

Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf 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

Amt der NÖ Landesregierung

Poststelle

15. JUNI 2026

zu RM-R-432/075-2026
Bearbeiter Wo Beilagen 2

Oberwaltersdorf, am 10.6.2026

Betrifft: Marktgemeinde Oberwaltersdorf

33. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

**Entscheidung über die Festlegung des Untersuchungsrahmens
bei der Strategischen Umweltprüfung**

Die Gemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Ein Vorentwurf betreffend die 33. Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend die Änderungspunkte 1 bis 10 (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der ZI. G25126/F33 am 13. Mai 2026) wurden bereits einem Screening unterzogen. Basierend auf der Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung (BD4-OR-432/005-2026 vom 28. Mai 2026) wird ein weiterer Änderungspunkt, der mit dem Änderungspunkt 3 in Zusammenhang steht, ergänzt (Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts).

Ein Vorentwurf betreffend die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts - Änderungspunkt 3a (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der ZI. G25126/EK33 am 05. Juni 2026) liegt bereits vor. Nach eingehender Abschätzung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, welche Untersuchungen im Zuge der nötigen Strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

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

Für die Bürgermeisterin



IK VzBgm Günter Hutter

(Unterschrift der Bürgermeisterin)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms (1 Plandarstellung)
- Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

MATRIX ZUR ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

PLANUNGSABSICHTEN der Marktgemeinde Oberwaltersdorf gemäß vorliegendem Vorentwurf zur 33. Änderung des Örtlichen Raumordnungspro- gramms GZ: G25126/EK33 Stand: 05. Juni 2026 Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN		UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen		ERLÄUTERUNGEN (Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hin- weise)
Nr.	Art der Festlegung	werden vermutet hinsichtlich	Relevante Schutzvorgaben	Was wird unter- sucht?	Methode	
3a	Entwicklungsrichtung Be- triebsbauland, Grüngürtel / Immissionsschutz	Menschliche Ge- sundheit und Sachwerte	Standortgefah- ren: Hochwasser (HQ 100)	Herstellung Hochwassersi- cherheit Stand- ort, Veränderung der Abflussver- hältnisse	Hochwasserun- tersuchung, Ab- flussuntersu- chung	Untersuchung durch ein Ingenieur- büro für Kulturtechnik und Wasser- wirtschaft
		Menschliche Ge- sundheit und Sachwerte	Immissionen (Lärm, Licht, Staub, Geruch)	Immissionen im Umgebungsbe- reich ausgehend von der betriebli- chen Tätigkeit	Berechnung / Untersuchung des Immissions- verhaltens; Beur- teilung allfälliger Nutzungs- und Planungskon- flikte	Untersuchung der unterschiedli- chen Immissionsarten durch ent- sprechendes Fachpersonal; Berücksichtigung abschirmender Maßnahmen
Variantenprüfung: Betrachtung von Planungsvarianten (inkl. Nullvariante)						

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

Oberwaltersdorf, am 15.05.2026

Betrifft: Marktgemeinde Oberwaltersdorf
33. 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. G25126/F33 am 13. Mai 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.

i.V. Beradsky
(Unterschrift der Bürgermeisterin)



Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms (4 Plandarstellungen, Vorentwurf Änderung ÖEK - Textliche Bestimmungen)
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

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

Marktgemeinde Oberwaltersdorf

33. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

GZ: G25126/F33 / Stand: 13. Mai 2026 / Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH

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

A: kein Screening erforderlich – eine SUP kann jedenfalls entfallen

§ 25 (4) Z. 2 NÖ ROG 2014

▪ Änderungen zur Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> –
▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka) oder Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 9
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 7, 8
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 6, 7, 8
▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) oder von Bauland Industriegebiet (BI) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> –
▪ Änderung zur Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in eine der folgenden Widmungsarten: Grünland Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle (Gho), Grünland Grüngürtel (Ggü), Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb), Grünland Spielplatz (Gspi), Grünland Friedhof (G++), Grünland Ödland, Ökofläche (Gö), Grünland Wasserfläche (Gwf), Grünland Freihaltefläche (Gfrei), Grünland Kellergasse (Gke)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> –

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

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

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

§ 25 (4) Z. 1 NÖ ROG 2014		SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> –	
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> –	
D: Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping) § 25 (4) Z. 4 NÖ ROG 2014		
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> –	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 2, 3, 4, 5 10 (ÖEK)	

Anmerkungen zu den Änderungspunkten, die keinem Screening unterzogen werden:

Änderungspunkt 6: Eine Grünfläche und ein Fuß- und Radweg werden zur Ermöglichung einer Verschwenkung der Verkehrsfläche von Grünland Friedhof (G++) in Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet. Die Umweltauswirkungen bleiben unverändert.

Änderungspunkt 7: Eine Baulandwidmung wird an die tatsächliche Abgrenzung der Bauparzelle angepasst. Die Baulandwidmung soll zukünftig nicht nur die bestehende Bebauung, sondern auch den privaten Vorgarten umfassen. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung an eine tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzung. Zudem bleiben die Umweltauswirkungen unverändert.

Änderungspunkt 8: Durch die Festlegung der Widmung Grünland Freihaltefläche - Retention (Gfrei-R) wird eine Rinne, die für den Hochwasserabfluss vorgesehen ist, vor Verbauung gesichert. Potentielle negative Umweltauswirkungen, die sich im Hochwasserfall ergeben können, werden daher verringert. Zudem sichert die Widmung Gfrei-R eine rechtmäßig bestehende Nutzung. Die Nutzung einer Restfläche eines Grundstücks neben einem Sammelgraben als Spielplatz kann ebenfalls ohne negative Umweltauswirkungen erfolgen.

Änderungspunkt 9: Die Festlegung der Widmung Grünland Windkraftanlage (Gwka) erfolgt in der Eignungszone IN05, die bereits einer SUP unterzogen wurde.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle (*) Verweis auf Tabelle 2)		Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten (*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Zone IN 05 im Osten des Gemeindegebiets; > 1.200 m von Siedlungsgebieten entfernt; kein Konflikt mit Änderungspunkten
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	keine Beeinträchtigung der Interessen der Nachbargemeinden
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Siedlungsgrenzen im Bereich des Schlossparks Oberwaltersdorf
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines erlassen	–
Grundlagenforschung ÖROP	nicht geprüft	nach Erstellung ÖEK nicht mehr relevant
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	<u>Änderungspunkt 3:</u> Vermeiden von Nutzungskonflikten im gegenständlichen Bereich festgelegt (Plandarstellung), Ziel Z.W3 (<i>Sichern bestehender Betriebe;</i> <i>Erweitern bestehender Betriebe im Orts-</i> <i>gebiet bei Vereinbarkeit mit umgebenden</i> <i>Nutzungen</i>) und Maßnahme M.W3 (<i>Berücksichtigen betrieblicher Erforder-</i> <i>nisse in der Flächenwidmungsplanung</i> <i>unter Vermeidung von Konflikten mit</i> <i>angrenzenden Nutzungen</i>) stehen im Einklang mit dem Vorhaben, Änderung des Flächenwidmungsplans entspricht daher dem Örtlichen Entwicklungskonzept
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	–

Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	außerhalb von Einzugsgebieten	–
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahrenzonen	Änderungspunkt 2: HQ 100-Gefährdung nach genauer Betrachtung der Situation nicht gegeben (siehe Stellungnahme WERNER CONSULT Ziviltechniker GmbH in der Anlage), Anfrage an die Abteilung WA3 im Rahmen der Planungskonsultation Änderungspunkt 3: HQ 100-Gefährdung vorhanden (siehe Abbildung 1), Hochwasserschutz in Planung und Umsetzung, Anfrage an die Abteilung WA3 im Rahmen der Planungskonsultation Änderungspunkt 4: HQ 100- und HQ 30-Gefährdung vorhanden (siehe Abbildung 2), Lage innerhalb des geschlossen bebauten Ortsgebiets, Klärung betreffend Grad der Gefährdung, Anfrage an die Abteilung WA3 im Rahmen der Planungskonsultation
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Änderungspunkte 3 und 5: Hinweise auf Fläche gegeben (siehe Abbildung 3), die teilweise nicht nachvollziehbar sind (z.B. auf Gebäuden), Klärung mit der Abteilung BD1 im Rahmen der Planungskonsultation
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	–
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	Änderungspunkte 1 und 2: kleinere Fließwege (1-10 ha) im Bereich des Schlossparks Oberwaltersdorf gegeben, keine Hanglagen auf Widmungsflächen gegeben, daher keine Gefährdung durch Hangwasser Änderungspunkt 3: kleinerer Fließweg (1-10 ha) gegeben, keine Hanglagen auf Widmungsfläche gegeben, daher keine Gefährdung durch Hangwasser Änderungspunkt 4: unwesentliche Fließwege berührt, kleinerer Fließweg (1-10 ha am Rande der Fläche) Änderungspunkt 5: unwesentliche Fließwege berührt

Grundwasserstand	GW-Hochstand <= 2m unter Flur	Grundwasserstände von <= 2 m bzw. 2 - 4 m in nahezu dem gesamten Gemeindegebiet gegeben
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	–
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung - Gefahrenzonenplan vollständig	–
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	Änderungspunkt 3: Altstandort (VFNÖUKONT Wurstwarenfabrik Aibler KG Oberwaltersdorf), weiterhin aufrechter Betriebsstandort
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Änderungspunkte 1 und 2: keine Einstufung im Bereich des Schlossparks Änderungspunkte 3 und 4: verbautes Gebiet Änderungspunkt 5: mäßig feuchte Wasserverhältnisse (Gebiet bereits seit langer Zeit bebaut)
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	alle Änderungspunkte: ausreichende Abstände zum östlich gelegenen Natura-2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet Steinfeld), Lage innerhalb des Siedlungsgebiets bzw. westlich des Siedlungsgebiets
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	–
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Überlagerung mit Wald höherer Funktion	Änderungspunkt 3: Waldflächen betroffen (Funktionskennzahl großteils 232, teilweise 331), Vorabstimmung mit Bezirksforstinspektion erfolgt

Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	Änderungspunkte 1 und 2: private Parkflächen betroffen (Schlosspark Oberwaltersdorf) Änderungspunkt 3: bestehender Betriebsstandort Änderungspunkt 4: bestehende Wohnbebauung Änderungspunkt 5: bestehende Einzelhandelsnutzung
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	Umwidmung von bereits bestehenden Baulandflächen sowie Festlegung von nicht sensiblen Widmungen

Abbildung 1: Hochwassergefährdung HQ 100 (Änderungspunkt 3)



Quelle: NÖ Atlas, atlas.noe.gv.at

Abbildung 2: Hochwassergefährdung HQ 100 (Änderungspunkt 4)



Quelle: NÖ Atlas, atlas.noe.gv.at

Abbildung 3: Geogene Gefahrenhinweise (Änderungspunkte 3 und 5)



Quelle: NÖ Atlas, atlas.noe.gv.at

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme			
1	Private Verkehrsfläche (Vp), Grünland Parkanlage (Gp), Grünland Parkanlage / Private Verkehrsfläche (Gp/Vp), Abgrenzung Geb 3 und Geb 4 Grundstücke Nr. 6/1, 6/27, 6/194, 6/195, KG Oberwaltersdorf			
mögliche Auswirkungen <i>(*) Verweis auf die Tabelle 1)</i>	Bewertung der Auswirkungen			Begründung, Erläuterung, Nachweis
	(+) positiv	(0) keine, nicht prüf- relevant	(-) prüf- relevant	
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Parkanlage betroffen, allerdings keine Waldflächen vorhanden
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	–
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	keine Schutzobjekte bekannt, gepflegte Parkanlage, Widmung von Verkehrsflächen bzw. einer Verkehrsfläche (Tiefgarage) unter der bestehenden Parkanlage
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	–
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	–
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	kein Planungskonflikt in Bezug auf Siedlungsgrenze gem. RegROP Bezirk Baden: keine Festlegung von Baulandwidmungen
Lärm	☐	☒	☐	keine Nahelage zu Emissionsquellen gegeben
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	–
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Umwidmung in Zusammenhang mit Sport- und Freizeiteinrichtungen Fontana (keine Beeinträchtigung der umliegenden Erholungsflächen)
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Widmung von Privaten Verkehrsflächen (Vp) zur Anbindung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Fontana-Areals
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Anbindung im ÖPNV gegeben (Bushaltestelle an der B 210), Fuß und Radweg an der B 210 gegeben

Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	–
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Denkmalgeschützter Baubestand wird von den Widmungsmaßnahmen nicht berührt
Ortsbild	☐	☒	☐	keine ortsbildwirksamen Widmungsmaßnahmen
Landschaftsbild	☐	☒	☐	keine landschaftsbildwirksamen Widmungsmaßnahmen

Nr.	Änderungsmaßnahme			
2	Bauland Sondergebiet - Hotel (BS-HO) Grundstück Nr. 27/1, KG Oberwaltersdorf			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		Bewertung der Auswirkungen		Begründung, Erläuterung, Nachweis
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüf- relevant	
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Baumbestand im Randbereich vorhanden, allerdings keine Waldflächen
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	–
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	als Bauland gewidmete Fläche im Anschluss an bebautes Siedlungsgebiet, gepflegte Wiesenflächen, keine wesentliche Bedeutung für den Artenschutz
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	HQ 100-Gefährdung nach genauer Betrachtung der Situation nicht gegeben (siehe Stellungnahme WERNER CONSULT Ziviltechniker GmbH in der Anlage), Anfrage an die Abteilung WA3 im Rahmen der Planungskonsultation
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	–
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	kein Planungskonflikt in Bezug auf Siedlungsgrenze gem. RegROP Bezirk Baden: Baulandwidmung bereits vorhanden
Lärm	☐	☒	☐	Lage an der B 210, ortsübliche Lärmbelastung in Oberwaltersdorf, Abschirmung durch vorhandene Mauer, Baulandwidmung bereits vorhanden, Einhaltung der Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz, Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden durch Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 Schallschutz gesichert
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	–

Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Umwidmung in Zusammenhang mit Sport- und Freizeiteinrichtungen Fontana (keine Beeinträchtigung der umliegenden Erholungsflächen)
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrerschließung im Bestand gegeben, Verkehrsabwicklung über Straßensystem Fontana vorgesehen, Verkehrsauswirkungen im Rahmen des Auflageverfahrens behandelt
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Anbindung im ÖPNV gegeben (Bushaltestelle an der B 210), Fuß und Radweg an der B 210 gegeben
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	–
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Denkmalgeschützter Baubestand im Bereich des Schlossparks wird von der Widmungsmaßnahme nicht berührt
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage im Anschluss an das bebaute Ortsgebiet, Fläche bereits seit langer Zeit als Bauland gewidmet (Reservefläche)
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage im Anschluss an das bebaute Ortsgebiet, keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Nr.	Änderungsmaßnahme			
3	Bauland Betriebsgebiet - Lärmschutzoptimierte Bebauung - Aufschließungszone 1 (BB-LSB-A1), Grünland Grüngürtel - Immissionsschutz (Ggü-IS) 110/1, 1146/16, 1390/2, KG Oberwaltersdorf			
mögliche Auswirkungen <i>(*) Verweis auf die Tabelle 1)</i>		Bewertung der Auswirkungen		Begründung, Erläuterung, Nachweis
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüf-relevant	
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Waldflächen von Umwidmung betroffen, Vorabstimmung mit Bezirksforstinspektion erfolgt, Begehung am 15.04.2026 mit Bezirksförster erfolgt, Ersatzaufforstungen jedenfalls notwendig
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	–
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	gepflegte Waldflächen im Nahbereich der Triesting betroffen, Behandlung des Artenschutzes im Zuge des Verfahrens erforderlich, Prüfung der Verträglichkeit mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen durch qualifizierte Personen ist in Ausarbeitung, Ergebnisse werden im Rahmen des Entwurfs dargestellt
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	HQ 100-Gefährdung vorhanden, Hochwasserschutz in Planung und Umsetzung, Hochwasserprojekt wird im Rahmen der Auflageunterlagen behandelt, Hochwassersicherheit muss bis zum Beschluss im Gemeinderat gegeben sein, Anfrage an die Abteilung WA3 im Rahmen der Planungskonsultation Geogene Gefahrenhinweise auf Fläche gegeben, Hinweise aufgrund vorhandener Bebauung nicht nachvollziehbar, Klärung mit der Abteilung BD1 im Rahmen der Planungskonsultation
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	–

Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	keine Widersprüche zu überörtlichen Planungen und Programmen Festlegung im ÖEK: „Vermeiden von Nutzungskonflikten“ (Förderung, Erhaltung und Ausbau bestehender Betriebe an ihrem Standort unter Berücksichtigung der Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten), Vermeidung von Nutzungskonflikten spielt bei der Gestaltung des Änderungspunkts eine wesentliche Rolle, Änderung entspricht dem ÖEK
Lärm	☐	☒	☐	keine Festlegung einer wesentlich lärmsensiblen Widmung Vermeiden von Lärmauswirkungen auf den Umgebungsbereich (Siedlungsgebiet, lärmsensible Nutzungen) durch Abschirmung
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	keine Festlegung einer wesentlich sensiblen Widmung Vermeiden von Auswirkungen auf den Umgebungsbereich (Siedlungsgebiet, lärmsensible Nutzungen) durch Abschirmung
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	bestehender Waldspielplatz wird von der Umwidmung nicht beansprucht, Weg entlang der Triesting wird nicht beeinträchtigt
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrerschließung im Bestand gegeben, geringe Auswirkungen auf Verkehrserzeugung, Behandlung der Verkehrsauswirkungen im Rahmen der Auflage
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	keine direkte Anbindung des Betriebsstandorts an ÖPNV (Stichstraße), Haltestellen an der B 210 vorhanden
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	–
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	keine denkmalgeschützten Objekte im unmittelbaren Nahbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Ausbau eines bestehenden Betriebs, keine Besonderheiten in Hinblick auf die Ortsbildgestaltung gegeben
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Widmungsmaßnahme innerhalb des bebauten Bereichs, keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Nr.	Änderungsmaßnahme			
4	Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (BKN) [Hinweis: Definition der konkreten Geschoßflächenzahl erfolgt noch] Grundstücke Nr. 1323/1, 1323/3 bis 9, KG Oberwaltersdorf			
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(*)	☐	☒	☐	–
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	–
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Flächen als Bauland gewidmet und bereits bebaut, keine Relevanz für den Artenschutz gegeben
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Fläche im HQ 100 gemäß GZP Triesting: Lage innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets gemäß § 15 (4) Z 2 NÖ ROG 2014, Bebauung vorhanden, Anfrage an die Abteilung WA3 im Rahmen der Planungskonsultation
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	–
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	keine Planungskonflikte in Bezug auf RegROP Bezirk Baden und ÖEK
Lärm	☐	☒	☐	Lage an der L 154 Tattendorfer Straße, ortsübliche Lärmbelastung in Oberwaltersdorf, Baulandwidmung bzw. Bebauung bereits vorhanden, Einhaltung der Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz, Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden durch Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 Schallschutz gesichert
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	–
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	keine bedeutenden Freizeit- und Erholungsnutzungen im Nahbereich, keine Auswirkungen auf Radweg entlang der Triesting

Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrerschließung vorhanden
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Anbindung im ÖPNV über Bushaltestellen an der B 210 und L 154 gegeben
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	–
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	keine denkmalgeschützten Objekte im unmittelbaren Nahbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Fläche liegt innerhalb des Ortsgebiets
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebiets, keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Nr.	Änderungsmaßnahme			
5	Bauland Kerngebiet - Handelseinrichtungen (BK-HE) 1197/6, 1198/1, KG Oberwaltersdorf			
mögliche Auswirkungen <i>(*) Verweis auf die Tabelle 1)</i>		Bewertung der Auswirkungen		Begründung, Erläuterung, Nachweis
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüf-relevant	
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	–
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	–
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Änderung der Widmungsart im bestehenden Bauland, keine Änderung in Bezug auf bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen gegeben, keine Auswirkungen auf den Artenschutz durch Änderung der Baulandwidmungsart
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	–
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	–
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	keine Planungskonflikte in Bezug auf RegROP Bezirk Baden und ÖEK, Einzelhandelsbetriebe bereits im Bestand vorhanden
Lärm	☐	☒	☐	Lage im zentralen Ortsgebiet nahe der B 210, ortsübliche Lärmbelastung in Oberwaltersdorf, Baulandwidmung bzw. Bebauung bereits vorhanden, Einhaltung der Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz, Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden durch Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 Schallschutz gesichert
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	–
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	keine bedeutenden Freizeit- und Erholungsnutzungen im Nahbereich

Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehrerschließung im Bestand gegeben (Anbindung des Einzelhandelsstandorts über einen Kreisverkehr an der B 210), Abschätzung der Verkehrsauswirkungen im Rahmen des Auflageverfahrens
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Anbindung im ÖPNV über Bushaltestellen an der B 210 gegeben
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	–
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	keine denkmalgeschützten Objekte im unmittelbaren Nahbereich
Ortsbild	☐	☒	☐	Fläche liegt innerhalb des Ortsgebiets
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebiets, keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Nr.	Änderungsmaßnahme																																																													
10	ÖEK-Änderung: Beibehalten des Ziels N3: Erhalten naturräumlich wertvoller Bereiche Entfall der Maßnahme N3: Sichern und Erhalten der Auwaldgebiete, des Naturdenkmals und des Natura 2000 Vogelschutzgebiets keine Änderung der Plandarstellung Berichtigung einer Bestimmung des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) der Marktgemeinde Oberwaltersdorf: Durch den Entfall der Maßnahme N3, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf den Naturraum. Es wird lediglich klargestellt, dass keine über den gesetzlichen Schutz (z.B. NÖ Naturschutzgesetz für Naturdenkmäler und Europaschutzgebiete) hinausgehende Schutzmaßnahmen durch die Gemeinde festgelegt werden. Insbesondere ist kein Widmungs- oder Umnutzungsverbot im östlichen Gemeindegebiet durch die Bestimmungen des ÖEK intendiert, weswegen die Bestimmung gestrichen wird.																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)</th><th colspan="3">Bewertung der Auswirkungen</th><th rowspan="3">Begründung, Erläuterung, Nachweis</th></tr> <tr> <th>(+) positiv</th><th>(0) keine, nicht prüf- relevant</th><th>(-) prüf- relevant</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Naturschutz und Wald</td></tr> <tr> <td>Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td rowspan="4">Naturräumliche Besonderheiten sowie die Schutzgüter des Europaschutzgebiets werden durch entsprechende Gesetze (z.B. NÖ Naturschutzgesetz) geschützt. Ein darüber hinausgehender Schutz durch die Gemeinde ist nicht erforderlich. Die Naturschutzkompetenz liegt darüber hinaus nicht auf der Ebene der Gemeinden.</td></tr> <tr> <td>Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr> <tr> <td>Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr> <tr> <td colspan="5">Standortgefahren(*)</td></tr> <tr> <td>Beeinträchtigung am Standort selbst</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>–</td></tr> <tr> <td>Beeinträchtigung für andere Standorte</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>–</td></tr> <tr> <td colspan="5">Menschliche Gesundheit und Sachwerte</td></tr> <tr> <td>Planungskonflikte(*)</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>Durch den Entfall der Bestimmung werden Planungskonflikte vermieden. Die Bestimmung hatte nicht zur Absicht, jede Änderung der Nutzung oder der Widmungsart im östlichen Gemeindegebiet zu unterbinden.</td></tr> <tr> <td>Lärm</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>–</td></tr> <tr> <td>sonstige Emissionen</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>–</td></tr> </tbody> </table>		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(*)	☐	☒	☐	Naturräumliche Besonderheiten sowie die Schutzgüter des Europaschutzgebiets werden durch entsprechende Gesetze (z.B. NÖ Naturschutzgesetz) geschützt. Ein darüber hinausgehender Schutz durch die Gemeinde ist nicht erforderlich. Die Naturschutzkompetenz liegt darüber hinaus nicht auf der Ebene der Gemeinden.	Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Standortgefahren(*)					Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	–	Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	–	Menschliche Gesundheit und Sachwerte					Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Durch den Entfall der Bestimmung werden Planungskonflikte vermieden. Die Bestimmung hatte nicht zur Absicht, jede Änderung der Nutzung oder der Widmungsart im östlichen Gemeindegebiet zu unterbinden.	Lärm	☐	☒	☐	–	sonstige Emissionen	☐	☒	☐	–
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(*)	☐	☒	☐	Naturräumliche Besonderheiten sowie die Schutzgüter des Europaschutzgebiets werden durch entsprechende Gesetze (z.B. NÖ Naturschutzgesetz) geschützt. Ein darüber hinausgehender Schutz durch die Gemeinde ist nicht erforderlich. Die Naturschutzkompetenz liegt darüber hinaus nicht auf der Ebene der Gemeinden.																																																										
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐																																																											
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐																																																											
Standortgefahren(*)																																																														
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	–																																																										
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	–																																																										
Menschliche Gesundheit und Sachwerte																																																														
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Durch den Entfall der Bestimmung werden Planungskonflikte vermieden. Die Bestimmung hatte nicht zur Absicht, jede Änderung der Nutzung oder der Widmungsart im östlichen Gemeindegebiet zu unterbinden.																																																										
Lärm	☐	☒	☐	–																																																										
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	–																																																										

Erholungsfunktion	☐	☒	☐	–
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	–
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	–
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	–
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	–
Ortsbild	☐	☒	☐	–
Landschaftsbild	☐	☒	☐	–

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

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs- maßnahme	Mögliche Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüf- relevant	(-) prüf- relevant	
BS-HO, BB- LSB-A1, BKN, BK-HE Gp, Ggü-IS Vp, Gp/Vp	Boden				
	Bodenverbrauch	☐	☒	☐	geringfügige Erweiterung des Baulandes innerhalb des Siedlungsgebiets (Änderungspunt 3), ansonsten keine Baulanderweiterungen
	Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima				
	Mikroklima	☐	☒	☐	keine wesentlichen Auswirkungen auf das Mikroklima, kleinflächige Beanspruchung von bepflanzten Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets
	Wasser				
	Stoffeintrag	☐	☒	☐	Lage der Änderungspunkte 3 und 4 direkt an der Triesting, keine negativen Auswirkungen, Wege entlang der Triesting werden nicht beansprucht (Uferfreihaltung), Berücksichtigung der Maßnahmen des geplanten Hochwasserschutzes
	Erschöpfung	☐	☒	☐	
	Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

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

Anlage

- Aktenvermerk 03, GZP Triesting OWD TRU MUE, Gefahrenzonenplanung, Korrektur Gelbe Gefahrenzone, Schloss Oberwaltersdorf, GST 27/1, KG Oberwaltersdorf, WERNER CONSULT Ziviltechniker GmbH Wien, 24. Februar 2026.

Tabelle 4: Liste der Planungskonsultationen

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	Änderungspunkt 3: Waldflächen betroffen, Abstimmungen mit Bezirksforstinspektion bereits im Laufen, daher keine Anfrage im Rahmen der Planungskonsultation notwendig
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	Änderungspunkte 3 und 5: Klärung in Zusammenhang mit den Hinweisen in der Geogenen Gefahrenhinweiskarte
Abteilung Wasserbau	☒	Änderungspunkte 2, 3 und 4: Anfrage in Bezug auf die Hochwassersituation
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	

AKTENVERMERK 03

GZP Triesting OWD TRU MUE Gefahrenzonenplanung Korrektur Gelbe Gefahrenzone Schloss Oberwaltersdorf, GST 27/1, KG Oberwaltersdorf

Wien, am 24.02.2026

GZ 2021 001 / AV_003_20260224_GZP-
Triesting-OWD-TRU-MUE.docx

Kontaktperson: Ing. Heinz P. Pongratz (tb-pongatz, 2620 Raglitz, Talgasse 7)

Bearbeitung: Alexandra Stebegg (Werner Consult ZT)

Bisherige Überflutungssituation:

Die bisherigen Hochwasserberechnungen HQ100, die die Grundlage für die Ermittlung der Gelben Gefahrenzonen bilden, zeigen das Einströmen des Hochwassers über die Grundgrenze von GST 27/2 zu GST 27/1, siehe dazu die blauen Pfeile der Fließrichtung in der folgenden Abbildung 1. Der Einströmbereich ist auf diesen schmalen Bereich beschränkt, da nördlich anschließend auf dem GST 27/2 das Geländeniveau deutlich höher ist (hochwasserfreie Fläche in der Darstellung). An der Grundgrenze von GST 27/1 zu GST 1344/1 (Badener Straße) verhindert die bestehende Mauer (grau strichliert) den Weiterfluss.

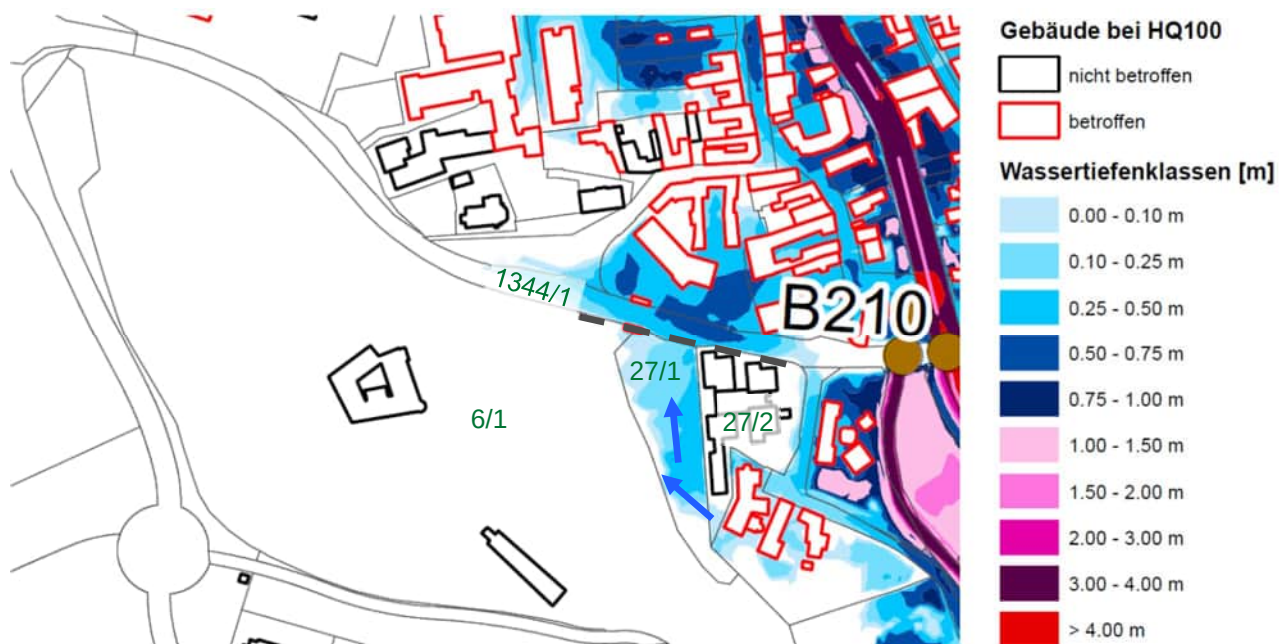


Abbildung 1: Wassertiefen HQ100, GZP-Entwurf Triesting Unterlauf

Aktualisierung Bestandsdaten:

Herr Ing. Pongratz legt mittels Beschreibung und Fotos die Bestandsituation an der Grundstücksgrenze 27/1, KG Oberwaltersdorf dar, siehe Abbildung 2. Die an der grau markierten Grundgrenze vorhandene hohe

Mauer ist bereits im GZP-Entwurf Triesting Unterlauf enthalten. Die an der orange markierten Grundgrenze vorhandene Mauer wird von Herrn Ing. Pongratz als Bestandsmauer genannt und durch die nachfolgenden Fotos dokumentiert (siehe dazu die Fotostandorte, Fotonummern und Blickrichtungen (Pfeile) in der folgenden Abbildung 2 sowie die nachfolgenden Fotos A-D (Abbildung 3 bis Abbildung 6).



Abbildung 2: Bestehende Begrenzungsmauer östliche Grundgrenze 27/1 bzw. 6/1: Grau: bereits in GZP-Entwurf enthalten; Orange: Aktuelle Information seitens tb Pongratz



Abbildung 3: Foto A



Abbildung 4: Foto B



Abbildung 5: Foto C



Abbildung 6: Foto D

Wie die Fotos zeigen, handelt es sich um eine durchgehende Mauerbegrenzung. An die niedrige Mauer im östlichen Bereich schließt niveaugleich das Gelände des Grundstückes 27/2 an, siehe z.B. Foto D (Abbildung 6). Westlich an die niedrige Mauer schließt nahtlos eine hohe (helle) Mauer an, siehe z.B. Foto B (Abbildung 4). Vor und hinter dieser Mauer ist das Gelände deutlich niedriger, hier erfolgt in der bisherigen Überflutungssituation der Zustrom auf das GST 27/1 (siehe bisherige Überflutungssituation bzw. Abbildung 1).

Korrektur Gelbe Gefahrenzone (HQ100):

Die hohe helle Mauer stellt eine Barriere der Fließbewegung HQ100 dar. Es ist davon auszugehen, dass sie nicht als Hochwasserschutzmauer ausgeführt wurde und daher nicht wasserdicht ist. Aufgrund der geringen Wassertiefen im Bereich des Zustroms auf das GST 27/1 (siehe Abbildung 1) ist aber zu erwarten, dass keine HQ100-Überflutung des GST 27/1 durch diese Mauer stattfindet.

Die Gelbe Gefahrenzone wird daher dahingehend korrigiert, dass die Ausweisung auf dem GST 27/1 entfällt.

Beibehalten Rot-gelb schraffierter Funktionsbereich und Gefahrenzone niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ300):

Das Grundstück 27/1 wird in den bisherigen Hochwasserberechnungen HQ300 überflutet. Die Ausweisungen auf Basis der HQ300-Berechnungen (Rot-gelb schraffierter Funktionsbereich und Gefahrenzone niedriger Wahrscheinlichkeit) werden im GZP-Entwurf Triesting Unterlauf beibehalten. Begründet wird das damit, dass davon auszugehen ist, dass die Begrenzungsmauern entlang von GST 6/1 und GST 27/1 nicht als Hochwasserschutzmauern ausgeführt sind und damit nicht wasserdicht sind. Des Weiteren befindet sich im Überflutungsbereich HQ300 an der Badener Straße ein Tor als Unterbrechung der Mauern, siehe die Beschriftung in Abbildung 2. Auch hier ist nicht davon auszugehen, dass das Tor nicht hochwasserdicht ist.

Aktualisierung GZP-Entwurf Triesting Unterlauf:

Der Gefahrenzonenplan-Entwurf Triesting Unterlauf wird anhand der oben beschriebenen Darlegungen im Bereich des GST 27/1 aktualisiert. Siehe dazu die folgende Abbildung 7. Vorerst wird die Aktualisierung nur büro-intern bei Werner Consult ZT aufgenommen, im Zuge der noch laufenden Bearbeitung des Projektes.

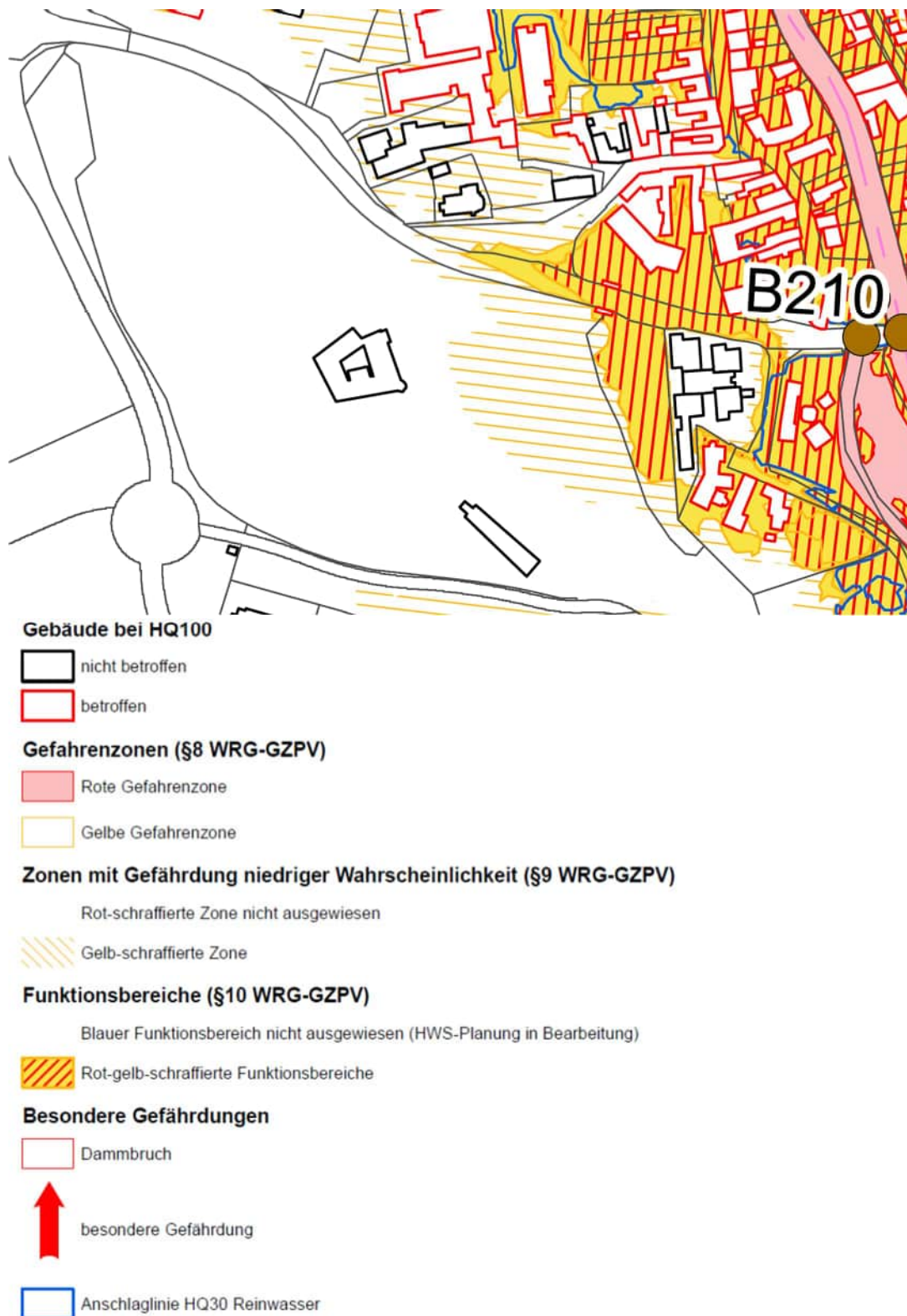


Abbildung 7: Aktualisierung GZP-Entwurf Triesting UL, GST 27/1; Legende

Änderung ÖEK

Streichen der Maßnahme M.N3 / Beibehalten des Ziels Z.N3 (im Text und im Plan)

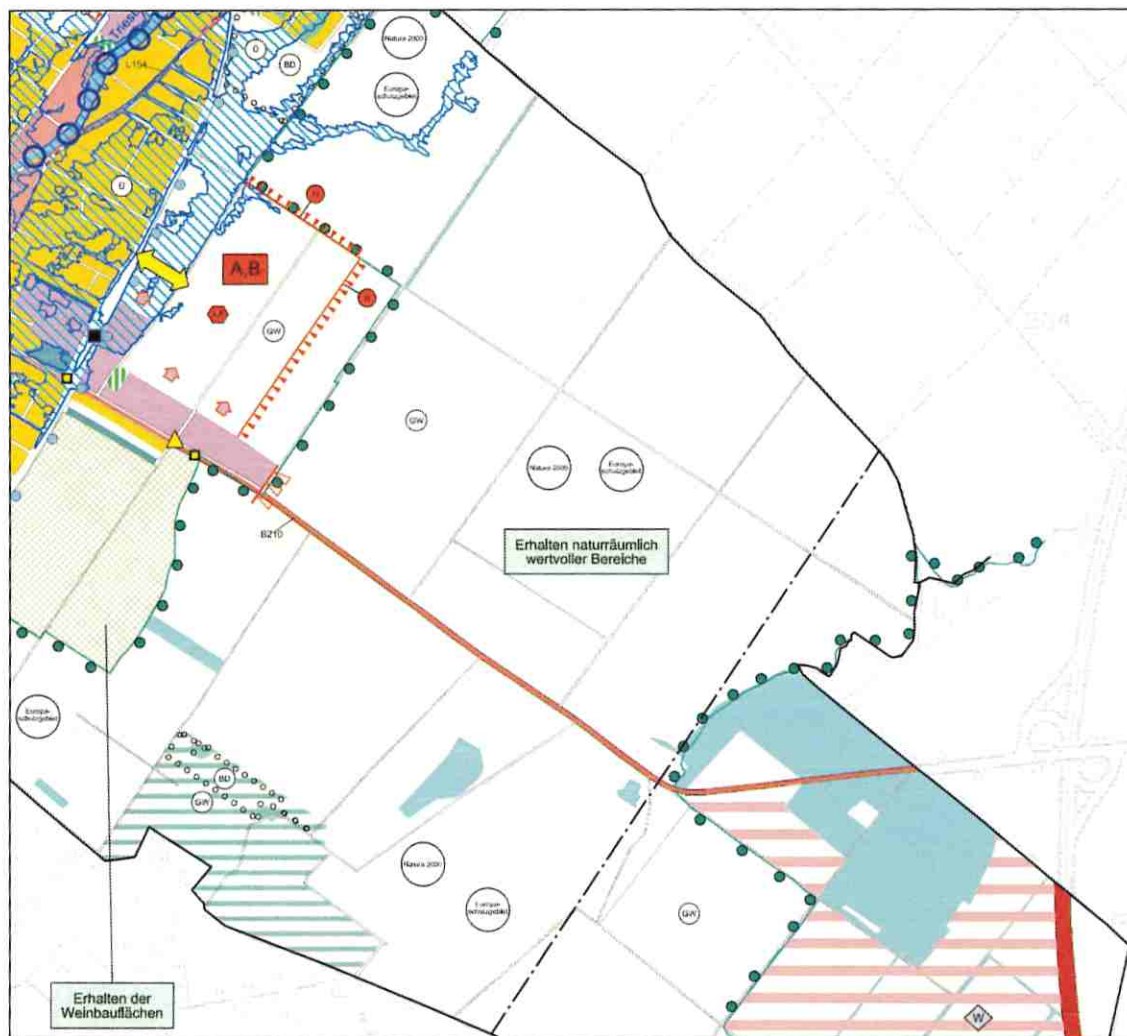
Z.N3	Erhalten naturräumlich wertvoller Bereiche
------	--

Aus naturräumlicher Sicht sind vor allem die Auwaldgebiete entlang der Triesting, das Naturdenkmal an der südlichen Gemeindegrenze (Krautgärten) und das Natura 2000 Gebiet bzw. Europaschutzgebiet Steinfeld (Vogelschutzgebiet), welches sich im Osten des Gemeindegebiets befindet, von großer Bedeutung. Diese Gebiete sind auch zukünftig als wertvolle Lebens- und Landschaftsräume zu sichern.

M.N3	Sichern und Erhalten der Auwaldgebiete, des Naturdenkmals und des Natura-2000 Vogelschutzgebiets
------	--

Die Auwaldgebiete, das Naturdenkmal (Krautgärten) sowie die mit einem Schutzstatus als Natura 2000 Gebiet bzw. Europaschutzgebiet ausgewiesenen Flächen im Gemeindegebiet sollen dauerhaft gesichert werden. Daher soll es zu keiner Beanspruchung der Flächen entgegen dem Sinne ihrer ökologischen Funktion kommen. Grundsätzlich besitzen Europaschutzgebiete per Gesetz bereits einen sehr hohen Schutzstatus. Der raumplanerische Spielraum ist in diesen Gebieten deutlich begrenzt.

Abbildung 1: Örtliches Entwicklungskonzept Oberwaltersdorf (Ausschnitt)

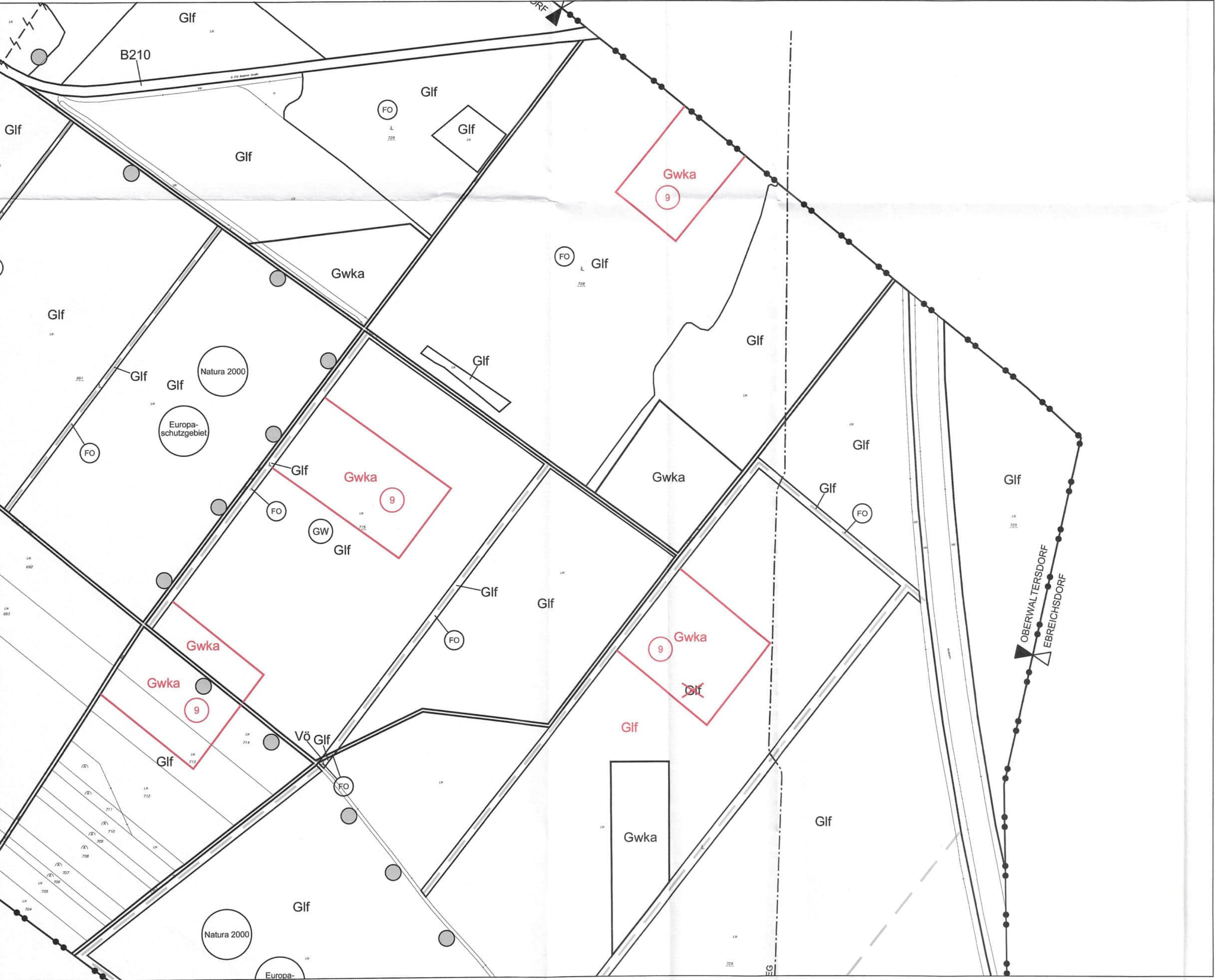


Quelle: Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) der Marktgemeinde Oberwaltersdorf (Gemeinderatsbeschluss vom 24. Juni 2014).



WP42 ... Wohnprojekt mit nicht mehr als 42 Wohneinheiten

SPO ... Sporteinrichtung
STP84... Nutzungen mit einem
nicht mehr als insgesamt
SZ ... Sportzentrum
SSW... Sichtschutzwand
TG ... Trenngrün
VAZ ... Veranstaltungszentrum



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsgrün
BTS ... Badeteichsiedlung
FEH ... Ferienhäuser
FOZ ... Forschungszentrum
FUP ... Feuerwehrgelände
GA ... Gemeindeamt
GAST ... Gastronomie
GF ... Golf

HE ... Handeleinrichtungen
HF ... Hundefreilaufzone
HO ... Hotel
IS ... Immissionschutz
KI ... Kirche
KG ... Kindergarten
KG ... Katastralgemeinde
KUZ ... Kulturzentrum

LS ... Lärmschutz
LSB ... Lärmschutzplanmäßige Bebauung
PP ... Parkplatz
RW ... Radweg
SC ... Schule
SG ... Siedlungsgliederung
TG ... Trainingsgrün
SZ ... Sportzentrum
SSW ... Sichtschutzwand
TG ... Trainingsgrün
VAZ ... Veranstaltungszentrum

SPO ... Sporteinrichtung
STP84 ... Nutzungen mit einem Stellplatzbedarf von nicht mehr als insgesamt 84 Stellplätzen
SZ ... Sportzentrum
SSW ... Sichtschutzwand
TG ... Trainingsgrün
VAZ ... Veranstaltungszentrum

WP42 ... Wohnprojekt mit nicht mehr als 42 Wohneinheiten

MARKTGEMEINDE OBERWALTERSDORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

33. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:

MASSSTAB: 1 : 5.000
PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 13. Mai 2026
GZ: G25126 / F33

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A-1030 Wien, Engelsbergg. 4/4, OG T 01-718 48 68 F/20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Sebastian Laussegger
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
DI Chiara Stubenvoll

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 02



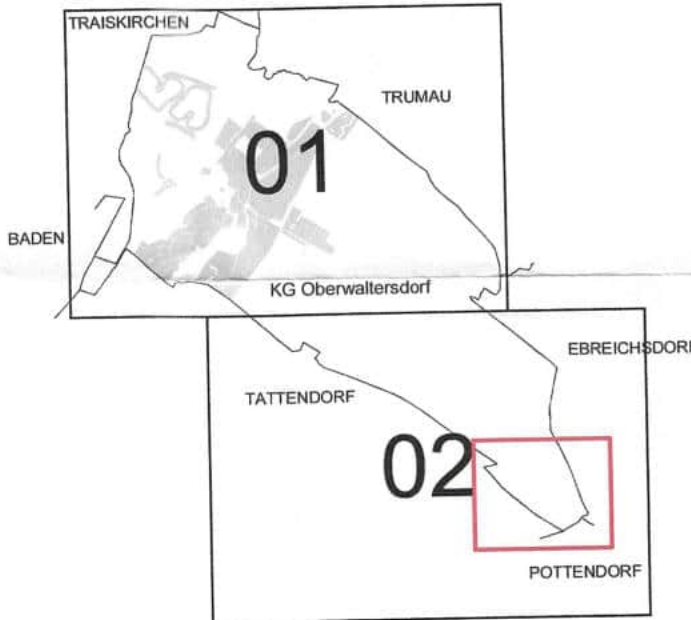
- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | | |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---|
| AG ... Abstandgrün | HE ... Handeleinrichtungen | LS ... Lärmschutz | SPO ... Sporteinrichtung |
| BTB ... Badeschließung | HF ... Hundefreilaufzone | LBB ... Lärmschutzplanmäßige Bebauung | STP24 ... Nutzungen mit einem Stellplatzbedarf von nicht mehr als insgesamt 64 Stellplätzen |
| FEH ... Ferienhäuser | HO ... Hotel | PP ... Parkplatz | SZ ... Sportzentrum |
| FOZ ... Forschungszentrum | IS ... Immissionschutz | RW ... Radweg | SSW ... Sichtschutzwand |
| FOP ... Feuerwehrübungsplatz | KI ... Kirche | SC ... Schule | TG ... Tennisgrün |
| GA ... Gemeindeamt | KIG ... Kindergarten | SG ... Siedungsgliederung | VAZ ... Veranstaltungszentrum |
| GAST ... Gastronomie | KG ... Katastralgemeinde | SIZ ... Sicherheitszentrum | |
| GF ... Golf | KUZ ... Kulturzentrum | | |
- WP42 ... Wohnprojekt mit nicht mehr als 42 Wohneinheiten

MARKTGEMEINDE OBERWALTERSDORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

33. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 13. Mai 2026

GZ: G25126 / F33

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 4/4 OG T 01-718 48 68 F 720
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Sebastian Laussegger
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
DI Chiara Stübenvoll

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
© BEV, Land NÖ



Legende siehe Planblatt 02

