

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf 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:



SCREENING-FORMULAR 1

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Zahl: **372.460**

Bearbeiter: Ernestine Gruber
Tel.: 02254 / 72218 - 116
Fax: 02254 / 72218 - 291
ernestine.gruber@ebreichsdorf.at

Ebreichsdorf, 29.01.2026

Betrifft: Stadtgemeinde Ebreichsdorf
74. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.
Ein Vorentwurf (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der Zl. G25148/F74 am 28. Jänner 2026)
liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden,
dass **keine** Strategische Umweltprüfung bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
durchgeführt wird.
Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur
Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Der Bürgermeister der
Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Abg. z. NR. Wolfgang Kocevar

Beilagen:

Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms (5 Plandarstellungen)

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

Stadtgemeinde Ebreichsdorf

74. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

GZ: G25148/F74 / Stand: 28. Jänner 2026 / Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH

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

A: kein Screening erforderlich – eine SUP kann jedenfalls entfallen

§ 25 (4) Z. 2 NÖ ROG 2014

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen zur Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka) oder Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 2¹
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) oder von Bauland Industriegebiet (BI) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung zur Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in eine der folgenden Widmungsarten: Grünland Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle (Gho), Grünland Grüngürtel (Ggü), Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb), Grünland Spielplatz (Gspi), Grünland Friedhof (G++), Grünland Ödland, Ökofläche (Gö), Grünland Wasserfläche (Gwf), Grünland Freihaltefläche (Gfrei), Grünland Keller-gasse (Gke) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

¹ Ad. ÄP1 (Widmung von Gwka): Unter Änderungspunkt 1 erfolgt die Festlegung der Widmung Grünland Windkraftanlage (Gwka) in Zonen gemäß Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich (NÖ SekROP Wind), das bereits einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde.

Ad. ÄP2 (Widmung von Gpv): Unter Änderungspunkt 2 erfolgt die Festlegung der Widmung Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in Zonen gemäß § 2 Abs. 1 des Sektorales Raumordnungsprogramms über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich (NÖ SekROP PV), das bereits einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde.

**B: kein Screening erforderlich – eine SUP kann unter Voraussetzungen entfallen
§ 25 (4) Z. 3 NÖ ROG 2014**

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung zur Erweiterung einer bereits rechtswirksam festgelegten Flächenwidmung unter folgenden Voraussetzungen: <ul style="list-style-type: none"> a) das Flächenausmaß der Erweiterung beträgt maximal 1 Hektar, b) die Fläche liegt außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark) c) hochwertige landwirtschaftliche Böden sowie bestockte Flächen (Wald, Lebensräume) werden nicht in Anspruch genommen, d) die Fläche liegt außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunktraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen) und e) zwischen Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf oder Widmungen für Erholungseinrichtungen einerseits und bestehenden, geplanten oder raumordnungsrechtlich zulässigen Störungsquellen andererseits wird ein Abstand von zumindest 300 m eingehalten. 	<p><i>betreffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>
--	--

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

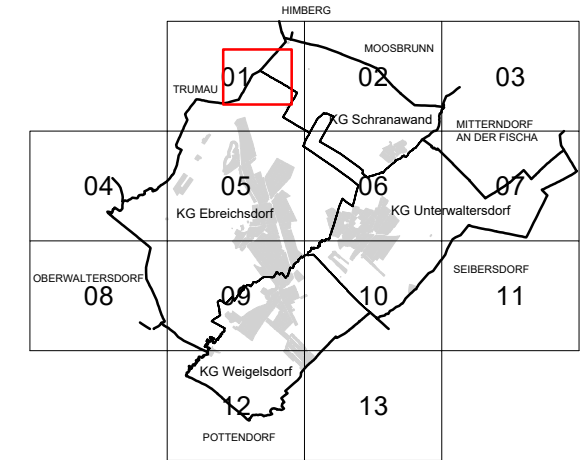
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU) 	<p><i>betreffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<p><i>betreffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>	
<p>D: Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping) § 25 (4) Z. 4 NÖ ROG 2014</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	<p><i>betreffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<p><i>betreffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>	

STADTGEMEINDE EBREICHSDORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

74. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 28. Jänner 2026

GZ: G25148 / F74

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

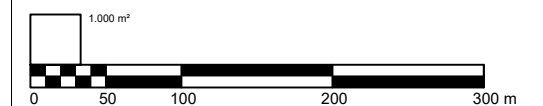
GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
DI Stefanie Schmid
TECHNISCHE BEARBEITUNG:
Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 2011
© BEV, Land NÖ
Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 13



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsgrün
AS ... Abschirmgrün
BAH ... Bahnhof
BAD ... Bäder
BBH ... Betriebshof
BE ... Bildungseinrichtung
BG ... Begleitgrün

EAB* ... Emissionsarmer Betrieb,
60dB(A/50dB(A) Tag/Nacht
EV ... Emissionsverhalten
FF ... Feuerwehr
FR ... Fuß- und Radweg
GA ... Gemeindeamt
GF ... Golf

GK ... Gastronomie, Kleinbrauerei, Beherbergung,
Veranstaltungen, Fitnessbetrieb
GYM ... Gymnasium
HB ... Hintasbereich
HE ... Handelseinrichtungen
HO ... Hotel
HP ... Handabrichtplatz
HSP ... Hundesport

IS ... Immissionschutz
JH ... Jugendheim
KAP ... Kapelle
KG ... Katastralgemeinde
KI ... Kirche
KIG ... Kindergarten
KO ... Kommunale Einrichtungen
MS ... Musikschule

NMS ... Neue Mittelschule
PF ... Pfarre, Pfarrhof
POL ... Polizei
PP ... Parkplatz
PSP ... Pflandesportpark
RTS ... Reitsport
RTZ ... Reiterzentrum
SCSP ... Schulspport

SG ... Siedlungsgliederung
SIS ... Sichtschutz
SL ... Schloss
SOS ... Sonderschule
SOZ ... Sozialzentrum
SR ... Siedlungsrand
SZ ... Sportzentrum
TG ... Trenngrün

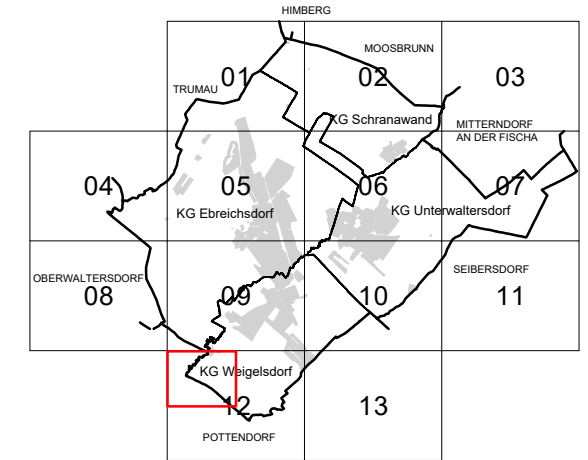
UG ... Uferbegleitgrün
UP ... Übungsplatz
VS ... Volksschule
AUF ... Aufforstung
OK ... Anlage mit Ökologiekonzept

STADTGEMEINDE EBREICHSDORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

74. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



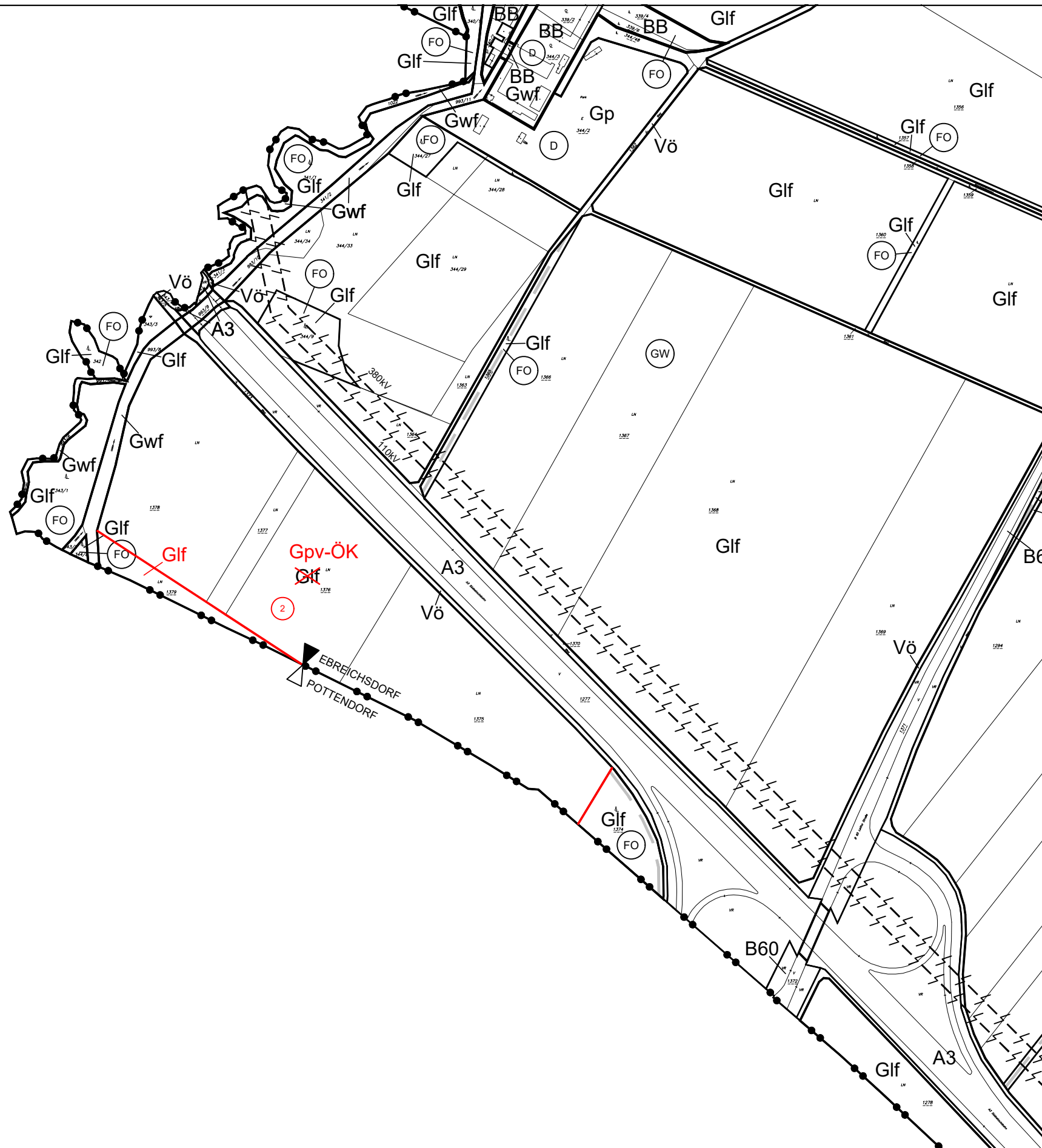
MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 28. Jänner 2026

GZ: G25148 / F74

BÜRO DR. PAULA
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
A - 1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:

DI Stefanie Schmid

TECHNISCHE BEARBEITUNG:

Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:

Erstellt auf:
Digitale Katastralmappe (DKM) 2011
© BEV, Land NÖ

Dargestellt mit:
Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
© BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 13

Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

AG ... Abstandsgrün
AS ... Abschirmgrün
BAH ... Bauhof
BAD ... Bäder
BBH ... Betriebshof
BE ... Bildungseinrichtung
BG ... Begleitgrün
EAB* ... Emissionsarmer Betrieb, 60dB(A)/50dB(A) Tag/Nacht
EV ... Emissionsverhalten
FF ... Feuerwehr
FR ... Fuß- und Radweg
GA ... Gemeindegart
GF ... Golf

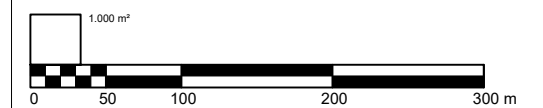
GK ... Gastronomie, Kleinbrauerei, Beherbergung, Veranstaltungen, Fitnessbetrieb
GYM ... Gymnasium
HB ... Hintasbereich
HE ... Handelseinrichtungen
HO ... Hotel
HP ... Handarbeitsplatz
HSP ... Hundesport

IS ... Immissionsschutz
JH ... Jugendheim
KAP ... Kapelle
KG ... Katastralgemeinde
KI ... Kirche
KIG ... Kindergarten
KO ... Kommunale Einrichtungen
MS ... Musikschule

NMS ... Neue Mittelschule
PF ... Pfarre, Pfarrhof
POL ... Polizei
PK ... Parkplatz
PSP ... Pflanzensportpark
RTS ... Reitsport
RTZ ... Reiterzentrum
SCSP ... Schulpark

SG ... Siedlungsgliederung
SIS ... Sichtschutz
SL ... Schloss
SOS ... Sonderschule
SOZ ... Sozialzentrum
SR ... Siedlungsrand
SZ ... Sportzentrum
TG ... Trenngrün

UG ... Uferbegleitgrün
UP ... Übungsplatz
VS ... Volksschule
AUF ... Aufforstung
OK ... Anlage mit Ökologiekonzept

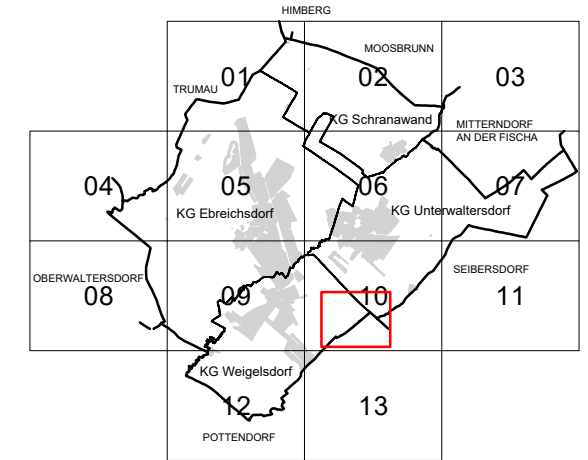


STADTGEMEINDE EBREICHSDORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

74. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



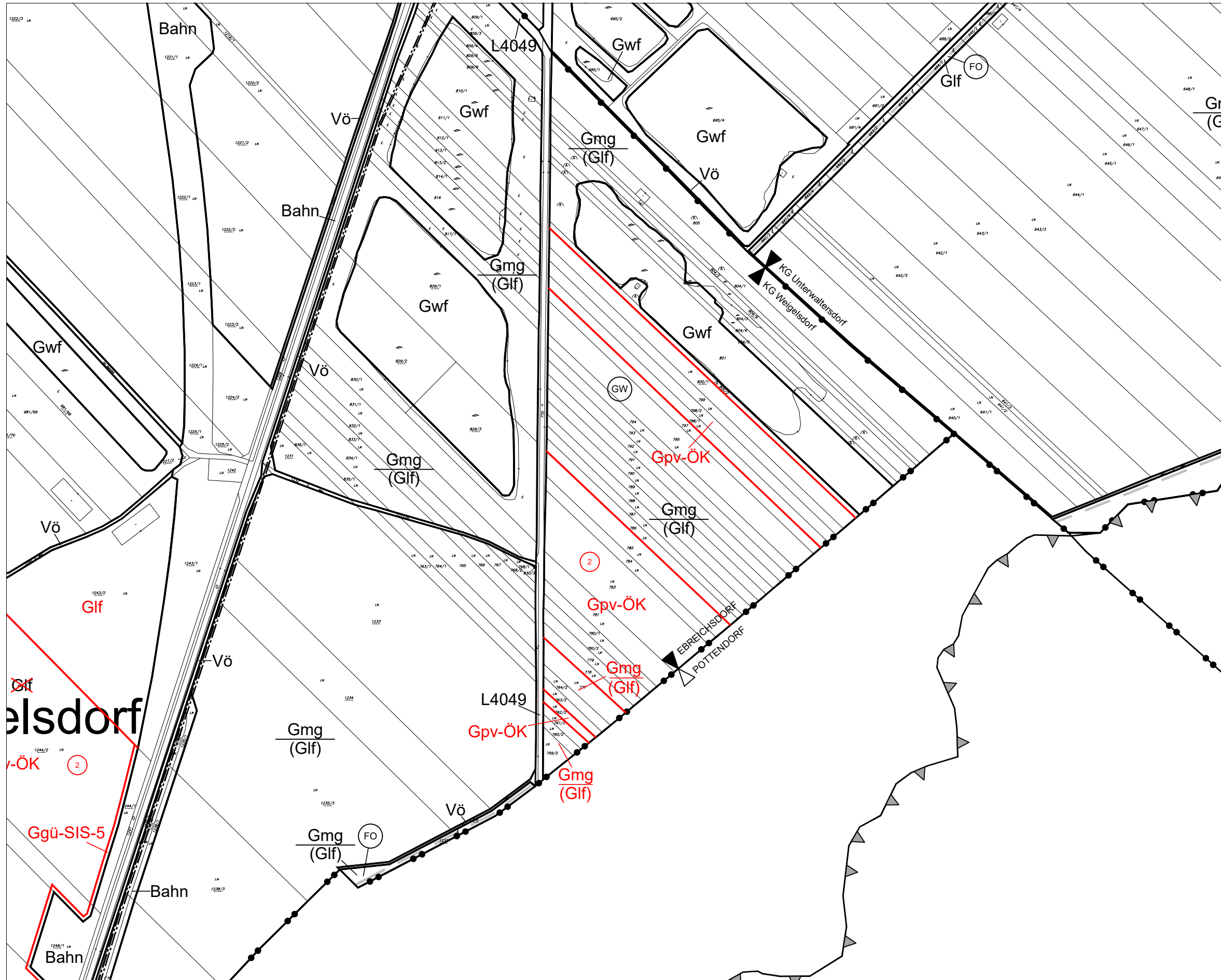
MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 28. Jänner 2026

GZ: G25148 / F74

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-718 48 68 F 20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
 VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

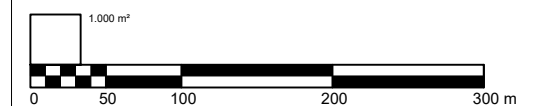
GENEHMIGT DURCH
 DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Stefanie Schmid
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 2011
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 13



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

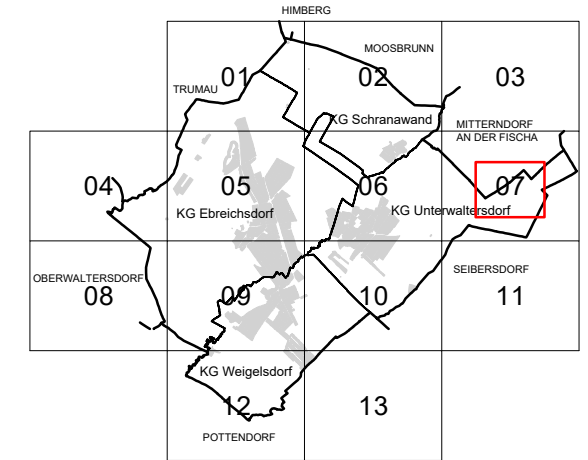
- | | | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|
| AG ... Abstandsgrün | EAB* ... Emissionsarmer Betrieb, 60dB(A)/50dBA Tag/Nacht | GK ... Gastronomie, Kleinbrauerei, Beherbergung, Veranstaltungen, Fitnessbetrieb | IS ... Immissionsschutz | NMS ... Neue Mittelschule | SG ... Siedlungsgliederung | UG ... Uferbegleitgrün |
| AS ... Abschirmgrün | EV ... Emissionsverhalten | GYM ... Gymnasium | JH ... Jugendheim | PF ... Pfarre, Pfarrhof | SIS ... Sichtschutz | UP ... Übungsplatz |
| BAH ... Bahnhof | FF ... Feuerwehr | HB ... Hin- und Rückbereich | KAP ... Kapelle | POL ... Polizei | SL ... Schloss | VS ... Volksschule |
| BAD ... Bäder | FR ... Fuß- und Radweg | HE ... Handelseinrichtungen | KG ... Katastralgemeinde | PP ... Parkplatz | SOS ... Sonderschule | AUF ... Aufforstung |
| BBH ... Betriebshof | GA ... Gemeindeamt | HO ... Hotels | KI ... Kirche | PSP ... Pflanzensportpark | SOZ ... Sozialzentrum | |
| BE ... Bildungseinrichtung | GF ... Golf | HP ... Handabstreichtisch | KIG ... Kindergarten | RTS ... Reitsport | SR ... Siedlungsrand | |
| BG ... Begleitgrün | | HSP ... Hundesport | KO ... Kommunale Einrichtungen | RTZ ... Reiterzentrum | SZ ... Sportzentrum | |
| | | | MS ... Musikschule | SCSP ... Schulsporthaus | TG ... Trenngrün | |

STADTGEMEINDE EBREICHSORF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

74. ÄNDERUNG - VORENTWURF

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 28. Jänner 2026

GZ: G25148 / F74

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A-1030 Wien, Engelsbergg. 414.0G T 01-718 48 68 F 20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Stefanie Schmid
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Stefan Fahrngruber

PLANGRUNDLAGE:
 Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 2011
 © BEV, Land NÖ
 Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 04.2024
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 13



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

- | | | | | | | |
|----------------------------|---|--|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|
| AG ... Abstandsgrün | EAB* ... Emissionsarmer Betrieb, 60dB(A/50dBA Tag/Nacht | GK ... Gastronomie, Kleinbrauerei, Beherbergung, Veranstaltungen, Fitnessbetrieb | IS ... Immissionsschutz | NMS ... Neue Mittelschule | SG ... Siedlungsgliederung | UG ... Uferbegleitgrün |
| AS ... Abschirmgrün | EV ... Emissionsverhalten | GYM ... Gymnasium | JH ... Jugendheim | PF ... Pfarre, Pfarrhof | SIS ... Sichtschutz | OP ... Übungsplatz |
| BAH ... Bauhof | FF ... Feuerwehr | KAP ... Kapelle | KAP ... Kapelle | POL ... Polizei | SL ... Schloss | VS ... Volksschule |
| BAO ... Bäder | FR ... Fuß- und Radweg | KB ... Kindertagesstätte | KG ... Katastralgemeinde | PP ... Parkplatz | SOS ... Sonderschule | AUF ... Aufforstung |
| BBH ... Betriebshof | GA ... Gemeindeamt | KE ... Kindergarten | KI ... Kirche | PSP ... Pflanzensportpark | SOZ ... Sozialzentrum | |
| BE ... Bildungseinrichtung | GF ... Golf | KH ... Hotel | KIG ... Kindertagesstätte | RTS ... Reitsport | SR ... Siedlungsrand | |
| BG ... Begleitgrün | | HP ... Handelsbrichplatz | KO ... Kommunale Einrichtungen | RTZ ... Reiterzentrum | SZ ... Sportzentrum | |
| | | HSP ... Hundesport | MS ... Musikschule | SCSP ... Schulsporthaus | TG ... Trenngrün | |