Die Marktgemeinde Großrußbach 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

Großrußbach, am 17.07.2026

Betrifft: Marktgemeinde Großrußbach
25. 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. G25087/F25 am 24. Juni 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 (8 Plandarstellungen)
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

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

Marktgemeinde Großrußbach
25. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
GZ: G25087 / Stand: 24. Juni 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	*betroffene Änderungspunkte:* **10, 21** *10...Erweiterungsbereich Wohnbauland Weinsteig* *21...Erweiterungsbereich Wohnbauland Karnabrunn*
▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka) oder Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone	*betroffene Änderungspunkte:* -
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	*betroffene Änderungspunkte:* **Anpassungen an aktuelle DKM**
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	*betroffene Änderungspunkte:* **2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22** *2...Festlegung von Aufschließungszonen im bereits gewidmeten Bauland (BA-A; BW-A)* *3...geringfügige Abtretung öffentliches Gut, Ecke Hippleser Straße – Berggasse; KG Großrußbach* *4...geringfügige Abtretung öffentliches Gut, Wetzleinsdorfer Straße; KG Großrußbach* *5...geringfügige Anpassung/Berichtigung geänderter Kataster; KG Großrußbach* *6...Festlegung Zusatzbezeichnung Parkplatz bei bestehenden Vö beim Sportplatz; KG Großrußbach* *8... geringfügige Änderung/Anpassung Widmung Obenaus an akt. Teilung lw. Erschließung (Koller); KG Karnabrunn* *12, 13, 14, 15... geringfügige Anpassungen aufgrund der Unschärfe des Flächenwidmungsplans, die an den Bebauungsplan angepasst wird (Abgrenzung Verkehrsflächen/Straßenfluchtlinien); KG Karnabrunn KG Weinsteig, KG Kleinebersdorf, KG Wetzleinsdorf* *16...Kenntlichmachung neue REGROP Grenzen* *17...Bründlstraße geringfügige Verbreiterung Vö; KG Großrußbach* *22...Definition Zusatzbezeichnung BS-Bildungs-einrichtung/religiöse Einrichtung im VO-Text*
▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) oder von Bauland Industriegebiet	*betroffene Änderungspunkte:* -

(BI) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB)	
▪ 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)	*betroffene Änderungspunkte:* **9** *9...Widmung Geb in Weinsteig*

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.	*betroffene Änderungspunkte:***18** *18...Widmung BB unter 1ha Karnabrunn*

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)	*betroffene Änderungspunkte:* -	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:* -	

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.	*betroffene Änderungspunkte:* -	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* **1, 7, 11, 19, 20**	

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle *((*) Verweis auf Tabelle 2)*		**Bemerkung**
Prüfung von Planungskonflikten (*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Zonen WE08 im östlichen Bereich des Gemeindegebietes.
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	-
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Die Gemeinde befindet sich im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramm (RegROP) Nordraum Wien: keine relevanten Festlegungen für die ggst. Bereiche
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines erlassen	-
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Aussagen	-
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP7: Im ÖEK ist in dem Bereich Wald als Plangrundlage. ohne Maßnahmen-charakter kenntlichgemacht, Kein Widerspruch zum Inhalten des ÖEK. ÄP10, ÄP21: Der ggst. Bereich für das Änderungsvorhaben ist gemäß rechtskräftigem ÖEK als Erweiterungsbereich Wohnbauland bzw. Potentialfläche für die Siedlungserweiterung ausgewiesen und stellt somit keinen Widerspruch dar. ÄP19, ÄP20: Der ggst. Bereich für das Änderungsvorhaben weist gemäß rechtskräftigem ÖEK keine spezifischen Festlegungen auf. Die bestehenden Festlegungen werden überarbeitet (ÖEK Änderung).

ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP10: Entspricht dem Ziel Z.S11 Siedlungserweiterung Weinsteig: Optionale Baulanderweiterung im westlichen Ortsgebiet; Widmung BW-2WE unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung ÄP21: Entspricht dem Ziel Z.S9 Siedlungserweiterung Karnabrunn: Optionale Baulanderweiterung im östlichen Ortsgebiet Richtung Bahntrasse.
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	noch keiner vorhanden	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keiner vorhanden	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	ÄP7: Die Fläche befindet sich laut Geogener Gefahrenhinweiskarte in der gelben Gefährdungsklasse. → **Planungskonsultation:** Geologischer Dienst ÄP11: Die Fläche befindet sich laut Geogener Gefahrenhinweiskarte überwiegend in der gelben, teilweise auch in der orangenen Gefährdungsklasse. Da die betroffenen Keller bzw. Presshäuser bereits bestehen und lediglich eine Umwidmung von BA in BS-KE erfolgt, ist nicht von zusätzlichen Gefährdungen durch Rutschprozesse auszugehen. Der als orange ausgewiesene Bereich wird ausschließlich von BA in GIf umgewidmet.
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	-
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄP1: Auf einigen der ggst. Grundstücke sind Fließwege der Kategorie > 100 ha; bereits bebautes bzw. bereits gewidmetes Bauland, weshalb von keinen Änderungen der Auswirkungen auszugehen ist. ÄP7: mehrere kleine Fließwege < 0,3 ha; keine negativen Auswirkungen aufgrund der Geringfügigkeit. ÄP10: mehrere kleine Fließwege und ein Fließweg mit 1-10 ha; keine negativen Auswirkungen aufgrund der Topographie und der innerörtlichen Lage.

		ÄP18: mehrere kleine Fließwege < 0,3 ha; keine negativen Auswirkungen aufgrund der Topographie und Geringfügigkeit. ÄP 19: Fließwege < 0,3 ha; keine negativen Auswirkungen aufgrund der Topographie und Geringfügigkeit. ÄP 20: kleiner Fließweg 10 ha; Auswirkungen bei Baulandnutzung zu beachten. ÄP 21: kleine Fließwege < 0,3 ha; keine negativen Auswirkungen aufgrund der Topographie und Geringfügigkeit.
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	-
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Überlagerung	KG Großrußbach, KG Weinsteig, KG Wetzleinsdorf (ÄP1 & ÄP10): überlagernd mit Entwässerungsgenossenschaft.
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	ÄP1: Gemäß E-Hora befinden sich einzelne Grundstücke im HQ-Überflutungsbereich. Dabei handelt es sich um bereits bebautes bzw. bereits gewidmetes Bauland, weshalb von keinen Änderungen der Auswirkungen auszugehen ist. ÄP7, ÄP9, ÄP 18, ÄP19, ÄP20, ,ÄP21 – nicht betroffen
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	ÄP1: Überlagerung mit Altstandorten bzw. Altablagerungen. Da es sich um keine Änderung der Widmungsart oder Neuwidmung von Bauland handelt, sondern um eine Beschränkung des bestehendes Wohnbaulandes ist von keinen negativen Auswirkungen auszugehen. ÄP19, ÄP20: Altstandorte und Altablagerungen im direkten Nahbereich auf dem benachbarten Industriegebiet (BI) sowie entlang der Bahntrasse im Norden. Der Abstand zu diesen liegt tlw. unter 50 m. → **Planungskonsultation:** Abteilung Wasserwirtschaft

e-Bodenkarte – Feuchtlage	erhebliche Feuchtlage	ÄP1: Gemäß e-Bodenkarte teilweise feuchte bis nasse Verhältnisse. Dabei handelt es sich um bereits bebautes bzw. bereits gewidmetes Bauland, weshalb von keinen negativen Auswirkungen auszugehen ist.

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	Überlagerung mit Wald höherer Funktion	ÄP1: teilweise Überlagerung mit einem Schutzwald laut WEP; der Bereich ist bereits im Bestand als Bauland Wohngebiet gewidmet ÄP11: teilweise Überlagerung mit einem Schutzwald laut WEP; Umwidmung des betroffenen Bereichs von BA in Glf AP7: Überlagerung mit einem Nutzwald laut WEP; Erschließungsweg und Bauplatz sind laut Projektwerber nicht bestockt. → **Planungskonsultation:** Forstbehörde – bezüglich Notwendigkeit einer Rodungsbewilligung, Feststellung dass es sich nicht um Forst handelt.
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzungen am/um Standort	ÄP 19: Im Nahbereich von BI. Durch einen geplanten Grüngürtel (Ggü-AG) und die geplanten Verkehrs- und Baulandsondergebietsflächen wird Abstand (über 30m) gewährleistet.
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	-

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme	
1	BW → BW-2WE	KG Großrußbach, KG Hipples, KG Karnabrunn, KG Kleinebersdorf, KG Weinsteig, KG Wetzleinsdorf
	<u>Widmungszusatz 2WE der bestehenden Widmung Bauland Wohngebiet (BW): Festlegung von max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück:</u> Die bestehende Widmung Bauland Wohngebiet (BW) soll auf mehreren Grundstücken der verschiedenen Katastralgemeinden mit einer maximal zulässigen Anzahl von 2 Wohneinheiten pro Grundstück beschränkt werden (siehe Plandarstellung).	

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(*)	☐	☒	☐	Überlagerung mit einem Wald mit Schutzfunktion laut WEP: die Teilflächen im Norden der Grundstücke Nr. 434, 435 und 436, KG Hipples, sind im Waldentwicklungsplan als Wald mit Schutzfunktion ausgewiesen. Durch die geplante Beschränkung der Wohneinheiten im bestehenden Bauland wird kein neues Bauland gewidmet und somit entstehen keine geänderten Auswirkungen zur ggst. Situation.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine Natura 2000 Gebiete, Naturparks, Nationalparks, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Wildtierkorridore betroffen. Da es sich um keine Änderung der Widmungsart oder Neuwidmung von Bauland handelt, sondern um eine Beschränkung des bestehendes Wohnbaulandes ist von keinen negativen Auswirkungen auszugehen.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Bestehendes Bauland

Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Ausmaß des bestehenden Baulandes wird nicht verändert → Lage im geschlossenen Ortsgebiet. Auf einigen der ggst. Grundstücke sind Rutschprozesse sowie auch Fließwege der Kategorie > 100 ha verzeichnet. Dabei handelt es sich um bereits bebautes bzw. bereits gewidmetes Bauland, weshalb von keinen geänderten Auswirkungen auszugehen ist.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	Ausmaß des bestehenden Baulandes wird nicht verändert; durch die Beschränkung der Wohneinheiten können mögliche Emissionen reduziert werden.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☒	☐	☐	Ausmaß des bestehenden Baulandes wird nicht verändert; durch die Beschränkung der Wohneinheiten kann das Verkehrsaufkommen reduziert werden.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Ausmaß des bestehenden Baulandes wird nicht verändert; durch Beschränkung der Wohneinheiten kann der strukturelle Charakter der Bebauung und somit die Struktur des Orts- und Landschaftsbildes gesichert werden.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme	
7	Gfrei-T → BS-WS Gfrei-T → Vp	Grundstück Nr. 652, 653 und 606, KG Großrußbach
	<u>Umwidmung Grünland Freihaltefläche - Intensivtierhaltung (Gfrei-T) in Bauland Sondergebiet - Waldseminarhaus (BS-WS) und private Verkehrsfläche (Vp):</u> Auf dem Grdst. Nr. 652 soll ein Waldseminarhaus errichtet werden, um einen Ort für Seminare, Veranstaltungen und umweltpädagogische Angebote zu schaffen. Für die geplante Nutzung ist daher eine Umwidmung von Grünland Freihaltefläche - Intensivtierhaltung (Gfrei-T) in Bauland Sondergebiet - Waldseminarhaus (BS-WS) notwendig. Zusätzlich soll eine private Verkehrsfläche (Vp) gemäß Teilungsplan auf den Grdst. Nr. 653 und 606 für die Erschließung des Grundstückes errichtet werden.	

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(*)	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine Natura 2000 Gebiete, Naturparks, Nationalparks, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Wildtierkorridore betroffen. Im Waldentwicklungsplan ist der ggst. Bereich als Waldfläche mit Nutzfunktion verzeichnet. Seitens der zuständigen Forstbehörde wurde die Umwidmung befürwortet, sodass keine Konflikte mit den Festlegungen des Waldentwicklungsplans bestehen → **Planungskonsultation:** Forstbehörde – bezüglich Notwendigkeit einer Rodungsbewilligung, Feststellung dass es sich nicht um Forst handelt.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Die Umwidmung von Gfrei-T zu BS-WS und Vp hat keine Ausstrahlung auf Schutzgüter.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	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 mehrere kleine Fließwege (< 0,3 ha). Aufgrund der Geringfügigkeit ist allerdings von keinen Gefährdungen durch Hangwasser auszugehen. Am Standort ist kein Altstandort lt. Cadenza erfasst. Die Fläche ist lt. Geogener Gefahren-hinweiskarte als gelbe Klasse ausgewiesen (siehe Abb.1).  *Abb. 1: NÖ ATLAS - Gefahrenhinweiskarte ÄP7 (Online verfügbar unter: https://atlas.noe.gv.at)* ➔ Eine schriftliche **Planungskonsultation** mit dem Geologischen Dienst wird vorgenommen. Auf dem Grundstück ist zudem eine Entwässerungsgenossenschaften vorhanden, die Ableitung wird im Rahmen der Bauführungen berücksichtigt und ggf. erneuert bzw. umgeleitet.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Für die Erschließung des Grundstückes ist die Widmung einer privaten Verkehrsfläche (Vp) im Bereich eines bestehenden Weges geplant
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-

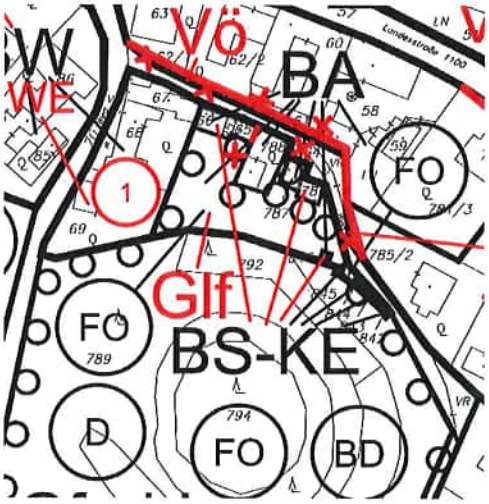
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Umgebungsbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Aufgrund der Einbettung in die bestehende Waldstruktur sowie der standortbezogenen Nutzung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme	
11	BA → BS-KE BA → Glf	Grundstück Nr. 66, 786, 789 und 846, KG Kleinebersdorf

<u>Umwidmung Bauland Agrargebiet (BA) in Bauland Sondergebiet - Kellergasse (BS-KE) und Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf):</u>

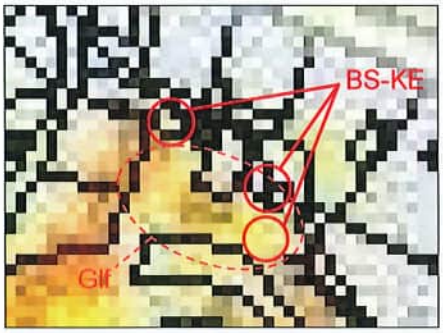
Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Süden der Ortschaft Kleinebersdorf im Bereich nördlich des Hausberg Kleinebersdorf.



Durch das Änderungsvorhaben soll sichergestellt werden, dass die auf den Grundstücken Nr. 66, 786 und 846 befindlichen Weinkeller bzw. Presshäuser langfristig in ihrer ursprünglichen Funktion erhalten bleiben und bei Bedarf entsprechend ihrer historischen und sachgerechten Nutzung wiederhergestellt werden können. Daher erfolgt eine Umwidmung der bestehenden Keller von Bauland Agrargebiet (BA) in Bauland Sondergebiet - Kellergasse (BS-KE).

Die restlichen Teilflächen des anschließenden Grundstücks Nr. 789 sollen von Bauland Agrargebiet (BA) in Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) umgewidmet werden.

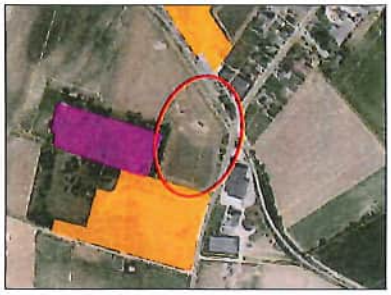
mögliche Auswirkungen *(*) Verweis auf die Tabelle 1)*	**Bewertung der Auswirkungen** (+) positiv	(0) keine, nicht prüf-relevant	(-) prüf-relevant	**Begründung, Erläuterung, Nachweis**
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine Natura 2000 Gebiete, Naturparks, Nationalparks, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Wildtierkorridore betroffen. Im Waldentwicklungsplan ist der ggst. Bereich zum Teil als Waldfläche mit Schutzfunktion verzeichnet. Die Umwidmung des betroffenen Bereichs von BA in Glf spricht für die im Waldentwicklungsplan ausgewiesene Schutzfunktion.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Die Umwidmung hat keine Ausstrahlung auf Schutzgüter.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es erfolgt eine Bestandsbezogene Umwidmung. Im ggst. Bereich sind keine

				Hinweise auf Schutzobjekte oder geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☒	☐	☐	Auf der Fläche besteht keine Gefährdung durch Hochwasser (HQ) oder Hangwasser. Am Standort ist kein Altstandort lt. Cadenza erfasst. Gemäß geogener Gefahrenhinweiskarte liegen die Grdst. Nr. 66, 786 und 846, welche in BS-KE umgewidmet werden sollen, überwiegend in der gelben Gefährdungsklasse (siehe Abb. 2). Da die betroffenen Keller bzw. Presshäuser bereits bestehen und eine Anpassung der Widmung an die tatsächliche Nutzung erfolgt (BA in BS-KE), ergeben sich keine geänderten Auswirkungen. Die betroffene Teilfläche des Grdst. Nr. 789 liegt tlw. in der orangenen Gefährdungsklasse. Diese wird allerdings von BA in Glf umgewidmet, wodurch bauliche Aktivitäten im ggst. Bereich künftig unterbunden werden können und somit als positiv einzustufen ist.  *Abb. 2: NÖ ATLAS – Gefahrenhinweiskarte ÄP11 (Online verfügbar unter: https://atlas.noe.gv.at)*
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zu überörtlichen Planungen.
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrserschließung gegeben

Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☒	☐	☐	Durch die Widmung als Bauland Sondergebiet - Kellergasse (BS-KE) besteht die Möglichkeit des Erhalts und ggf. der Widerherstellung der Bauten zur ursprünglichen und sachgerechten Nutzung. Im ggst. Bereiches befindet sich tlw. auf dem Hausberg Kleinebersdorf eine unter Denkmalschutz stehendes Bodendenkmal. Durch die Umwidmung von BA in BS-KE und Glf ergeben sich auf diese keine Auswirkungen. Der Bereich des denkmalgeschützten Bodendenkmal wird in Glf rückgewidmet.
Ortsbild	☒	☐	☐	Durch die Widmung der Kategorie BS-KE wird die ursprüngliche Nutzung (Presshaus, Weinkeller) gesichert. Die bestehenden Bauten und baulichen Anlagen können erhalten werden. Dies führt zu einer Stärkung des Ortsbildes durch den Erhalt der baulichen Identität der Kellergasse.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die ggst. Änderung erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da die Weinkeller bestehend sind und Elemente der Kulturlandschaft darstellen. Zudem wird durch die Rückwidmung von BA in Glf das Landschaftsbild zusätzlich gesichert.

Nr.	Änderungsmaßnahme	
19	Glf → Ggü-AG, Vp, Vö, BS-GAS, Gc + Änderung ÖEK	Grundstück Nr. 877 und 878, KG Wetzleinsdorf
	Änderung ÖEK im Bereich „Schwerpunkt Betriebsentwicklung Marktgemeinde" in Wetzleinsdorf - Überarbeitung Potentialfläche + Erweiterungsbereich Betriebsbauland Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Sondergebiet-Gastronomie, private Verkehrsfläche (Vp), Grünland-Grüngürtel Abstandsgrün (Ggü-AG) und Grünland Campingplatz (Gc): Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Süden der Marktgemeinde Wetzleinsdorf, südwestlich des Bahnübergangs der Laaer Straße und grenzt nordöstlich an das Industriegebiet der Katastralgemeinde. Auf den Grundstücken Nr. 877 und 878 sollen eine betriebliche Nutzung in Form von Gastronomie und Camping geschaffen werden. Für die geplante Nutzung ist daher eine Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Campingplatz (Gc) und Bauland Sondergebiet - Gastronomie (BS-GAS) notwendig. Zusätzlich werden Abstandsflächen in Form der Widmung von eines Grüngürtel-Abstandsgrün (Ggü-AG) und erschließende Verkehrsflächen sowie Bauland Sondergebiet, festgelegt, um Immissionen zu reduzieren und eine räumliche Trennung zu gewährleisten.	

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(*)	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine Natura 2000 Gebiete, Naturparks, Nationalparks, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wildtierkorridore sowie im Waldentwicklungsplan gekennzeichnete Flächen betroffen. Die Widmungsänderung hat keine Ausstrahlung auf Schutzgüter.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Der ggst. Bereich ist lw. genutzt (lt. Agraratlas Wechselwiese). Es sind keine Hinweise auf Schutzobjekte oder geschützte Arten bekannt.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine HQ-Überflutungsflächen sowie keine Rutsch- und Sturzprozesse betroffen. Der ggst. Änderungsbereich berührt mehrere kleine Fließwege (< 0,3 ha). Aufgrund der Geringfügigkeit und der Topographie ist allerdings von keinen Gefährdungen durch Hangwasser auszugehen.

				Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich auf der als Bauland Industriegebiet (BI) gewidmeten Fläche sowohl ein Altstandort als auch ein Altablagerung (siehe Abb.3). Der Abstand zu diesen liegt tlw. unter 50 m.  *Abb. 3: CADENZA - Altstandorte und -ablagerungen (Online verfügbar unter: https://cadenza.noel.gv.at)* → **Planungskonsultation** mit der Abteilung Wasserwirtschaft wird durchgeführt.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Der ggst. Bereich für das Änderungsvorhaben ist gemäß rechtskräftigem ÖEK als Erweiterungsbereich Betriebsbauland bzw. als Potentialfläche für Betriebsgebietserweiterung ausgewiesen. Im Bereich des ÖEK „Schwerpunkt Betriebsentwicklung Marktgemeinde" in Wetzleinsdorf erfolgt eine Überarbeitung/Konkretisierung der Festlegungen Die bestehenden Festlegungen des ÖEK werden geändert (ÖEK Änderung).
Lärm	☐	☒	☐	Der ggst. Änderungsbereich befindet sich östlich einer Bahntrasse der ÖBB. Im Südwesten des Bereichs befindet sich zudem das Industriegebiet von Wetzleinsdorf.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Durch das Festlegen und Errichten eines Grüngürtels (Ggü-AG) können Lärmauswirkungen sowie weitere Immissionsbelastungen reduziert werden.
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-

Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrserschließung über B6 innerhalb des Ortsgebietes gegeben. Bestehende Anbindung neben der Bahn. → **Planungskonsultation** mit der ST3 wird durchgeführt.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. Das ggst. Grundstück befindet sich in der ÖV-Güteklasse G (ländlich/Basiserschließung). Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV (Bushaltestelle) befindet sich etwa 450 m entfernt.
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☐	☐	Der gegenständliche Änderungsbereich ist vollständig als archäologisches Fundhoffnungsgebiet ausgewiesen. Vor Beginn allfälliger Bauarbeiten ist eine archäologische Prüfung bzw. Prospektion erforderlich. → **Planungskonsultation** mit dem Bundesdenkmalamt (Abteilung für NÖ) wird durchgeführt.
Ortsbild	☐	☒	☐	Der ggst. Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse sowie zum Industriegebiet in Wetzleinsdorf. Zudem schließt es nach dem Bahnübergang an das bestehende Siedlungsgefüge an. Durch die im Umfeld bestehenden Nutzungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungsmaßnahme	
20	Glf → BB + Änderung ÖEK	Grundstück Nr. 897 und 898, KG Wetzleinsdorf
	Änderung ÖEK im Bereich „Schwerpunkt Betriebsentwicklung Marktgemeinde" in Wetzleinsdorf - Überarbeitung Potentialfläche + Erweiterungsbereich Betriebsbauland Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Betriebsgebiet (BB): Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Süden der Marktgemeinde Wetzleinsdorf, westlich angrenzend an die Laaer Straße und unmittelbar südlich an das Industriegebiet der Katastralgemeinde anschließend. Auf den nördlichen Teilflächen der Grundstücke Nr. 897 und 898 sollen die Widmungsvoraussetzungen zur Errichtung eines Betriebsgebiets geschaffen werden. Für die geplante Nutzung ist daher eine Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Betriebsgebiet (BB) notwendig.	

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(*)	☐	☒	☐	Von der Änderung sind keine Natura 2000 Gebiete, Naturparks, Nationalparks, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie im Waldentwicklungsplan gekennzeichnete Flächen betroffen. Im südlichen Nahbereich befindet sich ein Wildtierkorridor, welcher allerdings durch das ggst. Änderungsvorhaben nicht beeinträchtigt wird. Die Umwidmung von Glf zu BB bzw. Gfrei-B hat keine Ausstrahlung auf Schutzgüter.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Der gegenständliche Bereich ist intensiv lw. genutzt (lt. Agraratlas, Sonnenblumen, Körnermais) 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 Rutsch- und Sturzprozesse betroffen. Im ggst. Änderungsbereich befindet sich ein Fließweg 10 ha). Dies muss im Rahmen der Bauführungen berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich auf der als Bauland Industriegebiet (BI) gewidmeten Fläche sowohl ein Altstandort als auch ein Altablagerung. Der Abstand zu diesen liegt unter 50 m (siehe Abb.4).  *Abb.4: CADENZA - Altstandorte und -ablagerungen (Online verfügbar unter: https://cadenza.noel.gv.at)* → **Planungskonsultation** mit der Abteilung Wasserwirtschaft wird unternommen.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Im Bereich des ÖEK „Schwerpunkt Betriebsentwicklung Marktgemeinde" in Wetzleinsdorf erfolgt eine Überarbeitung/Konkretisierung der Festlegungen Die bestehenden Festlegungen des ÖEK werden geändert (ÖEK Änderung).
Lärm	☐	☒	☐	Der ggst. Änderungsbereich befindet südlich des Industriegebiets von Wetzleinsdorf sowie westlich der Laaer Straße. Es bestehen keine Aussagen hinsichtlich der Lärmbelastung.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-

Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrserschließung über B6 -Bestehende Anbindung gegeben. → **Planungskonsultation** mit der ST3 wird durchgeführt.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. Der nördliche Teilbereich des ggst. Bereichs befindet sich in der ÖV-Güteklasse G (ländlich/Basiserschließung). Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV (Bushaltestelle) befindet sich etwa 700 m entfernt.
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☐	☐	Der gegenständliche Änderungsbereich ist vollständig als archäologisches Fundhoffnungsgebiet ausgewiesen. Vor Beginn allfälliger Bauarbeiten ist eine archäologische Prüfung bzw. Prospektion erforderlich. → **Planungskonsultation** mit dem Bundesdenkmalamt (Abteilung für NÖ) wird durchgeführt.
Ortsbild	☐	☒	☐	Der ggst. Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet in Wetzleinsdorf. Durch den eher technogen geprägten Nahbereich sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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: BW → BW-2WE **ÄP7:** Gfrei-T → BW-WS **ÄP10:** GfreiS → BW-2WE **ÄP11:** BA → BS-KE BA → Glf **ÄP18:** GfreiT → BB **ÄP19:** Glf → Gc Glf → BS-GAS Glf → Ggü-AG **ÄP20:** Glf → BB **ÄP21:** Glf → BW-2WE	**Boden**				
	Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Bei ÄP7, ÄP10, ÄP18, ÄP 19, ÄP20, ÄP 21 kommt es zu einem geringen Anstieg des Bodenverbrauchs bzw. des Versiegelungsgrades, ÄP1 und ÄP11 haben keine Auswirkungen (bereits bebaut)
	Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima				
	Mikroklima	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten
	Wasser				
	Stoffeintrag	☐	☒	☐	Keine Auswirkungen auf den Stoffeintrag, Erschöpfung und Uferfreihaltung 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)	☒	**ÄP7** (KG Großrußbach) → Überlagerung mit Wald
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	**ÄP7** (KG Großrußbach) → gelbe Gefahrenzone (Rutschprozesse)
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	**ÄP19** (KG Wetzleinsdorf) → Altlast und -ablagerung im Nahbereich **ÄP20** (KG Wetzleinsdorf) → Altlast und -ablagerung im Nahbereich
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	**ÄP19** (KG Wetzleinsdorf) → Nutzung best. Anbindung im Ortsgebiet an B6 neben Bahntrasse **ÄP20** (KG Wetzleinsdorf) → Nutzung best. Anbindung an B6 im Ortsgebiet **ÄP21** (KG Karnabrunn) → neue Anbindung an L30 am Rand des Ortsgebiet von Karnabrunn
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☒	**ÄP19** (KG Wetzleinsdorf) → Bodendenkmal **ÄP20** (KG Wetzleinsdorf) → Bodendenkmal
Keine Konsultation erforderlich	☐	