

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, 09. Dez. 2025

FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG

Betrifft: Stadtgemeinde Amstetten
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Block 38F/25 – Änderungspunkte 676-684 (FLWPL) und A (ÖEK)

Zu der im beiliegenden Vorentwurf (erstellt von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 3950 Gmünd, unter der Projektnummer 1507 am 09.12.2025) dargestellten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird festgestellt:

- 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“

A. Malasda Hopstätter
.....
(Unterschrift des Ortsplaners)

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der

Stadtgemeinde Amstetten – BLOCK 38F

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

erstellt von **Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH** unter der Planzahl **1507** am **09.12.2025**

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>betreffene Änderungspunkte:</i> 678, 679-1, 679-3, 679-4, 679-6, 679-7, 679-8, 679-9, 679-10, 681, 683, 684
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betreffene 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>betreffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i>	
<h4>C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)</h4>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i>	

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betreffene Änderungspunkte:</i> A (ÖEK), 676, 677, 679-2, 679-5, 680, 682
---	---

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)	keine konflikträchtigen 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 Zeillern 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	Alle Punkte abseits von Agrarischen Schwerpunkträumen; ansonsten keine Festlegungen im Reg. ROP enthalten
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - relevante Festlegungen	Relevant betreffend ÄP A (ÖEK) und 676: <i>Qualitätsstrategie Siedlungsentwicklung:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsschwerpunkte festlegen, räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung • Kompakte, energieeffiziente Siedlungen am richtigen Standort. Innenentwicklung vor Außenentwicklung • Orientierung der Siedlungsentwicklung an der bestehenden Infrastruktur und den Einzugsbereichen des öffentl. Verkehrs <i>Leitziele Mobilität und Raumentwicklung:</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • Mobilitätslösungen im Sinne einer zukunfts-fähigen Mobilitätskultur • Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, Stärkung des Öffentlichen Verkehrs, • Abstimmen des Öffentlichen Verkehrs mit der Raumentwicklung <p><i>Qualitätsstrategie Landschaft & Freiraum:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhen der Aufenthalts-qualität der Freiräume insbesondere der Ortskerne <p>→ Der Krautberg wird im räumlichen Leitbild als Eignungszone für dichtere Wohnformen klassifiziert</p>
Grundlagenforschung ÖROP	nicht geprüft	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	<p>ÄP 679-2: Verordnete Option für Kernzone wird in Form von Gfrees umgesetzt</p> <p>ÄP 679-5: Verordnete Option für Kernzone wird umgesetzt</p> <p>ÄP 679-7: Verordnete Option für Wohnzone wird umgesetzt</p> <p>ÄP 680: rechtskräftig Verkehrsfläche verordnet → Nutzung für Wohn- und Geschäftszwecke vorgesehen → vollständige Ausweisung des Baublockes als BKN stellt keinen strategischen Widerspruch zum ÖEK dar, da Fläche zur Gänze von (rechtskräftigen und geplanten) Kernzonen umgeben ist</p> <p>ÄP 682: Ziel „Sicherstellung eines Lärmschutzes“ → ist im Flächenwidmungsplan bereits durch Ggü-Widmung sichergestellt</p>
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	<p>§ 2 Abs. 1 Zi. 2: „Die Stadtgemeinde Amstetten soll in ihrer Funktion als Wohnstandort gestärkt werden.“</p> <p>§ 2 Abs. 1 Zi. 6: „Es wird eine flächensparende, verdichtete Siedlungsstruktur angestrebt.“</p> <p>§ 2 Abs. 1 Zi. 13: „Flächen für Spiel, Sport, Freizeit und Erholung sind zu sichern.“</p>
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	Im Falle von ÄP A (ÖEK) und 676 sowie 678 & 684 angrenzend; im Falle von 678 & 684 aber nicht relevant, da lediglich die Nutzungsmöglichkeiten des BW eingeschränkt werden (3 Wohneinheiten) und kein neues Bauland geschaffen wird
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	

Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	Im Falle von ÄP A (ÖEK) und 676 angrenzend → Konsultation des Geologischen Dienstes; Auch Punkte 678 und 684 angrenzend, jedoch nicht relevant, da die Nutzungsmöglichkeiten des BW eingeschränkt werden (3 Wohneinheiten) und kein neues Bauland geschaffen wird; Im Fall von ÄP 682 Hinweis auf Rutschgefahr nicht relevant, da BW in Gfrei-I umgewidmet wird
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	Bei ÄP A (ÖEK) und 676 Kategorie 1-10 ha bei Parzelle 1516/217 betroffen
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	irrelevant, ABU/GZP vollständig	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	Bei <u>ÄP 679-2</u> Altstandort angrenzend, jedoch lediglich Ausweisung von Gfrei-S und noch nicht Bauland, daher keine Konsultation der Abteilung WA2-A vorgesehen Bei <u>ÄP 679-5</u> Altstandort betroffen, jedoch lediglich Umwidmung von BB in BK, daher keine Konsultation der Abteilung WA2-A vorgesehen Bei <u>ÄP 679-7</u> Altstandorte betroffen, jedoch lediglich Umwidmung von BK in BW, daher keine Konsultation der Abteilung WA2-A vorgesehen Bei <u>ÄP 679-9</u> Altstandort betroffen, jedoch lediglich Umwidmung von BW in BK, daher keine Konsultation der Abteilung WA2-A vorgesehen Bei <u>ÄP 679-10</u> Altstandorte betroffen, jedoch lediglich Umwidmung von BK in BKN-2,0, daher keine Konsultation der Abteilung WA2-A vorgesehen Bei <u>ÄP 680</u> Altstandort im Nahbereich, jedoch durch Straße getrennt, daher keine Konsultation der Abteilung WA2-A vorgesehen Bei <u>ÄP 682</u> Altstandort im Nahbereich, jedoch durch Bahn getrennt, daher keine Konsultation der Abteilung WA2-A
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	Überlagerung mit Wald höherer Funktion	<p>ÄP A (ÖEK) und 676 randlich betroffen → Konsultation Forstbehörde erfolgt – kein Einwand gegen Planungsmaßnahmen vorgebracht; Hinweis: Der WEP zeigt bei den Punkten 678 und 684 Überlagerungen von Waldflächen, die aber lt. DKM und in der Natur nicht bestehen → daher und weil das BW lediglich auf 3 Wohneinheiten eingeschränkt wird, erfolgt keine Konsultation der Forstbehörde;</p> <p>Im Fall von ÄP 682 Überlagerung mit Nutzwald nicht relevant, da BW in Gfrei-I umgewidmet wird</p>
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen	<p>ÄP 679-5: rechtskräftiges BB, das nunmehr in BK-LSB umgewidmet werden soll, ist durch Lärmschutzwand von der Westbahn getrennt; Lage in 60-65dB – Zone (Summenkarte 24h lärm.info.at) → gemäß LGBl. 8000/4-0 Ausweisung von BK (unter Berücksichtigung des Schienenbonus) zulässig; Durch den Widmungszusatz „Lärmschutzoptimierte Bauung“ wird für das Bauverfahren zusätzlich sichergestellt, dass auf die Emissionen der Bahn baulich entsprechend Rücksicht genommen wird</p>

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.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wildbach Gefahrenzonen (rote, gelbe Zonen)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Wildbach und Lawinen Kataster
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse)
NÖ Atlas – Planung und Kataster/Geogene Gefahrenhinweiskarten
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
Cadenza-Verdachtsflächenabfrage des Amts 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.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Naturschutzrechtliche Festlegungen
NÖ Atlas – Naturraum/Naturschutz
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete
NÖ Atlas – Wasser/Wasserrecht
<https://atlas.noe.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 checked="" type="checkbox"/>	A, 676
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	A, 676
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
NÖ Verkehrsorganisationsgesellschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	A, 679-5
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	677, 678, 679-1, 679-2, 679-3, 679-4, 679-6, 679-7, 679-8, 679-9, 679-10, 680, 681, 682, 683, 684

Hinweise zu den Änderungspunkten, die vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können:**Änderungspunkt 679-1 – KG. Edla:**

Für das entlang der Haaberstraße gelegene Grundstück Nr. 1720/7, KG. Edla, soll eine höhere Geschoßflächenzahl als 1,0 festgelegt werden. Im Zuge der Erstellung eines Teilbebauungsplanes für das Gebiet entlang der Waidhofner Straße wurde festgestellt, dass der vorhandene Baubestand schon jetzt eine GFZ von knapp unter 2,0 aufweist. Mit der geplanten Widmungsmaßnahme (Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung inkl. einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,0) wird somit ausschließlich der Bestand abgebildet. Negative Auswirkungen auf die Umwelt (inkl. Artenschutz und Landschaftsbild) können somit ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt 679-3 – KG. Amstetten:

Beiderseits der Waidhofner Straße gibt es mehrere rechtskräftige Ausweisungen von Grünland-Grüngürtel, welche jedoch über keine nähere Funktionsbestimmung verfügen. Je nach Funktion wird nun für folgende Bereiche eine Ergänzung vorgenommen:

- „Uferbegleitgrün“ entlang des Mühlbaches im Bereich der Parzellen 1537/5, 1537/4, 1534/2 und 1534/3.
- „Bahnbegleitgrün“ entlang der Bahn auf den Grundstücken 1554/44 und 1554/8 sowie östlich davon auf den Grundstücken 499/3 und 499/1.

Änderungspunkt 679-4 – KG. Amstetten:

In zwei Bereichen nördlich der Waidhofner Straße kommt es angesichts der Berücksichtigung der aktuellen Grundgrenzen der Digitalen Katastralmappe zu kleineren Anpassungen der rechtskräftigen Widmungsfestlegungen. Es betrifft dies das Bauland-Wohngebiet auf Parzelle 1531/4, welches zu Lasten des Grünland-Wasserfläche marginal vergrößert wird, sowie das Bauland-Kerngebiet auf den Grundstücken 472 und 473, welches entlang der Kochstraße zu Gunsten der öffentlichen Verkehrsfläche geringfügig verkleinert und zu Lasten des Grünland-Wasserfläche marginal vergrößert wird.

Änderungspunkt 679-6 – KG. Amstetten:

Für die entlang der Waidhofner Straße gelegenen Grundstücken Nr. 1560/5, 1559/2, 1559/1, 1557, 1556 und 1555/2, KG. Amstetten, soll eine höhere Geschoßflächenzahl als 1,0 festgelegt werden. Im Zuge der Erstellung eines Teilbebauungsplanes für das Gebiet entlang der Waidhofner Straße wurde festgestellt, dass einzelne der vorhandenen Baubestände schon jetzt eine GFZ von knapp unter 1,8 aufweisen. Mit der geplanten Widmungsmaßnahme (Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung inkl. einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 1,8) wird somit weitgehend ausschließlich der Bestand abgebildet. Negative Auswirkungen auf die Umwelt (inkl. Artenschutz und Landschaftsbild) können somit ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt 679-7 – KG. Amstetten:

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Amstetten hält für den rückwärtigen Teil des Baulandes beiderseits der Kochstraße fest, dass hier langfristig anstatt der Kern- eine Wohnzone angestrebt wird. Entsprechend dieser Entwicklungsabsicht wird das rechtskräftige Bauland-Kerngebiet auf den Grundstücken Nr. 468, 465, 462, 460 und 459/1 nunmehr in Bauland-Wohngebiet abgeändert.

Änderungspunkt 679-8 – KG. Amstetten:

Zwischen der Waidhofner Straße und der Trasse der Westbahn kommt es – beginnend beim Baumarkt Obi im Westen bis zum Parkhaus des City Center Amstetten – zu einer Anpassung der rechtskräftigen Kenntlichmachung der Bahntrasse und damit zu einer Anpassung der daran angrenzenden Bauland-, Grünland- und Verkehrsflächenwidmungen an die aktuellen Grundgrenzen der Digitalen Katastralmappe. Damit fallen auch größere, im Besitz der ÖBB befindliche Flächen in die Bahnkenntlichmachung hinein (z.B. das Bauland-Betriebsgebiet südlich von Parzelle 1554/5, die private Verkehrsfläche und

das Grünland-Grüngürtel südlich der Parzellen 1561, 1554/8 und 1554/4 oder die private Verkehrsfläche westlich von Parzelle 1554/5).

Änderungspunkt 679-9 – KG. Amstetten:

Im Bereich des Grundstückes Nr. 521/1 soll die westliche Widmungsgrenze zwischen dem rechtskräftigen Bauland-Kerngebiet und dem Bauland-Wohngebiet auf die Grundgrenze gemäß aktueller DKM verlegt werden, sodass die gesamte Liegenschaft als Bauland-Kerngebiet verordnet ist. Das Grundstück befindet sich im Grenzkataster und ist Teil der Zentrumszone.

Änderungspunkt 679-10 – KG. Amstetten:

Für die entlang der Waidhofner Straße gelegenen Grundstücke Nr. 440, 439/2, 439/4, 439/3, 139/1, 441/1, 441/2 und 443, KG. Amstetten, soll eine höhere Geschößflächenzahl als 1,0 festgelegt werden. Im Zuge der Erstellung eines Teilbebauungsplanes für das Gebiet entlang der Waidhofner Straße wurde festgestellt, dass die vorhandenen Baubestände schon jetzt weitgehend eine GFZ von knapp unter 2,0 aufweisen. Mit der geplanten Widmungsmaßnahme (Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung inkl. einer höchstzulässigen Geschößflächenzahl von 2,0) wird somit ausschließlich der Bestand abgebildet. Negative Auswirkungen auf die Umwelt (inkl. Artenschutz und Landschaftsbild) können somit ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt 681 – KG. Edla:

Inhalt des gegenständlichen Änderungspunktes ist die Ausweisung von „Grünland-erhaltenswertes Gebäude“ auf den Grundstücken Nr. 1495/3 und 1495/1 in der KG. Edla. Das vorhandene Gebäudeensemble, welches nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, besteht aus insgesamt vier Objekten. Im L-förmigen Hauptgebäude, welches als „Geb“ verordnet werden soll, ist die Errichtung einer Wohneinheit für die Jungfamilie geplant.

Schmutz- und Fäkalwässer werden dem öffentlichen Kanal zugeführt und die Wasserversorgung ist über einen Schachtbrunnen sichergestellt. Eine funktionsgerechte verkehrliche Erschließung ist gegeben.

Das Gebäude liegt in keinem Bereich für den Standortgefahren lt. § 15 NÖ ROG 2014 bekannt sind. Weiters liegt keine Überlagerung mit naturschutzrechtlichen Gebieten oder Waldflächen vor. Wasserschutzrechtliche oder anderweitige Einschränkungen sind ebenfalls nicht gegeben.

Änderungspunkt 683 – KG. Schönbichl:

Da keine Landwirtschaft mehr betrieben wird, soll der Wohn- und Wirtschaftstrakt auf den Grundstücken Nr. 1456 und 1457 (welche vereinigt werden sollen), als Grünland-erhaltenswertes Gebäude“ ausgewiesen werden.

Die Zufahrt erfolgt derzeit über eine Privatstraße der Nachbarliegenschaft. (Die Stadtgemeinde hat den Eigentümern in Hinblick auf das Geh-/Fahr- und Leitungsrecht eine eigene Zufahrt und somit eine Verbindung an ein öffentliches Gut über Grst.Nr. 1468 empfohlen.)

Das Objekt besteht aus einem Vierkanter, in welchem sich eine Wohneinheit befindet. Schmutz- und Fäkalwässer werden dem öffentlichen Kanal zugeführt, die Wasserversorgung ist über die Ortswasserleitung sichergestellt.

Das Gebäude liegt in keinem Bereich für den Standortgefahren lt. § 15 NÖ ROG 2014 bekannt sind. Weiters liegt keine Überlagerung mit naturschutzrechtlichen Gebieten oder Waldflächen vor. Wasserschutzrechtliche oder anderweitige Einschränkungen sind ebenfalls nicht gegeben.

Abänderungen in grüner Farbe:

- Im Zuge des gegenständlichen Änderungsblockes 38 soll für das Gebiet „Silberweissiedlung, Krautberg und Kreuzberg“ im westlichen Stadtgebiet von Amstetten erstmals ein **Teilbebauungsplan** erlassen werden. Im Zuge der Entwurfserstellung wurden die Straßenfluchtlinien an die Grundgrenzen gemäß Digitaler Katastralmappe gelegt. (In einigen wenigen Fällen wurde der Naturstand mit den vorhandenen Einfriedungen berücksichtigt.)

Von den rechtskräftig festgelegten Widmungsgrenzen der öffentlichen Verkehrsflächen weichen diese nunmehr in den Flächenwidmungsplan implementierten Straßenfluchtlinien minimalst ab (vorwiegend nur einige wenige Zentimeter). Auf Grund dieser Geringfügigkeit werden die angepassten Widmungsgrenzen in den Plänen zur Auflage des Flächenwidmungsplanes in grüner Farbe dargestellt.

Auch weitere Widmungsabgrenzungen (zwischen Bauland und Grünland) werden an die aktuellen Grundgrenzen angepasst. Auch hier handelt es sich um Maßnahmen, die in einem Maßstab von 1:5.000 kaum darstellbar sind.

- Die Kenntlichmachung der **ehemaligen Kläranlage Mauer** wird, da diese dort nicht mehr besteht, im Flächenwidmungsplan gelöscht. Gleichfalls wird die Beschriftung des **ehemaligen Bauhofes** gestrichen.

Abänderungen von Kenntlichmachungen im Örtlichen Entwicklungskonzept:

In der Plandarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden die Kenntlichmachungen der **Verdachtsflächen und der Altlasten** an den Stand des Flächenwidmungsplanes angepasst. Es betrifft dies drei Bereiche in der KG. Amstetten (nördlicher Hauptplatz, ehem. Avenarius-Gelände, ehem. Rütgers Amstetten Werk I sowie nördlich davon). Gleichfalls erfolgt dies für die **Bodendenkmäler**, die **HQ100-Linie** und die **Brunnenschutzgebiete**. Alle genannten Inhalte werden eingearbeitet und im Plan nicht als Änderung dargestellt.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept werden darüber hinaus die **Agrarischen Schwerpunkträume** gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm "Raum Amstetten Nord", LGBl. 10/2025, sowie die **Photovoltaik-Zone** gemäß §20 NÖ ROG 2014 südlich der Kläranlage Doislau erstmals dargestellt.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung			
A (ÖEK) Krautberg	<p>KG. Amstetten:</p> <p>Festlegung neuer Zielsetzungen für den Stadtteil Krautberg im Örtlichen Entwicklungskonzept: „Neuformung des Stadtteiles mit Wohnnutzung als zentrale Funktion geplant. Sicherstellung einer geordneten Entwicklung auf Basis eines integrierten städtebaulichen Gesamtkonzeptes.“</p> <p>Abänderung der rechtskräftigen Zielsetzung „Grünzone und Freizeitzone beibehalten“ in „Grünzone und Freizeitzone neu gestalten“</p> <p><i>Die Stadtgemeinde Amstetten hat schon vor einigen Jahren entschieden, den Stadtteil Krautberg neu auszurichten. In einem kooperativen städtebaulichen Verfahren wurde gemeinsam mit der „Neue Heimat Wohn- und Siedlungsgesellschaft“ und der Diözese St. Pölten ein Masterplan für den Stadtentwicklungsbereich Krautberg in Auftrag gegeben. Die Erstellung erstreckte sich über den Zeitraum September 2024 bis März 2025.</i></p> <p><i>Gemäß diesem Masterplan ist es Ziel, „einen modernen, lebenswerten und zukunftsfähigen städtischen Raum zu schaffen, der sowohl den Bedürfnissen der aktuellen Generation als auch den Herausforderungen der kommenden Jahre und Jahrzehnte gerecht wird.“ Die Entwicklung soll vorwiegend einen Schwerpunkt auf Wohnen setzen, mit einem klaren Fokus auf eine bauliche Verdichtung, die den vorhandenen Raum effizient und nachhaltig nutzt. Ein gut ausgebautes, sicheres und vernetztes Rad- und Fußwegenetz, die Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs werden ebenso angestrebt wie die Integration von Sport- und Freizeitmöglichkeiten, um die Lebensqualität am Krautberg langfristig zu steigern.</i></p> <p><i>Ausgehend von dieser Vision sollen nun auch auf Ebene der örtlichen Raumplanung die entsprechenden Grundlagen für die Neuausrichtung dieses Stadtteiles geschaffen werden. Im ÖEK werden die oben angeführten Zielsetzungen verankert.</i></p> <p><i>Die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung wird für diese Änderung als nicht erforderlich erachtet, da sich diese nicht auf eine vollkommene neue Entwicklung bislang unbebauter Flächen bezieht, sondern eine bestehende Struktur langfristig verbessern möchte. Es sind keine Flächen betroffen, die nicht schon jahrzehntelang eine anthropogene Nutzung und Überformung aufweisen.</i></p> <p><i>Der Krautberg wird im räumlichen Leitbild der Kleinregion Ostarrichi-Mostland & Donau-Ybbsfeld dezidiert als Eignungszone für dichtere Wohnformen klassifiziert.</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 gegeben; Forstflächen randlich betroffen (Einstufung: 333 lt. WEP) → laut Konsultation der Forstbehörde

			<p>(Antwort vom 16.12.2025) „steht aus forstfachlicher Sicht kein grundsätzlicher Einwand entgegen“, mit der Vorschreibung von Ersatzmaßnahmen im Falle einer Rodung ist allerdings zu rechnen; Gemäß (speziell für ÄP 676) eingeholter Naturverträglichkeitserklärung (Büro Dr. Robert Schön, 2721 Bad Fischau) sind im östlichen Randbereich „weder negative Überlagerungs- noch Ausstrahlungswirkungen festzustellen. Der Plan kann als naturverträglich sowohl im Sinne des Natura 2000-Schutzgebietsystems als auch der NÖ Artenschutzverordnung eingestuft werden.“ „Für das einzige Schutzgut der ASVO, die Dohle, kann festgestellt werden, dass diese in den Rauchfangkonstruktionen der benachbarten alten Siedlungswohnblöcke mit einer kopfstarken Kolonie brütenden Krähenvögel durch das gegenständlich geplante Projekt keine Einschränkung/Beeinträchtigung erfahren“ → Die Erneuerung der restlichen Bereiche des Krautberges (= abseits von Punkt 676) ist ein langfristiger Prozess, der Schritt für Schritt erfolgen wird und damit nicht zu einem abrupten Verlust des Lebensraumes der Dohle führen wird.</p>
<p>- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Natur-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler¹, Naturparks oder Natura 2000-Gebiete im Nahbereich vorhanden; Keine negativen Ausstrahlungswirkungen auf Forstflächen weiter</p>

¹ Hinweis: Naturdenkmal „Kalktuffquellen am Jakobsbrunnenweg“ deutlich südlich der geplanten Umwidmungen und tiefer gelegen.

				östlich und südlich des Krautberges gegeben
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Sturzprozesse oder Hangwässer gegeben ² ; Lt. Gefahrenzonenplan und Geogener Gefahrenhinweiskarte besteht im gesamten Höllgraben, welcher im Osten an das Planungsgebiet angrenzt sowie südlich des Planungsgebietes eine Rutschgefahr → Konsultation des Geologischen Dientes erfolgt – bis dato noch keine Rückmeldung erhalten; Lt. Cadenza-Abfrage keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen betroffen; Keine Feuchtlage bekannt (keine Aussage in eBOD)
- 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"/>	Keine überörtlichen Planungen betroffen; Geplante Änderung des ÖEK soll Grundstein für künftige Widmungsmaßnahmen legen; Im Funktionellen Leitbild der Gemeinde ist der Krautberg als „bestehendes Kleinzentrum“ definiert“ = planerische Basis für Erhaltung und Ausbau des gesamten Quartiers Krautberg als hochwertiger Wohnstandort mit Nahversorgungsangebot; Der Krautberg wird im räumlichen Leitbild der Kleinregion Ostarrichi-Mostland & Donau-Ybbsfeld dezidiert als Eignungszone für dichtere Wohnformen klassifiziert

² Einzig größerer Fließweg (1-10 ha) bei Parzelle 1516/217 und nördlich davon verlaufend; keine Probleme diesbezüglich bekannt

- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Emissionsquellen im Nahbereich; emissionsarme Wohnnutzung bleibt die zentrale Funktion im Stadtteil Krautberg
- 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"/>	Bestehender Spielplatz bleibt erhalten; Fläche des (nicht mehr benötigten) Stockschießplatzes wird teilweise für Bebauung Verwendung finden und teilweise entsiegelt werden; Laut Leitbild soll das gesamte Quartier Krautberg durch hochwertige Grünzüge, Baumpflanzungen und vernetzte Freiräume entlang der Straßen zu einem zusammenhängenden Grün- und Freiraumsystem ausgestaltet werden; Im Süden des Quartiers (= Bereich Spielplatz sowie westlich davon) soll eine quartiersprägende Parkanlage gestaltet werden (= neue abgeänderte Zielsetzung im ÖEK „Grünzone und Freizeitzone neu gestalten“)
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gesamter Krautberg ist und bleibt auch weiterhin über zwei Anbindungen (Krautbergstraße und Silberweisstraße) erschlossen; geparkt wird in Tiefgaragen; Laut Leitbild soll der MIV im gesamten Quartier Krautberg mittel- bis langfristig reduziert werden, indem mehr Raum für den ÖV und nicht motorisierte Verkehrsmittel geschaffen wird; Fokus auf Car-Sharing – eigener Privat-Pkw soll eine nachgeordnete Rolle im Stadtverkehr spielen; Das zusätzliche Verkehrsaufkommen lt. Leitbild durch potentiell +1.450 Einwohner bis 2050 in den letztendlich 8

				<p>Quartieren wird mit rund 2.540 KFZ-Fahrten/ Werktag angenommen, was lt. Aussage im Leitbild der Qualitätsstufe „gut“ hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes entspricht; Konsultation der Abt. ST3 erfolgt, bis dato noch keine Rückmeldung erhalten</p>
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Der Krautberg verfügt schon jetzt über eine sehr gute Basiserschließung (= Kategorie E lt. ÖV-Güteklassen); unmittelbar nordwestlich der geplanten Widmungsmaßnahmen besteht eine Bushaltestelle; zu Fuß ist man innerhalb von 10 min beim Einkaufszentrum CCA, innerhalb von 15 min am Hauptplatz und innerhalb von 20 min beim Bahnhof; Integrierte Mobilitätsdienstleistungen sollen den ÖV ergänzen und miteinander vernetzt sein; Konsultation der NÖ Verkehrsorganisationsgesellschaft erfolgt, bis dato noch keine Rückmeldung erhalten</p>
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Der öffentliche (Straßen-)raum wird mittel- bis langfristig sicherer; Abstellplätze für PKW soll es vorrangig in Tiefgaragen geben; nur wenige, notwendige Stellplätze im Straßenraum; Tempo 30 bzw. Tempo 20 in Begegnungszonen vorgesehen; Verkehrsanlagen sollen für alle Verkehrsteilnehmer in ausreichenden Breiten komfortabel nutzbar sein; Keine Sichtbehinderungen z.B. durch Bauwerke, Autos</p>

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Langfristig Ersatz der alten Bausubstanzen durch neue Mehrgeschoßbauten geplant (insgesamt 8 Quartiere); Parallel zur Änderung des ÖEK (und der Flächenwidmung) Erstellung eines Bebauungsplanes geplant, der in verschiedenen Etappen Bauvorschriften festlegt (zunächst nur für Quartier 1 und 2; andere Bereiche lediglich Abbildung des Bestandes); Konzentration der Verdichtung in die Höhe, um Bodenressourcen zu schonen und attraktive Grünflächen zu erhalten; Im gesamten Gebiet Krautberg auch schon jetzt höhere Strukturen bis zu Bauklasse VI vorhanden
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Stadtteilentwicklung innerhalb eines bereits jahrzehntelang bebauten Stadtgebietes mit bereits teilweise sehr hohen Beständen (bis zu Bauklasse VI)

Nr.	Art der Festlegung				
676 Krautberg	<p>KG. Amstetten:</p> <p>Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW), Grünland-Grüngürtel (Ggü), Grünland-Sportstätte (Gspo), Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz (Gfrei-I) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) → Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung-Aufschließungszone inkl. einer höchstzulässigen GFZ von 2,0 (BKN-2,0-A4);</p> <p>Festlegung zweier übereinander liegender Widmungen (Vö oben, BK unten) inmitten der geplanten Aufschließungszone;</p> <p>Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö);</p> <p>Umwidmung von Grünland-Sportstätte (Gspo) in Grünland-Parkanlage (Gp);</p> <p>Kleinflächig Umwidmung von Grünland-Friedhof (G+) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö)</p> <p><i>In Übereinstimmung mit der unter Punkt A geplanten Änderung des ÖEK stellt dieser Änderungspunkt einen ersten Schritt zur Umsetzung des langfristig angelegten Leitbildes für den Krautberg dar.</i></p> <p><i>Im Bereich der östlich der Krautbergstraße bereits teilweise bereits abgetragenen Wohnbauten soll die rechtskräftige Widmung so abgeändert werden, dass mehrgeschossige Wohnbauten samt Tiefgarage errichtet werden können.</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"/>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur-, Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks oder Natura 2000-Gebieten gegeben;</p> <p>Gemäß eingeholter Naturverträglichkeitserklärung (Büro Dr. Robert Schön, 2721 Bad Fischau) sind „weder negative Überlagerungs- noch Ausstrahlungswirkungen festzustellen. Der Plan kann als naturverträglich sowohl im Sinne des Natura 2000-Schutzgebietssystems als auch der NÖ Artenschutzverordnung eingestuft werden.“</p> <p>Im östlichen Randbereich Forstflächen betroffen (Einstufung: 333 lt. WEP) → laut Konsultation der Forstbehörde (Antwort vom 16.12.2025) „steht aus forstfachlicher Sicht kein grundsätzlicher Einwand entgegen“.</p>	

				mit der Vorschreibung von Ersatzmaßnahmen im Falle einer Rodung ist allerdings zu rechnen
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Natur-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler ³ , Naturparks oder Natura 2000-Gebiete im Nahbereich vorhanden; Ausstrahlungswirkungen auf Forstflächen weiter östlich und südlich des Krautberges gegeben
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Sturzprozesse oder Hangwässer gegeben ⁴ ; Lt. Gefahrenzonenplan und Geogener Gefahrenhinweiskarte besteht im gesamten Höllgraben, welcher im Osten an des neue BKN(-2,0)-A4 angrenzt, eine Rutschgefahr → Konsultation des Geologischen Dientes erfolgt, bislang noch keine Rückmeldung erhalten; Lt. Cadenza-Abfrage keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen betroffen; Keine Feuchtlage bekannt (keine Aussage in eBOD)
- 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"/>	Keine überörtlichen Planungen betroffen; Geplante Änderung des ÖEK legt Grundstein für gegenständliche Widmungsmaßnahme; im Funktionellen Leitbild der Gemeinde ist der Krautberg als „bestehendes Kleinzentrum“ definiert“ = planerische Basis für

³ Hinweis: Naturdenkmal „Kalktuffquellen am Jakobsbrunnenweg“ deutlich südlich der geplanten Umwidmungen und tiefer gelegen.

⁴ Einzig größerer Fließweg (1-10 ha) bei Parzelle 1516/217 und nördlich davon verlaufend → im Zuge der geplanten Bebauung des Areales wird auf den schadlosen Abfluss von Oberflächenwässern Rücksicht genommen werden

				Erhaltung und Ausbau des gesamten Quartiers Krautberg als hochwertiger Wohnstandort mit Nahversorgungsangebot; Der Krautberg wird im räumlichen Leitbild der Kleinregion Ostarrichi-Mostland & Donau-Ybbsfeld als Eignungszone für dichtere Wohnformen klassifiziert
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auch weiterhin Wohnnutzungen vorgesehen und damit keine Änderung der bisherigen Situation gegeben
- 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"/>	Bestehender Spielplatz bleibt erhalten; Fläche des (nicht mehr benötigten) Stockschießplatzes wird teilweise für Wohnhaus Verwendung finden und teilweise entsiegelt werden; Laut Leitbild soll das gesamte Quartier Krautberg durch hochwertige Grünzüge, Baumpflanzungen und vernetzte Freiräume entlang der Straßen zu einem zusammenhängenden Grün- und Freiraumsystem ausgestaltet werden; Im Süden des Quartiers (= Bereich Spielplatz sowie westlich davon) soll eine quartiersprägende Parkanlage gestaltet werden
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gesamter Krautberg ist und bleibt auch weiterhin über zwei Anbindungen (Krautbergstraße und Silberweisstraße) erschlossen; Bereich des gegenständlichen Quartier 1+2 wird über eine Tiefgarage verfügen; Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch ersten Planungsschritt (= Quartier 1+2) gegeben; lt. Leitbild theoretisch 225 Wohnungen lt. Leitbild möglich – bislang: 50; Keine Kapazitätsprobleme für die Verkehrsabwicklung durch

				zusätzliche Wohneinheiten und Einwohner lt. Berechnungen im Leitbild gegeben; Laut Leitbild soll der MIV im gesamten Quartier Krautberg mittel- bis langfristig reduziert werden, indem mehr Raum für den ÖV und nicht motorisierte Verkehrsmittel geschaffen wird; Fokus auf Car-Sharing – eigener Privat-Pkw soll eine nachgeordnete Rolle im Stadtverkehr spielen
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Krautberg verfügt schon jetzt über eine sehr gute Basiserschließung (= Kategorie E lt. ÖV-Güteklassen); unmittelbar nordwestlich der geplanten Widmungsmaßnahmen besteht eine Bushaltestelle; zu Fuß ist man innerhalb von 10 min beim CCA, innerhalb von 15 min am Hauptplatz und innerhalb von 20 min beim Bahnhof; Integrierte Mobilitätsdienstleistungen sollen ergänzen den ÖV ergänzen und miteinander vernetzt sein
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der öffentliche (Straßen-)raum wird mittel- bis langfristig sicherer; Abstellplätze für PKW soll es vorrangig in Tiefgaragen geben; nur wenige, notwendige Stellplätze im Straßenraum; Tempo 30 bzw. Tempo 20 in Begegnungszonen vorgesehen; Verkehrsanlagen sollen für alle Verkehrsteilnehmer in ausreichenden Breiten komfortabel nutzbar sein; Keine Sichtbehinderungen z.B. durch Bauwerke, Autos
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen

<p>- Ortsbild</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ersatz der alten Bausubstanz durch 6 neue Mehrgeschoßbauten geplant (Quartier 1+2); Parallel zur Änderung der Flächenwidmung Erstellung eines Bebauungsplanes geplant, der eine max. Bebauungsdichte von 40%, eine offene Bauweise und eine max. Gebäudehöhe von 19 m vorsieht; Konzentration der Verdichtung in die Höhe, um Bodenressourcen zu schonen und attraktive Grünflächen zu erhalten; Im gesamten Gebiet Krautberg auch schon jetzt höhere Strukturen bis zu Bauklasse VI vorhanden</p>
<p>- Landschaftsbild</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Stadtteilentwicklung innerhalb eines bereits jahrzehntelang bebauten Stadtgebietes mit bereits teilweise sehr hohen Beständen (bis zu Bauklasse VI)</p>

Nr.	Art der Festlegung				
<p>677 Nestroystraße Grst.Nr. 1516/2</p>	<p>KG. Amstetten:</p> <p>Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung inkl. einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 1,5 (BWN-1,5)</p> <p><i>Für das von den Straßenzügen Silberweisstraße, Kaspar-Brunner-Straße, Maria-Hofer-Straße und Nestroystraße umgebene Grundstück Nr. 1516/2 soll eine höhere Geschoßflächenzahl als 1 festgelegt werden. Die Stadtgemeinde Amstetten will hierdurch eine verdichtete Bebauung mit mehrgeschossigen Wohnbauten ermöglichen, sodass die bislang unbebaute, jedoch infrastrukturell gut erschlossene Fläche einer ökonomischen Bebauung zuzuführt werden kann.</i></p> <p><i>Der Krautberg und damit auch die gegenständliche Fläche werden im räumlichen Leitbild der Kleinregion Ostarrichi-Mostland & Donau-Ybbsfeld als Eignungszone für dichtere Wohnformen klassifiziert.</i></p>				
<p>mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)</p>		<p>BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN</p>			<p>Begründungen, Erläuterungen, Nachweise</p>
		<p>positiv</p>	<p>nicht relevant</p>	<p>relevant</p>	
<p>Naturschutz und Wald(*):</p>					
<p>Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Überlagerung mit Landschafts-, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks, Natura 2000-Gebieten oder Forstflächen gegeben;</p> <p>Fläche bereits rechtskräftig als Wohnbauland gewidmet, aber bislang nur als Wiese genutzt, die mehrmals im Jahr gemäht wird; an zwei Seiten an Bauland angrenzend und von vier Straßen umgeben → keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz vermutet; jedoch an zwei Randseiten insgesamt 11 Bäume bestehend → Für den Fall einer etwaigen künftigen Entfernung könnte ein Grünraumvertrag betreffend die Einschränkung des Zeitpunktes einer Fällung zw. Gemeinde und Grundeigentümer abgeschlossen werden</p>	
<p>Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Landschafts-Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Naturpark, Natura 2000-Gebiet im</p>	

				Nahbereich oder Forstflächen vorhanden
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwässer, Sturz- oder Rutschprozesse gegeben; Lt. Cadenza-Abfrage kein Altstandort oder Altablagerung betroffen; Keine Feuchtlage bekannt (keine Aussage in BOD)
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"/>	Keine überörtlichen Planungen betroffen; kein Widerspruch zum ÖEK der Gemeinde; rechtskräftiges Wohnbauland; Der Krautberg und damit auch die gegenständliche Fläche wird im räumlichen Leitbild der Kleinregion Ostarrichi-Mostland & Donau-Ybbsfeld dezidiert als Eignungszone für dichtere Wohnformen klassifiziert
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Änderung der bisherigen Emissionssituation durch geplante Erhöhung der GFZ von 1,0 auf 1,5 zu erwarten; keine relevanten Emissionsquellen im Nahbereich vorhanden
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 Wiese genutzt
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funktionsgerechte und leistungsfähige Erschließung gegeben; lt. geplanter Regelung im neuen Bebauungsplan soll eine Ausfahrt nur auf die Maria-Hofer-Straße zulässig sein; 36 neue Wohneinheiten, 42 Tiefgaragenplätze und 5 oberirdische Parkplätze geplant

Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sehr gute Basiserschließung durch ÖV gegeben (= Kategorie E lt. ÖV-Güteklassen); Bushaltestelle unmittelbar südlich des Grundstückes sowie an der Linzer Straße vorhanden; zu Fuß ist man innerhalb von 10 min beim CCA, innerhalb von 15 min am Hauptplatz und innerhalb von 20 min beim Bahnhof
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zu- und Ausfahrt künftig nur über Maria-Hofer-Straße zulässig; verordnete 30er Zone
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geplanter Bebauungsplan wird max. 14 m hohe Gebäude zulassen; Fläche liegt am Rande der Siedlung am Krautberg, die mittel- bis langfristig lt. Leitbild (siehe Punkt A) höhere Baukörper aufweisen wird; Gebäude der Landwirtschaftskammer nord-östlich davon ist bereits der Bauklasse IV zuzuordnen
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Siedlungsrandlage; von der freien Landschaft von Norden und Westen gut einsehbar und damit auch die künftige Bebauung; integriert sich aber in den gesamten Stadtteil Krautberg mit seinen teils schon höheren Baukörpern (Bauklassen VI)

Nr.	Art der Festlegung				
678 und 684 Silberweissiedlung und Kreuzberg	<p>KG. Amstetten:</p> <p>Einschränkung der Anzahl der Wohneinheiten für rechtskräftiges Bauland-Wohngebiet (BW-3WE); Kleinflächige Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz (Gfrei-I) in Bauland-Wohngebiet-3 Wohneinheiten (BW-3WE) sowie von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz (Gfrei-I)</p> <p><i>Die Stadtgemeinde Amstetten möchte das gewachsene Siedlungsbild und die homogene Struktur der im Westen der Stadt gelegenen Siedlungen Silberweis und Kreuzberg sichern. Sie greift daher auf die lt. NÖ ROG 2014 zulässige Möglichkeit, die Anzahl der Wohneinheiten zu regeln, zurück und beschränkt diese künftig mit maximal 3 Wohneinheiten.</i></p> <p><i>Darüber hinaus kommt es in der Siedlung am Kreuzberg angesichts der gegebenen Nutzung- und Eigentumsstrukturen zu einer geringfügigen Anpassung der Abgrenzung des rechtskräftigen Wohnbaulandes mit dem nördlich angrenzenden Grünland. Diese Änderung ist aber vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können.</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 Landschafts-, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks, Natura 2000-Gebieten oder Forstflächen gegeben; Betrifft rechtskräftiges und beinahe vollständig bebauten Wohnbauland	
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas kein Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Naturpark oder Natura 2000-Gebiet im Nahbereich vorhanden; Forstflächen an beide Siedlungen angrenzend, jedoch nicht relevant, da Maßnahme ausschließlich der Beschränkung der max. möglichen Anzahl der Wohneinheiten auf den beinahe vollständig bebauten Baulandgrundstücken dient, folglich keine Konsultation der Forstbehörde erfolgt	

Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant, da Maßnahme ausschließlich der Beschränkung der max. möglichen Anzahl der Wohneinheiten auf beinahe vollständig bebauten Baulandgrundstücken dient; Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwässer, Sturz- oder Rutschprozesse gegeben; Lt. Cadanza-Abfrage kein Altstandort oder Altablagerung betroffen; Keine Feuchtlage gegeben (keine Aussage in eBOD)
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"/>	Keine überörtlichen Planungen betroffen; Kein Widerspruch zum ÖEK der Gemeinde bzw. keine Aussage diesbezüglich vorhanden; Keine anderweitigen Konflikte hinsichtlich der Themen in Tabelle 1 gegeben
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht relevant, da Maßnahme ausschließlich der Beschränkung der max. möglichen Anzahl der Wohneinheiten auf beinahe vollständig bebauten Baulandgrundstücken dient; kein neues Wohnbauland und damit keine neuen Nutzungen geplant
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"/>	s.o.
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eine geregelte Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten bedeutet auch einen geringeren, zukünftig möglichen zusätzlichen Verkehr und weniger Parkplatzbedarf im öffentlichen Raum; funktionsgerechte Erschließung beider Siedlungen gegeben

Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Siehe Punkt Verkehrsabwicklung/MIV
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen
Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein zusätzliches Bauland geplant; Beschränkung der max. möglichen Anzahl der Wohneinheiten verhindert, dass Grundstücke zu dicht bebaut werden und so der strukturelle Charakter beider Siedlungen beeinträchtigt wird
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit LSG gegeben; Regelung der Wohneinheiten betrifft rechtskräftiges und beinahe vollständig bebautes Wohnbauland zweier langjährig bestehender Siedlungen

Nr.	Art der Festlegung			
<p>679-2 Anpassungen aufgrund der Erstellung eines Teilbebauungsplanes für den Bereich Waidhofner Straße, Widmungsänderungen im Bereich diverser Grundstücke</p>	<p>KG. Amstetten:</p> <p>Umwidmung von Grünland-Grüngürtel (Ggü) in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption (Gfrei-S)</p> <p><i>Entlang der Waidhofner Straße sieht das rechtskräftige Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde für Parzelle 1543 eine Einbeziehung in die Kernzone vor. Diese Option soll nun – als erster Schritt – in der Flächenwidmung durch die Ausweisung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption gesichert werden.</i></p> <p><i>Aktuell ist die Fläche als Grünland-Grüngürtel ohne nähere Funktionsbezeichnung verordnet. Hintergrund dieser Widmungsfestlegung war der zum Zeitpunkt der Ausweisung nicht vorhandene Lärmschutz entlang der Westbahn.</i></p>			
<p>mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)</p>	<p>BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN</p>			<p>Begründungen, Erläuterungen, Nachweise</p>
	<p>positiv</p>	<p>nicht relevant</p>	<p>relevant</p>	
<p>Naturschutz und Wald(*):</p>				
<p>Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Überlagerung mit Landschafts-, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks, Natura 2000-Gebieten oder Forstflächen gegeben; Innerstädtische Lage, mehrmals im Jahr gemähte Wiese, Lage direkt an einer Haupterschließungsstraße → auf Grund der Lage und des Störungspotentials keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet</p>
<p>Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas kein Landschafts-Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Naturpark, Natura 2000-Gebiet oder Forstfläche im Nahbereich vorhanden; FFH-Gebiet und LSG über 60 m entfernt und durch Straße und Bahn getrennt</p>
<p>Standortgefahren(*):</p>				
<p>Beeinträchtigung am Standort selbst</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwässer, Sturz- oder Rutschprozesse gegeben; Lt. Cadenza-Abfrage kein Altstandort oder Altablagerung betroffen, lediglich westlich davon</p>

				durch „Vö“ getrennt Altstandort „VFNÖUKONT KFZ-Reparatur Haberhauer Erwin KG Amstetten auf Parzelle 1545/1 angrenzend → keine Konsultation der Abt. WA2-A, da im Rahmen der Umwidmung noch kein Bauland ausgewiesen wird; Keine Feuchtlage bekannt (keine Aussage in BOD)
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"/>	Keine überörtlichen Planungen betroffen; Lt. ÖEK der Gemeinde mittel- bis langfristig Einbeziehung der Fläche in die Kernzone angestrebt
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Städtische Lage; Mischnutzung im Nahbereich; Waidhofner Straße im Süden verlaufend; Bahntrasse (mit Lärmschutzwand) südlich der Straße bestehend; Lückenschluss
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (öffentlichen) Erholungsflächen/-einrichtungen betroffen; Fläche bislang als Wiese genutzt
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funktionsgerechte Erschließung durch Waidhofner Straße gegeben; Von einer Konsultation der Abt. ST3 wird abgesehen, da im Rahmen der Umwidmung noch kein Bauland ausgewiesen wird
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gute Erschließung durch ÖV gegeben (= Kategorie D lt. ÖV-Güteklassen); Bushaltestelle unmittelbar südlich des Grundstückes vorhanden; zu Fuß ist man innerhalb von 10 min beim CCA, innerhalb von 17 min am Hauptplatz und innerhalb von 23 min beim Bahnhof

Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zu- und Ausfahrt künftig über Waidhofner Straße bzw. zuvor über die westlich angrenzende, noch nicht in der Natur hergestellte Stichstraße möglich; 50 km/h (Ortsgebiet); ausreichende Sichtweiten in beide Fahrtrichtungen gegeben
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch geplante Gfrei-S-Widmung aktuell keine Auswirkung gegeben; Im Falle einer künftigen Baulandausweisung erwünschter Lückenschluss entlang der Waidhofner Straße möglich
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen (über 60 m); innerstädtische Lage; an allen Seiten von Bauland umgeben

Nr.	Art der Festlegung			
<p>679-5 Anpassungen aufgrund der Erstellung eines Teilbebauungsplanes für den Bereich Waidhofner Straße, Widmungsänderungen im Bereich diverser Grundstücke</p>	<p>KG. Amstetten:</p> <p>Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet (BB), privater Verkehrsfläche (Vp) und von Bauland-Wohngebiet (BW) in Bauland-Kerngebiet-Lärmschutzoptimierte Bebauung (BK-LSB) sowie geringfügige Anpassungen dieser neuen Widmungen an die geänderte Kenntlichmachung der Bahn</p> <p><i>Südlich der Waidhofner Straße befindet sich das Areal des ehemaligen Autohauses Öllinger. Angesichts einer bereits erfolgten Nutzungsänderung und vor allem auf Grund der im ÖEK der Gemeinde verankerten Planungsabsicht, die Widmungsfestlegungen entlang des Straßenzuges langfristig zu harmonisieren, soll das rechtskräftige Bauland-Betriebsgebiet (sowie in kleinem Ausmaß private Verkehrsfläche und Bauland-Wohngebiet) in Bauland-Kerngebiet abgeändert werden. Wegen des unmittelbaren Angrenzens des betroffenen Areales an die südlich davon verlaufende Westbahn wird für das Bauland zusätzlich zur bereits vorhandenen Lärmschutzwand entlang der Trasse die nähere Bestimmung „Lärmschutzoptimierte Bebauung“ festgelegt.</i></p>			
<p>mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)</p>	<p>BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN</p>			<p>Begründungen, Erläuterungen, Nachweise</p>
	<p>positiv</p>	<p>nicht relevant</p>	<p>relevant</p>	
<p>Naturschutz und Wald(*):</p>				
<p>Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Überlagerung mit Landschafts-, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks, Natura 2000-Gebieten oder Forstflächen gegeben; Innerstädtische Lage zwischen Straße und Westbahn, bebaute und versiegelte Flächen → keine artenschutzrechtliche Relevanz gegeben</p>
<p>Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Naturpark, Natura 2000-Vogelschutzgebiet oder Forstflächen im Nahbereich vorhanden; Keine negative Ausstrahlungswirkungen auf FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet südlich der Bahntrasse gegeben, da kein neues Bauland ausgewiesen wird, die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden und die Trasse der Westbahn dazwischen liegt</p>

Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwässer (nur kleinste Kategorie), Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Gem. Cadenza-Abfrage ist der Altstandort „VFNÖUKONT KFZ-Reparatur Öllinger GmbH & CO KG KG Amstetten auf Parzelle 1554/3“ direkt betroffen → Keine Konsultation der Abteilung WA2-A, da kein neues Bauland geschaffen wird; Keine Feuchtlage bekannt (keine Aussage in BOD)
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"/>	Keine überörtlichen Planungen betroffen; Lt. ÖEK der Gemeinde Einbeziehung der Fläche in die Kernzone angestrebt
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lärmschutzwand entlang Bahntrasse bestehend; Lage unmittelbar nördlich der Westbahn in 60-65dB – Zone (Summenkarte 24h lärminfo.at) → gemäß LGBl. 8000/4-0 Ausweisung von BK (unter Berücksichtigung des Schienenbonus) zulässig; Durch den Widmungszusatz „Lärmschutzoptimierte Bebauung“ wird für das Bauverfahren zusätzlich sichergestellt, dass auf die Emissionen der Bahn baulich entsprechend Rücksicht genommen wird; Im geplanten BK auch weiterhin keine Betriebe mit übermäßiger Lärm- und Geruchsbelästigung sowie mit schädlichen, störenden oder gefährlichen Einwirkungen auf die Umgebung zulässig
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"/>	Betrifft ausschließlich bebaute und versiegelte Flächen

Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funktionsgerechte Erschließung durch Waidhofner Straße gegeben; keine neuen Anbindungen vorgesehen; Konsultation der Abt. ST3 erfolgt, bislang noch keine Rückmeldung erhalten
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gute Erschließung durch ÖV gegeben (= Kategorie D lt. ÖV-Güteklassen); Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe vorhanden; zu Fuß ist man innerhalb von 10 min beim CCA, innerhalb von 17 min am Hauptplatz und innerhalb von 23 min beim Bahnhof
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zu- und Ausfahrt über Waidhofner Straße gegeben; 50 km/h – Ortsgebiet; ausreichende Sichtweiten in beide Fahrtrichtungen
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Bodendenkmal und keine denkmalgeschützten Objekte betroffen
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rechtskräftiges Bauland und Verkehrsflächen betroffen, die bereits bebaut und/oder versiegelt sind; kein zusätzliches Bauland geplant
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen (südlich der Bahntrasse); innerstädtische Lage; an drei Seiten von Bauland umgeben, im Süden die Westbahn verlaufend

Nr.	Art der Festlegung			
<p>680 Raiba Wagmeisterstraße Grst.Nr. 708/1, 708/81, 708/110 und 708/111</p>	<p>KG. Amstetten:</p> <p>Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung inkl. einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,5 (BKN-2,5)</p> <p><i>Die Raiffeisenbank Region Amstetten möchte auf ihrem Grundstück in der Wagmeisterstraße ein Projekt zur Belebung des Stadtteils realisieren und hat hierfür ein Konzept ausarbeiten lassen. Den auf Parzelle 708/1 situierten Parkplatz in der Wagmeisterstraße, welcher rechtskräftig als öffentliche Verkehrsfläche verordnet ist, hat die Bank schon im Jahr 2021 von der Stadt erworben. Die Polizeiinspektion wurde letztes Jahr von der Landesimmobiliengesellschaft gekauft, das dazugehörige Grundstück von der Stadt. Am bisherigen Parkplatz soll ein Kundenzentrum samt Tiefgarage, Wohnungen und Büros errichtet werden. Um diese, die Stadtentwicklung fördernde Maßnahme zu unterstützen, sieht die Gemeinde Amstetten eine Umwidmung der bisherigen Parkplatzfläche in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung inkl. einer Geschoßflächenzahl von 2,5 vor. Eine solche soll auch für das unmittelbar anschließende Bauland-Kerngebiet (= bestehendes Raiba-Gebäude, Coaching Center Draxler, Polizei) verordnet werden.</i></p>			
<p>mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)</p>	<p>BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN</p>			<p>Begründungen, Erläuterungen, Nachweise</p>
	<p>positiv</p>	<p>nicht relevant</p>	<p>relevant</p>	
<p>Naturschutz und Wald(*):</p>				
<p>Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Überlagerung mit Landschafts-, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks, Natura 2000-Gebieten oder Forstflächen gegeben; Flächen bereits rechtskräftig als Wohnbauland gewidmet und bebaut bzw. als „Vö“ gewidmet und versiegelt → keine artenschutzrechtliche Relevanz gegeben</p>
<p>Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lt. NÖ Atlas kein Landschafts-Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Naturpark, Natura 2000-Gebiet im Nahbereich oder Forstflächen vorhanden</p>
<p>Standortgefahren(*):</p>				
<p>Beeinträchtigung am Standort selbst</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwässer, Sturz- oder Rutschprozesse gegeben; Lt. Cadenza-Abfrage kein Altstandort oder Altablagerung</p>

				direkt betroffen, lediglich 2 Altstandorte östlich davon → keine Konsultation der Abt. WA2-A vorgesehen, da Wagmeisterstraße dazwischen liegt; Keine Feuchtlage bekannt (keine Aussage in BOD)
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"/>	Keine überörtlichen Planungen betroffen; ÖEK der Gemeinde trifft zur bisherigen Verkehrsfläche und zur Verdichtung keine Aussage; Lage inmitten von anderen Kern- und Wohnzonen → daher stellt die gegenständliche Einbeziehung des Parkplatzes in die Kernzone keinen Widerspruch dar
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Änderung der bisherigen Emissionssituation durch geplante Erhöhung der GFZ von 1,0 auf 2,5 sowie durch Einbeziehung des bisherigen Parkplatzes in das Bauland zu erwarten; keine relevanten Emissionsquellen im Nahbereich vorhanden
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; Flächen bereits rechtskräftig als Wohnbauland gewidmet und bebaut bzw. als „Vö“ gewidmet und versiegelt
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funktionsgerechte und leistungsfähige Erschließung durch die vier, den Baublock umgebenden Gemeindestraßen gegeben; 90 Parkplätze in einer neuen Tiefgarage geplant
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hochrangige Erschließung durch ÖV gegeben (= Kategorie B lt. ÖV-Güteklassen); Gehweganlagen vorhanden;

				Radfahren im Mischverkehr möglich
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerstädtische Lage; 50 km/h Ortsgebiet
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rechtskräftiger Bebauungsplan lässt im westlichen Bereich des Baublockes bereits Gebäude der Bauklassen III, IV zu; geplant ist dies nun auch für den östlichen Teil; entspricht der Höhenstruktur nördlich der Beethovenstraße; Verdichtung in innerstädtischer Lage erwünscht
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; innerstädtische Lage

Nr.	Art der Festlegung				
<p>682 Schallauer Grst.Nr. 252/13, 253/3, 253/4, 253/5</p>	<p>KG. Hausmehning:</p> <p>Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und umgekehrt sowie Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz (Gfrei-I)</p> <p><i>Für das zwischen Rudolfsbahn, Waldstraße und Schauleithenstraße gelegene, unbebaute Wohnbauland hat die Stadtgemeinde Amstetten gemeinsam mit der betroffenen Grundeigentümerin eine neue Erschließung ausgearbeitet, da die im Flächenwidmungsplan vorgesehene Verbindungstraße auf Grund der Geländesituation (Böschung) nur mit einem hohen Aufwand realisiert werden könnte. Nunmehr sind stattdessen zwei Umkehrplätze vorgesehen. Eine durchgängige Verbindung zwischen der Waldstraße und der Schauleithenstraße ist damit obsolet, womit die hierdurch freiwerdenden Flächenteile in das Wohnbauland einbezogen werden können.</i></p> <p><i>In Abstimmung mit der Eigentümerin soll darüber hinaus der südwestliche Teil der Parzelle 253/3 von derzeit Bauland-Wohngebiet in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz gewidmet werden, da nicht geplant ist, diese Teilfläche künftig einer Bebauung zuzuführen (u.a. auch auf Grund des Geländes).</i></p>				
<p>mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)</p>		<p>BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN</p>			<p>Begründungen, Erläuterungen, Nachweise</p>
		<p>positiv</p>	<p>nicht relevant</p>	<p>relevant</p>	
<p>Naturschutz und Wald(*):</p>					
<p>Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Überlagerung mit Landschafts-, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks, Natura 2000-Gebieten gegeben; Betroffene Forstfläche (Nutzfunktion) wird von BW in Gfrei-I umgewidmet, daher keine Konsultation der Forstbehörde; Planungsgebiet bereits rechtskräftig als Bauland und Verkehrsfläche gewidmet → keine zusätzlichen Flächen als Bauland oder Verkehrsflächen vorgesehen, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet; Teilfläche wird sogar in Grünland (Gfrei-I) umgewidmet</p>	
<p>Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Lt. NÖ Atlas kein Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Naturpark, oder Natura 2000-Vogelschutzgebiet im Nahbereich vorhanden; FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet westlich davon</p>	

				durch Bahntrasse getrennt wird nicht beeinträchtigt; Gleiches gilt für die entlang der Ybbs und der Rudolfsbahn vorzufindenden Forstflächen
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwässer (nur kleinste Kategorie) oder Sturzprozesse gegeben; Hinweis auf Rutschgefahr betrifft einen Flächenteil, der von BW in Gfrei-I umgewidmet wird, daher keine Konsultation des Geologischen Dienstes vorgesehen; Lt. Cadenza-Abfrage Altstandort „VFNÖUKONT Papierfabrik Mondi AG - Neusiedler KG Hausmening“ westlich des Planungsgebiets gelegen → da jedoch Trennung durch Bahntrasse gegeben ist und kein neues, unbebautes Wohnbauland geschaffen wird, erfolgt keine Konsultation der Abt. WA2-A; Mäßig trockene Wasserverhältnisse lt. e-BOD
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"/>	Keine Planungskonflikte gemäß Tabelle 1; Kein Widerspruch zu einer überörtlichen Planung; im ÖEK ist das Ziel „Sicherstellung eines Lärmschutzes“ verankert → ist im Flächenwidmungsplan bereits durch Ggü-Widmung sichergestellt und bleibt auch weiterhin aufrecht
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rudolfsbahn unmittelbar westlich der Planungsfläche durch rechtskräftige Ggü-Widmung getrennt; es wird kein neues, unbebautes Wohnbauland geschaffen
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
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funktionsgerechte Erschließung des noch unbebauten Wohnbaulandes soll künftig durch eine Stichstraße (von der Waldstraße aus) mit einem Umkehrplatz sichergestellt werden; Am westlichen Ende der Schauleithenstraße soll ebenfalls ein Umkehrplatz das Wenden gewährleisten
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etwa 8 Wohnhäuser im Fall einer künftigen Bebauung mit Wohnhäusern zu erwarten; keine hochwertige Erschließung durch ÖPNV gegeben (= Kategorie G bzw. keine Bewertung lt. ÖV-Güteklassen); nächste Bushaltestelle an der Dorfstraße (~ 500 m Gehdistanz); Radfahren im Mischverkehr möglich
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Künftige Stichstraße mit nur geringem Verkehrsaufkommen; 50 km/h Ortsgebiet
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Bodendenkmal und keine denkmalgeschützten Objekte betroffen
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rechtskräftiges Wohnbauland; es wird kein neues, unbebautes Wohnbauland geschaffen, sondern lediglich die verkehrliche Erschließung neu geregelt
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; innerörtliche Lage

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

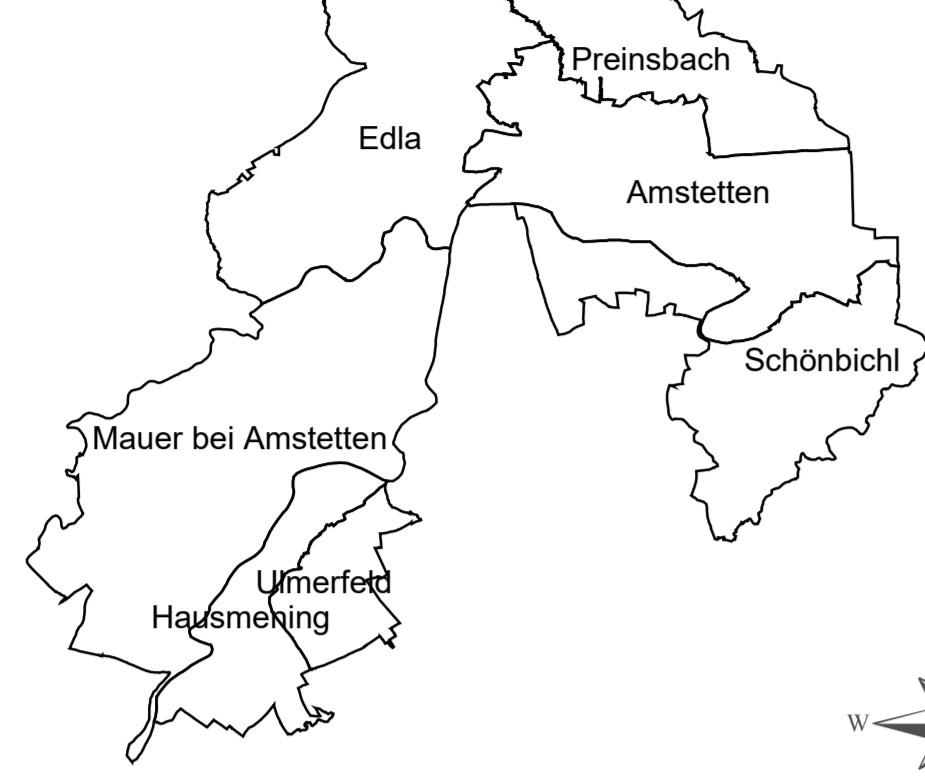
Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf-relevant	prüf-relevant	
ÄP A (ÖEK) 676-684	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Neues Bauland wird ausschließlich im Rahmen der Punkte 676 (~ 1,09 ha) und 680 (~ 2.060 m ²) geschaffen; (ÄP 682: ~330 m ² kommen zu einer bereits bebauten Fläche dazu); Alle anderen Widmungen sind hinsichtlich des Bodenverbrauches nicht relevant
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relevante Versiegelung ausschließlich durch die genannten Punkte 676 (Krautberg) und 680 (Raiba), wobei in beiden Fällen (durch Stockschützenplatz und Parkplatz) bereits Versiegelungen bestehen
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten; zahlreiche Punkte betreffen bereits genutzte/bebaute Flächen
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete im Nahbereich der geplanten Umwidmungen; zahlreiche Punkte betreffen bereits genutzte/bebaute Flächen
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderung hinsichtlich Qualität und Quantität durch Widmungsmaßnahmen zu erwarten
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Widmungen im unmittelbaren Nahbereich eines Fließ- oder Stehgewässers; Lediglich ÄP 679-3, 679-4, 679-7 und 649-10 nahe Mühlbach – hier jedoch lediglich Festlegung einer näheren Funktionsbezeichnung für Ggü, Anpassung der

					rechtskräftigen Widmung an Grundgrenze lt. aktueller DKM, Umwidmung von BK in BW und Festlegung einer höheren GFZ
--	--	--	--	--	---

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
STADTGEMEINDE
AMSTETTEN**

**ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
BLOCK 38F/25 - Screening**

Übersicht:

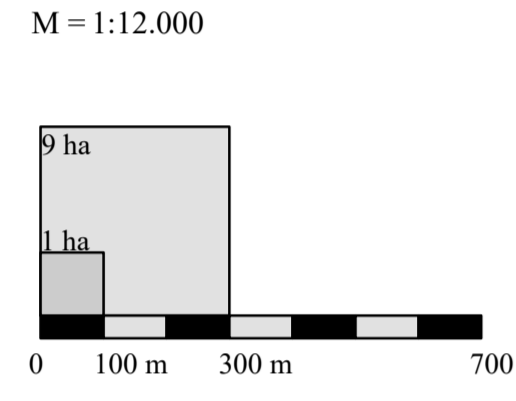


Planverfasser:

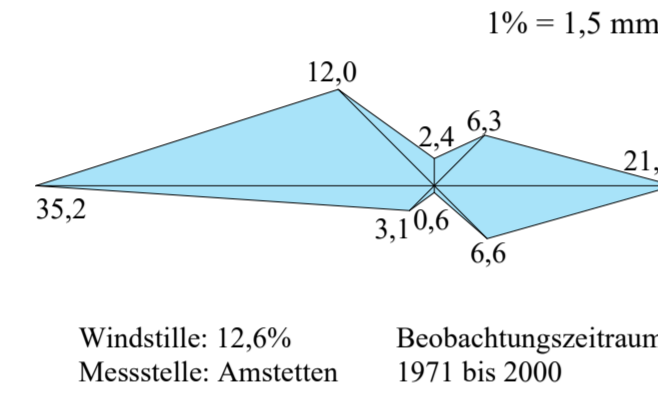


PLANNUMMER: 1507/003/02
DATUM: 09.12.2025
GEFLOTTET AM: 09.12.2025
GEZEICHNET: Anita ROSENAUER
SACHBEARBEITER: DI HOFSTÄTTER

Flächen- und Längenmaßstab:



Windhäufigkeit in Prozent:



Genehmigung der Gemeinde:
Die Änderung Block 18F/17 des örtlichen Raumordnungsprogramms (Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes) wurde gemäß § 24 Absatz 9 und § 25 Absatz 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. G. F., am 27.06.2017 vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage von 28.11.2016 bis 09.01.2017
Kundgemacht am 04.09.2017
In Kraft getreten am 19.09.2017

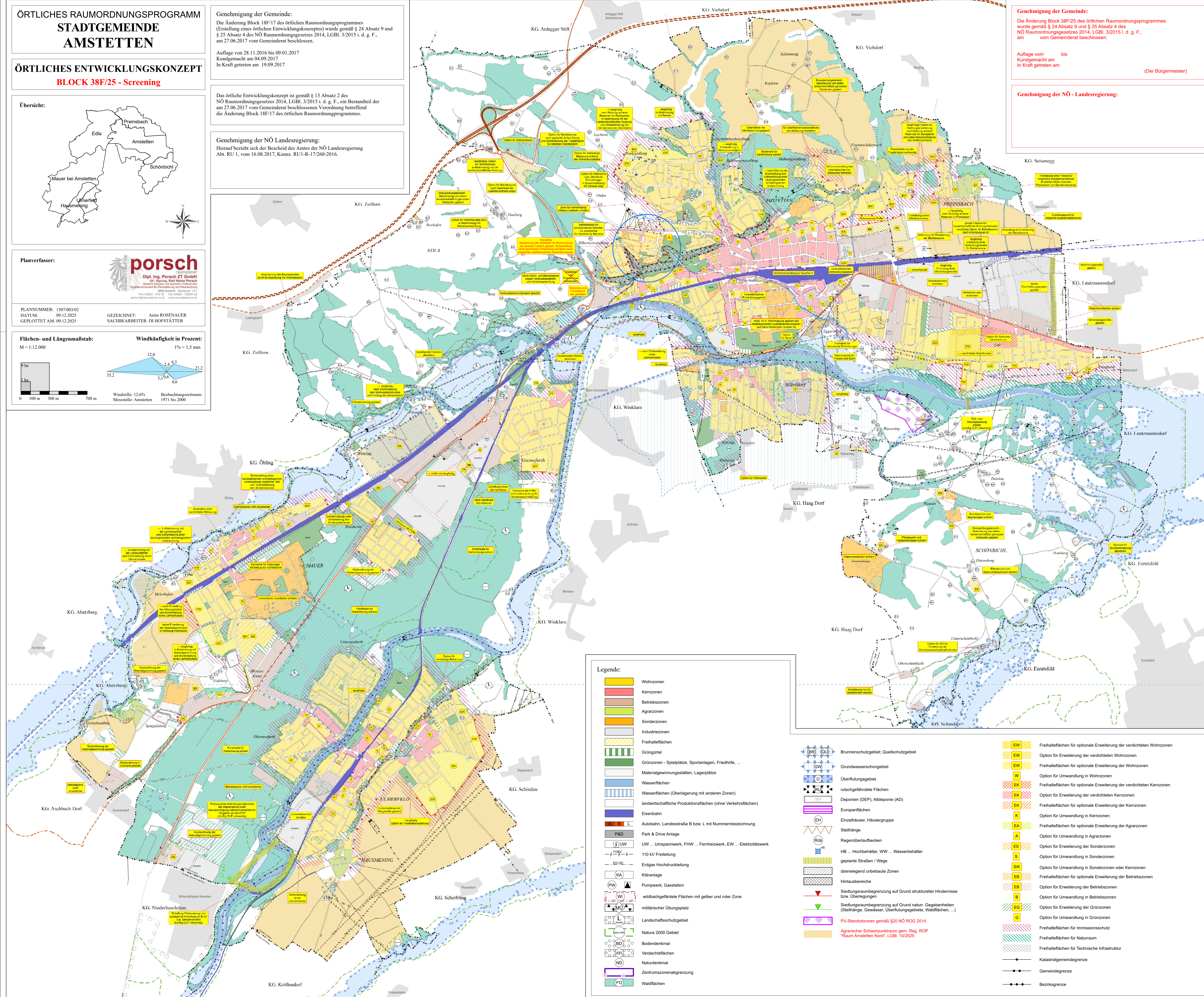
Das örtliche Entwicklungskonzept ist gemäß § 13 Absatz 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. G. F., ein Bestandteil der am 27.06.2017 vom Gemeinderat beschlossenen Verordnung betreffend die Änderung Block 18F/17 des örtlichen Raumordnungsprogramms.

Genehmigung der NÖ Landesregierung:
Hierauf bezieht sich der Bescheid des Amtes der NÖ Landesregierung Abt. RU 1, vom 16.08.2017, Kennz. RU1-R/17/260-2016.

Genehmigung der Gemeinde:
Die Änderung Block 38F/25 des örtlichen Raumordnungsprogramms wurde gemäß § 24 Absatz 9 und § 25 Absatz 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. G. F., am ... vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage vom ... bis ...
Kundgemacht am ...
In Kraft getreten am ...
(Der Bürgermeister)

Genehmigung der NÖ - Landesregierung:



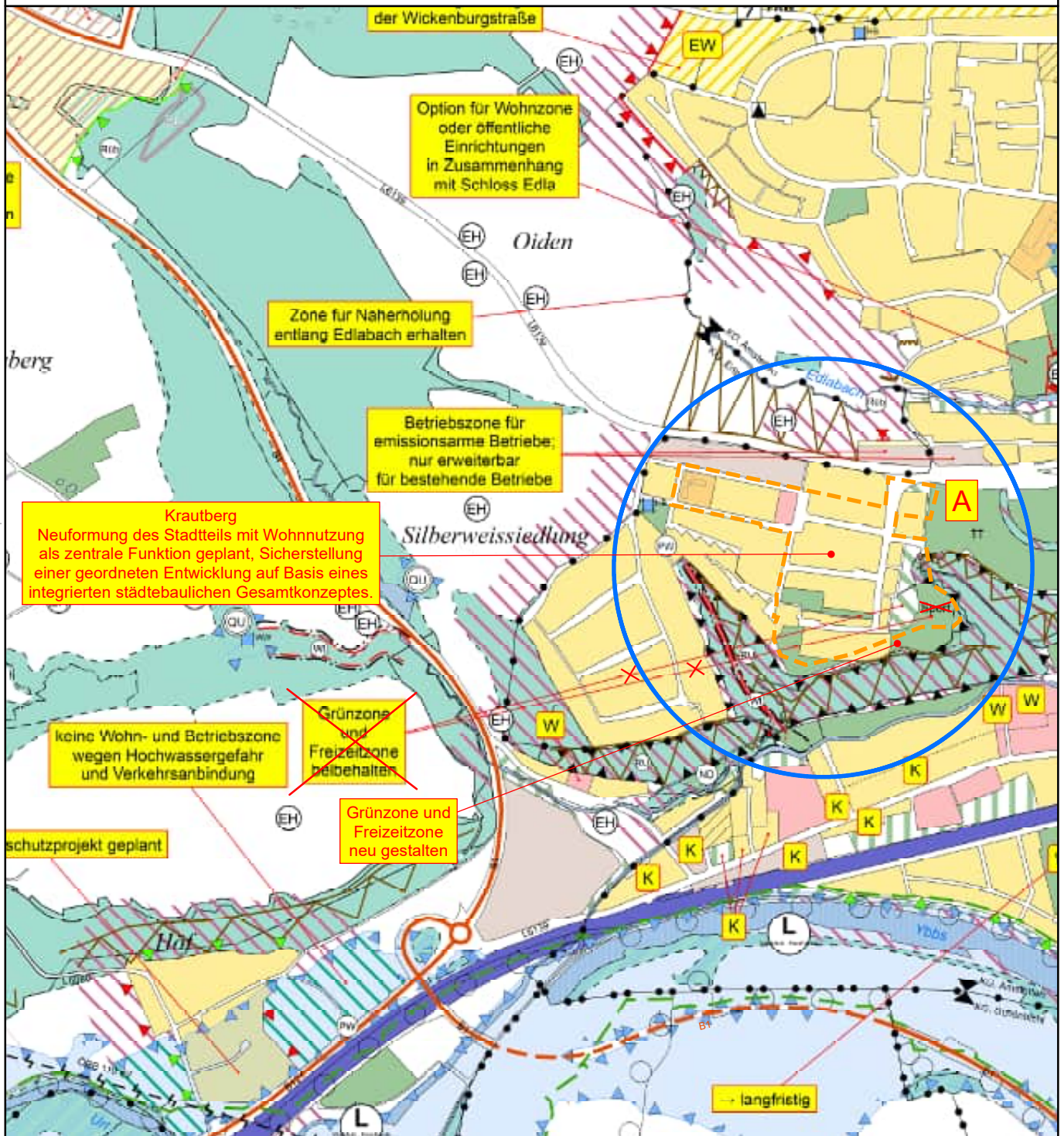
Legende:

- Wohnzonen
- Kernzonen
- Betriebszonen
- Agrarzonen
- Sonderzonen
- Industriezonen
- Freihalteflächen
- Grüngürtel
- Grünzonen - Spielplätze, Sportanlagen, Friedhöfe, ...
- Materialgewinnungsstätten, Lagerplätze
- Wasserflächen
- Wasserflächen (Überlagerung mit anderen Zonen)
- landwirtschaftliche Produktionsflächen (ohne Verkehrsflächen)
- Eisenbahn
- Autobahn, Landesstraße B bzw. L mit Nummernbezeichnung
- P&D Park & Drive Anlage
- U/W ... Umspannwerk, FHW ... Fernheizwerk, EW ... Elektrizitätswerk
- 110 kV Freileitung
- Erdgas Hochdruckleitung
- Kläranlage
- Pumpwerk; Gasstation
- wildbachgefährdete Flächen mit gelber und roter Zone
- militärischer Übungsplatz
- Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiet
- Bodendenkmal
- Verdachtsflächen
- Naturdenkmal
- Zentrumszonenabgrenzung
- Waldflächen
- Brunnschutzgebiet; Quellschutzgebiet
- Grundwasserschongebiet
- Überflutungsgebiet
- rutschgefährdete Flächen
- Deponien (DEP), Aldeponie (AD)
- Europaflächen
- Einzelhäuser, Häusergruppe
- Steilhänge
- Regenüberlaufbecken
- HB ... Hochbehälter, WW ... Wasserbehälter
- geplante Straßen / Wege
- überwiegend unbebaute Zonen
- Hintausbereiche
- Siedlungsrampegrenzung auf Grund struktureller Hindernisse bzw. Überflutungen
- Siedlungsrampegrenzung auf Grund natur. Gegebenheiten (Steilhänge, Gewässer, Überflutungsgebiete, Waldflächen, ...)
- PV-Standortzonen gemäß § 20 NÖ ROG 2014
- Agrarischer Schwerpunkt gem. Reg. ROP "Raum Amstetten Nord", LGBl. 10/2025
- Freihalteflächen für optionale Erweiterung der verdichteten Wohnzonen
- Option für Erweiterung der verdichteten Wohnzonen
- Freihalteflächen für optionale Erweiterung der Wohnzonen
- Option für Erweiterung der Wohnzonen
- Freihalteflächen für optionale Erweiterung der verdichteten Kernzonen
- Option für Erweiterung der verdichteten Kernzonen
- Freihalteflächen für optionale Erweiterung der Kernzonen
- Option für Erweiterung der Kernzonen
- Option für Umwandlung in Kernzonen
- Freihalteflächen für optionale Erweiterung der Agrarzonen
- Option für Umwandlung in Agrarzonen
- Option für Erweiterung der Sonderzonen
- Option für Umwandlung in Sonderzonen
- Option für Umwandlung in Sonderzonen oder Kernzonen
- Freihalteflächen für optionale Erweiterung der Betriebszonen
- Option für Erweiterung der Betriebszonen
- Option für Umwandlung in Betriebszonen
- Option für Erweiterung der Grünzonen
- Option für Umwandlung in Grünzonen
- Freihalteflächen für Immissionsschutz
- Freihalteflächen für Naturraum
- Freihalteflächen für Technische Infrastruktur
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Bezirksgrenze

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT STADTGEMEINDE AMSTETTEN

KG. Amstetten

Block 38F/25, Änderungspunkt A - Screening "Krautberg"



M = 1:10.000

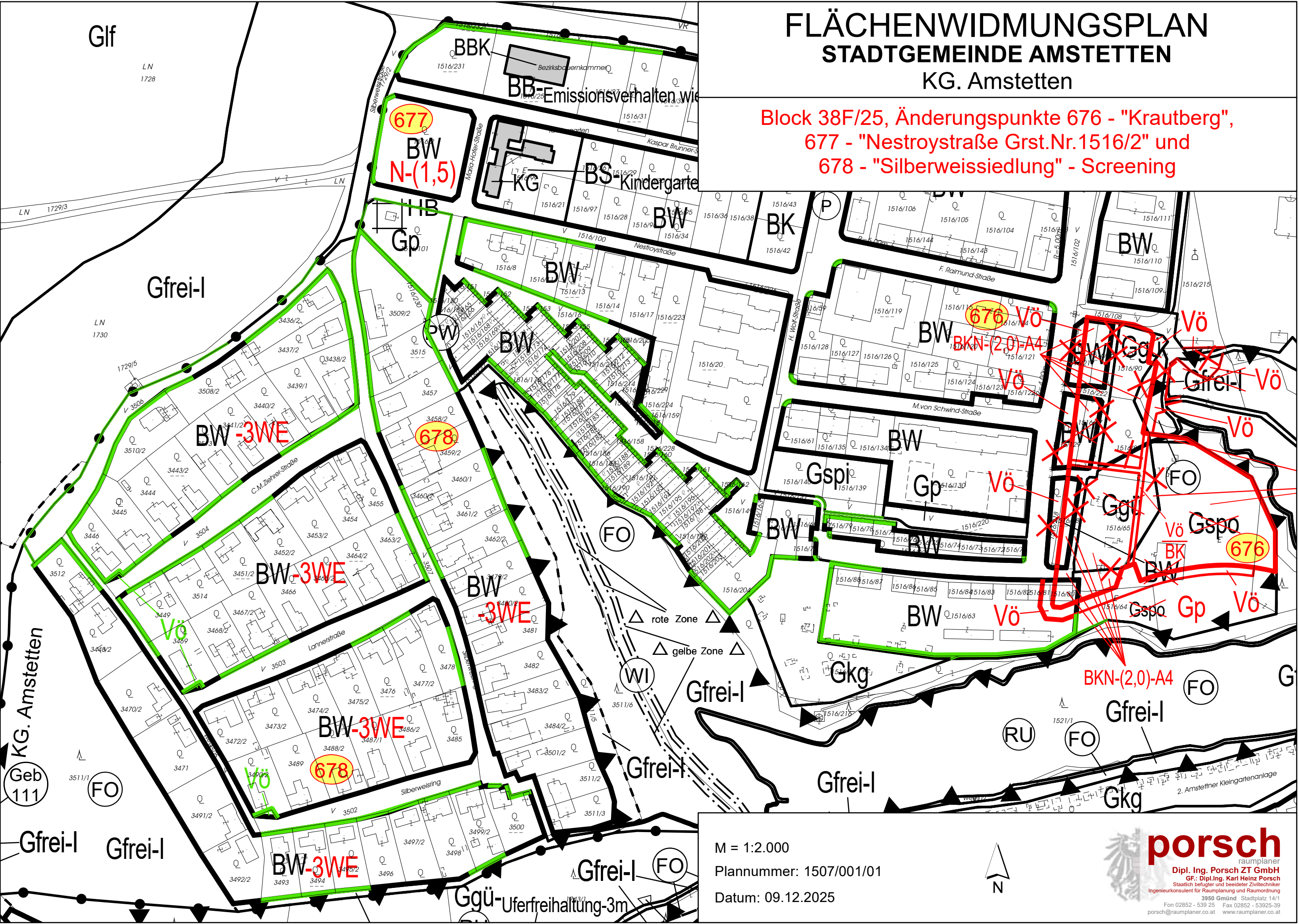
Plannummer: 1507/003/01

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 38F/25, Änderungspunkte 676 - "Krautberg",
677 - "Nestroystraße Grst.Nr.1516/2" und
678 - "Silberweissiedlung" - Screening

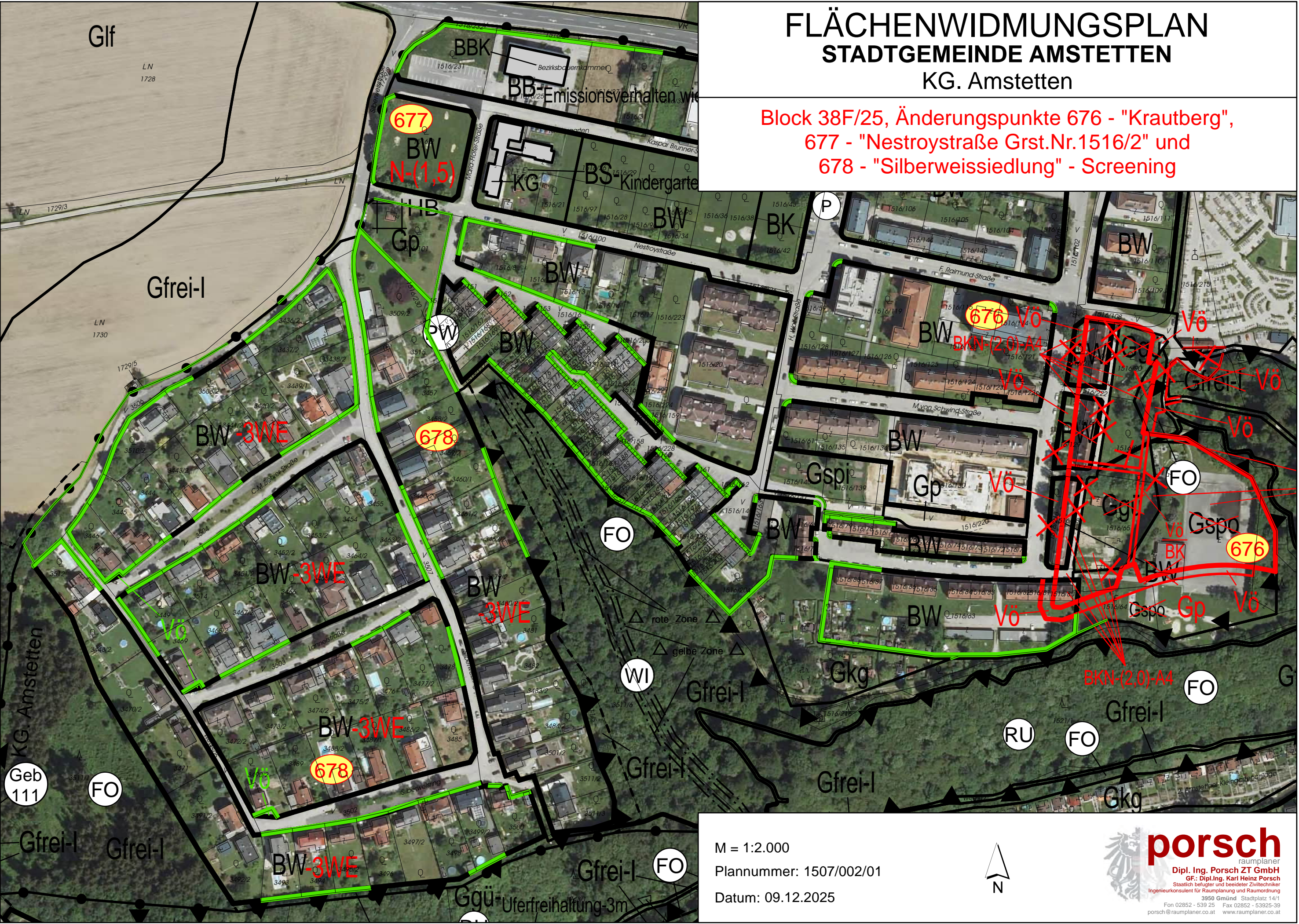


M = 1:2.000
Plannummer: 1507/001/01
Datum: 09.12.2025

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN

KG. Amstetten

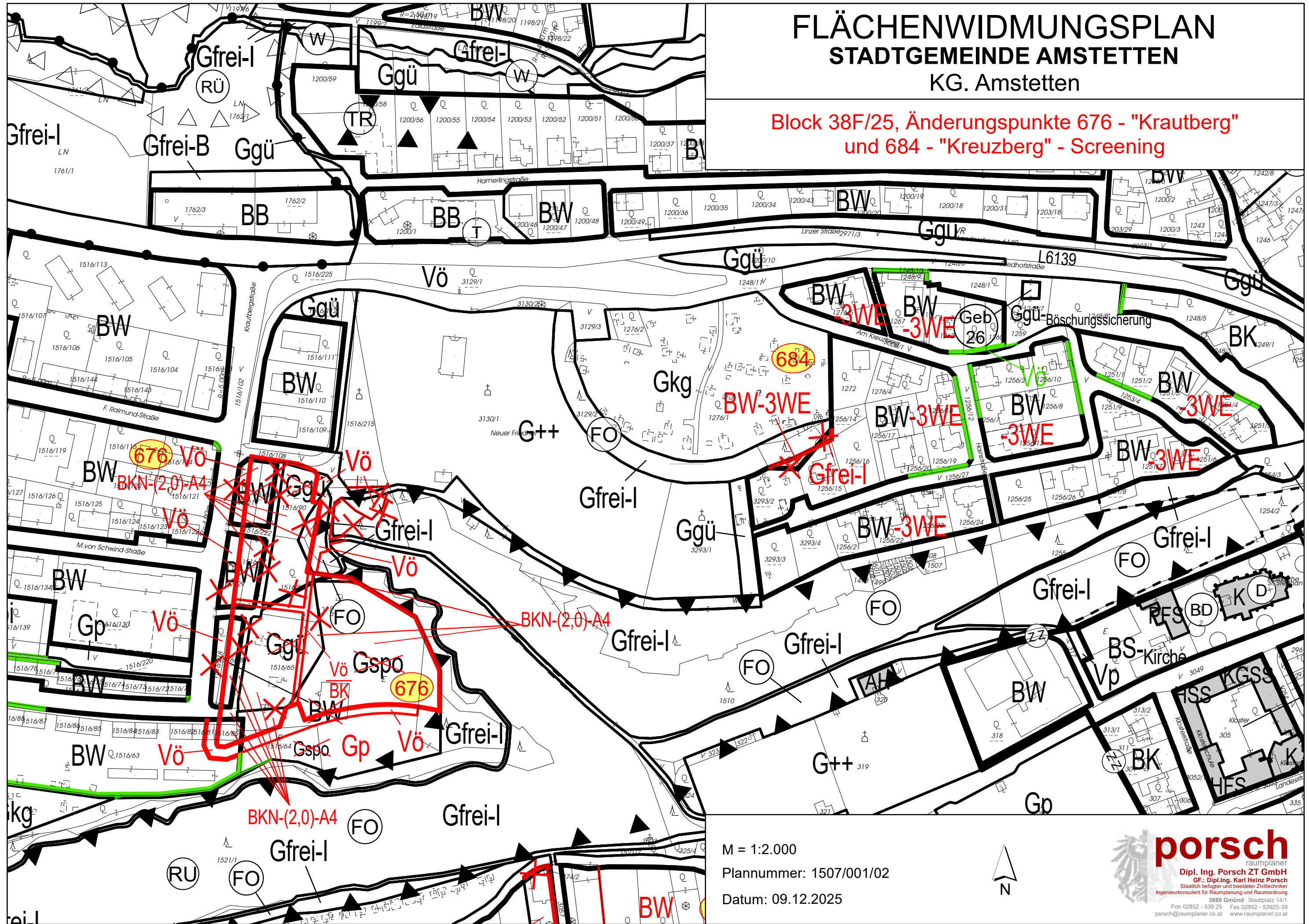
Block 38F/25, Änderungspunkte 676 - "Krautberg",
677 - "Nestroystraße Grst.Nr.1516/2" und
678 - "Silberweissiedlung" - Screening



M = 1:2.000
Plannummer: 1507/002/01
Datum: 09.12.2025

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 38F/25, Änderungspunkte 676 - "Krautberg"
und 684 - "Kreuzberg" - Screening

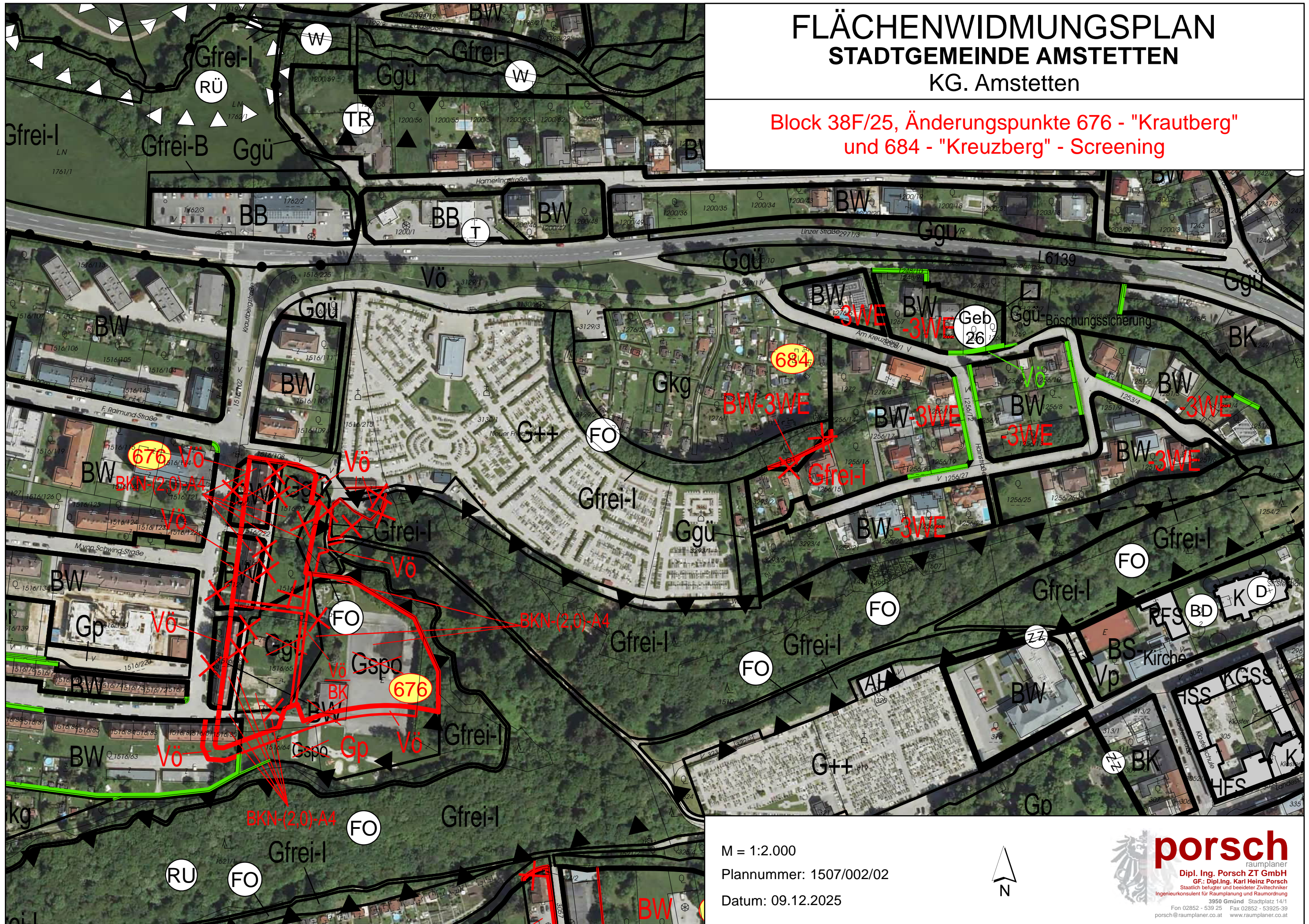


M = 1:2.000
Plannummer: 1507/001/02
Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 38F/25, Änderungspunkte 676 - "Krautberg"
und 684 - "Kreuzberg" - Screening



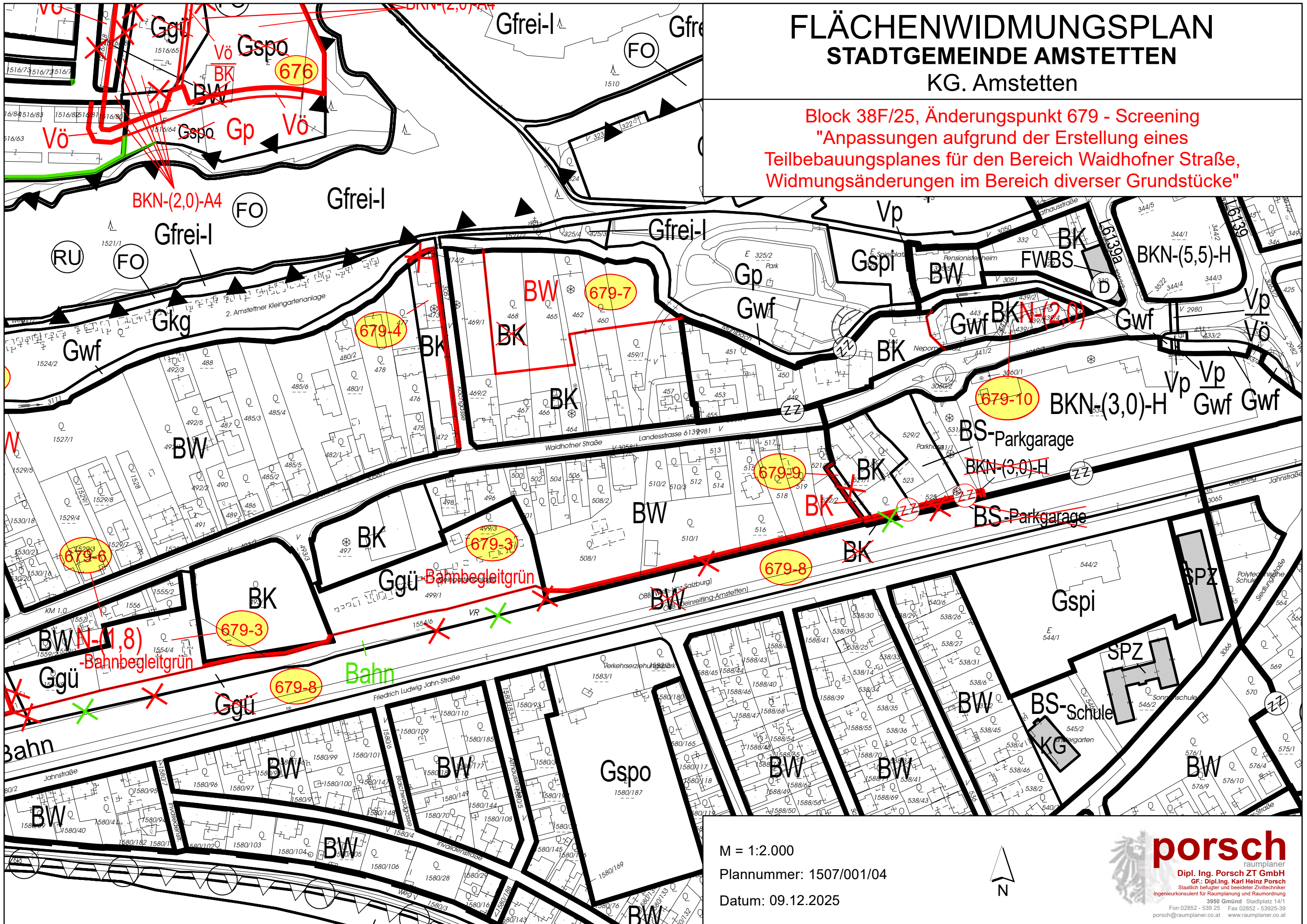
M = 1:2.000

Plannummer: 1507/002/02

Datum: 09.12.2025

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 38F/25, Änderungspunkt 679 - Screening
"Anpassungen aufgrund der Erstellung eines
Teilbebauungsplanes für den Bereich Waidhofner Straße,
Widmungsänderungen im Bereich diverser Grundstücke"



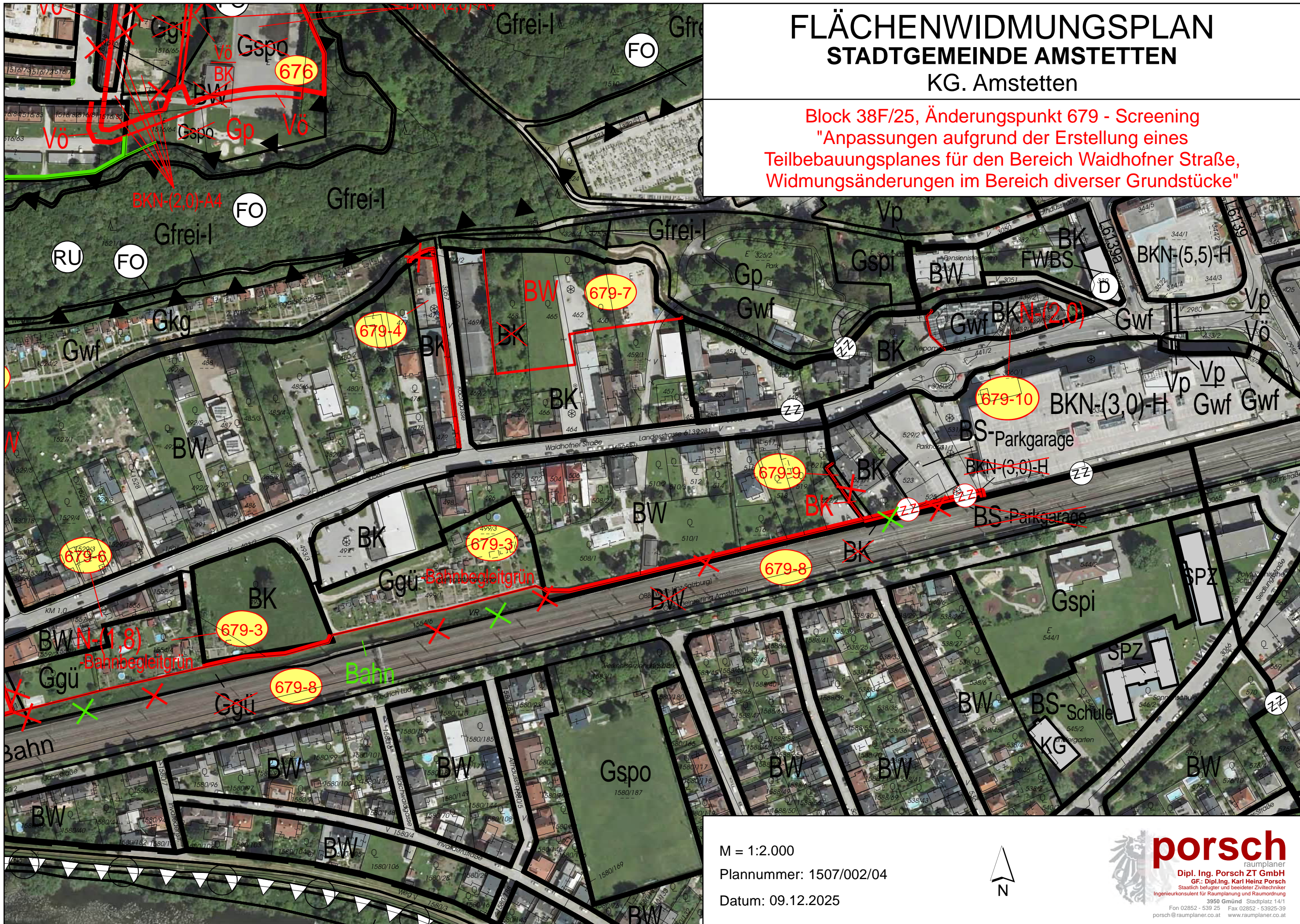
M = 1:2.000
 Plannummer: 1507/001/04
 Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN

KG. Amstetten

Block 38F/25, Änderungspunkt 679 - Screening
 "Anpassungen aufgrund der Erstellung eines
 Teilbebauungsplanes für den Bereich Waidhofer Straße,
 Widmungsänderungen im Bereich diverser Grundstücke"

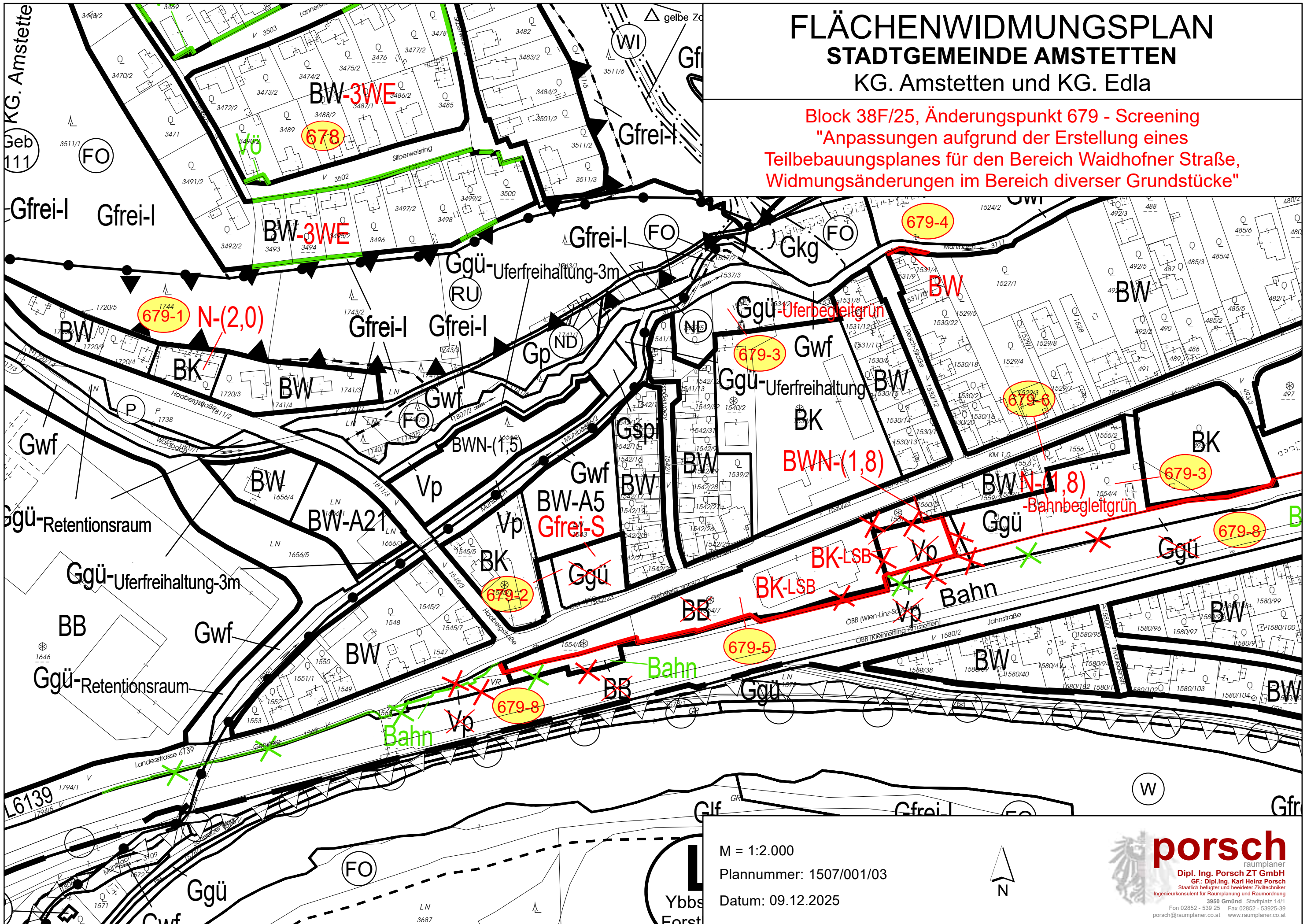


M = 1:2.000
 Plannummer: 1507/002/04
 Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten und KG. Edla

Block 38F/25, Änderungspunkt 679 - Screening
"Anpassungen aufgrund der Erstellung eines
Teilbebauungsplanes für den Bereich Waidhofner Straße,
Widmungsänderungen im Bereich diverser Grundstücke"

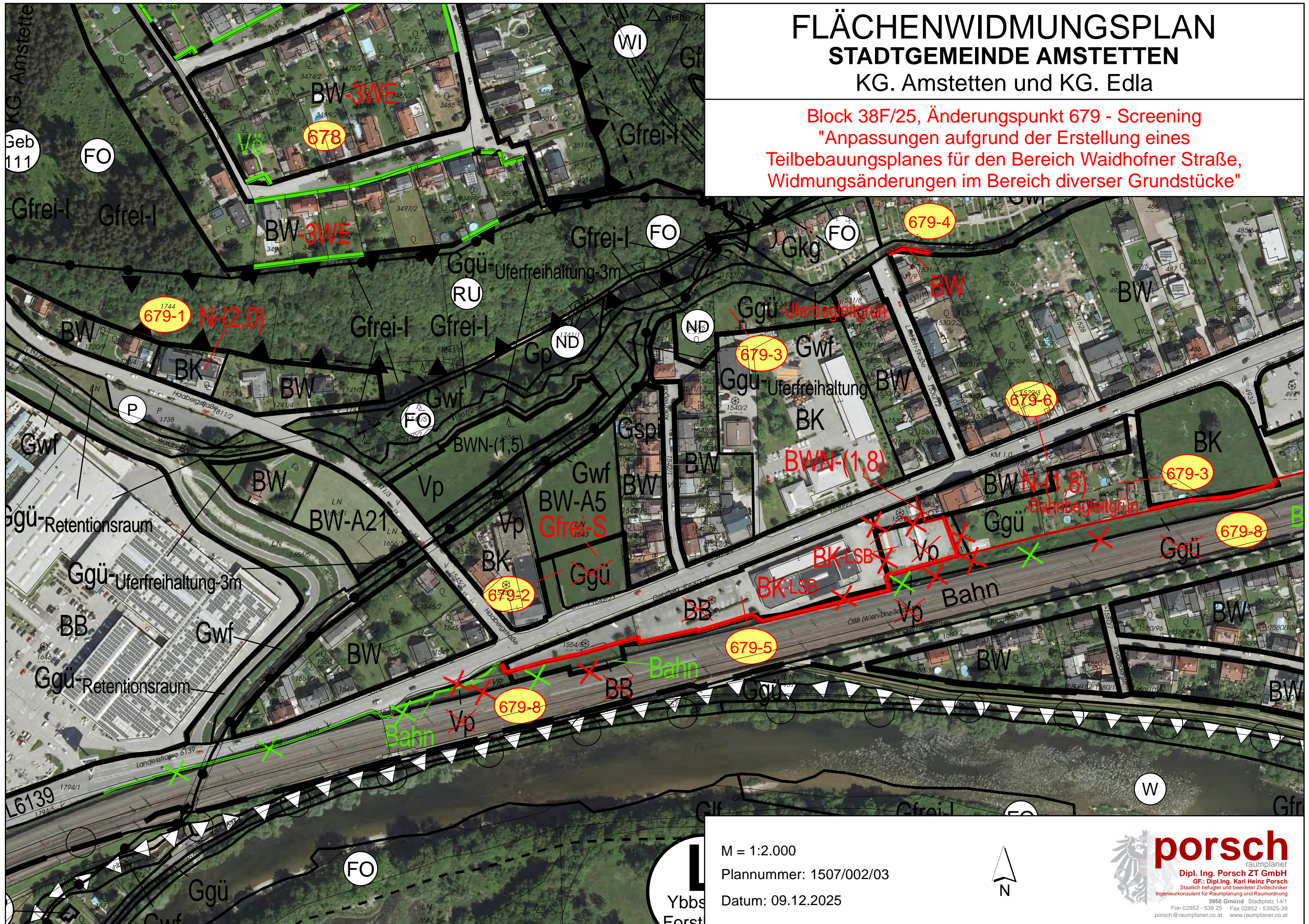


M = 1:2.000
Plannummer: 1507/001/03
Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten und KG. Edla

Block 38F/25, Änderungspunkt 679 - Screening
"Anpassungen aufgrund der Erstellung eines
Teilbebauungsplanes für den Bereich Waidhofner Straße,
Widmungsänderungen im Bereich diverser Grundstücke"



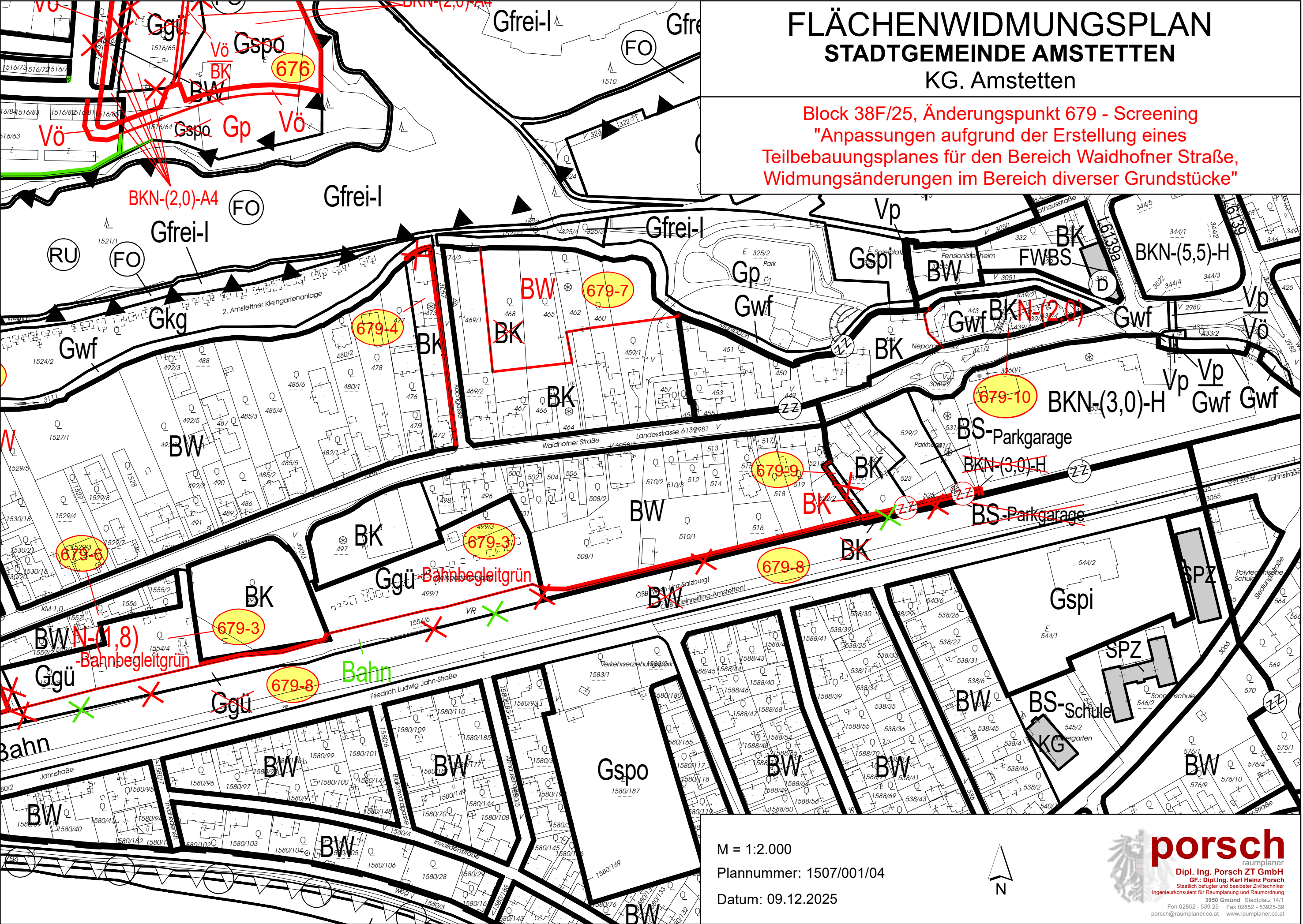
M = 1:2.000
Plannummer: 1507/002/03
Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN

KG. Amstetten

Block 38F/25, Änderungspunkt 679 - Screening
"Anpassungen aufgrund der Erstellung eines
Teilbebauungsplanes für den Bereich Waidhofner Straße,
Widmungsänderungen im Bereich diverser Grundstücke"

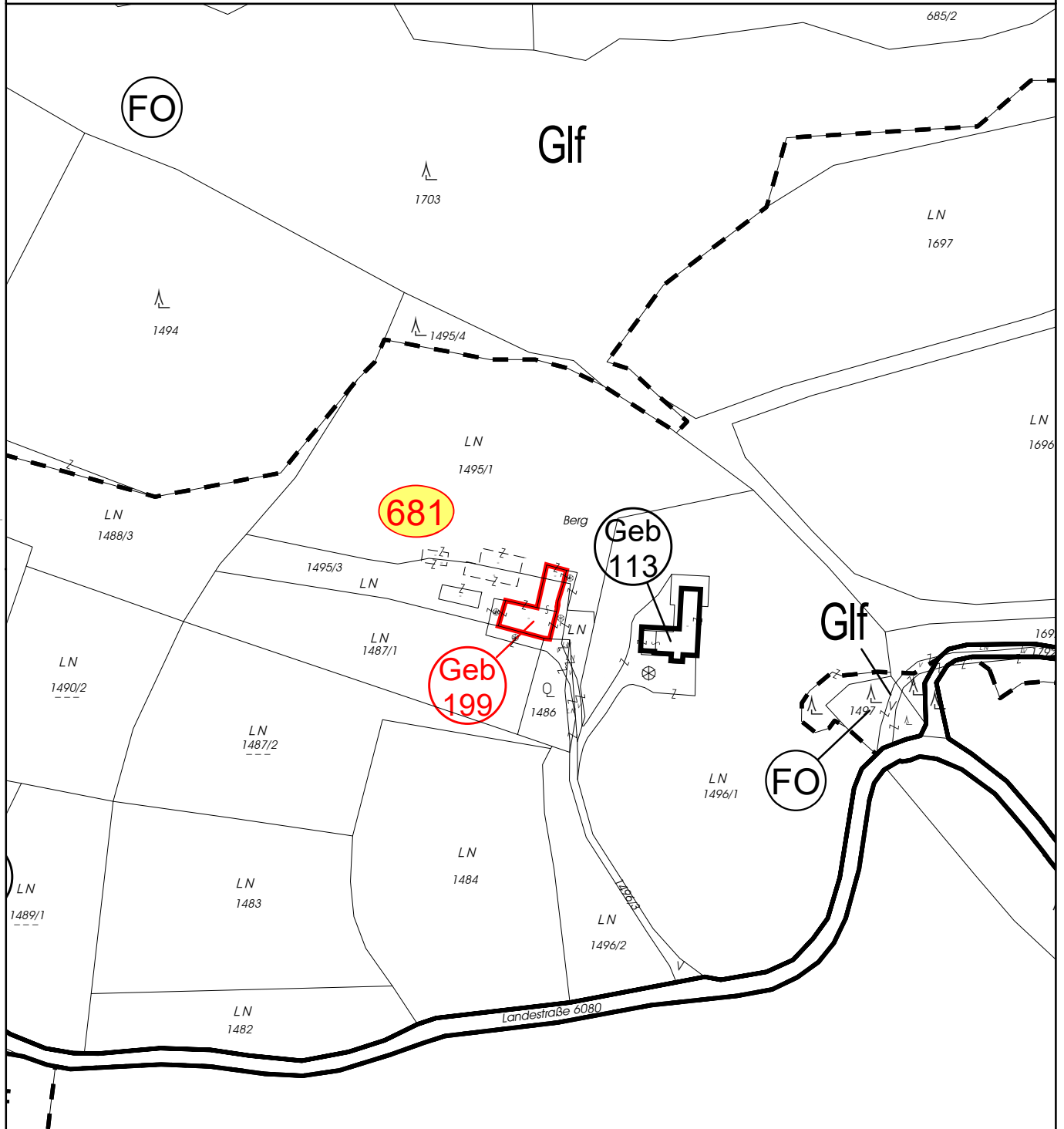


M = 1:2.000
Plannummer: 1507/001/04
Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Edla

Block 38F/25, Änderungspunkt 681 - Screening
"Geb Ausweisung Limbach Grst.Nr. 1495/3 und 1495/1"



M = 1:2.000

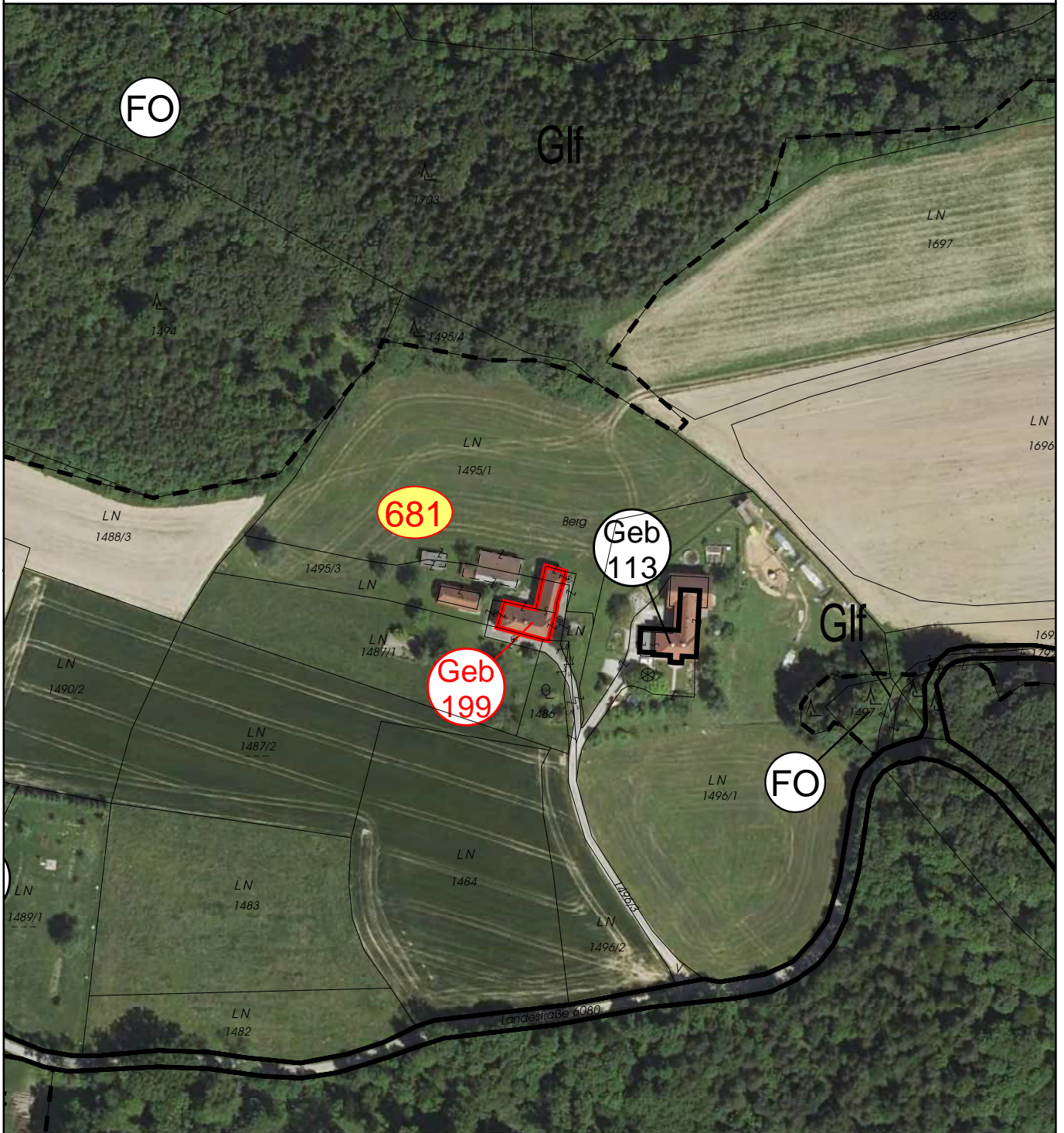
Plannummer: 1507/001/06

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Edla

Block 38F/25, Änderungspunkt 681 - Screening
"Geb Ausweisung Limbach Grst.Nr. 1495/3 und 1495/1"



M = 1:2.000

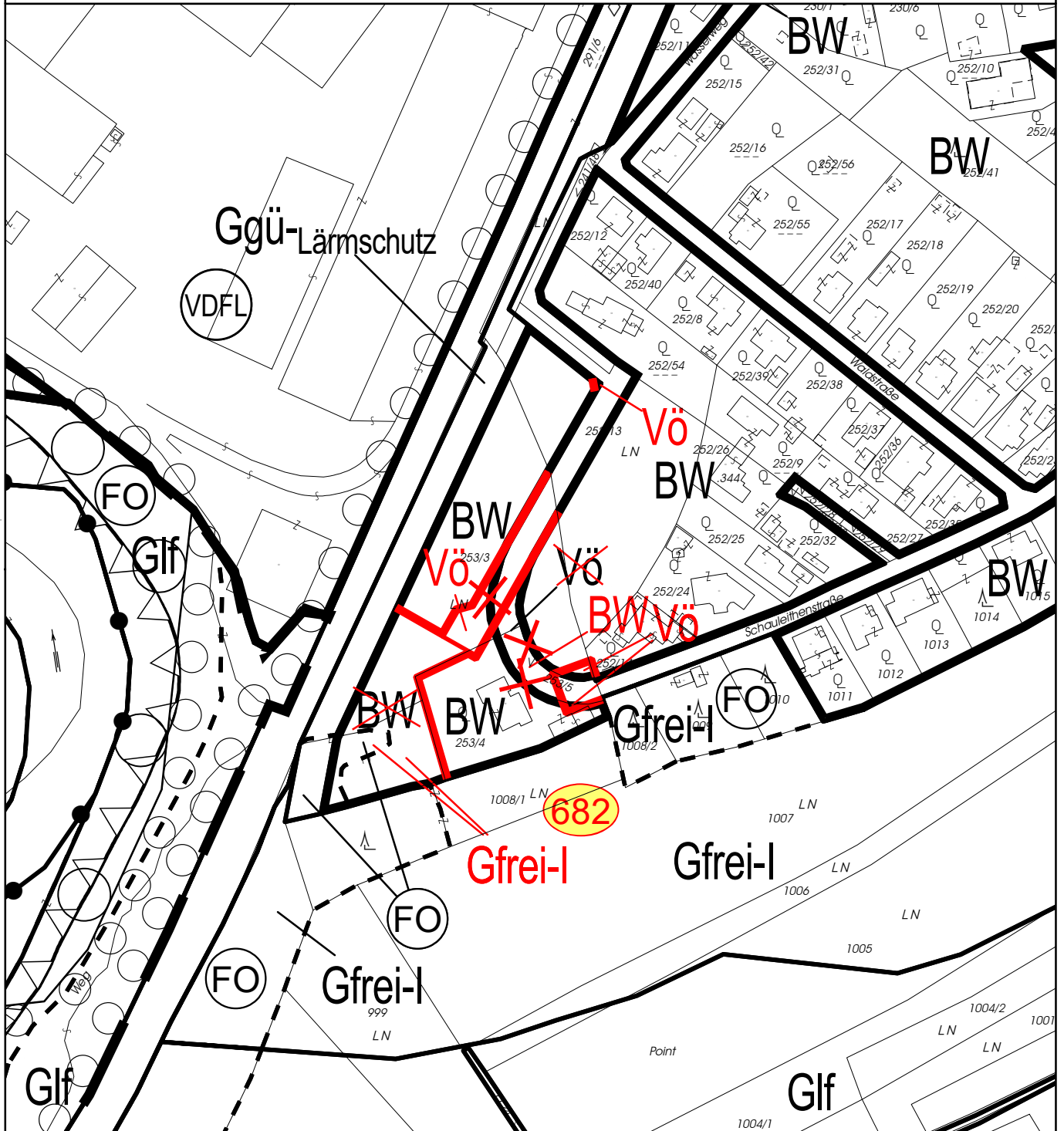
Plannummer: 1507/002/06

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Hausmening

Block 38F/25, Änderungspunkt 682 - Screening
"Schallauer Grst.Nr. 252/13, 253/3, 253/4, 253/5"



M = 1:2.000

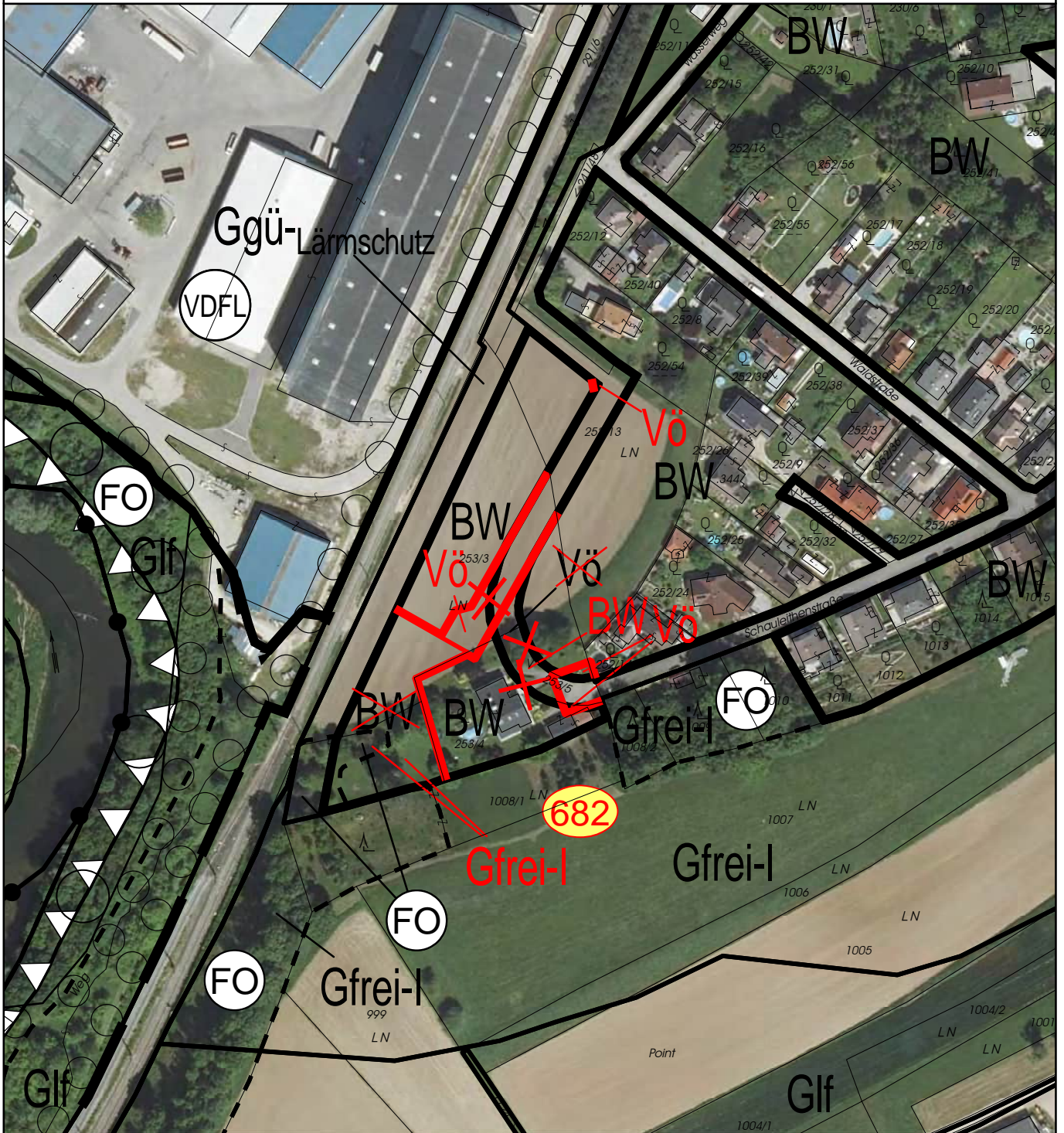
Plannummer: 1507/001/07

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Hausmening

Block 38F/25, Änderungspunkt 682 - Screening
"Schallauer Grst.Nr. 252/13, 253/3, 253/4, 253/5"



M = 1:2.000

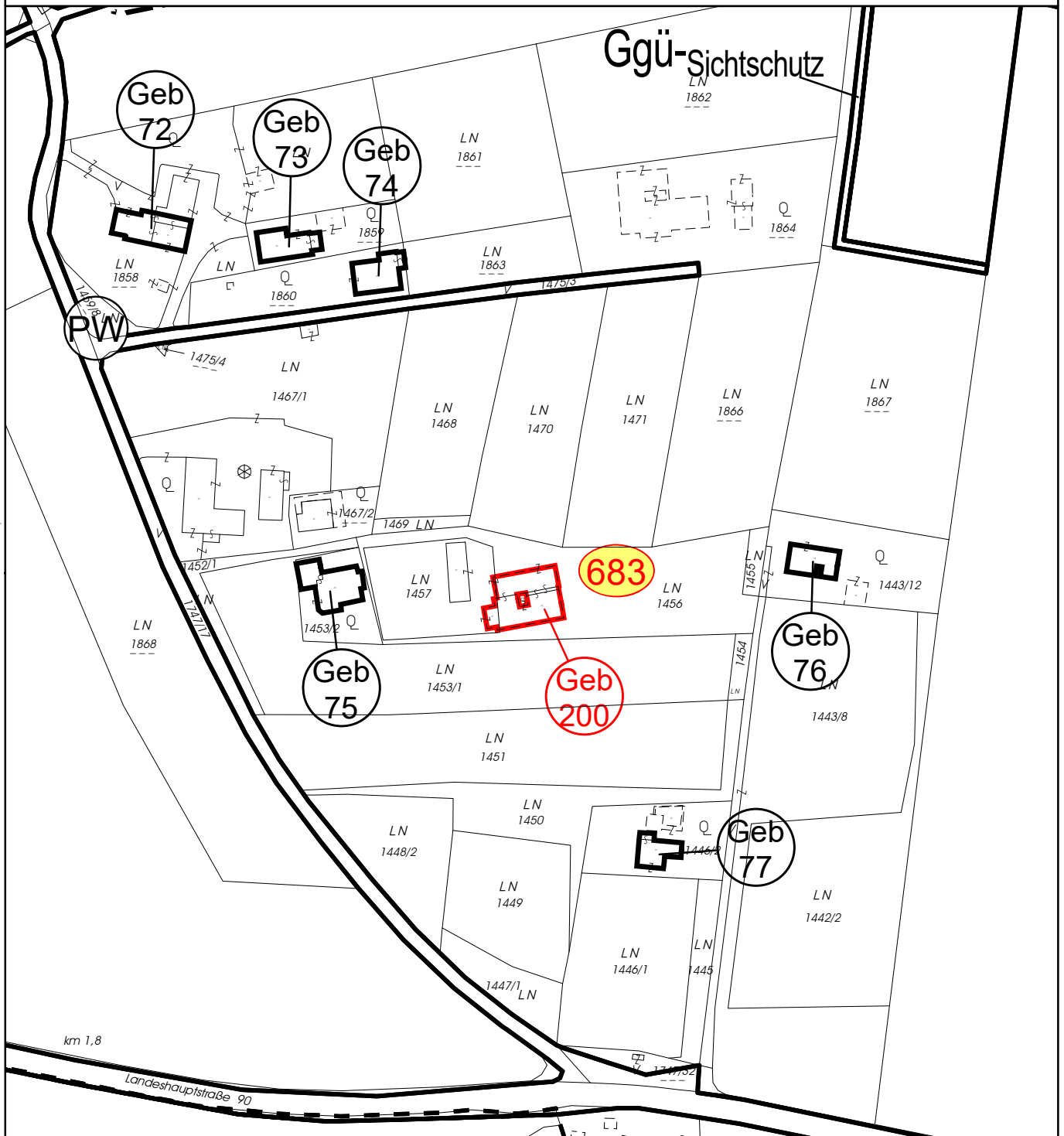
Plannummer: 1507/002/07

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Schönbichl

Block 38F/25, Änderungspunkt 683 - Screening
"Geb Ausweisung Rechberger Grst.Nr. 1456 und 1457"



M = 1:2.000

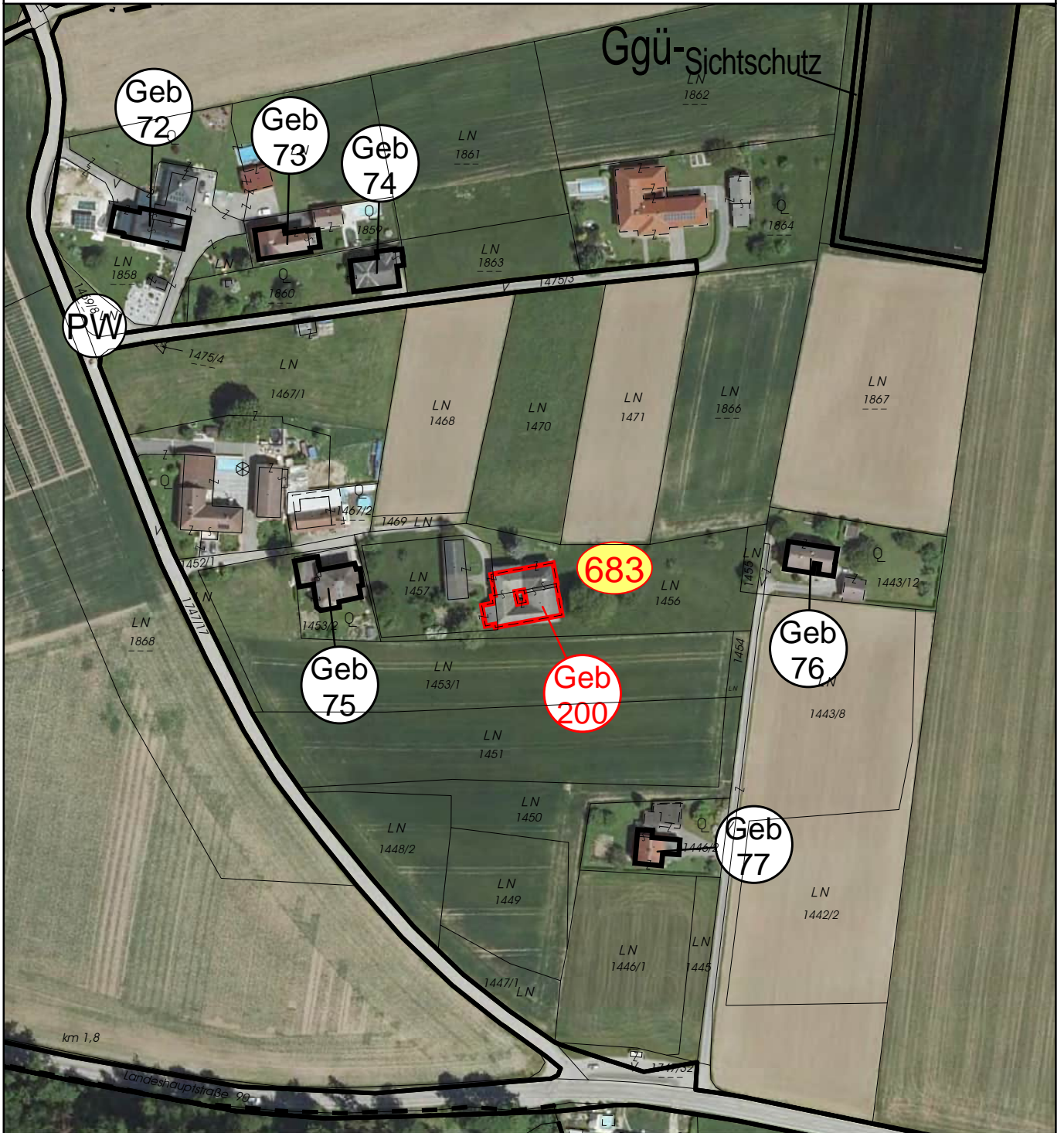
Plannummer: 1507/001/08

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Schönbichl

Block 38F/25, Änderungspunkt 683 - Screening
"Geb Ausweisung Rechberger Grst.Nr. 1456 und 1457"



M = 1:2.000

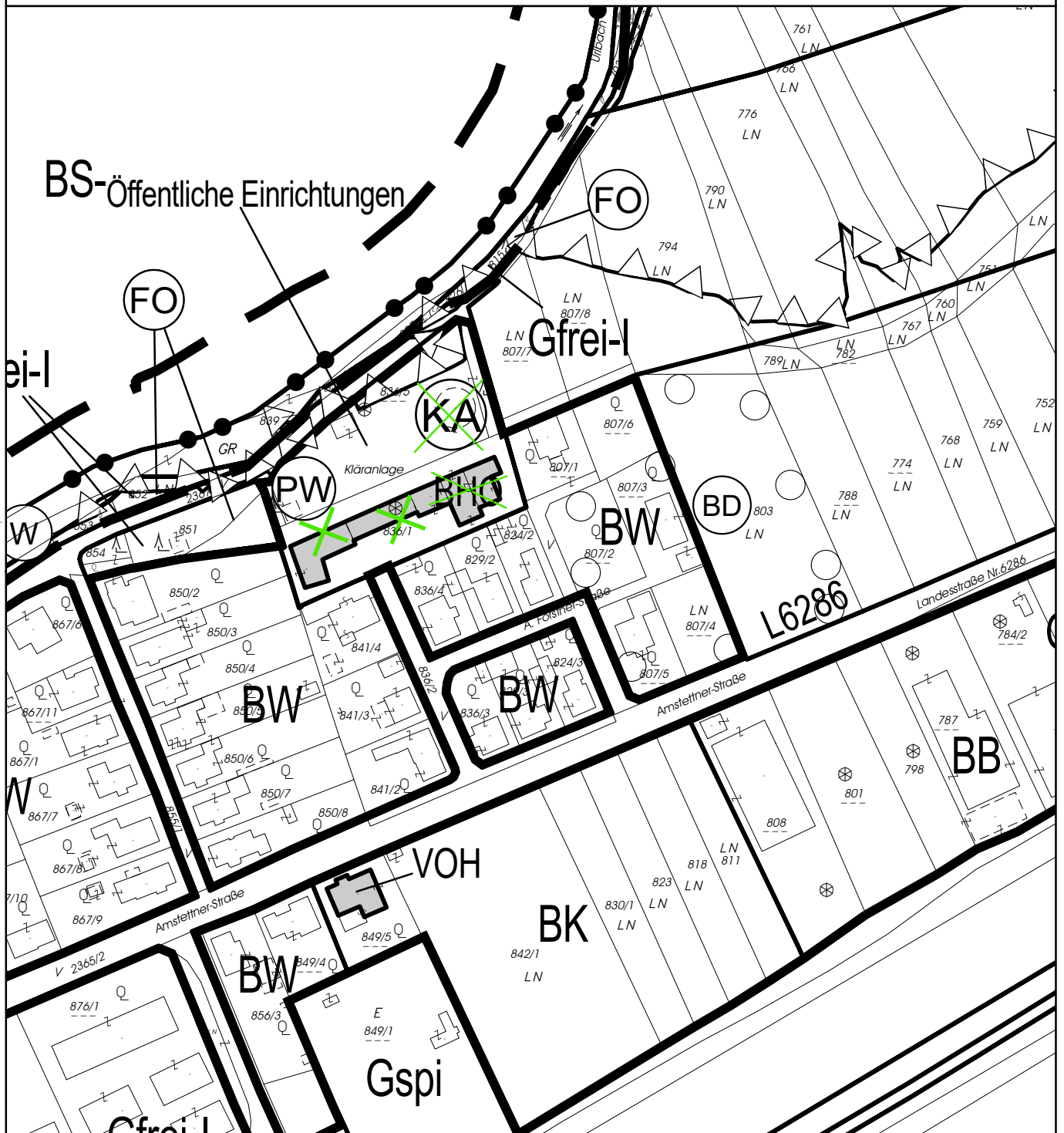
Plannummer: 1507/002/08

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Mauer

Block 38F/25 - Screening
"Kenntlichmachungen Bauhof und Kläranlage"



M = 1:2.000

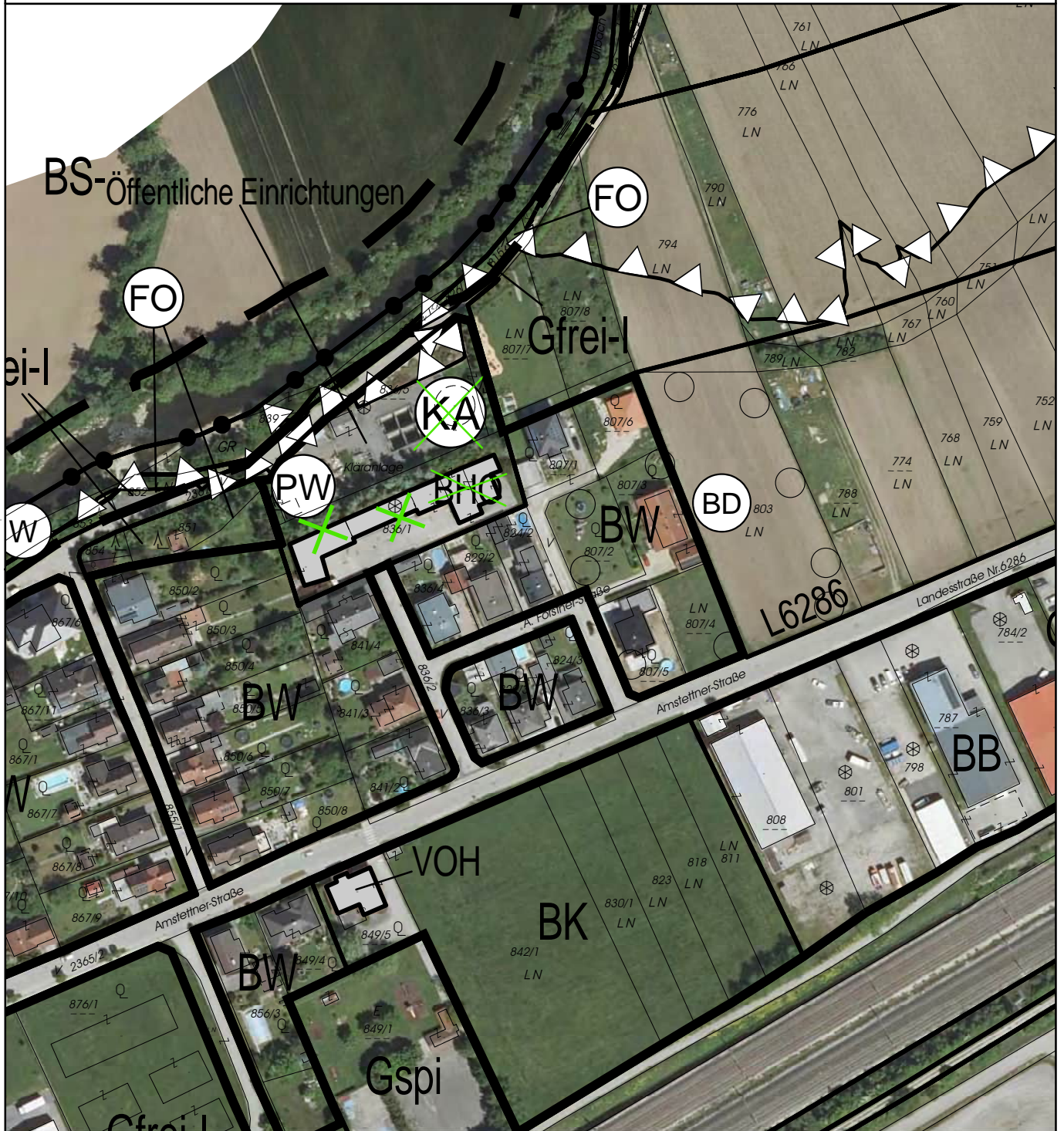
Plannummer: 1507/001/09

Datum: 09.12.2025



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Mauer

Block 38F/25 - Screening
"Kenntlichmachungen Bauhof und Kläranlage"



M = 1:2.000

Plannummer: 1507/002/09

Datum: 09.12.2025

