AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst
Naturschutz
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

BD1-N-8345/014-2026
BD1-N-8345/015-2026
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen
--

E-Mail: post.bd1-naturschutz@noel.gv.at
Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

-

Bezug	Bearbeitung	02742/9005-Durchwahl	Datum
RU1-R-345/061-2026 RU1-BP-345/034-2026	[redacted]	[redacted]	19. Juni 2026

Betrifft
Marktgemeinde Leobersdorf, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans

Die Marktgemeinde Leobersdorf beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm sowie den Bebauungsplan abzuändern. Die Auflage des Entwurfs erfolgte jeweils in der Zeit von 20. April bis 1. Juni 2026. Mit Schreiben vom 1. Juni 2026 übermittelt die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht ergänzende Unterlagen.

Gegenstand der Änderung des Flächenwidmungsplans sind zwei Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes, die in Zusammenhang mit Änderungen des Flächenwidmungsplans des gegenständlichen Verfahrens stehen. Abänderungen des Flächenwidmungsplans betreffen die Änderungen F01 bis F011 sowie F13 bis F23.

Zu den Verfahren liegen die Erläuterungsberichte des DI Hameter samt entsprechenden Planbeilagen vor. Die Änderungen des Bebauungsplans umfassen nach Durchsicht des Erläuterungsberichtes insbesondere Kenntlichmachungen von Widmungsänderungen des parallel laufenden Verfahrens. Darüber hinaus sind Anpassungen bzw. Abänderungen von Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien sowie Festlegungen von Bebauungsbestimmungen vorgesehen.

Die Beauftragung der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht umfasst …

1. eine Stellungnahme zur Frage, ob aus naturschutzfachlicher Sicht durch die verfahrensgegenständlichen Änderungspunkte ein Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten entsteht,

2. bei Änderungen in einem Landschaftsschutzgebiet zusätzlich eine Prüfung von Auswirkungen auf die in § 8 NÖ Naturschutzgesetz 2000 genannten Schutzgüter, die nicht durch die Vorschreibung von Maßnahmen (wie Erlassung eines (Teil-)Bebauungsplans, Vertrages gemäß § 17 NÖ ROG 2014, Widmungs-Zusatz) ausgeschlossen werden können, vorzunehmen,

3. allfällige fachliche Aussagen zu den Verpflichtungen der Gemeinde vorzulegen, wonach bei der Festlegung von Widmungsarten Auswirkungen auf den Artenschutz und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen sind.

Ad 1 & 2)
Schutzgebiete, die gemäß den Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes 2000 verordnet wurden, bestehen im Gemeindegebiet von Leobersdorf in Form des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ sowie der Europaschutzgebiete „Wienerwald“ sowie „Nordöstliche Randalpen“, die im Westen des Gemeindegebietes als Vogelschutz-Gebiet ausgewiesen und verordnet wurden.

Beim Änderungspunkt F18 liegt im Bereich der Grundstücke 1296/14 sowie 1296/12 eine Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ vor. Im Erläuterungsbericht wird darauf nicht eingegangen, während zu anderen Änderungspunkten eigens darauf hingewiesen wird, dass keine Lage im Landschaftsschutzgebiet besteht. Die vorgesehenen Änderungen umfassen Umwidmungen von bestehendem Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, was aus fachlicher Sicht im Vergleich zu den bestehenden Widmungen in Hinsicht auf die Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes nicht als Verschlechterung zu bewerten ist. Da bei den weiteren Änderungspunkten keine Lage im Landschaftsschutzgebiet besteht, führen die verfahrensgegenständlichen Änderungspunkte in Folge nicht zu Widersprüchen mit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes.

Der Änderungspunkt F03 überlagert am Grundstück 2242 mit dem Europaschutzgebiet „Nordöstliche Randalpen“. Im Erläuterungsbericht finden sich dazu keine Aussagen. Die vorgesehene Umwidmung von Verkehrsfläche öffentlich in Verkehrsfläche privat wird damit begründet, dass die ehemalige Bahntrasse als Erschließungsstraße der Kleingartensiedlung dienst. Als Ergebnis des Ortsaugenscheins vom 12. Juni 2026 verläuft der bestehende Weg östlich der genannten Grundstücke am Grundstück 2200/2, KG Leobersdorf und nicht im Bereich der ehemaligen Bahntrasse.

Die ehemalige Bahntrasse weist mit ihren Schotterflächen günstige Lebensräume für Reptilien auf. Der Gehölzbewuchs und hier insbesondere Dorngebüsche stellen einen Lebensraum für gänzlich geschützte Vogelarten wie Neuntöter, Grasmücken oder weitere Kleinvögel auf. Die ehemalige Bahntrasse bildet im Raum ein gestaltendes lineares Landschaftselement und steht im Bezug zu weiteren Gehölzbeständen, die in der umgebenden Feldflur vorhanden sind. Vergleichbare Bahnstrecken wurden daher auch bereits als Naturdenkmal ausgewiesen.

Zusammenfassend ist der Änderungsanlass als Ergebnis des Ortsaugenscheins nicht nachvollziehbar und liegen keine Erläuterungen in Hinsicht auf das Vogelschutz-Gebiet und den Artenschutz vor. Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, weshalb die kleinflächigen, Gehölz-bestandenen, Grundstücke 2090/2 und 2091, KG Leobersdorf, nicht als Glf oder als Grünland Grüngürtel gewidmet werden. Letzteres wird als Ergebnis des Ortsaugenscheins angesichts der Lage im bzw. am Rand des Europaschutzgebietes für alle drei Grundstücke angeregt. Eine abschließende Beurteilung von Auswirkungen auf das Europaschutzgebiet kann auf Basis der übermittelten Unterlagen nicht vorgenommen werden.

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

In der Stellungnahme der BD1-N zum Vorverfahren wurde zum Änderungspunkt F06 auf das Erfordernis hingewiesen, Ausstrahlungswirkungen der vorgesehenen Festlegungen auf das Naturdenkmal „Schlosspark Schönau an der Triesting“, zu beurteilen. Im Erläuterungsbericht des DI Hameter liegen dazu Angaben vor, wobei insbesondere auf die Distanz von mind. 260 Meter zum Naturdenkmal hingewiesen wird. Es wird davon ausgegan-

gen, dass keine erheblich beeinträchtigenden Ausstrahlungswirkungen zu erwarten sind, was für das Widmungsverfahren nachvollzogen werden kann.

Ad 3)
Im Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplans wird zu den Änderungspunkten F01, F06, F13, F14, F15, F16 und F20 eine Abschätzung von Auswirkungen auf den Artenschutz vorgenommen, was den Bestimmungen den § 14 Abs. 2 Z. 10 NÖ ROG 2014 entspricht. Bei anderen Änderungspunkten erfolgt dies nicht, was beispielsweise beim Änderungspunkt F02, der Ergänzungen bzw. Streichungen von Kenntlichmachungen umfasst, aus fachlicher Sicht zu Kenntnis genommen werden kann.

Beim Änderungspunkt F03 ist im Bereich der ehemaligen Bahntrasse eine Struktur mit deutlich erhöhter artenschutzfachlicher Bedeutung betroffen und sind somit ergänzende Erläuterungen bzw. Adaptierungen erforderlich, sofern die vorgesehene Umwidmung beibehalten wird, um maßgebliche Beeinträchtigungen des Artenschutzes ausschließen zu können.

Beim Änderungspunkt F20 scheint eine Überlagerung sowohl der Vö-Festlegung und jedenfalls der Festlegung Gfrei-Siedlungsentwicklung mit einer Gehölz-bestandenen Böschung gegeben zu sein. In Hinsicht auf die Gfrei-Festlegung führt dies nicht unmittelbar zu maßgeblichen Beeinträchtigungen des Artenschutzes, wäre bei nachfolgenden Festlegungen von Bauland allerdings eine eingehende artenschutzfachliche Beurteilung erforderlich. Da allerdings auch bei der Vö-Festlegung Überlagerungen mit dem Gehölzstreifen erwartet werden, kann die Anmerkung im Erläuterungsbericht, wonach „*angesichts der aktuellen Nutzung des Bereiches sowie der geplanten Umwidmungsmaßnahmen… unter diesem Aspekt keine relevanten Auswirkungen zu erwarten …. sind*“ nicht ausreichend nachvollzogen werden.

Zum Änderungspunkt F18 führt der Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan aus, dass auf den Grundstücken 1296/14 sowie 1296/12 Baue des Feldhamsters erfasst wurden und vor diesem Hintergrund ein naturschutzfachliches Konzept erstellt wurde (POLLHEIMER UND KÜHNERT, 2023), das per Bescheid der Abteilung Naturschutz beim Amt der NÖ Landesregierung vom 13. April 2023 behördlich festgelegt wurden. Hier kann somit

davon ausgegangen werden, dass maßgebliche Beeinträchtigungen des Artenschutzes in Hinsicht auf den Hamster vermieden werden können.

Beim Änderungspunkt F21, der Festlegungen von Grünland-Batteriespeicheranlagen im Bereich der bestehenden Widmungen Grünland Land- und Forstwirtschaft sowie Grünland Photovoltaikanlagen vorsieht, sind im I-Map (geografischer Informationsdienst für die NÖ Landesverwaltung) ebenfalls Vorkommen des Feldhamsters verzeichnet (Artikel 17-Funddatenbank). Im Erläuterungsbericht wird dazu ausgeführt, dass angesichts der geplanten Umwidmungsmaßnahmen „*unter diesem Aspekt nicht zwingend relevante Auswirkungen zu erwarten*“ sind. Es wird auf die Artenschutzverordnung bzw. das Naturschutzgesetz verwiesen, was allerdings keiner ausreichenden Abschätzung von Auswirkungen auf den Artenschutz entspricht.

Im Gegensatz zu Photovoltaikanlagen ist der Versiegelungsgrad bei Batteriespeichern jedenfalls deutlich erhöht und können auf Basis der übermittelten Unterlagen somit maßgebliche Beeinträchtigungen des Artenschutzes nicht ausgeschlossen werden.

Ergeht an:
1. NÖ Umweltanwaltschaft, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
   mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme

[redacted]
Amtssachverständiger für Naturschutz

NIEDERÖSTERREICH @ AMTSSIGNATUR	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur