# Marktgemeinde

# Schönberg am Kamp

***Aktualisierung des Örtlichen Raumordnungsprogramms***

*12. Änderung des Flächenwidmungsplans*

*2. Auflage*

---

## *SUP-Screening*

---

Kordina und Riedmann ZT GesmbH

1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14/3

Wien, 13.10.2026

UID-Nummer: ATU 62346937; FN274089y

# IMPRESSUM

**Bearbeitung:** Bettina Riedmann MAS ETH RP
Marie Schütz B.Sc.

**Medieninhaber:** Kordina und Riedmann ZT GesmbH
1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14/3

Tel.: (01) 587 78 72
Fax: (01) 587 78 72-9

E-Mail: office@kordinazt.at
Web: www.kordinazt.at

# PRÜFUNG DER SUP-PFLICHT

Bei den Änderungspunkten der 12. Flächenwidmungsplanänderung handelt es sich ausnahmslos um Anpassungen an

- die aktualisierte Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024),
- den Naturbestand / die Ist-Situation vor Ort oder
- überörtliche Vorgaben (bspw. Rückwidmung von Bauland innerhalb der roten Gefahrenzone).

Dies gilt sowohl für die technischen als auch die inhaltlichen Änderungspunkte.

Bei den technischen Änderungen handelt es sich vorwiegend um Anpassungen des Verlaufs der Widmungsgrenzen, die sich aufgrund der Aktualisierung der DKM ergeben (insb. Korrektur von Straßenverläufen) und/oder indem beispielsweise Grundstücke, die seit jeher im Eigentum der Gemeinde stehen und als öffentliche Gehsteige genutzt werden, entsprechend von Bauland auf öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet werden.

Zwar beschränken sich die inhaltlichen Änderungen ebenfalls auf Korrekturen an den Naturbestand, jedoch handelt es sich bei diesen nicht nur um Anpassungen der Grenzen zwischen unterschiedlichen Widmungen oder partiellen Rückwidmungen von Baulandflächen, sondern um Umwidmungen/Korrekturen ganzer Grundstücke sowie in einem Fall um eine Ausweitung der Baulandwidmung. Die inhaltlichen Änderungen sind daher, wenn auch in geringem Maße, tiefergreifend als die technischen Änderungen. Um sich, in Anbetracht einer etwaigen Notwendigkeit einer SUP, dem Ausmaß bzw. der Umweltwirkungen der inhaltlichen Änderungen sicher zu sein, folgt anschließend eine Beschreibung bzw. Erläuterung der vier inhaltlichen Änderungspunkte. Auf eine separate Begründung für die technischen Änderungspunkte wird verzichtet.

*KG Plank am Kamp*

Änderungspunkt I1: Es handelt sich um eine Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet zu Bauland-Agrargebiet. Auf diese Weise wird der Auflassung der Tischlerei (Handwerksbetrieb), welche ihre Tätigkeit bereits im Jahr 2013 eingestellt hat, entsprochen. Die Nutzung der Maschinen und Werkzeuge soll jedoch weiterhin möglich sein. Um diesem Anspruch (bzw. einer Nutzung der Maschinen und Werkzeuge in einem im Vergleich zur Widmung Bauland-Betriebsgebiet geringfügigeren bzw. lärmärmeren Ausmaß) sowie der derzeitigen Wohnnutzung (Deckung des familieneigenen Wohnbedarfs) zu entsprechen, wird die Fläche zu Bauland-Agrargebiet umgewidmet. Es sind keine zukünftigen Bautätigkeiten angestrebt; die Fläche ist bereits vollends bebaut. Der im Nordwesten gelegene schmale Randstreifen der Fläche, der im HQ30- und HQ100-Überflutungsbereich sowie im Natura 2000 Gebiet „Kamp- und Kremstal" liegt, wird auch künftig nicht bebaut (dieser ist für eine Bebauung ungeeignet) und zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet; der Natur-/Retentionsraum bleibt wie im Bestand erhalten. Mit der Umwidmung wird der Ist-Situation entsprochen und die Wohnnutzung langfristig gesichert. Die mit der zukünftigen BA-Widmung einhergehenden potenziell möglichen Umweltauswirkungen sind im Vergleich zur gegenwärtigen BB-Widmung erheblich geringer, weshalb aus fachlicher Sicht die Durchführung einer SUP nicht notwendig ist (es erfolgte dennoch eine Planungskonsultation an das Bundesdenkmalamt bezüglich des örtlichen Bodendenkmals „Burg Gottsdorf; Siedlung" aus dem Mittelalter).

Änderungspunkt I4: Es handelt sich um eine Ausweitung der Widmung Bauland-Agrargebiet. Die BA-Widmung wird auf den vollen Gebäudeumriss des historisch bestehenden Vierseithofes erweitert. Aktuell ist nur ein Teil

des Hofgebäudes als Bauland-Agrargebiet gewidmet, während sich der übrige Gebäudeteil seit jeher in der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft befindet. Dies spielte aufgrund der bislang ausnahmslos landwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes als Reiteinstellbetrieb keine Rolle. Da das Hofgebäude jedoch zukünftig als Therapiezentrum (therapeutische Arbeit mit Pferden, bei der der Mensch durch den Kontakt mit Pferden unterstützt wird) genutzt werden soll, ist eine gänzliche Widmung des Gebäudes als Bauland erforderlich. Mit der Ausweitung der BA-Widmung wird lediglich dem historischen landwirtschaftlichen Gebäudebestand entsprochen (es werden keine unbebauten Flächen umgewidmet; es besteht somit keine Möglichkeit für eine Ausweitung der bebauten Fläche) und die therapeutische Arbeit mit Pferden führt zu keinen höheren potenziell möglichen Umweltauswirkungen als die bisherige Nutzung als Reiteinstellbetrieb. Aus fachlicher Sicht ist die Durchführung einer SUP daher nicht notwendig.

*KG Schönberg*

Änderungspunkt I2: Es handelt sich um eine Umwidmung von Grünland-Sportstätte zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche. Die Widmung als Gspo fand ihrerzeit statt, da vor in etwa 40 Jahren angedacht war, auf der Fläche einen Eislaufplatz zu errichten. Dieser wurde jedoch nie umgesetzt. Da die Realisierung der Eislauffläche auch zukünftig nicht vorgesehen ist, wird die Fläche nun, gemäß der seit jeher bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage im HQ30-Überflutungsbereich, zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet. Es ergibt sich keine Änderung in der Nutzung. Die mit der Gfrei-R-Widmung einhergehenden potenziell möglichen Umweltwirkungen sind jedenfalls geringer als jene einer Gspo-Widmung bzw. jene eines Eislaufplatzes oder einer anderweitigen Sportstätte (z.B. bezüglich Lärmemissionen). Die Errichtung landwirtschaftlicher o.ä. Bauten ist aufgrund der Widmung als Freihaltefläche nicht möglich. Die Fläche soll wie im Bestand fortgeführt bzw. weiter bewirtschaftet werden. Aus fachlicher Sicht ist die Durchführung einer SUP daher nicht notwendig.

*KG Mollands*

Änderungspunkt I3: Es handelt sich um die Widmung eines landwirtschaftlichen Gebäudes bzw. eines ehemaligen Presshauses auf dem Grundstück 162 in der KG Mollands als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb). Das Gebäude liegt in der Siedlungserweiterungsfläche MOLLANDS NORD, welche im Rahmen der vorangehenden Aktualisierung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ausgewiesen wird. Die Widmung des Gebäudes als Geb entspricht somit dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde. Der rückliegende, unbebaute Bereich des Grundstückes wird agrarisch für den Weinbau genutzt; das Presshaus selbst dient dem Eigentümer derzeit bereits zu Wohnzwecken. Zukünftig soll das Gebäude in Teilen umgenutzt werden, um einer Familienangehörigen aus Pflegegründen die Wohnsitzgründung zu ermöglichen. Aufgrund der ebenerdigen Lage des Gebäudes bzw. des Gebäudeeinganges ist die Voraussetzung einer barrierefreien häuslichen Pflege optimal gegeben. Für das Gebäude liegt eine aufrechte baubehördliche Bewilligung aus dem Jahr 1996 vor, welche Zu- und Umbauten des Presshauses bereits legitimiert. Das Gebäude befindet sich im Nahbereich der Widmung Bauland-Agrargebiet, ist vollständig an das örtliche Straßennetz angebunden und infrastrukturell ebenfalls voll erschlossen (Wasser, Wärme, Energie, Abfallentsorgung etc.). Die verkehrliche Erschließung

erfolgt über den Altweg, welcher über die Weinstraße direkt zur Hauptstraße von Mollands führt. Es kommt durch die Geb-Widmung zu keinem merkbaren erhöhten Verkehrsaufkommen. Da mit der Geb-Widmung lediglich der rechtliche Rahmen für die Teilumnutzung eines bereits bestehenden und baurechtlich legitimen Gebäudebestands geschaffen wird (es werden keine neuen, unversiegelten Grünlandflächen für eine zusätzliche Bebauung in Anspruch genommen) und die pflegebedingte Wohnnutzung im Vergleich zur derzeitigen Wohnsituation zu keinen höheren potenziell möglichen Umweltauswirkungen führt, ist aus fachlicher Sicht die Durchführung einer SUP nicht erforderlich.

Durch die Änderungen der 12. Flächenwidmungsplanänderung kommt es im Vergleich zum derzeitigen Bestand zu keinen (wesentlichen) Nutzungsänderungen. Die Flächenwidmung wird im Rahmen der 12. Änderung auf den Stand der Technik angepasst.

Als Folge der Geringfügigkeit der technischen und inhaltlichen Änderungen von Inhalt wie Umfang können erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt a priori ausgeschlossen werden. Da sich die Änderungen auf Anpassungen an die altbestehenden örtlichen Gegebenheiten beschränken und es sich auch bei den als inhaltliche Änderungen geführten Punkten genaugenommen um technische Bereinigungen der Flächenwidmung handelt, ergeben sich keine Widersprüche zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde. (Letzteres wurde ebenfalls erst jüngst aktualisiert und befindet sich derzeit ebenso im Stadium der 2. Auflage.) Einwendungen seitens der Bevölkerung sind, wenn, dann nur in einem geringen Maß zu erwarten.

Die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) bzw. eines SUP-Screenings kann aus fachlicher Sicht für die gesamte 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes entfallen. Das Ausfüllen der Tabellen 1 und 2 des Screening Formulars 3 der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (2023) ist somit nicht notwendig.

Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten 2023

*Screening Formular 2*

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde

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

erstellt von Büro Kordina und Riedmann ZT unter der Planzahl F-26/10/001 am 13.10.2026

**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 | Die gesamte 12. Änderung ist von Inhalt u. Umfang so geringfügig, dass erheb. neg. Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können. |
| ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft | *betroffene Änderungspunkte:* keine bzw. Verweis auf Siedlungserweiterungsfläche MOLLANDS NORD im Örtlichen Entwicklungskonzept bezüglich Änderungspunkt I3 |

**B: SUP obligatorisch durchzuführen**

| | | |
|---|---|---|
| ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) | *betroffene Änderungspunkte:* keine | **SUP erforderlich** |
| ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete | *betroffene Änderungspunkte:* keine | |

**C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)**

| | |
|---|---|
| ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich | *betroffene Änderungspunkte:* keine, mit Ausnahme der Planungskonsultation betreffend Änderungspunkt I1 |
| ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich | *betroffene Änderungspunkte:* keine |

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.

1

Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten 2023

*Screening Formular 3*

**Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen**

| Änderungsmaßnahmen | mögliche Auswirkungen | BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN | | | Begründungen, Erläuterungen, Nachweise |
|---|---|---|---|---|---|
| | | positiv | nicht prüfrelevant | prüfrelevant | |
| gesamte 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes | **Boden:** | | | | |
| | - Bodenverbrauch | ○ | ◉ | ○ | |
| | - Versiegelungsgrad | ○ | ◉ | ○ | |
| | **Klima:** | | | | |
| | - Mikroklima | ○ | ◉ | ○ | |
| | **Wasser:** | | | | |
| | - Stoffeintrag | ○ | ◉ | ○ | |
| | - Erschöpfung | ○ | ◉ | ○ | |
| | - Uferfreihaltung | ○ | ◉ | ○ | |

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes war lediglich eine Planungskonsultation notwendig. Diese wurde bezüglich des inhaltlichen Änderungspunktes I1 an das Bundesdenkmalamt, Abteilung für NÖ gerichtet (siehe dazu Kapitel 3.1.1 Änderungspunkt I1 im Erläuterungsbericht zur 2. Auflage der 12. Flächenwidmungsplanänderung).