

Die Stadtgemeinde Amstetten 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:



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

Gmünd, 26. März 2026

Zeichen: 169 POR/NH

Betrifft: **Stadtgemeinde Amstetten
Block 39F/26 – Änderungspunkte A (ÖEK) und 685 (FLWPL)
Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen
Umweltprüfung (SUP) sowie Entscheidung über die Festlegung des
Untersuchungsrahmens bei der SUP – Screening & Scoping**

Beilagen: 2 Schreiben an die Umweltbehörde
1 Feststellung und Begründung betreffend SUP
1 Liste – Erstabschätzung der Auswirkungen (Screening-Formular)
1 Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping-Formular)
1 Naturverträglichkeitserklärung
1 Planausschnitt ÖEK
1 Planausschnitt FLWPL
1 Planausschnitt FLWPL (auf Luftbild)

zur Kenntnis

zur Prüfung

zur Erledigung

für Ihren Akt

zur weiteren Verwendung

Amt der NÖ Landesregierung 
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1)

31. MRZ. 2026

RU1 - R-17/292-2026
Bearbeiter/in WO. Beilagen

Mit freundlichen Grüßen

Natascha Hofstätter

Dipl.Ing. Natascha Hofstätter
Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH
3950 Gmünd



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

Gmünd, 24. März 2026

FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG

Betrifft: Stadtgemeinde Amstetten
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Block 39F/26 – Änderungspunkte A (ÖEK) und 685 (FLWPL)

Zu der im beiliegenden Vorentwurf (erstellt von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 3950 Gmünd, unter der Projektnummer 1509 am 24.03.2026) dargestellten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird festgestellt:

- Auf Grund der geplanten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist eine SUP durchzuführen.
- Die Änderung bildet keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU) aufgezählt sind.
- Die Änderung führt nicht zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet.
- Aus den in beiliegender Liste dargestellten fachlichen Aspekten ergeben sich – sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet – keine voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Begründung: siehe „Abschätzung der Auswirkungen“

i.A. Matasdayloksvätter

.....
(Unterschrift des Ortsplaners)

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

Amstetten, 26. März 2026

Betrifft: **Stadtgemeinde Amstetten**
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Block 39F/26 – Änderungspunkte A (ÖEK) und 685 (FLWPL)
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.
Ein Vorentwurf (erstellt von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 3950 Gmünd, unter der Projektnummer 1509 am 26.03.2026) liegt bereits vor. Nach eingehender Untersuchung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass **eine strategische Umweltprüfung** [für die geplanten Änderungspunkte A (ÖEK) und 685 (FLWPL)] bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes **durchgeführt wird**.

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

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der

Stadtgemeinde Amstetten – BLOCK 39F/26

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

erstellt von **Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH** unter der Planzahl **1509** am **24.03.2026**

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<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 (2011/92/EU) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich 	<i>betroffene Änderungspunkte: A (ÖEK) & 685 (FWPL)</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

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

Informations- quelle	(^(*) 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)	keine konfliktträchtigen Widmungen	An mehreren Stellen gibt es Baulandwidmungen, die bis an die Gemeindegrenze heranreichen; z.B. Betriebsgebiet Kematen grenzt an Betriebszone in der Planungsgemeinde // Siedlung „Hubertus“ grenzt in der Nachbargemeinde Winklarn an eine Wohnzone // der Siedlungsteil „Römerweg“ grenzt in der Nachbargemeinde Winklarn ebenfalls an eine Wohnzone // Industrie-/Betriebszone im Osten des Stadtgebietes von Amstetten ist durch Pufferfläche von der gemischten Nutzungsstruktur in der Nachbargemeinde St. Georgen getrennt // Die Siedlungsgebiete von Viehdorf, Berging, Atzelsdorf, Euratsfeld (Pisching), Arthofen, Winklarn, Rampersdorf, Pumperlberg, Pfosendorf, Wallmersdorf, Frieberstetten, Hochbruck, Öhling und Zellern sowie die restlichen Siedlungsteile der KG. Haag Dorf liegen mindestens 20 m von der Gemeindegrenze Amstetten entfernt
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Abseits von Agrarischen Schwerpunkträumen; ansonsten keine Festlegungen im Reg. ROP in Planungsbereich enthalten
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - relevante Festlegungen	Das räumliche Leitbild kartiert für den gegenständlichen Bereich eine gewidmete Betriebszone sowie die potentiellen Erweiterungsflächen für diese Betriebszone entsprechend dem ÖEK → für regionalen Maßstab stellt die geplante teilweise Umstrukturierung in eine Sonderzone für eine geplante Bildungseinrichtung keinen Widerspruch dar, da großflächige Betriebszone bzw. deren Erweiterungsflächen östlich des Lewingbaches bleiben erhalten
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	Gashochdruckleitung bestehend → Abstand zur neuen Sonderzone wird gewahrt sowie Freihaltung der Trasse sichergestellt; Bodendenkmal betroffen → Planungskonsultation BDA geplant; Verdachtsfläche/Altlast im südlich angrenzenden BB kenntlich gemacht → Planungskonsultation Abt. WA2-A geplant;
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Geplante Sonderzone betrifft im rechtskräftigen ÖEK derzeit eine Betriebszone und eine Freihaltefläche zur Erweiterung dieser → Geplante Änderung des ÖEK erfolgt auf Grund des dringenden Bedarfes eines neuen Schulgebäudes und somit zur Vermeidung eines Entwicklungsdefizites

ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	§ 2 Abs. 1 Zi. 4: „Die Stadtgemeinde Amstetten soll in ihrer Funktion als Bildungs- und Gesundheitsstandort gestärkt werden.“
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	2 Fließwege der Kat. 10-100 ha berührt → Im Falle des Nord-Süd kartierten Fließweges wird eine Unschärfe vermutet, da der Lewingbach (samt Retentionsraum) weiter östlich liegt; Im Falle des von der Anton-Schwarz-Straße in das Planungsgebiet führenden Fließweges ist anzumerken, dass das Gelände hier nur ein sehr geringes Gefälle hat (0,1-2% Hangneigung) und damit keine große Dynamik des Oberflächenwasserabflusses besteht; zudem sind entlang der Anton-Schwarz-Straße und der Agathastraße mehrfach Kanalgitter vorhanden, sodass anzunehmen, dass etwaige Hangwässer darin aufgefangen werden, bevor sie die Planungsfläche erreichen.
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	Altstandort angrenzend, Altlast in Nahbereich → Konsultation der Abt. Wasserwirtschaft wird eingeholt
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald*		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzung im Umfeld	Bebaute und langjährig genutzte Betriebszone südlich und östlich davon bestehend, Kernzone mit betrieblichen Nutzungen westlich davon, landwirtschaftlich genutzte Flächen im nördlichen Anschluss

Screening Formular

www.laerminfo.at	innerhalb kritischer Lärmzonen	Lt. laerminfo.at ist durch die Bahnstrecke auf etwas mehr als der Hälfte der Fläche ein Lärmpegel von 55-60 dB (24h Durchschnitt) gegeben und nur sehr kleinflächig von 50-55 dB (Nachtwert) → wenn man „Schienenbonus“ von 5 dB gemäß LGBI. 8000-11 anwendet, kann jener Wert, der für BW, BA & BO am Tag gilt, auch für das geplante BS eingehalten werden; Nachtwert im Falle der geplanten Nutzung nicht relevant
------------------	--------------------------------	---

Hinweis zu Quellen:

Die Prüfungen der Standortgefahren gemäß §15 Abs.3 NÖ Raumordnungsgesetz i.d.g.F., vorhandenen naturschutzrechtlichen Festlegungen sowie sonstige Informationen für die Änderungspunkte erfolgte entsprechend nachfolgender Quellen:

- Gefährdung durch Hochwasser (HQ100)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wildbach Gefahrenzonen (rote, gelbe Zonen)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Wildbach und Lawinen Kataster
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse)
NÖ Atlas – Planung und Kataster/Geogene Gefahrenhinweiskarten
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Altlasten, Altstandorte und Ablagerungen
Cadenza-Verdachtsflächenabfrage des Amtes der NÖ Landesregierung
<https://cadenza.noel.gv.at/cadenza/>
- Wasserverhältnisse
Digitale Bodenkarte Österreich (eBOD)
<https://bodenkarte.at/>
- Hangwasserabflussbereiche
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Hangwasser Gefahrenhinweise
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Naturschutzrechtliche Festlegungen
NÖ Atlas – Naturraum/Naturschutz
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete
NÖ Atlas – Wasser/Wasserrecht
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Distanzen zu Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel
VOR Routenplaner von A nach B
<https://anachb.vor.at/>

Liste der Planungskonsultationen:

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP A & 685
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP A & 685
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP A & 685
Keine Konsultation erforderlich	<input type="checkbox"/>	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

	Nr.	Art der Festlegung
(ÖEK), 685 (FLWPL)		<p>KG. Amstetten:</p> <p><u>Örtliches Entwicklungskonzept:</u> Umwandlung einer Betriebszone und einer Freihaltefläche für die optionale Erweiterung der Betriebszone in eine Sonderzone unter „Einhaltung eines Puffers zur Betriebszone“ und bei gleichzeitiger Streichung einer Verkehrsanbindung zur Agathastraße; Umwandlung einer Freihaltefläche (Erweiterung Betriebszone) in eine Freihaltefläche für den Immissionsschutz und Festlegung der Zielsetzung „→ langfristige Einbeziehung in eine Wohnzone prüfen“ inkl. der Löschung von Siedlungsgrenzen; Festlegung von Freihalteflächen entlang des Lewingbaches (samt Siedlungsgrenzen) und entlang der Gashochdruckleitung</p> <p><i>Nach der Kinderbetreuungs- und Bildungsoffensive mit 14 neuen Kindergartengruppen und vier neuen Tagesbetreuungsgruppen, die bis 2030 errichtet werden, steht aktuell die Volksschule in der Preinsbacher Straße im Mittelpunkt der planerischen Überlegungen der Stadtgemeinde Amstetten. Auf Grund der besonderen Herausforderungen (u.a. zweiter Turnsaal, neue Räume für Klassen und die Nachmittagsbetreuung sowie zusätzlich Küche und Speisesaal für die Mittagsbetreuung) ist die Gemeinde vor die Aufgabe gestellt, einen neuen Standort für die Bildungseinrichtung zu finden.¹</i></p> <p><i>Nach Prüfung verschiedener Alternativen konnte nach langwierigen Grundstücksverhandlungen nun eine verfügbare und geeignete Fläche gefunden werden.</i></p> <p><i>Parallel dazu erfolgt eine Neubewertung der künftigen Entwicklung der Betriebszone östlich der Agathastraße. Dass für die betriebliche Entwicklung weiterhin entsprechende Flächen zur Verfügung stehen sollen, bleibt als Zielsetzung der Stadtentwicklung auch weiterhin aufrecht. Jener Bereich, der westlich des Lewingbaches und östlich der Agathastraße liegt, wird angesichts der ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten östlich davon nicht mehr als Betriebsstandort angestrebt. Zudem möchte die Gemeinde nunmehr nicht (wie im rechtskräftigen ÖEK vorgesehen) eine öffentliche Straße errichten, die einen künftigen betrieblichen Verkehr in die Agathastraße lenkt.</i></p> <p><i>Ausgehend von diesen Überlegungen soll daher im südlichen Teil der Grundstücke 791/1, 3556 und 3557 eine Sonderzone (unter Einhaltung eines Puffers zur südlichen Betriebszone) für die geplante Bildungseinrichtung festgelegt werden.</i></p> <p><i>Im Anschluss daran soll (unter Berücksichtigung der Freihaltung der Trasse einer Gashochdruckleitung) mittels einer Freihaltefläche sichergestellt werden, dass keine (landwirtschaftlichen) Gebäude errichtet werden, die Immissionen auf den neuen Bildungsstandort verursachen.</i></p> <p><i>Zu einem späteren Zeitpunkt und bei entsprechendem Bedarf könnte – in Hinblick auf die Erweiterungsoption für die Wohnzone nördlich davon – geprüft werden, ob auch diese Flächen langfristig als Wohnbauland geeignet sind. (Aus diesem Grund werden auch die Siedlungsgrenzen gelöscht.)</i></p> <p><i>Als neuer Planinhalt soll der Lewingbach mit seinem Retentionsraum als Freihaltefläche (samt Siedlungsgrenzen) festgelegt werden.</i></p> <p><u>Für die Änderung des ÖEK ist die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung mit Umweltbericht vorgesehen.</u></p> <p><i>Dies beschriebene Änderung des ÖEK soll in weiterer Folge im Flächenwidmungsplan umgesetzt werden:</i></p> <p><u>Flächenwidmungsplan:</u> Bauland-Betriebsgebiet (BB) → Bauland-Betriebsgebiet-Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet (BB-Emissionsverhalten wie BK), private Verkehrsfläche (Vp), Grünland-Sportstätte (Gspo), Bauland-Sondergebiet-Schule (BS-Schule), Grünland-Freihaltefläche-Technische Infrastruktur (Gfrei-TI); Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) → Bauland-Sondergebiet-Schule (BS-Schule), Grünland-Freihaltefläche-Technische Infrastruktur (Gfrei-TI), Grünland-Freihaltefläche-Betriebsgebietserweiterung (Gfrei-B), Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N), Grünland-Wasserflächen (Gwf);</p>

<p>Private Verkehrsfläche (Vp) → Bauland-Sondergebiet-Schule (BS-Schule), Grünland-Freihaltefläche-Technische Infrastruktur (Gfrei-TI), Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz (Gfrei-I); Grünland-Freihaltefläche-Betriebsgebietserweiterung (Gfrei-B) → Bauland-Sondergebiet-Schule (BS-Schule), Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz (Gfrei-I), Grünland-Freihaltefläche-Technische Infrastruktur (Gfrei-TI); Festlegung von Grünland-Wasserflächen (Gwf)</p> <p><i>Ergänzend zu den Erläuterungen betreffend das ÖEK ist für den Flächenwidmungsplan festzuhalten, dass der angesprochene Puffer hin zum südlich bestehenden Bauland-Betriebsgebiet in Form einer privaten Verkehrsfläche und Grünland-Sportstätte umgesetzt werden soll. Nördlich davon folgt das vorgesehene Bauland-Sondergebiet-Schule. Wiederum nördlich davon verläuft eine Hochdruckgasleitung der EVN, weshalb beidseitig dieser Grünland-Freihaltefläche-Technische Infrastruktur gewidmet werden soll. Die anschließende Grünland-Freihaltefläche-Betriebsgebietserweiterung soll in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz umgewidmet werden. Im Zuge dieser Umstrukturierung wird jene öffentliche Verkehrsfläche gelöscht, welche das Betriebsgebiet östlich des Lewingbaches mit der Agathastraße verbunden hätte. Um auch das Ausmaß der Emissionen des Bauland-Betriebsgebiet südlich des neuen Sondergebietes zu beschränken, soll der Widmungszusatz „-Emissionsverhalten wie B““ ergänzt werden. Im Rahmen dieses Änderungspunktes wird zudem die derzeit lediglich kenntlich gemachte Wasserfläche des Lewingbaches als Grünland-Wasserfläche gewidmet.</i></p>				
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur-, Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks oder Natura 2000-Gebieten bzw. Waldflächen gegeben; Fläche lt. AgrarAtlas derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Silomais), im Anschluss an Betriebsgebiet und Wohnbauland, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet → Naturverträglichkeit (i.S. § 2a Nö ROG bzw. NÖ ASVO) wurde durch eingeholte Expertise (Büro Dr. Robert Schön; 08.08.2025) bestätigt
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Natur-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks oder Natura 2000-Gebiete bzw. Waldflächen im Nahbereich vorhanden
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Sturzprozesse oder Rutschprozesse gegeben; Zwei große Hangwasserfließwege (60,36ha und 39,38ha) verlaufen von Nord bzw.

¹ <https://www.amstetten.at/aktuelles/volksschule-preinsbacher-strasse-wird-modernisiert>, 12.12.2026

				<p>Nordwest nach Süd; Im Falle des Nord-Süd kartierten Fließweges wird eine Unschärfe vermutet, da der Lewingbach (samt Retentionsraum) weiter östlich liegt;</p> <p>Im Falle des von der Anton-Schwarz-Straße in das Planungsgebiet führenden Fließweges ist anzumerken, dass das Gelände hier nur ein sehr geringes Gefälle hat (0,1-2% Hangneigung) und damit keine große Dynamik des Oberflächenwasserabflusses besteht; zudem sind entlang der Anton-Schwarz-Straße und der Agathastraße mehrfach Kanalgitter vorhanden, sodass anzunehmen ist, dass etwaige Hangwässer darin aufgefangen werden, bevor sie die Planungsfläche erreichen;</p> <p>Lt. Cadenza-Abfrage liegt ein Altstandort (VFNÖUKONT N 92 Karbolineumfabrik Avenarius GmbH KG Amstetten Altlast GS 801/1 801/4 802/6 3020/1) an das geplante „Gspo“ und „Vp“ angrenzend, die gleichnamige Altlast (VFNÖALTLAST N 92 Karbolineumfabrik Avenarius GmbH KG Amstetten Altlast GS 801/1 801/4 802/6 3020/1“ liegt innerhalb dieser → eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) wird eingeholt;</p> <p>Lt. eBOD gut versorgte Wasserverhältnisse</p>
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Keine relevanten Festlegungen im Reg. ROP Amstetten Nord; geplante Änderung des ÖEK soll Sicherstellung eines Standorts für eine Volksschule im Anschluss an eine Kernzone ermöglichen; durch Umstrukturierungen (Entfall einer Freihaltefläche für optionale Erweiterung der Betriebszone) kann zudem nördlich der vorgesehenen Schule – langfristig – geprüft werden, ob eine Wohngebietserweiterung durchgeführt wird;</p> <p>Das räumliche Leitbild kartiert für den gegenständlichen Bereich gewidmete Betriebszone sowie die potentiellen Erweiterungsflächen für diese Betriebszone entsprechend dem</p>

				ÖEK → für regionalen Maßstab stellt die geplante teilweise Umstrukturierung in eine Sonderzone für eine geplante Bildungseinrichtung keinen Widerspruch dar, da großflächige Betriebszone bzw. deren Erweiterungsflächen östlich des Lewingbaches erhalten bleiben
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Emissionen durch künftigen Bring- und Abholverkehr, durch Sportunterricht und etwaige Veranstaltungen sowie durch Pausen und Freizeitlärm (Nachmittagsbetreuung) zu erwarten → nicht höher als Emissionen im Falle der bisher vorgesehen betrieblichen Nutzung; Einschränkung der Immissionen auf neuen Volksschulstandort durch Zusatz für südliches Betriebsgebiet „-Emissionsverhalten wie BK“ in Flächenwidmungsplan; Puffer zwischen bestehenden Betriebsgebiet und Volksschulstandort im ÖEK und als Widmung durch private Verkehrsfläche und Grünland-Sportstätte im Flächenwidmungsplan vorgesehen; Lt. laerminfo.at ist durch die Bahnstrecke auf etwas mehr als der Hälfte der Fläche ein Lärmpegel von 55-60 dB (24h Durchschnitt) gegeben und nur sehr kleinflächig von 50-55 dB (Nachtwert) → wenn man „Schienenbonus“ von 5 dB gemäß LGBl. 8000-11 anwendet, kann jener Wert, der für BW, BA & BO am Tag gilt, auch für das geplante BS eingehalten werden; Nachtwert im Falle der geplanten Nutzung nicht relevant
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	s.o.
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (öffentlichen) Erholungsflächen/-einrichtungen betroffen; Fläche bislang als Parkplatz bzw. Ackerfläche genutzt; Grünland-Sportstätte südlich der Sonderzone vorgesehen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erschließung des Schulstandortes über bestehende, ausreichend dimensionierte Agathastraße westlich der Fläche gegeben (mit Gehsteig auf westl. Straßenseite); Gemeinde plant die Beauftragung einer Verkehrsuntersuchung, ob Maßnahmen im

				<p>Kreuzungsbereich Argathastraße/Preinsbacher Straße sowie im Süden beim Kreisverkehr notwendig sein werden; Lage im Ortsgebiet (50km/h); Erschließung der Betriebszone und der potenziellen Erweiterungsflächen östlich des Lewingbaches über Ötscherlandstraße, Mitterfeldstraße und Lewingstraße sichergestellt</p>
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Potenzial durch Bauland-Sondergebiet-Volksschule gegeben → öffentliche Anreise der Schüler Langfristig auch Potenzial für ÖPNV durch mögliche Einbeziehung der Freihaltefläche für Immissionsschutz in Wohnzone; Bushaltestelle „Amstetten Stadlbauer“ rund 140 m nördlich der geplanten Volksschule gelegen</p>
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lage im Ortsgebiet, bereits Gehsteig westseitig auf Agathastraße vorhanden; Weitgehend gerader Straßenverlauf mit ausreichenden Sichtweiten vorhanden; Anlage eines Schutzweges zur Querung der Straße und 30er Zone für Sicherheit der Schüler wahrscheinlich</p>
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen; Bodendenkmal („bronzezeitliche Siedlung, eisenzeitliches Gräberfeld und kaiserzeitliche Straße, AT-3-0001210 - Carbolineumfabrik Avenarius) wird überlagert → das Bundesdenkmalamt wird konsultiert</p>
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten, da anstelle möglicher weiterer Betriebe ein Gebäude für eine Bildungseinrichtung errichtet werden soll; Lage im Anschluss an bebauten Bauland im Westen und Süden; Im Falle einer langfristigen Realisierung der Einbeziehung der Freihaltefläche für Immissionsschutz in die Wohnzone könnte nördlich der Volksschule eine neue Wohnsiedlung bis zur Preinsbacher Straße entstehen</p>

Screening Formular

<p>- Landschaftsbild</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Bereich des geplanten Bildungsstandortes nur im Siedlungsverbund mit Kernzone und Betriebszone wahrnehmbar, daher und auf Grund des weitgehend ebenen Geländes nicht landschaftsbildwirksam; Im Falle einer Realisierung einer Wohnzone nördlich davon würde sich der derzeitige Siedlungsrand max. bis zum Retentionsraum des Lewingbaches erweitern können</p>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf-relevant	prüf-relevant	
A (ÖEK) & 685 (FLWPL)	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Neues Bauland-Sondergebiet im Ausmaß von rund 8.000 m ² sowie zusätzlich durch „Vp“ und „Gspo“ → insgesamt ca. 10.290 m ²
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relevante Versiegelung durch neues Schulgebäude, befestigte Nebenflächen und Stellplätze zu erwarten
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten; „BS“, „Vp“ und „Gspo“ bereits größtenteils rechtskräftig als Bauland gewidmet
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete im Nahbereich der geplanten Umwidmungen; Uferfreihaltung des Lewingbaches ist im FLWPL bereits sichergestellt und wird nun auch im ÖEK festgehalten
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderung hinsichtlich Qualität und Quantität durch geplante Widmungsmaßnahmen zu erwarten; Lt. GDA ² gibt es in der Region Amstetten Wasserreserven, die auch in Zukunft, trotz Klimaerwärmung, noch zur Verfügung stehen werden
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lewingbach (samt Retentionsraum) wird im FLWPL bereits durch Gfrei-N freigehalten; Lewingbach selbst wird im südlichen Abschnitt erstmalig als Grünland-Wasserfläche gewidmet;

² Gemeinde Dienstleistungsverband Region Amstetten für Umweltschutz und Abgaben: <https://kem-amstetten.at/wasserversorgung-2050>, abgerufen am 22.01.2026

Screening Formular

					Neue Siedlungsgrenzen im ÖEK sichern die Freihaltung des unmittelbaren Nahbereiches des Lewingbaches
--	--	--	--	--	--

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

Amstetten, 26. März 2026

Betrifft: **Stadtgemeinde Amstetten**
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Block 39F/26 – Änderungspunkte A (ÖEK) und 685 (FLWPL)
Entscheidung über die Festlegung des Untersuchungsrahmens
bei der strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 3950 Gmünd, unter der Projektnummer 1509 am 24.03.2026) liegt bereits vor. Nach eingehender Abschätzung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, welche Untersuchungen im Zuge der nötigen strategischen Umweltprüfung [für die geplanten Änderungs-punkte A (ÖEK) und 685 (FLWPL)] durchgeführt werden.

Beiliegende Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogrammes
- Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

SCOPING-FORMULAR 2 – MATRIX ZUR ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

PLANUNGSABSICHTEN der Stadtgemeinde Amstetten lt. vorliegendem Vorentwurf Block 39F/26 Planverfasser: Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd Projektnummer: 1509 Datum des Plans: 24.03.2026		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICH- KEITEN		UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen		ERLÄUTERUNGEN (Detaillierungsgrad und Umfang der Unter- suchungen, sonstige Hinweise)	
Nr.	was wird festgelegt <small>(muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)</small>	werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutz- vorgaben	was wird untersucht?	Methode		betrifft SUP RVP
ÄP A (ÖEK) und ÄP 685 (Flwpl)	ÖEK: Betriebszone bzw. Freihaltefläche für die optionale Erweiterung der Betriebszone → Sonderzone für neue Bildungseinrichtung unter „Einhaltung eines Puffers zur Betriebszone“ Flwpl: Bauland-Betriebsgebiet, öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, Grünland-Freihaltefläche-Betriebsgebietserweiterung → Bauland-Sondergebiet-Schule (nur Änderungen hinsichtlich des Sondergebiets bzw. der Sonderzone angeführt, detaillierte Anführung aller Änderungen in diesem Zusammenhang siehe Screeningliste)	Boden	Möglichst geringer Bodenverbrauch und geringe Bodenversiegelung (NÖ ROG, ELSA); Schonung guter Bodenbonitäten (NÖ ROG, NÖ KulturländerschutzG, NÖ BodenschutzG); Minderung der Massenbewegung (Steinschlag, Erdbeben etc.) und konfliktfreier Rückhalt	Ausmaß der Inanspruchnahme hochwertiger Böden im Bereich der geplanten Umwidmung; Betroffenheit von rutsch- oder sturzgefährdeten Flächen	Recherche e-BOD; Recherche NÖ Atlas (Geogene Gefahrenhinweiskarte)		SUP
		Wasser	Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer (WRG, WRRL); Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung; Schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwässer	Vorhandensein von Schutz- oder Schongebieten und von Fließ-/Stehgewässern im Bereich der geplanten Umwidmung; Hochwassergefährdung (Gefahrenzonen); Hangwässer	Recherche NÖ Atlas (Kategorien Wasserbuch und Hochwasser) und eHORA; Wasserinformationssystem (WISA)		SUP

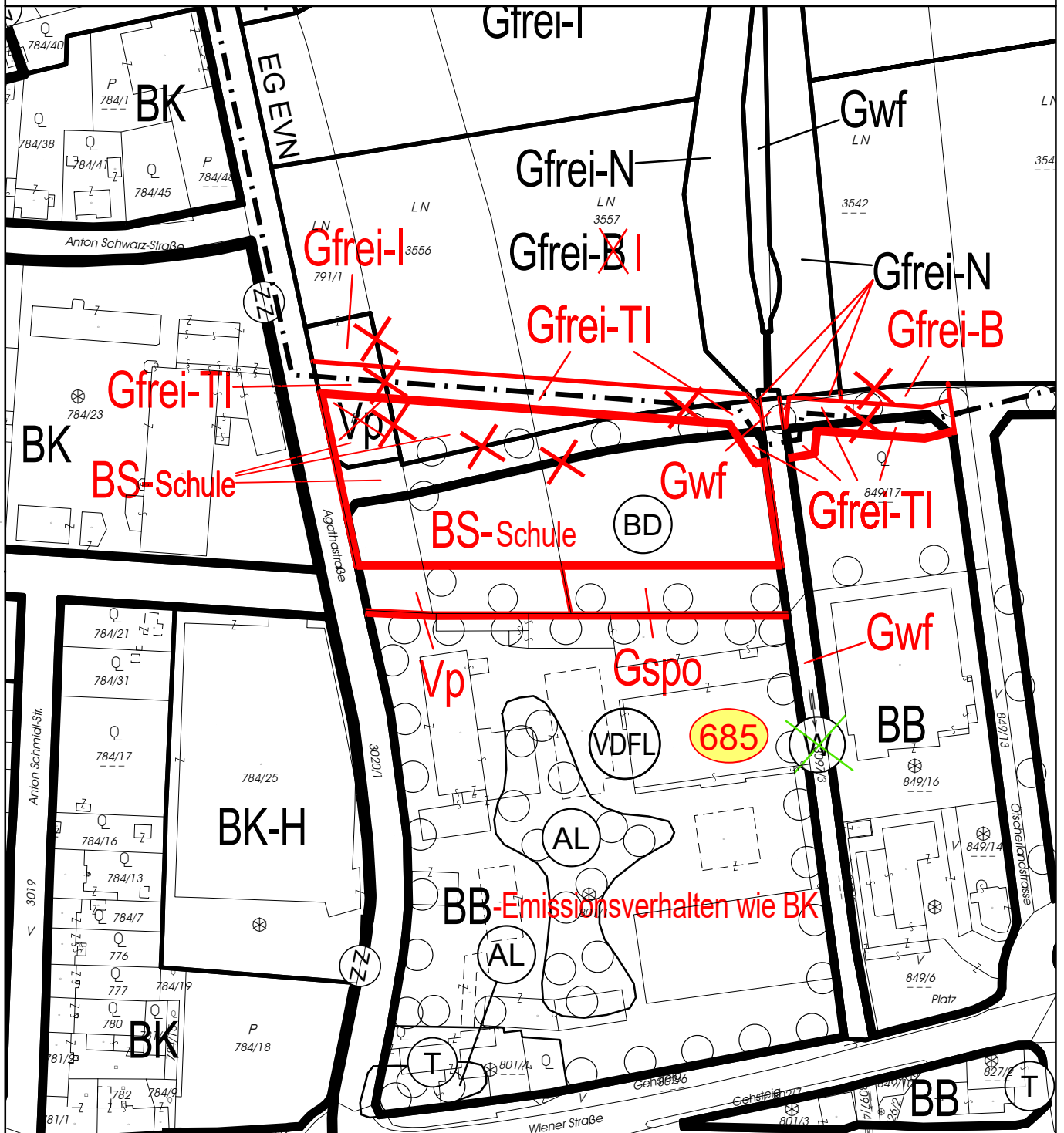
		Luft & Klima	Reinhaltung (NÖ Luftreinhaltegesetz, Klimabündnis, Klimaprogramm, EU-RL) – emissionsseitige Betrachtung; Regeneration (ImmissionsschutzG) – immissionsseitige Betrachtung; Durchlüftung	Lage in Feinstaub-sanierungsgebiet oder in belastetem Gebiet; Recherche Vorhandensein relevanter Emittenten; Hauptwindrichtungen	Recherche NÖ Atlas; Recherche Grundlagenforschung		
		Tiere, Pflanzen und Lebensräume	Verhinderung von Beeinträchtigungen für Europaschutz-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie von geschützten Arten (NÖ NSG, EU-RL, Landschaftsschutzgebiete VO, Rote Liste)	Überlagerung mit Schutzgebieten und etwaiger Ausstrahlungswirkungen im Bereich der geplanten Umwidmung; Betroffenheit von geschützten Arten gemäß roter Liste	Recherche NÖ Atlas; Einholung einer Naturverträglichkeitserklärung		SUP
		Wald	Erhaltung der Waldfunktionen (ForstG)	Betroffenheit von Forstflächen im Bereich der geplanten Umwidmung	Recherche Waldentwicklungsplan + Luftbild		SUP
		Landschaft als menschlicher Aktionsraum	Schonung guter Bodenbonitäten; Erhaltung der Waldfunktionen; Erhalt von Wildwechselrouten; Erhaltung Gebiete mit besonderer Erholungseignung (NÖ NSG, NÖ ROG); Verhinderung von negativen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	Ausmaß der Inanspruchnahme hochwertiger Böden; Betroffenheit von Forstflächen; Vorhandensein von Wildwechselrouten; Betroffenheit von zur Erholung geeigneten Flächen, erhaltenswerten Landschaftsteile lt. Reg. ROP sowie Flächen in einem LSG	Recherche NÖ Atlas und e-BOD; Reg. ROP Amstetten Recherche Internet + Grundlagenforschung		SUP

		Kulturelles Erbe	Einzelobjekt- und Ensembleschutz, Gebietsschutz; Archäologische Fundhoffnungsbereiche; Ortsbild	Vorhandensein von geschützten Objekten & Bodendenkmälern im Bereich der geplanten Umwidmung	Konsultation Bundesdenkmalamt		
		Energie und Technische Infrastruktur	Sicherung von bestehenden Trassen der Energieverteilung; Sicherstellung Wasserver- und Abwasserentsorgung; Sicherstellung Erschließung (NÖ ROG)	Vorhandensein von Leitungen im Bereich der geplanten Umwidmung; Erschließungssituation (MIV und Umweltverbund); Recherche Bereiche für Energieerzeugung	Gemeindeauskunft sowie Recherche NÖ Atlas; Standortzonen Windkraft und Photovoltaik (NÖ Atlas) Infos von EVN/ Leitungsbetreiber		SUP
		Siedlungswesen allgemein ROG (§§14, 15)	Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohn-/Agrar-/Kerngebiet oder Sondergebiete mit Schutzbedürfnis (NÖ ROG); Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgewalten (Hochwasser, Rutschungen, Sturzgefahr) (NÖ ROG)	Beschreibung der aktuellen Nutzungen in der Ortschaft; Recherche Vorhandensein von relevanten Gefahren bzw. Störeinflüssen	Recherche vor Ort; Recherche Flächenwidmungsplan und ÖEK bzw. Grundlagenforschung; Recherche NÖ Atlas (Gefahrenhinweiskarte, HQ ₁₀₀); Lärmkarten (lärm.info.at)		SUP

Neben der Untersuchung der angeführten Schutzgüter soll der geplante Umweltbericht als wesentlichen Bestandteil einen Variantenvergleich enthalten. In dessen Rahmen sollen Standortalternativen in der KG Amstetten für Bauland-Sondergebiet-Schule (bzw. eine entsprechende Sonderzone im ÖEK) geprüft werden.

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 39F/26, Änderungspunkt 685 - Screening und Scoping
"Volksschulstandort"



M = 1:2.000

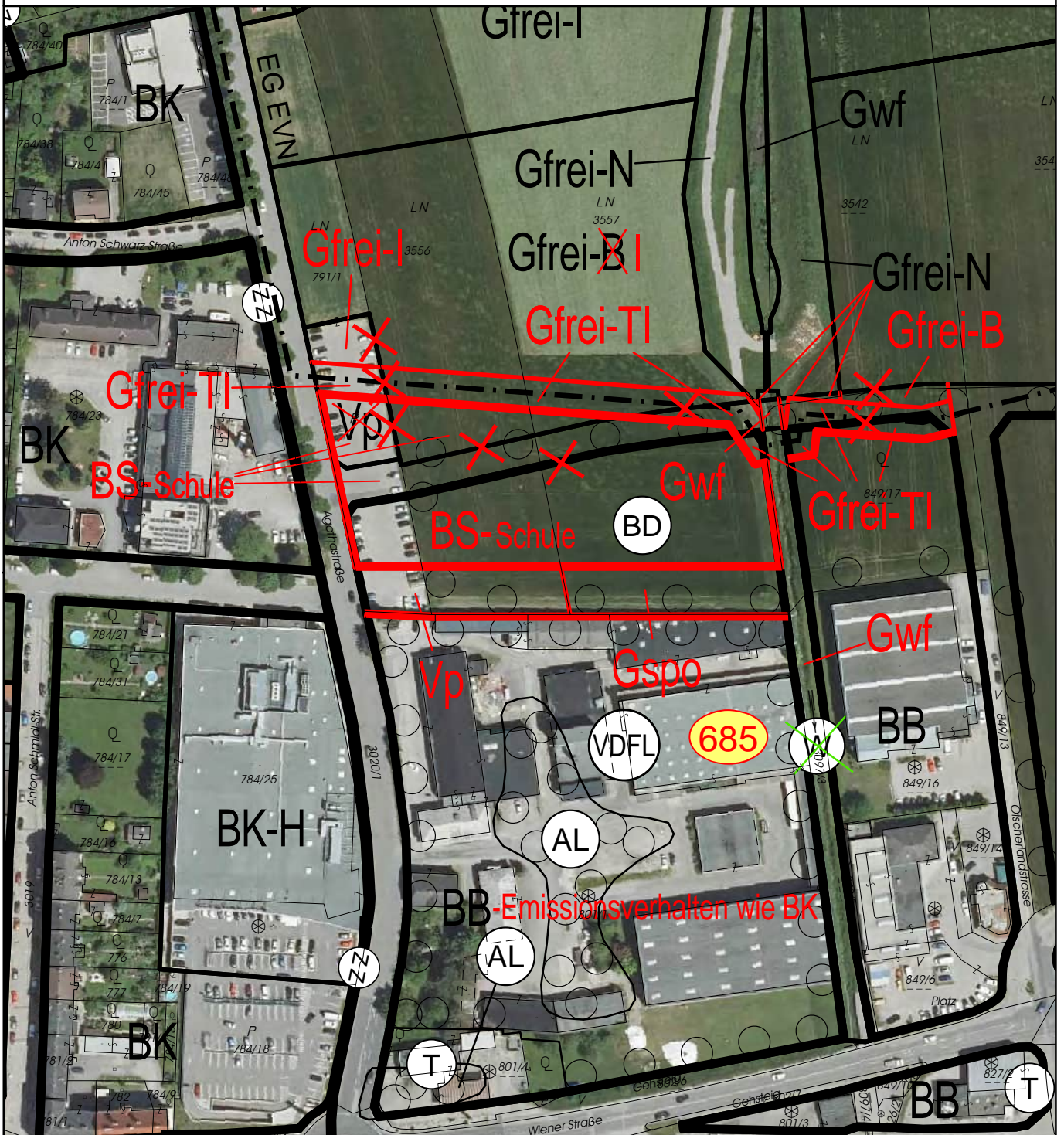
Plannummer: 1509/001/01

Datum: 24.03.2026



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 39F/26, Änderungspunkt 685 - Screening und Scoping
"Volksschulstandort"



M = 1:2.000

Plannummer: 1509/001/02

Datum: 24.03.2026



