

Die Marktgemeinde Wartmannstetten beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

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

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:



MARKTGEMEINDE WARTMANNSTETTEN

2620 Wartmannstetten, Marktplatz 1
Bezirk Neunkirchen, NÖ
www.wartmannstetten.gv.at

Telefon: 02635 / 651 24 - 0
Fax: 02635 / 651 24 - 17
E-Mail: marktgemeinde@wartmannstetten.gv.at

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ-ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

- 3. Dez. 2025

RM 12-672/021-2025 Stempel
Bearbeiter Sdo. Beilagen 2

Wartmannstetten, im November 2025

Betrifft: Marktgemeinde Wartmannstetten

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes

Entscheidung über die Durchführung einer „Strategischen Umweltprüfung“

Die Marktgemeinde Wartmannstetten beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan abzuändern.

Ein Entwurf der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes (Planverfasser: DI Susanne Haselberger, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien; PZ: WAMS - FÄ6 - 12901 - SUP; verfasst im November 2025) liegt bereits vor und wird anbei übermittelt.

A. Kurzbeschreibung der geplanten Abänderungen

Änderungspunkt 1: „Gspo“-Arrondierung Kletterpark Wartmannstetten-Süd (KG.Wartmannstetten)

Erweiterung der Widmung „Grünland-Sportstätte (Gspo)“ in Richtung Osten im Bereich der Parz.Nr. 716/1 (KG.Wartmannstetten) im untergeordneten Ausmaß (um rund 3.700m²) sowie Ergänzung des derzeit festgelegten Widmungszusatzes „Klettergarten“ um den Zusatz „Bogenparcours“ im Bereich des bestehenden Kletterparks „Natur macht Sinn“ südlich der Ortschaft Wartmannstetten

Anmerkung: Laut dem vorliegenden Betriebskonzept ist zur Erweiterung des Freizeitangebotes am betreffenden Standort (bestehende „Gspo“-Widmung im Bereich des Kletterparks im Ausmaß von rund 1,5ha) die Arrondierung des bereits bestehenden Kletterparks (Errichtung von 2 zusätzlichen Kletterparcours inkl. Flying Fox in Ergänzung zu den bereits bestehenden 9 Kletterparcours) sowie die Errichtung eines Bogenparcours beabsichtigt. Aus der Sicht der Gemeinde kann sich durch die im untergeordneten Ausmaß beabsichtigte Erweiterung keine relevante Abänderung hinsichtlich der gegebenen Verkehrsanbindung des bestehenden Standortes über die „Dammgasse“ in Richtung Norden ergeben.

Es liegt für den gesamten „Gspo“-Bereich bereits eine bis Ende 2039 befristete, bescheidmäßige Bewilligung zur Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur vor (Schreiben der BH Neunkirchen vom 06.11.2025; ZI: NKL1-V-251/050).

-> Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ sind - unter der Annahme, dass auch seitens des Geologischen Dienstes kein Hinderungsgrund für die geplante Abänderung festgestellt wird (Anm.: Eine entsprechende Planungskonsultation ist bereits erfolgt.) - keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Änderungspunkt 2: Wohnbaulandarrondierung Ramplach-Süd (KG.Ramplach)

Einschluss einer rund 50m² großen, als befestigter Autoabstellplatz ausgestaltete Teilfläche einer bereits bebauten und eingefriedeten Liegenschaft in die Widmung „Bauland-Wohngebiet (BW)“ im Bereich der Parz.Nr. 529 am südlichen Ortsrand der Ortschaft Ramplach, wobei aus den vorliegenden Unterlagen (HORA bzw. Gefahrenzonenplan) keine Überflutunggefährdung für das betreffende Grundstück abgeleitet werden kann

-> Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ sind - unter der Annahme, dass auch seitens des Geologischen Dienstes kein Hinderungsgrund für die geplante Abänderung festgestellt wird (Anm.: Eine entsprechende Planungskonsultation ist bereits erfolgt.) - keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

B. Überprüfung „Screening“-Erfordernis

Unter Berücksichtigung des §25(4)Z.2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 hat die Gemeinde anhand der Unterlagen des Planverfassers daher entschieden, dass die geplanten Abänderungen des Flächenwidmungsplanes inhaltlich und/oder vom Umfang her hinsichtlich ihrer Auswirkungen als so geringfügig zu bezeichnen sind, dass keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen ist. Bei den geplanten Abänderungen sind auch keine „erheblich kumulativen Auswirkungen“ zu erwarten.

C. Anhänge I und II der UVP-Richtlinie

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

D. Überprüfung der Auswirkungen auf Europaschutzgebiete bzw. den Artenschutz

* Europaschutzgebiete:

Im Gemeindegebiet der MGM Wartmannstetten sind keine Flächen von „Natura 2000“-Festlegungen betroffen.

Der geringste Abstand der geplanten Widmungsänderungen zu den nächstgelegenen „Natura2000“-Flächen im Bereich der Nachbargemeinden Ternitz bzw. Natschbach-Loipersbach beträgt über 4,5km.

Unter Berücksichtigung der im Abschnitt A. beschriebenen „Geringfügigkeit“ der geplanten Änderungen bzw. aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen sowie der Art der nachfolgend angeführten Widmungsänderungen

** Änderungspunkt 1: Arrondierung der „Gspo“-Widmung im untergeordneten Ausmaß im Bereich eines bestehenden Kletterparks im Süden des Ortsbereiches von Wartmannstetten*

** Änderungspunkt 2: kleinflächige Arrondierung der „BW“-Widmung im Bereich einer bereits mit Wohngebäuden bebauten Liegenschaft im Süden des Ortsbereiches von Ramplach*

wird aus Sicht der Gemeinde davon ausgegangen, dass keine „voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen“ von Europaschutzgebieten im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014 - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - zu erwarten sind.

* Artenschutz:

Die Nutzungsstrukturen in den betreffenden Änderungsbereichen stellen sich derzeit folgendermaßen dar:

Änderungspunkt 1: bewaldete, rund 3.700m² große Teilfläche im Anschluss an einen bestehenden Klettergarten

Anmerkung: Für den gesamten „Gspo“-Bereich liegt bereits eine bis Ende 2039 befristete, bescheidmäßige Bewilligung zur Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für

solche der Waldkultur vor (Schreiben der BH Neunkirchen vom 06.11.2025; ZI: NKL1-V-251/050). In dem in dieser Bewilligung enthaltenen forstlichen Befund wird detailliert auf den Waldentwicklungsplan (WEP) und auf den regionalen Waldflächenanteil eingegangen. Als Leitfunktion wird im WEP die „Nutzfunktion“ angegeben. Der nunmehr zur Umwidmung vorgesehene Bereich wird im Rahmen der vorliegenden Bewilligung in Ergänzung der bereits bestehenden Strukturen ebenfalls als naturnaher Klettergarten bzw. Bogenparcours ausgestaltet. Es handelt sich im gegenständlichen Fall um eine „rechtliche Rodung“, wobei im Zuge der Nutzung als Klettergarten bzw. Bogenparcours kaum tatsächlich forstlicher Bewuchs entfernt wird und gemäß einer der Auflagen der Bewilligung nach deren Ablauf (Ende des Jahres 2039) die betreffende Fläche wiederum der Waldkultur zugeführt wird.

Änderungspunkt 2: eingefriedeter und als befestigter Autoabstellplatz genutzter Teilbereich einer bereits bebauten Liegenschaft im Ausmaß von rund 50m²

Hinsichtlich der gegenständlichen, gemäß „SUP“-Vorprüfung „geringfügigen“ Änderungspunkte wird seitens der Gemeinde davon ausgegangen, dass aus den oben angeführten Gründen bzw. aufgrund der Lage sowie des Umfanges der geplanten Abänderungen auch relevante Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2 idgF.) ausgeschlossen werden können.

E. Zusammenfassende Beurteilung

Die Entscheidung, dass somit für die geplanten Abänderungen **keine weiteren Untersuchungen im Zuge der SUP und auch weitere „Planungskonsultationen“ nicht erforderlich** sind, sowie die zu Grunde liegende Plandarstellungen werden der „Umweltbehörde“ zur Kenntnissnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen



Der Bürgermeister:

Martin Scherz

Beilagen:

- Plandarstellung „Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes“ (1 Blatt; M 1:5.000)
- „Screening“-Formular inkl. Liste der Planungskonsultationen

Marktgemeinde Wartmannstetten

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) - erstellt von DI Susanne Haselberger, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 1170 Wien unter der Planzahl WAMS – FA6 – 12901 - SUP im November 2025

Zu der im beiliegenden Entwurf dargestellten Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen vom Inhalt und/oder Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betroffene Änderungspunkte: 1 und 2</i>
	<i>betroffene Änderungspunkte: -</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte: -</i>
	<i>betroffene Änderungspunkte: -</i>

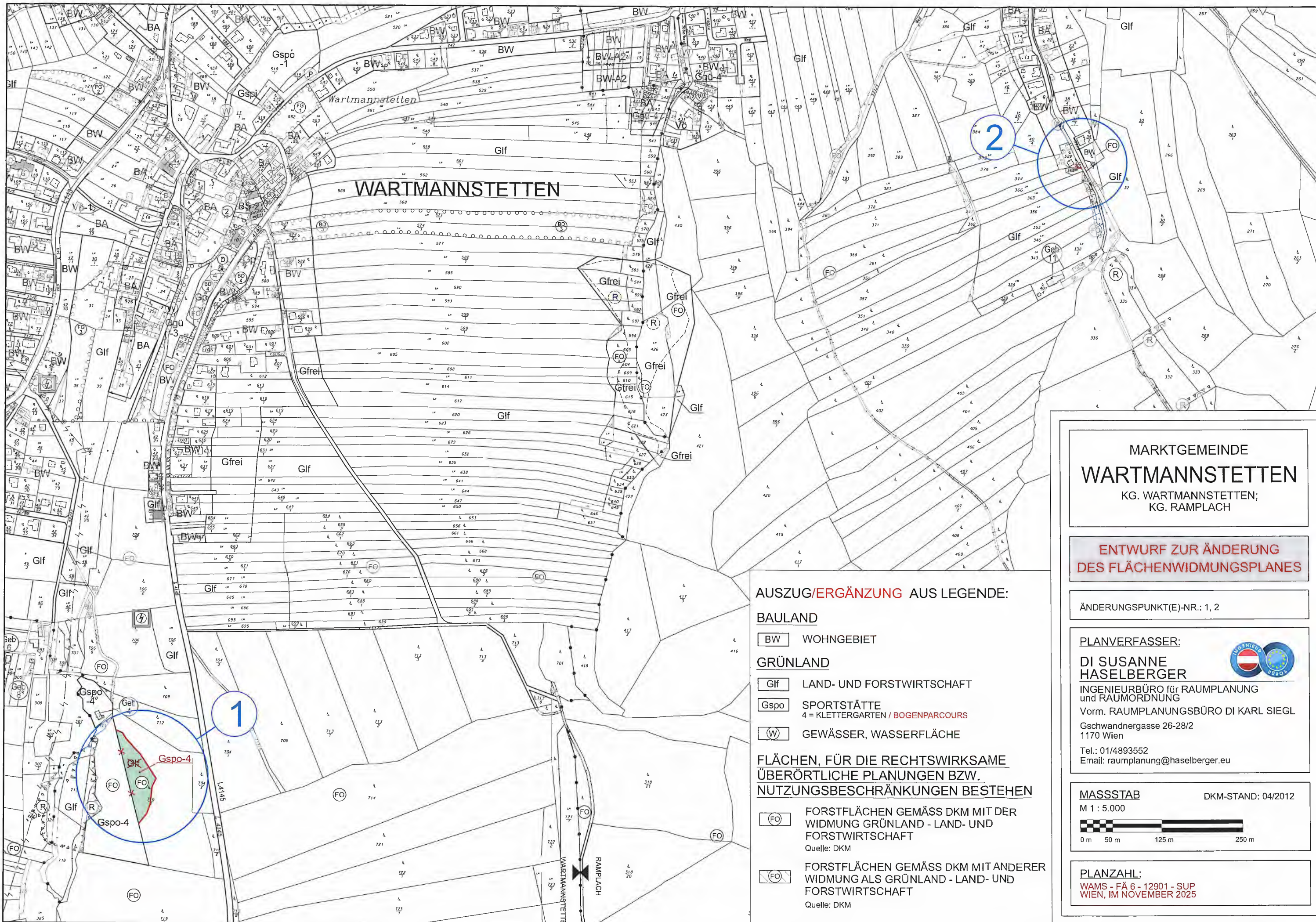
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte: -</i>
	<i>betroffene Änderungspunkte: -</i>

SUP erforderlich

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	Anm.: Bescheid der BH-Neunkirchen liegt vor (Zi: NKL 1-V-251/050)
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP1 und ÄP2
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Weiterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input type="checkbox"/>	



MARKTGEMEINDE
WARTMANNSTETTEN
 KG. WARTMANNSTETTEN;
 KG. RAMPLACH

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
 DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2

PLANVERFASSER:
**DI SUSANNE
 HASELBERGER**
 INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
 und RAUMORDNUNG
 Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
 Gschwandnergasse 26-28/2
 1170 Wien
 Tel.: 01/4893552
 Email: raumplanung@haselberger.eu



MASSTAB M 1 : 5.000 DKM-STAND: 04/2012

PLANZAHL:
**WAMS - FÄ 6 - 12901 - SUP
 WIEN, IM NOVEMBER 2025**

AUSZUG/ERGÄNZUNG AUS LEGENDE:

- BAULAND**
 [BW] WOHNGEBIET
- GRÜNLAND**
 [Gif] LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 [Gspo] SPORTSTÄTTE
 4 = KLETTERGARTEN / BOGENPARCOURS
 [W] GEWÄSSER, WASSERFLÄCHE

**FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME
 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW.
 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN**

- [FO] FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER
 WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- UND
 FORSTWIRTSCHAFT
 Quelle: DKM
- [FO] FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT ANDERER
 WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- UND
 FORSTWIRTSCHAFT
 Quelle: DKM