

Die Marktgemeinde Königstetten 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:

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

10.03.2026

Betrifft: Marktgemeinde Königstetten
7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Marktgemeinde Königstetten beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorabzug der 7. Änderung (erstellt von Emrich Consulting, DI Hans Emrich, MSc, MBA, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Projekt KON2502, am 09.03.2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes keine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.

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

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Untersuchungsergebnisse des Screenings
- Vorabzug zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Königstetten
- Ergänzung zum SUP-Screening

7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Königstetten

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc, MBA; Ingenieurkonsulent für Raumplanung unter der Planzahl KON2502 am 09.03.2026

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine strategische Umweltprüfung kann gem. § 25 Abs. 4 Z. 2 2014 NÖ ROG 2014 jedenfalls entfallen. 	<i>betreffene Änderungspunkte: Änderungsfälle 1, 4, 5 und 6 des Flächenwidmungsplanes</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i>	
<h3>C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)</h3>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betreffene Änderungspunkte: Änderungsfälle 2 und 3 des Flächenwidmungsplans</i>	

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	RegROP Bezirk Tulln
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Keine Widersprüche zu den Zielsetzungen des KRRK
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	Grundlagenforschung wird im Rahmen des Änderungsverfahrens laufend aktualisiert.
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Innerhalb der Erweiterung des Betriebsgebietes – Freihaltung der Bebauung für betriebliche Entwicklung
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Entspricht den verordneten Zielsetzungen
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	GZP: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	Tw. Überlagerung mit der gelben Gefahrenzone – ÄF 2 FLWP
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	GW-Hochstand 2 - 4 m unter Flur	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort 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	
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzung im Umfeld	Direkter Anschluss an bestehendes Betriebsbauland (ÄF 3 FLWP) bzw. bestehendes Wohnbauland (ÄF 2 FLWP);
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN FÜR DIE 7. ÄNDERUNG ÖROP MARKTGEMEINDE KÖNIGSTETTEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input checked="" type="checkbox"/>	Stellungnahme der WLV aufgrund der Überlagerung mit der gelben Gefahrenzone im Gefahrenzonenplan (ÄF 2 FLWP);
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbemanagement	<input type="checkbox"/>	
Straßenbauabteilung	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input type="checkbox"/>	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Königstetten						
Integration der öffentlichen Verkehrsfläche in das angrenzende Bauland Kerngebiet zur Optimierung der Bebaubarkeit (Bauländerweiterung von rd. 0,08 ha); (Teil der Grstnr. 3630/1, 3631 und 3633/1, KG Königstetten)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten bzw. Waldflächen;	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsgebietes bzw. der Entfernung zu den Schutzgebieten Natura 2000 Wienerwald Thermenregion bzw. Landschaftsschutzgebiet Wienerwald bestehen keine Ausstrahlungswirkungen.	
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten.	
	Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb von Gefährdungen; Gemäß Stellungnahme der WLW ist aufgrund der erfolgten Maßnahmen keine Hochwassergefährdung gegeben bzw. kann die gelbe Gefahrenzone in der GZP Revision nachgeführt werden.		
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage inmitten des Siedlungsgebietes bzw. Teil der potentiellen Siedlungserweiterungsfläche gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept;		

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Königstetten						
Integration der öffentlichen Verkehrsfläche in das angrenzende Bauland Kerngebiet zur Optimierung der Bebaubarkeit (Bauländerweiterung von rd. 0,08 ha); (Teil der Grstnr. 3630/1, 3631 und 3633/1, KG Königstetten)	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die gegenständliche Maßnahme entspricht den Zielsetzungen der Marktgemeinde und die betroffene Fläche ist im örtlichen Entwicklungskonzept als potentielle Erweiterungsfläche – Erweiterungsmöglichkeit Kerngebiet – Freihaltung der Bebauung für Siedlungsentwicklung - ausgewiesen.	
	- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Veränderung zu erwarten;	
	- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Erholungsflächen betroffen;	
Verkehr:						
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Erschließung erfolgt über die im Osten verlaufende öffentliche Verkehrsfläche, die eine Anbindung an die Wiener Straße L 118 darstellt. Da die gegenständliche öffentliche Verkehrsfläche (Länge von rd. 90 m) aufgrund der geänderten Parzellierung für eine funktionsgerechte öffentliche Erschließung nicht erforderlich ist, soll diese zur Optimierung der Bebaubarkeit in die Baulandfläche integriert werden.		

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Königstetten						
Integration der öffentlichen Verkehrsfläche in das angrenzende Bauland Kerngebiet zur Optimierung der Bebaubarkeit (Baulanderweiterung von rd. 0,08 ha); (Teil der Grstnr. 3630/1, 3631 und 3633/1, KG Königstetten)	Verkehr:					
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Anbindung an den ÖPNV ist durch mehrere Buslinien Richtung Tulln, Tullnerfeld, Klosterneuburg und Wien – Hernals gegeben (300 m Einzugsbereich Bushaltestelle).	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Veränderung;	
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umwidmung außerhalb des Umfeldes von Kulturgütern und Schutzobjekten;	
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die kleinflächige Umwidmung inmitten von Wohnbauflächen sind keine wesentlichen Veränderungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes, KG Königstetten						
Umwidmung von Gfrei in BVB - 260 (rd. 1,15 ha) Verlängerung der öffentlichen Zufahrtsstraße mit einer Breite von 12,5 m bzw. Schaffung einer Anbindung Richtung Norden (Teil der Grstnr. 3488/1, KG Königstetten)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten bzw. Waldflächen;	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Windschutzgürtel im Süden der geplanten Baulandwidmung (Schutzfunktion gem. Waldentwicklungsplan) ist von der Umwidmung nicht betroffen.	
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten.	

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes, KG Königstetten						
Umwidmung von Gfrei in BVB - 260 (rd. 1,15 ha) Verlängerung der öffentlichen Zufahrtsstraße mit einer Breite von 12,5 m bzw. Schaffung einer Anbindung Richtung Norden (Teil der Grstnr. 3488/1, KG Königstetten)	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb von Gefährdungen;	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Umfeld sind keine sensiblen Nutzungen vorhanden bzw. geplant (gem. örtlichem Entwicklungskonzept). Zu den Wohnbaulandflächen im Ortsgebiet besteht ein Abstand von mind. 635 m.	
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die gegenständliche Maßnahme entspricht den Zielsetzungen der Marktgemeinde und die betroffene Fläche ist im örtlichen Entwicklungskonzept als potentielle Erweiterungsfläche – Erweiterungsmöglichkeit Betriebsgebiet – Freihaltung der Bebauung für betriebliche Entwicklung - ausgewiesen.	
	- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der Nutzung als Betriebsgebiet können Emissionen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der großen Distanzen zu den Wohnbaulandflächen (rd. 635 m Distanz) sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	
	- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Erholungsflächen betroffen;	

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes, KG Königstetten						
Umwidmung von Gfrei in BVB - 260 (rd. 1,15 ha) Verlängerung der öffentlichen Zufahrtsstraße mit einer Breite von 12,5 m bzw. Schaffung einer Anbindung Richtung Norden (Teil der Grstnr. 3488/1, KG Königstetten)	Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche, die im Osten in die L 2134 mündet. Somit besteht eine Anbindung an die geplante Umfahrungsstraße Königstetten. Gemäß Netzauslastung auf Basis des DTV 2018 (Leitfaden „Beurteilung der verkehrstechnischen Eignung von Betriebsstandorten“) weist die L 2134 die Kategorie A und somit keine hohe Verkehrsbelastung auf. Aufgrund der Verkehrsbeschränkung der Erweiterungsfläche auf 260 Fahrten / Tag und Hektar wird für die gesamte Fläche ein verkehrstechnisches Gutachten (Leistungsfähigkeit Straßen, Knoten) eingeholt.	
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Buslinie 444 führt am Betriebsstandort vorbei (L 2134) und stellt einen Anschluss an den Bahnhof Tulln dar. Durch die Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle (Entfernung Station Tullner Straße rd. 900 m) könnte die ÖV Erschließungsqualität für das Betriebsgebiet wesentlich verbessert werden.	

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 3 des Flächenwidmungsplanes, KG Königstetten						
Umwidmung von Gfrei in BVB - 260 (rd. 1,15 ha) Verlängerung der öffentlichen Zufahrtsstraße mit einer Breite von 12,5 m bzw. Schaffung einer Anbindung Richtung Norden (Teil der Grstnr. 3488/1, KG Königstetten)	Verkehr:					
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit wurden erforderliche Maßnahmen in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung im Verkehrsprojekt berücksichtigt.	
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umwidmung außerhalb des Umfeldes von Kulturgütern und Schutzobjekten;	
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Beeinträchtigung aufgrund der Lage außerhalb des Ortsgebietes;		
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die erweiterungsfläche grenzt direkt an das WSZ bzw. an bestehendes Betriebsgebiet und ist Teil der potentiellen Erweiterungsfläche gemäß örtlichem Entwicklungskonzept. Zudem wird das Areal im Süden durch eine Windschutzanlage begrenzt.		

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
<p>Umwidmung von Gfrei in BVB - 260 (rd. 1,15 ha) sowie Verlängerung der öffentlichen Zufahrtsstraße</p> <p>Integration der öffentlichen Verkehrsfläche in die Baulandfläche zur Optimierung der Bebaubarkeit (rd. 0,08 ha)</p> <p>Diverse Anpassungen der Straßenflucht entsprechend der erfolgten Abtretung ins öffentliche Gut bzw. an den Naturstand</p>	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In der Marktgemeinde Königstetten sind derzeit 101,71 ha als Bauland ausgewiesen, wobei ca. 19,25% un bebaut sind. Durch die geplante Erweiterung vergrößert sich das Betriebsbauland um 1,15 ha, wobei die Betriebsbaulandfläche im Anschluss (rd. 0,76 ha) derzeit einer Bebauung zugeführt wird (WSZ Königstetten, Muckendorf-Wipfing, Tulbing). Das Wohnbauland vergrößert sich durch die Anpassungen und Abrundungen kleinflächig (rd. 0,08 ha).
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund der Erweiterung des Betriebsgebietes bzw. der kleinflächigen Abrundung im Wohnbauland sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baulandwidmungen erfolgen außerhalb von Schutz- und Schon gebieten;
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Gemeindegebiet ist keine Wasserknappheit bekannt.
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umwidmungen erfolgen abseits der Gewässer;

Marktgemeinde Königstetten

7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter

Tabelle 4: Gemeinde-Umweltdokumentation

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	<p>Die Katasterfläche für Königstetten beträgt insgesamt 1.307,9 ha, davon sind 738,5 ha (ca. 56,5%) Dauersiedlungsraum. Dieser ist die Summe aus Baufläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten und sonstigen Flächen.</p> <p>Der Bodenverbrauch für Siedlungsflächen (Bauflächen + Straßenverkehrsflächen) beträgt lediglich 58,3 ha, macht also nur knapp 4,5% der Gesamtkatasterfläche aus.</p> <p>Die Marktgemeinde Königstetten hat in den letzten Jahren (zw. 2015 und 2025) eine hohe Bevölkerungszunahme (+15%) zu verzeichnen, wobei sich die Zunahme seit 2019 reduziert hat. Derzeit (Stand 01.01.2025) leben 2.521 Einwohner in der Marktgemeinde. Es gibt Baulandreserven, die auch so angelegt sind, dass der Siedlungsraum kompakt gehalten werden kann und somit der Flächenverbrauch möglichst gering ausfällt.</p>
	Versiegelungsgrad	<p>Der Umweltzustand kann allgemein als unproblematisch bezeichnet werden, der Versiegelungsgrad ist sehr gering und es gibt keine großen Gewerbe- oder Industrieanlagen.</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	<p>Das Gemeindegebiet liegt größtenteils innerhalb des wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasserkörpers „Südliches Tullnerfeld“ sowie innerhalb der wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung „Tullner Feld“. Zudem liegt Königstetten teilweise in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet. Dabei handelt es sich um Gebiete mit grundwasserführenden Schichten, die für die derzeitige und zukünftige Wasserversorgung von besonderer Bedeutung sind. In diesen Gebieten dürfen bestimmte Widmungen (Industriegebiet, Materialgewinnungsstätte, Friedhof, Abfallbehandlungsanlage, Aushubdeponie oder Lagerplatz aller Art) nur unter bestimmten Bedingungen (Untersuchungen, Gutachten) festgelegt werden. Bei Baulandausweisungen in diesen Bereichen ist wesentlich, dass das Grundwasser nicht gefährdet wird.</p> <p>Im Norden und Westen des Siedlungsgebietes befinden sich zwei wasserrechtliche Brunnen-schutzgebiete.</p>
	Grundwasser-Quantität	<p>Es gibt in der Gemeinde keine betrieblichen Anlagen, die einen sehr hohen Wasserverbrauch zu verzeichnen hätten. Im Allgemeinen kann von keiner Wasserknappheit ausgegangen werden.</p>
	Oberflächengewässer-Qualität	<p>Die Marktgemeinde wird von mehreren Gewässernetzen durchzogen. Bedeutend sind dabei der Mühlbach sowie der Martingsberggraben, die das Siedlungsgebiet kreuzen. Der Hauptgraben führt nördlich am Siedlungsgebiet vorbei. Der Hauptgraben, der im Norden an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt, hat laut Niederösterreichischer Wassergütekarte die Güteklasse II (mäßig belastet) bzw. II-III.</p> <p>Um die Qualität der Oberflächengewässer zu schützen und den Abfluss von ev. Jochwässern zu gewährleisten wird bei Neuausweisungen von Bauland auf eine unmittelbare Uferfreihaltung Rücksicht genommen.</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ..)	<p>In Königstetten gibt es keine großen Gewerbe- oder Industrieanlagen, die die Luft maßgeblich verunreinigen würden.</p> <p>Der größte Teil der Luftverunreinigung aus Anlagen innerhalb der Gemeinde wird vermutlich durch den Hausbrand verursacht. Es besteht kein Anschluss an ein Fernheiznetzwerk. In den 1990er Jahren wurde Königstetten auch an das Gasnetz angeschlossen, wodurch die Anzahl der Stadt- bzw. Erdgasheizungen gestiegen ist.</p>
	Verunreinigung aus Verkehr	<p>Generell ist das Verkehrsaufkommen in Königstetten nicht als auffallend hoch zu bezeichnen. Lediglich auf der L118 ist das Verkehrsaufkommen überdurchschnittlich, da es sich hier um die Durchfahrtsstraße handelt. Für Königstetten ist allerdings bereits eine Umfahrungsstraße in Planung, die eine deutliche Verringerung der Luftverunreinigung innerhalb der Gemeinde zur Folge haben sollte.</p> <p>Das Siedlungsgebiet kann als kompakt bezeichnet werden, auch bei den Erweiterungen wird auf dieses Kriterium großer Wert gelegt. Dadurch sollen Verkehrsflächen möglichst gering gehalten werden, wodurch auch die innerhalb der Gemeinde zurückgelegten Wege möglichst kurz gehalten werden sollen.</p>
	Durchlüftung, Mikroklima	<p>Der Umweltzustand der Gemeinde ist unproblematisch, die großen Waldflächen im Süden der Gemeinde dienen als Klimaausgleich zu den großflächigen landwirtschaftlichen Flächen im Norden des Siedlungsgebietes. Eine Durchlüftung der Gemeinde ist durchwegs gegeben.</p>

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
4) Natur, Landschaft	NATURA 2000	Der südliche Teil des Gemeindegebietes von Königstetten liegt im NATURA 2000 Gebiet „Wienerwald-Thermenregion“. Bei Maßnahmen, die das NATURA 2000 Gebiet betreffen, ist die Verträglichkeit mit den Schutzzielen zu überprüfen.
	NÖ Naturschutz	Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich auch im „Landschaftsschutzgebiet Wienerwald“. Der Bereich zwischen dem Siedlungsgebiet und den Waldflächen im Süden des Gemeindegebietes sind im regionalen Raumordnungsprogramm als erhaltenswerte landschaftsteile ausgewiesen. Zudem sind der „Hängende Stein“ (Felsgebilde) und eine Bluteiche Naturdenkmäler. Teile des Gemeindegebietes liegen im „Biosphärenpark Wienerwald“. In den ausgewiesenen Pflegezonen darf eine Baulandwidmung nur festgelegt werden, wenn diese zur Verbesserung der Siedlungsstruktur dient und im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.
	Wald	Königstetten hat eine auffallend hohe Waldflächendichte von 42,1%, wobei diese Zahl seit den 1990er Jahren konstant ist. Die Funktionen des Waldes sind hauptsächlich Wohlfahrts- und Erholungsfunktion, wobei letztere besonders hervorzuheben ist. Aber auch Wälder mit Schutzfunktion sind vorhanden, v.a. die Windschutzgürtel im Norden des Gemeindegebietes.
	sonstige naturr. Besonderheiten	Eine Besonderheit in Königstetten ist die unterschiedliche naturräumliche Ausstattung der Teile nördlich bzw. südlich der L118. Die gesamten Anteile am Wienerwald liegen im Süden der Gemeinde, wobei hier auch sonst die Vielfalt an Vegetationsformen größer ist. Im Norden hingegen, der ja von den Ebenen des Tullnerfeldes geprägt ist, gibt es fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.
	Erholungsfunktion	Die Anteile am Wienerwald auf Königstettner Gemeindegebiet sind sicher die wichtigsten Naherholungsräume für die Bevölkerung. Der Wald hat einen hohen Erholungswert und bietet auch Gelegenheiten für Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	In Königstetten gibt es keine großen Betriebs- oder Industrieanlagen, die besonders hohe Lärmimmissionen verursachen. Es gibt auch keine Anlagen, die eine Geruchsbelästigung verursachen würden.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Lediglich entlang der L118 kann von einer erhöhten Lärm- oder Erschütterungsbelastung ausgegangen werden. Durch die bereits geplante Umfahrung soll diesen Problemen jedoch Einhalt geboten werden.
	Unfallgefahren	Laut Gefahrenstellenkarte für Niederösterreich gibt es in Königstetten auf der L118 eine Unfallhäufungsstelle.
	Standortgefahren	Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind in Königstetten keine Altlasten eingetragen, im Siedlungsgebiet finden sich kleine Bereiche, die als Altstandorte definiert sind. In der Geogenen Gefahrenhinweiskarte sind an den Abhängen des Wienerwaldes Rutschgefährdungen ausgewiesen.
	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten wird das Gemeindegebiet von Königstetten durch zahlreiche Hangwässer durchzogen. Daher ist bei Baulanderweiterungen auf ausreichende Ausweichflächen für die Fließwege zu achten.
	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	Entlang des Hauptgrabens sind Überflutungsbereiche HQ 100 ausgewiesen, die im Norden zum Teil bis ins bestehende Siedlungsgebiet reichen. Die ausgewiesenen HQ 100-Linien sind im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht. Der Eberhardsbach, der Hollergraben, der Martinsgraben, der Mühlbach sowie der Marleitenbach sind als Wildbäche ausgewiesen. Gemäß dem fertiggestellten Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenzonenverbauung werden die Gefahrenzonen entsprechend im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht.



Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	<p>Am Nordhang des Eichgrabens befinden sich Altwegsysteme und Flurreste aus dem Mittelalter (Grstnr. 1540, 1541/1, 1541/3 und 1542/3, KG Königstetten), die im Flächenwidmungsplan als Bodendenkmal kenntlich gemacht sind. Archäologische Fundgebiete sind von Bebauung freizuhalten bzw. sind unbedingt erforderliche Eingriffe auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Das Ortszentrum ist als erhaltenswürdiges Altortgebiet ausgewiesen. Zudem stehen einige Gebäude unter Denkmalschutz.</p>
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	<p>Königstetten ist ein typisches Straßendorf, die Siedlungsstruktur gliedert sich entlang der L118. Die einzige nennenswerte Dominante ist der Kirchturm der Pfarrkirche am Hauptplatz.</p>
	Landschaftsbild	<p>Charakteristisch für Königstetten ist die naturräumliche Zweiteilung der Gemeinde. Der südliche Teil mit den Hanglagen Richtung Wienerwald ist sicherlich reizvoller als der nördliche Teil, der sich flach Richtung Donau ausbreitet.</p>

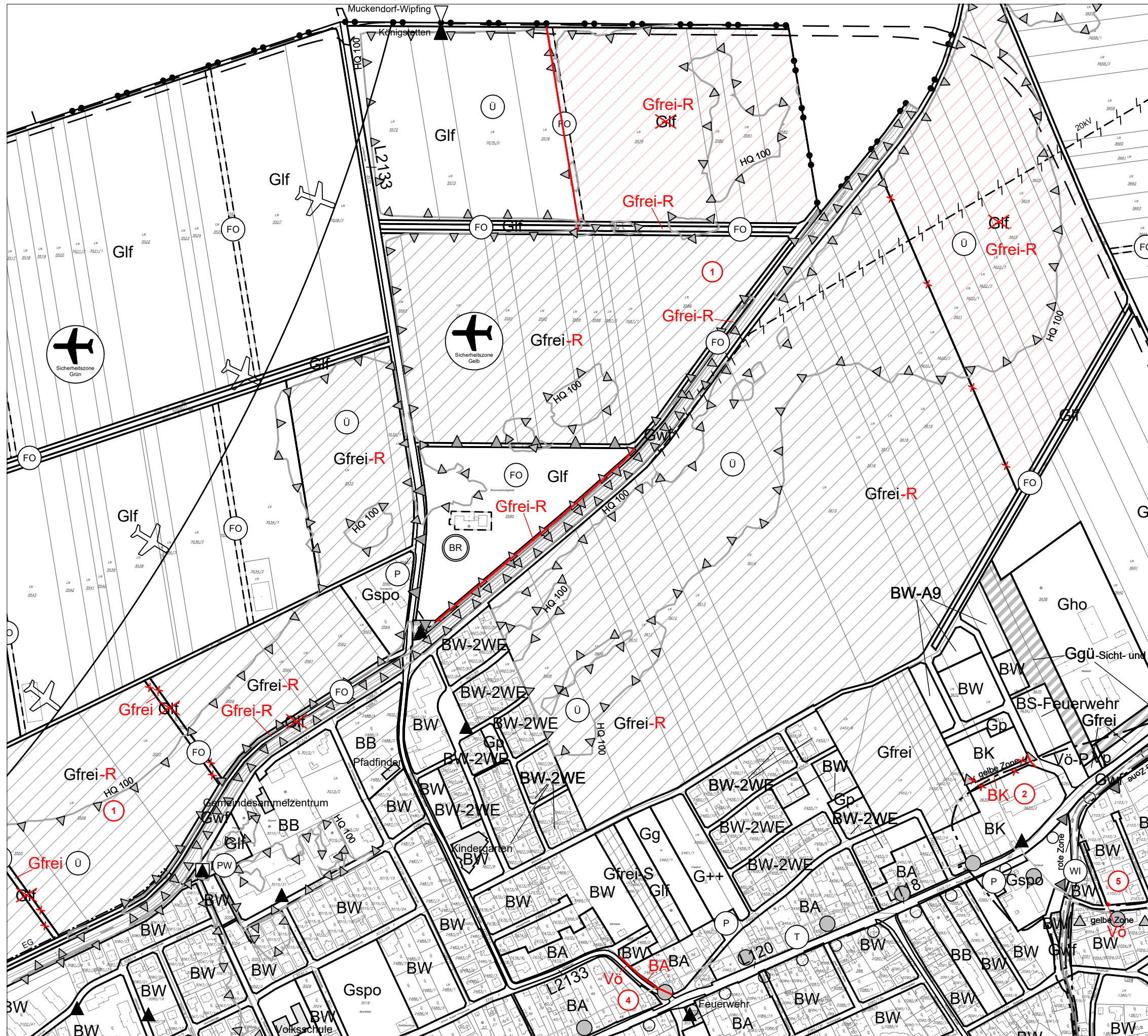
MARKTGEMEINDE KÖNIGSTETTEN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

7. ÄNDERUNG VORABZUG

Änderungsfälle 1, 2, 4 u. 5
KG Königstetten

-  Rechtsstand
-  Änderung
- Gfrei:
- R ... Retentionsfläche



Grundlagen: DKM 202504 (C) BEV, Land NÖ
 Maßstab: 1:5.000
 Proj.Nr.: KON2502
 Stand: März 2026



EMRICH CONSULTING RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburggasse 11/5
 2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
 4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at





MARKTGEMEINDE KÖNIGSTETTEN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

7. ÄNDERUNG VORABZUG

Änderungsfälle 1 u. 3
KG Königstetten

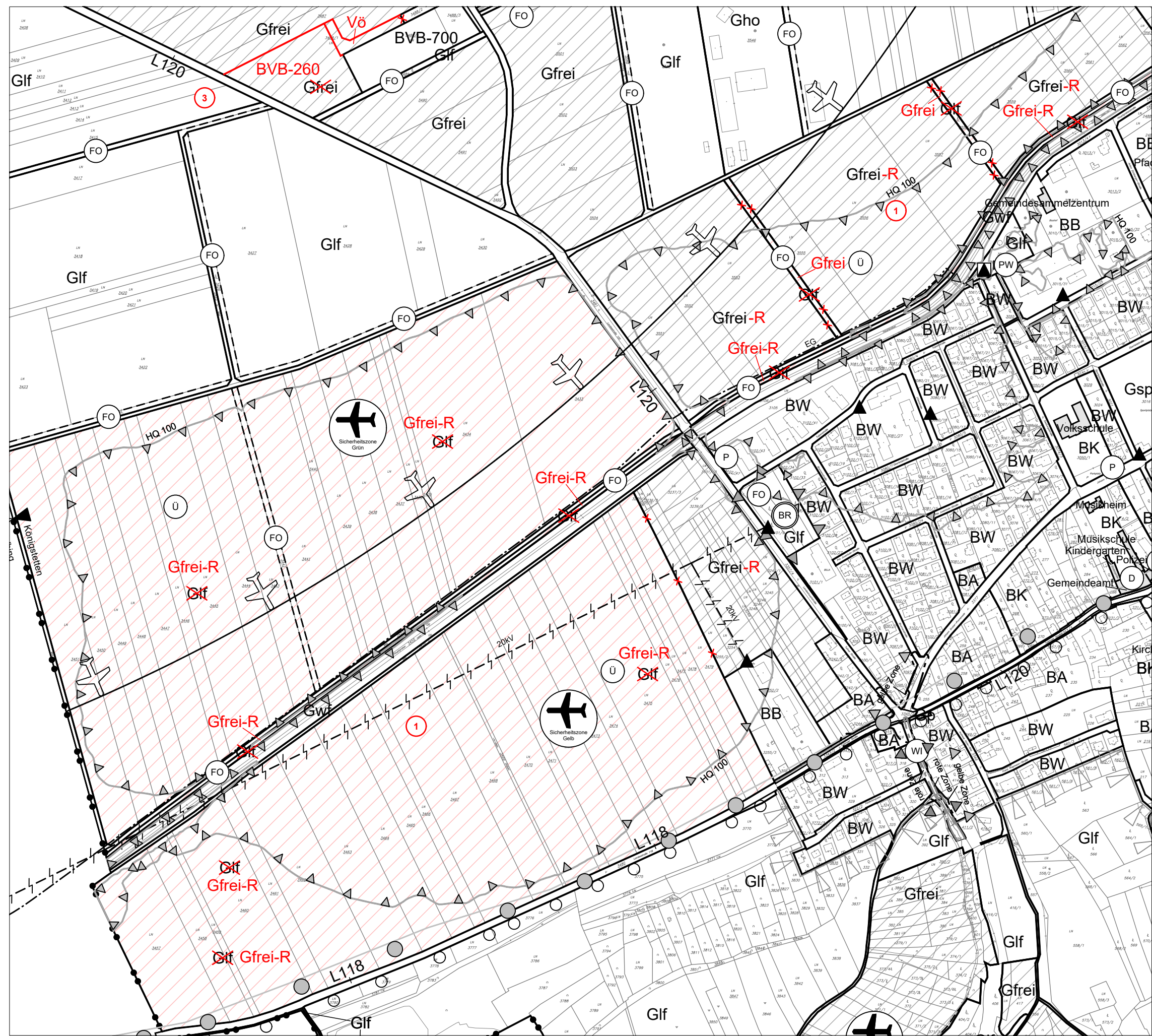
-  Rechtsstand
-  Änderung
- Gfrei:
- R ... Retentionsfläche

Grundlagen: DKM 202504 (C) BEV, Land NÖ
 Maßstab: 1:5.000
 Proj.Nr.: KON2502
 Stand: März 2026



EMRICH CONSULTING RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburggasse 11/5
 2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
 4020 Linz, Dimmelstraße 14/5
 T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at



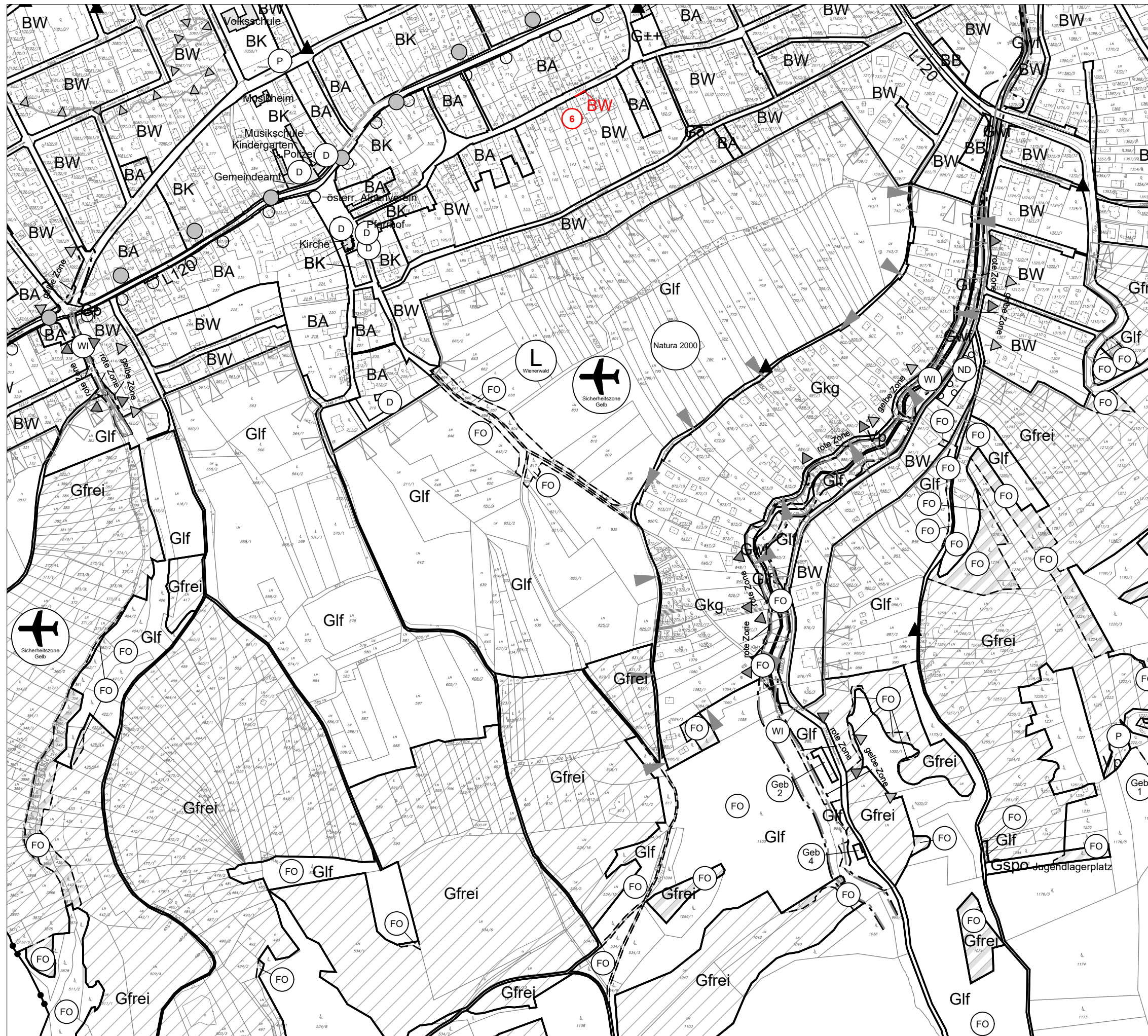
MARKTGEMEINDE KÖNIGSTETTEN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

7. ÄNDERUNG VORABZUG

Änderungsfall 6
KG Königstetten

— Rechtsstand
— Änderung



Grundlagen: DKM 202504 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: KON2502
Stand: März 2026



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05018 office@emrich.at www.emrich.at

7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Königstetten

Ergänzung zum SUP-Screening

Erläuterungen zu den vorgesehenen Änderungsfällen des Flächenwidmungsplanes, für die eine strategische Umweltprüfung gem. § 25 Abs. 4 Z. 2 2014 NÖ ROG 2014 jedenfalls entfallen kann - Änderungsfälle 1, 4, 5 und 6 des Flächenwidmungsplanes

Änderungsfall 1 FLWP

Umwidmung der vom Überflutungsbereich HQ 30 betroffenen Grünlandflächen (Grstnr. 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3454, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3554, 3558, 3568, 3577, 3579, 3580, 3581, 3582, 3599, 3621, 3622/1, 3622/2, 3622/3, 3623, 3624, 3625, 3626 sowie Teil der Grstnr. 3584, KG Königstetten) von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Freihaltefläche Retentionsfläche;

Für die als Grünland Freihaltefläche gewidmeten Grundstücke (Grstnr. 3101/10, 3101/11, 3235/4, 3235/3, 3236/3, 3237/3, 3239/3, 3242/1, 3253, 3532/1, 3533, 3551, 3552, 3553, 3555, 3556, 3557, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3586, 3587/1, 3587/2, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620/1, 3620/2 sowie Teil der Grstnr. 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3254, 3255/2, KG Königstetten) wird aufgrund der Überlagerung mit dem Überflutungsbereich HQ 30 als Zusatz zur Signatur der Zweck Retentionsfläche ergänzt;

Änderungsfall 4 FLWP

Anpassung der Straßenflucht entlang der als Bauland Agrargebiet (Grstnr. 2467/4 und 2467/5, KG Königstetten) bzw. Bauland Wohngebiet (Grstnr. 2468/2, KG Königstetten) gewidmeten Grundstücke entsprechend der erfolgten Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 3602/2, KG Königstetten);

Änderungsfall 5 FLWP

Kleinflächige Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Bauland Wohngebiet (Grstnr. 2102/3, KG Königstetten) und öffentlicher Verkehrsfläche (Grstnr. 2102/1, KG Königstetten) entsprechend der Abtretung ins öffentliche Gut (Baulandreduktion von rd. 9 m²);

Änderungsfall 6 FLWP

Kleinflächige Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Bauland Wohngebiet (Grstnr. 152, KG Königstetten) und öffentlicher Verkehrsfläche (Grstnr. 3340/1, KG Königstetten) an die aktuelle Grundstücksgrenze bzw. den Naturstand (Baulanderweiterung von rd. 12 m²);