

Die Marktgemeinde Seitenstetten 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:



FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG DURCH DEN ORTSPLANER / PRÜFUNG DER VORAUSSETZUNGEN FÜR EIN BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. §25a NÖ ROG 2014

Betrifft: Marktgemeinde Seitenstetten
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Zu der im beiliegenden Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 2600 / FA.1. und FA.2. und 3077/F.A.1. – F.A.6. am 12.05.2026) dargestellten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird festgestellt:

Die Änderung bildet keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind.

Die Änderung führt nicht zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet.
Aus den dargelegten fachlichen Aspekten ergeben sich – sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet – keine möglichen erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. §25a des NÖ ROG 2014 sind nicht gegeben.

Begründung:

- Es stehen dem Ortsplaner bzw. der Gemeinde gewisse Informationen nicht zur Verfügung, die insbesondere den Amtssachverständigen für Raumplanung der Abteilung BD4 im landesinternen Informationssystem (imap) zugänglich sind. Deshalb ist die Beurteilung der Verfahrensunterlagen durch die Amtssachverständigen von Vorteil. (betrifft alle Änderungspunkte).

Die Begründung geht aus den von der Gemeinde übermittelten Unterlagen hervor.

Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014

Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

.....
(Datum)

Betrifft: Marktgemeinde Seitenstetten
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung /
Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. §25a
NÖ ROG 2014

Strategische Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan und Entwicklungskonzept) zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 3077/ F.A.1. – F.A.6. am 12.05.2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

Begründung:

- Auf Grund einer eingehenden Prüfung wurde erkannt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (betrifft Änderungspunkte Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7).
- Auf Grund der Geringfügigkeit wurde erkannt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (betrifft Änderungspunkte Nr.8).

Prüfung des Beschleunigten Verfahrens gem. §25a NÖ ROG 2014

Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. §25a sind **nicht gegeben**.

- Es stehen dem Ortsplaner bzw. der Gemeinde gewisse Informationen nicht zur Verfügung, die insbesondere den Amtssachverständigen für Raumplanung der Abteilung BD4 im landesinternen Informationssystem (imap) zugänglich sind. Deshalb ist die Beurteilung der Verfahrensunterlagen durch die Amtssachverständigen von Vorteil. (betrifft alle Änderungspunkte). Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Anlagen:

- Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. §25a NÖ ROG 2014 / Feststellung und Begründung über die Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung durch den Ortsplaner
- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes (Planentwürfe) 3077/F.A.1.-F.A.6.vom 12.05.2026
- Auflistung der Änderungen
- SUP Screening-Liste
- Konsultationsliste
- Verordnungsentwurf

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der **Marktgemeinde Seitenstetten**
 Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von
Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl **3077/FA.1. – F.A.6.** am **12.05.2026**

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP 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	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 8
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

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

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	

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.

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)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen	ÄP7: Ortschaft liegt gänzlich umgeben vom Agrarischen Schwerpunktraum
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP5: Dachsbach als Abrundung, keine Erweiterungen mehr ÄP6: Entspricht dem ÖEK
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Zielsetzungen zur betrieblichen und zur Wohnentwicklung definiert im Text ÄP5: Dachsbach als Abrundungsstandort definiert
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahrenz	ÄP5: Konsultation notwendig
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	ÄP6: Hochwasserschutz ist allerdings bereits umgesetzt – Konsultation zum Einholen einer offiziellen Stellungnahme
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	ÄP3, 5, 7, 8 - Konsultation
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄP6, allerdings wird dabei Abt. Wasserbau konsultiert. Überflutung, die bisher bestand, war Grund für die Ausweisung als Fließweg größerer Ordnung
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung vollst.	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	ÄP4: dazu wurde bereits beim letzten Änderungsverfahren konsultiert
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	z.T. nicht definiert, weil als Teil des Siedlungsgebietes definiert, oder wechselseucht, keine Feuchtstandorte
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	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☒	5
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	3, 5, 7, 8
Abteilung Wasserbau	☒	6
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	4 (bereits beim letzten Änderungsverfahren konsultiert)
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft (NÖVOG)	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	6
Bundesdenkmalamt – Abteilung für NÖ	☐	
keine Konsultationen erforderlich	☒	1

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
1	Gspi > BW	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Genutzt als Garten
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Wohngebiet an Wohngebiet
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Geringfügiger Entfall einer Erholungsfläche, allerdings am Siedlungsrand und Gehweg am Trefflingbach bietet Naherholungsmöglichkeit
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügiges Potenzial
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kaum Verkehrserzeugung induziert
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalg. Bereiche im Umfeld
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Jedes Gebäude im Wohngebiet hat sich dem Ortsbild einzufügen
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Innerhalb des geschl. Siedlungsgebiets, keine Schlüsselemente

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
2	Glif > BW	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Gartenartig genutzt
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldfläche im Umfeld
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Gartenartige Nutzung, Bedeutung als Habitat wohl zu vernachlässigen
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. hora.gv.at am Rande, allerdings keine Überlagerung
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügiges Potenzial
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kaum Verkehrserzeugung induziert
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine geschützten Bereiche im Umfeld
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Kleine Ergänzung, außerdem hat sich jedes Gebäude lt. Bauordnung in das Ortsbild einzufügen
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Bewuchs am Bach bleibt unangetastet

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
3	Glf > BW* BW > BW* BW > Vö Glf > Vö	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine in der Nähe
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Dreimähdige Wiese/Weide
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Entspricht dem ÖEK
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügige Erweiterung des Verkehrsaufkommens
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Über Stift guter, ansprechender Weg Richtung Ortszentrum, ehem. Landesstraße nun Gemeindestraße, somit beruhigt
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine geschützten Bereiche im Umfeld
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Kleine Ergänzung, außerdem hat sich jedes Gebäude lt. Bauordnung in das Ortsbild einzufügen
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
4	GlF > BB* GlF > Ggü- Abschirmung spflanzung Ggü-Baum- oder Strauchz. > BB	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine in der Nähe
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Dreimähdige Wiese/Weide
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Entspricht dem ÖEK
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügige Erweiterung des Verkehrsaufkommens
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Über Stift guter, ansprechender Weg Richtung Ortszentrum, ehem. Landesstraße nun Gemeindestraße, somit beruhigt
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine geschützten Bereiche im Umfeld
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Kleine Ergänzung, außerdem hat sich jedes Gebäude lt. Bauordnung in das Ortsbild einzufügen
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
5	Glif > BA*	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine in der Nähe
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Beschreibung der Ausstattung im Planungsbericht
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Gelbe GFZ - Konsultation
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Im ÖEK Ortschaft Dachsbad als Abrundungsbereich vorgesehen
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügige Erweiterung des Verkehrsaufkommens
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine geschützten Bereiche im Umfeld
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Kleine Ergänzung, außerdem hat sich jedes Gebäude lt. Bauordnung in das Ortsbild einzufügen
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
6	GlF > BI GlF > Vö	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	130m westlich ist N2000-Gebiet
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Mähwiese drei Nutzungen
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Hochwasserprojekt zur Wahrung vor HW100 umgesetzt
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Im ÖEK vorgesehen
		- Lärm	☐	☒	☐	Fernab schützenswerter Nutzungen
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anbindung über nördliches Firmenareal der Fa. Lisec
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Bahnhof rd 1km weiter westlich
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Anbindung an schon bestehende Zu-/Abfahrt
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine geschützten Bereiche im Umfeld
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Geprägt von der Großstruktur der Fa. Lisec.
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Waldrand im Süden wird nicht angetastet

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
7	GlF > BO	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	n.v.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	n.v.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Agrarischer Schwerpunktraum, allerdings ist Glanegg zur Gänze vom ASR umgeben
		- Lärm	☐	☒	☐	
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügiges Potenzial
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kaum Verkehrserzeugung induziert
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalg. Bereiche im Umfeld
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Jedes Gebäude im Wohngebiet hat sich dem Ortsbild einzufügen
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Schließt die Lücke im Bereich Glanegg zw. Hausnummern Treffling 67 und 77 und somit der erhaltenswerten Ortsstruktur

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Entspricht z.T. ÖEK bzw. kleinere Maßnahmen BB-Erweiterungen sind im Vgl. zur Ausgangsfläche im untergeordneten Ausmaß
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Größtenteils werden die Flächen als dreifache Mähwiesen genutzt, Dabei ist von einem Nährstoffeintrag durch Dung auszugehen. Mit Widmung wird dieser nicht mehr weiter erfolgen
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Keine Großverbraucher geplant bzw. Engpässe bekannt
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Verbauung größerer Gerinneabschnitte

**AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
GEM. § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F.**

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES (FWP)

Änderungspunkt 1

(auf Planblatt 1)

KG. Seitenstetten Dorf

Grdst. 862/16

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Spielplatz

Änderungspunkt 2

(auf Planblatt 1)

KG. Seitenstetten Dorf

Grdst. 3350/2 (Teilfläche)

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Wohngebiet

Änderungspunkt 3

(auf Planblatt 1)

KG. Seitenstetten Dorf

Grdst. 1693 (Teilfläche)

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Wohngebiet mit vertraglicher Vereinbarung gem. § 17 NÖ ROG 2014

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf öffentliche Verkehrsfläche

von Bauland-Wohngebiet

auf öffentliche Verkehrsfläche

von Bauland-Wohngebiet

auf Bauland-Wohngebiet mit vertraglicher Vereinbarung gem. § 17 NÖ ROG 2014

Änderungspunkt 4

(auf Planblatt 1)

KG. Seitenstetten Dorf

Grdst. 40 (Teilfläche)

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Betriebsgebiet

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Grüngürtel-Abschirmungspflanzung

von Grünland-Grüngürtel-Baum- oder Strauchzeile
auf Bauland-Betriebsgebiet

Änderungspunkt 5

(auf Planblatt 1)

KG. Seitenstetten Markt
Grdst. 12/21 (Teilfläche)

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Agrargebiet mit vertraglicher Vereinbarung gem. §17 NÖ ROG 2014

Änderungspunkt 6

(auf Planblatt 1)

KG. Seitenstetten Dorf
Grdst. 3630, 3637 (z.T. Teilfläche)

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Industriegebiet

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf öffentliche Verkehrsfläche

Änderungspunkt 7

(auf Planblatt 2)

KG. Seitenstetten Dorf
Grdst. 2100/1 (Teilfläche)

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

Änderungspunkt 7

(auf Planblatt 1)

KG. Seitenstetten Dorf
Grdst. .33

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Grünland-erhaltenswertes Gebäude lfd. Nr. 125

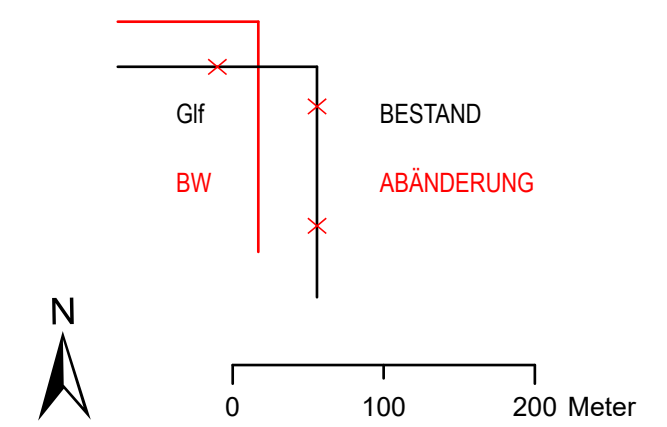
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE SEITENSTETTEN

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3077/F.A.1.

STAND: 12.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

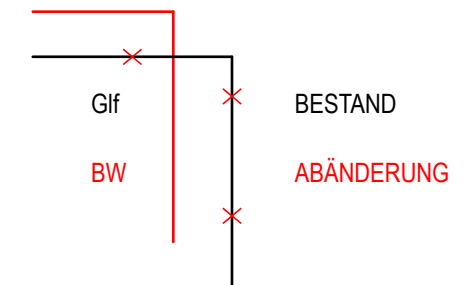
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE SEITENSTETTEN

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3077/F.A.2.

STAND: 12.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:



schedlmayer | raumplanung



Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfried Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

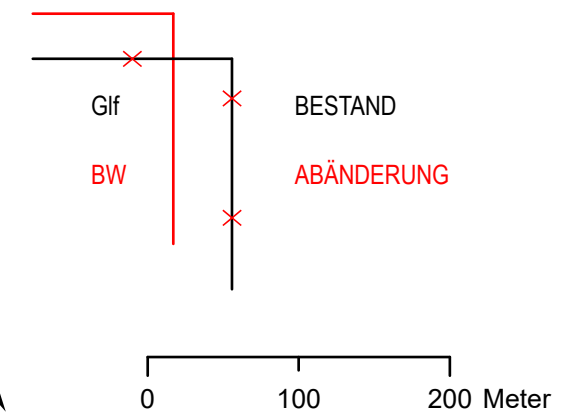
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE SEITENSTETTEN

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3077/F.A.3.

STAND: 12.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

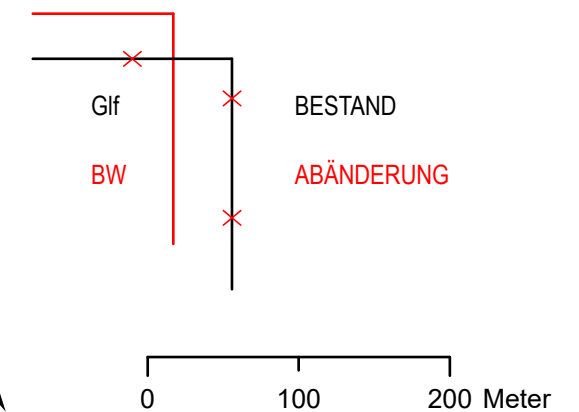
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE SEITENSTETTEN

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3077/F.A.4.

STAND: 12.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

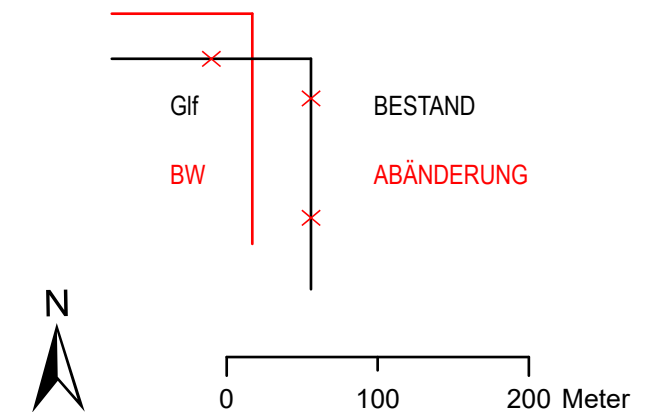
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE SEITENSTETTEN

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3077/F.A.5.

STAND: 12.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

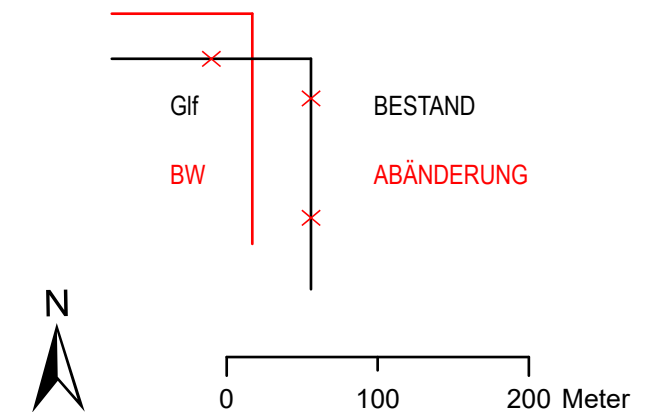
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE SEITENSTETTEN

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3077/F.A.6.

STAND: 12.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER: