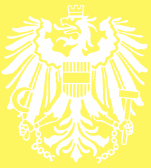


Die Marktgemeinde Sulz beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

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:



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS

10. Ae Flächenwidmungsplan

Marktgemeinde Sulz im Weinviertel

KG Erdpress
KG Obersulz

Screeningunterlagen

Erstellt für die Marktgemeinde Sulz im Weinviertel
Wilfersdorf, Juni 2026

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Sulz im Weinviertel

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

erstellt von *Raumplanung | Stadtplanung Brito – Huysza ZT OG* unter der Planzahl 5201-10/26 (10. Ae FLWP) im Juni 2026.

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

betroffene
Änderungspunkte:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

(§ 25 Abs. 4 Z. 2 lit. a bis f NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 104/25)

▪ Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde	-
▪ Festlegung der Widmungsart Grünland-Windkraftanlage oder Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlage in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone	-
▪ Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige und zulässige Nutzungen	-
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potenzielle negative Umweltwirkungen verringern sich	-
▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet oder von Bauland-Industriegebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	-
▪ Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in: Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, Grüngürtel, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Spielplätze, Friedhöfe, Ödland/Ökofläche, Wasserflächen, Freihalteflächen, Kellergassen	-

B: kein Screening erforderlich – keine SUP (Tabelle 2)

(§ 25 Abs. 4 Z. 3 lit. a bis e NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 104/25)

▪ Erweiterung einer bereits rechtswirksam festgelegten Flächenwidmung bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen	ÄP 1
--	------

C: SUP obligatorisch durchzuführen

(§ 25 Abs. 4 Z. 1 lit. a und b NÖ ROG 2014 LGBL. Nr. 104/25)

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	-	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	-	
D: Screening erforderlich (Tabellen 1, 3 und 4) (§ 25 Abs. 4 Z. 4 NÖ ROG 2014 LGBL. Nr. 104/25)		
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich		
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich	ÄP 2, ÄP 3, ÄP 4	

Marktgemeinde Sulz im Weinviertel

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Auflistung der Änderungspunkte
(10. Änderung Flächenwidmungsplan):

Flächenwidmungsplan

FLWP ÄP1:

Geringfügige Erweiterung Grünland-Sportstätte (Gspo) (Beachvolleyballplatz)
(Ggü-Siedlungsbegrenzung → Gspo)
KG Obersulz (Grdstk. 4315/1)

FLWP ÄP2:

Umwidmung eines Teilbereiches einer Grünland-Windkraftanlage in
Grünland-Batteriespeicheranlage
(Gwka → Gbat)
KG Erdpress (Teile der Grdstk. 1831 und 1832)

FLWP ÄP3:

Umwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Photovoltaikanlage
(Widmungsfläche 2 ha), Grünland-Batteriespeicheranlage und Grünland-Ödland/Ökofläche
(auf Basis eines gemeindeweiten Rahmenplans zur PV-Freiflächennutzung; Ergebnis eines
durchgeführten Absichtungsprozesses und eingehender Auseinandersetzung gemäß
Kriterien des Leitfadens zur Ausweisung der Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen
im Flächenwidmungsplan)
(GlF → Gpv, Gbat und Gö)
KG Erdpress (Teile des Grdstk. 1914)

FLWP ÄP4:

Widmungsangabe Grünland-Abfallbehandlungsanlage Grünschnittlagerplatz.
Entfall Kennzeichnung Verdachtsfläche
(widmungstechnische Absicherung des gemeindeeigenen Grünschnittlagerplatzes)
(GlF → Ga-Grünschnittlagerplatz, Ggü-Abschirmung)
KG Obersulz (Teile der Grdstk. 3127/9 et al.)

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	ÄP 2, ÄP 3, ÄP 4
Abteilung Wasserbau	☒	ÄP 2, ÄP 3
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	ÄP 4
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Straßenbauabteilung	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	ÄP 4
Keine Konsultation erforderlich	☐	

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 3)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Zone WE-112 und WE-15 im Gemeindegebiet, direkt betroffen ist die Zone WE-15 (ÄP2)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	-
Regionales Raumordnungsprogramm	keines erlassen	keine relevanten Festlegungen im Auflageentwurf zum vorgesehenen regROP Weinviertel Südost
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	-
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	Naturgefahrenplan (Stand 2025) PV Rahmenplan (Stand 2021)
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	-
ÖROP-Verordnungstext	nicht geprüft	-
Prüfung von Standortgefahren(*)		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe und orange Klasse	Gefahrenhinweise der gelben Kategorie im Bereich der ÄP 2 (Randbereiche) und 3, sowie gelbe und orange Klasse im Bereich des ÄP 4. Konsultation BD1 vorgesehen.
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	-
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	Ein Fließweg mit einem Einzugsbereich von 1ha bis 10ha befindet sich im östlichen Randbereich des ÄP 2. Fließwege mit einem Einzugsbereich von 1ha bis 10ha sowie 10ha bis 100ha queren den Bereich des ÄP 3. Konsultation WA3 vorgesehen.
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	-
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	-
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandorte und Altablagerungen betroffen	Überlagerung mit Altablagerung (ÄP 4).

		Konsultation WA2 vorgesehen.
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage - keine relevante Information	Mäßig feuchte Bodenwasserverhältnisse (eBod) im Bereich des ÄP 2. Keine Konsultation vorgesehen.
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	ÄP 2: Schutzwald im Nordwesten angrenzend, sowie im Nordnordosten (Nachbargemeinde Zistersdorf), ÄP 3: Schutzwald im Südosten angrenzend
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzung am Standort	Freileitung (Mittelspannung), sowie Erdleitung (Ölverpumpungsleitung) queren den Bereich des ÄP 3
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen	-

Tabelle 2:
Prüfung der Voraussetzungen nach § 25 Abs. 4 Z. 3
bei Erweiterung bereits rechtswirksam festgelegter Flächenwidmung

Änderungspunkt	FLWP ÄP 1	
	Geringfügige Erweiterung Grünland-Sportstätte (Gspo) (Beachvolleyballplatz) (Ggü-Siedlungsbegrenzung → Gspo) (KG Obersulz, Grdstk. 4315/1)	
	Voraussetzung erfüllt	Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
▪ Flächenausmaß von maximal 1 Hektar	☒	Geringfügige Anpassung einer Gspo Widmung (Ausmaß rund 60 m²) in Ortsrandlage, am Übergang zu einer Kellergasse)
▪ Lage außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark)	☒	
▪ Keine Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Böden sowie bestockten Flächen (Wald, Lebensräume)	☒	
▪ Lage außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunktraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen)	☒	
▪ Abstand von zumindest 300 m zwischen Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf oder Widmungen für Erholungseinrichtungen und geplanten oder raumordnungsrechtlich zulässigen Störungsquellen	☒	

Tabelle 3:
Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
FLWP ÄP 2	Umwidmung eines Teilbereiches einer Grünland- Windkraft- anlage in Grünland- Batterie- speicheranlage (Gwka → Gbat) KG Erdpress (Teile der Grdstk. 1831 und 1832)		positiv	nicht relevant	relevant	
		Naturschutz und Wald ^(*)				
		Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung gegeben
		Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Im Nordwesten sowie im Nordnordosten befindet sich ein Schutzwald (lt. Waldentwicklungsplan), dieser wird jedoch durch öffentliche Verkehrsflächen (im Nordwesten befindet sich eine asphaltierte Straße mit einer Breite von ca. 6m und im Nordnordosten befindet sich ein Feldweg mit einer Breite von ca. 4m) von der geplanten Ausweisung getrennt. Aufgrund der zu erwartenden Nutzung (und Nutzungsintensität) sind keine erheblichen Ausstrahlungswirkungen zu erwarten.
		Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind derzeit keine relevanten Hinweise erkennbar (intensiv ackerbaulich bewirtschaftete Flächen).

				Berücksichtigung Artenschutz außerhalb einer SUP und ohne externe Gutachten vorgesehen.
Standortgefahren^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Eine Hangwasserlinie mit einem Einzugsgebiet von 1ha bis 10ha quert die Fläche im östlichen Randbereich in Süd-Nord-Richtung. Konsultation WA3 wird vorgesehen. Geogene Gefahrenhinweise im nordöstlichen sowie im südwestlichen Randbereich der vorgesehen Änderung vorhanden. Konsultation BD1 wird vorgesehen.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine erheblichen Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erkennen. Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Die geplante Grünland-Batteriespeicheranlage steht im direkten Zusammenhang mit der bereits bestehenden Grünland-Windkraftanlagen Ausweisung. Es sind derzeit keine Planungskonflikte zu erkennen.

				Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Lärm	☐	☒	☐	Die geplante Ausweisung Gbat befindet sich innerhalb der bereits gewidmeten Gwka Widmung, die Abstände zum Wohnbauland betragen ca. 1.300m zum Ortsgebiet Erdpress sowie ca. 1.200m zum Nachbarortsgebiet Loidesthal somit sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erkennen. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Sonstige beurteilungsrelevante Emissionen werden nicht erwartet.
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Nordwestlich der geplanten Ausweisung verläuft eine Radwegroute. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Durch die mögliche Nutzung wird kein wesentliches Verkehrsaufkommen induziert. Erhebliche Auswirkungen sind demnach nicht erkennbar. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	

Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (keine relevanten Objekte im Nahbereich vorhanden).
Ortsbild	☐	☒	☐	Keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (Lage außerhalb von Ortsbereichen).
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Im Zuge des damaligen Verfahrens zur Ausweisung der Gwka Widmung wurden bereits im Rahmen der durchgeführten SUP die Auswirkungen auf das Landschaftsbild (infolge einer möglichen Windkraftnutzung) geprüft. Es wurden keine erheblich negativen Auswirkungen festgestellt. Auseinandersetzung / Prüfung der geänderten Voraussetzungen außerhalb einer SUP vorgesehen.

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
FLWP ÄP 3	Umwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland- Photovoltaik- anlage, Grünland- Batterie- speicheranlage und Grünland- Ödland/Öko- fläche (Glf → Gpv, Gbat und Gö) KG Erdpress (Teile des Grdstk. 1914)	Naturschutz und Wald ^(*)				
		Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung gegeben
		Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Zwischen der geplanten Grünland- photovoltaikanlage und dem südöstlich situierten Waldbereich soll eine Abstandsfläche als Grünland- Ödland/Ökofläche ausgewiesen werden. Die geplante Grünland- Batteriespeicheranlage grenzt direkt an den Schutzwald im Südosten an. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungen (und Nutzungsintensität) sind keine erheblichen Ausstrahlungswirkungen zu erwarten.
		Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind derzeit keine relevanten Hinweise erkennbar (intensiv ackerbaulich bewirtschaftete Flächen). Berücksichtigung Artenschutz außerhalb einer SUP und ohne externe Gutachten vorgesehen.

Standortgefahren^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Hangwasserlinien mit einem Einzugsgebiet von 1ha bis 10ha sowie 10ha bis 100ha queren die Fläche. Abklärung möglicher Auswirkungen auf den Standort ist vorgesehen (Konsultation WA3). Geogene Gefahrenhinweise im Bereich der vorgesehen Änderung vorhanden (gelbe Klasse). Eine Abklärung möglicher Beeinträchtigungen ist vorgesehen (Konsultation BD1). Eine Freileitung der Netz NÖ (Mittelspannung) sowie eine Erdleitung der OMV (Ölverpumpungsleitung) queren den Bereich der geplanten Änderung. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erkennen.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Derzeit sind keine Planungskonflikte zu erkennen.

Lärm	☐	☒	☐	Auswirkungen durch Schallemissionen (insbesondere durch die Ausweisung Gbat) nicht auszuschließen. (Abstände zu Wohnbauland Spannberg 320m, BS-Fremdenverkehr Erdpress ca. 340m, Wohnbauland Erdpress ca. 760m) Thematisierung / Prüfung (ohne externes Gutachten und außerhalb einer SUP) vorgesehen.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Sonstige beurteilungsrelevante Emissionen werden nicht erwartet.
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Lage abseits relevanter Erholungsfunktionen. Erhebliche Auswirkungen sind demnach nicht erkennbar. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Durch die mögliche Nutzung wird kein wesentliches Verkehrsaufkommen induziert. Erhebliche Auswirkungen sind demnach nicht erkennbar. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	

Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (keine relevanten Objekte im Nahbereich vorhanden).
Ortsbild	☐	☒	☐	Im Zuge der Erstellung eines PV-Rahmenplanes (2021) hat eine vertiefende Auseinandersetzung mit dem Orts- und Landschaftsbild stattgefunden. Die Themenbereiche Raumwirksamkeit, hochwertige Landschaftsteile, Dominanten, besondere Sichtfelder/Sichtachsen sowie landschaftsgebundene Erholung wurden intensiv aufbereitet und im Zuge des Abschichtungsprozesses in das Endergebnis eingearbeitet. Umlegung (und gegebenenfalls Ergänzung) auf Basis des aktuellen Leitfadens für PV-Widmungsausweisungen vorgesehen (außerhalb einer SUP).
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

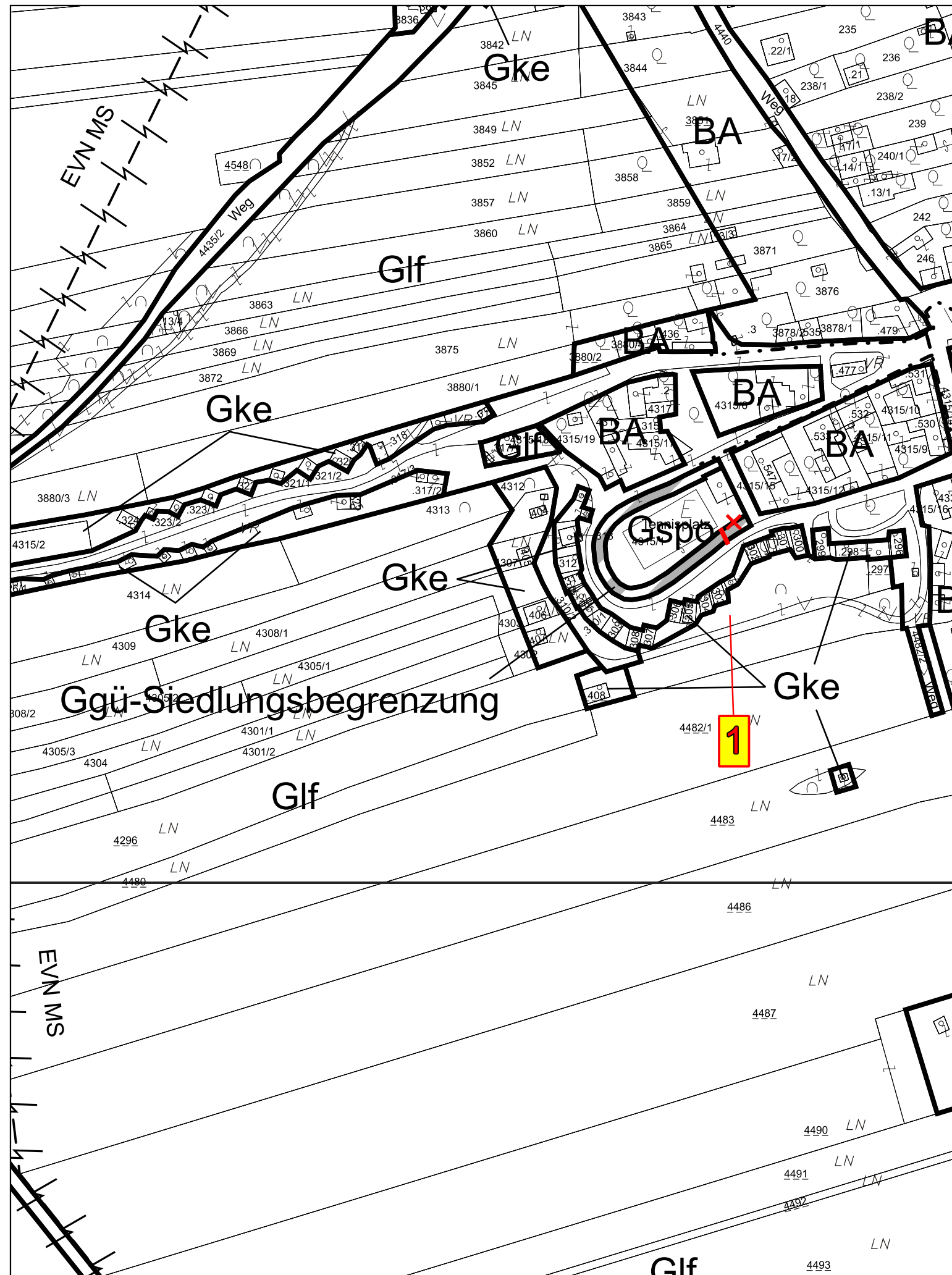
Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
FLWP ÄP 4	Widmungsaus- weisung Grünland- Abfallbe- handlungs- anlage, Entfall Kenntlich- machung Verdachtsfläche KG Obersulz (Teile der Grdstk. 3127/9 et al.)	Naturschutz und Wald ^(*)				
		Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung gegeben
		Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Kein Wald im Nahbereich
		Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind derzeit keine relevanten Hinweise erkennbar (vorhandene Nutzung als Grünschnittlagerplatz; wasserrechtliche Bewilligung für Zwischenlagerung von Baurestmassen). Berücksichtigung Artenschutz außerhalb einer SUP und ohne externe Gutachten vorgesehen.
		Standortgefahren ^(*)				
		Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Hangwasserlinien mit Einzugsbereichen von 1ha und mehr auf der Fläche vorhanden. Geogene Gefahrenhinweise im Bereich der vorgesehen Änderung vorhanden (gelbe und orange Klasse).

				Eine Abklärung möglicher Beeinträchtigungen ist vorgesehen (Konsultation BD1). Überlagerung mit einer Altablagerung (lt. Cadenza-Modul). Eine Abklärung ist vorgesehen (Konsultation WA2).
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erkennen.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Lage an der L16 (bestehende Ausfahrt auf die Landesstraße). Konsultation Landesstraßenplanung wird vorgesehen.
Lärm	☐	☒	☐	Lage abseits sensibler Nutzungen. Demnach keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Lage abseits sensibler Nutzungen. Demnach keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Lage abseits relevanter Erholungsfunktionen.

				Erhebliche Auswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Mögliche Verkehrsauswirkungen werden abgeschätzt und es erfolgt allenfalls eine entsprechende Bedachtnahme. Auseinandersetzung / Prüfung außerhalb einer SUP vorgesehen.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (keine relevanten Objekte im Nahbereich vorhanden).
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage außerhalb und abseits von Ortsbereichen. Demnach keine relevanten Auswirkungen erkennbar.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Mögliche Auswirkungen werden geprüft (außerhalb einer SUP). Abschirmung (somit Einbettung in die Landschaft) mittels Grüngürtel vorgesehen.

Tabelle 4:
Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

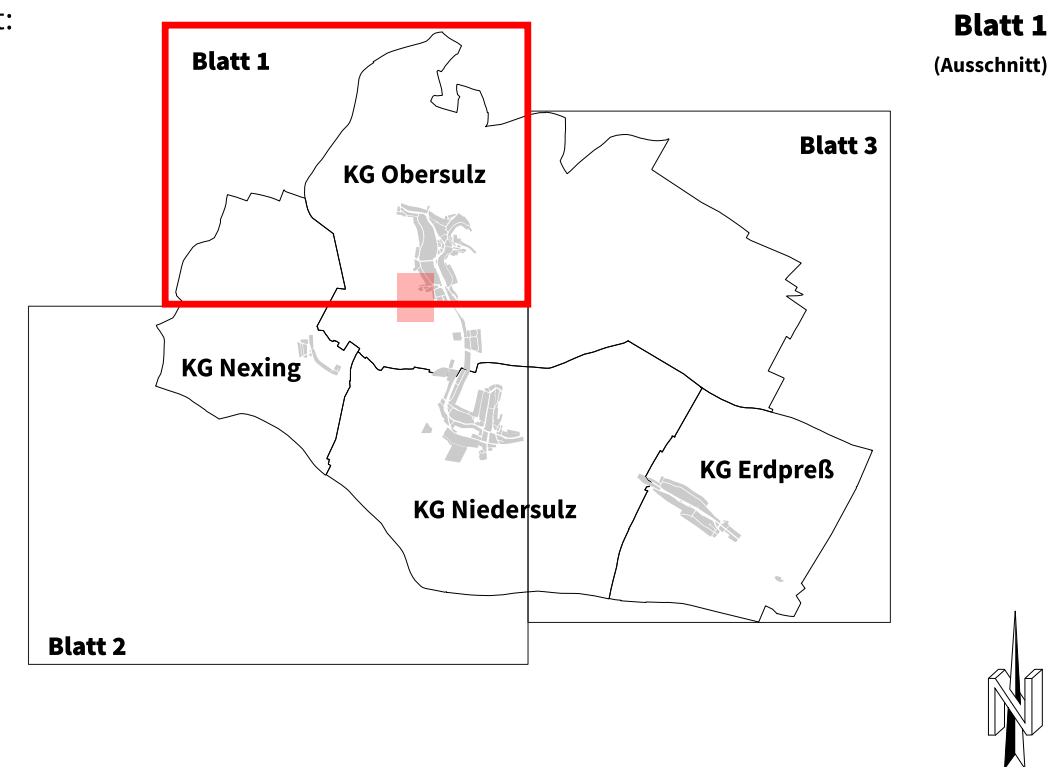
Änderungs- maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	Boden				
	Flächeninanspruchnahme	☐	☒	☐	-
	Bodenversiegelung	☐	☒	☐	-
	Klima				
	Mikroklima	☐	☒	☐	-
	Wasser				
	Stoffeintrag	☐	☒	☐	-
	Erschöpfung	☐	☒	☐	-
	Uferfreihaltung	☐	☒	☐	-



Örtliches Raumordnungsprogramm
MARKTGEMEINDE SULZ IM WEINVIERTEL
KG Obersulz

**Vorentwurf 10. Änderung
Flächenwidmungsplan**

Blattschnittübersicht:



0 50 100 m

Maßstab: M 1:2.000

DKM-Stand: © BEV 2024-04

Plannummern: 5201-10/26
Bearbeiter: DI F. Huysza

Planverfasser:



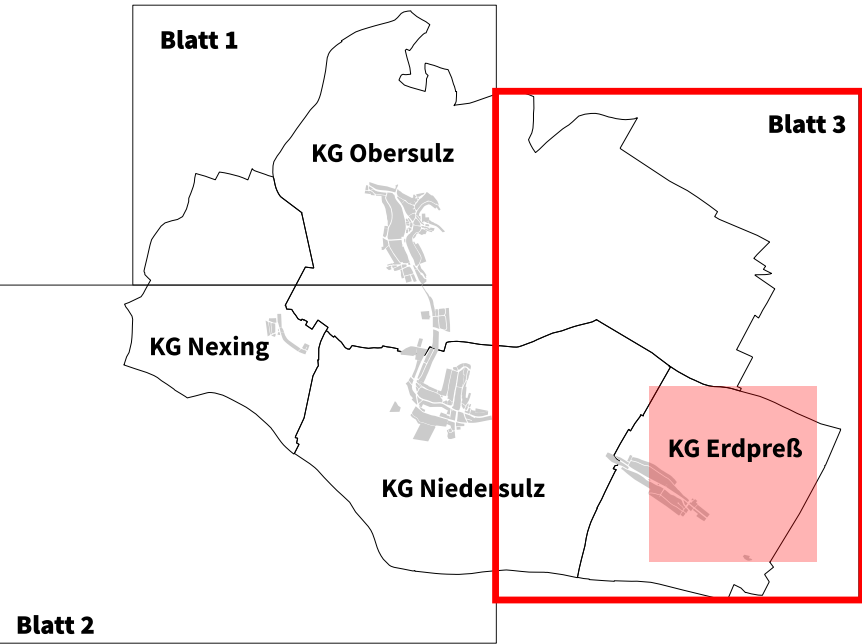
Wilfersdorf, Juni 2026



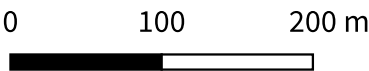
Örtliches Raumordnungsprogramm
MARKTGEMEINDE SULZ IM WEINVIERTEL
KG Erdpreß

**Vorentwurf 10. Änderung
Flächenwidmungsplan**

Blattschnittübersicht:



Blatt 3
(Ausschnitt)



Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2024-04

Plannummern: 5201-10/26
Bearbeiter: DI F. Huysza

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Raumplanung ZT OG

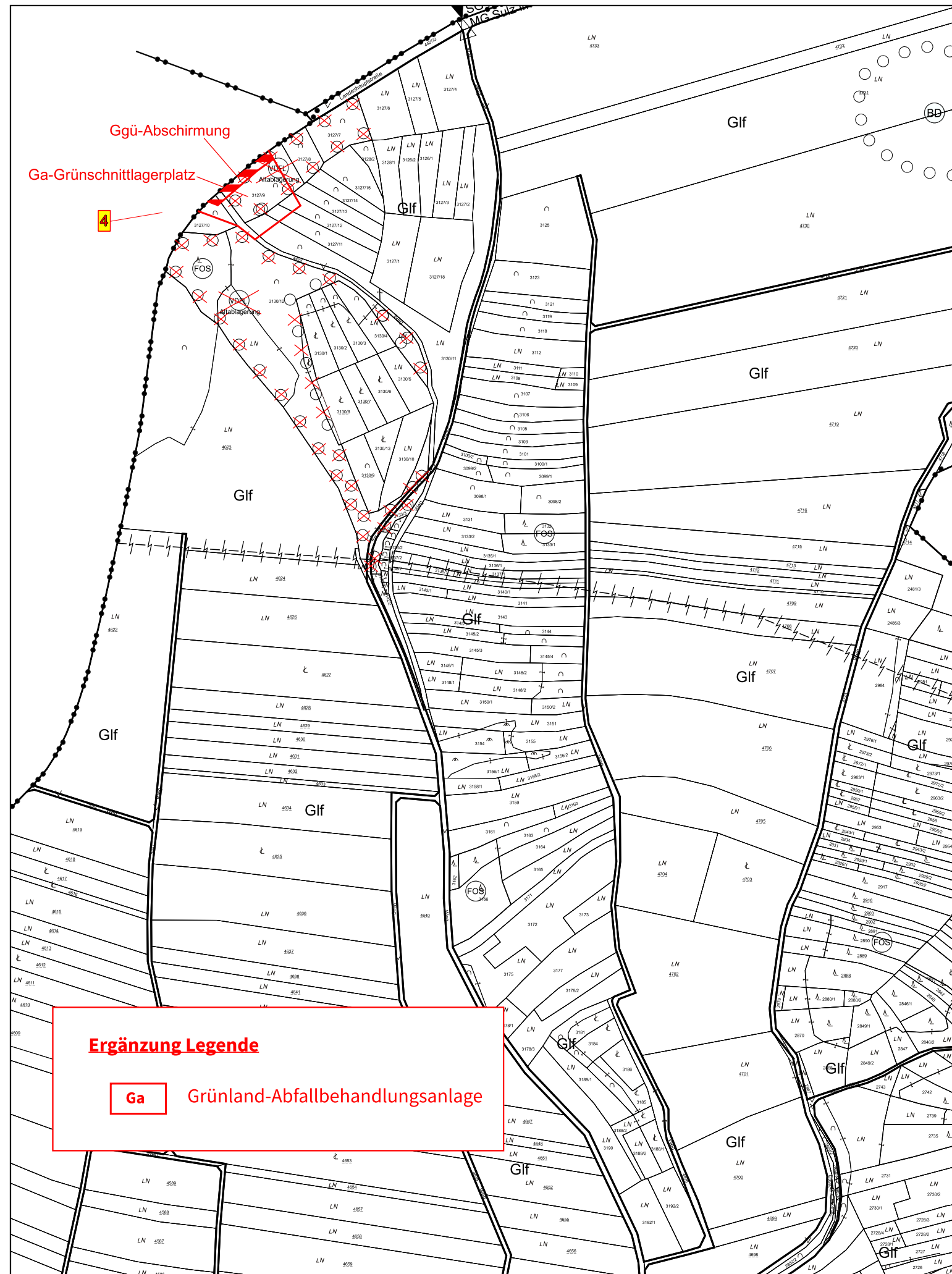
DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, Juni 2026

Ergänzung Legende

Gpv Grünland-Photovoltaikanlage

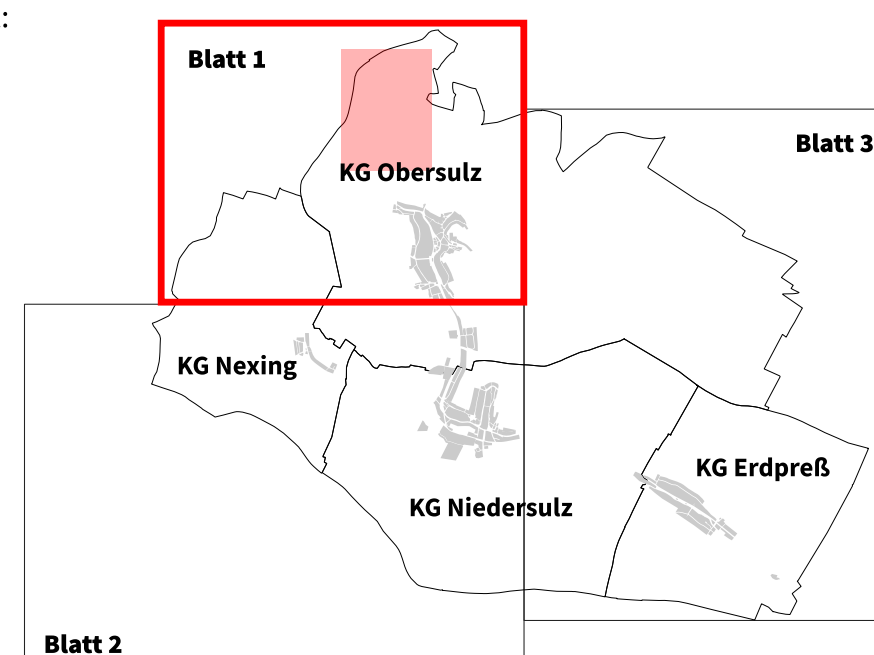
Gbat Grünland-Batteriespeichieranlage



Örtliches Raumordnungsprogramm
MARKTGEMEINDE SULZ IM WEINVIERTEL
KG Obersulz

**Vorentwurf 10. Änderung
Flächenwidmungsplan**

Blattschnittübersicht:



Blatt 1
(Ausschnitt)

0 50 100 m

Maßstab: M 1:5.000

DKM-Stand: © BEV 2024-04

Plannummern: 5201-10/26
Bearbeiter: DI F. Huysza

Planverfasser:

INGENIEURKONSULENTEN FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

**Raumplanung
Stadtplanung** ZTOG

DI Evelyn Brito und DI Florian Huysza
Marktplatz 18 – 20/3 | A-2193 Wilfersdorf
office@raum-planung.at | www.raum-planung.at

Wilfersdorf, Juni 2026