

Die Stadtgemeinde Fischamend 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:

STADTGEMEINDE

FISCHAMEND

POL. BEZIRK
BRUCK AN DER LEITHA

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL. RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG"

PLANVERFASSER:
**DI SUSANNE
HASELBERGER**



**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 2B-2B/2
1170 WIEN

Tel.: 01/4803552

Email: raumplanung@haselberger.at

PLANZAHL:

**FIAD - FÄ12 - 12671 - SUP
WIEN, IM AUGUST 2025**

MITARBEIT:

MAG. MARKUS HOLZMANN

AUSFERTIGUNG FÜR

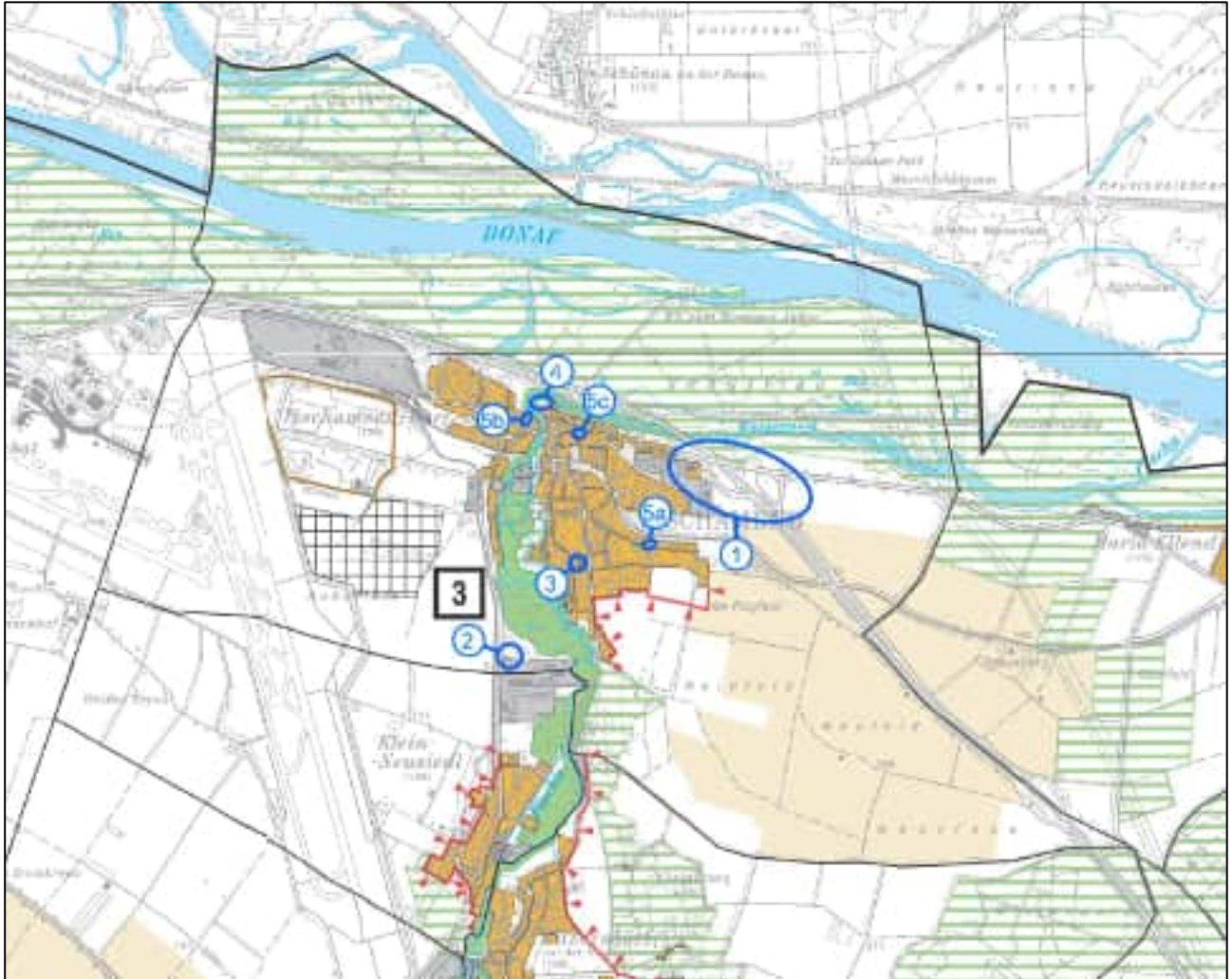
- ☐ BÜRO
- ☐ GEMEINDE
- ☐ ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG (ABT. BÜ4)
- ☐ ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG (NATURSCHUTZ)

INHALTSVERZEICHNIS

<u>A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG SOWIE PLANENTWURF ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN</u>	<u>2</u>
<u>B. PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) - "SCREENING"</u>	<u>7</u>
<u>C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ</u>	<u>22</u>
<u>D. ZUSAMMENFASSENDE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DURCH DIE GEPLANTEN ÄNDERUNGEN</u>	<u>28</u>
<u>E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN</u>	<u>29</u>
<u>F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG</u>	<u>30</u>

A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG SOWIE PLANENTWURF ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

1. LAGEÜBERSICHT



KARTE: Lage der geplanten Änderungspunkte (blaue Umrandung) auf einem Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Bruck an der Leitha (LGBl. Nr. 10/2025) – Blatt-Nr. 59 Wien NORD und SÜD, Blatt-Nr. 60 Bruck an der Leitha NORD und SÜD – M 1:50.000

2. KURZBESCHREIBUNG

1a/1b) Kleinflächige Betriebs- und Sondergebietsarrondierungen im Bereich „Alte Marcotelstraße“ einschließlich Anpassung der Widmungsfestlegungen im Bereich der neuen Trasse der „Marcotelstraße“ und des Kreisverkehrs sowie im Bereich der neuen „Zufahrtsrampen“ zur „A4“-Ostautobahn am östlichen Stadtrand

Im Detail sind folgende Abänderungen am östlichen Stadtrand von Fischamend vorgesehen (alle KG. Fischamend Markt):

Änderungspunkt 1a:

- Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ bzw. „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsfestlegung „Emissions- und Immissionsschutz (-1)“ in „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ im Bereich der Parz.Nrn. 381/4, 382/1
- Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“, „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ bzw. „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsfestlegung „Emissions- und Immissionsschutz (-1)“ in „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit der näheren Bezeichnung „Fremdenverkehrseinrichtungen (-1)“ im Bereich der Parz.Nrn. 381/6, 387/7, 400
- Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet (BS)“ bzw. Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsfestlegung „Emissions- und Immissionsschutz (-1)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Bereich der Parz.Nrn. 381/6, 1065/1
- Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ bzw. „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsfestlegung „Emissions- und Immissionsschutz (-1)“ in „private Verkehrsfläche (Vp)“ im Bereich der Parz.Nr. 381/5

Aufgrund von geänderten Straßenführungen sollen die Widmungsfestlegungen entlang der „alten“ und „neuen Trasse“ der „Marcotelstraße“ an die Nutzungs- und Widmungssituation im Umgebungsbereich angepasst werden.

→ Die Umweltauswirkungen des Änderungspunktes werden im „Screening“ (Kapitel B) näher untersucht.

Änderungspunkt 1b:

- Umwidmung von „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Bereich der Parz.Nrn. 520, 521
- Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Bereich der Parz.Nrn. 524 bis 534, 535/1, 535/2, 535/3, 536, 537, 538/1, 539 bis 545, 1069

Bei der Änderung handelt es sich lediglich um die nutzungskonforme Ausweisung der in der Natur bereits bestehenden „Zufahrtsrampen“ zur „A4“-Ostautobahn als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“.

→ Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2) Teilumsetzung „Örtliches Entwicklungskonzept“ – Kleinflächige Betriebsgebietserweiterung an der südlichen Gemeindegrenze

- *Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ im südlichen Gemeindegebiet im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet, östlich der „L156“ im Bereich der Parz.Nrn. 1071, 1074, 1075, 1076, 1077, 1081 und 1082 (KG. Fischamend Dorf)*

Das gegenständliche im rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzept“ festgelegte Betriebserweiterungsgebiet „B8“ wurde bereits im Zuge der im Jahr 2008 abgeschlossenen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Fischamend (FIAD-FÜ1-10311 - Gemeinderatsbeschluss vom 11.06.2008) im Zuge eines Umweltberichtes ausführlich beschrieben und auch seitens des Amtes der NÖ Landesregierung als umweltverträglich eingestuft. Die geplante Änderung in einem Teilbereich des o.a. Betriebserweiterungsgebietes „B8“ ist als bedarfsgerechte Betriebsgebietserweiterung in einem untergeordneten Ausmaß gegenüber dem bereits bestehenden Firmenstandort zu sehen.

→ Aufgrund der Tatsache, dass die geplante Abänderung die Teilumsetzung einer im bereits „SUP“-geprüften „Örtlichen Entwicklungskonzept“ vorgesehenen Maßnahme darstellt, sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3) Abänderung der Baulandwidmungsart von „Sondergebiet“ in „Wohnbauland“ im zentralen Stadtgebiet

- *Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit der näheren Bezeichnung „Seniorenzentrum (-12)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ im südlichen Stadtbereich von Fischamend am „Schützweg“ im Bereich der Parz.Nr. 189/14 (KG. Fischamend Markt)*

Durch die geplante Abänderung der Baulandwidmungsart von „Sondergebiet“ in „Wohngebiet“ im Bereich des alten Standortes des „Seniorenzentrums“ soll – unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Widmungssituation im Umgebungsbereich – lediglich eine Nachnutzung des Gebäudebestandes widmungsrechtlich abgesichert werden.

→ Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4) Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Parkanlage“ in „Sportstätte“ am nördlichen Stadtrand

- *Umwidmung von „Grünland-Parkanlage (Gp)“ in „Grünland-Sportstätte (Gspo)“ am nördlichen Stadtrand von Fischamend bei der „Fischagasse“ im Bereich der Parz.Nr. 292/9 (KG. Fischamend Markt)*

Durch die Anpassung der Grünlandwidmungsart auf gemeindeeigenen Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Kläranlage sollen die widmungsrechtlichen Voraussetzungen für „Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Bogensport, etc.) geschaffen werden.

→ Die Umweltauswirkungen des Änderungspunktes werden im „Screening“ (Kapitel B) näher untersucht.

5a/5b/5c) Diverse geringfügige Abänderungen von Bauland- und Verkehrsflächenabgrenzungen im Stadtgebiet von Fischamend

- 5a: Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ mit dem Zusatz „maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück (-3WE)“ im Ausmaß von rd. 75m² im südöstlichen Stadtgebiet von Fischamend in der „Smolekstraße“ im Bereich der Parz.Nrn. 470/1, 470/2 (KG. Fischamend Markt)
- 5b: Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (BKN-1,2)“ im Ausmaß von rd. 95m² im nordwestlichen Stadtgebiet von Fischamend in der „Wiener Straße“ im Bereich der Parz.Nr. 164/1 (KG. Fischamend Dorf)
- 5c: Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (BKN-1,2)“ ← → in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Ausmaß von rd. 25m² im nördlichen Stadtgebiet von Fischamend im Kreuzungsbereich „Hainburger Straße“ / „Enzersdorfer Straße“ im Bereich der Parz.Nrn. 219, 1086/2 (KG. Fischamend Markt)

In den zuvor angeführten Bereichen stimmt der Verlauf der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsgrenzen nicht mit den in der Natur gegebenen Verhältnissen bzw. Grundstücksgrenzen sowie bereits vorliegenden Teilungsplänen überein. Dies soll nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan bereinigt werden und somit die Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen entsprechend dem tatsächlichen Naturbestand bzw. entsprechend der Besitzverhältnisse in den Flächenwidmungsplan übernommen werden.

→ Aufgrund der dadurch gegebenen „Geringfügigkeit“ der unter dem Punkt 5 behandelten Abänderungen sind keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten

K) Kenntlichmachungen von überörtlicher Planungen bzw. Nutzungsbeschränkungen

- K1: „Zivilflugplatzgrenze“
- K2: „Fluglärmzone Leq TAG 54db und 55db“
- K3: „Flugsicherheitszone“
- K4: „Landesstraßenplanungsgebiet B260 - Umfahrungen Airport Region“
- K5: „Baulichkeit unter Denkmalschutz“
- K6: „Bodendenkmal – Archäologische Fundstellen“
- K7: „Öffentliche Gebäude / öffentliche Einrichtungen“

Im Zuge der DKM-Anpassung wurde auch eine Überprüfung bzw. Anpassung von überörtlicher Planungen bzw. Nutzungsbeschränkungen vorgenommen. Die o.a. Kenntlichmachungen werden in der bereits aktualisierten Form in den beiliegenden Änderungsentwürfen zum Flächenwidmungsplan (siehe Kapitel A.3) dargestellt.

→ Es ergeben sich dadurch keine „inhaltlichen“ Abänderungen des Flächenwidmungsplanes und somit auch keine relevanten negativen Umweltauswirkungen.

3. PLANENTWÜRFE

Siehe umseitige, gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Flächenwidmungsplanes (LGBl. 8000/2 idgF.) in "Schwarz-Rot" ausgeführte Plandarstellung im Maßstab 1: 5.000 (1 Blatt).

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens soll die dem derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan zu Grunde liegende DKM (Stand: 10/2022) durch eine DKM jüngerer Datums (Stand: 04/2025) ersetzt werden. Die Inhalte des Flächenwidmungsplanes wurden in diesem Sinne im gesamten Gemeindegebiet überprüft und erforderlichenfalls geringfügig an die Inhalte der neuen DKM angeglichen (geringfügige Anpassungen bzw. Verschiebungen einzelner Widmungsfestlegungen aufgrund der geänderten Katastergrundlage). Es ergeben sich dadurch keine „inhaltlichen“ Abänderungen des Flächenwidmungsplanes.

Aufgrund der Aktualisierung der dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan zu Grunde liegenden DKM werden umseitig alle 2 Planblätter des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Fischamend im Maßstab 1:5.000 beigelegt:

Änderungspunkte / Kenntlichmachungen auf Planblatt 1: 1a, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, K1 bis K7

Änderungspunkte / Kenntlichmachungen auf Planblatt 2: 1a, 1b, K2, K3, K5, K6, K7

Anmerkungen zur „SEVESO-III-Richtlinie“: Aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planverfassers ist die Kenntlichmachung des „SEVESO-Betriebes“ (Fa. LOBA – Feinchemie) im Flächenwidmungsplanes im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens nicht mehr zielführend, da gemäß Niederschrift vom 17.03.2025 bereits eine Änderung des „Seveso-Status“ – formal mit Februar 2025 – erfolgt ist (siehe nachfolgender Auszug aus der Niederschrift):

„Zur Änderung des Seveso-Status wird daher eine Einreichung seitens der Betreiber erfolgen, in welcher die maximale Lagermenge an gefährlichen Stoffen aufgelistet wird. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Mengen für einen Betrieb unterer Klasse künftig weit unterschritten werden, weshalb keine weiteren Maßnahmen notwendig erscheinen. Hingewiesen wird, dass die Überwachung, ob es sich um einen Seveso-Betrieb handelt, eine Betreiberpflichtung nach der Gewerbeordnung ist.“

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens vorgesehenen Abänderungen zur Gänze außerhalb des „Sicherheitsbereiches“ der Fa. LOBA – Feinchemie liegen.

B. PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) - "SCREENING"

Ziel der Erstabschätzung laut den nachfolgenden Tabellen 1, 2 (a/b) und 3 ist es, abzuklären, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn diese Erstabschätzung ergibt, dass „erhebliche Umweltauswirkungen“ ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (d.h. Durchführung einer „SUP“ in Form eines „Umweltberichtes“) nicht erforderlich.

In der Kurzbeschreibung (Kapitel A) wurde bereits angeführt, dass für die geplanten Änderungspunkte 1a und 4 ein „Screening“ erforderlich ist.

Änderungspunkte	Vorgangsweise Entscheidungsgrundlagen
1a: Kleinflächige Betriebs- und Sondergebietsarrondierungen im Bereich „Alte Marcotelstraße“	Screening → Behandlung im Kapitel B
2: Kleinflächige Betriebsgebietserweiterung an der südlichen Gemeindegrenze	Im Rahmen des rechtskräftigen ÖEK bereits SUP geprüft
4: Neuwidmung „Grünland-Sportstätte (Gspo)“ in der „Fischagasse“	Screening → Behandlung im Kapitel B
1b, 3, 5a, 5b, 5c	von vorne herein geringfügig

Das folgende Screening bezieht sich daher in erster Linie auf die Änderungspunkte 1a und 4. Auf alle weiteren Änderungspunkte wird in der nachfolgenden Tabelle 1 nur dann Bezug genommen, wenn die Prüfung relevanter Planungsgrundlagen aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers sinnvoll erscheinen.

STADTGEMEINDE FISCHAMEND

PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informations- quelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Keine Zone im Gemeindegebiet	Nächstgelegenen Zonen (Nummer „WE 29“ „IN 09“ und „IN 12“) liegen in einer Entfernung von mindestens 3km zum Gemeindegebiet, sodass keine Widersprüche zu den Festlegungen dieses „Sektoralen Raumordnungsprogrammes“ feststellbar sind
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze sowie keine konflikträchtigen Widmungen	<u>Änderungspunkt 2:</u> Keine Auswirkungen hinsichtlich der im Anschluss in der Nachbargemeinde Kleinneusiedl rechtskräftig gewidmeten Flächen (Widmung „BI“).
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft – relevante Festlegungen	RegROP „Bezirk Bruck an der Leitha“ <u>Änderungspunkt 4:</u> Lage im Nahbereich zur „Fischa“ und somit tw. Überlagerung mit einer „Uferzone“. Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe „Screening“ (Tabelle 2b)
Kleinregionales Rahmenkonzept	Keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	Vorhanden – keine relevanten Informationen	Örtliches Raumordnungsprogramm inklusive verordnetes „Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)“ aus dem Jahr 2008 - ÖROP-Beschluss vom 11.06.2008
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden – relevante Aussagen	<u>Änderungspunkt 2:</u> Lage innerhalb des Betriebserweiterungsgebietes „B8“ entlang der „L156“ Aufgrund der Lage im Nahbereich zur „L156“ erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der Landesstraßenplanung → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E). Behandlung der Stellungnahme der Landesstraßenplanung im Zuge der öffentlichen Auflage.
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden – relevante Aussagen	<u>ZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG</u> <u>Zentren und Wirtschaftsstruktur:</u> * Weitere Entwicklung der Stadtgemeinde Fischamend als regionaler Wirtschaftsstandort mit besonderer Beachtung der Standortgunst aufgrund der Lage in der Entwicklungsachse Wien - Bratislava und der räumlichen Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat <u>MASSNAHMEN DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG</u> <u>Zentren und Wirtschaftsstruktur:</u> * Weiterentwicklung der bestehenden Betriebsgebietsstandorte unter der Berücksichtigung bestehender Widmungsreserven und der Rahmenbedingungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

STADTGEMEINDE FISCHAMEND

PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Prüfung von Standortgefahren^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLVI (GZP)	nicht vorhanden	keine verordneten Wildbacheinzugsgebiete bzw. kein Gefahrenzonenplan <i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	Vorhanden – keine Überlagerungen	BGS Wasser, Darmstadt im Auftrag des Amtes der Nö Landesregierung, "Abflussuntersuchung Los B4 - Piesting und Große Fische", September 2008 bzw. Abflussstudie Danube Floodrisk, Anschlagslinien und Wassertiefen an der österreichischen Donau, WA3 – Fachbereich Donau, 2012 <i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	keine Gefahrenhinweise zu „Rutschprozessen“. <i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	keine Gefahrenhinweise zu „Sturzprozessen“. <i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Hinweiskarte Hangwasser	Keine bzw. einzelne, kleine Fließwege	<i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Grundwasserstand	Überlagerung (GW-Hochstände <2m bzw. 2 bis 4m)	<u>Änderungspunkte 3, 4, 5b, 5c:</u> Keine Auswirkungen aufgrund der Art und des Umfangs der geplanten Änderungen Bei allen weiteren Änderungspunkten gibt es keine Überlagerung. <i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Keine Überlagerung	<i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Irrelevant, ABU/GZP vollständig	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort bzw. Altablagerung in den Änderungsbereichen	<u>Änderungspunkte 2, 3, 4, 5a, 5b</u> Lage innerhalb bzw. im unmittelbaren Anschluss an Altstandort oder Altablagerung <i>Quelle: Cadenza-Modul, Abfrage vom 07.08.2025</i> Kontaktaufnahme mit der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten), → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E). Die Behandlung der Planungskonsultationen (Altlasten) werden im Zuge der öffentlichen Auflage erfolgen, wobei hinsichtlich der gegenständlich geplanten Abänderungen seitens des Planverfassers sowie der Gemeinde vorerst davon ausgegangen wird, dass durch die geplanten Widmungsänderungen und die sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten <u>keine wesentlichen Beeinträchtigungen am Standort selbst vorliegen werden und daher auch keine weiteren Untersuchungen im Rahmen der „Strategischen Umweltprüfung (SUP)“ erforderlich sind.</u>
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Angaben bzw. mäßig trocken bis mäßig feuchte Wasserverhältnisse	<i>Quelle: Digitale Bodenkarte (eBOD) Abfrage 07.08.2025</i>

STADTGEMEINDE FISCHAMEND

PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald ^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes	<u>Änderungspunkt 1a:</u> Landschaftsschutzgebiet „Donau-March-Thaya-Auen“ im Abstand von rd. 85m zum Änderungsbereich <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Naturschutzgebiet	keine Schutzgebiet im Nahbereich	Naturschutzgebiet „Lobau-Schüttelau-Schönauer Haufen“ rund 1km nördlich - getrennt durch die „Ost Autobahn (A4)“ und die Donau - mit ausreichendem Abstand zu den geplanten Änderungsbereichen <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Europaschutzgebiet	keine Schutzgebiet im Nahbereich	Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung“
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Waldflächen	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 07.08.2025</i>
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	Keine relevanten Nutzungen am Standort	<u>Änderungspunkt 1a:</u> Anpassung der Widmungsfestlegungen an den neuen Straßenverlauf sowie damit verbundene „BB“- bzw. „BS“-Arrondierung auf zum Teil bereits versiegelten Flächen Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe Screening (Tabelle 2a) <u>Änderungspunkt 2:</u> Intensivlandwirtschaftliche Nutzung, wobei aufgrund der Art der Widmungsänderung bzw. aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen im Änderungs- bzw. Umgebungsbereich keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind <u>Änderungspunkt 3:</u> Änderungsbereich ist bereits zur Gänze durch Hauptgebäude bebaut. <u>Änderungspunkt 4:</u> Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Gp“ in „Gspo“ wobei aufgrund der Art der Widmungsänderung bzw. aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen im Änderungs- bzw. Umgebungsbereich keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind <u>Änderungspunkt 5a, 5b, 5c:</u> Geringfügige Baulandarrondierungen auf bereits bebauten Flächen

STADTGEMEINDE FISCHAMEND

PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

		Gemäß Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 06. Juni 2024 sind im Bereich der geplanten Änderungspunkte 1a, 3 und 5c archäologische Fundstellen bekannt, die im Flächenwidmungsplan als Bodendenkmal kenntlich gemacht werden. Kontaktaufnahme mit Bundesdenkmalamt → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E) Behandlung der Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes im Zuge der öffentlichen Auflage
www.laerminfo.at	Berechnungen im Nahbereich des Straßenverkehrs	<u>Änderungspunkt 1a und 4:</u> Lage im Nahbereich zur „A4“-Ostautobahn bzw. „Landesstraße – B9“ <i>Quelle: www.laerminfo.at, Abfrage 07.08.2025</i> Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe Screening (Tabelle 2a, 2b)

Tabelle 2a: Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“) für den Änderungspunkt 1a

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
➤ Kleinflächige Betriebs- und Sondergebietsarrondierungen im Bereich „Alte Marcotelstraße“ einschließlich Anpassung der Widmungsfestlegungen im Bereich der neuen Trasse der „Marcotelstraße“ und des Kreisverkehrs am östlichen Stadtrand				
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Schutzgebiete Keine Ausstrahlungswirkung auf Europaschutzgebiete → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“ Waldflächen 80m nördlich (getrennt durch die „Landesstraße – B9“) bzw. östlich (getrennt durch den Kreisverkehr) vom Änderungsbereich befinden sich kleinteilige Waldflächen, die im Flächenwidmungsplan als „Forstfläche“ kenntlich gemacht sind und gemäß Waldentwicklungsplan (WEP) eine „Schutzfunktion“ aufweisen. Aufgrund der Art der geplanten Widmungsänderungen und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten sowie aufgrund der räumlichen Trennung durch bestehende Verkehrsflächen, wird aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers hinsichtlich des Schutzgutes „Wald“ von keinen negativen Auswirkungen ausgegangen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Überprüfung ev. Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2-0) → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsüberprüfung / Artenschutz“
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1

STADTGEMEINDE FISCHAMEND**PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Da durch die Neuerrichtung des A4-Anschlusses bzw. des Kreisverkehrs einerseits der ursprüngliche (nach wie vor als „Verkehrsfläche (Vö)“ gewidmete) Abschnitt der „Marcotelstraße“ im nördlichen Änderungsbereich keine Erschließungsfunktion mehr ausübt, und andererseits der zwischen „Landesstraße - B9“ und „Marcotelstraße“ liegende „Ggü“-Streifen auch keine erkennbare „Emissions- bzw. Immissionsschutz“-Funktion erfüllt, soll dieser Bereich in die unmittelbar angrenzende Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ miteingeschlossen werden. Aufgrund des neuen Verlaufs der „Marcotelstraße“ und des Kreisverkehrs (Ausweisung als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“) bzw. der damit verbundenen Verlegung der „Zufahrtsrampen“ zur „A4“-Ostautobahn in Richtung Osten weist auch der „Ggü“-Streifen im östlichen Änderungsbereich keine erkennbare Funktion für einen „Emissions- bzw. Immissionsschutz“ auf. Unter Berücksichtigung der Widmungs- und Nutzungssituation im Änderungs- bzw. Umgebungsbereich sollen daher die Restflächen westlich der „Marcotelstraße“, die in einem funktionalen Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden Hotel stehen, in die „BS“-Widmung miteingeschlossen werden. Die verbleibende Restfläche östlich der „Marcotelstraße“ soll hingegen als „private Verkehrsfläche (Vp)“ ausgewiesen werden. Durch die Widmungsänderungen im Rahmen der geplanten Neustrukturierung des gegenständlichen Bereiches am östlichen Stadtrand von Fischamend aufgrund des geänderten Verlaufes von Verkehrsflächen sind keine relevanten Planungskonflikte erkennbar.

**DI SUSANNE HASELBERGER****INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

STADTGEMEINDE FISCHAMEND**PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

- Lärm	☐	☒	☐	Gemäß lärminfo.at befindet sich die geplanten „BB“-Fläche innerhalb der 65-70dB bzw. 70-75dB Lärmwerte (2022 Straße: 24h-Durchschnitt 4m) Aufgrund der vorgesehenen Widmungsart sind die zuvor angeführten Lärmhöchstwerte jedoch nicht relevant. Hinsichtlich der geplanten „BS“-Flächen ist festzustellen, dass sich diese innerhalb der 65-70dB Lärmwerte befinden.  Abbildung: Lärmemission Schiene mit gekennzeichneten Änderungsbereich (rote Umrandung), Quelle: lärminfo.at, Abfrage vom 20.08.2025 Aufgrund des neuen Verlaufs der „Marcotelstraße“ und des Kreisverkehrs sollen lediglich die Restflächen westlich der „Marcotelstraße“, die in einem funktionalen Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden Hotel stehen und bereits jetzt als Stellflächen für das Hotel genutzt werden, in die „BS“-Widmung miteingeschlossen werden. Da aufgrund der bestehenden Nutzung als Stellflächen im Bereich der geplanten „BS“-Arrondierung kein besonderes Schutzbedürfnis abgeleitet werden kann, sind aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers keine Widersprüche zu den o.a. Lärmwerten festzustellen.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keinerlei Hinweise
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsnutzung im Änderungsbereich vorhanden

DI SUSANNE HASELBERGER**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

STADTGEMEINDE FISCHAMEND**PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Zufahrt zur geplanten „BB“-Widmungsfläche ist weiterhin über die bestehende Zufahrtsstraße aus Richtung Norden über die „Landesstraße – B9“ gewährleistet. Die Zufahrt zum Hotel erfolgt – ausgehend vom Kreisverkehr – aus Richtung Osten über die „Marcotelstraße“.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Das Änderungsgebiet befindet sich gemäß vorliegendem Datenbestand aus dem Jahr 2024 zum überwiegenden Teil innerhalb der ÖPNV Güteklasse F (ländlich gute Basiserschließung). Der Bahnhof von Fischamend liegt in einer Entfernung von rund 800 Meter.
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die angestrebten Widmungsänderungen sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit erkennbar. Aufgrund der Lage im Nahbereich zur „Landesstraße – B9“ erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der Landesstraßenplanung → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E). Behandlung der Stellungnahme der Landesstraßenplanung im Zuge der öffentlichen Auflage.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Gemäß den Festlegungen des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes ist im nördlichen Änderungsbereich ein Bodendenkmal gemäß Bundesdenkmalamt kenntlichgemacht. Kontaktaufnahme mit Bundesdenkmalamt → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E) Behandlung der Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes im Zuge der öffentlichen Auflage
- Ortsbild	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Fischamend. Der betreffende Siedlungskörper wird im Anschluss an bereits bestehende Baulandflächen und unter Berücksichtigung der nunmehr vorgesehen Verkehrserschließung im Bereich „Marcotelstraße“ kleinflächig erweitert. Es wird daher von keinen negativen Auswirkungen auf das „Ortsbild“ ausgegangen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Die geplanten Betriebs- und Sondergebietsflächen werden im Anschluss an bereits bestehende Baulandflächen erweitert. Es sind keine landschaftlich relevanten bzw. bedeutsamen Strukturen von den Abänderungen betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Änderung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das „Landschaftsbild“ zu erwarten sind. <u>Anmerkung:</u> Der Änderungsbereich liegt weder innerhalb eines Naturschutz- noch eines Landschaftsschutzgebietes.

DI SUSANNE HASELBERGER**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

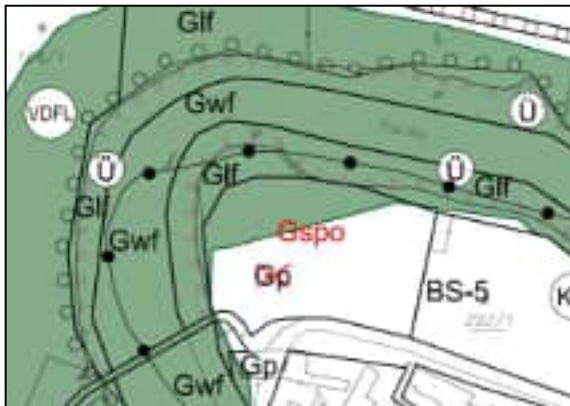
Tabelle 2b: Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“) für den Änderungspunkt 4

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
➤ Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Parkanlage“ in „Sportstätte“ am nördlichen Stadtrand				
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	<u>Schutzgebiete</u> Keine Ausstrahlungswirkung auf Europaschutzgebiete → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“ <u>Waldflächen</u> Rd. 40m nördlich (getrennt durch die „Fischa“) vom Änderungsbereich befinden sich kleinteilige Waldflächen, die im Flächenwidmungsplan als „Forstfläche“ kenntlich gemacht sind und gemäß Waldentwicklungsplan (WEP) eine „Wohlfahrtsfunktion“ aufweisen. Aufgrund der Art der geplanten Widmungsänderungen und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten sowie aufgrund der räumlichen Trennung durch die Fischa, wird aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers hinsichtlich des Schutzgutes „Wald“ von keinen negativen Auswirkungen ausgegangen.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Überprüfung ev. Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2-0) → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsüberprüfung / Artenschutz“
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1

STADTGEMEINDE FISCHAMEND

PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:			
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐
Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „Bezirk Bruck an der Leitha“ Hinsichtlich der im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten „<u>Uferzone</u>“ ist festzustellen, dass der nordwestliche Teil der geplanten „Gspo“-Flächen von dieser Festlegung entlang der „Fischa“ überlagert wird.  Abbildung: Ausschnitt aus dem Änderungsentwurf zum Flächenwidmungsplan mit Darstellung des Verlaufs der „Uferzone“ (Flächig grün), Quelle: Eigene Darstellung Durch die Anpassung der Grünlandwidmungsart im unmittelbaren Anschluss an die Kläranlage sollen die widmungsrechtlichen Voraussetzungen für „Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Bogensport, etc.) auf gemeindeeigenen Flächen geschaffen werden, wobei durch die Änderung von „Gp“ auf „Gspo“ und der damit verbundenen zukünftig geplanten Nutzung keine der in §2 Z.4 RegRop angeführten Funktionen (<i>Raumgliederung, Siedlungstrennung, Siedlungsnaher Erholung, Vernetzung wertvolle Grundlandbereiche und Biotope</i>) gefährdet werden. Aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers ist somit kein Widerspruch zur Verordnung erkennbar.			

DI SUSANNE HASELBERGER**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

STADTGEMEINDE FISCHAMEND**PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

- Lärm	☐	☒	☐	Gemäß lärminfo.at befindet sich die geplanten „Gspo“-Fläche innerhalb der 60-65dB bzw. 65-70dB Lärmwerte (2022 Straße: 24h-Durchschnitt 4m)  Abbildung: Lärmemission Schiene mit gekennzeichneten Änderungsbereich (rote Umrandung), Quelle: lärminfo.at, Abfrage vom 20.08.2025 Da aufgrund der bestehenden bzw. auch zukünftig vorgesehenen Nutzungen im Bereich der geplanten „Gspo“-Fläche kein besonderes Schutzbedürfnis abgeleitet werden kann, sind aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers keine Widersprüche zu den o.a. Lärmwerten festzustellen.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keinerlei Hinweise
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine wesentliche Veränderung der bestehenden Erholungsnutzung im Änderungsbereich aufgrund der geplanten Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Gp“ auf „Gspo“ erkennbar.
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die Zufahrt zur geplanten „Gspo“-Widmungsfläche ist weiterhin über die bestehende Erschließungsstraße aus Richtung Osten über die „Fischagasse“ gewährleistet. Parkmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Erreichbarkeit von rd. 200 Meter in östlicher Richtung.

DI SUSANNE HASELBERGER**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

STADTGEMEINDE FISCHAMEND**PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Das Änderungsgebiet befindet sich gemäß vorliegendem Datenbestand aus dem Jahr 2024 zum überwiegenden Teil innerhalb der ÖPNV Güteklasse E (ländlich sehr gute Basiserschließung). Der Bahnhof von Fischamend liegt in einer Entfernung von rund 500 Meter.
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die geplante Abänderung der Grünlandwidmungsart sind keine Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit erkennbar (siehe auch Pkt. „Verkehrsabwicklung/MIV“).
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine relevanten Kriterien, da nach den Eintragungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. sonstigen allgemein zugänglichen Unterlagen keine diesbezüglichen Festlegungen (z.B. „Bodendenkmäler“) bekannt sind.
- Ortsbild	☐	☒	☐	Unter Berücksichtigung der Widmungs- und Nutzungssituation im Umgebungsbereich sowie aufgrund der Tatsache, dass es sich lediglich um die Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Gp“ auf „Gspo“ auf gemeindeeigenen Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Kläranlage handelt, wird von keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das „Ortsbild“ ausgegangen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Durch die geplante Umwidmung von „Gp“ in „Gspo“ im Anschluss an die bereits bestehenden Bauland- bzw. Sondergebietsflächen sollen die widmungsrechtlichen Voraussetzungen für „Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Bogensport, etc.) auf gemeindeeigenen Flächen geschaffen werden, wobei im Änderungsbereich topographisch ebene Verhältnisse vorherrschen. Die naturräumlich „sensible“ Lage des Änderungsbereiches (Nähe zu „Natura2000“ bzw. Landschaftsschutzgebiet sowie zum Uferbereich der Fischa) bzw. die bereits bestehenden Grünstrukturen im Änderungsbereich können bei zukünftigen Planungsmaßnahmen, welche im Zusammenhang mit der geplanten „Gspo“-Widmung stehen, insofern berücksichtigt werden, da sich die Flächen im Besitz der Gemeinde befinden. Somit wird von keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das „Landschaftsbild“ ausgegangen.

DI SUSANNE HASELBERGER**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

STADTGEMEINDE FISCHAMEND**PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der geplanten Abänderungen

mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Änderungspunkte 1a, 1b, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c				
Boden:				
- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	<u>Änderungspunkt 1a:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst kleinflächige Betriebs- und Sondergebietsarrondierungen in der Größenordnung von rd. 3.880m² bzw. 2.040m² am östlichen Stadtrand von Fischamend im unmittelbaren Anschluss an bestehende und zum überwiegenden Teil bereits bebaute Betriebs- bzw. Sondergebietsflächen. Da lediglich die Widmungsfestlegungen entlang der „alten“ und „neuen Trasse“ der „Marcotelstraße“ aufgrund geänderter Straßenführungen an die bestehende Widmung- und Nutzungssituation im Umgebungsbereich angepasst werden soll, sind diesbezüglich keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten. <u>Änderungspunkt 2:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst eine bedarfsgerechte Erweiterung von Betriebsgebietsflächen in der Größenordnung von rd. 4.580m² im südlichen Gemeindegebiet im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet. Aufgrund des untergeordneten Ausmaßes im Hinblick auf die bestehende Widmung- und Nutzungssituation im Umgebungsbereich sowie aufgrund der Tatsache, dass der gegenständliche Änderungsbereich durch die derzeit rechtskräftige „Gfrei“-Widmung für eine betriebliche Erweiterung vorgesehen ist, sind diesbezüglich keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten. <u>Änderungspunkt 3:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst die Abänderung der Baulandwidmungsart von „BS“ in „BW“ auf bereits bebauten Flächen, die bereits im Sinne der beabsichtigten Widmungsfestlegungen genutzt werden, sodass kumulative Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad ausgeschlossen werden können.
- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	

DI SUSANNE HASELBERGER**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

STADTGEMEINDE FISCHAMEND**PZ: FIAD – FÄ12 – 12671 – SUP**

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

				<u>Änderungspunkt 4:</u> Der geplante Änderungspunkt umfasst die Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Gp“ in „Gspo“, wobei Flächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Bogensport, etc.) innerhalb der „Gspo“-Widmung grundsätzlich mit keinen nennenswerten Bodenversiegelungen verbunden sind. Ergänzend ist festzustellen, dass sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden, wodurch eine Steuerung der Nutzung bzw. des Versiegelungsgrades auch weiterhin gegeben sein wird. Diesbezüglich sind somit keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten. Die geplanten Änderungspunkte 1b, 5a, 5b und 5c sind vom Inhalt und Umfang her so geringfügig einzustufen, dass kumulative Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad ausgeschlossen werden können.
Klima:				
- Mikroklima	☐	☒	☐	Aufgrund der Art bzw. des Umfanges der geplanten Widmungsänderungen und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten sind keine relevanten negativen klimatischen Auswirkungen (insbesondere im Hinblick auf „Durchlüftung“) gegenüber der jetzigen Widmungssituation zu erwarten. Es wird daher auch bezüglich „Klima“ von keinen kumulativen Auswirkungen ausgegangen.
Wasser:				
- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Kommunale Abwasserentsorgung (Kanal) – bei den Änderungspunkten (falls erforderlich) in den Erschließungsstraßen vorhanden; Fassungsvermögen der gemeindeeigenen Kläranlage nach Angaben der Gemeinde ausreichend.
- Erschöpfung	☐	☒	☐	Trinkwasserreserven für Widmungszwecke (falls erforderlich) ausreichend, kommunale Trinkwasserleitung (falls erforderlich) in den angrenzenden Erschließungsstraßen vorhanden.
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Gewässerflächen betroffen bzw. im Bereich des geplanten Änderungspunktes 4 (Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Gp“ auf „Gspo“ auf gemeindeeigenen Flächen im Nahbereich zur „Fischa“) entsprechend berücksichtigt.

DI SUSANNE HASELBERGER**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM AUGUST 2025

C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ

1. ALLGEMEINES

Gemäß EU - FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie wurden durch die NÖ-Landesregierung „Europaschutzgebiete“ verordnet (vgl. „Verordnung über die Europaschutzgebiete“, LGBI.Nr. 5500/6-0 idgF.). In den betreffenden „Schutzgebieten“ (Vogelschutzgebiete bzw. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)) sind bestimmte *Schutzgegenstände und ihre Lebensräume sowie Erhaltungsziele und notwendige Erhaltungsmaßnahmen* festgelegt.

2. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG GEMÄSS § 2 NÖ-ROG 2014

Aufgrund der geltenden Bestimmungen gemäß NÖ-ROG 2014 idgF. über die **„Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten“** ist im Zuge eines Änderungsverfahrens in jedem Fall eine Überprüfung der Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes vorzunehmen¹.

Hinsichtlich der geplanten Änderungen kann Folgendes festgestellt werden:

Innerhalb des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Fischamend befinden sich Flächen im FFH- und Vogelschutz Gebiet Nr. 4 „Donau-Auen östlich von Wien“ bzw. im FFH-Gebiet Nr. 20 „Feuchte Ebene – Leithaauen“, wobei der geringste Abstand eines Änderungsbereiches in einer Entfernung von mindestens 90m zu Natura2000-Festlegungen liegt (siehe umseitige Abbildung).

¹ vgl. § 2 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF.: „Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen.“

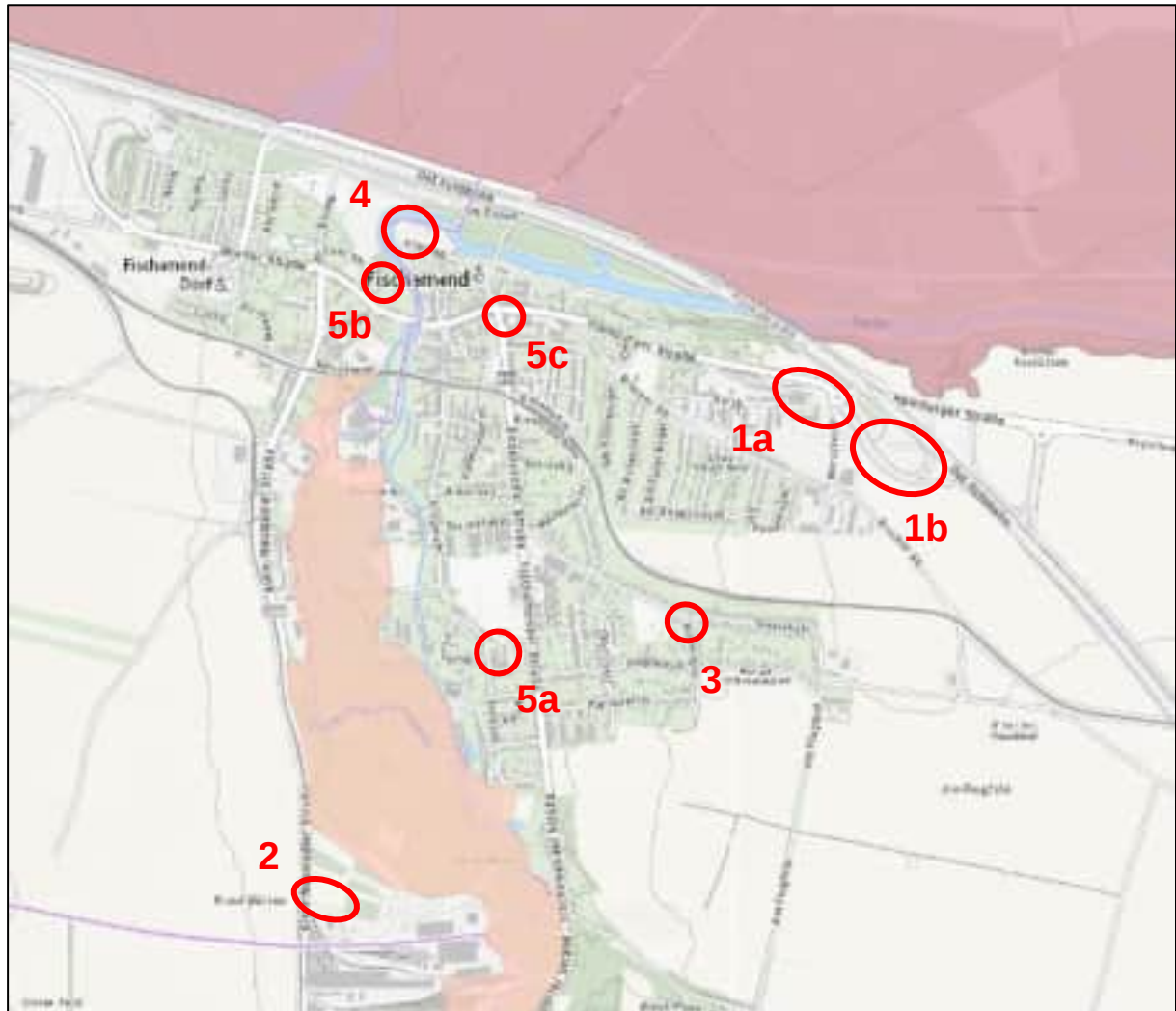


Abbildung: Lage der geplanten Änderungspunkte zu den Europaschutzgebieten (Quelle: NÖ Atlas, Stand: August 2025)

NATURA 2000

„VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG“

gem. § 2 NÖ-ROG 2014 idgF. (Planprüfung)

DOKUMENTATION ÜBER AUSSTRAHLUNGS- UND ÜBERLAGERUNGSWIRKUNG

Lage zu Europaschutzgebiete	Beurteilung von Überlagerungs- und/oder Ausstrahlungs- wirkung	Anmerkungen
Änderungspunkt 1a: <i>Kleinflächige Betriebs- und Sondergebietserweiterung im Bereich „Alte Marcotelstraße“ einschließlich Anpassung der Widmungsfestlegungen im Bereich der neuen Trasse der „Marcotelstraße“ und des Kreisverkehrs</i>		
Entfernung von mindestens 120 Meter zu dem im Gemeindegebiet festgelegten Europaschutzgebiet (FFH- und Vogelschutzgebiet Nr.4 „Donau-Auen östlich von Wien“)	eine Überlagerungswirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Aufgrund der Art und des Umfanges der geplanten Änderungen bzw. insbesondere aufgrund der räumlichen Trennung durch die „A4“-Ostautobahn zu den von „Natura-2000“ Festlegungen betroffenen Bereichen, wird von keinen „erheblichen Beeinträchtigungen von Europaschutzgebieten“ - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - ausgegangen.
Änderungspunkt 2: <i>Teilumsetzung „Örtliches Entwicklungskonzept“ – Kleinflächige Betriebsgebietserweiterung an der südlichen Gemeindegrenze</i>		
Entfernung von mindestens 100 Meter zu dem im Gemeindegebiet festgelegten Europaschutzgebiet (FFH-Gebiet Nr. 20 „Feuchte Ebene – Leithaaunen“)	keine Überlagerungswirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Aufgrund der Art und des Umfanges der geplanten Änderung bzw. aufgrund der Nutzungs- und Widmungssituation im Umgebungsbereich zu den von „Natura-2000“ Festlegungen betroffenen Bereichen wird von keinen „erheblichen Beeinträchtigungen von Europaschutzgebieten“ - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - ausgegangen.
Änderungspunkte 1b, 3, 4, 5a, 5b, 5c * siehe Kurzbeschreibung der geplanten Änderungspunkte in Kapitel A dieses Berichtes		
Entfernung von mindestens 140 Meter zu den im Gemeindegebiet festgelegten Europaschutzgebieten (FFH- und Vogelschutz-gebietes Nr.4 „Donau-Auen östlich von Wien“ bzw. FFH-Gebiet Nr. 20 „Feuchte Ebene – Leithaaunen“)	keine Überlagerungswirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Aufgrund der Art bzw. der Charakteristik der geplanten Widmungsänderungen sind keine „erheblichen Beeinträchtigungen“ von Europaschutzgebieten, auch nicht durch Ausstrahlungseffekte, zu erwarten, sodass aus der Sicht der Stadtgemeinde Fischamend und des Planverfassers eine weitere vertiefende Untersuchung im Zuge der „Verträglichkeitsprüfung“ von Europaschutzgebieten entfallen kann.

Zusammenfassend wird seitens der Stadtgemeinde Fischamend davon ausgegangen, dass durch die geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes **keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014 idgF. verursacht werden**, und dass somit die **Durchführung von weiterführenden Untersuchungen im Rahmen der „Naturverträglichkeitsprüfung“** für die geplanten Änderungspunkte 1a, 1b, 2, 3, 4, 5a, 5b und 5c **nicht erforderlich** sind.

3. ARTENSCHUTZ

Hinsichtlich des geplanten Abänderungen ist im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBI. 5500/2 idgF.) Folgendes festzustellen:

Änderungspunkt 1a:

Der nördliche Änderungsbereich mit der geplanten „BB“-Widmung (Parz.Nrn. 381/4, 382/1 – KG. Fischamend Markt) wird derzeit zum überwiegenden Teil als Wiese genutzt bzw. wird die „alten“ Marcotelstraße beidseitig durch gleichförmig verlaufende Baumreihen begrenzt. Die Flächen im östlichen Änderungsbereich mit der geplanten „BS“-Widmung (Parz.Nrn. 381/6, 387/7, 400 – KG. Fischamend Markt) werden bereits als Stellflächen genutzt und sind somit bereits als versiegelt anzusehen. Aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers sind im betreffenden Bereich jedoch keine ökologisch bzw. naturräumlich besonders wertvollen Grünstrukturen vorhanden, sodass grundsätzlich auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann (siehe nachfolgende Abbildungen).



Abbildung: Blick von der „Landesstraße B9“ in Richtung Osten auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom April 2023)



Abbildung: Blick vom Kreisverkehr in Richtung Westen auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom April 2023)



Abbildung: Blick von der Zufahrt zum Hotel in Richtung Nordwesten auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom Juli 2021)

Änderungspunkt 2:

Im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Betriebsgebietserweiterung im südlichen Gemeindegebiet von Fischamend (Parz.Nrn. 1071, 1074, 1075, 1076, 1077, 1081 und 1082 - KG. Fischamend Dorf) auf die Pflanzen- und Tierwelt ist festzustellen, dass aufgrund der Bewirtschaftungsform (Sonstiges Feldfutter - Quelle: INSPIRE AGRAR ATLAT, Stand 30.06.2025) im betreffenden Bereich keine ökologisch bzw. naturräumlich besonders wertvollen Grünstrukturen vorhanden sind, sodass grundsätzlich auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann (siehe nachfolgendes Luftbild vom Juni 2023).



Abbildung: Blick von der „L156“ in Richtung Südosten auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom März 2023)

Änderungspunkt 4:

Durch die geplante Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Parkanlage“ in „Sportstätte“ am nördlichen Stadtrand von Fischamend (Parz.Nr. 292/9 - KG. Fischamend Markt) sollen die widmungsrechtlichen Voraussetzungen für „Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B.

Bogensport, etc.) auf gemeindeeigenen Flächen geschaffen werden. Der derzeit zum überwiegenden Teil als Brachfläche bzw. mit Grünstrukturen durchzogene Änderungsbereich befindet sich im Nahbereich zur „Fischa“ und somit in einer naturräumlich „sensiblen“ Lage (Nähe zu „Natura2000“ bzw. Landschaftsschutzgebiet sowie zum Uferbereich der Fischa).

Im Zusammenhang mit der Abänderung der Grünlandwidmungsart von „Gp“ auf „Gspo“ ist festzustellen, dass aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzordnung abgeleitet werden kann und kein Widerspruch zur NÖ-Artenschutzverordnung besteht (siehe nebenstehende Abbildung).



Abbildung: Blick von der „Fischagasse“ in Richtung Nordwesten auf den Änderungsbereich (Quelle: Google Street View vom Juli 2021)

Auch hinsichtlich der gemäß „SUP“-Vorprüfung „geringfügigen“ **Änderungspunkte 1b, 3, 5a, 5b und 5c** (Änderungsbereiche sind bereits bebaut oder versiegelt) können relevante Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBI.Nr. 5500/2 idgF.) aufgrund der im Kapitel 1 (Anmerkung: Die Parz.Nrn. sämtlicher Änderungsbereiche sind ebenfalls im Kapitel 1 angeführt) der gegenständlichen „Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“ begründeten „inhaltlichen“ und teilweise auch „flächenmäßigen Geringfügigkeit“ der Abänderungen ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend wird seitens der Stadtgemeinde Fischamend davon ausgegangen, dass aufgrund der geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes **keine negativen Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ-Artenschutzverordnung (LGBI. Nr. 5500/2 idgF.) zu erwarten sind.**

D. ZUSAMMENFASSENDE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DURCH DIE GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und/oder Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1b, 3, 5a, 5b, 5c
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 2

B: SUP obligatorisch durchzuführen

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

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1a, 4

E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	Änderungspunkt 2, 3, 4, 5a und 5b: Kontaktaufnahme im September 2025
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	Änderungspunkt 1a und 2: Kontaktaufnahme im September 2025
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☒	Änderungspunkt 1a, 3, 5c: Kontaktaufnahme im September 2025
Keine Konsultation erforderlich	☐	

F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG

Die vorliegenden Unterlagen („Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“) werden unter dem Dateinamen

„Haselberger_Fischamend_Oerop_12_Aenderung_FIAD_FAE12_12671_SUP.zip“

in der „Fabasoft-Cloud“ der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung digital bereitgestellt.