Die Marktgemeinde Scheiblingkirchen-Thernberg beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Sofern bei einer Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:

MARKTGEMEINDE

SCHEIBLINGKIRCHEN-THERNBERG

POLITISCHER BEZIRK NEUNKIRCHEN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ÄNDERUNG DES ENTWICKLUNGSKONZEPTS UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS

SCREENING / SCOPING

KATASTRALGEMEINDEN:

23306 GLEIßENFELD
23331 REITERSBERG
23338 SCHEIBLINGKIRCHEN
23348 THERNBERG

AREA Vermessung ZT GmbH

DI Philip Zeisler
Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax: 02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

GZ: 11996/25

DATUM: 12.10.2026

1 INHALT

12. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – Screening und Scoping

- Auflistung der geplanten Maßnahmen
- Screening Formular 2 – Feststellung der Erforderlichkeit einer SUP
- Screening Formular 3 – Tabelle 1 (Prüfung relevanter Planungsgrundlagen)
- Screening Formular 3 – Tabelle 2 (Erstabschätzung der Auswirkungen)
- Screening Formular 3 – Tabelle 3 (Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen)
- Scoping Formular 2 (Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens)
- Liste der Planungskonsultationen
- Plandarstellung der jeweiligen Änderungspunkte (Format A3, M 1:5000)

2 ÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS

Die Marktgemeinde Scheiblingkirchen-Thernberg beabsichtigt die 12. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms. Dies beinhaltet die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts sowie die Änderung des Flächenwidmungsplans. Die Entwürfe zu den jeweiligen Änderungen liegen vor.

Hierzu wurden bei der zuständigen Aufsichtsbehörde bereits Screeningunterlagen eingereicht und von der Rechtsabteilung beurteilt:

- Screening durch DI Thomas Hackl, Planzahl PZ 7674-11/24 vom November 2024, Stellungnahme der Rechtsabteilung mit dem Kennzeichen RU1-R-523/038-2025 vom 13.02.2025.
- Screening durch AREA Vermessung ZT-GmbH, Geschäftszahl GZ 11996/25 vom 28.01.2026, Stellungnahme der Rechtsabteilung mit dem Kennzeichen RU1-R-523/038-2025 vom 27.02.2026.

Manche dieser Änderungspunkte wurden aufgrund ihrer Dringlichkeit vorgezogen und in der 11. Änderung des öROP im beschleunigten Verfahren nach §25a NÖ ROG 2014 durchgeführt. Dieses wurde vom Gemeinderat am 30.09.2026 beschlossen, kundgemacht und der NÖ Landesregierung zur Kenntnis gebracht.

Das Prüfungsergebnis der NÖ Landesregierung zu den beiden oben angeführten Screenings hat jedoch auch ergeben, dass für einige der geplanten Änderungspunkte eine strategische Umweltprüfung durchzuführen ist.

Aufgrund der Rückmeldung seitens der Behörde sowie der Rücksprache mit der Gemeinde werden die erforderlichen Unterlagen in geänderter und ergänzter Form zum geplanten Änderungsverfahren neuerlich übermittelt und ersetzten somit die bisherigen Einreichunterlagen.

Änd. Nr.	Kurzbeschreibung	Betroffene Grundstücke
EK2	**Schulgraben** Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EB1“	KG 23348 Thernberg, Gst. .28, 392/3, 392/4, 393, 394/2, 394/3
FW2	**Schulgraben** Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft und Geb in Bauland-Wohngebiet	
EK4	**Thernberg** Erweiterung des „Untersuchungsgebiet Bauland-langfristiger Planungshorizont-Entwicklungsalternative“	KG 23348 Thernberg, Gst. 575, 576, 579, 580/1, 582/1, 583
EK5	**Reitersberg** Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen ER 3“, Streichung „Untersuchungsgebiet Bauland – langfristiger Planungshorizont Entwicklungsalternative UR1“	KG 23331 Reitersberg, Gst. 207
FW5	**Reitersberg** Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Agrargebiet und umgekehrt	
FW6	**Gleißenfeld** Rückwidmung BW in Gfrei-R Änderung der Vö -> Festlegung Geh- und Radweg	KG 23306 Gleißenfeld, Gst. 151, 154, 152, 153
EK7.1	**Witzelsberg** Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EW1“	KG 23306 Gleißenfeld, Gst. 491/1
FW7.1	**Witzelsberg** Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet 2 WE Frist	
FW7.2	**Witzelsberg** Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet bzw. öffentliche Verkehrsfläche (Umkehrplatz)	KG 23306 Gleißenfeld, Gst. 493/2

Tabelle1: Auflistung der Änderungspunkte für das Verfahren nach § 25 NÖ ROG 2014

Screening Formular 2

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde **Scheiblingkirchen-Thernberg**

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von ***DI Philip Zeisler*** unter der Geschäftszahl 11996/25, Planzahl 11996-25_AUF_öEK_AEND-12 und 11996-25_AUF_FWP_AEND-12 vom 22.09.2026.

Zu der im beiliegenden dargestellten **Änderungsentwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes** wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	*betroffene Änderungspunkte:*
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte:*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* **EK Pkt. 2, 4, 5, 7,**
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:*

Zu der im beiliegenden dargestellten **Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes** wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	*betroffene Änderungspunkte:* **FW Pkt. 6**,
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte:* **FW Pkt. 7.2;** **FW Pkt. 2, 5, 7.1 –** sind Gegenstand im laufenden Änderungsverfahren des OEK;

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:*
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:*

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	*(*) Verweis auf Tabelle 2)*	**Bemerkung**
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Keine Standortzone im Gemeindegebiet	
FWP Nachbargemeinde(n)		EK 2 an der Gemeindegrenze zu Bromberg mit bestehendem Ortsgebiet; sonst ausreichender Abstand gegeben
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	Reg. ROP Raum Neunkirchen-Bucklige Welt, LGBl. 18/2025	Keine Überlagerungen
Kleinregionales Rahmenkonzept	Bucklige Welt (2006): Eignungszone Siedlungserweiterung (Ortschaften Gleißenfeld, Reitersberg, Scheiblingkirchen und Witzelsberg) Entwicklungszone für alternative Wohnbauformen (Ortschaften Grub, Eichberg und Thernberg sowie die Nachbarortschaft Bromberg)	Kein Widerspruch
Grundlagenforschung ÖROP	Vorhanden gem. ÖROP Stand 2009	Wird im Zuge des Verfahrens aktualisiert
Örtliches Entwicklungskonzept	Verordnetes OEK liegt vor (Stand 2009, letzte Änderung 2023) wurde einer SUP unterzogen	ÖEK Änderungen (EK 2, 4, 5, 7) Inhalt des Verfahrens; FW 7.2 und FW 6 entsprechen den Festlegungen des ÖEK
ÖROP-Verordnungstext	Vorhanden gem. ÖROP Stand 2009	
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	GZP Scheiblingkirchen-Thernberg (Rev. 2019): Gefahrenzonen entlang vom Schlattenbach und weiteren kleineren Fließgewässern / Gräben im raumrelevanten Raum ausgewiesen	**EK 2 (FW 2), EK 4, EK 7 (FW 7.1):** keine Aussage da außerhalb des raumrelevanten Raumes, aber im Nahebereich von wildbachgefährdetem Bereich; Sonst keine Überlagerungen
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	Abflussuntersuchung Pittenfluss (2014): Ausweisung von HQ30, HQ100 und HQ300 im Bereich des Haupttales.	**FW 6:** innerhalb vom HQ30 + HQ100 Bereich, daher Rückwidmung von Bauland: Sonst keine Überlagerungen
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	Reliefbedingt bestehen im gesamten Gemeindegebiet flächige Festlegungen von gelben bzw. orangen Hinweisbereichen, lediglich im Bereich des Haupttales großflächigere Ausnahmen	**EK 2 (FW 2):** teilweiser gelber bzw. oranger Hinweisbereich; **EK 4:** keine direkte Überlagerung, gelber Hinweisbereich rund 70m südlich; **EK 5 (FW 5):** minimale gelbe Ausweisung im Bereich der Straßenböschung; **EK 7.1 (FW 7.1):** keine direkte Überlagerung, im direkten nördlichen Anschluss gelber Hinweisbereich.
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	Festlegungen im nordöstlichen Randbereich des Haupttales (Türkensturz), im Randbereich des Schlattenbachtales sowie in einzelnen Bereichen im östlichen Gemeindegebiet.	**EK 2 (FW 2):** keine direkte Überlagerung, blauer Hinweisbereich 40 m südlich. Sonst keine Überlagerungen
Hinweiskarte Hangwasser	Reliefbedingt im gesamten Gemeinde-gebiet in gleichmäßiger Verteilung vorhanden.	**EK 2 (FW 2):** ein Fließpfad (500m² - 1ha) im nördlichen Bereich, ein Fließpfad (10 – 100ha bzw. 1 -10 ha) an der östlichen Grundgrenze. **EK 4:** ein Fließpfad (10 - 100ha) im zentralen bzw. nordwestlichen Bereich, sowie mehrere Fließpfade

		(500m² - 1ha bzw. 1 -10 ha). **EK 5 (FW5):** ein Fließpfad (500m² - 1ha) im nördlichen Randbereich. Sonst keine Überlagerungen
Grundwasserstand	Keine relevanten Hochstände bekannt	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Wenige kleinflächige Drainagen an der östlichen Gemeindegrenze zu Bromberg	Keine Überlagerungen
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abfluss-untersuchung vorliegt)	Ausreichende Abflussuntersuchungen vorhanden (siehe oben)	
Altstandorte und Altab-lagerungen (cadenza-Modul)	Einige Ausweisungen von Altstandorten und Altablagerungen im Gemeindegebiet, lagemäßig vor allem im Bereich des Haupttales (Abfrage Okt. 2026)	Keine Überlagerungen
e-Bodenkarte – Feuchtlage	Wenige und lediglich kleinflächige nasse / feuchte Bereiche im Gemeindegebiet	Keine Überlagerungen
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet Seebenstein-Scheiblingkirchen-Thernberg im zentralen bzw. nördlichen Gemeindegebiet	**EK 5 (FW 5):** Lage innerhalb des LSG
Biosphärenpark	Keines im Gemeindegebiet	
Naturschutzgebiet	Keines im Gemeindegebiet	
Europaschutzgebiet	Keines im Gemeindegebiet	
Naturdenkmal	1 im Gemeindegebiet (Blutbuche in der KG Thernberg)	Keine Überlagerungen
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	WEP (Stand 2009): Im überwiegendes Gemeindegebiet Leitfunktion Nutzwirkung, im Bereich Türkensturz Leitfunktion Schutzwirkung (313) sowie Erholungsfunktion (213), nordöstlich von Scheiblingkirchen Leitfunktion Schutzwirkung (312).	**EK 2 (FW 2):** im geringen Umfang Waldflächen betroffen
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	Keine relevanten Konflikte zu erwarten	
www.laerminfo.at	Bestehende Lärmemission im Gemeindegebiet im Nahebereich der A 2	**EK 7 (FW 7.1):** innerhalb des Lärmemissionsbereiches der A2: Nachtwert 45 – 49 dB(A). Sonst keine Überlagerungen

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

EK Pkt. 2 – Schulgraben: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EB1“ **FW Pkt. 2 – Schulgraben: von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ und „Geb“ in „Bauland – Wohngebiet“**				
mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**Bewertung der Auswirkungen**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung von Schutzgebieten. Geringfügige Überlagerung mit Wald, aufgrund der geringen Fläche und der Situation vor Ort ist keine negative Auswirkung zu erwarten, wird im Zuge der Planungskonsultation angefragt.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Hinweise auf relevante Auswirkungen
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Hinweise auf relevante Auswirkungen
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	**Wildbachgefährdung:** Für die Flächen bestehen keine direkten Festlegungen, da außerhalb des raumrelevanten Raumes. Im östlichen Anschluss grenzen gelbe und rote Gefahrenzonen im Gemeindegebiet von Bromberg an, daher erfolgt eine Anfrage im Zuge der Planungskonsultation. **Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse**: teilweise gelber und oranger Hinweisbereich, aufgrund der Situation vor Ort ist von keiner relevanten Auswirkung auszugehen. Zur Klärung der Situation erfolgt eine Anfrage im Zuge der Planungskonsultation. **Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse**: Für die Fläche besteht keine direkte Überlagerung, blauer Hinweisbereich befindet sich 40 m südlich. Zur Klärung der Situation erfolgt eine Anfrage im Zuge der Planungskonsultation. **Hangwasserkarte:** ein Fließpfad (10 – 100ha bzw. 1 -10 ha) an der östlichen Grundgrenze, entspricht dem Schulgraben, welcher seitens der WLV erfasst ist und im Zuge der Planungskonsultation behandelt wird, weiters ein Fließpfad (500m² - 1ha) im nördlichen Bereich. Sonst keine relevante Standortgefahren
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	Erschließung bereits durch Gemeindestraße im Osten (Gmd. Bromberg) und Grabenquerung durch 2 bestehende Brücken bereits gegeben. Aufgrund der Reliefsituation und der Lage direkt an der Gemeindegrenze erfolgt eine detaillierte Behandlung im Umweltbericht.

- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Bushaltestelle rund 180 m entfernt
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine relevanten Bereiche betroffen
- Ortsbild	☐	☐	☒	Aufgrund der Reliefsituation sowie der konkreten Lagebedingungen direkt an der Gemeindegrenze werden etwaige Auswirkungen auf das Ortsbild im Umweltbericht behandelt.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.

EK 4 – Thernberg: Erweiterung des „Untersuchungsgebiet Bauland-langfristiger Planungshorizont-Entwicklungsalternative“				
mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**Bewertung der Auswirkungen**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine relevanten Auswirkungen
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Hinweise auf relevante Auswirkungen
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	**Wildbachgefährdung:** Für die Flächen bestehen keine direkten Festlegungen, da außerhalb des raumrelevanten Raumes. Im östlichen Anschluss grenzen gelbe und rote Gefahrenzonen an, daher erfolgt eine Anfrage im Zuge der Planungskonsultation. **Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse**: keine direkte Überlagerung, gelber Hinweisbereich rund 70m südlich, aufgrund des Abstandes und der Situation vor Ort ist von keiner relevanten Auswirkung auszugehen. Zur Klärung der Situation erfolgt eine Anfrage im Zuge der Planungskonsultation. **Hangwasserkarte:** ein Fließpfad (10 - 100ha) im zentralen bzw. nordwestlichen Bereich, sowie mehrere Fließpfade (500m² - 1ha bzw. 1 -10 ha). Sonst keine relevante Standortgefahren
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☐	☒	Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, wird im Umweltbericht behandelt.
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließungsmöglichkeit von Osten (Gemeindestraße) und Norden (Landesstraße) möglich, detaillierte Erschließung wird je nach künftiger Parzellierung / Bebauung festgelegt,

- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Entfernung zur nächsten Bushaltestelle 200 – 600 m
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine relevanten Bereiche betroffen
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.

EK 5 – Reitersberg: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen ER 3“, Streichung „Untersuchungsgebiet Bauland – langfristiger Planungshorizont Entwicklungsalternative UR1“

FW Pkt. 5 – Reitersberg: „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Agrargebiet“ und umgekehrt

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**Bewertung der Auswirkungen**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☐	☒	Lage innerhalb des LSG Seebenstein-Scheiblingkirchen-Thernberg (LGBl. 5500/35) Aufgrund der geringen Fläche, den aktuellen Nutzungs- und Standortgegebenheiten sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, wird dennoch im Umweltbericht behandelt. Keine Waldflächen betroffen.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Hinweise auf relevante Auswirkungen
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	**Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse**: minimale gelbe Ausweisung im Bereich der Straßenböschung; aufgrund der Situation vor Ort ist von keiner relevanten Auswirkung auszugehen. Zur Klärung der Situation erfolgt eine Anfrage im Zuge der Planungskonsultation. **Hangwasserkarte:** ein Fließpfad (500m² - 1ha) im nördlichen Randbereich. Sonst keine relevante Standortgefahren
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung bereits durch Gemeindestraße gegeben
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Außerhalb des Einzugsbereiches einer Haltestelle.

- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine relevanten Bereiche betroffen
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.
- Landschaftsbild	☐	☐	☒	Aufgrund des direkten Anschlusses an das Ortsgebiet, des gegebenen Reliefs und der Sichtbeziehungen sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, wird dennoch im Umweltbericht behandelt.

EK 7.1 – Witzelsberg: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EW1“ FW Pkt. 7.1 – Witzelsberg: „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Wohngebiet 2 WE Frist“				
mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**Bewertung der Auswirkungen**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Schutzgebiet und keine Waldflächen betroffen.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Hinweise auf relevante Auswirkungen
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	**Wildbachgefährdung:** Für die Fläche besteht keine direkte Festlegung, da außerhalb des raumrelevanten Raumes. Im westlichen Anschluss grenzt eine gelbe Gefahrenzone an, daher erfolgt eine Anfrage im Zuge der Planungskonsultation. **Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse:** keine direkte Überlagerung, im direkten nördlichen Anschluss gelber Hinweisbereich. Wird im Zuge der Planungskonsultation angefragt. Sonst keine relevanten Standortgefahren
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung bereits durch Gemeindestraße bereits gegeben.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Außerhalb des Einzugsbereiches einer Haltestelle.
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine relevanten Bereiche betroffen

- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen.

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

EK Pkt. 2 – Schulgraben: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EB1“ **FW Pkt. 2 – Schulgraben: von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ und „Geb“ in „Bauland – Wohngebiet“**				
EK 4 – Thernberg: Erweiterung des „Untersuchungsgebiet Bauland“				
EK 5 – Reitersberg: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen ER 3“, Streichung „Untersuchungsgebiet Bauland – langfristiger Planungshorizont Entwicklungsalternative UR1“ **FW Pkt. 5 – Reitersberg: „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Agrargebiet“ und umgekehrt**				
EK 7.1 – Witzelsberg: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EW1 **FW Pkt. 7.1 – Witzelsberg: „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Wohngebiet 2 WE Frist“**				
mögliche Auswirkungen	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Boden:				
- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Aufgrund der geplanten Festlegungen und der geringen Größe sind keine kumulativen Auswirkungen zu erwarten.
- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Aufgrund der geplanten Festlegungen, der geringen Größe und der bestehenden Nutzung sind keine kumulativen Auswirkungen zu erwarten.
Klima:				
- Mikroklima	☐	☒	☐	Aufgrund der geplanten Festlegungen und der konkreten Lage und Größe sind keine kumulativen Auswirkungen zu erwarten.
Wasser:				
- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Aufgrund der geplanten Festlegungen außerhalb von Schutz- und Schongebieten sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten
- Erschöpfung	☐	☒	☐	Aufgrund der geplanten Festlegungen sind keine kumulativen Auswirkungen zu erwarten.
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Durch die geplanten Festlegungen werden keine Uferbereiche beeinträchtigt, es sind keine kumulativen Auswirkungen zu erwarten.

PLANUNGSABSICHTEN der Marktgemeinde Scheiblingkirchen - Thernberg gemäß vorliegenden Änderungsentwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes						
Planverfasser: DI Philip Zeisler, AREA Vermessung ZT-GmbH				*Geschäftszahl: GZ 11996/25 Plannummer: 11996-25_AUF_öEK_AEND-12 und 11996-25_AUF_FWP_AEND-12*		*Datum: Oktober 2026*
AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN				*UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen*		*ERLÄUTERUNGEN*
Nr.	*was wird festgelegt?*	*werden vermutet hinsichtlich*	*relevante Schutzvorgaben*	*was wird untersucht?*	*Methode*	
EK 2	Schulgraben: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EB1“	Verkehrs-infrastruktur	NÖ ROG	Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur	Raumordnungsfachliche Beurteilung	Beschreibung der IST Situation (gem. Grundlagenforschung), Abschätzung der erwarteten Aus-wirkungen, Beurteilung der Relevanz. Umfang und Bearbeitungstiefe variiert je nach Maßnahme
		Ortsbild	NÖ ROG, NÖ BO	Auswirkungen auf das Ortsbild	Raumordnungsfachliche Beurteilung	
EK 4	Thernberg: Erweiterung des „Untersuchungsgebiet Bauland-langfristiger Planungshorizont-Entwicklungsalternative“	Boden	NÖ BodenschutzG¸ NÖ ROG	Bodenverbrauch, Versickerungsfähigkeit Geogene Gefahren / Standfestigkeit	Raumordnungsfachliche/ Landschaftsökologische Beurteilung	
EK 5	Reitersberg: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen ER 3“, Streichung „Untersuchungsgebiet Bauland – langfristiger Planungshorizont Entwicklungsalternative UR1“	Landschaft, Erholungsfunktion	NÖ NSchG, NÖ ROG Reg. ROP	Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Erholungsfunktion, Flächenverbrauch	Raumordnungsfachliche/ Landschaftsökologische Beurteilung	
EK 7	Witzelsberg: Neufestlegung von „Entwicklungsgebiet Wohnen EW1“	Lärm	NÖ ROG, VO über die Bestimmung des äquivalenten Dauer-schallpegels bei Baulandwidmungen (LGBL 8000/4)	Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit	Raumordnungsfachliche Beurteilung	

Tabelle 1: SCOPING-FORMULAR 2 – MATRIX ZUR ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

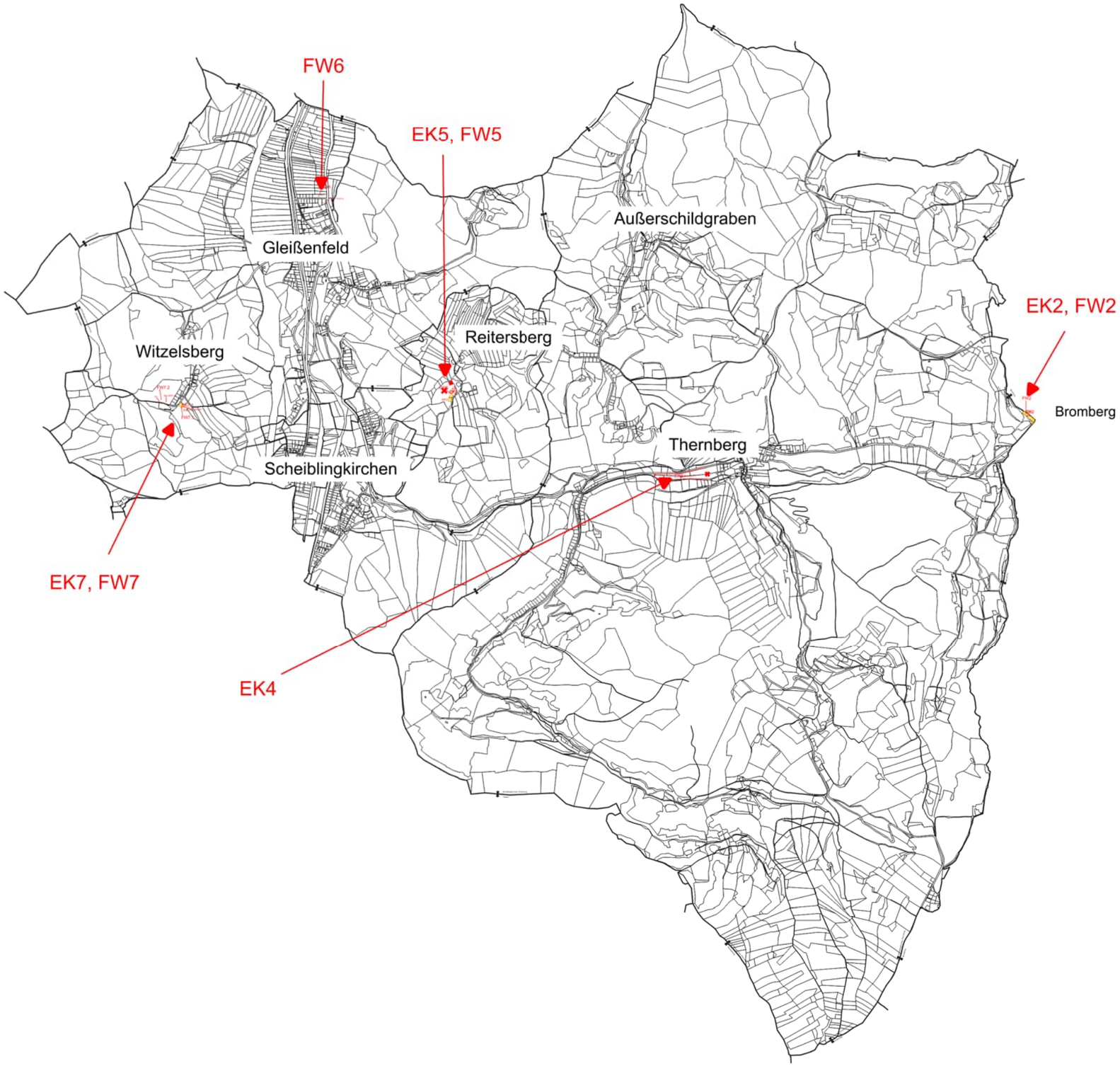
LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der
Marktgemeinde Scheiblingkirchen – Thernberg

Dienststelle		**Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten**
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☒	Örtliches Entwicklungskonzept: EK2 (FW2)
Wildbach- und Lawinenverbauung	☒	Örtliches Entwicklungskonzept: EK2 (FW2), EK4, EK 7.1 (FW7.1)
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	Örtliches Entwicklungskonzept: EK2 (FW2), EK4, EK5 (FW5), EK7 (FW7.1)
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	Örtliches Entwicklungskonzept: EK4
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	

Tabelle: Liste der Planungskonsultationen

Ortsplanung durch: AREA Vermessung ZT GmbH, DI Philip Zeisler
Kennzeichen: GZ 11996/25
Datum: Oktober 2026



Marktgemeinde
Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Übersicht der geplanten Änderungen

Blatt1/11
KG Gleißenfeld (23306)

Maßstab 1:35000

N

PLANVERFASSER:
DI Philip Zeisler
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
AREA Vermessung ZT GmbH
2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

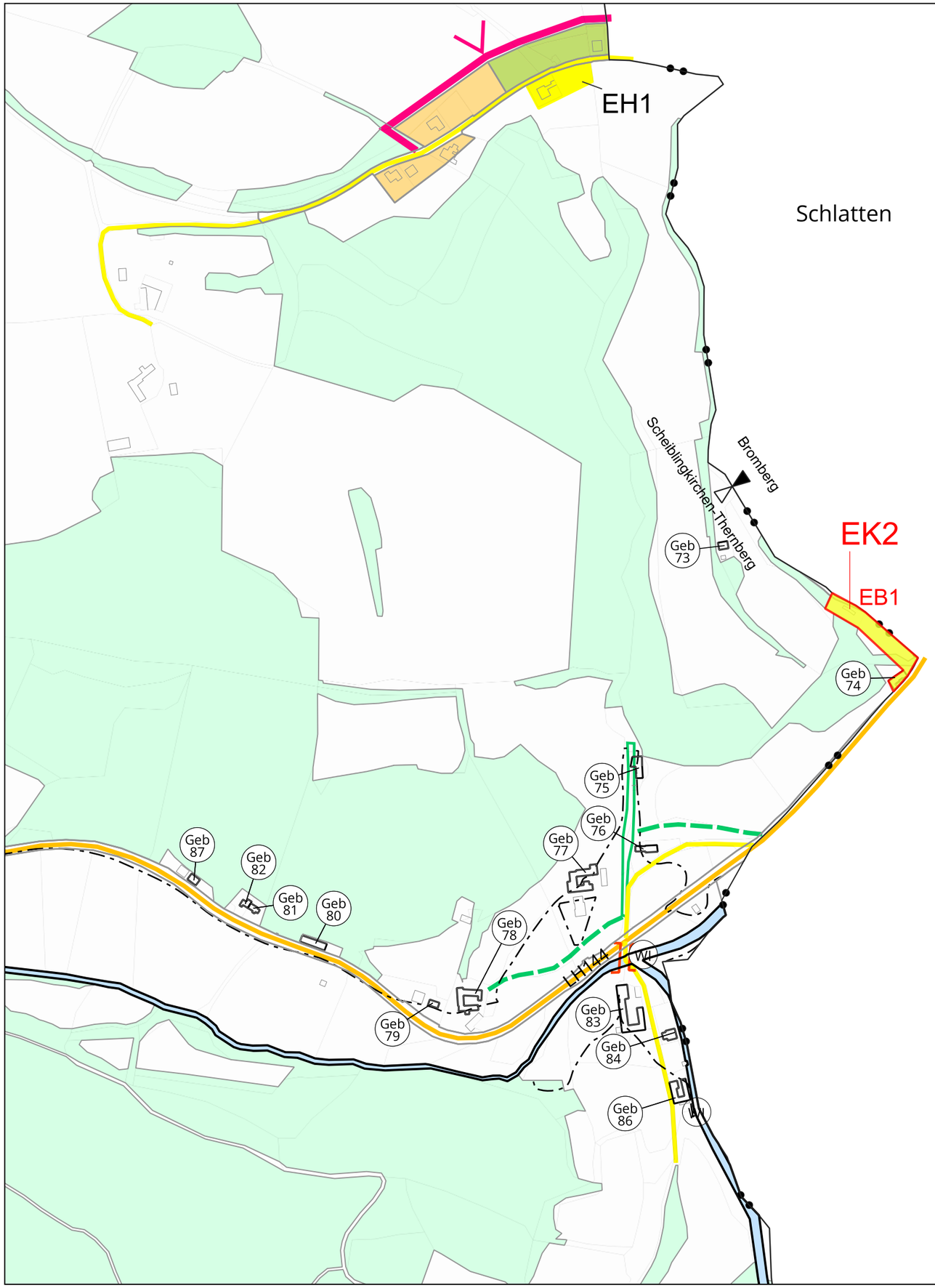
PLAN NR: 11996-25_Übersichtsplan
Neunkirchen, am 22.09.2026
GZ: 11996/25

LEGENDE (Auszug)

Plangrundlage:
Digitale Katastralmappe, Stand April 2025

Grenzen

- Gemeindegrenze
- KG



Marktgemeinde
Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS

Änderungspunkt **EK2**
KG Thernberg (23348); Gst. 392/4, 393, 394/2, .28

Maßstab 1:5000
0 50 100 150 200 250 m

N

PLANVERFASSER:
DI Philip Zeisler
Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
AREA Vermessung ZT GmbH
2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

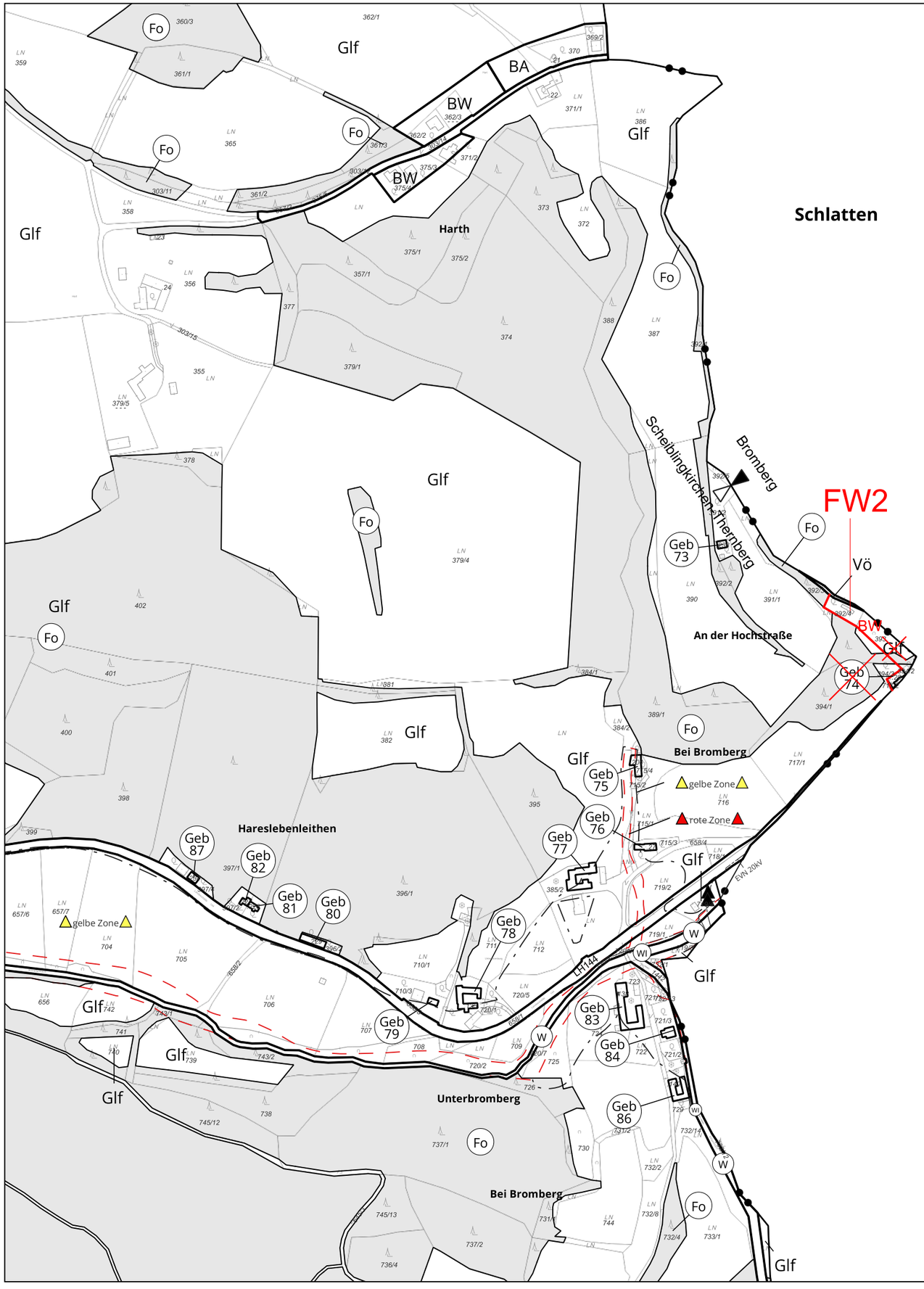
PLAN NR: 11996-25_AUF_öEK_AEND-12
Neunkirchen, am 22.09.2026
GZ: 11996/25

LEGENDE (Auszug):

rote Farbdarstellung = Änderung zum Rechtsstand

ENTWICKLUNGSGEBIET

EB1 — Entwicklungsgebiet Wohnen - kurzfristig
(Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre)



Marktgemeinde
Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS

Änderungspunkt **FW2**
KG Thernberg (23348); Gst. 392/4, 393, 394/2, .28

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200 250 m

N

PLANVERFASSER:

DI Philip Zeisler

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

AREA Vermessung ZT GmbH

2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

PLAN NR: 11996-25_AUF_FWP_AEND-12
Neunkirchen, am 22.09.2026

GZ: 11996/25

LEGENDE (Auszug):

rote Farbdarstellung = Änderung zum Rechtsstand

BAULAND

BW — Wohngebiet

GRÜNLAND

Glf — Land- und Forstwirtschaft

Geb — Erhaltenswertes Bauwerk im Grünland

VERKEHRSFLÄCHE

Vö — Öffentliche Verkehrsfläche

KENNTLICHMACHUNGEN

FO — Wald bzw. Wald überlagert mit anderer Widmung als Glf

W — Gewässer

Marktgemeinde
Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS

Änderungspunkt **EK4**
KG Thernberg (23348); Gst. 575, 576, 579, 580/1, 582/1, 583

Maßstab 1:5000
0 50 100 150 200 250 m

N

PLANVERFASSER:
DI Philip Zeisler
Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
AREA Vermessung ZT GmbH
2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

PLAN NR: 11996-25_AUF_öEK_AEND-12
Neunkirchen, am 22.09.2026
GZ: 11996/25

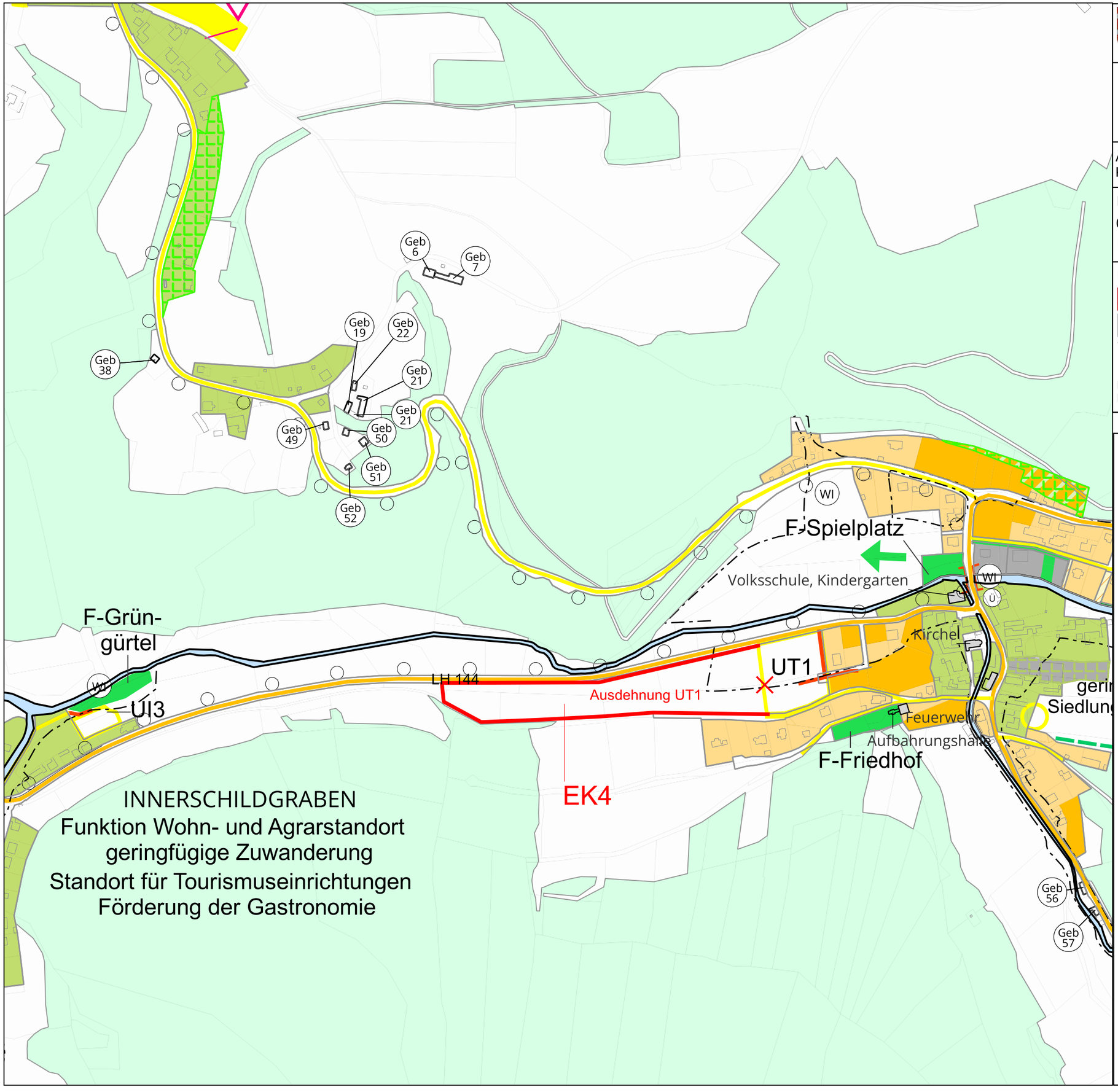
LEGENDE (Auszug):

rote Farbdarstellung = Änderung zum Rechtsstand

UNTERSUCHUNGSGEBIET

UT1 — Untersuchungsgebiet Bauland-langfristiger Planungshoizont-Entwicklungsalternative: (derzeit Lage im Hochwasserabflussgebiet, keine Baulandwidmung möglich)

---------- Gelbe Gefahrenzone - Wildbach



Marktgemeinde
Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS

Änderungspunkt **EK5**
KG Thernberg (23348), Gst 207

Maßstab 1:5000
0 50 100 150 200 250 m

N

PLANVERFASSER:
DI Philip Zeisler
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
AREA Vermessung ZT GmbH
2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

PLAN NR: 11996-25_AUF_öEK_AEND-12
Neunkirchen, am 22.09.2026
GZ: 11996/25

LEGENDE (Auszug):

rote Farbdarstellung = Änderung zum Rechtsstand

ENTWICKLUNGSGEBIET

ER3 — Entwicklungsgebiet Wohnen - kurzfristig (Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre)

UNTERSUCHUNGSGEBIET

UR1 — Untersuchungsgebiet Bauland-langfristiger Planungshoizont-Entwicklungsalternative:

Anstreben von Baulandrückwidmungen aufgrund mangeldner Erschließungsmöglichkeit

L
Seebenstein
Scheiblingkirchen
Thernberg

Grüngürtel-
Siedlungsgrenze

Grüngürtel-
Siedlungsgrenze

ER1

ER1

ER2

REITERSBERG
Funktion Wohn- und Agrarstandort
geringfügige Zuwandergung
Förderung der Gastronomie/Heurige

Kapelle

Reitersberg

Waldrandzone

EK5

UR1

ER3

Geb 29

Geb 30

KG Gleißenfeld

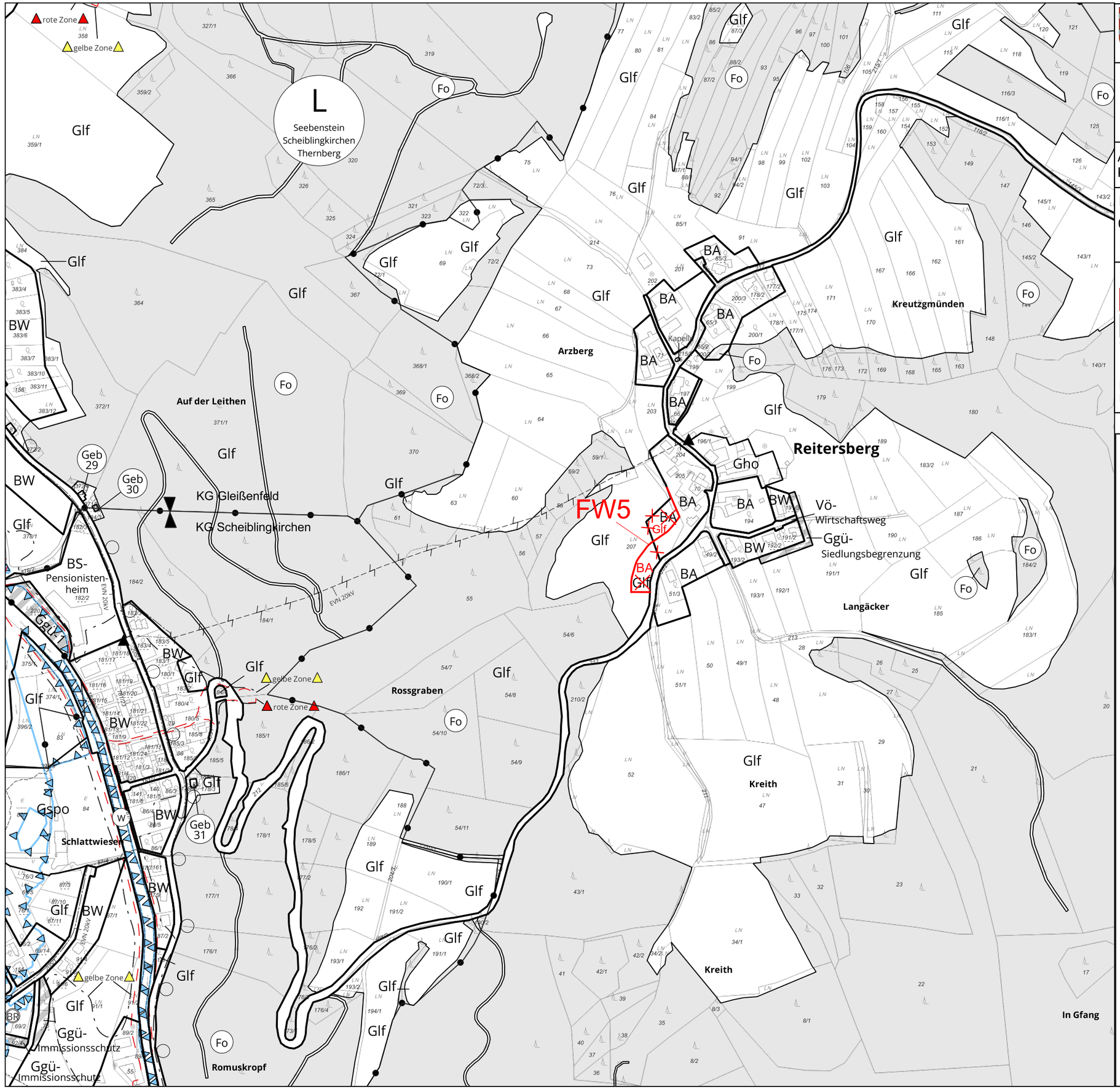
KG Scheiblingkirchen

EG1

F-Sportplatz

Geb 31

US1



Marktgemeinde Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS

Änderungspunkt **FW5**
KG Thernberg (23348), Gst 207

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200 250 m

N

PLANVERFASSER:

DI Philip Zeisler

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

AREA Vermessung ZT GmbH

2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

PLAN NR: 11996-25_AUF_FWP_AEND-12
Neunkirchen, am 22.09.2026

GZ: 11996/25

LEGENDE (Auszug):

rote Farbdarstellung = Änderung zum Rechtsstand

BAULAND

- BW — Wohngebiet
- BA — Agrargebiet

GRÜNLAND

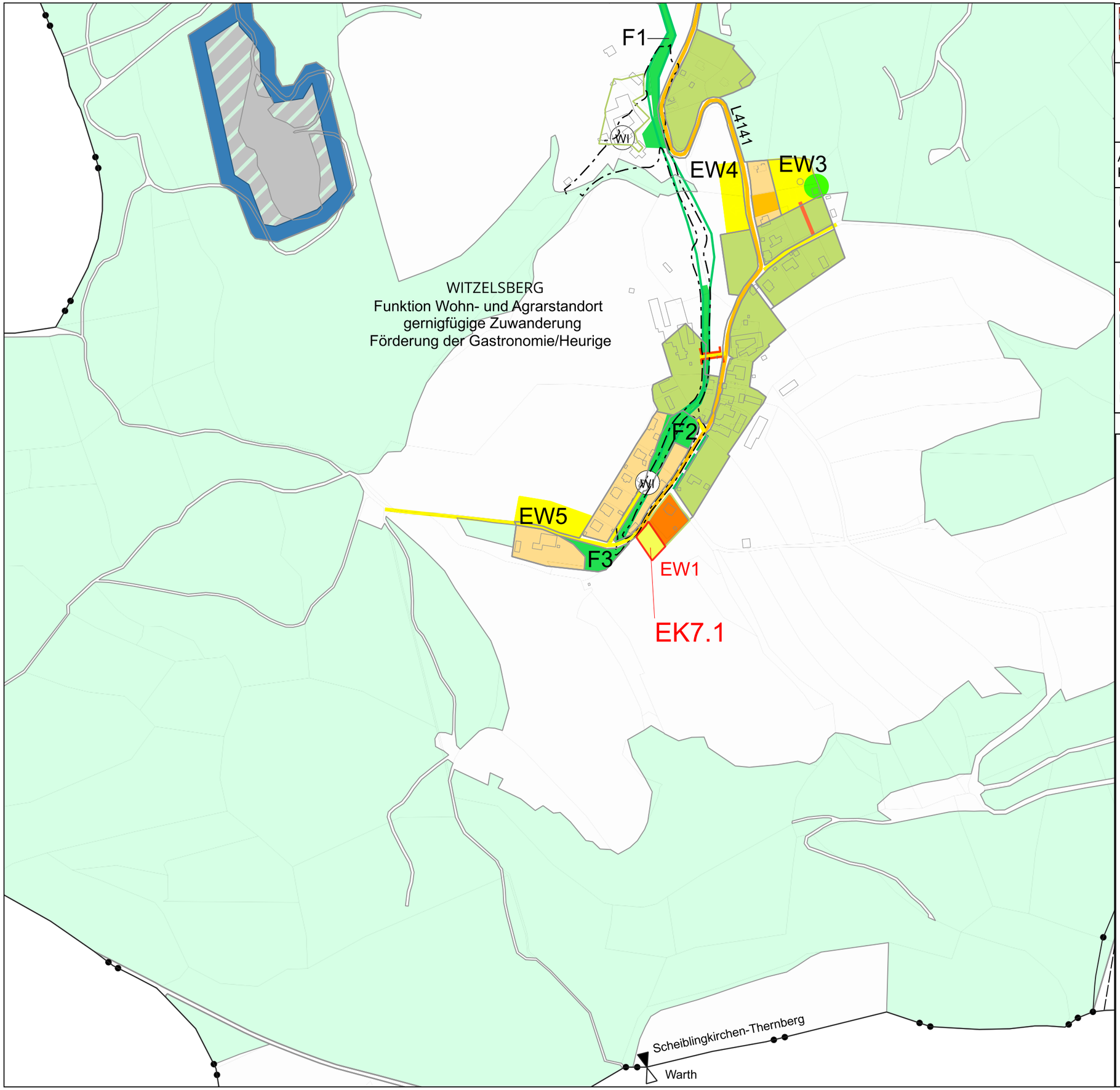
- Glf — Land- und Forstwirtschaft
- Geb — Erhaltenswertes Bauwerk im Grünland

VERKEHRSFLÄCHE

- Vö — Öffentliche Verkehrsfläche

KENNTLICHMACHUNGEN

- FO — Wald bzw. Wald überlagert mit anderer Widmung als Glf
- W — Gewässer
- rote Zone / WI / gelbe Zone — Rote und gelbe Gefahrenzone



Marktgemeinde
Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS

Änderungspunkt EK7
KG Gleißenfeld (23306), Gst. 491/1

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200 250 m

N

PLANVERFASSER:

DI Philip Zeisler

Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

AREA
Vermessung ZT GmbH

2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

PLAN NR: 11996-25_AUF_öEK_AEND-12
Neunkirchen, am 22.09.2026

GZ: 11996/25

LEGENDE (Auszug):

rote Farbdarstellung = Änderung zum Rechtsstand

ENTWICKLUNGSGEBIET

EW1 — Entwicklungsgebiet Wohnen - kurzfristig
(Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre)

Marktgemeinde
Scheiblingkirchen - Thernberg

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Änderungspunkt **FW7.1, FW7.2**
KG Gleißenfeld (23306), Gst. 491/1, 493/2

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200 250 m

N

PLANVERFASSER:

DI Philip Zeisler

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

AREA Vermessung ZT GmbH

2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

PLAN NR: 11996-25_AUF_FWP_AEND-12
Neunkirchen, am 22.09.2026

GZ: 11996/25

LEGENDE (Auszug):

BAULAND

- BW — Wohngebiet
- BA — Agrargebiet

GRÜNLAND

- Glf — Land- und Forstwirtschaft
- Geb — Erhaltenswertes Bauwerk im Grünland

VERKEHRSFLÄCHE

- Vö — Öffentliche Verkehrsfläche

KENNTLICHMACHUNGEN

- FO — Wald bzw. Wald überlagert mit anderer Widmung als Glf
- W — Gewässer
- rote Zone / WI / gelbe Zone — Rote und gelbe Gefahrenzone