

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](mailto: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 - C-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 Gemeindegebietes, 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

- 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.

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

**B: SUP obligatorisch durchzuführen**

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

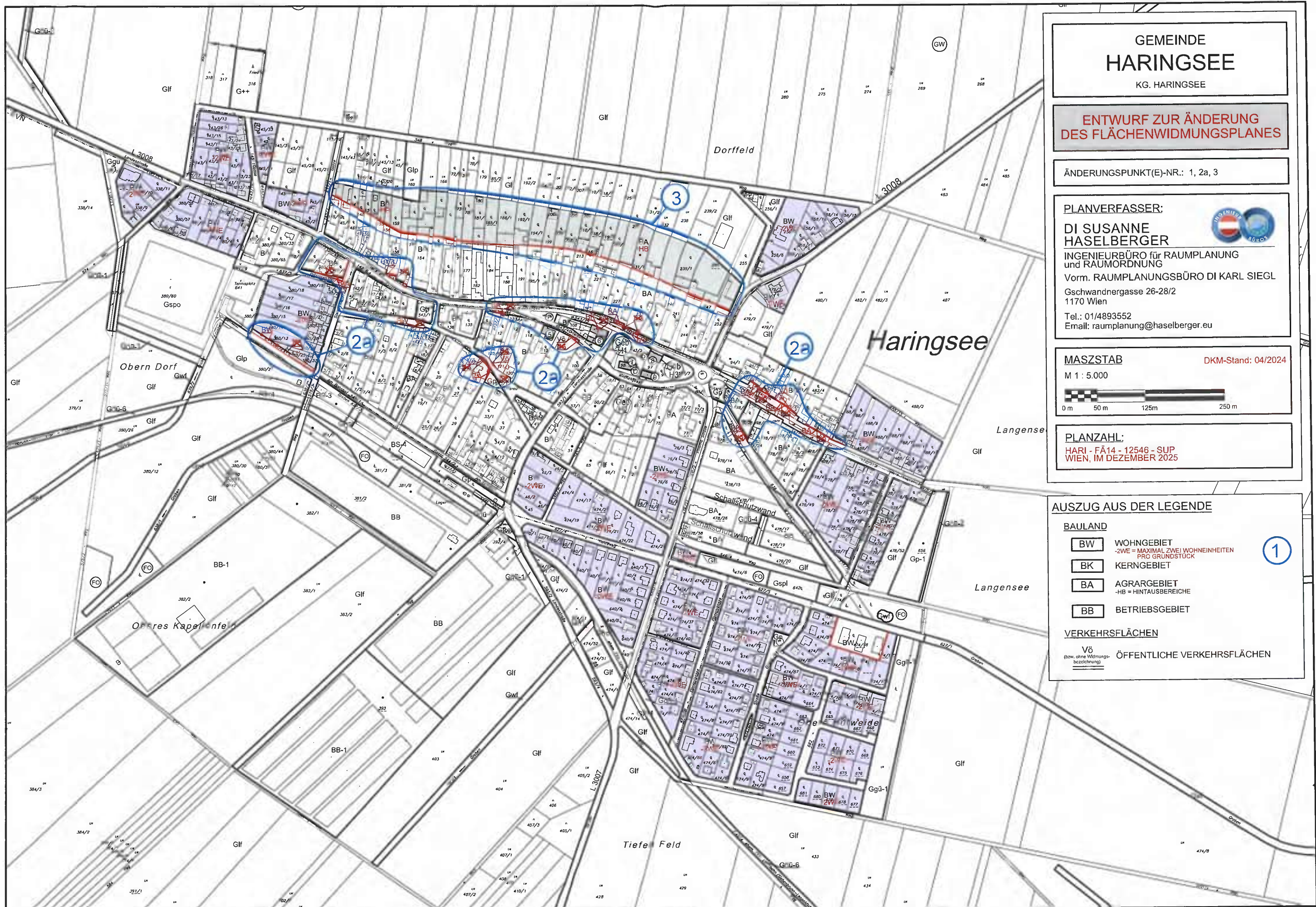
**C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)**

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

# **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"/>	
Weiterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
<b>Keine Konsultation erforderlich</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	





GEMEINDE  
**HARINGSEE**  
KG. HARINGSEE

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2a, 3

PLANVERFASSER:  
**DI SUSANNE  
HASSELBERGER**  
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
und RAUMORDNUNG  
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL  
Gschwandnergasse 26-28/2  
1170 Wien  
Tel.: 01/4893552  
Email: raumplanung@haselberger.eu



MASZSTAB  
M 1 : 5.000  
DKM-Stand: 04/2024  
0 m 50 m 125m 250 m

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

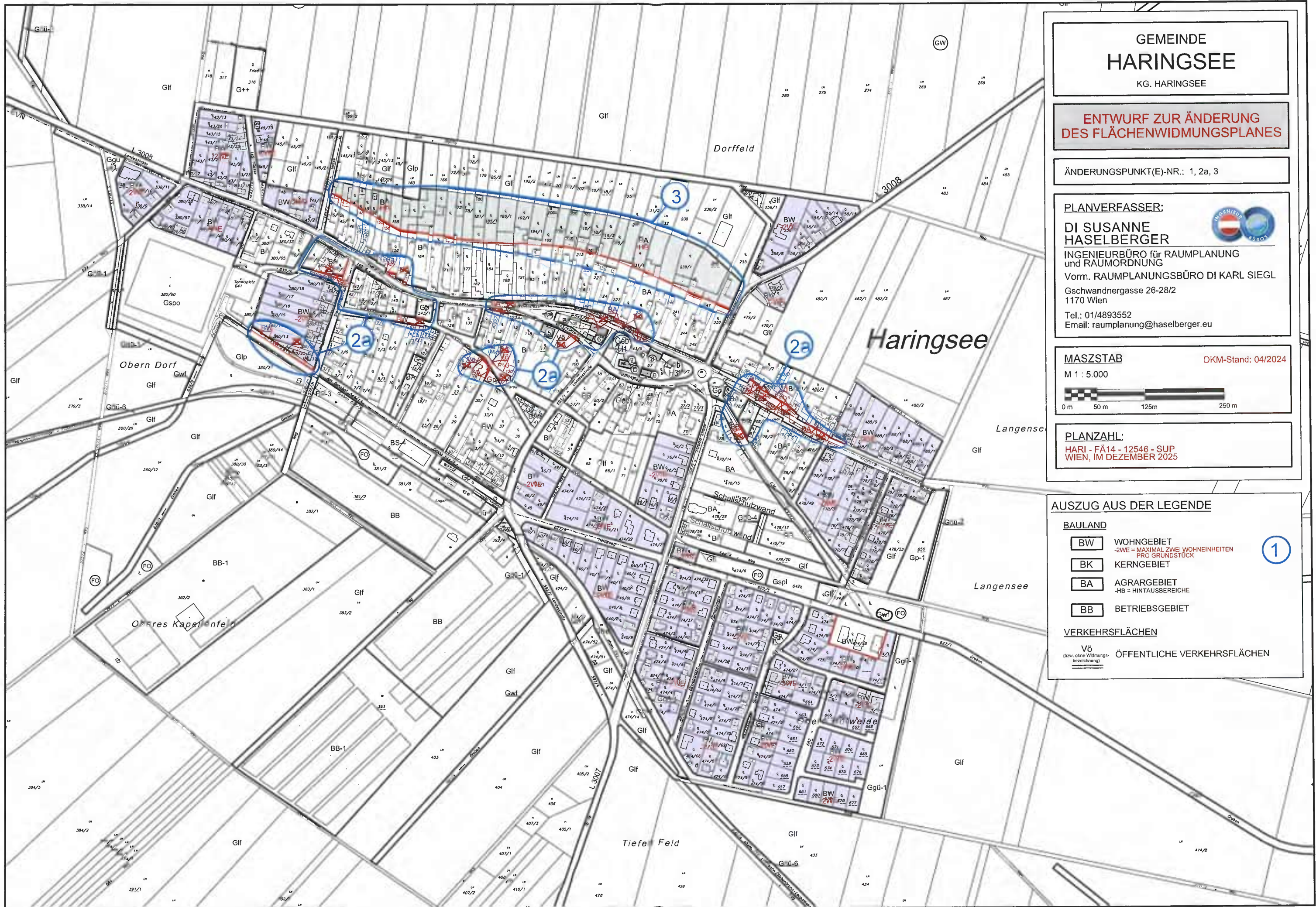
**AUSZUG AUS DER LEGENDE**

- BAULAND**
- BW** WOHNGEbiet  
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN  
PRO GRUNDSTÜCK
  - BK** KERNGEBIET
  - BA** AGRARGEbiet  
-HB = HINTAUSBEREICHE
  - BB** BETRIEBSGEbiet

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
Vö  
(bzw. ohne Widmungs-  
bezeichnung) **ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**

1





GEMEINDE  
**HARINGSEE**  
KG. HARINGSEE

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2a, 3

PLANVERFASSER:  
**DI SUSANNE  
HASSELBERGER**  
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
und RAUMORDNUNG  
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL  
Gschwandnergasse 26-28/2  
1170 Wien  
Tel.: 01/4893552  
Email: raumplanung@haselberger.eu



MASZSTAB  
M 1 : 5.000  
DKM-Stand: 04/2024  
0 m 50 m 125m 250 m

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

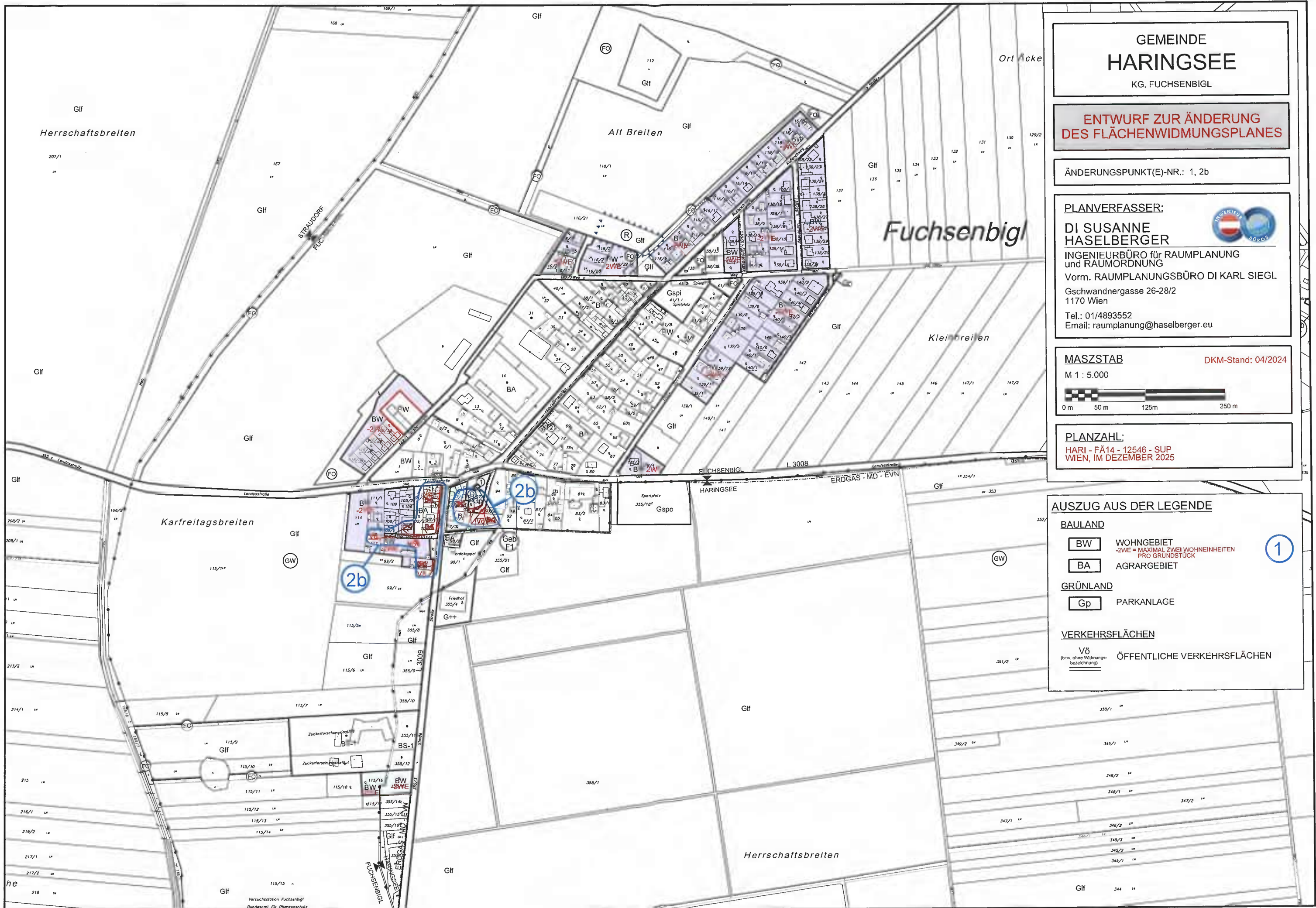
**AUSZUG AUS DER LEGENDE**

- BAULAND**
- BW** WOHNGEBIET  
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN  
PRO GRUNDSTÜCK
  - BK** KERNGEBIET
  - BA** AGRARGEBIET  
-HB = HINTAUSBEREICHE
  - BB** BETRIEBSGEBIET

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
Vö  
(bzw. ohne Widmungs-  
bezeichnung) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

1





GEMEINDE  
**HARINGSEE**

KG. FUCHSENBIGL

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2b

PLANVERFASSER:

**DI SUSANNE  
HASSELBERGER**



INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2  
1170 Wien

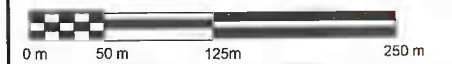
Tel.: 01/4893552

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**

WOHNGEBIET  
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN  
PRO GRUNDSTÜCK

**BA**

AGRARGEBIET

**GRÜNLAND**

**Gp**

PARKANLAGE

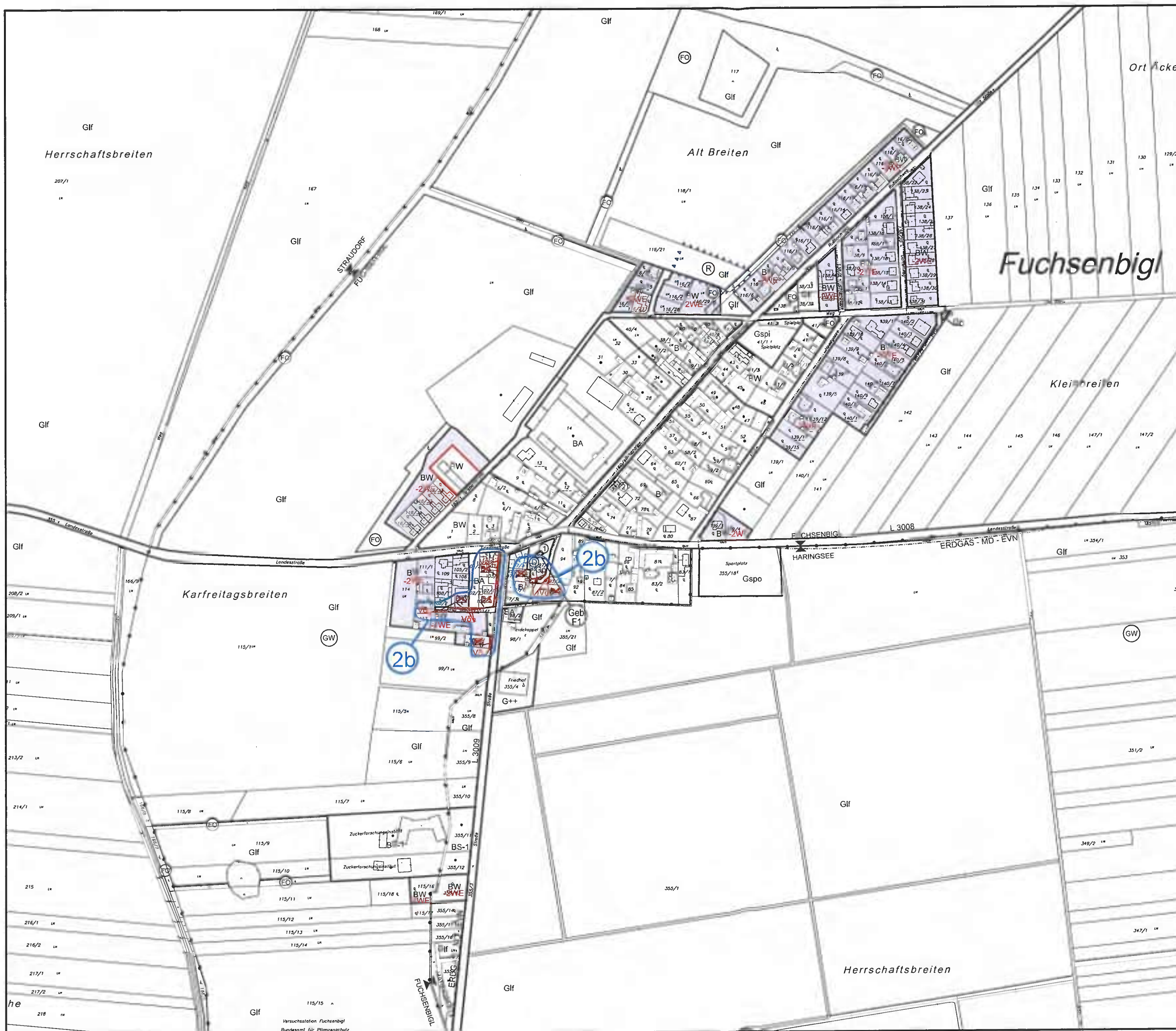
**VERKEHRSFLÄCHEN**

**Vö**  
(bzw. ohne Widmungs-  
bezeichnung)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

1





GEMEINDE  
**HARINGSEE**  
KG. FUCHSENBIGL

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2b

PLANVERFASSER:

**DI SUSANNE  
HASSELBERGER**



INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2  
1170 Wien

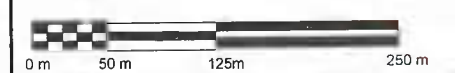
Tel.: 01/4893552

Email: raumplanung@haselberger.eu

**MASZTAB**

DKM-Stand: 04/2024

M 1 : 5.000



**PLANZAHL:**

HARI - FÄ 14 - 12546 - SUP  
WIEN, IM DEZEMBER 2025

**AUSZUG AUS DER LEGENDE**

**BAULAND**

**BW**

WOHNGEBIET  
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN  
PRO GRUNDSTÜCK

**BA**

AGRARGEBIET

**GRÜNLAND**

**Gp**

PARKANLAGE

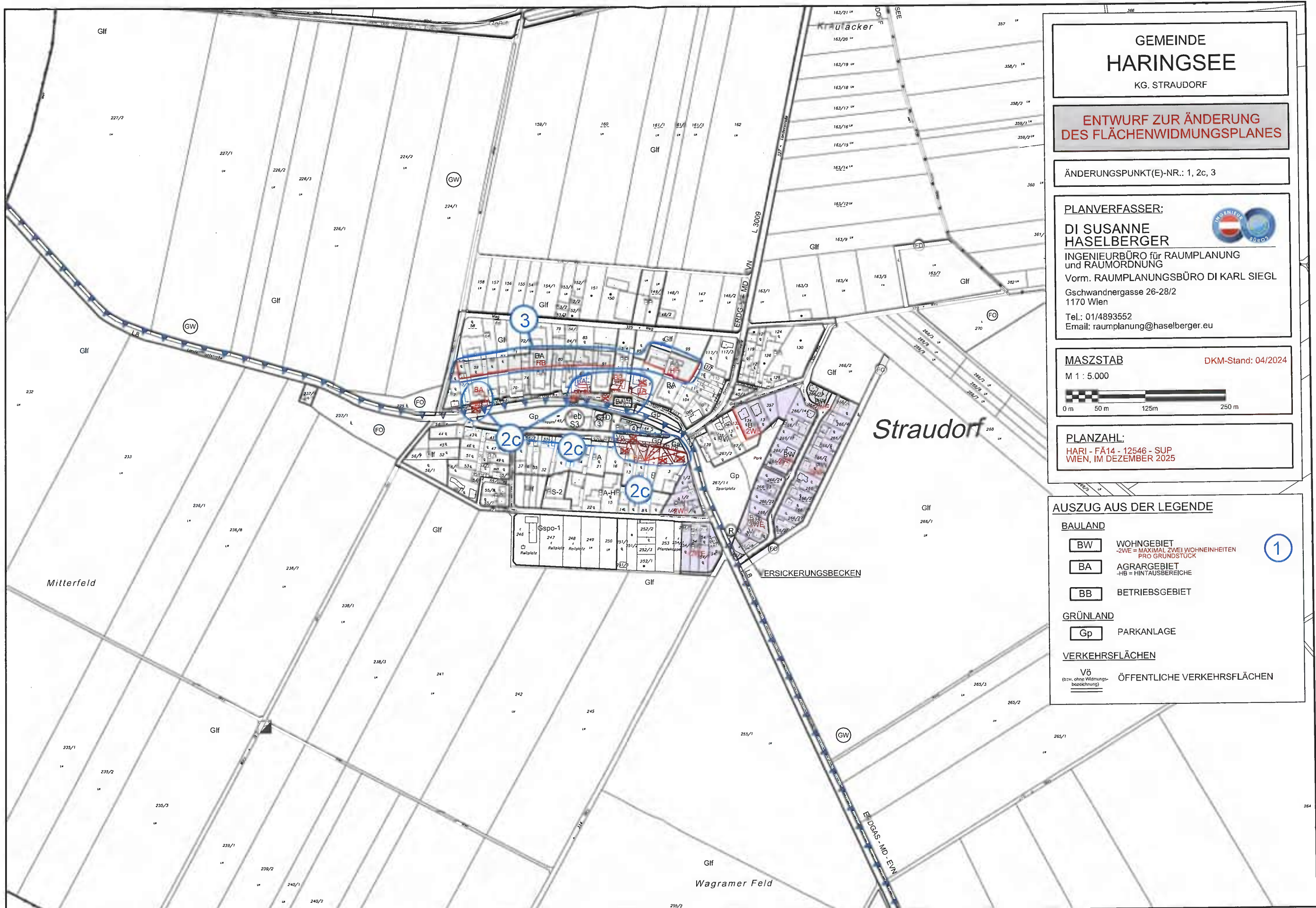
**VERKEHRSFLÄCHEN**

**Vö**  
(bzw. ohne Widmungs-  
bezeichnung)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

1





GEMEINDE  
**HARINGSEE**  
KG. STRAUDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2c, 3

PLANVERFASSER:  
**DI SUSANNE  
HASSELBERGER**  
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
und RAUMORDNUNG  
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL  
Gschwandnergasse 26-28/2  
1170 Wien  
Tel.: 01/4893552  
Email: raumplanung@haselberger.eu



MASZSTAB  
M 1 : 5.000  
DKM-Stand: 04/2024  
0 m 50 m 125m 250 m

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

**AUSZUG AUS DER LEGENDE**

**BAULAND**

**BW** WOHNGEBIET  
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN  
PRO GRUNDSTÜCK

**BA** AGRARGEBIET  
-HB = HINTAUSBEREICHE

**BB** BETRIEBSGEBIET

**GRÜNLAND**

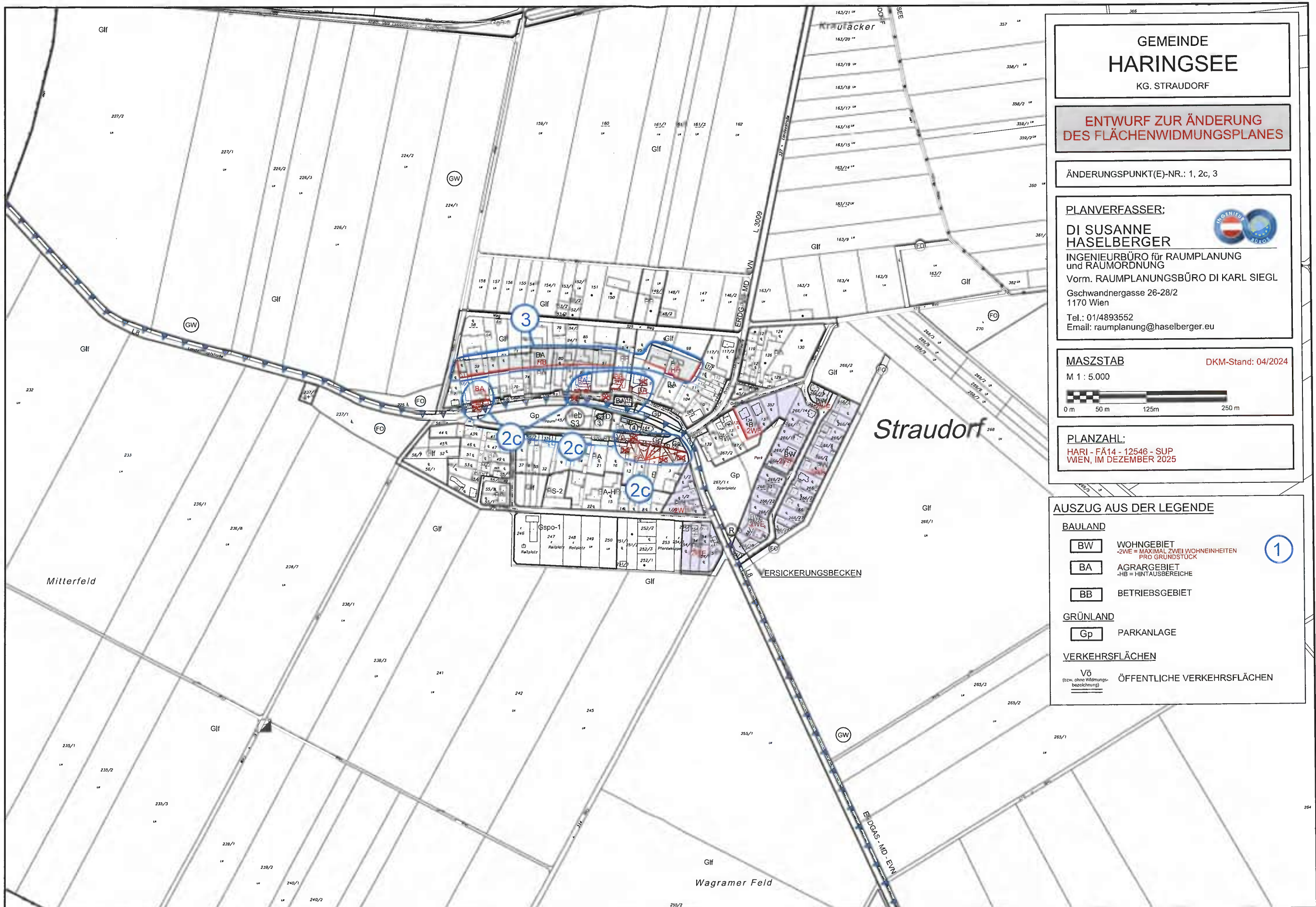
**Gp** PARKANLAGE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

**Vö** (bzw. ohne Widmungs-  
bezeichnung) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

1





GEMEINDE  
**HARINGSEE**  
KG. STRAUDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1, 2c, 3

PLANVERFASSER:

**DI SUSANNE  
HASSELBERGER**



INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2

1170 Wien

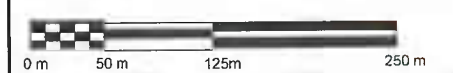
Tel.: 01/4893552

Email: raumplanung@haselberger.eu

**MASZTAB**

DKM-Stand: 04/2024

M 1 : 5.000



**PLANZAHL:**

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

**AUSZUG AUS DER LEGENDE**

**BAULAND**

**BW**

**WOHNGEBIET**  
-2WE = MAXIMAL ZWEI WOHNHEITEN  
PRO GRUNDSTÜCK

**BA**

**AGRARGEBIET**  
-HB = HINTAUSBEREICHE

**BB**

**BETRIEBSGEBIET**

**GRÜNLAND**

**Gp**

**PARKANLAGE**

**VERKEHRSFLÄCHEN**

**Vö**  
(bzw. ohne Widmungs-  
bezeichnung)

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**