

Die Gemeinde Haringsee 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:

GEMEINDE HARINGSEE

Bezirk Gänserndorf, 2286 Haringsee, Kirchengasse 23
e-mail: gemeinde@haringsee.at

2286 Haringsee, am 23.12.2025
Tel.: 02214/84004 Fax : 02214/84004-4
UID-Nr. ATU 59074129

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

29. Dez. 2025

RVM - 2271024-2025
Bearbeiter Teu. Stempel
Beilagen 2

Betrifft: Gemeinde Haringsee - Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes - Entscheidung über die Durchführung einer „Strategischen Umweltprüfung“

Die Gemeinde Haringsee beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan abzuändern. Ein Entwurf der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes (Planverfasser: Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien; Planzahl: HARI – FÄ14 – 12546 - SUP, verfasst im Dezember 2025) liegt bereits vor und wird anbei übermittelt.

A. Kurzbeschreibung der geplanten Abänderungen:

1) Neuregelung der Verdichtungsmöglichkeiten im Wohnbauland - (alle KG's)

- Festlegung des Zusatzes „max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück (-2WE)“ in bestehenden Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten sowie darin innenliegenden oder daran unmittelbar anschließenden kleinräumigen Baulandreserveflächen mit der Widmung „Bauland-Wohngebiet (BW)“ in den Ortschaften Haringsee, Fuchsenbigl und Straudorf

Die geplante Änderung umfasst die Neuregelung (Beschränkung) der Verdichtungsmöglichkeiten im überwiegenden Teil der bestehenden, bereits weitgehend bebauten, in der Widmungsart „Bauland-Wohngebiet (BW)“ liegenden Baulandflächen der Ortschaften des Gemeindegebiets, womit die hier bestehenden, lockeren Bebauungsstrukturen auch zukünftig abgesichert werden sollen.

2) Geringfügige Abänderung von Bauland- Grünland- und Verkehrsflächenfestlegungen - (alle KG's)

- 2a - KG. Haringsee: Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Wohnbauland (BW)“, „Bauland-Kerngebiet (BK)“, „Bauland-Agrargebiet (BA)“ bzw. „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ sowie Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Ortsbereich von Haringsee
- 2b – KG. Fuchsenbigl: Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“, „Bauland-Wohngebiet (BW)“ bzw. „Grünland-Parkanlage (Gp)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Ortsbereich von Fuchsenbigl

GEMEINDE HARINGSEE

Bezirk Gänserndorf, 2286 Haringsee, Kirchengasse 23
e-mail: gemeinde@haringsee.at

2286 Haringsee, am 23.12.2025
Tel.: 02214/84004 Fax : 02214/84004-4
UID-Nr. ATU 59074129

- 2c – KG. Straudorf: Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ bzw. „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“, Umwidmung von „Grünland-Parkanlage (Gp)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ sowie Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Ortsbereich von Straudorf

In den o.a. Bereichen der Ortschaften Haringsee, Fuchsenbigl und Straudorf stimmt der Verlauf der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsgrenzen entlang von Straßenzügen nicht mit den in der Natur vorhandenen „Bauland-, Grünland- und Verkehrsflächenfestlegungen überein. Dies soll nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan bereinigt werden und somit die in der Natur vorhandenen Nutzungsstrukturen bzw. Eigentumsverhältnisse in den Flächenwidmungsplan übernommen werden.

3) Festlegung des Widmungszusatzes „Hintausbereich (HB)“ im gewidmeten „Bauland-Agrargebiet (BA)“ – (KG. Haringsee und KG. Straudorf)

- *Festlegung des Widmungszusatzes „Hintausbereich (HB)“ in Teilbereichen der bestehenden, bereits weitestgehend bebauten, in der Widmungsart „Bauland-Agrargebiet (BA)“ liegenden Baulandflächen im Hintausbereich der Ortschaften Haringsee und Straudorf*

Die geplante Änderung umfasst die Absicherung der landwirtschaftlichen Bebauungsstrukturen (landwirtschaftliche genutzte Gebäude, Hallen, Scheunen, etc.) im Hintausbereich der Ortschaften Haringsee und Straudorf, sodass in diesen Bereichen zukünftig jegliche Wohnnutzungen und somit etwaige Konflikte durch z.B. Lärm- oder Geruchsbelästigung vermieden werden können.

- **Aufgrund der o.a. Beschreibungen und der somit gegebenen inhaltlichen bzw. flächenmäßigen „Geringfügigkeit“ sind hinsichtlich der geplanten Änderungspunkte 1, 2a, 2b, 2c, 3 keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

B. Überprüfung „Screening“-Erfordernis

Unter Berücksichtigung des §25(4)Z.2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 hat die Gemeinde anhand der Unterlagen des Planverfassers daher entschieden, dass die geplanten **Änderungspunkte 1, 2a, 2b, 2c, 3** des Örtlichen Raumordnungsprogrammes inhaltlich bzw. flächenmäßig hinsichtlich deren Auswirkungen als so geringfügig zu bezeichnen sind, dass keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen ist. Bei den Abänderungen sind auch keine „erhebliche kumulative Auswirkungen“ zu erwarten.

C. Anhänge I und II der UVP-Richtlinie

Die geplanten Abänderungen bilden keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind.

GEMEINDE HARINGSEE

Bezirk Gänserndorf, 2286 Haringsee, Kirchengasse 23
e-mail: gemeinde@haringsee.at

2286 Haringsee, am 23.12.2025
Tel.: 02214/84004 Fax : 02214/84004-4
UID-Nr. ATU 59074129

D. Auswirkungen auf Europaschutzgebiete bzw. Artenschutz

* Europaschutzgebiete:

Das gesamte Gemeindegebiet von Haringsee liegt innerhalb des „Natura-2000“ - VS-Gebietes „Nr. 13 – Sandboden und Praterterrassen“. Aufgrund der oben beschriebenen inhaltlichen Geringfügigkeit wird aus Sicht des Planverfassers bzw. der Gemeinde davon ausgegangen, dass keine „voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen“ von Europaschutzgebieten im Sinne des §2 NÖROG 2014 idgF. zu erwarten sind.

* Artenschutz:

Die gegenständlichen, gemäß „SUP“-Vorprüfung „geringfügigen“ Änderungspunkte umfassen folgende Widmungsänderungen:

Änderungspunkt 1: Festlegung des Widmungszusatzes „max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück (-2WE)“ auf rechtskräftig gewidmeten und zum überwiegenden Teil bereits bebauten Flächen.

Änderungspunkte 2a, 2b, 2c: Geringfügige Abänderung von Bauland- Grünland- und Verkehrsflächenfestlegungen im geschlossenen Ortsbereich von Haringsee, Fuchsenbigl und Straudorf auf bereits bebauten oder als Parkflächen, Vorgärten oder für die Verkehrserschließung genutzten Flächen.

Änderungspunkt 3: Festlegung des Widmungszusatzes „Hintausbereich (HB)“ auf rechtskräftig gewidmeten und zum überwiegenden Teil bereits bebauten Flächen.

Es ist aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planverfassers zusammenfassend festzustellen, dass in den o.a. Änderungsbereichen keine relevanten, ökologisch bedeutenden Strukturen bestehen. Es können im Hinblick auf die Lage sowie des Umfanges der geplanten Abänderungen daher relevante Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBI.Nr. 5500/2 idgF.) ausgeschlossen werden.

E. Zusammenfassung, Schlussfolgerung bzw. weitere Vorgangsweise

Die Entscheidung, dass somit für die geplanten Abänderungen keine weiteren Untersuchungen im Zuge der SUP erforderlich sind, sowie die zu Grunde liegenden Plandarstellungen werden der „Umweltbehörde“ zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

2025-12-23
GEMEINDE HARINGSEE
(Datum, Unterzeichnet: Bürgermeister)

Beilagen:

- Plandarstellung „Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes“ (3 Blatt; M 1:5.000)
- „Screening“-Formular inkl. Liste der Planungskonsultationen

Gemeinde Haringsee
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 HARI – FÄ14 – 12546 - SUP im Dezember 2025

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

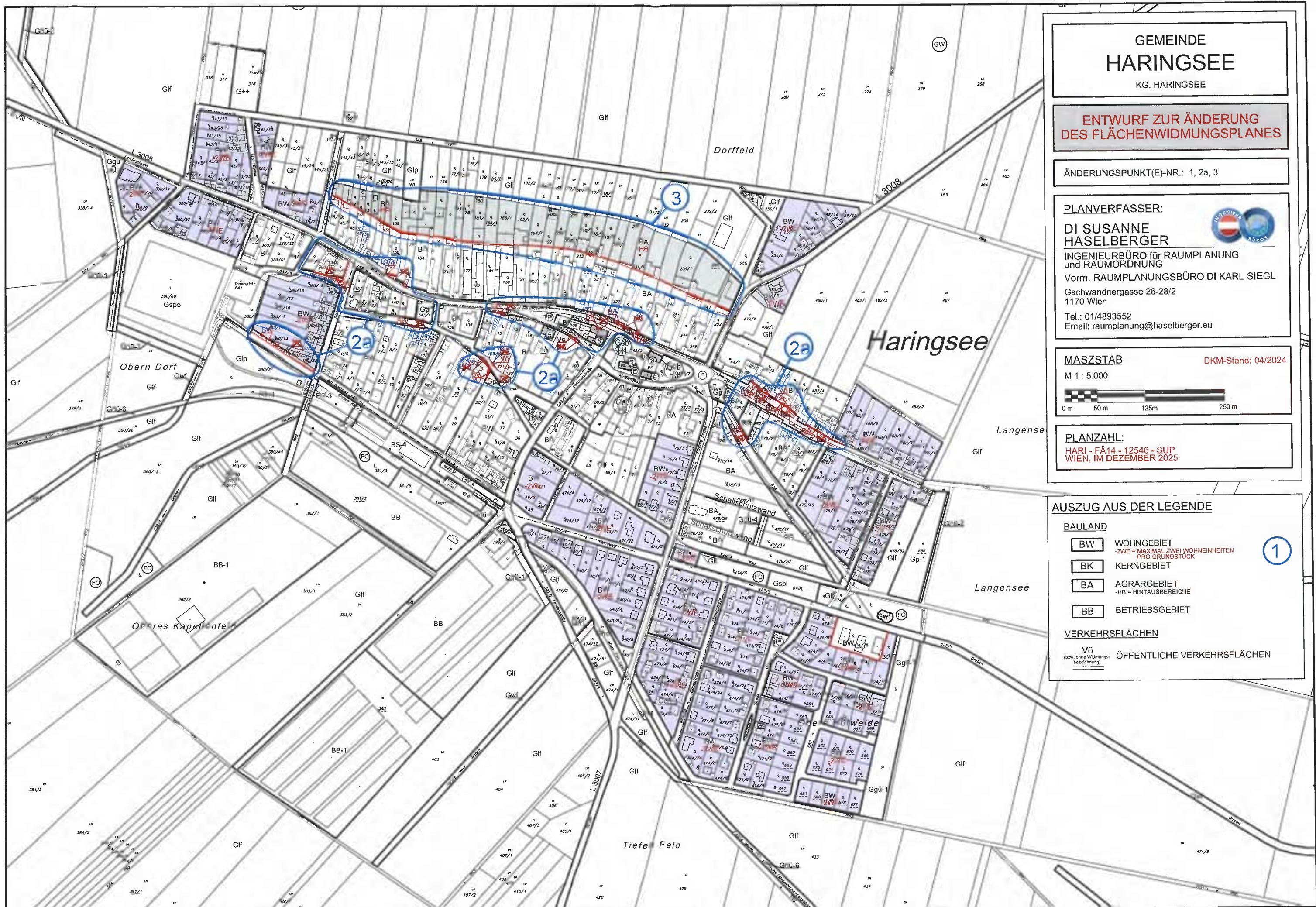
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und/oder Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<p>betroffener Änderungspunkt:</p> <p>1, 2a, 2b, 2c, 3</p> <p>betroffene Änderungspunkte:</p>
--	---

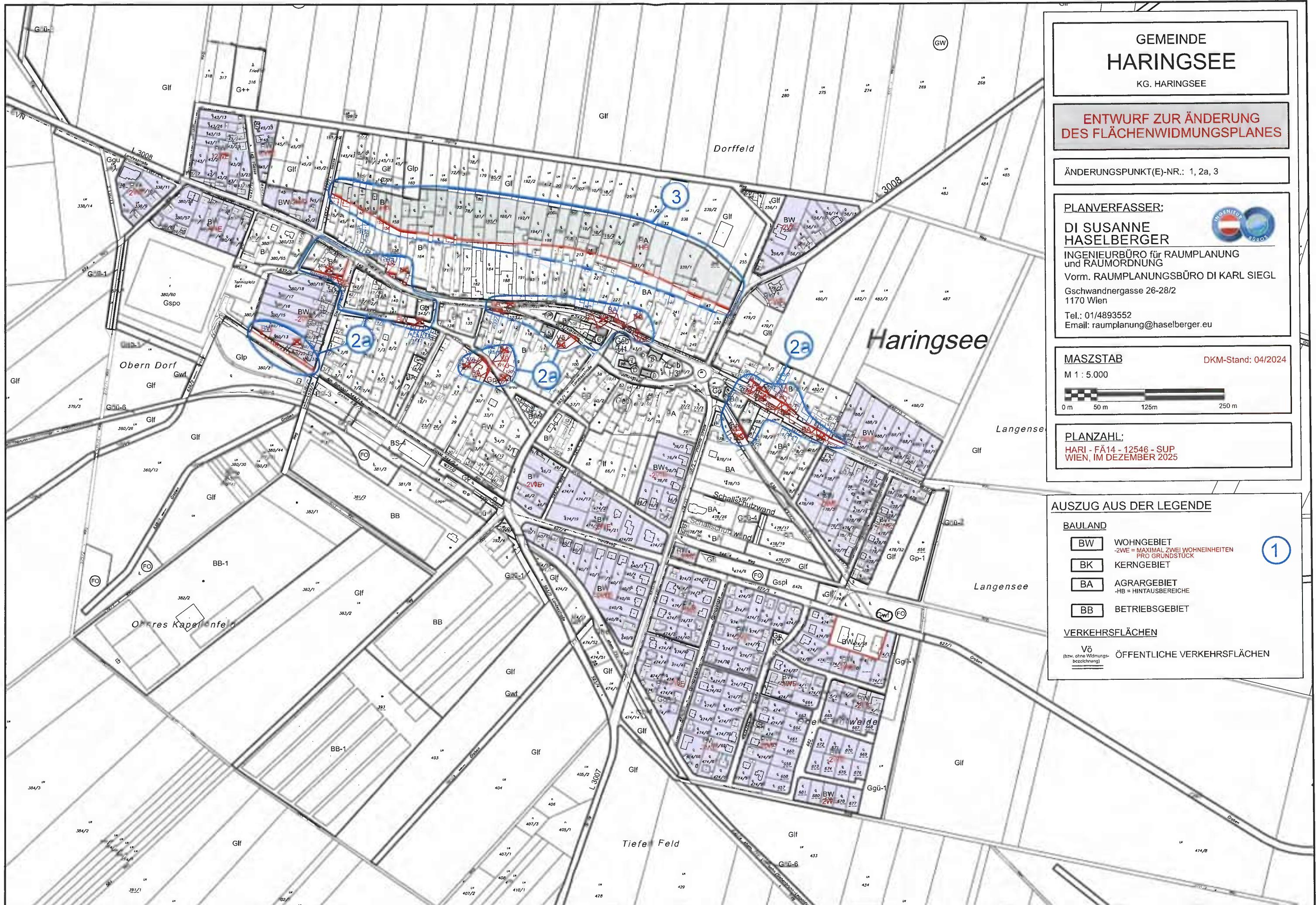
B: SUP obligatorisch durchzuführen

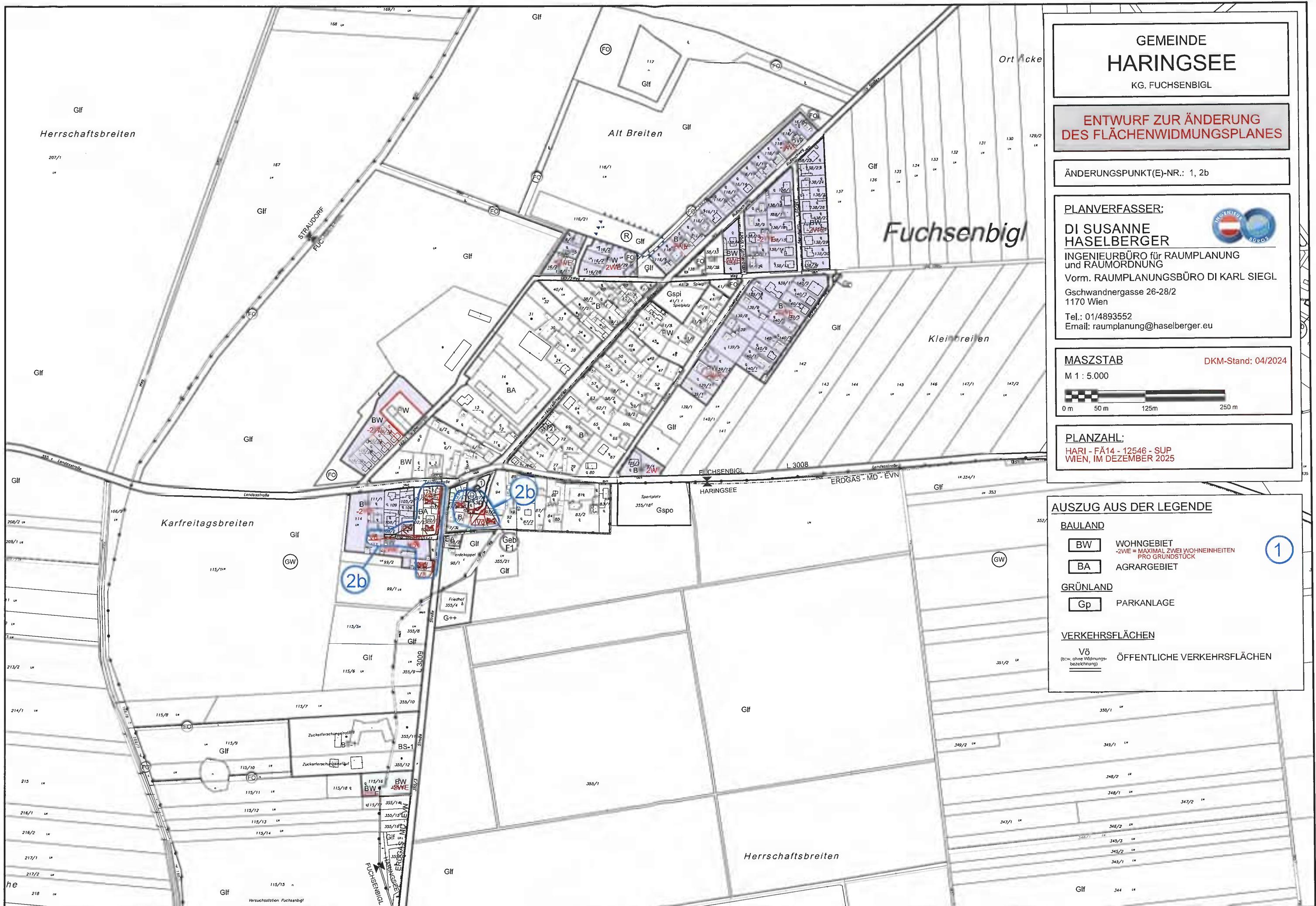
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<p>betroffene Änderungspunkte:</p> <p>-</p> <p>betroffene Änderungspunkte:</p> <p>-</p> <p>SUP erforderlich</p>
<p>C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	

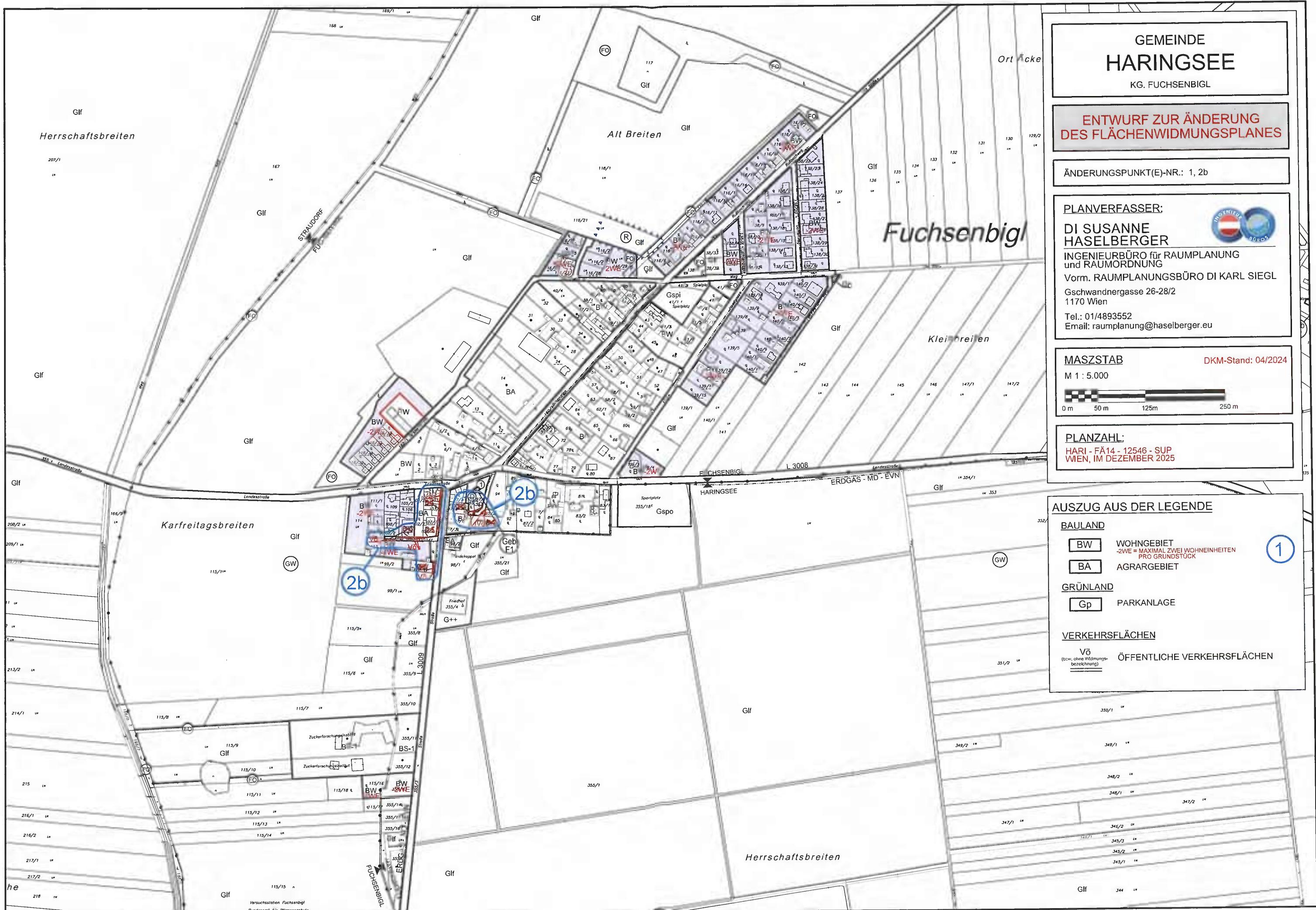
LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

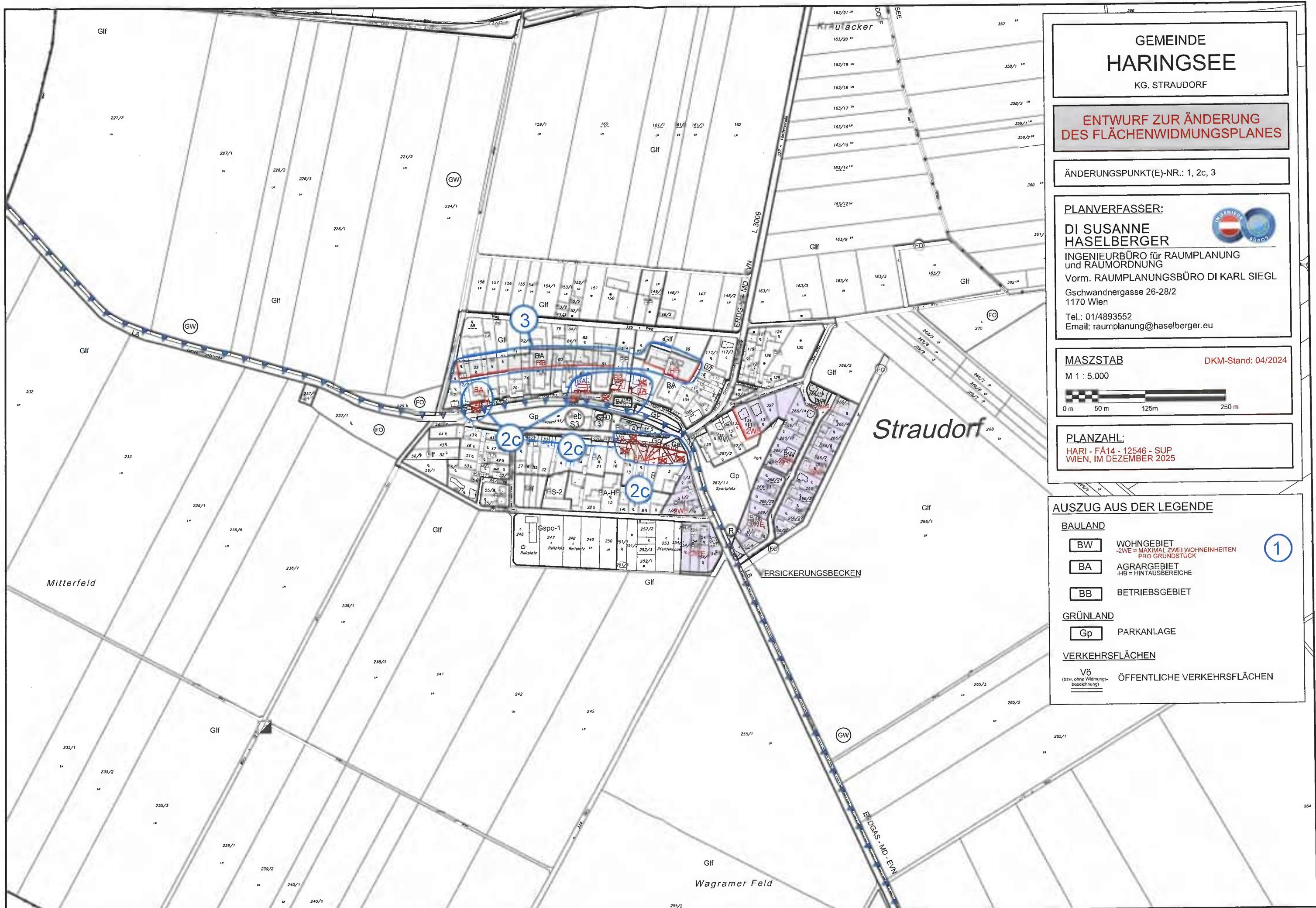
Dienststelle	Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>
Abteilung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











GEMEINDE
HARINGSEE
KG. STRAUDORF

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2c, 3

PLANVERFASSER:

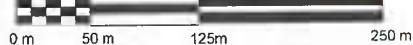
DI SUSANNE
HASELBERGER

INGENIEURBÜRO für RAUMLANPLUNUNG
und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMLANPLUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@haselberger.eu



MASZSTAB DKM-Stand: 04/2024

M 1 : 5.000



PLANZAHL:

HARI - FÄ14 - 12546 - SUP
WIEN, IM DEZEMBER 2025

AUSZUG AUS DER LEGENDE

BAULAND

BW WOHNGEBIEKT
-ZWE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHÄFTEN
PRO GRUNDSTÜCK

BA AGRARGEBIEKT
-HB = HINTAUSBEREICHE

BB BETRIEBSGEBIEKT

GRÜNLAND

Gp PARKANLAGE

VERKEHRSFLÄCHEN

Vö
(bzw. ohne Widmungs-
bezeichnung) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

1

