Die Stadtgemeinde Ybbs an der Donau 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:

ybbs an der Donau
die Stadt

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

22. SEP. 2026

RU1 - R-730/086-2026
Bearbeiter/in Beilagen

A- 3370 Ybbs an der Donau
Hauptplatz 1
Telefon +43(0) 7412/52612
Telefax + 43(0) 7412/52612-555
E-Mail: stadtgemeinde@ybbs.at

www.ybbs.gv.at

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

Datum: 17. September 2026
Zeichen: Pri-Bau
Aktenzahl: 0085/2026

Betr.: Stadtgemeinde Ybbs an der Donau
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung und Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtgemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 3124/F.A.1. – F.A.5. am 11.09.2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

Begründung:

- Auf Grund einer eingehenden Vorprüfung (siehe beiliegendes Screening-Ergebnis) sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten (betrifft Umwidmungspunkte Nr. 1, 2, 7, 8).
- Auf Grund der Geringfügigkeit ist von vorne herein zu erkennen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (betrifft Umwidmungspunkt Nr. 3, 4, 5, 6, 9, 10)

<u>Beschleunigtes Verfahren</u>
Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 25a sind **nicht gegeben**.
Begründung:

- Eine Bestätigung der fachlich geeigneten Peron liegt nicht bei.
- Bei Änderungspunkt 1 ist der Nachweis der Baugrundeignung zu erbringen.

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

Weiters wird darauf hingewiesen, dass den Ortsplanern bzw. den Gemeinden gewisse Informationen nicht zur Verfügung stehen, die insbesondere den Amtssachverständigen für Raumplanung der Abteilung BD4 im landesinternen Informationssystem (imap) zugängig sind. Auch deshalb ist die Beurteilung der Verfahrensunterlagen durch die Amtssachverständigen von Vorteil.

Mit freundlichen Grüßen
Die Bürgermeisterin:

Stadtgemeinde Ybbs an der Donau * Bezirk Melk *

Ulrike Schachner

Anlagen:

- Feststellung und Begründung über die Notwenigkeit einer strategischen Umweltprüfung durch den Ortplanes
- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes (Pläne)
- Auflistung der Änderungspunkte
- Verordnungsentwurf
- Screening-Liste
- Schreiben Geologie

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

22. Sep. 2026

RU1 Bearbeiter

Stempel

Beilagen SB

FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG DURCH DEN ORTSPLANER

Betrifft: Stadtgemeinde Ybbs an der Donau
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Aus den dargelegten fachlichen Aspekten ergeben sich – sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet

- keine möglichen erheblich negativen Umweltauswirkungen (betrifft Änderungspunkte 1 - 10).

Die Begründung geht aus den von der Gemeinde übermittelten Unterlagen hervor.

Gregor Faffelberger

Gregor Faffelberger, BSc.

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
LG St. Pölten FN 265661d

A 3382 Loosdorf
Parkstraße 5
Telefon 02754/6803· Telefax 02754/6803-4
office@raumordnung.at www.raumordnung.at
ATU61876278

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE YBBS AN DER DONAU

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3124/FA.1.

STAND: 11.09.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)

Glf BESTAND

BW ABÄNDERUNG

N

0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Zivilltechniker

A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

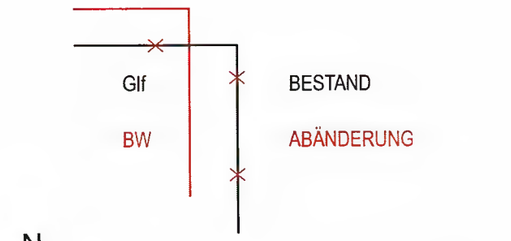
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE YBBS AN DER DONAU

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3124/FA.2.

STAND: 11.09.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 2)



N

0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

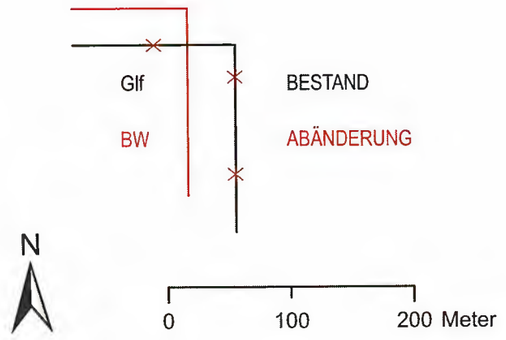
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE YBBS AN DER DONAU

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3124/FA.3.

STAND: 11.09.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

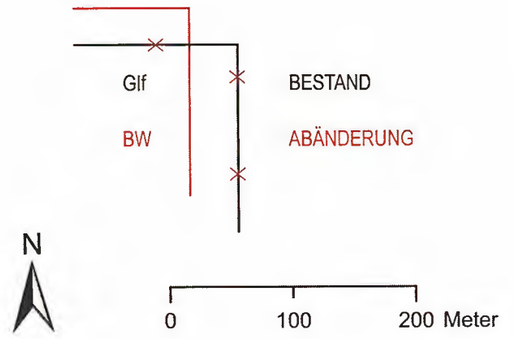
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE YBBS AN DER DONAU

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3124/FA.4.

STAND: 11.09.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Zivilltechniker

A-3382 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

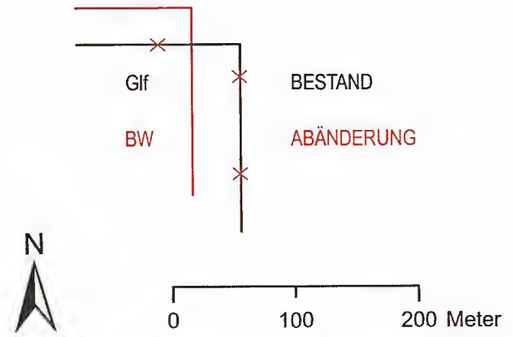
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE YBBS AN DER DONAU

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3124/FA.5.

STAND: 11.09.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF DipL-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Zivilltechniker

A-3382 Loosdorf - Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN

DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

GEM. § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F.

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHEWIDMUNGSPLANES

Änderungspunkt 1 (auf Planblatt 1)

KG. Ybbs

Grdst. 600/14

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Wohngebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014 – Aufschließungszone A18

Änderungspunkt 2 (auf Planblatt 2)

KG. Sarling

Grdst. 36, 33/2, 33/3, 30/1, 29/1, 31/2, 30/2, 917, 915, 916, 19/1, 21, 346, 20, 19/2

Umwidmung

von Grünland-Grüngürtel

auf Grünland – Grüngürtel – Siedlungsabschluss

auf Grünland – Grüngürtel – Wasserlauf

auf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Wohngebiet

auf private Verkehrsfläche

auf Grünland-Grüngürtel - Siedlungsgliederung

von Bauland-Agrargebiet

auf Bauland – Kerngebiet

auf Grünland – Grüngürtel - Wasserlauf

Änderungspunkt 3 (auf Planblatt 2)

KG. Sarling

Grdst. 555/2

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 85

Änderungspunkt 4 (auf Planblatt 2)

KG. Sarling

Grdst. 575/2

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 87

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 86 – ohne Wohnnutzung

Änderungspunkt 5 (auf Planblatt 2)

KG. Sarling

Grdst. 577/4

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 90

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 89 – ohne Wohnnutzung

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 88 – ohne Wohnnutzung

Änderungspunkt 6 (auf Planblatt 1)

KG. Göttsbach

Grdst. .71, 680/3, 680/1

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 91

Änderungspunkt 7 (auf Planblatt 1)

KG. Ybbs

Grdst. 1025/2

Umwidmung

von öffentliche Verkehrsflächen

auf Grünland – Friedhöfe

Änderungspunkt 8 (auf Planblatt 2)

KG. Säusenstein

Grdst. 161

Umwidmung

von Grünland - Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland – Kerngebiet

Änderungspunkt 9 (auf Planblatt 1)

KG. Ybbs

Grdst. 1265

Umwidmung

von Grünland – Parkanlagen

auf Bauland – Wohngebiet

Änderungspunkt 10 (auf Planblatt 1)

KG. Ybbs

Grdst. 121/1

Umwidmung

von öffentliche Verkehrsflächen

auf Bauland – Wohngebiet für nachhaltige Bebauung – 2,5 höchstzulässige Geschoßflächenzahl

STADTGEMEINDE
YBBS AN DER DONAU, NÖ.

Hauptplatz 1
3370 Ybbs an der Donau
Telefon: (07412) 52612
E-Mail: stadtgemeinde@ybbs.at
Homepage: www.ybbs.gv.at
UID-Nr: ATU16224208

Polit. Bezirk: **Melk**
Land: **Niederösterreich**
Zahl: **0085/2026**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ybbs an der Donau hat in seiner Sitzung vom ..... nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme folgende

Verordnung

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1a des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) in den Katastralgemeinden **Göttsbach, Sarling Säusenstein und Ybbs** abgeändert.

§ 2 Für den im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszone BW*-A18 gekennzeichneten Teil des Baulandes in der KG Ybbs gelten folgende Freigabebedingungen:
- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Bebauungskonzeptes, welches eine moderate verdichtete Bebauung vorsieht.
- Sicherstellung der Umsetzung des Bebauungskonzepts durch einen Bebauungsplan.

§ 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ. Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Ybbs an der Donau, am .....

Für den Gemeinderat
Die Bürgermeisterin

Ulrike Schachner

angeschlagen am:
abgenommen am:

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde ***Ybbs an der Donau***

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von ***Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH*** unter der Planzahl ***3124/F.A.1-F.A.5 ,*** erstellt am ***11.09.2026***

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	*betroffene Änderungspunkte:* *3, 4, 5, 6, 9, 10*
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte:* *1*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte:*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise 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:* **2, 7, 8**

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(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	ÄP 6: Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum (irrelevant - Bestandswidmung Geb)
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Information	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP 1: Festlegung Siedlungsentwicklung
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP 1: Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist auf den Griesheimer Feldern festgelegt Siedlungserweiterungszonen werden schrittweise nach dem Eintreten folgender Bedingungen als Bauland ausgewiesen werden: * Sicherstellung der Verfügbarkeit für die angestrebte Nutzung * allgemeiner Bedarf an Wohnbauland * Sicherstellung der Wasserver- und der Abwasserentsorgung * Sicherstellung von Flächen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. * Vorlage gemeinsamer Parzellierungskonzepte bei Mischbesitz, welche die Zustimmung der Stadtgemeinde finden
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	ÄP9: Überlagerung orange Klasse (irrelevant - geringf. Widmungsanpassung an Grundstücksgrenze)
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	ÄP1: ebenes Gelände
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄP2: betrifft geplante Widmung Ggü-WL (irrelevant)
Grundwasserstand	GW-Hochstand <= 2 m unter Flur	ÄP1

Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	ÄP2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung vo	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfäche im Nahbereic	ÄP1: Altstandort 120 m im Nordwesten ÄP2: Altstandort angrenzend (Widmung BA besteht bereits) ÄP 5: Altablagerung angrenzend (Bestandswidmung Geb) ÄP 7: Altstandort 15 m nördlich (G++ geplant)
e-Bodenkarte – Feuchtlage	erhebliche Feuchtlage	ÄP1: Stellungnahme des geologischen Landesdienstes zur Baulandeignung vorliegend
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Einstufung	ÄP2, 7, 8, 9, 10
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	ÄP2: Natura 2000 40 m nördlich ÄP 3, 4: Natura 2000 50 – 100 m westlich (irrelevant – Bestandswidmung Geb) ÄP 5: Natura 2000 ca. 20 m westlich (irrelevant – Bestandswidmung Geb) ÄP 10: Natura 2000 130 m östlich
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	ÄP1,2: Wohnbauland angrenzend
www.laerminfo.at	Maßnahmen innerhalb kritischer Lärmzon	ÄP 3, 4, 5 (irrelevant – Bestandswidmung Geb)

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)	☐	
Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft (NÖVOG)	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
keine Konsultationen erforderlich	☒	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs-maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
2	Ggü→ Ggü-SiA, Ggü-WL, Ggü-Sg, Glf, BW, Vp BA → BK, Ggü-WL	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Natura 2000 ca. 50 m westlich – dazwischen verläuft die Eisenbahn (Westbahnstrecke) – keine Ausstrahlungswirkungen gegeben, weil Bestandswidmung
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	NÖ Artenschutz: geplante Vp im Westen wird derzeit bereits als Hausgarten und Zufahrt genutzt; Baulandwidmung im Osten bereits vorhanden und Bebauung vorliegend. Ansonsten sind Anpassungen im Bereich des Grüngürtels geplant (Lage, Funktionsbezeichnung) – keine Auswirkungen gem. NÖ Artenschutzverordung.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Altstandort angrenzend im Norden, Baulandwidmungen bereits vorhanden
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine konfliktträchtige Widmung geplant; keine konfliktträchtigen Widmungen im Nahbereich
		- Lärm	☐	☒	☐	Teilweise im kritischen Lärmbereich, die betrifft jedoch nur die Anpassungen im Bereich des Grüngürtels und die Festlegung einer privaten Verkehrsfläche

		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsinfrastruktur betroffen
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Bauland-Agrargebiet im Osten bereits vorliegend sowie Erschließung bereits gegeben; geplante Vp derzeit bereits als Parkplatz und Hauszufahrt genutzt – kein Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle ca. 200 m im Süden fußläufig entfernt
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	keine denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Innerörtliche Lage, Anpassungen im Bereich des Grüngürtels sowie Festlegung privater Verkehrsfläche vorgesehen; Widmung BA im östlichen Bereich mit Bebauung bereits vorhanden
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Fläche nicht exponiert

Nr.	Änderungs-maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
7	Vö→ G++	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Schutzgebiete bzw. Wald im Nahbereich
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Nö Artenschutz: Fläche zum Großteil versiegelt und als Parkplatz genutzt; Baum- und Strauchbestand im Randbereich vorhanden. Derzeit ist auch der Fläche die Widmung Vö vorliegend – keine Auswirkungen gem. NÖ ASVO gegeben.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Altstandort ca. 15 m nördlich (irrelevant, da Widmung G++ geplant)
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	
		- Lärm	☐	☒	☐	Keine lärmsensible Widmung geplant, kein Lärmerreger
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsinfrastruktur betroffen
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Ausreichend Parkplätze für Friedhof im Süden vorhanden
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle 85 m südlich

		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	denkmalgeschütztes Objekt (Friedhofskapelle) im Nahbereich, neue Aufbahrungshalle geplant – funktionaler Zusammenhang gegeben
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Innerörtlicher Bereich, neue Aufbahrungshalle neben Friedhof geplant; derzeit bereits eine Aufbahrungshalle angrenzend vorhanden – keine Auswirkungen auf das Ortsbild gegeben
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	keine exponierte Lage

Nr.	Änderungs-maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
8	Glf -> BK	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Natura 200 230 m östlich, dazwischen befindet sich bebautes Bauland-Kerngebiet sowie die Westbahnstrecke, betroffene Fläche ca. 370 m² - keine Ausstrahlungswirkungen auf Natura 2000 gegeben; Wald angrenzend, BK im Osten bereits vorliegend, Nutzung als Hausgarten – keine Ausstrahlungswirkungen auf den Wald durch Umwidmung gegeben;
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	NÖ Artenschutz: Nutzung als Hausgarten vorliegend, keine Auswirkungen gegeben;
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	keine Beeinträchtigungen bekannt
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	keine konfliktträchtige Widmung geplant; keine konfliktträchtigen Widmungen in der Umgebung
		- Lärm	☐	☒	☐	Außerhalb kritischer Lärmbereiche
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsinfrastruktur betroffen
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Kein signifikanter Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten (betroffene Fläche 370 m²).

						Anbindung an das öffentliche Gut gegeben;
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle 460 m fußläufig entfernt
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Denkmalgeschütztes Objekt (Kirche) im Nahbereich, Widmung BK bereits zwischen Kirche und betroffener Fläche vorliegend – keine Auswirkungen zu erwarten
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Widmung BK angrenzend bereits vorliegend, kleiner Bereich betroffen (370 m²), Grundstück bereits bebaut – keine Auswirkungen gegeben
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Fläche nicht exponiert, kleiner Bereich (370 m²) am Ortsrand betroffen – keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegeben;

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	ÄP1: ca. 1,3 ha betroffen, platzsparende Bebauung wird durch Bebauungsplan (in Freigabebestimmungen verankert) sichergestellt; bei den restlichen Änderungspunkten handelt es sich um Bestandswidmungen sowie geringe Anpassungen von Ggü und Verkehrsflächen sowie um bestehendes Bauland;
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Uferbereiche betroffen

Gregor Faffelberger, BSc - Schedlmayer Raumplanung

Von: Schweigl Joachim (BD1-G) <joachim.schweigl@noel.gv.at>
Gesendet: Donnerstag, 5. Februar 2026 09:15
An: Romana Klaus; david.prieschl@ybbs.at; Herbert.Hornbachner@ybbs.at; Gregor Faffelberger, BSc - Schedlmayer Raumplanung
Cc: Thomas Pöchhacker; Andreas Sturl; Hamader Helma (BD4); Mayr Berthold (BD1-G)
Betreff: geologische Stellungnahme zum BPS-Prüfbericht zu dynamischen Lastplattenversuchen auf der obersten Schüttlage, Gmeiner Gründe, Ybbs a.d. Donau

Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Baudirektor Prieschl!
Sehr geehrte Frau Klaus!

Nachdem nun die fehlenden Lastplattenversuche der obersten Lage auf dem Grundstück Nr. 600/14 der KG Ybbs der sogenannten „Gemeiner Gründe“ und ein dazu notwendiger Lageplan eingetroffen sind und die BPS Prüfanstalt versichert hat, dass diese am 20.01.2026 nicht auf gefrorenem Boden durchgeführt wurden, sondern unterhalb dort gelagerter Materialhaufen, die zuvor mit Bagger entfernt wurden, wird aus geologischer, geotechnischer Sicht festgehalten, dass der notwendige Bodenaustausch erfolgreich durchgeführt wurde und damit der Untergrund ausreichend tragfähig, stabil und standfest ist.
Einer Umwidmung des noch fehlenden Grundstückes Nr. 600/14 der Gemeiner Gründe in Bauland kann daher aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Joachim Schweigl

Von: Romana Klaus <romana.klaus@poechhacker-bau.at>
Gesendet: Dienstag, 27. Januar 2026 09:23
An: david.prieschl@ybbs.at; Herbert.Hornbachner@ybbs.at
Cc: Thomas Pöchhacker <thomas.p@poechhacker-bau.at>; Andreas Sturl <andreas.sturl@poechhacker-bau.at>; Schweigl Joachim (BD1-G) <joachim.schweigl@noel.gv.at>
Betreff: [EXTERN] WG: BPS-Prüfbericht zu dynamischen Lastplattenversuchen auf der obersten Schüttlage, Gmeiner Gründe, Ybbs a.d. Donau
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei die letzten geforderten Lastplattenversuche.

Wir ersuchen um rasche Bearbeitung für die Umwidmung in Bauland, danke!

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Romana KLAUS

PÖCHHACKER BAUKULTUR

ROMANA KLAUS / +43 7412 526 34 - 37 / Assistenz Geschäftsführung

Ing. Pöchhacker GmbH · Klostermühlstraße 1 · 3370 Ybbs an der Donau · Österreich
T +43 7412 526 34 · F +43 7412 526 34 18 · www.pöchhacker.com · Datenschutzerklärung

Von: Gaisberger, Gert <Gert.Gaisberger@bps.at>
Gesendet: Montag, 26. Jänner 2026 15:16
An: Andreas Sturl <andreas.sturl@poechhacker-bau.at>
Betreff: BPS-Prüfbericht zu dynamischen Lastplattenversuchen auf der obersten Schüttlage, Gmeiner Gründe, Ybbs a.d. Donau

Hallo Herr Sturl,

anbei, wie telefonisch angekündigt, der Prüfbericht als PDF.

Freundliche Grüße

Gert Gaisberger

Dipl.-Ing. Gert Gaisberger
Oö. Boden- und Baustoffprüfstelle GmbH
4060 Leonding • Schirmerstraße 12

Tel.: (+43 732) 77 20-12023
Mobil: (+43 664) 857 31 78
E-Mail: gert.gaisberger@bps.at
Büro: office@bps.at

Der Austausch von Nachrichten mit dem oben angeführten Absender via E-Mail dient ausschließlich Informationszwecken. Rechtsgültige Erklärungen dürfen über dieses Medium nur im Wege von offiziellen Postfächern (in unserem Fall über office@bps.at) übermittelt werden.