

Die Marktgemeinde Tulbing 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

Tulbing, am..... 26. MAI 2026

Betrifft: Gemeinde Tulbing

15. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Örtliches
Entwicklungskonzept & Flächenwidmungsplan)
Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm (Örtliches
Entwicklungskonzept (ÖEK) & Flächenwidmungsplan (FWP)) zu ändern.

Ein Vorentwurf (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der ZI. G26073/EK15 am
20.05.2026 und unter der ZI. G26073/F15 am 21.05.2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung
der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine Strategische
Umweltprüfung bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt
wird.

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



(Unterschrift der Bürgermeisterin)

Anna Haider

Bürgermeisterin

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms (1 Plandarstellungen
ÖEK, 10 Plandarstellungen FWP)
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

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

Gemeinde Tulbing,
15. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖEK & FWP)
GZ: G26073 / Stand: 21.05.2026 / 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> FWP: 1¹, 5²
▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka) oder Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> FWP: 7
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÖEK: 1 & 3³; 2, 5 & 6⁴ FWP: 6⁵, 9⁶, 10⁷; 12-15⁸, 16a-16f⁹

¹ Der Änderungspunkt 1 des FWP betrifft Anpassungen im Sinne des ÖEK Ziels „N3“

² Der Änderungspunkt 5 des FWP betrifft eine Teilfläche des ÖEK Ziels „S11“, die gemäß Artenschutzberhebung vom August 2022 „keine Konflikte mit Schutzziele Natura 2000“ aufweist



³ Die Änderungspunkte 1 und 3 des ÖEKs betreffen allgemeine Zielsetzungen, für welche ggf. erforderliche Detailprüfungen im Rahmen einer allfällig künftigen Flächenwidmungsplanänderung vorgesehen sind.

⁴ Die Punkte 2, 5 und 6 des ÖEKs betreffen Kenntlichmachungen bzw. Aktualisierungen von Kenntlichmachungen. Daher können Auswirkungen auf die Umwelt a priori ausgeschlossen werden.

⁵ Der Änderungspunkt 6 des FWP betrifft die Löschung eines Zusatzes und den Entfall einer Kenntlichmachung. Daher können Auswirkungen auf die Umwelt a priori ausgeschlossen werden.

⁶ Der Änderungspunkt 9 des FWP steht im Zusammenhang mit der angepassten Festlegung des ÖEK Ziel S7 gemäß Änderungspunkt 4 des ÖEKs. Aufgrund der Festlegung eines Zusatzes zur Widmung Grünland Freihaltefläche (Gfrei) bleiben die Umweltauswirkungen unverändert.

⁷ Der Änderungspunkt 10 des FWP betrifft Ebenenwidmungen von bestehenden Brücken über Gewässern. Daher können Auswirkungen auf die Umwelt a priori ausgeschlossen werden.

⁸ Die Punkte 12-15 des FWP betreffen Kenntlichmachungen bzw. Aktualisierungen von Kenntlichmachungen. Daher können Auswirkungen auf die Umwelt a priori ausgeschlossen werden.

⁹ Die Änderungspunkte 16a-16f des FWP betreffen Änderungen im Sinne der Berichtigung des Flächenwidmungsplans bzw. Anpassung an die DKM. Diese sind von Inhalt und Umfang jedenfalls so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt a priori ausgeschlossen werden können.

▪ 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>betroffene Änderungspunkte:</i> -
--	---

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

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	SUP erforderlich
▪ 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> <u>ÖEK: 4</u> <u>FWP: 2, 3, 4, 8, 11</u>	

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	darüber hinaus sind keine konfliktträchtigen Widmungen im Rahmen der 15. Änderung enthalten
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	„Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Tulln“ vom Jän. 2025 Keine Widersprüche der ggst. Änderungen zu den Festlegungen des RegROP, Änderungen umfassen teilweise Aktualisierung der Kenntlichmachung der geänderten RegROP Siedlungsgrenzen
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Kleinregionales Rahmenkonzept Tullnerfeld West 2004; Evaluierung Anfang 2019 abgeschlossen; für geplante Maßnahmen nicht relevant
Grundlagenforschung ÖROP	nicht geprüft	-
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Örtliches Entwicklungskonzept vom Dez. 2022 Die 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms umfasst teilweise Änderungen der Ziele und Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts auf Basis von neuen Grundlagen (geändertes RegROP, aktualisierter „NÖ Klima- & Energiefahrplan 2020 bis 2030“) bzw. äußeren Umständen (Energiekrise). Die ggst. Änderungen des Flächenwidmungsplans stehen im Einklang mit den (geänderten) Zielen und Festlegungen des ÖEKs.

ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	Abgesehen von den Zielen des ÖEKs sind im ÖROP-Verordnungstext keine relevanten Aussagen für die 15.Änderung enthalten.
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Es gibt rutschgefährdete Flächen im Gemeindegebiet (gelbe/orange Zonen) ÄP 2 und 4 (FWP) sind teilweise von einer gelben Zone betroffen → Für die ÄP 2 und 4 (FWP) ist die Konsultation des geologischen Dienstes vorgesehen.
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	Es gibt wenige sturzgefährdete Flächen im Gemeindegebiet. Keiner der Änderungspunkte ist von einer violetten oder blauen Klasse betroffen
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	ÄP 4 (ÖEK), ÄP 8 und 11 (FWP) sind jeweils im Oberhang von einzelnen kleinen Fließwegen (<1ha) berührt 

		ÄP4 (FWP) ist von mehreren Fließwegen (in Summe <7ha Einzugsgebiet) betroffen 
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	Der Großteil der MG Tulbing liegt außerhalb der dargestellten GW-Hochstände. Auch die ÄPs liegen außerhalb dieser.
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	-
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung - Gefahrenzonenplan vollständig	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	-
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Die Punkte liegen überwiegend in „mäßig trockenen“ Gebieten. Der ÄP 4 des ÖEK kommt teilweise in „gut versorgt“, der ÄP 2 des FWP kommt in „wechselfeucht mit Überwiegen der trockenen Phase“ und der ÄP 3 des FWP im „verbauten Gebiet“ zu liegen. Erhebliche Feuchtlagen liegen für keinen Änderungspunkt der 15. Änderung vor.

Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Tulbing liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiet Wienerwald, die ÄPs 4 (ÖEK), 2, 3, 4, 8 und 11 (FWP) liegen innerhalb des Schutzgebiets.
Biosphärenpark	Lage in Pflegezone	Tulbing liegt teilweise innerhalb des Biosphärenpark Wienerwald. Der ÄP 4 (FWP) liegt teilweise innerhalb einer Pflegezone.  Ebenfalls werden durch den ÄP 11 (FWP) geringfügig Flächen der Pflegezone berührt. Dies betrifft Flächen, die als Verkehrsfläche gewidmet werden.  Die restlichen ÄPs liegen zwar innerhalb des Biosphärenparks jedoch außerhalb einer Kern- oder Pflegezone.
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Im Gemeindegebiet befindet sich das Naturschutzgebiet Rauchbuchberg, jedoch nicht im Nahbereich der Änderungspunkte

Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagernd	Im Gemeindegebiet befinden sich Natura-2000 Gebiete. Mit den ÄPs 4, 8 und 11 (FWP) gibt es keine Überlagerungen. Der ÄP 3 (FWP) liegt innerhalb des FFH Gebiets „Wienerwald – Thermenregion“ und die ÄPs 4 (ÖEK) und 2 (FWP) darüber hinaus innerhalb des gleichnamigen Vogelschutzgebiets
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	-
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	-
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	relevante Nutzungen am Standort	Es sind keine großflächigen brachliegenden naturnahen Flächen betroffen. Alle Änderungspunkte weisen eine anthropogene Prägung auf. Die Flächen des Änderungspunktes 4 (ÖEK) weisen eine (landwirtschaftliche) Bewirtschaftung auf und sind nicht naturbelassen. Bei den Änderungspunkten 2, 3, 4, 8 und 11 (FWP) liegen Bestandsnutzungen (konsensmäßige Wohnnutzungen inkl. der zugehörigen Gartenflächen/Hausgärten und ähnliches) vor.
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	-

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Änderungspunkte Örtliches Entwicklungskonzept

Nr.	Änderungsmaßnahme				
4	Anpassung der Festlegung S7 „Erweiterungsgebiet 3: Katzelsdorf Südost“ auf Basis der neuen Siedlungsgrenzen des Regionalen Raumordnungsprogramms				
	Im Bereich der Festlegung S7 wurde im Rahmen der Überarbeitung des Regionalen Raumordnungsprogramms die Siedlungsgrenze nach außen an die Verkehrsfläche verlegt.				
	Auszug aus den Erläuterungen zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Tulln:				
	„Zum anderen wird die Siedlungsgrenze im Bereich der Schottenberggasse (auf Höhe der Grundstücke Nr. 225/1, 225/4 und 225/5) im Sinne einer kompakten Entwicklung an die Straße gelegt und somit erweitert.“ (S. 37)				
	Dementsprechend wird im Rahmen der 15. Änderung im ÖEK die Festlegung S7 „Erweiterungsgebiet 3: Katzelsdorf Südost“ bis zur ggst. rechtsgültigen Siedlungsgrenze kleinflächig erweitert/arrondiert. Es werden für die ggst. Fläche die Maßnahmen „Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche“ und „Widmen von Wohnbauland unter Voraussetzungen“ definiert. Die Festlegung S7 „Erweiterungsgebiet 3: Katzelsdorf Südost“ wurde im Rahmen der 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms verordnet. Die 11. Änderung (unter anderem auch die Festlegung S7) wurde einer Strategische Umweltprüfung unterzogen. Im Sinne einer Vermeidung von Doppelprüfungen wird auf den Umweltbericht zur 11. Änderung verwiesen.				
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(*)		☐	☒	☐	Die betroffene Fläche kommt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets & Biosphärenpark „Wienerwald“, jedoch außerhalb von Kern- und Pflegezone, zu liegen. In Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet sind aufgrund der relativ kleinflächigen Erweiterung/Arrondierung der rechtkräftigen Festlegung S7 keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	

				Die ggst. Fläche befindet sich im Natura2000 FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ und Natura2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald – Thermenregion“. Naturschutzfachliche Aussagen und Untersuchungen sind gemäß „Managementplan Europaschutzgebiete Wienerwald - Thermenregion“ und des dazugehörigen „Projektbuch und Planprüfbuch“ im Widmungsverfahren möglichst zeitnahe zur Umsetzung durchzuführen, daher werden diese erst im Rahmen des Flächenwidmungsverfahrens näher betrachtet. (nähere Erläuterung in der Artenschutzuntersuchung - siehe Anhang vom ÖEK) Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die bereits in S7 enthaltenen Teilflächen der Grundstücke Nr. 225/4 und 225/5 in der Plandarstellung zur Artenschutzerhebung von August 2022 hinsichtlich der „Raumbedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie Schutz- und Erhaltungsziele Natura 2000“ mit „keine Konflikte mit Schutzzielen Natura 2000“ gekennzeichnet werden. Die ggst. betroffen Flächen sind von der Artenschutzerhebung nicht umfasst. Die Grundstücke Nr. 225/1, 225/4 und 225/5 werden gesamtheitlich gemeinsam genutzt und weisen keine unterschiedliche Nutzungsstruktur auf. Daher ist davon auszugehen, dass die ggst. zu S7 hinzukommenden (Teil-)Flächen der Grundstücke Nr. 225/1, 225/4 und 225/5 ebenfalls „keine Konflikte mit Schutzzielen Natura 2000“ aufweisen. Die im ÖEK festgelegten Voraussetzungen für ein Widmen von Bauland (wie Detailprüfungen Natura 2000, Artenschutz & Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes) im Bereich von S7 sind ebenfalls für die ggst. hinzukommende Fläche anzuwenden. Waldflächen gemäß WEP werden nicht berührt.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	-
Standortgefahren^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die ggst. Fläche ist geringfügig von einzelnen kleinen Fließwegen im Oberhang (<1ha) betroffen. Beeinträchtigungen am Standort selbst sind daher nicht zu erwarten.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Die im ÖEK festgelegten Voraussetzungen für ein Widmen von Bauland (wie „Berücksichtigung Ableitung Hangwasser“) im Bereich von S7 sind ebenfalls für die ggst. hinzukommende Fläche anzuwenden. Auswirkungen auf andere Standorte sind daher nicht zu erwarten.

Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	-
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	-
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	-
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	-
Ortsbild	☐	☒	☐	Das Ortsbild wird aufgrund der kleinflächigen Erweiterung/Arrondierung der rechtskräftigen Festlegung S7 „Erweiterungsgebiet 3: Katzelsdorf Südost“ nicht wesentlich verändert.
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Das Landschaftsbild wird aufgrund der kleinflächigen Erweiterung/Arrondierung der rechtskräftigen Festlegung S7 „Erweiterungsgebiet 3: Katzelsdorf Südost“ nicht wesentlich verändert.

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

Änderungspunkte Flächenwidmungsplan

Nr.	Änderungsmaßnahme			
2	Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) → Bauland Wohngebiet-2 Wohneinheiten (BW-2WE)			
	Teilfläche des Grst. 1264/28, KG Tulbing			
	Es erfolgt eine kleinflächige Erweiterung der rechtskräftigen Widmung BW-2WE innerhalb eines Siedlungskörpers. Die betreffende Fläche wird nicht für Verkehrszwecke benötigt und wurde in der Vergangenheit in diesem Zusammenhang dem ggst. (bebauten) Grundstück zugeschlagen. Die ggst. Fläche wird als Garten zum Wohnhaus genutzt. Naturbelassene Flächen sind nicht betroffen. Nun soll eine entsprechende Widmungsanpassung der Fläche nachgezogen werden.			
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(*)	☐	☒	☐	Die betroffene Fläche kommt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und Biosphärenpark „Wienerwald“, dem Natura2000 FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ und dem Natura2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald – Thermenregion“ zu liegen. Die Fläche liegt außerhalb der Kern- und Pflegezone des Biosphärenparks.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Der ggst. Bereich ist nicht von der Artenschutzerhebung vom August 2022 erfasst. Waldflächen gemäß WEP werden nicht berührt. Durch die geringfügige Erweiterung von rechtskräftig verwertetem Bauland innerhalb eines Siedlungskörpers, der rechtskräftigen Widmung als Verkehrsfläche und als dem Bauland zugehörig genutzten Flächen im Sinne eines Hausgartens sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung von bebautem Bauland innerhalb eines Siedlungskörpers. Die Fläche wird als Garten zum Wohnhaus genutzt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten.

Standortgefahren ^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Hangwasser-Fließwege und keine Hochwasserüberflutungsbereiche vorhanden. Gelbe Klasse gem. Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse vorhanden. Das betroffene bestehende Siedlungsgebiet des Tulbingerkogel sowie das ggst. betroffene Grundstück mit rechtskräftigem Bauland ist in ähnlicher Form gekennzeichnet. → Die Konsultation des geologischen Dienstes ist geplant Darüber hinaus ist im Rahmen von allfälligen nachgelagerten Materienverfahren jedenfalls empfehlenswert konventionelle Erkundungsmaßnahmen des Untergrundes abgestimmt auf die beabsichtigte Baumaßnahme entsprechend dem Stand der Technik durchzuführen. Keine Altablagerungen und Altstandorte gemäß Cadenza berührt.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Die Fläche wird nicht für Verkehrszwecke benötigt. Ein Planungskonflikt ist daher nicht zu erwarten.
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Verkehrsabwicklung erfolgt in ausreichendem Maß über den Wohndorfweg bzw. die Groissaustraße. Die Dimensionierung des Kreuzungsbereichs des Wohndorfwegs und der Groissaustraße ist in der bestehenden Ausformung ausreichend. In diesem Zusammenhang bzw. weil ggst. nicht für Verkehrszwecke benötigt wird, wurde die ggst. Fläche dem Nachbargrundstück zugeordnet. Das Grundstück wird weiterhin über den Wohndorfweg bzw. die Groissaustraße erschlossen. Durch das geplante Widmungsvorhaben ist von keinem Anstieg des Verkehrsaufkommens auszugehen. Es sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf das Thema „Verkehr“ zu erwarten.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	

Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Durch die geringfügige Erweiterung von rechtskräftigem und bebautem Bauland innerhalb eines Siedlungskörpers ist von keinen negativen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

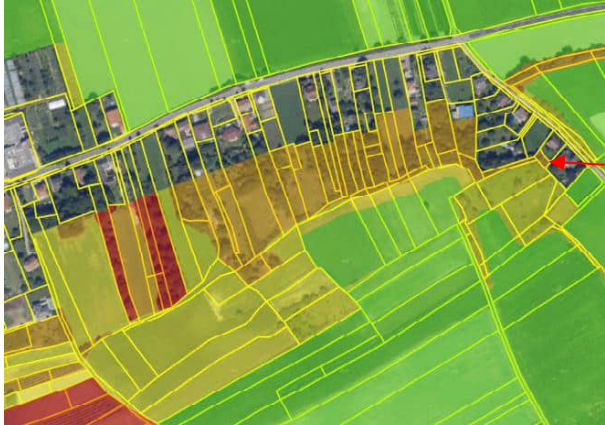
Nr.	Änderungsmaßnahme				
3	Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) → Bauland Agrargebiet (BA) Teilfläche des Grst. 1337, KG Tulbing Eine Teilfläche der bislang als Vö gewidmeten Fläche wird nicht mehr für Verkehrszwecke genutzt. Es handelt sich bei dem Grundstück um einen alten Weg, der als Zugang zum Hintaus und die Erreichbarkeit der innerhalb des Siedlungsverbands liegenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Dieser endet sozusagen als „Sackgasse“ im Bereich vom Hintaus von bebauten Bauplätzen bzw. ragt im Flächenwidmungsplan in diese hinein. In Natur endet der Weg außerhalb der Bauplätze. Naturbelassene Flächen sind nicht betroffen. Die Flächen werden im Zusammenhang mit der Baulandwidmung genutzt. Eine Grundstücksgrenz-bereinigung ist seitens der Gemeinde angedacht und seit Jahren im Laufen. Ein Ende ist aus heutiger Sicht nicht absehbar. Im Flächenwidmungsplan soll nun die Verkehrsfläche so angepasst werden, dass der Teilabschnitt, der zwischen den Baulandflächen zu liegen kommt und nicht verkehrlich genutzt wird, sondern von der Nutzung her dem Bauland zuzuordnen ist, als Bauland gewidmet wird.				
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(*)		☐	☒	☐	Die betroffene Fläche kommt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets & Biosphärenpark „Wienerwald“, jedoch außerhalb von Kern- und Pflegezone, zu liegen.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Darüber hinaus befindet sich die Fläche innerhalb des Natura2000 FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“. In ca. 300m Entfernung liegt das Natura2000 Vogelschutzgebiet „Wienerwald – Thermenregion“. Die ggst. Flächen sind nicht von der Artenschutzerhebung vom August 2022 erfasst. Die umliegenden Flächen werden hinsichtlich der „Raumbedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie Schutz- und Erhaltungsziele Natura 2000“ mit „keine Konflikte mit Schutzzielen Natura 2000“ eingestuft. Waldflächen gemäß WEP werden nicht berührt.

				Aufgrund der Geringfügigkeit der Baulanderweiterung, der rechtskräftigen Widmung als Verkehrsfläche und der Lage innerhalb des kompakten Siedlungsverbands sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung/Anpassung von Bauland innerhalb des Siedlungskörpers. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten.
Standortgefahren^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Hangwasser-Fließwege und keine Hochwasserüberflutungsbereiche vorhanden. Keine Rutsch- und Sturzprozesse gem. Gefahrenhinweiskarte vorhanden. Keine Altablagerungen und Altstandorte gemäß Cadenza berührt.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Die ggst. Fläche wird nicht für verkehrliche Zwecke genutzt. Durch die Kürzung der Verkehrsflächenwidmung verändert sich die Hintaus-Erschließung von Bauland/Bauplätzen nicht. Es sind daher keine Planungskonflikte zu erwarten.
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließungssituation der umliegenden Grundstücke wird durch das Widmungsvorhaben nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Widmungsanpassung, ist von keinem Anstieg des Verkehrsaufkommens auszugehen und somit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	

Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Da es sich um eine kleinflächige Anpassung bzw. geringfügige Baulanderweiterung innerhalb des Siedlungsverbands handelt, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme				
4	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb), Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Wohngebiet-2 Wohneinheiten (BW-2WE) Flächen der Grst. 706, 707, 215/9, KG Chorherrn Es erfolgt eine Umwidmung von 2 konsensmäßigen Wohnhäusern, die rechtskräftig als Geb gewidmet sind, inkl. der dazugehörigen Gartenflächen in Bauland. Die betreffenden Flächen befinden sich im Anschluss an den Siedlungsverband und lagen bislang außerhalb der Siedlungsgrenze des Regionalen Raumordnungsprogramms. Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm wurde die Siedlungsgrenze an die Außengrenze der ggst. Bestandsnutzungen gelegt. Dementsprechend wird für die Flächen mit Bestand-Wohngebäuden und der zugehörigen Gartenflächen nun das Bauland des benachbarten Siedlungskörpers von Chorherrn erstreckt. Festzuhalten ist, dass die Zusammenlegung der Grst. 706 und 215/9 aufgrund der gemeinsamen Nutzung als Garten und Eigentumsverhältnisse (gleicher Eigentümer) geplant ist und das Grst. Nr 215/9 kein eigenständiger Bauplatz wird.				
	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(*)	☐	☒	☐	Die betroffenen Flächen kommen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Wienerwald“ zu liegen. Darüber hinaus befinden sich die Flächen innerhalb des Biosphärenparks „Wienerwald“ und Teilflächen im Randbereich einer Pflegezone. Es ist festzuhalten, dass die Flächen mit Wohnhäusern inkl. Nebenanlagen bebaut sind und als Hausgärten genutzt werden. Diese Nutzung wird auch durch die Nutzungssymbole der DKM für „Gärten“ widerspiegelt. Andere Schutzgebiete sowie Waldflächen gemäß WEP werden nicht berührt. In der Artenschutzerhebung vom August 2022, die im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzepts erfolgt ist, wird die Fläche des Grst. Nr. 215/9, KG Chorherrn als Teil eines „großen, zusammenhängenden Komplexes aus Wiesen, Brachen, Streuobstwiesen, Gehölzsäumen	
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐		
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐		

			und jungen Wäldern / Aufforstungen inkl. Totholz“ eingeschätzt (vgl. S. 19f). Die Grst. Nr. 706 und 707, KG Chorherrn sind von der Artenschutzzerhebung nicht erfasst.  Grst. Nr. 215/9 Vermutlich Änderungen der Raumnutzung nur im Ausnahmefall auf Basis einer Falsifizierung der fachlichen Einschätzung durch diesbezüglich vertiefende Untersuchungen bzw. eine vertiefende Naturverträglichkeitsprüfung und/oder geeigneter Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, Ausnahmebestimmungen) zulässig In der zugehörigen Plandarstellung wird das Grundstück Nr. 215/9 hinsichtlich der „Raumbedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie Schutz- und Erhaltungsziele Natura 2000“ mit „Vermutlich - Änderungen der Raumnutzung nur im Ausnahmefall auf Basis einer Falsifizierung der fachlichen Einschätzung durch diesbezüglich vertiefende Untersuchungen bzw. eine vertiefende Naturverträglichkeitsprüfung und/oder geeigneter Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, Ausnahmebestimmungen) zulässig“ eingestuft. Gemäß Information der Gemeinde ist das Grst. Nr. 215/9, KG Chorherrn gemeinsam mit dem Grst. Nr. 706 als Garten genutzt und eingezäunt/eingefriedet. Es besteht hier ein aufgestelltes Pool und die Fläche kann teilweise als verwildert/überwachsen beschrieben werden. Gemäß Einschätzung der Gemeinde beginnt ein Verband mit starkem Bewuchs der dahintergelegenen Böschung erst ab den benachbarten Grundstücken (Nr. 214 und weitere). Auf aktuellen Fotos der Gemeinde von Mai 2026 ist das Pool sowie der verwilderte Bewuchs des Gartens bzw. das vermehrte Aufkommen von Gebüsch auf dem Grst. Nr. 215/9 erkennbar.
--	--	--	--



Blick auf das Grst. Nr. 215/9 vom Norden aus



Blick auf das Grst. Nr. 215/9 vom Norden aus



grobe Lage des Pools (Kennzeichnung seitens der Gemeinde)



Ausschnitte von historischen Orthofotos (2008 & 2000) auf welchen das Pool erkennbar ist

				Ob das Grst. Nr. 215/9, KG Chorherrn tatsächlich Teil des in der Artenschutzenerhebung beschriebenen Komplexes ist und die vermutete Raumbedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht vorliegt, ist in einer näheren Betrachtung in weiterer Folge im Rahmen des ggst. Änderungsverfahrens zu eruieren. Aufgrund der Lage im Randbereich des beschriebenen Komplexes, der Nutzung als Garten gemäß Information der DKM 10.2025 und der Gemeinde (eingefriedete/eingezäunte Fläche, die als - teils verwilderter - Garten genutzt wird) und der Zugehörigkeit zum Grst. Nr. 706 mit dem konsensmäßigen Wohnhaus wird aus heutiger Sicht vermutet, dass das Grst. Nr. 215/9 zwar im Anschluss an den beschriebenen Komplex liegt, jedoch selbst im engeren Sinn nicht Teil davon ist und keine wesentliche artenschutzrechtliche Raumbedeutung aufweist. Es handelt sich um eine kleinflächige Erweiterung des Baulandes von Flächen mit Wohngebäuden inkl. dazugehöriger Gartenflächen im Anschluss an den Siedlungsverband. Es wird angenommen, dass erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz insbesondere aufgrund der Kleinflächigkeit und Randlage der potentiellen artenschutzrelevanten Fläche, der Bestandsnutzung der Flächen und rechtskräftigen Widmung nicht zu erwarten sind.
Standortgefahren^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Bereich sind keine Hochwasserüberflutungsbereiche vorhanden. Es bestehen Hangwasser-Fließwege (1 bis 10 ha). Es ist festzuhalten, dass auf den ggst. Flächen konsensmäßig Wohnhäuser und dazugehörige Gärten bestehen. Der Siedlungsbereich ist von einem Hang geprägt, jedoch weist er durch die Wohnbebauung und die Gestaltung der jeweils dazugehörigen Gartenflächen eine gewisse Geländeabstufung auf. Ob die im NÖ Atlas dargestellten Hangwasserabflusslinien in diesem Zusammenhang tatsächlich auch realitätsgetreu sind ist nicht bekannt. Jedenfalls ist im Rahmen von allfälligen nachgelagerten Materienverfahren sicherzustellen, dass die Oberflächenwasser auf Eigengrund zur Versickerung gelangen und allfällig eintreffende Hangwässer geordnet abgeleitet werden ohne Unterlieger dadurch zu beeinträchtigen. Auf Teilen der ggst. Fläche ist die gelbe Klasse gem. Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse vorhanden. → Die Konsultation des geologischen Dienstes ist geplant.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	

				Darüber hinaus ist im Rahmen von allfälligen nachgelagerten Materienverfahren jedenfalls empfehlenswert konventionelle Erkundungsmaßnahmen des Untergrundes abgestimmt auf die beabsichtigte Baumaßnahme entsprechend dem Stand der Technik durchzuführen. Keine Altablagerungen und Altstandorte gemäß Cadenza berührt. In Summe wird im Zusammenhang mit den Bestandsnutzungen und -widmungen davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die betroffenen Grundstücke werden künftig weiterhin über die Rote-Kreuz-Gasse erschlossen. Durch das geplante Widmungsvorhaben ist von keinem Anstieg des Verkehrsaufkommens auszugehen und somit keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Durch die geringfügige Baulanderweiterung im Anschluss an den Siedlungsverband und die vorliegende konsensmäßige Bestandsnutzung ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme	
8	Grünland Freihaltefläche (Gfrei) → Bauland Wohngebiet-2 Wohneinheiten (BW-2WE) Hintausflächen der Fuchsfeldgasse und Am Hohen Weg (619/4-619/7, 620/2, 621/2, 621/3, KG Katzelsdorf an der Zeil) Es erfolgt eine Umwidmung von einem Bereich der durch Gartennutzungen und bestehende konsensmäßige Wohngebäude geprägt ist. Naturbelassene Flächen sind nicht betroffen. Historisch waren die ggst. Flächen bis 1985 zur Gänze als Bauland gewidmet und entsprechende Baubewilligungen erteilt und Teilungen durchgeführt. Im Jahr 1993 wurde ein Grüngürtel im Anschluss an das bereits gewidmete Bauland in einer Breite von 3m ergänzt. Im Zuge der Aktualisierung des Rechtsstandes wurde der Grüngürtel nicht außerhalb des Baulandes in einer Breite von 3m sondern innerhalb des Baulandes mit einer Breite von rund 10m eingetragen, wodurch sich eine Überlagerung mit bestehenden bewilligten Hauptgebäuden ergab. Darauf Aufbauend wurde dann vom Land NÖ die Regionale Siedlungsgrenze im Jahr 1999 an der Baulandgrenze festgelegt. Auf Basis der Historie und der Plangrundlagen kann festgehalten werden, dass es bei der Reduktion des Baulandes um einen Zeichenfehler bei der Nachführung der Widmung handelte, der in der Folge auch von Regionalen Raumordnungsprogramm übernommen wurde. Im Rahmen der Überarbeitung des Regionalen Raumordnungsprogramms wurde eine Anpassung der Siedlungsgrenze an die ursprüngliche Außengrenze der Baulandwidmung (an die Grundstücksgrenzen) durchgeführt. Im Rahmen der ggst. 15. Änderung erfolgt nun auch im Flächenwidmungsplan die Korrektur des Baulandes im Bereich der Fuchsfeldgasse und Am Hohen Weg insbesondere im Zusammenhang mit dem konsensmäßigen Bestand (Wohnbebauung & Hausgärten). Im Zuge der 13. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) wurden die gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept festgelegten Maßnahmen zur Freihaltung von Flächen im Flächenwidmungsplan umgesetzt. Dabei wurde im ggst. Bereich entsprechend dem ÖEK Ziel „N6 – Freihaltung von Flächen im Nahbereich des Siedlungsgebietes vor landwirtschaftlicher Bebauung“ und der ÖEK-Maßnahme „Festlegen von Freihalteflächen im Anschluss an das Siedlungsgebiet für langfristige Planungsüberlegungen (Grünland-Freihalteflächen)“ die Widmung Grünland Freihaltefläche (Gfrei) festgelegt. Die ggst. Widmung in BW-2WE ermöglicht keine landwirtschaftliche Bebauung und stellt daher keinen Widerspruch zum ÖEK dar.	
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 ^(*)	☐	☒	☐	Die betroffene Fläche kommt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets & Biosphärenpark „Wienerwald“, jedoch außerhalb von Kern- und Pflegezone, zu liegen.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Die Fläche befindet sich außerhalb der Natura2000 Gebiete. Waldflächen gemäß WEP werden nicht berührt. Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit der Baulanderweiterung (untergeordnetes Flächenausmaß im Vergleich zur Bestandswidmung), der konsensmäßigen Bestandsnutzung und der dem Siedlungsverband zuzuordnenden Lage sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Die ggst. Flächen sind nicht von der Artenschutzerhebung vom August 2022 erfasst. Die umliegenden Flächen werden hinsichtlich der „Raumbedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie Schutz- und Erhaltungsziele Natura 2000“ mit „Keine - Keine Vorbehalte gegen Änderungen der Raumnutzung aus artenschutzrechtlicher Sicht zu begründen“ eingestuft. Es handelt sich um eine relative kleinflächige Erweiterung des Baulandes von Flächen mit Wohngebäuden inkl. dazugehöriger Gartenflächen, die dem Siedlungsverband zuzuordnen sind. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten.
Standortgefahren ^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die ggst. Fläche ist geringfügig von einzelnen kleinen Fließwegen im Oberhang (<1ha) betroffen. Beeinträchtigungen am Standort selbst sind daher und im Zusammenhang mit den vorliegenden Bestandsnutzungen nicht zu erwarten. Auch Beeinträchtigungen anderer Standorte sind daher nicht zu erwarten.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Das ggst. räumlich geringfügig betroffene ÖEK Ziel „N6 – Freihaltung von Flächen im Nahbereich des Siedlungsgebietes vor landwirtschaftlicher Bebauung“ mit der ÖEK-Maßnahme „Festlegen von Freihalteflächen im Anschluss an das Siedlungsgebiet für langfristige Planungsüberlegungen (Grünland-Freihalteflächen)“ stellt keinen Widerspruch zur geplanten Widmung BW-2WE dar, da diese keine landwirtschaftliche Bebauung zulässt. Darüber hinaus ist auch hier festzuhalten, dass die ggst. Flächen entsprechend der geplanten Widmung genutzt werden. Planungskonflikte können somit in Summe ausgeschlossen werden.

Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließungssituation der umliegenden Grundstücke wird durch das Widmungsvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Erschließung der ggst. betroffenen Grundstücke erfolgt nach wie vor über die Fuchsfeldgasse und Am Hohen Weg. Aufgrund der Widmungsanpassung, ist von keinem Anstieg des Verkehrsaufkommens auszugehen und somit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Durch die relativ kleinflächige Baulanderweiterung im Bereich des erweiterten Siedlungsverbands und die vorliegenden konsensmäßigen Bestandsnutzungen ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Änderungsmaßnahme				
11	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) und Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Wohngebiet-2 Wohneinheiten (BW-2WE), Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und Private Verkehrsfläche (Vp) (Teil-)Flächen der Grst. Nr. 258/4, 258/2, 258/1 , 470, 252/1, 259/1, 260, KG Katzelsdorf an der Zeil Es erfolge eine Umwidmung eines konsensmäßigen Wohnhauses, das rechtskräftig als Geb gewidmet ist, inkl. der dazugehörigen Gartenflächen in Bauland. Die betreffenden Flächen befinden sich im Anschluss an den Siedlungsverband und liegen innerhalb der Siedlungsgrenze des Regionalen Raumordnungsprogramms. Ziel der Widmung ist einerseits die langfristige Absicherung der konsensmäßigen Wohnnutzung im Flächenwidmungsplan und darüber hinaus die kleinflächige Schaffung von Bauland im Zusammenhang mit konkretem Baulandbedarf (Raumordnungsvertrag ist vorgesehen). Zur Erschließung der rückwärtigen neuen Baulandflächen wird die rechtskräftige Vö Fläche geringfügig erweitert (verbreitert und verlängert). Im räumlichen Zusammenhang werden für die Erreichbarkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen Stichwege (teilweise mit entsprechender bestehender Nutzung) als Private Verkehrsfläche (Vp) gewidmet.				
	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(*)		☐	☒	☐	Die betroffene Fläche kommt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets & Biosphärenpark „Wienerwald“, jedoch überwiegend außerhalb von Kern- und Pflegezone, zu liegen. Die Pflegezone wird im Randbereich geringfügig durch die geplanten Verkehrsflächen berührt. Die Widmung von Verkehrsflächen stehen nicht im Widerspruch zu den Vorgaben hinsichtlich der Pflegezone. Die Fläche befindet sich außerhalb der Natura2000 Gebiete. Waldflächen gemäß WEP werden nicht berührt. Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit der Baulanderweiterung (untergeordnetes Flächenausmaß im Vergleich zum Siedlungsverband), der konsensmäßigen Bestandsnutzung und der dem Siedlungsverband zuzuordnenden Lage sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		☐	☒	☐	
Die ggst. Flächen sind überwiegend nicht von der Artenschutzerhebung vom August 2022 erfasst. Die von der Artenschutzuntersuchung umfassten Teilflächen sowie die umliegenden Flächen					

				werden hinsichtlich der „Raumbedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie Schutz- und Erhaltungsziele Natura 2000“ mit „Keine - Keine Vorbehalte gegen Änderungen der Raumnutzung aus artenschutzrechtlicher Sicht zu begründen“ und „Vermutlich keine - Absicherung der Raumeinschätzung durch weiterführende Einzelfallprüfung/fachliche Prüfung vor Änderung der Raumnutzung (z.B. vor Widmungsänderung)“ eingestuft. Es handelt sich um eine relative kleinflächige Erweiterung des Baulandes von Flächen mit Wohngebäuden inkl. dazugehöriger Gartenflächen, die dem Siedlungsverband zuzuordnen sind, sowie um Verkehrsflächen, die teils auf bestehenden Fahrwegen verlaufen. Im Zusammenhang mit der Bestandsnutzung und rechtskräftigen Widmung sowie aufgrund des untergeordneten Flächenausmaßes sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten.
Standortgefahren^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Die ggst. Fläche ist geringfügig von einzelnen kleinen Fließwegen im Oberhang (<1ha) betroffen. Beeinträchtigungen am Standort selbst sind daher und im Zusammenhang mit den vorliegenden Bestandsnutzungen nicht zu erwarten. Auch Beeinträchtigungen anderer Standorte sind daher nicht zu erwarten
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Erschließungssituation der umliegenden Grundstücke wird durch das Widmungsvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Erschließung der ggst. betroffenen Flächen erfolgt teilweise nach wie vor über die Fragnergasse und andererseits über die verlängerte Riedelgasse über die Vö-Flächen, die ggst. geringfügig erweitert werden. Die Zufahrt zu landwirtschaftlich genutzten Flächen bleibt unverändert und wird über die Festlegung von Vp im Flächenwidmungsplan abgesichert. Bei Letzteren bestehen entsprechend der Nutzung teilweise Fahrspuren.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	

Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Durch die relativ kleinflächige Baulanderweiterung im Bereich des erweiterten Siedlungsverbands und die vorliegenden konsensmäßigen Bestandsnutzungen ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

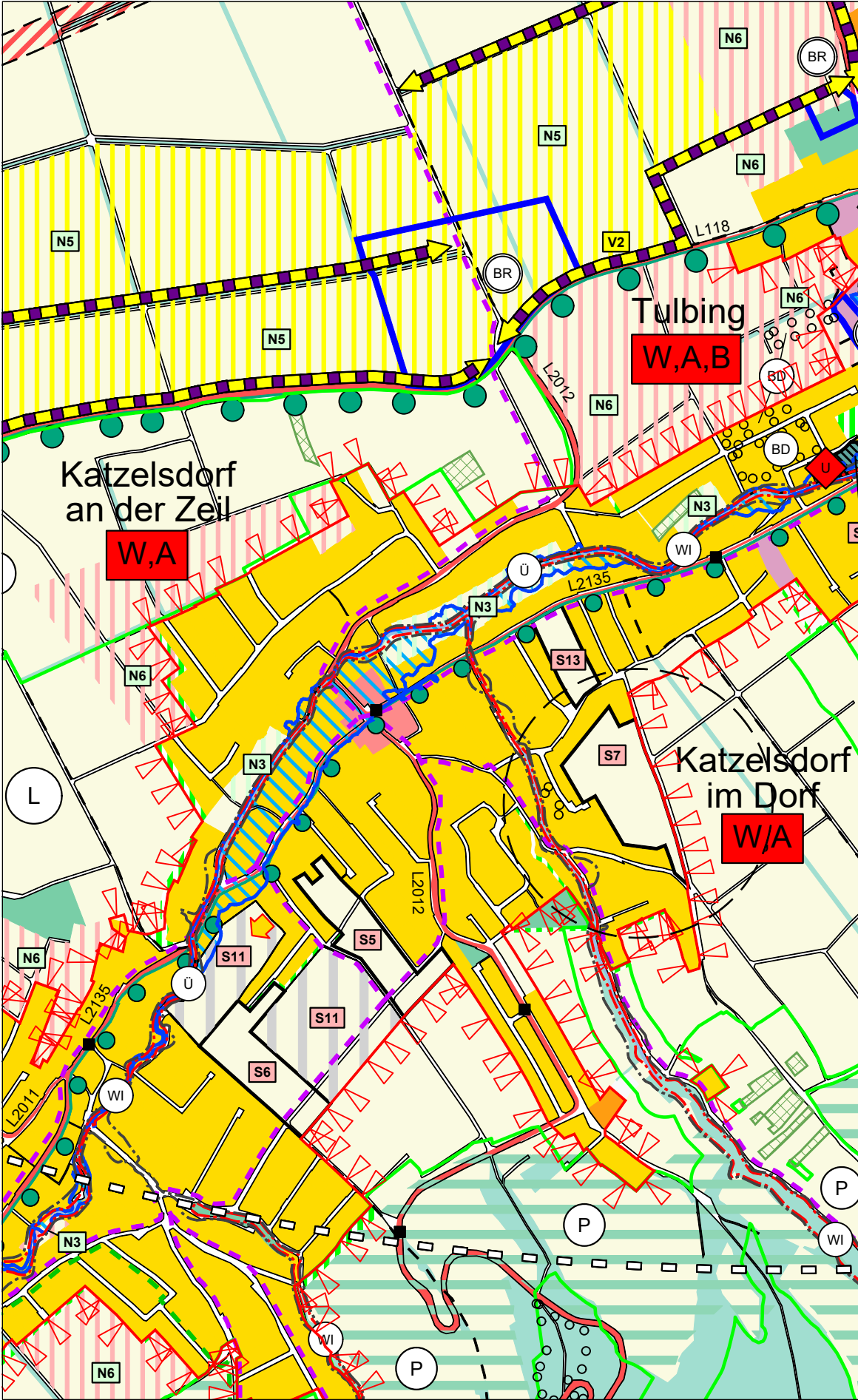
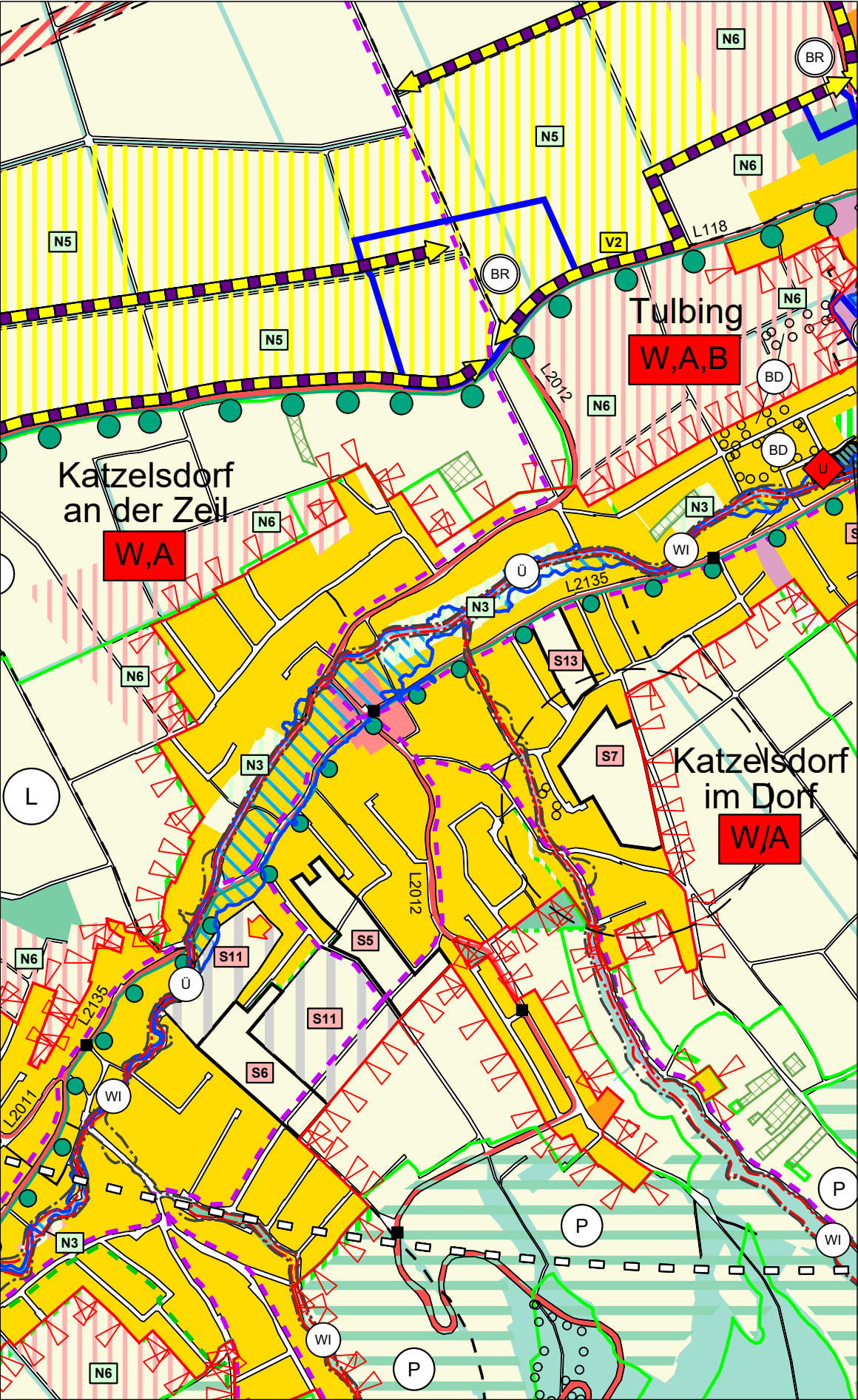
Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs- maßnahme	Mögliche Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüf- relevant	
ÖEK <u>ÄP 4:</u> Arrondierung Erweiterungsge- biet FWP <u>ÄP 2:</u> Vö → BW-2WE <u>ÄP 3:</u> Vö → BA <u>ÄP 4:</u> Geb & Glf → BW-2WE <u>ÄP 8:</u> Gfrei → BW- 2WE <u>ÄP 11:</u> Geb & Glf → BW-2WE, Vö & Vp	Boden				
	Bodenverbrauch	☐	☒	☐	<u>ÖEK ÄP 4</u> Aufgrund des untergeordneten Flächenausmaßes zur rechtskräftigen Festlegung und Lage im erweiterten Siedlungsraum sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. <u>FWP ÄP 2, 4, 8 und 11:</u> Aufgrund der Kleinflächigkeit bzw. des untergeordneten Flächenausmaßes, der Bestandsnutzungen (Wohnbebauung inkl. Gartenflächen) und die eingeschränkte Bebauungsmöglichkeit durch die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. <u>FWP ÄP 3:</u> Aufgrund der Kleinflächigkeit und der rechtskräftigen Widmung Vö sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
	Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima				
	Mikroklima	☐	☒	☐	Lt. NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM 10), LGBl. Nr. 8103/1-1 (1. Novelle 51/08 20008-06-27 mit Rechtskraft bis 31.12.2013; Stammverordnung 97/06 2006-11-27), lag das Gemeindegebiet von Tulbing in einem Sanierungsgebiet IG-L. Seit der 2. Novelle (156/13 2013-12-20 mit Rechtskraft ab 01.01.2014) ist Tulbing nicht mehr Teil eines Sanierungsgebiet IG-L. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Luftqualität durch Schadstoffe ist durch die geplanten Änderungen nicht zu erwarten. Ebenso wird die Durchlüftung nicht beeinträchtigt.
	Wasser				
	Stoffeintrag	☐	☒	☐	Keine wesentlichen Auswirkungen gegenüber den derzeitigen (Widmungs-)Festlegungen zu erwarten
	Erschöpfung	☐	☒	☐	
	Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

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

Tabelle 4: Liste der Planungskonsultationen

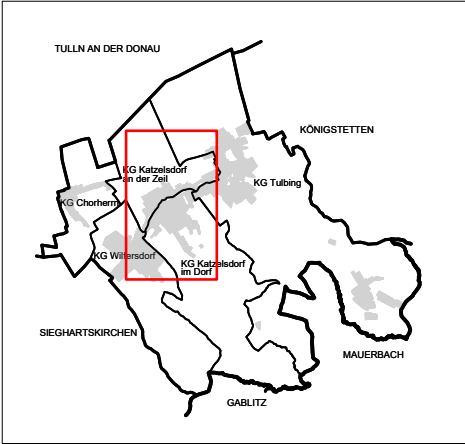
Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	Für die ÄP 2 und 4 (FWP) ist die Konsultation des geologischen Dienstes vorgesehen.
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	



MARKTGEMEINDE TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
ENTWICKLUNGSKONZEPT
15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 10.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / EK15

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 4/4 OG T 01-718 48 68 F 220
dr.paula@gpi.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 Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

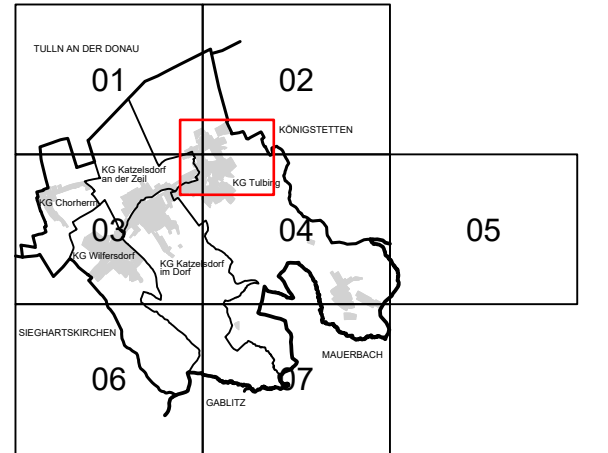


MARKTGEMEINDE TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / F15



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

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

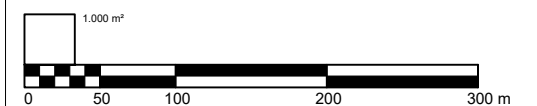
GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ...	Abstandsgrün	GH ...	Gasthaus	KO ...	Kommunale Einrichtungen
AUH ...	Aufbeurteilungshalle	GSH ...	Gemeinschaftshaus	OG ...	Ortsbildgestaltung
BAH ...	Bauhof	HO ...	Hotel	PUZ ...	Pufferzone
BO ...	Bürogebäude	IS ...	Immissionsschutz	RTS ...	Reisepostanlage
EAB ...	Emissionsarmer Betrieb, 600dB(A)/50dB Tag/Nacht	KAP ...	Kapelle	RW ...	Radweg
GA ...	Garten	KAG ...	Katastralgemeinde	SG ...	Siedlungsgrün
FF ...	Fernevent	KI ...	Kinder	SR ...	Siedlungsrand
GE ...	Gemeindeamt	KIG ...	Kirchgang	VS ...	Vollschule

MSC ... Musikschule
VAZ ... Veranstaltungszentrum

Erläuterung zu den Freiflächen (Gfrei):

Gfrei-IG
Freihalteflächen im Bereich von innerörtlichen Grün- und Freiräumen entlang des Hauptgrabens.

The map shows the following districts and church communities:

- District 01:** Tulln an der Donau
- District 02:** Königstetten
- District 03:** KG Chorherrn, KG Karlsdorf im Dorf (highlighted with a red rectangle)
- District 04:** KG Tubbing
- District 05:** (Empty)
- District 06:** Sieghartskirchen
- District 07:** Mauerbach, Gablitz

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

KUNDGEMACHT VON - BIS

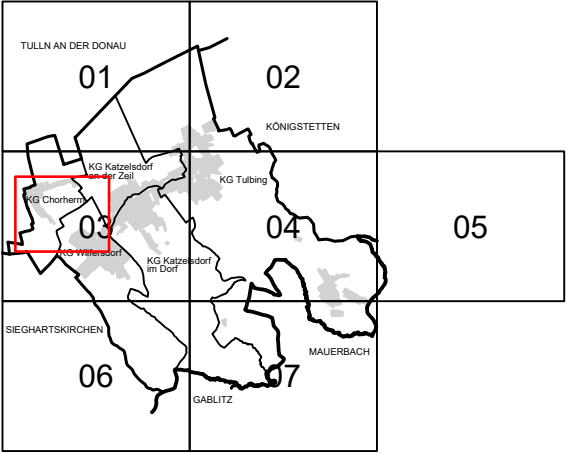
Erläuterung zu den Freiflächen (Gfrei):
Gfrei-IG
 Freihalteflächen im Bereich von innerörtlichen Grün- und Freiräumen entlang des Hauptgrabens.

MARKTGEMEINDE
TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / F15

 **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@gpi.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

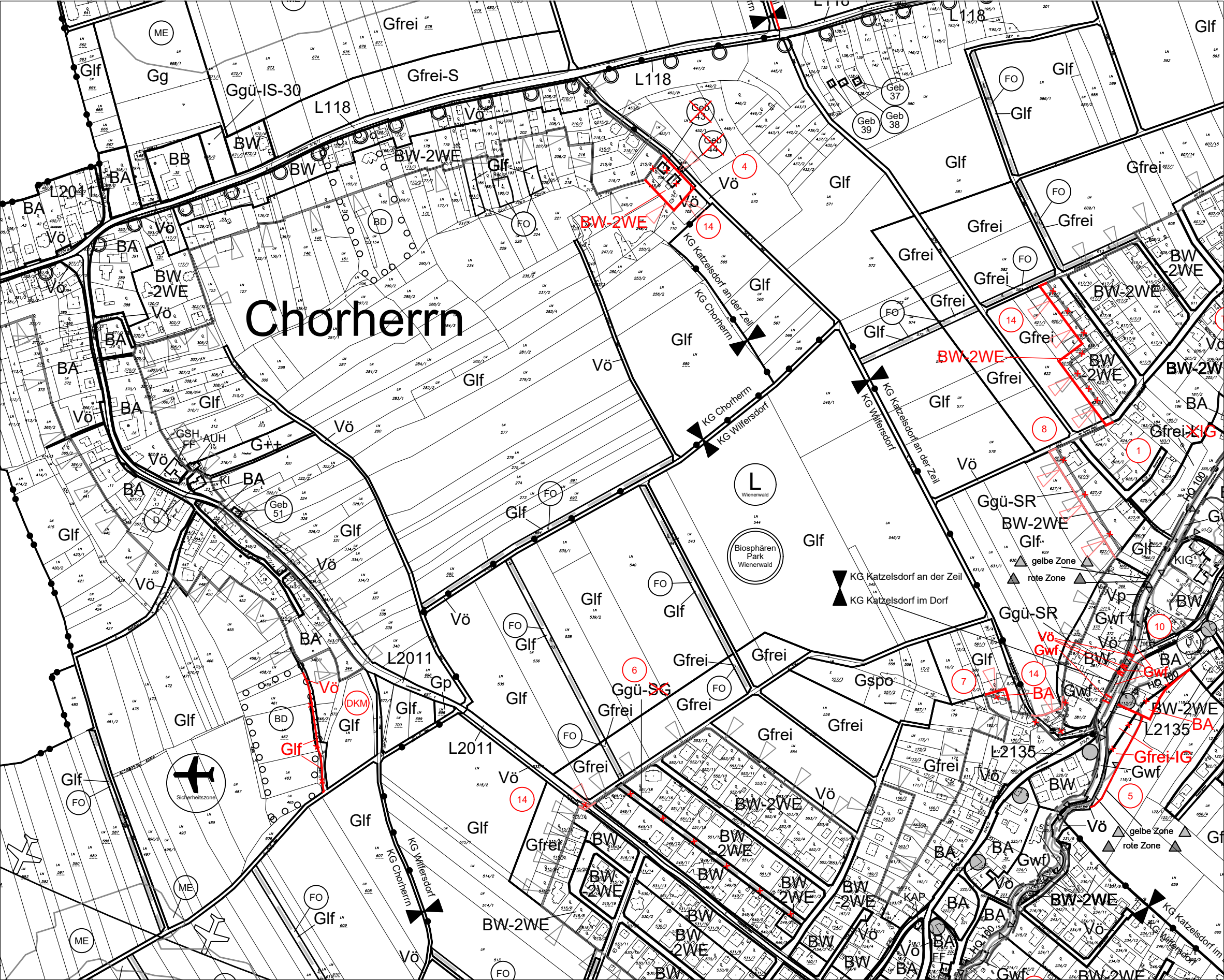
GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05



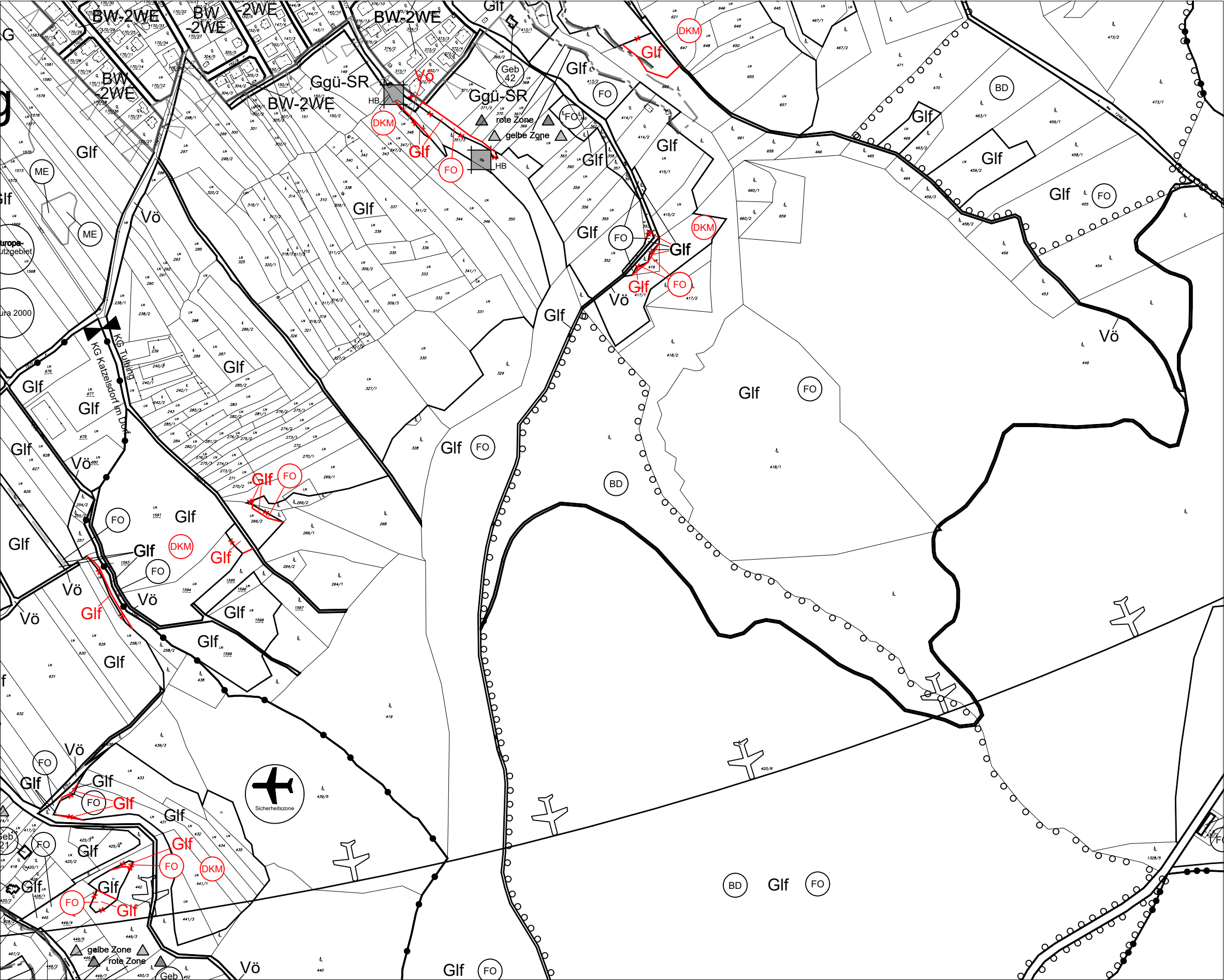
Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsring	GH ... Gasthaus	KO ... Kommunale Einrichtungen
AUH ... Aufbahrungshalle	GSH ... Gemeinschaftshaus	OG ... Ortsgebiet
BAH ... Bahnhof	HO ... Hotel	PUZ ... Pufferzone
BO ... Böschung	IS ... Immissionsschutz	RTS ... Reitsportanlage
EAB ... Emissionsarmer Betrieb	KAP ... Kapelle	RW ... Radweg
60xBA/50xBA Tag/Nacht	KG ... Katastralgemeinde	SG ... Siedlungsgrün
FF ... Feuerwehr	KI ... Kirche	SR ... Siedlungsrand
GA ... Gemeindeamt	KIG ... Kindergarten	VS ... Volksschule

MSC ... Musikschule
VAZ ... Veranstaltungszentrum

AG ...	Abstandsgrün	GH ...	Gasthaus	KO ...	Kommunale Einrichtungen
AUH ...	Aufbeurteilungshalle	GSH ...	Gemeinschaftshaus	OG ...	Ortsbildgestaltung
BAH ...	Bauhof	HO ...	Hotel	PUZ ...	Pufferzone
BO ...	Böschung	IS ...	Immissionsschutz	RTS ...	Reisepostanlage
EAB ...	Emissionsarmer Betrieb, 600dB(A)/50dB Tag/Nacht	KAP ...	Kapelle	RW ...	Radweg
GA ...	600dB(A)/50dB Tag/Nacht	KAT ...	Katastralgemeinde	SG ...	Siedlungsgrün
FF ...	Fernevent	KI ...	Kinder	SR ...	Siedlungsrand
GE ...	Gemeindeamt	KIG ...	Kirchengarten	VS ...	Vollschule

Frei-IG
Freihalteflächen im Bereich von innerörtlichen Grün- und Freiräumen entlang des Hauptgrabens.



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

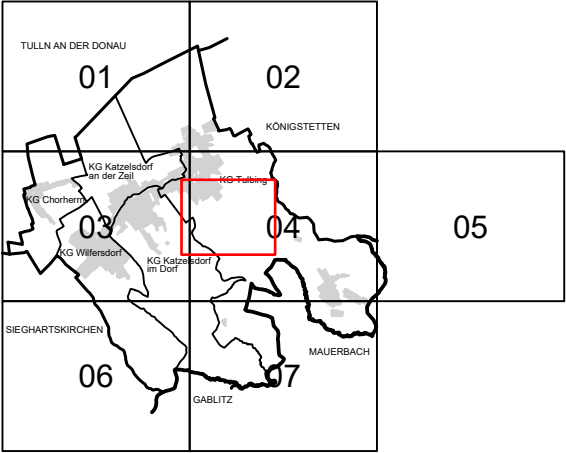
AG ... Abstandgrün	GH ... Gasthaus	KO ... Kommunale Einrichtungen	MSC ... Musikschule
AUH ... Aufbahnhalle	GSH ... Gemeinschaftshaus	OG ... Ortsplatz	VAZ ... Veranstaltungszentrum
BAH ... Bahnhof	HO ... Hotel	PUZ ... Pufferzone	
BO ... Böschung	IS ... Immissionsschutz	RTS ... Reitsportanlage	
EAB* ... Emissionsarmer Betrieb	KAP ... Kapelle	RW ... Radweg	
60dB(A)/50dB(A) Tag/Nacht	KG ... Katastralgemeinde	SG ... Siedlungsgrün	
FF ... Feuerwehr	KI ... Kirche	SR ... Siedlungsrand	
GA ... Gemeindeamt	KIG ... Kindergarten	VS ... Volksschule	

MARKTGEMEINDE
TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / F15

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@gpi.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

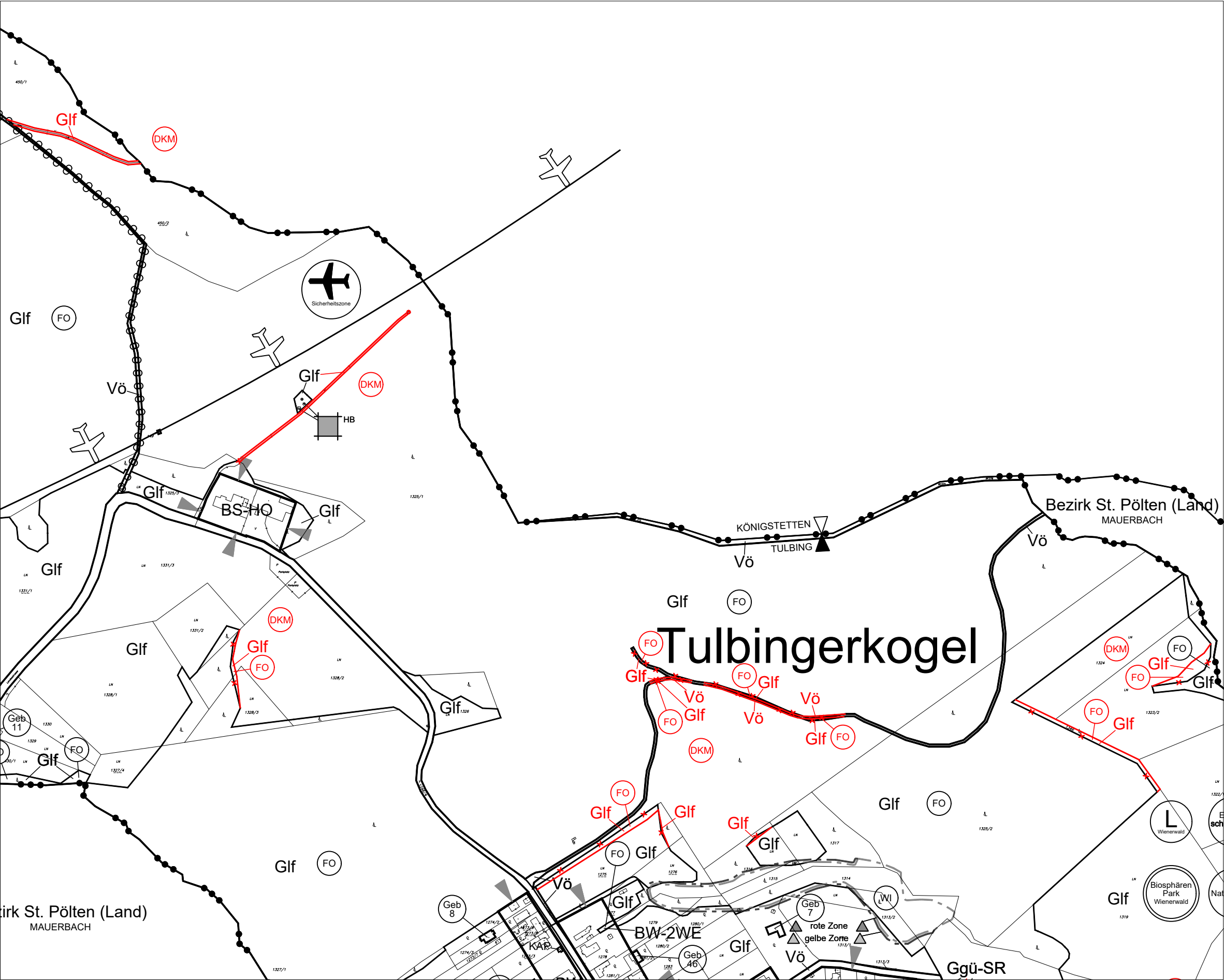
KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05





Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandgrün	GH ... Gasthaus	KO ... Kommunale Einrichtungen
AUH ... Aufbahnhalle	GSH ... Gemeinschaftshaus	OG ... Ortsgestaltung
BAH ... Bauhof	HO ... Hotel	PUZ ... Pufferzone
BO ... Böschung	IS ... Immissionsschutz	RTS ... Reitsportanlage
EAB* ... Emissionsarmer Betrieb	KAP ... Kapelle	RW ... Radweg
FF ... Feuerwehr	KG ... Katastralgemeinde	SG ... Siedlungsgrün
GA ... Gemeindeamt	KI ... Kirche	SF ... Siedlungsrand
	KIG ... Kindergarten	VS ... Volksschule

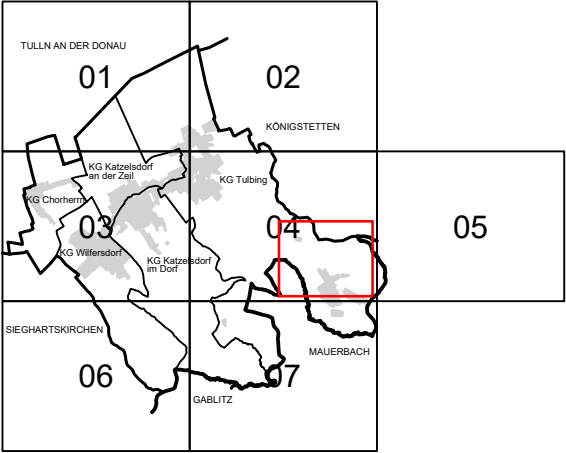
MSC ... Musikschule
VAZ ... Veranstaltungszentrum

MARKTGEMEINDE TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / F15

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

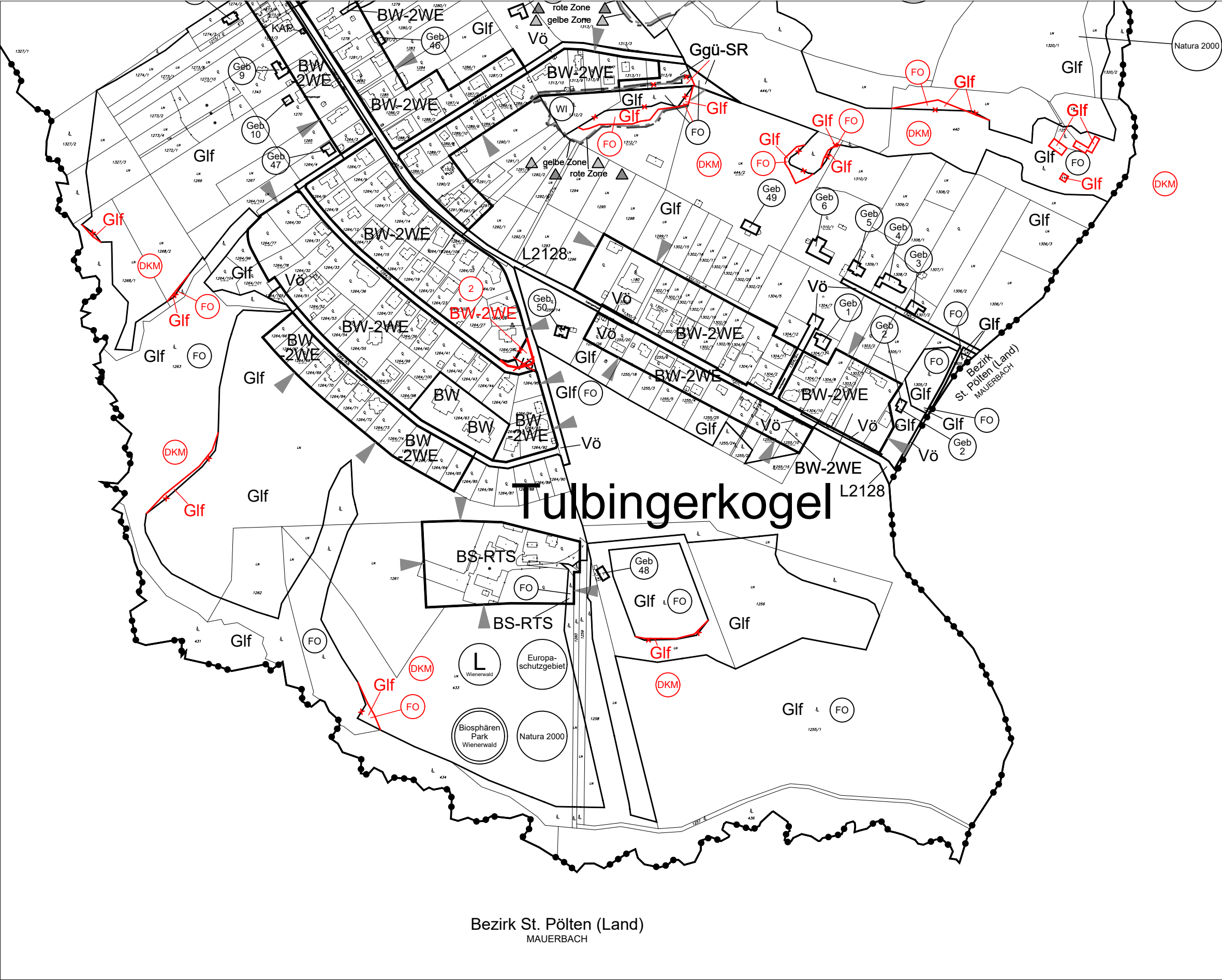
KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05





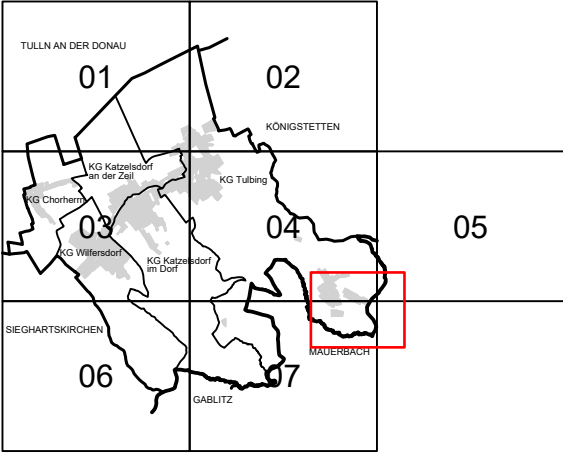
- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | | |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| AG ... Abstandgrün | GH ... Gasthaus | KO ... Kommunale Einrichtungen | MSC ... Musikschule |
| AUH ... Aufbahnhalle | GSH ... Gemeinschaftshaus | OG ... Ortsgegend | VAZ ... Veranstaltungszentrum |
| BAH ... Bahnhof | HO ... Hotel | PUZ ... Pufferzone | |
| BO ... Böschung | IS ... Immissionsschutz | RTS ... Reitsportanlage | |
| EAB* ... Emissionsarmer Betrieb | KAP ... Kapelle | RW ... Radweg | |
| FF ... Feuerwehr | KG ... Katastralgemeinde | SG ... Siedlungsgrün | |
| GA ... Gemeindefeuerwehr | KI ... Kirche | SR ... Siedlungsrand | |
| | KIG ... Kindergarten | VS ... Volksschule | |

MARKTGEMEINDE TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / F15

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 4/4 OG T 01-718 48 68 F 020
dr.paula@gpi.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

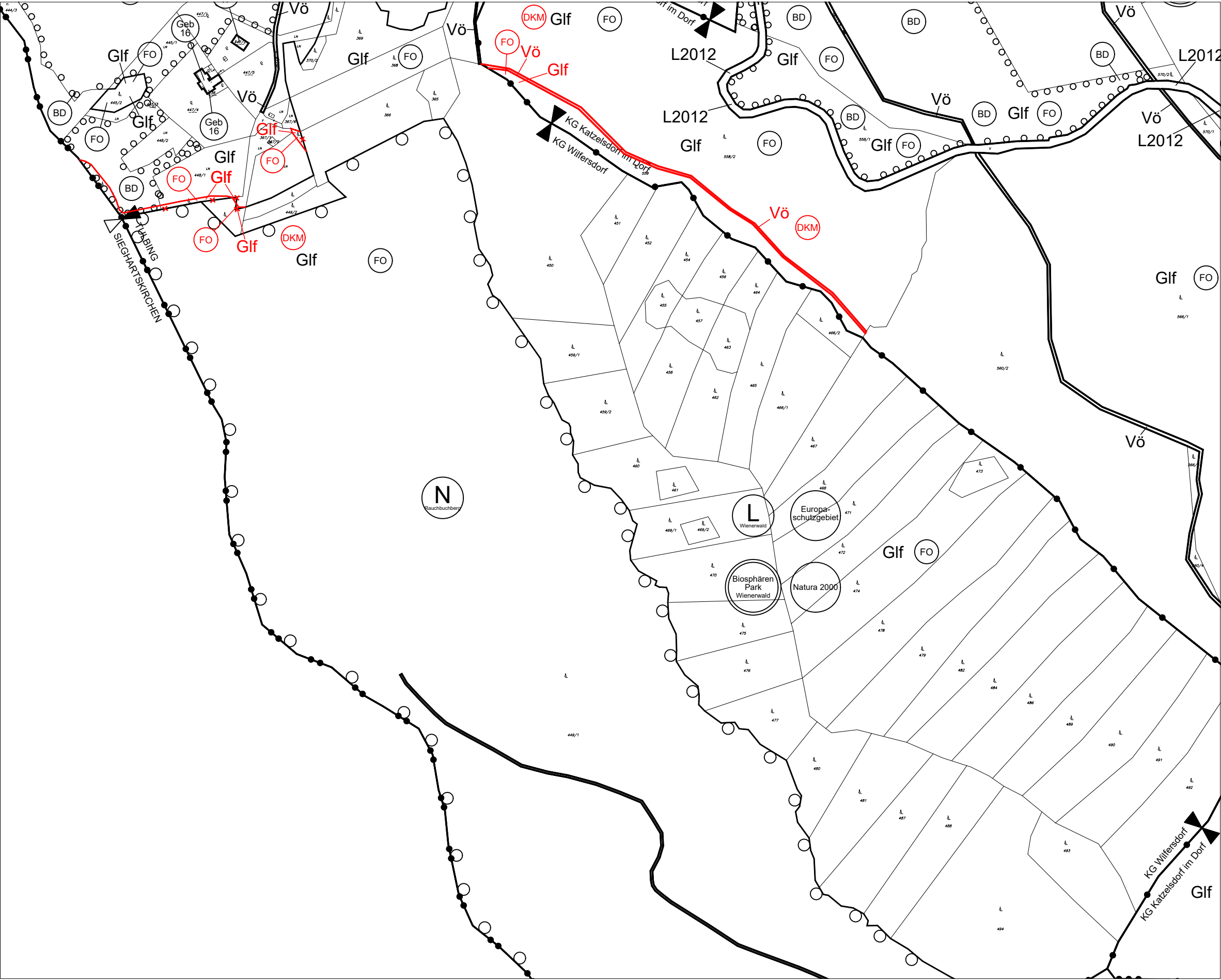
KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05





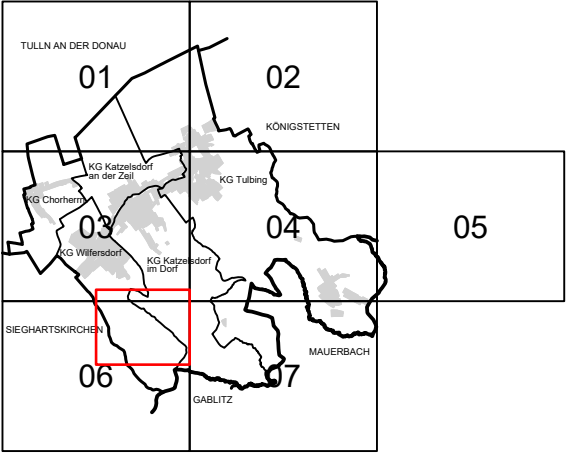
- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | | |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| AG ... Abstandsrin | GH ... Gasthaus | KO ... Kommunale Einrichtungen | MSC ... Musikschule |
| AUH ... Aufbahrungshalle | GSH ... Gemeinschaftshaus | OG ... Ortsbildgestaltung | VAZ ... Veranstaltungszentrum |
| BAH ... Bauhof | HO ... Hotel | PUZ ... Pufferzone | |
| BO ... Böschung | IS ... Immissionsschutz | RTS ... Reitsportanlage | |
| EAB* ... Emissionsarmer Betrieb | KAP ... Kapelle | RW ... Radweg | |
| 60dB(A/50dB(A) Tag/Nacht | KG ... Katastralgemeinde | SG ... Siedlungsgrün | |
| FF ... Feuerwehr | KI ... Kirche | SF ... Siedlungsrand | |
| GA ... Gemeindeamt | KIG ... Kindergarten | VS ... Volksschule | |

MARKTGEMEINDE TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / F15

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@gpi.at www.gruppeplanung.at www.paula.at

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

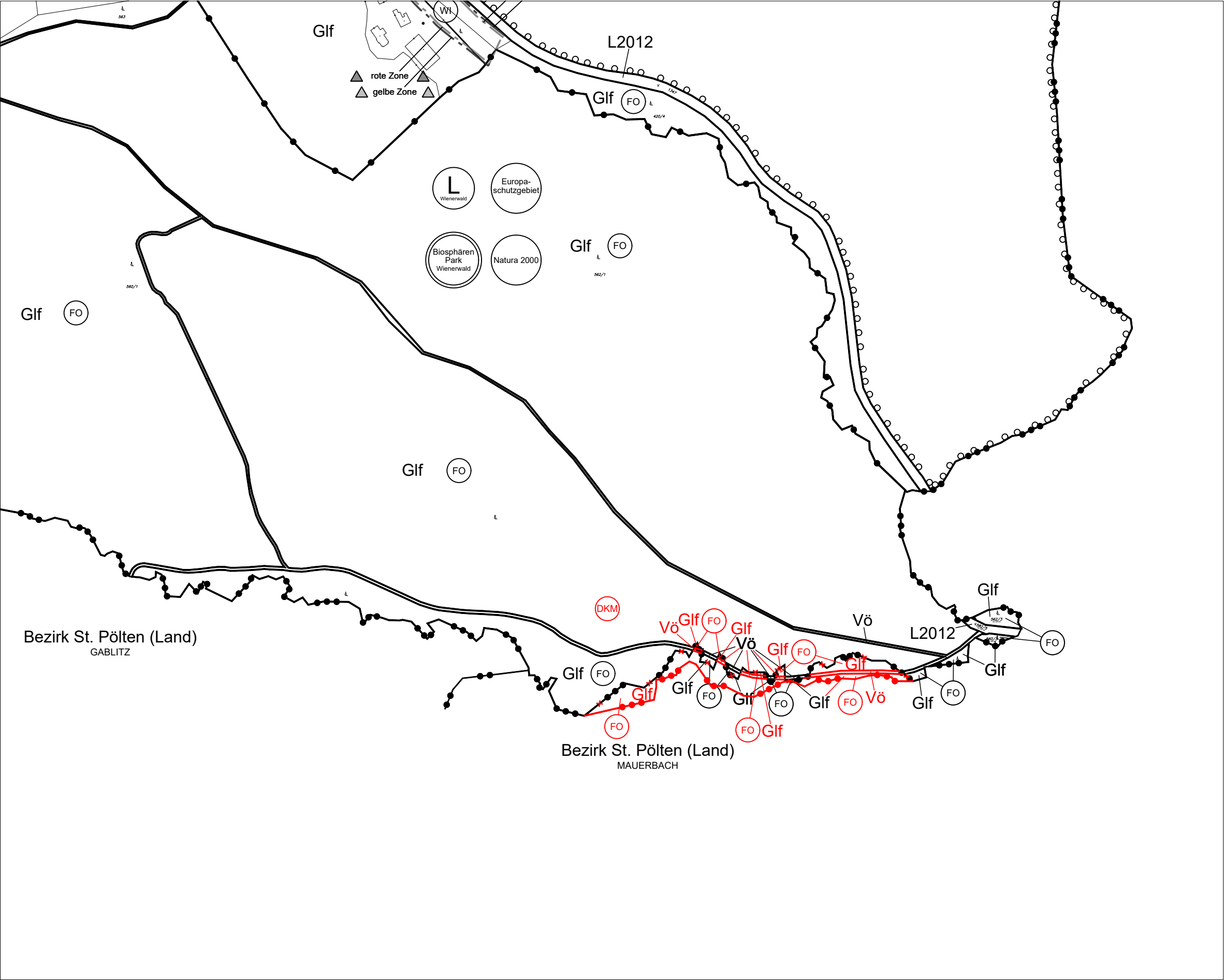
KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05





Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

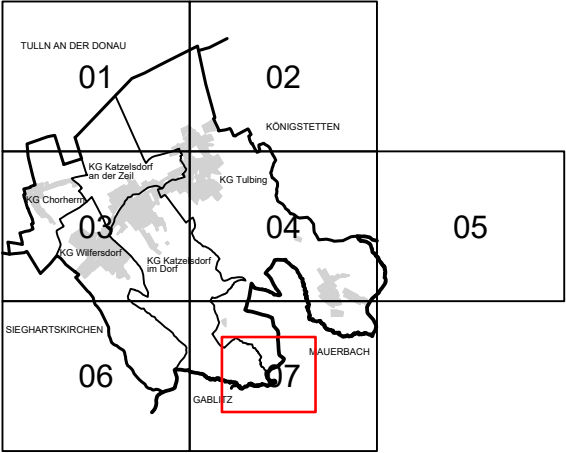
AG ... Abstandgrün	GH ... Gasthaus	KO ... Kommunale Einrichtungen	MSC ... Musikschule
AUH ... Aufbahnhalle	GSH ... Gemeinschaftshaus	OG ... Ortsbildgestaltung	VAZ ... Veranstaltungszentrum
BAH ... Bauhof	HO ... Hotel	PUZ ... Pufferzone	
BO ... Böschung	IS ... Immissionsschutz	RTS ... Reitsportanlage	
EAB* ... Emissionsarmer Betrieb	KAP ... Kapelle	RW ... Radweg	
FF ... Feuerwehr	KG ... Katastralgemeinde	SG ... Siedlungsgrün	
GA ... Gemeindeamt	KI ... Kirche	SF ... Siedlungsrand	
	KIG ... Kindergarten	VS ... Volksschule	

MARKTGEMEINDE
TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000	PLANBLATT: Ausschnitt
STAND: 21. Mai 2026	GZ: G26073 / F15
GRUPPEPLANUNG 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@gpi.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 Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05

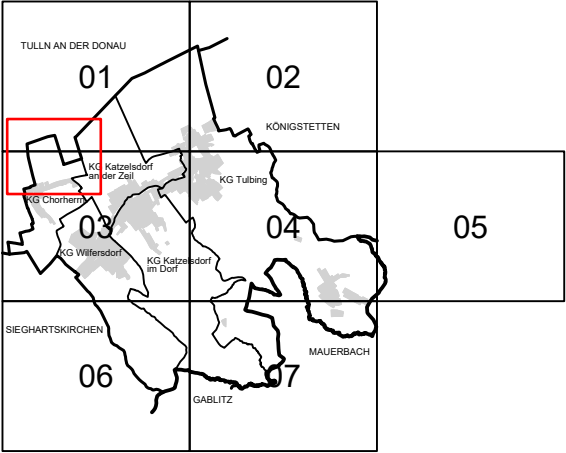


MARKTGEMEINDE
TULBING

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 21. Mai 2026

GZ: G26073 / F15

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 4/4. OG T 01-718 48 68 F 020
dr.paula@gpi.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 Esther Böhm, DI Hannah Steiner
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Franz Michael Spreitzer

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 11.2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2025
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 05



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsring	GH ... Gasthaus	KO ... Kommunale Einrichtungen
AUH ... Aufbruchhalle	GSH ... Gemeinschaftshaus	OG ... Ortsbildgestaltung
BAH ... Bauhof	HO ... Hotel	PUZ ... Pufferzone
BO ... Böschung	IS ... Immissionsschutz	RTS ... Reitsportanlage
EAB* ... Emissionsarmer Betrieb	KAP ... Kapelle	RW ... Radweg
FF ... Feuerwehr	KG ... Katastralgemeinde	SG ... Siedlungsrand
GA ... Gemeindeamt	KI ... Kirche	SF ... Siedlungsrand
	KIG ... Kindergarten	VS ... Volksschule

MSC ... Musikschule
VAZ ... Veranstaltungszentrum

Chorherrn