

Die Stadtgemeinde Mödling 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:



STADTENTWICKLUNG

KONTAKT

Pfarrgasse 9, A-2340 Mödling

+43 2236 400

+43 2236 233 73

office@moedling.at

BEARBEITERIN

DI Marita Widmann/SyW

+43 2236 400 500

stadtentwicklung@moedling.at

PARTEIENVERKEHR

DI und DO 8-12 Uhr, DO zusätzlich 16-18 Uhr

AKTENEINSICHT

MO bis FR 8-12 Uhr, DO zusätzlich 16-18 Uhr

An das
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht
z.H. Frau Mag^a Regine Lampl
Landhausplatz 1, Haus 16
3109 St. Pölten

Mödling, 5. Juni 2025

Zahl: VF/0002/25

Betreff: Mödling, Leiner Areal

Bezug: Änderung des im ÖROP enthaltenen Flächenwidmungsplans - Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP)

Sehr geehrte Frau Mag^a Lampl!

Die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern. Beiliegende Unterlagen werden zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Gemäß Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung durch das ZT- Büro DI Josef Hameter sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten und weitere Untersuchungen nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Die Bürgermeisterin:


Silvia Drechsler



Amt der NÖ Landesregierung 
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1)

13. JUNI 2025

RU1 - 12-3931/198-2025
Bearbeiter/in Lampl Beilagen

Beilagen:

2fach: Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer SUP

BANKVERBINDUNGEN

Unicredit Bank Austria AG: IBAN AT22 1200 0006 3002 6805, BIC BKAUATWW

Hypo NOE Landesbank: IBAN AT77 5300 0035 5500 0927, BIC HYPNATWWXXX

Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen.m.b.H: IBAN AT60 3225 0000 0070 2555, BIC RLNWATWWGTD

An das
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1
als Umweltbehörde gemäß NÖ ROG 2014

Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

Mai 2025

Betrifft: Stadtgemeinde Mödling,
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP)

Die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Der Entwurf (erstellt vom ZT-Büro raum und plan DI Josef Hameter im Mai 2025) liegt bei.

Zu den im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird nach eingehender Abschätzung sämtlicher relevanter Kriterien entschieden, ob und welche Untersuchungen im Zuge der strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

Gemäß §25 Abs 4 Z 2 NÖ ROG 2014 werden beiliegende Unterlagen der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

mit freundlichen Grüßen

Die Bürgermeisterin:

22.06.2025 *Elisabeth Duedler*
(Datum, Unterschrift der Bürgermeisterin)

Beilagen:

Vorentwurf / Erstabschätzung
Prüfung relevanter Planungsgrundlagen
Untersuchungsergebnisse des Screenings (Screening Formulare 2 und 3)
Liste der Planungskonsultationen



Stadtgemeinde Mödling

Pfarrgasse 9
A-2340 Mödling
Tel.: 02236-400
www.moedling.at

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Mödling

Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

„Leiner-Areal“

VF/0002/25, VF/0003/25

GZ: 2340 00 03/25-OE, 2340 01 03/25-OE

Bad Vöslau, im Mai 2025



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und besideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Stadtgemeinde Mödling
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom ZT-Büro DI Josef Hameter unter den Pflanzahlen 2340 00 03/25-OE und 2340 01 03/25-OE im Mai 2025.

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

| | |
|---|------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können | <i>betroffene Änderungspunkte:</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft | <i>betroffene Änderungspunkte</i> |

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) | <i>betroffene Änderungspunkte:</i> | SUP erforderlich |
| <ul style="list-style-type: none"> • Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete | <i>betroffene Änderungspunkte:</i> | |

C: Screening erforderlich (Tabellen 1, 2 und 3)

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. | <i>betroffene Änderungspunkte:</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. | <i>betroffene Änderungspunkte:</i> F01 |

Das Ziel der Erstabschätzung laut Tabellen 1, 2 und 3 besteht darin, zu prüfen, ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

| Informationsquelle | (*) Verweis auf Tabelle 2) | Bemerkung |
|--|--|---|
| Prüfung von Planungskonflikten^(*) | | |
| NÖ Atlas | | |
| Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ | keine Zonen in der Region | es ist keine Zone zur Windkraftnutzung in der Region vorhanden |
| FWP Nachbargemeinde(n) | ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze | ausreichender Abstand zur Gemeindegrenze vorhanden |
| Sonstige Unterlagen | | |
| Regionales Raumordnungsprogramm | geprüft - keine relevanten Festlegungen | es liegen keine relevanten Festlegungen vor |
| Kleinregionales Rahmenkonzept | keines vorhanden | es liegt kein Kleinregionales Rahmenkonzept vor |
| Grundlagenforschung ÖROP | vorhanden - keine relevanten Informationen | keine relevanten Aussagen |
| Örtliches Entwicklungskonzept | vorhanden - relevante Aussagen | Für den Bereich „Leiner-Grundstück“ wird die Maßnahme „Entsprechend der grundsätzlichen Lagegunst des Bereiches Ermöglichung multifunktionaler Nutzungen insbesondere in dem denkmalgeschützten Gebäude“ angesprochen |
| ÖROP-Verordnungstext | vorhanden - keine relevanten Aussagen | keine relevanten Aussagen |
| Prüfung von Standortgefahrenen^(*) | | |
| NÖ Atlas | | |
| Gefahrenzonenplan (WLVI) | vorhanden - keine Überlagerungen | keine relevanten Aussagen |
| Abflussuntersuchung (GZP - Flussbau) | keiner vorhanden | keine Überlagerungen |
| Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse | weiße Klasse | keine Rutschprozesse innerhalb des Widmungsbereiches |
| Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse | weiße Klasse | keine Sturzprozesse innerhalb des Widmungsbereiches |
| Hinweiskarte Hangwasser | keine Fließwege berührt | vereinzelte dünne Linien beginnen innerhalb des Planungsgebietes |
| Grundwasserstand | keine Angaben im relevanten Raum | im Umfeld des Planungsgebietes liegen keinerlei Daten vor |
| landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet | keine Überlagerung | keine relevanten Aussagen |
| Sonstige Quellen | | |
| www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt) | keine Hinweise zu erkennen | Außerhalb von HQ 100-Bereichen |
| Altstandorte und Ablagerungen (cadenza-Modul) | Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich | Es befindet sich ein gemeldeter Altstandort (Flugmotorenwerke Ostmark KG Mödling) am Areal |
| e-Bodenkarte - Feuchtlage | keine Feuchtlage | keine relevanten Aussagen |
| Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz bzw. Wald^(*) | | |
| Landschaftsschutzgebiet | Lage außerhalb eines Schutzgebiets | es befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet im Nahbereich |
| Biosphärenpark | außerhalb Biosphärenpark | es befindet sich kein Biosphärenpark im Nahbereich |
| Naturschutzgebiet | kein Schutzgebiet im Nahbereich | es befindet sich kein Naturschutzgebiet im Nahbereich |

| | | |
|--|--|---|
| Europaschutzgebiet | kein Schutzgebiet im Nahbereich | es befindet sich kein Europaschutzgebiet im Nahbereich |
| Naturdenkmal | kein Naturdenkmal im Nahbereich | es befindet sich kein Naturdenkmal im Nahbereich |
| Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald | keine Überlagerung mit Wald | es kommt zu keiner Überlagerung mit Forstflächen |
| Prüfung von Nutzungskonflikten | | |
| bestehende Nutzungen ^(*) | keine relevanten Nutzungen | keine relevanten Nutzungen |
| www.laerminfo.at | Maßnahmen innerhalb kritischer Lärmzonen | Der Bereich liegt entlang der Bahn und innerhalb kritischer Lärmbereiche (im Zuge einer bereits öffentlich kundgemachten Planungsabsicht der Gemeinde wurde allerdings eine Strategische Umweltprüfung samt Umweltbericht durchgeführt, welche diesbezügliche negative Auswirkungen verneint) |

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

| Dienststelle | | Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten |
|--|-------------------------------------|---|
| Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH) | <input type="checkbox"/> | |
| Wildbach- und Lawinerverbauung | <input type="checkbox"/> | |
| Geologischer Dienst des Landes NÖ | <input type="checkbox"/> | |
| Abteilung Wasserbau | <input type="checkbox"/> | |
| Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | FO1 |
| Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) | <input type="checkbox"/> | |
| Verkehrsverbund Ostregion | <input type="checkbox"/> | |
| Militärkommando NÖ | <input type="checkbox"/> | |
| Welterbemanagement | <input type="checkbox"/> | |
| Straßenbauabteilung | <input type="checkbox"/> | |
| Abteilung Landesstraßenplanung | <input type="checkbox"/> | |
| Keine Konsultation erforderlich | <input type="checkbox"/> | |

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

| Änd. | Plan | Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP |
|------|------|--|
| F01 | 01 | Mannagetttagasse 46-48 („Leiner-Areal“) / Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet-1“ und „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Sondergebiet-Veranstaltungen, Dienstleistungen, Büros“, von „Bauland-Betriebsgebiet-1“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Bauland-Betriebsgebiet-1“ in „Bauland-Betriebsgebiet-E-1“; von „Bauland-Betriebsgebiet-1“ in „Grünland-Grüngürtel-Retention“; von „Bauland-Wohngebiet-3WE“ in „Grünland-Grüngürtel-Retention“; Streichen der Kenntlichmachung „Bahn“ im Bereich der Gst. Nr. 350/1, 363/1, 363/7 und 1732/1 (T), KG Mödling |

| mögliche Auswirkungen (¹⁴ Verweis auf die Tabelle 1) | BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN | | | Begründungen, Erläuterungen, Nachweise |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | positiv | nicht relevant | relevant | |
| Naturschutz und Wald¹⁵: | | | | |
| - Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ¹⁶ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplante Widmungsmaßnahme kommt es zu keiner Überlagerung von Schutzgebieten oder von Forstflächen |
| - Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ¹⁷ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich tatsächlich bestehende Waldflächen oder Schutzgebiete befinden, ist von keiner relevanten Ausstrahlung auszugehen. |
| - Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Da sich weder am Standort noch in einem relevanten Nahbereich augenscheinlich Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten (insbesondere schützenswerte Arten gemäß NSchG 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung) befinden, wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen. |
| Standortgefahren¹⁸: | | | | |
| - Beeinträchtigung am Standort selbst | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Der Umwidmungsbereich wird von einem Altstandort überlagert, gemäß Tabelle „Planungskonsultationen“ werden zusätzliche Auskünfte bezüglich des Altstandortes eingeholt. |
| - Beeinträchtigung für andere Standorte | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Standortbeeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten |
| Menschliche Gesundheit und Sachwerte: | | | | |
| - Planungskonflikte ¹⁹ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten. Das Leiner-Grundstück wird explizit als Entwicklungsbereich im Örtlichen Entwicklungskonzept angesprochen. |
| - Lärm | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gemäß LärmInfo.at ist jener Fläche, welche in „Bauland-Betriebsgebiet-E-1“ umgewidmet werden soll innerhalb eines kritischen Lärmbereichs. Da es sich jedoch um Betriebsgebiet handelt, werden die Auswirkungen als nicht relevant eingestuft (im Zuge einer bereits öffentlich kundgemachten Planungsabsicht der Gemeinde wurde auch eine Strategische Umweltprüfung samt Umweltbericht durchgeführt, welche diesbezügliche negative Auswirkungen verneint) |
| - sonstige Emissionen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten ortsunübliche Emissionsquellen im Nahbereich vorhanden. |
| - Erholungsfunktion | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine Naherholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen. |
| Verkehr: | | | | |
| - Verkehrsabwicklung/ MIV | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es ist eine funktionsgerechte Erschließung des Projektgebietes vorhanden. |
| - Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | durch die bereits vorhandene öffentliche Verkehrserschließung in unmittelbarer räumlicher Nähe (Bahnhof Mödling) sind positive Effekte zu erwarten |
| - Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Es sind keine relevanten Auswirkungen anzunehmen |

| Kultur, Ästhetik: | | | | |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| - Erbe, Denkmal | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gemäß Bescheid des BDA von 17. Juni 2010 ist das Fabriksgebäude der Mannagettgasse 46-48 unter Denkmalschutz gestellt (im Zuge einer bereits öffentlich kundgemachten Planungsabsicht der Gemeinde wurde auch eine Strategische Umweltprüfung samt Umweltbericht durchgeführt, welche diesbezügliche negative Auswirkungen verneint) |
| - Ortsbild | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplanten Umwidmungen ist von keinen relevanten Auswirkungen der Widmungsmaßnahme auf das Ortsbild auszugehen. |
| - Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Durch die geplanten Umwidmungen ist von keinen relevanten Auswirkungen der Widmungsmaßnahme auf das Landschaftsbild auszugehen. |

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

| Änderungsmaßnahmen | mögliche Auswirkungen | BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN | | | Begründungen, Erläuterungen, Nachweise |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| | | positiv | nicht prüfrelevant | prüfrelevant | |
| s. Tabellen 2.1 | Boden: | | | | Die Erstabschätzungen der Auswirkungen in den Tabellen Nr. 2 sind in ihrer Art größtenteils geringfügig bzw. in keinem relevanten siedlungsstrukturell-räumlichen Bezug, sodass inhaltlich bzw. vom Umfang relevante kumulative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. |
| | - Bodenverbrauch | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | - Versiegelungsgrad | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Klima: | | | | |
| | - Mikroklima | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Wasser: | | | | |
| | - Stoffeintrag | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | - Erschöpfung | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | - Uferfreihaltung | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |