

Die Stadtgemeinde Wolkersdorf im Weinviertel 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:

Wolkersdorf, **13. Juli 2026**

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

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

16. JULI 2026

201-2-M1071-2026
Bearbeiter *Pfo.* Beilagen *2*

**Betreff: Stadtgemeinde Wolkersdorf - Änderung des Örtlichen
Raumordnungsprogrammes**

- Entscheidung über die Durchführung einer „Strategischen Umweltprüfung“

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Stadtgemeinde Wolkersdorf beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan zu ändern. Ein Entwurf der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes (Planverfasser: Ingenieurbüro DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien; Planzahl: WOLK – FÄ24 – 12821 - SUP, verfasst im Juli 2026) liegt bereits vor und wird anbei übermittelt.

A. Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung:

- *Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf)“ bzw. „Grünland-Windkraftanlage (Gwka)“ in „Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)“ im Ausmaß von rd. 8,75ha (davon rd. 3,75ha mit dem Zusatz „Anlage mit Ökologiekonzept (-ÖK)“ im südlichen Gemeindegebiet von Wolkersdorf*

Die Ökoenergie Immobilien GmbH beabsichtigt im Gemeindegebiet von Wolkersdorf die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Der Änderungsbereich bzw. die geplante Neuwidmung von „Gpv“-Flächen liegt innerhalb der Zone „M13“ gemäß „Sektoralem Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich“ (LGBI.Nr 94/2022) und steht somit im Einklang mit den Bestimmungen dieses SekROP's. Die im Datenblatt „M13“ zu den jeweiligen schutzbezogenen Aspekten angeführten Hinweise auf „Prüferfordernisse“ für nachfolgende Genehmigungs- und Bewilligungsverfahren werden, falls erforderlich, im Zuge der öffentlichen Auflage ausführlich behandelt.

B. Überprüfung „Screening“-Erfordernis

Unter Berücksichtigung des §25(4) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 hat die Gemeinde anhand der Unterlagen des Planverfassers daher entschieden, dass die geplante **Abänderung** des Örtlichen Raumordnungsprogrammes inhaltlich als Änderung im Sinne des §25(4)Z.2 anzusehen ist („Widmungsart „Grünland-Photovoltaikanlage (...) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone“), sodass **keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“** durchzuführen ist.

Bei der geplanten Abänderung sind auch keine „erheblichen kumulativen Auswirkungen“ zu erwarten.

C. Anhänge I und II der UVP-Richtlinie

Die geplanten Änderungen bilden keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU) aufgezählt sind.

D. Überprüfung der Auswirkungen auf Europaschutzgebiete bzw. den Artenschutz

* Europaschutzgebiete:

Im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Wolkersdorf sind keine Flächen von „Natura2000“-Festlegungen betroffen. Die zu den geplanten Abänderungen nächstgelegenen „Natura2000“-Gebiete („Natura2000“-FFH-Gebiet 15 „Bisamberg“ bzw. „Natura2000“-VS-Gebiet 13 „Sandboden - Praterterrasse“) liegen in einer Entfernung von über 7,5km.

* Artenschutz:

Die gegenständliche Abänderung umfasst die Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ bzw. „Grünland-Windkraftanlage (Gwka)“ in „Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)“ tw. mit dem Zusatz „Anlage mit Ökologiekonzept (-ÖK)“ im südlichen Gemeindegebiet von Wolkersdorf, wobei im derzeit intensiv-landwirtschaftlich genutzten Änderungsbereich bzw. der gemäß INSPIRE AGRAR ATLAS (Stand 20.05.2026) aufgezählten Bewirtschaftungsformen keine relevanten, ökologisch bedeutenden Strukturen bestehen.

Seitens des Planverfassers bzw. der Gemeinde wird daher vorerst davon ausgegangen, dass hinsichtlich der gegenständlich geplanten Abänderungen keine „voraussichtlich

erheblichen Beeinträchtigungen“ von Europaschutzgebieten im Sinne des §2 NÖROG 2014 idgF. - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - zu erwarten sind und dass im Hinblick auf die geplante Widmungsänderung auch keine negativen Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2-0) vorliegen können.

Die Auswirkungen der geplanten Änderung auf Europaschutzgebiete bzw. auf den Artenschutz werden im Zuge der öffentlichen Auflage ausführlich behandelt.

E. Zusammenfassung, Schlussfolgerung bzw. weitere Vorgangsweise

Die Entscheidung, dass somit für die geplante Abänderung keine weiteren Untersuchungen im Zuge der SUP erforderlich sind, sowie die zu Grunde liegende Plandarstellung werden der „Umweltbehörde“ zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister



Ing. Dominic Litzka BEd

Beilagen:

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

Rsb

(Entwurf Büro DI Haselberger)

Stadtgemeinde Wolkersdorf

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) - erstellt vom Ingenieurbüro
DI Susanne Haselberger, 1170 Wien unter der Planzahl WOLK – FÄ24 – 12821 - SUP im JULI 2026

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.2 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen	betroffene Änderungspunkte: Neuwidmung von „Gpv“- bzw. „Gpv-ÖK“ im südlichen Gemeindegebiet (KG.Obersdorf)
▪ Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.3 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen	betroffene Änderungspunkte: -

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU) (Anmerkung: Entfall einer strategischen Umweltprüfung bei „Gwka“-Widmung in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone)	betroffene Änderungspunkte: -
▪ Änderungspunkte mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	betroffene Änderungspunkte: -
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)	
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	betroffene Änderungspunkte: -
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	betroffene Änderungspunkte: -

(Entwurf Büro DI Haselberger)

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	



STADTGEMEINDE
WOLKERSDORF
KG. OBERSDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

PLANVERFASSER:

**DI SUSANNE
HASSELBERGER**



INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien

Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@haselberger.eu

MASZTAB

DKM-STAND: 04/2018

M 1 : 5.000



PLANZAHL:

**WOLK - FÄ 24 - 12821 - SUP
WIEN, IM JULI 2026**

**AUSZUG AUS LEGENDE/
ERGÄNZUNG**

GRÜNLAND

- | | |
|--|--|
| | LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT |
| | WINDKRAFTANLAGE
HÖCHSTZULÄSSIGER SCHALLPEGEL JE STANDORT 101dB (A)
JE STANDORT IST NUR EINE WINDKRAFTANLAGE ZULÄSSIG |
| | PHOTOVOLTAIKANLAGE |
| | PHOTOVOLTAIKANLAGE - ANLAGE MIT
ÖKOLOGIEKONZEPT |