und wird als Hausgarten genutzt  Bei allen weiteren Änderungspunkten sind ebenfalls keine Nutzungskonflikte feststellbar.
www.laerminfo.at	Berechnungen entlang der Nordautobahn A5 vorhanden, jedoch keine Überlagerungen	Quelle: <a href="http://www.laerminfo.at">www.laerminfo.at</a> , Abfrage 24.03.2026

**Tabelle 2a: Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“) – Änderungspunkt 3**

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
<b>Kleinflächige Sondergebietserweiterung – Gaweinstal-Ost</b> ➤ Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ und „Grünland-Sportstätte (Gspo)“ in „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit der näheren Bezeichnung „Zentrale Einrichtungen“ im östlichen Ortsgebiet von Gaweinstal bei der „Bachzeile“ im Bereich der Parz.Nrn. . 53, 76, 1893/2 (KG. Gaweinstal)				
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1 (Schutzgebiete – keine Überlagerung)  <b>Waldflächen</b> Gemäß den Festlegungen des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes ist der überwiegende Teil der geplanten „BS“-Widmung als „Forst“ kenntlichgemacht. Wie auf dem nebenstehenden Luftbild vom August 2025 jedoch ersichtlich (Quelle: Google Street View), sind im Änderungsbereich keine Waldflächen vorzufinden.  Kontaktaufnahme mit Forstbehörde → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E) Behandlung der Stellungnahme der Forstbehörde im Zuge der öffentlichen Auflage.



**MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

PZ: GATL – FÄ9 – 12786 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Schutzgebiete</b> Keine Ausstrahlungswirkung auf Europaschutzgebiete → <b>siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“</b></p> <p><b>Waldflächen</b> Die nächstgelegenen tatsächlich in der Natur vorhandenen Waldflächen, welche im Flächenwidmungsplan ebenfalls als „Forstfläche“ kenntlich gemacht sind und gemäß Waldentwicklungsplan (WEP) eine „Schutzfunktion“ aufweisen, befinden sich im unmittelbaren südlichen Anschluss, wobei aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers hinsichtlich des Schutzgutes „Wald“ von keinen negativen Auswirkungen ausgegangen wird.</p>
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Überprüfung ev. Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2-0) → <b>siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“</b>
<b>Standortgefahren(*):</b>				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Flächen im Bereich des ehemalige Bahnareals östlich vom Ortszentrum Gaweinstal sind gemäß den Festlegungen des rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ einerseits als Erweiterungsflächen für zentrale Einrichtungen (nördlicher Bereich) und andererseits als Erweiterungsflächen für Sport- und Freizeitanlagen (südlicher Bereich) vorgesehen.

**MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

**PZ: GATL – FÄ9 – 12786 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

				Da die Sport- und Freizeitflächen im südlichen Bereich bereits umgesetzt worden sind (Tennisplatz UTC Gaweinstal) und diesbezüglich keine weiterer Bedarf besteht, soll nunmehr im nördlichen Bereich eine geringfügige Adaptierung der im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ vorgesehenen Festlegungen vorgenommen werden, wobei die geplante Änderung als bedarfsgerechte Erweiterung des Bauhofes in einem untergeordneten Ausmaß gegenüber dem bereits bestehenden Sondergebietsflächen anzusehen ist. Aufgrund der Widmungssituation im Umgebungsbereich sind daher keine Planungskonflikte feststellbar.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(* siehe Tabelle 1
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(* siehe Tabelle 1
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Erholungsnutzung im Änderungsbereich vorhanden
<b>Verkehr:</b>				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Da es sich um die geplante Erweiterung des bestehenden Bauhofs handelt, erfolgt die Anbindung der Flächen – so wie bisher - über die bestehende Erschließungsstraße („Bahnstraße“) aus westlicher Richtung über die „Landesstraße – B7“.</p> <p>Nach Angaben der Gemeinde ist durch die geplante Erweiterung des Bauhofs mit keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.</p> <p>Gemäß der „Beurteilung der verkehrstechnischen Eignung von Betriebsstandorten im Zuge der Flächenwidmung“ und der dazugehörigen Kartendarstellung (DTVs Netzauslastung) weisen alle umliegenden Straßenverbindungen eine Auslastung bis max. 25% (Kategorie A) auf.</p> <p>Hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird seitens der Gemeinde sowie des Planverfassers deshalb festgehalten, dass die Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens auf die Leichtigkeit, Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs als geringfügig einzustufen sind.</p>

**MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

PZ: GATL – FÄ9 – 12786 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Das Gemeindegebiet von Gaweinstal wird durch öffentliche Buslinien erschlossen. Die zum Änderungsgebiet nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung von ca. 400 m. Der Änderungsbereich befindet sich gemäß NÖ-Atlas innerhalb der ÖPNV-Güteklasse B (städtisch/hochrangig).
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die angestrebte Umwidmung sind keine Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit erkennbar (siehe auch Pkt. „Verkehrsabwicklung/MIV“).
<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Kriterien, da nach den Eintragungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. sonstigen allgemein zugänglichen Unterlagen keine diesbezüglichen Festlegungen (z.B. „Bodendenkmäler“) bekannt sind.
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an bestehende zentrale, kommunale Einrichtungen in gänzlich ebenem Gelände sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der ebenen Geländeverhältnisse bzw. der Lage im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Bauhof ergeben sich durch die gegenständlich geplante kleinflächige Sondergebietserweiterung auch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der zum Teil bereits befestigte Änderungsbereich weist keine naturräumlich bzw. landschaftlich wertvollen Elemente auf. Die räumliche Distanz zu den bestehenden Wohnbaulandflächen ist auch weiterhin durch entsprechende Grünlandwidmungsarten sowohl in Richtung Süden als auch in Richtung Westen gewährleistet.  Anm.: Der Änderungsbereich liegt weder innerhalb eines Naturschutz- noch eines Landschaftsschutzgebietes

**Tabelle 2b: Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“) – Änderungspunkt 6**

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
<b>Kleinflächige Baulanderweiterung – Höbersbrunn-Zentrum</b>				
➤ Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ im zentralen Ortsgebiet von Höbersbrunn im Hintausbereich östlich der „Oberen Landstraße“ im Bereich der Parz.Nrn. 218 (KG. Höbersbrunn)				
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Schutzgebiete</b> Keine Ausstrahlungswirkung auf Europaschutzgebiete → <b>siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“</b></p> <p><b>Waldflächen</b> Die nächstgelegenen Waldflächen, welche im Flächenwidmungsplan als „Forstfläche“ kenntlich gemacht sind und gemäß Waldentwicklungsplan (WEP) eine „Schutzfunktion“ aufweisen, befinden sich in einer Entfernung von rd. 140 Meter in nördlicher Richtung, wobei aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers hinsichtlich des Schutzgutes „Wald“ von keinen negativen Auswirkungen ausgegangen wird.</p>
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Überprüfung ev. Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2-0) → <b>siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“</b>

Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bei der geplanten Änderung handelt es sich um die geplante Verschiebung der „BA“-Widmungsgrenze um rd. 15m in Richtung Osten, wobei durch die kleinflächige Baulandarrondierung ein zusätzlicher Bauplatz für die ortsansässige Bevölkerung im derzeit als Hausgarten genutzten Bereich der Parz.Nr. 218 geschaffen werden soll. Die Flächen im östlichen Anschluss an die derzeitige „BA“-Widmungsgrenze sind gemäß den Festlegungen des rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ als <i>„wichtige Grünelemente innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an den geschlossenen Ortsverband“</i> festgelegt.</p> <p>Diesbezüglich ist festzustellen, dass sämtliche innerörtliche Grünlandbereiche der jeweiligen Ortschaften des Gemeindegebiete im rechtskräftig verordneten „Örtlichen Entwicklungskonzept“ entweder als <i>„wichtige siedlungsbegrenzende oder siedlungsgliedernde Grünstrukturen“</i> oder als <i>„wichtige siedlungsbezogene Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitanlagen“</i> festgelegt worden sind. Bei der Ausarbeitung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ in den Jahren 2013 wurde diese Festlegung unabhängig davon getroffen, ob es sich dabei um wichtige, schützenswerten Grünelemente, landwirtschaftlich genutzte Fläche, Grünbrachen oder – wie im gegenständlichen Fall - um innerörtliche Hintausbereiche mit tw. bestehenden landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, Scheunen, etc. handelt. In der Legende zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ wurde bei der Umsetzung im Flächenwidmungsplan im Bereich <i>der „wichtigen Grünelementen innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an den geschlossenen Ortsverband“</i> deshalb auch Folgendes angeführt:</p>

				<p>„Der jeweiligen Situation bzw. Nutzung entsprechende Grünlandwidmung im Flächenwidmungsplan, sofern nicht andere begründete Entwicklungsziele Vorrang haben.“</p> <p>Hinsichtlich der nunmehr vorgesehenen kleinflächigen Baulandarrondierung im Hintausbereich sind aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers aufgrund der Widmungs- und Nutzungssituation im Umgebungsbereich keine Widersprüche zu den Festlegungen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ und daher auch keine Planungskonflikte erkennbar.</p> <p>Anmerkung: Hinsichtlich der Erschließung der geplanten Wohnbaulandfläche durch funktionsgerechte „öffentliche Verkehrsflächen (Vö)“ wird seitens des Planverfassers sowie der Gemeinde darauf hingewiesen, dass als Voraussetzung für eine Baulandwidmung die verkehrstechnische Anbindung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bereits gegeben sein muss und dies auch entsprechend zu dokumentieren sein wird.</p>
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(* siehe Tabelle 1
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(* siehe Tabelle 1
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Erholungsnutzung im Änderungsbereich vorhanden (siehe auch Pkt. „Planungskonflikte“)
<b>Verkehr:</b>				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die verkehrstechnische Anbindung des neu vorgesehenen Bauplatzes im Hintausbereich wäre grundsätzlich über eine Fahnenparzelle aus Richtung Westen über die „Obere Landstraße“ möglich, wobei diesbezüglich mit keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist.</p> <p>Gemäß der „Beurteilung der verkehrstechnischen Eignung von Betriebsstandorten im Zuge der Flächenwidmung“ und der dazugehörigen Kartendarstellung (DTVs Netzauslastung) weisen alle umliegenden Straßenverbindungen eine Auslastung bis max. 25% (Kategorie A) auf.</p>

**MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

**PZ: GATL – FÄ9 – 12786 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

				Hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird seitens der Gemeinde sowie des Planverfassers deshalb festgehalten, dass die Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens auf die Leichtigkeit, Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs als geringfügig einzustufen sind.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Das Gemeindegebiet von Gaweinstal wird durch öffentliche Buslinien erschlossen. Die zum Änderungsgebiet nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung von ca. 65 m. Der Änderungsbereich befindet sich gemäß NÖ-Atlas innerhalb der ÖPNV-Gütekategorie F (ländlich, gute Basiserschließung).
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die angestrebte Umwidmung sind keine Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit erkennbar (siehe auch Pkt. „Verkehrsabwicklung/MIV“).
<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Kriterien, da nach den Eintragungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. sonstigen allgemein zugänglichen Unterlagen keine diesbezüglichen Festlegungen (z.B. „Bodendenkmäler“) bekannt sind.
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an bestehende Baulandflächen sind durch die geplante kleinflächige Baulanderweiterung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Änderungsbereich liegt im Anschluss an bereits bestehende Baulandflächen, wobei durch die Erweiterung in Richtung Osten die widmungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zusätzlichen Bauplatz geschaffen werden sollen. Es sind keine landschaftlich relevanten bzw. bedeutsamen Strukturen von den Abänderungen betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Änderung innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers von Höbersbrunn keine erheblich negativen Auswirkungen auf das „Landschaftsbild“ zu erwarten sind.  Anm.: Der Änderungsbereich liegt weder innerhalb eines Naturschutz- noch eines Landschaftsschutzgebietes.

**Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der geplanten Abänderungen**

mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
<b>Änderungspunkte 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6</b>				
<b>Boden:</b>				
- Bodenverbrauch / Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Änderungspunkte 1a und 1b:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst eine bedarfsgerechte Erweiterung von Wohnbaulandflächen in der Größenordnung von rd. 6.720m<sup>2</sup> im Norden von Gaweinstal bzw. im Süden von Schrick im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbaulandflächen. Im Hinblick auf die bestehende Widmungs- und Nutzungssituation im Umgebungsbereich sowie aufgrund der Tatsache, dass die gegenständliche Änderungsbereiche durch die derzeit rechtskräftige „Gfrei“-Widmung für eine Siedlungsentwicklung gemäß den Festlegungen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ vorgesehen sind, sind diesbezüglich keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten.</p> <p><u>Änderungspunkt 2:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst die Abänderung der Baulandwidmungsart von „BB“ in „BW“ auf bereits bebauten Flächen, die bereits im Sinne der beabsichtigten Widmungsfestlegungen genutzt werden, sodass kumulative Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad ausgeschlossen werden können.</p> <p><u>Änderungspunkt 3:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst eine bedarfsgerechte Erweiterung von Sondergebietsflächen in der Größenordnung von rd. 540m<sup>2</sup> am östlichen Siedlungsrand von Gaweinstal im unmittelbaren Anschluss an bestehende kommunale Einrichtungen. Aufgrund des untergeordneten Ausmaßes im Hinblick auf</p>

**MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

**PZ: GATL – FÄ9 – 12786 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

- Bodenverbrauch / Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>die bestehende Widmungs- und Nutzungssituation im Umgebungsbereich sind diesbezüglich keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten.</p> <p>Die geplanten <u>Änderungspunkte 4 und 5</u> sind vom Inhalt und Umfang her so geringfügig einzustufen, dass kumulative Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad ausgeschlossen werden können.</p> <p><u>Änderungspunkt 6:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst eine bedarfsgerechte Erweiterung von Wohnbaulandflächen in der Größenordnung von rd. 350m<sup>2</sup> im zentralen Ortsbereich von Höbersbrunn im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbaulandflächen. Aufgrund des untergeordneten Ausmaßes im Hinblick auf die bestehende Widmungs- und Nutzungssituation im Umgebungsbereich sind diesbezüglich keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten.</p>
<b>Klima:</b>				
- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aufgrund der Art bzw. des Umfanges der geplanten Widmungsänderungen und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten sind keine relevanten negativen klimatischen Auswirkungen (insbesondere im Hinblick auf „Durchlüftung“) gegenüber der jetzigen Nutzungssituation zu erwarten. Es wird daher auch bezüglich „Klima“ von keinen kumulativen Auswirkungen ausgegangen.</p>
<b>Wasser:</b>				
- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Kommunale Abwasserentsorgung (Kanal) – bei den Änderungspunkten (falls erforderlich) in den Erschließungsstraßen vorhanden; Fassungsvermögen der Kläranlage nach Angaben der Gemeinde ausreichend.</p>
- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Trinkwasserreserven für Widmungszwecke (falls erforderlich) ausreichend, kommunale Trinkwasserleitung in den angrenzenden Erschließungsstraßen vorhanden.</p>
- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Keine Gewässerflächen betroffen</p>

## **C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ**

### **C.1. ALLGEMEINES**

Gemäß EU - FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie wurden durch die NÖ-Landesregierung „Europaschutzgebiete“ verordnet (vgl. „Verordnung über die Europaschutzgebiete“, LGBI.Nr. 5500/6-0 idgF.). In den betreffenden „Schutzgebieten“ (*Vogelschutzgebiete bzw. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)*) sind bestimmte *Schutzgegenstände* und ihre Lebensräume sowie *Erhaltungsziele und notwendige Erhaltungsmaßnahmen* festgelegt.

### **C.2. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG GEMÄSS § 2 NÖ-ROG 2014**

Aufgrund der geltenden Bestimmungen gemäß NÖ-ROG 2014 idgF. über die „**Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten**“ ist im Zuge eines Änderungsverfahrens in jedem Fall eine Überprüfung der Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes vorzunehmen<sup>1</sup>

Hinsichtlich der im gegenständlichen Fall geplanten Abänderungen kann Folgendes festgestellt werden:

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gaweinstal sind keine Flächen von „Natura 2000“-Festlegungen betroffen.

Der geringste Abstand der geplanten Widmungsänderungen zu den nächstgelegenen von „Natura 2000“-Festlegungen betroffenen Flächen im Bereich der Nachbargemeinde Mistelbach (FFH-Gebiet 6 „Weinviertler Klippenzone“) beträgt über 6,5km - - siehe nachfolgende Abbildung aus dem NÖ-Atlas.

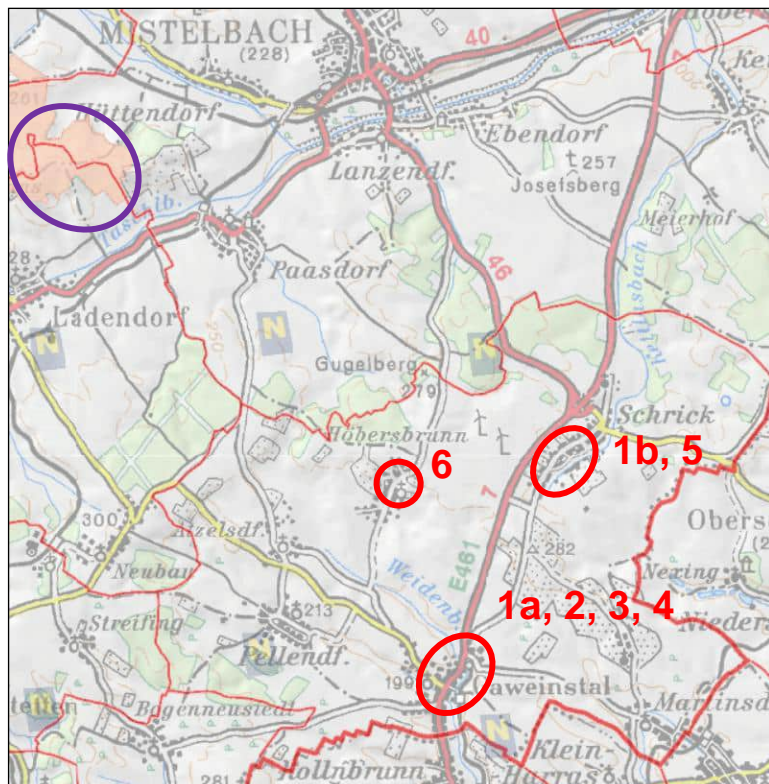


Abbildung: Lage der geplanten Änderungspunkte zu Europaschutzgebieten (Quelle: NÖ Atlas, Stand: März 2026)

<sup>1</sup> vgl. § 2 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF.: „Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen.“

**NATURA 2000**  
**„VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG“**  
 gem. § 2 NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. (Planprüfung)

**DOKUMENTATION ÜBER AUSSTRAHLUNGS- UND ÜBERLAGERUNGSWIRKUNG**

Lage zu Europaschutzgebiete	Beurteilung von Überlagerungs- und/oder Ausstrahlungswirkung	Anmerkungen
<p><b><u>Änderungspunkte 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6</u></b>                      * siehe Beschreibung der geplanten Änderungspunkte in Kapitel A dieses Berichtes</p>		
Entfernung von mindestens 6,5 km zu dem im Bereich der Nachbargemeinde Mistelbach festgelegten Europaschutzgebiet (FFH-Gebiet Nr. 6 „Weinviertler Klippenzone“).	keine Überlagerungswirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Aufgrund der Art und des Umfanges der geplanten Änderungen sowie aufgrund der großen Entfernung zu den von „Natura-2000“ Festlegungen betroffenen Bereichen wird von keinen „erheblichen Beeinträchtigungen von Europaschutzgebieten“ - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - ausgegangen.

Zusammenfassend wird seitens der Marktgemeinde Gaweinstal davon ausgegangen, dass durch die geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes **keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014 idgF. verursacht werden**, und dass somit die **Durchführung von weiterführenden Untersuchungen im Rahmen der „Naturverträglichkeitsprüfung“** für die geplanten Abänderungen **nicht erforderlich** ist.

### **C.3. ARTENSCHUTZ**

Hinsichtlich der geplanten Abänderungen ist im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2 idgF.) Folgendes festzustellen:

Hinsichtlich der gemäß „SUP“-Vorprüfung inhaltlich als Änderungen im Sinne des §25(4)Z.2 anzusehenden **Änderungspunkte 2, 4 und 5** können relevante Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2 idgF.) aufgrund der im Kapitel A der gegenständlichen „Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“ begründeten „inhaltlichen“ und teilweise auch „flächenmäßigen Geringfügigkeit“ der Abänderungen ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt 2: Abänderung der Baulandwidmungsart von „BB“ in „BW“ im geschlossenen Ortsgebiet von Gaweinstal im Bereich von bereits bebauten Flächen (Parz.Nrn. 635/1, 635/2, 675 - KG. Gaweinstal).

Änderungspunkt 4: Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Ggü“ in „Glf“ im geschlossenen Ortsgebiet von Gaweinstal im Bereich eines als Hausgarten genutzter Grünstreifens (1795/3, 1800/1, 1800/7 - KG. Gaweinstal).

Änderungspunkt 5: Geringfügige Baulandarrondierung durch Umwidmung von „Vö“ in „BA“ im geschlossenen Ortsgebiet von Schrick im Bereich einer als Wiese genutzten Fläche (Parz.Nr. 124 – KG. Schrick)

#### **Änderungspunkt 1a:**

Im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Wohnbaulandneuwidmung im Norden der Ortschaft Gaweinstal (Parz.Nrn. 3824, 3830, 3885, 3887, 3890 - KG. Gaweinstal) auf die Pflanzen- und Tierwelt ist festzustellen, dass aufgrund der Bewirtschaftungsform (Luzerne - Quelle: INSPIRE AGRAR ATLAS, Stand 28.01.2026) im betreffenden Bereich keine ökologisch bzw. naturräumlich besonders wertvollen Grünstrukturen vorhanden sind, sodass grundsätzlich auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung: Blick vom „Wiesenweg“ in Richtung Südwesten auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom August 2025)

### **Änderungspunkt 1b:**

Im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Wohnbaulandneuwidmung im Süden der Ortschaft Schrick (Parz.Nrn. 4969/1, 4970 - KG. Schrick) auf die Pflanzen- und Tierwelt ist festzustellen, dass aufgrund der Bewirtschaftungsform (Grünbrache - Quelle: INSPIRE AGRAR ATLAS, Stand 28.01.2026) im betreffenden Bereich keine ökologisch bzw. naturräumlich besonders wertvollen Grünstrukturen vorhanden sind bzw. die bestehenden Grünstrukturen entlang der Verrohrung vom Kettlasbach durch die „Ggü“-Widmung erhalten bleiben, sodass grundsätzlich auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung: Blick von der „Wiesenstraße“ in Richtung Norden auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom August 2025)

### **Änderungspunkt 3:**

Im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Sondergebietserweiterung im Osten der Ortschaft Gaweinstal (Parz.Nrn. 53, 76, 1893/2 - KG. Gaweinstal) auf die Pflanzen- und Tierwelt ist festzustellen, dass für den Änderungsbereich keine Erhebung der Bewirtschaftung gem. INSPIRE AGRAR ATLAS, Stand 28.01.2026 vorliegt. Wie in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich, handelt es sich um zum Teil bereits befestigte Flächen bzw. um die ehemalige Bahntrasse, wobei keinerlei ökologisch wertvollen oder naturnahen Strukturen erkennbar sind, sodass grundsätzlich auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann.



Abbildung: Blick von der „Bahnstraße“ in Richtung Süden auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom August 2025)

### Änderungspunkt 6:

Im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Wohnbaulanderweiterung im zentralen Ortsgebiet von Höbersbrunn (Parz.Nrn. 218 - KG. Höbersbrunn) auf die Pflanzen- und Tierwelt ist festzustellen, dass für den Änderungsbereich keine Erhebung der Bewirtschaftung gem. INSPIRE AGRAR ATLAS, Stand 28.01.2026 vorliegt. Wie in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich, handelt es sich um einen Hintausbereich im östlichen Anschluss an bereits bebaute Wohnbaulandflächen, wobei davon ausgegangen wird, dass keinerlei ökologisch wertvollen oder naturnahen Strukturen vorhanden sind, sodass grundsätzlich auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann.



Abbildung: Orthofoto vom Juli 2025 mit gekennzeichneten Änderungsbereich (Quelle: Google Earth)

Zusammenfassend wird seitens der Marktgemeinde Gaweinstal davon ausgegangen, dass aufgrund der geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes **keine negativen Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ-Artenschutzverordnung (LGBl. Nr. 5500/2 idgF.) zu erwarten sind.**

## **D. ZUSAMMENFASSUNG IM HINBLICK AUF DIE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN**

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.2 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> <b>1a, 1b, 2, 4, 5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.3 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen</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 (2011/92/EU)</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	<b>SUP erforderlich</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
<b>C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)</b>		
<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> <b>3, 6</b>	

## **E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN**

<b>Dienststelle</b>		<b>Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten</b>
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input checked="" type="checkbox"/>	Änderungspunkt 4
Wildbach- und Lawinen- verbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	Änderungspunkt 1a, 1b, 2, 3, 6
Abteilung Wasserbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Änderungspunkt 5
Abteilung Wasserwirt- schaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirt- schaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostre- gion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstra- ßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Ab- teilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
<b>Keine Konsultation er- forderlich</b>	<input type="checkbox"/>	

## **F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG**

Die vorliegenden Unterlagen („Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“) werden unter dem Dateinamen „Haselberger\_Gaweinstal\_Oerop\_9\_Aenderung\_GATL\_FAE9\_12786\_SUP.zip“ in der „Cloud“ der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung digital bereitgestellt.