



Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker

ABÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN

**KG. RATZERSDORF AN DER TRAISEN
GRUNDSTÜCKE 73 und 75/1**

**VON BAULAND-BETRIEBSGEBIET
AUF BAULAND-AGRARGEBIET**

PLANUNGSBERICHT

Magistrat St. Pölten
Stadtentwicklung - Stadtplanung
eingelangt am: *6.11.2023*
Zl.: *340* Beil.:

H19/2023
30.10.2023
fwabericht_HP094

1 ALLGEMEINES

Der vorliegende Planungsbericht dient zur Vorlage an den Gemeinderat der Landeshauptstadt St. Pölten zur Entscheidungsfindung, ob im Bereich der ehemaligen Tischlerei Speiser – derzeit als „Bauland-Betriebsgebiet“ gewidmet – eine Änderung der Flächenwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ auf „Bauland-Agrargebiet“ festgelegt werden kann.

Gleichzeitig bildet dieser Bericht die Grundlage für die Beurteilung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Amt der NÖ-Landesregierung, Abt. RU1 – Bau- und Raumordnungsrecht.

Auftraggeber:

Karl und Renate Ruthmeier
Steinhausersstraße 24
Ratzersdorf an der Traisen
3100 St. Pölten

2023-11-06

2 ÄNDERUNGSVORHABEN

Das Planungsgebiet umfasst die derzeit im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt St. Pölten als „Bauland-Betriebsgebiet“ gewidmeten Grundstücke Nr. 73 (Einlagezahl 163) und Nr. 75/1 (Einlagezahl 976), alle Katastralgemeinde Ratzersdorf.

Die Umwidmung erfolgt von Bauland-Betriebsgebiet auf Bauland-Agrargebiet.

Das Planungsgebiet



3. BESTANDSANALYSE

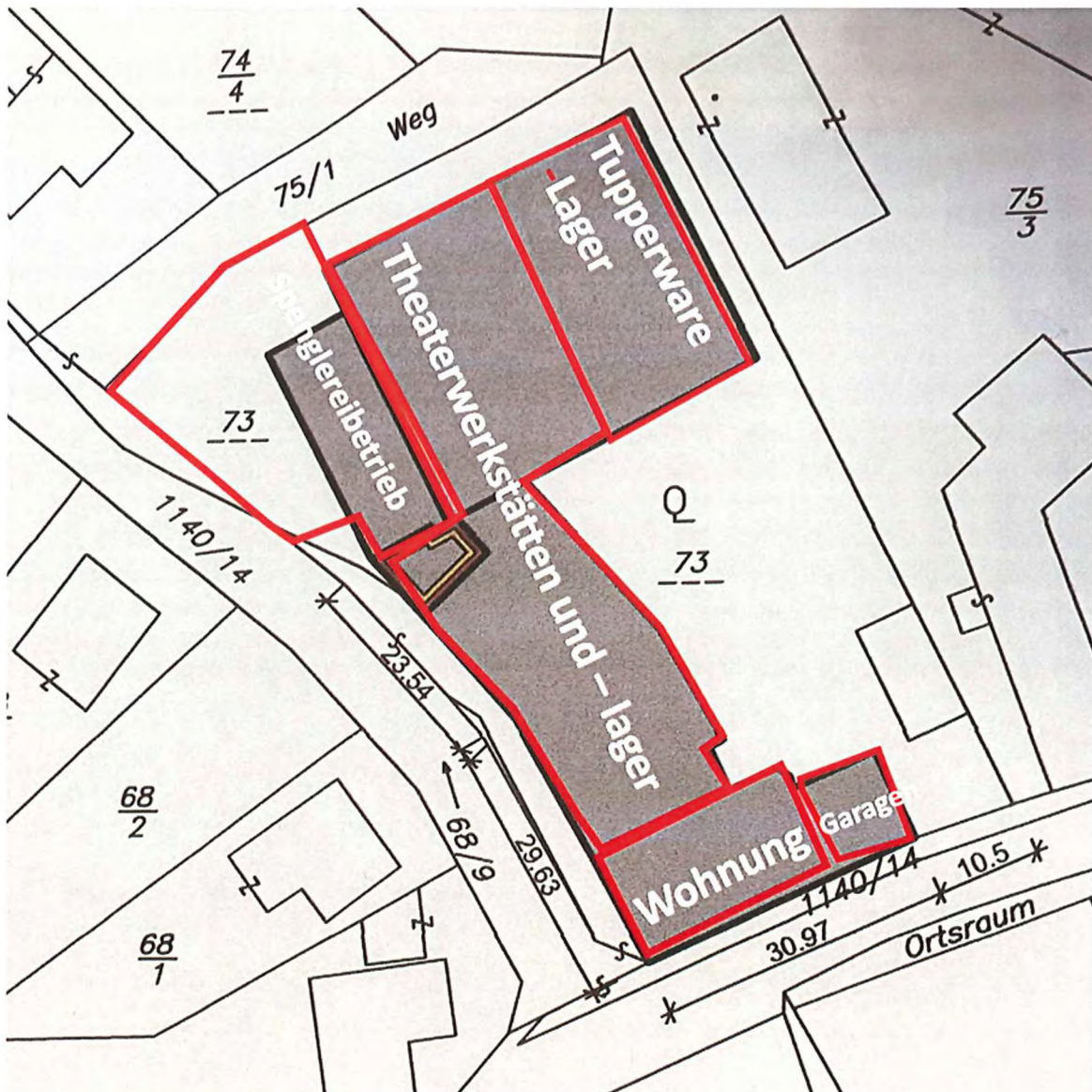
3.1. Örtliche Situation

Die umzuwidmenden Grundstücke befinden sich in der Katastralgemeinde Ratzersdorf an der Traisen und werden begrenzt:

- Im Süden durch die Buchbergerstraße
- Im Westen durch die Traisenstraße
- im Norden durch die Grundstücke 74/3 (an der Anton Kleiß-Gasse 10), 74/4 (an der Anton Kleiß-Gasse 18) und 74/1 (Zufahrt zum östlich gelegenen Bauernhof);
- im Osten durch das Grundstück 75/3 (an der Buchbergerstraße 53)

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Buchbergerstraße – Traisenstraße und hat die Hausnummern Buchbergerstraße 51 sowie Traisenstraße 8.

Die Liegenschaft wird derzeit wie folgt genutzt:



Im Norden befindet sich eine Filiale des Dachdecker- und Spenglerbetriebes Manfred Zavernik, mit Zufahrt von der Traisenstraße.



Nach außen hin wird dieser Betrieb durch eine ca. 2,5 m hohe Einfriedungsmauer abgeschirmt. Die betriebliche Tätigkeit findet in der geschlossenen Halle statt.



Im Innenhof, der von der Buchbergerstraße aus erreichbar ist, befinden sich das Theaterdepot und die Werkstätten des Landestheaters St. Pölten sowie ein Lager der Fa. Tupperware



An der Buchbergerstraße befindet sich das ehemalige Büro- und Wohnhaus der Tischlerei Speiser. Das Obergeschoß ist nicht ausgebaut und wird derzeit nur als Lagerraum genutzt. An den Wohntrakt schließt ein Garagentrakt an.

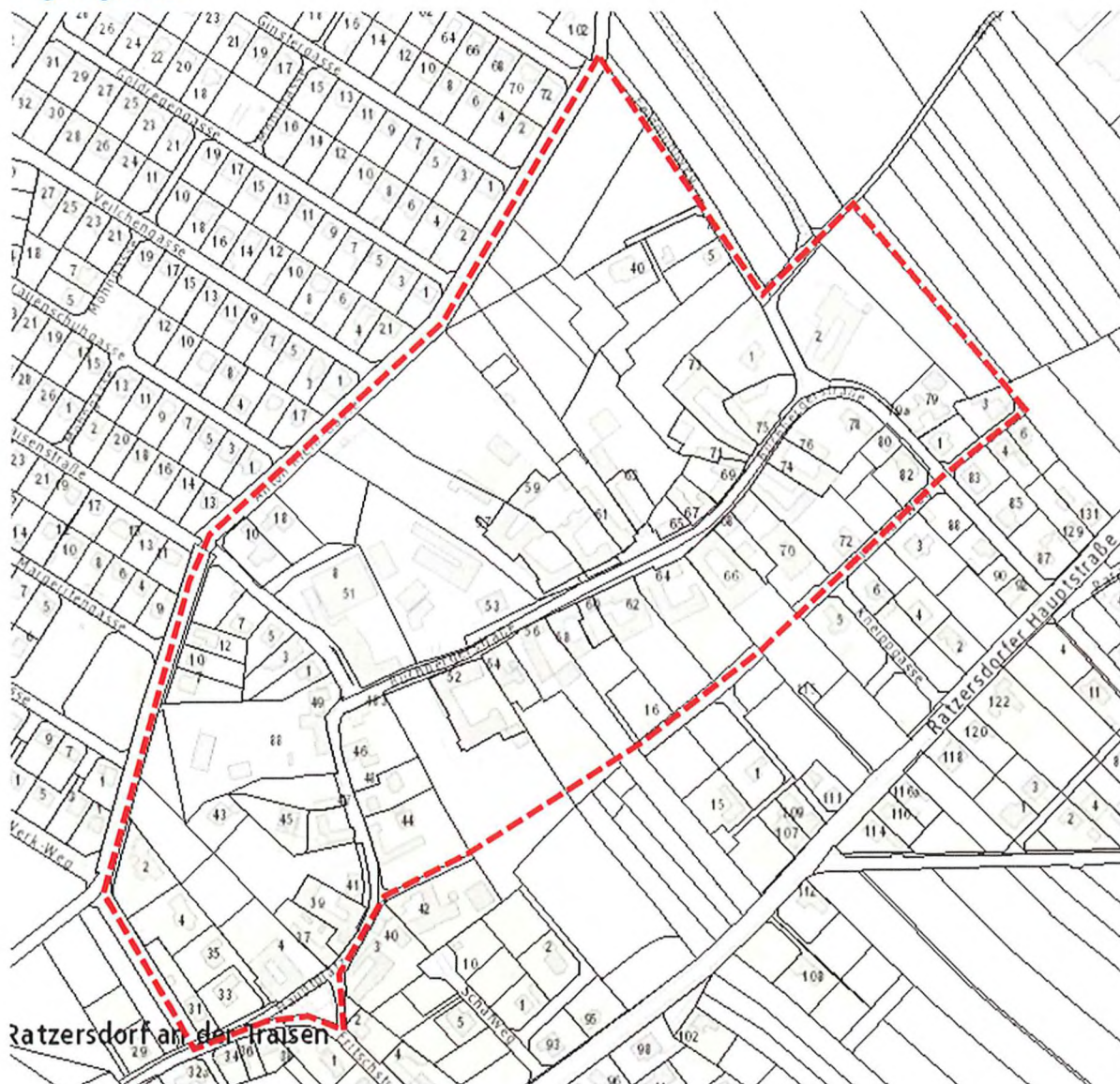


3.2. Nutzungen im Umgebungsbereich

Als Umgebungsbereich kann folgendes Gebiet betrachtet werden:

Anton Kleiß-Gasse – E-Werk-Weg - Buchbergerstraße – Hauptplatz – Straßenansatz von der Buchbergerstraße zum Hans Auf-Weg – Seewiesengasse – Welpenweg – Feldmühlweg.

Umgebungsbereich

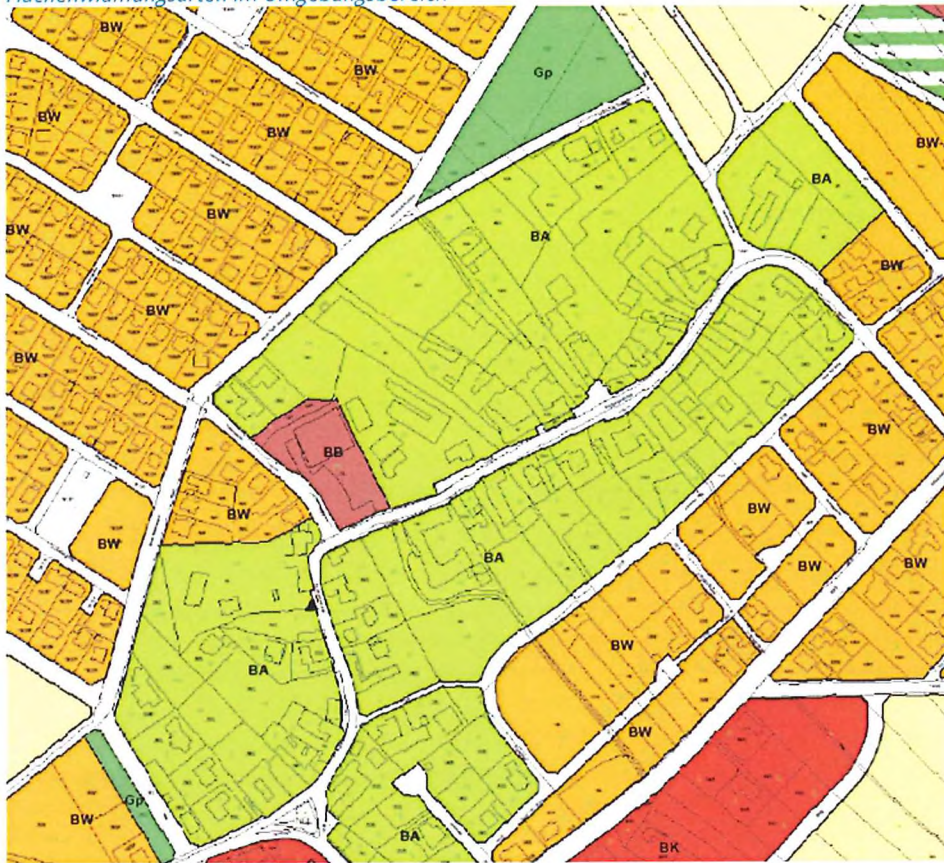


Dieser Umgebungsbereich weist folgende Flächenwidmungsarten auf:

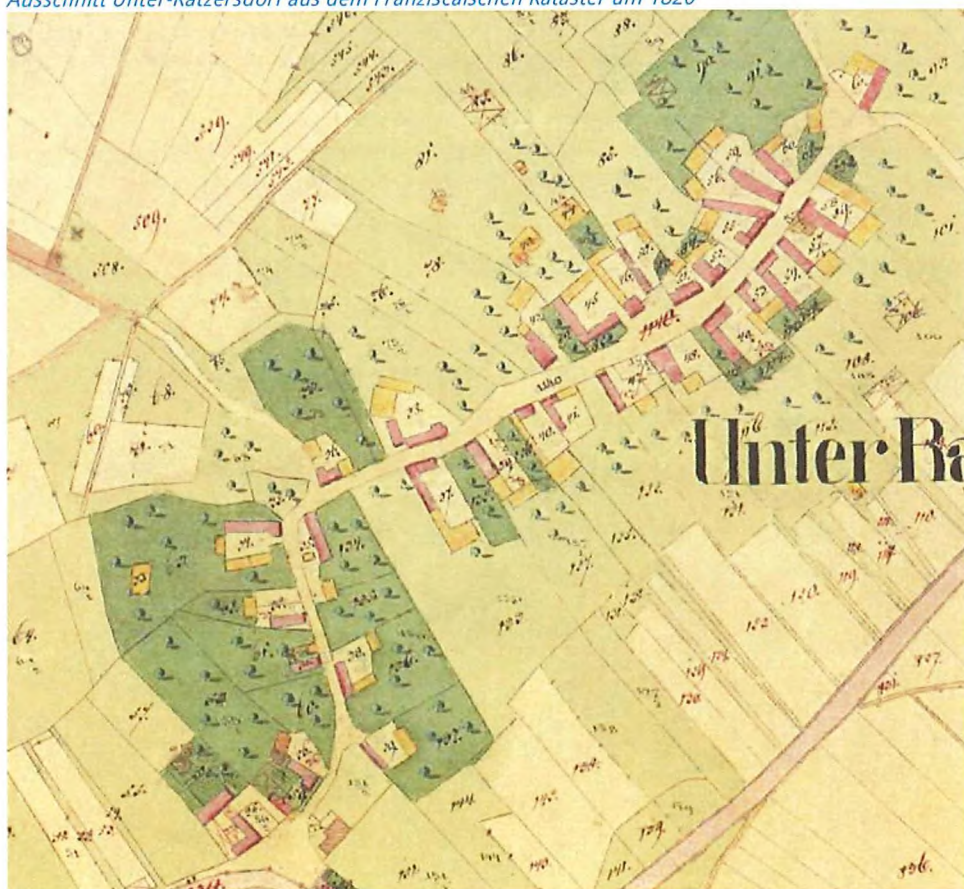
BAULAND-AGRARGEBIET

Der Großteil des Umgebungsbereiches ist dieser Widmungsart zuzuordnen. Im Wesentlichen handelt es sich um den alten Ortskern von Unter-Ratzersdorf, wie er sich schon im Franziscäischen Kataster um 1820 zeigt:

Flächenwidmungsarten im Umgebungsbereich



Ausschnitt Unter-Ratzersdorf aus dem Franziscäischen Kataster um 1820



Innerhalb des Bauland-Agrargebietes finden sich neben den traditionellen Bauernhäusern auch zahlreiche Wohnhäuser jüngeren Datums. Häufig wurden aufgelassene Landwirtschaften zur Wohnnutzung umgewandelt.

Buchbergerstraße, mit überformten Bauernhäusern



Buchbergerstraße, mit typischen Doppelgiebelhof



Wohnhaus inmitten des alten Ortskernes



Gasthof Figl am Hauptplatz



Wohnbebauung im Bauland-Agrargebiet



Typische Nutzungsmischung im Bauland-Agrargebiet: Links Bauernhof, rechts Wohnhaus (Feldmühlweg)



Reine Wohnnutzung im Bauland-Agrargebiet (E-Werk-Weg)



BAULAND-WOHNGEBIET

Dieses beschränkt sich auf eine Häuserzeile entlang der Traisenstraße westlich des Planungsgebietes sowie im Osten an der Seewiesengasse.

Traisenstraße, gegenüber dem Planungsgebiet



Seewiesengasse



BAULAND-BETRIEBSGEBIET

Das Betriebsgebiet umfasst lediglich das Planungsgebiet an der Kreuzung Buchbergerstraße – Traisenstraße und neben der Liegenschaft Grundstück 73, KG. Ratzersdorf auch die Zufahrt zum Bauernhof im Norden (Grundstück 75/1, KG. Ratzersdorf). Das Betriebsgebiet ist als Enklave inmitten des Bauland-Agrargebietes anzusehen.



GRÜNLAND-PARK

Dieses beschränkt sich auf den nördlichen spitzförmigen Geländeteil zwischen Feldmühlweg und Anton Kleiß-Gasse. Dieser Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Die folgende Abbildung zeigt die Nutzungen innerhalb des Umgebungsbereiches:
Es überwiegt die Wohnnutzung (ohne Farbgebung).

Es gibt lediglich 2 landwirtschaftliche Betriebe, die noch aktiv sind (grüne Randlinie), 2 Betriebe sind verpachtet und werden von anderen Bauern bewirtschaftet.

Des Weiteren besteht noch ein Betrieb für Pakettransport in einem ehemaligen Bauernhaus, als zentrale Einrichtung fungiert das Gasthaus Figl (beide in roter Farbgebung)



4. PLANUNG

Es ist geplant, das Planungsgebiet von „Bauland – Betriebsgebiet“ in „Bauland – Agrargebiet“ umzuwidmen.

4.1. Begriffsbestimmungen und gesetzliche Grundlagen

Im Folgenden werden die gesetzlichen Bestimmungen laut dem NÖ-Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015, i.d.g.F. dargestellt.

§ 16 definiert die Widmungsarten des Baulandes. Die für Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Agrargebiet relevanten Bestimmungen sind folgende:

Abs. (1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

Z. 3 Betriebsgebiete, die für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich – soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen – in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen oder voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugen, sind unzulässig.

Das Betriebsgebiet dient ausschließlich Betrieben, die keine übermäßigen Störungen auf die Umgebung verursachen. Soweit diese Betriebe innerhalb eines Ortsbereiches liegen, müssen sie sich in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen.

Z. 5 Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück sind zuzulassen.

Neben (gewerblichen) Betrieben ist das Bauland-Agrargebiet in erster Linie für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit und ohne Tierhaltung bestimmt. Überdies sind andere Betriebe ebenfalls zulässig.

Der Unterschied zum Betriebsgebiet besteht lediglich darin, dass sich Betriebe in die dörfliche bauliche Struktur einfügen müssen. Dazu ist der Umgebungsbereich zu betrachten, der im konkreten Falle größere landwirtschaftliche Betriebsgebäude umfasst, die jenen im gegenständlichen Bauland-Betriebsgebiet ähnlich sind. Dies zeigt die folgende Abbildung: Neben dem umzuwidmenden Gebiet bestehen größere landwirtschaftliche Hallen, die dem Ortsbild der dörflichen baulichen Struktur zuzuordnen sind.

Im Umgebungsbereich finden sich ähnliche bauliche Strukturen, die durch größere Baumassen gekennzeichnet sind, so z.B. folgende:

Betriebsgebiet: insgesamt 2.941 m² bebaute Fläche



Nachbargrundstück 1290 m² Halle, insgesamt 2.390 m² bebaute Fläche (inklusive weitere Gebäude)



Weiteres Grundstück: 2.039 m² bebaute Fläche



Das äußere Erscheinungsbild des derzeitigen Betriebsgebietes fügt sich in den unmittelbaren Umgebungsbereich ein.



Überdies ist im Bauland-Agrargebiet auch eine Wohnnutzung zulässig, die über jene im Bauland-Betriebsgebiet hinausgeht:

Abs. (2) In Bauland-Sondergebieten sind Wohngebäude sowie eine sonstige Wohnnutzung nur insoweit zuzulassen, als diese mit Rücksicht auf den verordneten Nutzungszusatz vorhanden sein müssen. In Bauland-Betriebsgebieten und Bauland-Verkehrsbeschränkten Betriebsgebieten dürfen an bestehenden Wohngebäuden bzw. für Wohnzwecke bewilligten Teilen des Betriebsgebäudes Umbauten sowie Zubauten bis 20 % der Grundrissfläche der bisherigen Wohnnutzung, insgesamt höchstens jedoch 60 m², vorgenommen werden. Bei der Berechnung ist vom bewilligten Baubestand am 1. Februar 2015 auszugehen.

Im Betriebsgebiet sind lediglich die Bestandssicherung bestehender und bewilligter Wohnungen und deren Ausbau um maximal 60 m² (oder 20% des genehmigten Bestandes) zulässig. Im Bauland-Agrargebiet hingegen sind bis zu 4 Wohneinheiten ohne Einschränkung je Grundstück zulässig.

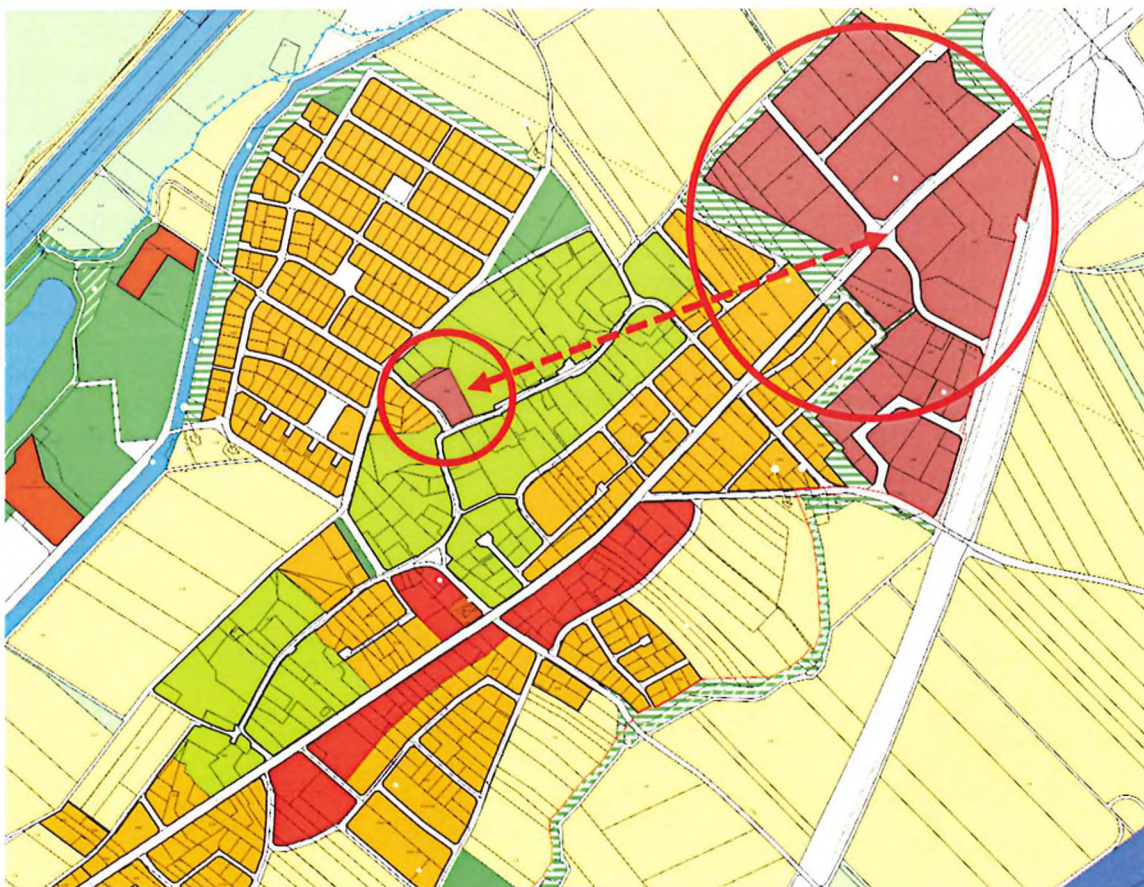
Abs. (3) Sofern die besondere Zweckbindung von Kerngebieten, Kerngebieten für nachhaltige Bebauung, Betriebsgebieten, Verkehrsbeschränkten Betriebsgebieten und Sondergebieten dies nicht ausschließt, können erforderlichenfalls in allen Baulandwidmungsarten auch Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes, der öffentlichen Sicherheit sowie für die religiösen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse zugelassen werden.

Im Planungsgebiet befindet sich im Erdgeschoß des Straßentraktes zur Buchbergerstraße eine Wohnung des ehemaligen Betriebsinhabers der Tischlerei. Diese wird derzeit vermietet. Im Obergeschoß wurde ein Ausbau begonnen, der für die Nutzung als Büros gedacht war, jedoch nicht fertiggestellt wurde.

Die sich über den Werkstätten im Trakt an der Traisengasse befindlichen Räumlichkeiten des Obergeschosses sind als Lagerräume bzw. Büro und Personalräume vorgesehen, jedoch prinzipiell auch für den Ausbau von Wohnungen geeignet.

Wie der Flächenwidmungsplan zeigt, ist das Betriebsgebiet an der Buchbergerstraße als Insel inmitten von Bauland-Agrargebiet zu betrachten. Die Entwicklungsmöglichkeiten für betriebliche Nutzungen sind daher sehr stark eingeschränkt, zumal auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Traisengasse Bauland-Wohngebiet angrenzt.

Das Betriebsgebiet des Ortsteiles Ratzersdorf ist im Nordosten konzentriert und entspricht somit dem besonderen Leitziel für die örtliche Raumordnung (§ 1 Abs. (2) Zif. 3 f des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, wonach **eine räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes** anzustreben ist.



Eine weitere gesetzliche Grundlage bildet die

Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBL. 8000/4-0. Die Lärmhöchstwerte betragen demnach:

§ 2 Lärmhöchstwerte

Werte des äquivalenten Dauerschallpegels, die bei der Neufestlegung der Widmungsart Bauland in der jeweiligen Nutzungsart (§ 16 NÖ ROG 1976) zu berücksichtigen sind:

	<i>in Dezibel-dB(A) bei Tag/Nacht</i>
1. <i>Immissionswerte</i>	
a) <i>Wohngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 1976)</i> Agrargebiet (§ 16 Abs. 1 Z 5 NÖ ROG 1976) <i>und für Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen (§ 16 Abs. 1 Z 8 NÖ ROG 1976)</i>	55/45
b) <i>Kerngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 2 ROG 1976)</i>	60/50
2. <i>Emissionswerte</i>	
a) Betriebsgebiet (§ 16 Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 1976) und <i>Gebiete für Einkaufszentren (§ 16 Abs. 1 Z 7 NÖ ROG 1976)</i>	65/55
b) <i>Industriegebiet (§ 16 Abs. 1 Z 4 NÖ ROG 1976)</i>	70/60

Die Lärmwerte für das Bauland-Agrargebiet (55/45 db) liegen somit um 10 dB(A) unter jenen von Betriebsgebiet (65/55 dB).

4.2. Änderungsanlässe

Ein Örtliches Raumordnungsprogramm darf laut § 25 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 nur unter bestimmten Umständen geändert werden. § 25 lautet:

§ 25 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

- (1) *Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:*
- 1. wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,*
 - 2. wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,*
 - 3. wegen Löschung des Vorbehaltes,*
 - 4. wenn sich aus Anlass der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muss,*
 - 5. wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,*
 - 6. wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird,*
 - 7. wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.*

Im konkreten Fall sind folgende Änderungsanlässe von Relevanz:

Zu 2. Wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen

Die bisher festgelegte Flächenwidmung „Bauland-Betriebsgebiet“ war dem Umstand geschuldet, dass an diesem Standort eine kleine Tischlerei im Laufe der Zeit baulich gewachsen ist und letztlich diesem Umstand Rechnung getragen wurde, indem die Flächenwidmung als Bauland-Betriebsgebiet inmitten von Bauland-Agrargebiet festgelegt wurde. Die Tischlerei Speiser existierte an diesem Standort bis 2004 und musste in diesem Jahr Konkurs anmelden.

Im Folgenden wurde das Areal verkauft und für verschiedene Zwecke vermietet. Eine weitere betriebliche Aktivität als Tischlerei an diesem Standort war jedoch nicht möglich. Hingegen mietete sich die Theaterwerkstatt des Landestheaters ein, mit Werkstätten, die nur äußerst geringe Emissionen verursachen.

Ebenso wurde ein Teil des Areals an eine Filiale einer Spenglerei und Dachdeckerei vermietet, die an diesem Standort nur geringe Aktivitäten setzt. Das Biegen von Blechen findet in einer geschlossenen Halle statt und verursacht daher auch keine nennenswerten Emissionen. Überdies wurde im gewerberechtl. Verfahren die Errichtung einer Mauer gegenüber dem Wohngebiet an der Traisengasse vorgeschrieben und auch umgesetzt.

Schließlich wird ein Teil der Lagerhalle von der Fa. Tupperware als Lager verwendet.

Die Lärmwerte liegen für Bauland-Agrargebiet um 10 dB(A) unter jenem des Betriebsgebietes, sodass im Interesse der Umgebung die Änderung der Flächenwidmung einen großen Vorteil im Hinblick auf die Wohnqualität bietet. Die bestehenden Nutzungen (Theaterwerkstatt, Spengler- und Dachdeckerfiliale, Tupperware) liegen unterhalb dieser Werte. Nach Aussagen des Eigentümers kam es nie zu Beschwerden über eine allfällige Lärmbelästigung. Die Theaterwerkstatt, die kleinere handwerkliche Tätigkeiten in den Räumen der ehemaligen Tischlerei durchführt, besteht seit 2003 an diesem Standort und es gab keinerlei Beschwerden aus der Nachbarschaft.

Zu 5. wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK), vom Gemeinderat im Jahre 2016 beschlossen, findet sich unter Punkt 5.2.11. folgende Aussage zur Siedlungsentwicklung von Ratzersdorf (Seite 89):

Nachverdichtung des Siedlungsgebietes vorrangig vor Siedlungserweiterung

Zum Thema „Nachverdichtung“ gibt Pkt. 5.1.1. (Siedlungsentwicklung, auf Seite 59) Auskunft: *Entsprechend dem klimaschutz- optimierten Beitrag zum Entwicklungskonzept ist die **Nachverdichtung** ein wichtiges Thema, aber auch die Entwicklung vorhandener Baulandreserven in zentraler Lage. Im Vergleich zum rechtsgültigen Entwicklungskonzept werden keine zusätzlichen Erweiterungsflächen ausgewiesen, da bereits das Entwicklungskonzept 1992 auf etwa 75.000 EinwohnerInnen ausgelegt war. Gleichwohl werden im ISEK Siedlungserweiterungsflächen definiert. Einerseits soll allen Ortsteilen eine weitere Entwicklung ermöglicht werden, andererseits benötigt die Stadtplanung auch eine gewisse Flexibilität.*

Da mit der geplanten Änderung der Flächenwidmung von Bauland-Betriebsgebiet auf Bauland-Agrargebiet zusätzlich 3 neue Wohneinheiten an diesem zentralen Standort von Ratzersdorf ermöglicht wird, kann von einer lokalen Nachverdichtung im Sinne des ISEK 2016 gesprochen und somit unmittelbar die Zielerfüllung des Entwicklungskonzeptes abgeleitet werden.

Die geplante Maßnahme einer Verdichtung entspricht somit der Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes.

Zu 7. wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.

Aufgrund der o.a. Ausführungen, insbesondere im Hinblick auf die Punkte 4 und 5 würde die Beibehaltung der derzeit rechtsgültigen Festlegung Bauland-Betriebsgebiet zu Widersprüchen einerseits zum rechtskräftigen Stadtentwicklungskonzept führen, welches eine größere Gewerbezone in Ratzersdorf-Nordost vorsieht. Andererseits stellt die Beibehaltung der Betriebsgebietswidmung eine potentielle Störquelle für die umliegenden, vorwiegend der Wohnnutzung dienenden Wohnbaulandflächen. Dies muss eindeutig als Fehlentwicklung gewertet werden.

Loosdorf, am 30.10.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. H. Schedlmayer', with a long horizontal flourish extending to the right.

Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer

Anlagen: Verdachtsflächenkataster

Verdachtsflächenkataster

Der Verdachtsflächenkataster beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist.

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten
Gemeinde	St. Pölten 30201
Katastralgemeinde *	Ratzersdorf an der Traisen 19560
Grundstücksnummer *	= 73

* = Pflichtfeld

[Filter löschen](#) [PDF Ansicht](#)

Ergebnis

Information: Das Grundstück 73 in Ratzersdorf an der Traisen (19560) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Verdachtsflächenkataster

Der Verdachtsflächenkataster beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist.

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten
Gemeinde	St. Pölten 30201
Katastralgemeinde *	Ratzersdorf an der Traisen 19560
Grundstücksnummer *	= 75/1

* = Pflichtfeld

[Filter löschen](#) [PDF Ansicht](#)

Ergebnis

Information: Das Grundstück 75/1 in Ratzersdorf an der Traisen (19560) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Screening Formular 2

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde St. Pölten

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

erstellt von **Dipl.-Ing. Dr. Herbert Schedlmayer** unter der Planzahl **HP094/FA.1** am **6.10.2023**

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte: 1 (BB auf BA)</i>

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Screening Formular 3

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	
1	von BB auf BA	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- 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"/>	
		- Lärm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(^(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - keine relevanten Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - keine relevanten Aussagen	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	
Prüfung von Standortgefahren^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	Abfrage vom 5.10.2023 negativ
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Einstufung	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	neue Widmung entspricht der Realnutzung
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	Lärmsituation wird verbessert

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbemanagement	<input type="checkbox"/>	
Straßenbauabteilung	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	