

Die Marktgemeinde Hagenbrunn 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:

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

03.08.2026

Betrifft: **Marktgemeinde Hagenbrunn**

19. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms - ERGÄNZUNG

- **Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung**
- **Entscheidung über die Festlegung des Untersuchungsrahmens bei der strategischen Umweltprüfung**

Die Marktgemeinde Hagenbrunn beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Die Änderung (erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung, unter der Planzahl HAG2601, 19. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms) befindet sich in Ausarbeitung.

Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sind 3 Änderungsfälle des Entwicklungskonzeptes sowie 8 Änderungen des Flächenwidmungsplanes vorgesehen. Zudem erfolgen Aktualisierungen von Kenntlichmachungen sowie des Katasters und damit verbundenen Anpassungen im Entwicklungskonzept bzw. Flächenwidmungsplan.

Mit dieser Ergänzung erfolgt eine inhaltliche Ergänzung auf Basis der bereits eingelangten Stellungnahme der Abteilungen BD4. Ergänzungen gegenüber der zuvor übermittelten Version sind in Rot dargestellt.

SUP-Screening:

Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Marktgemeinde entschieden, dass **für einen Änderungsfall des Entwicklungskonzeptes** (Definition von Erweiterungsmöglichkeiten für Industriegebiet) **eine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird.**

SUP-Scoping:

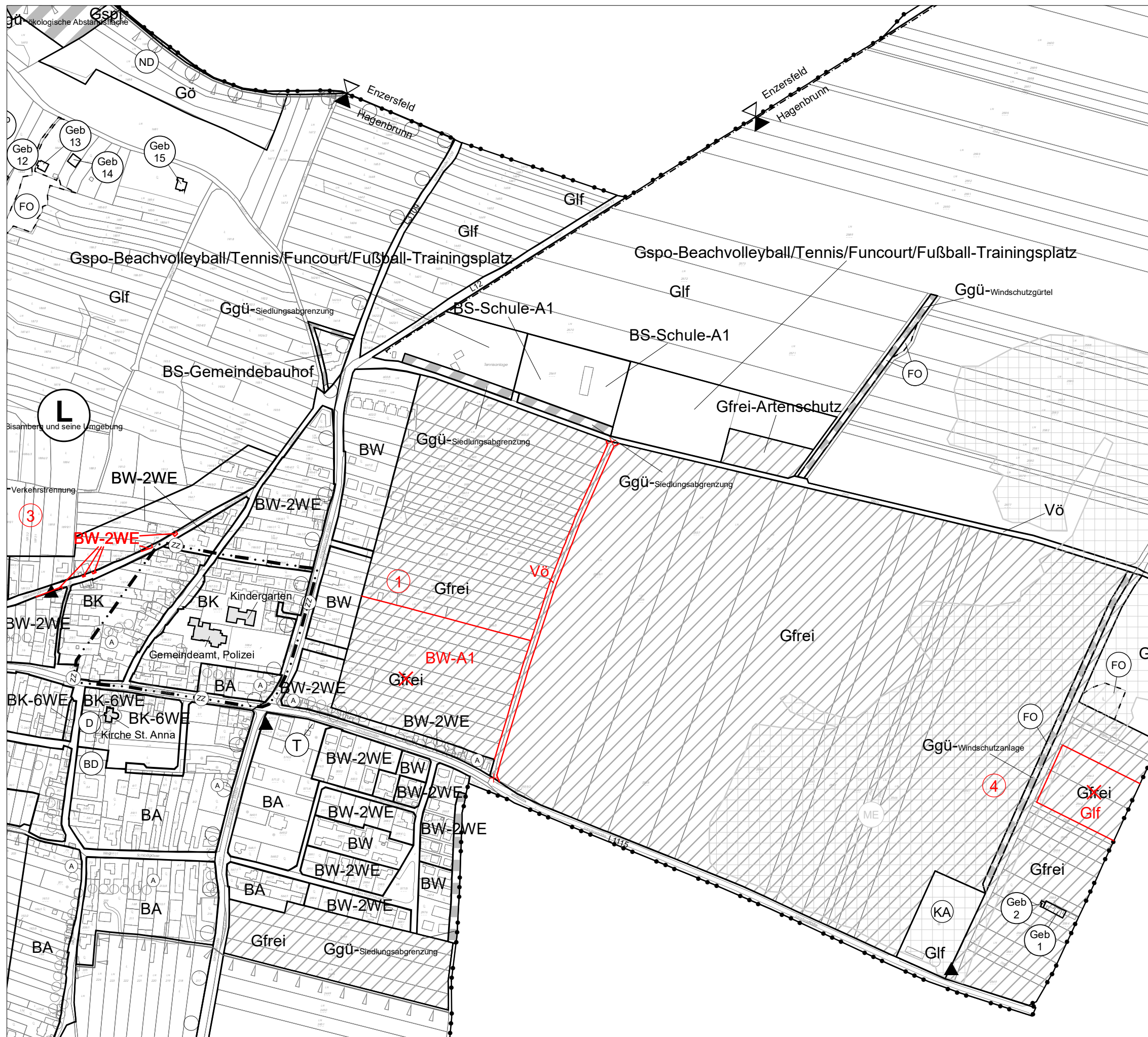
Nach eingehender Abschätzung aller relevanten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, welche Untersuchungen im Zuge der nötigen strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

Diese Entscheidungen, sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Behörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
Bürgermeister Michael OBERSCHIL

Beilagen:

- Vorentwurf der Änderungen des Flächenwidmungsplanes
- Erläuterung zur beabsichtigten Änderung des örtl. Raumordnungsprogramms
- Untersuchungsergebnis des Screenings (Screening-Formulare 2 und 3)
- Matrix zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der SUP (SUP-Scoping)
- Liste der Planungskonsultation



MARKTGEMEINDE HAGENBRUNN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

19. ÄNDERUNG VORABZUG (SUP-SCREENING)

KG Hagenbrunn
Änderungsfälle 1, 3 u. 4

Rechtsstand
Änderung

Grundlagen: DKM 202504 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: HAG2601
Stand: Juni 2026



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5
2353 Guntramsdorf, DDR J. Weinbacher-Straße 2g
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



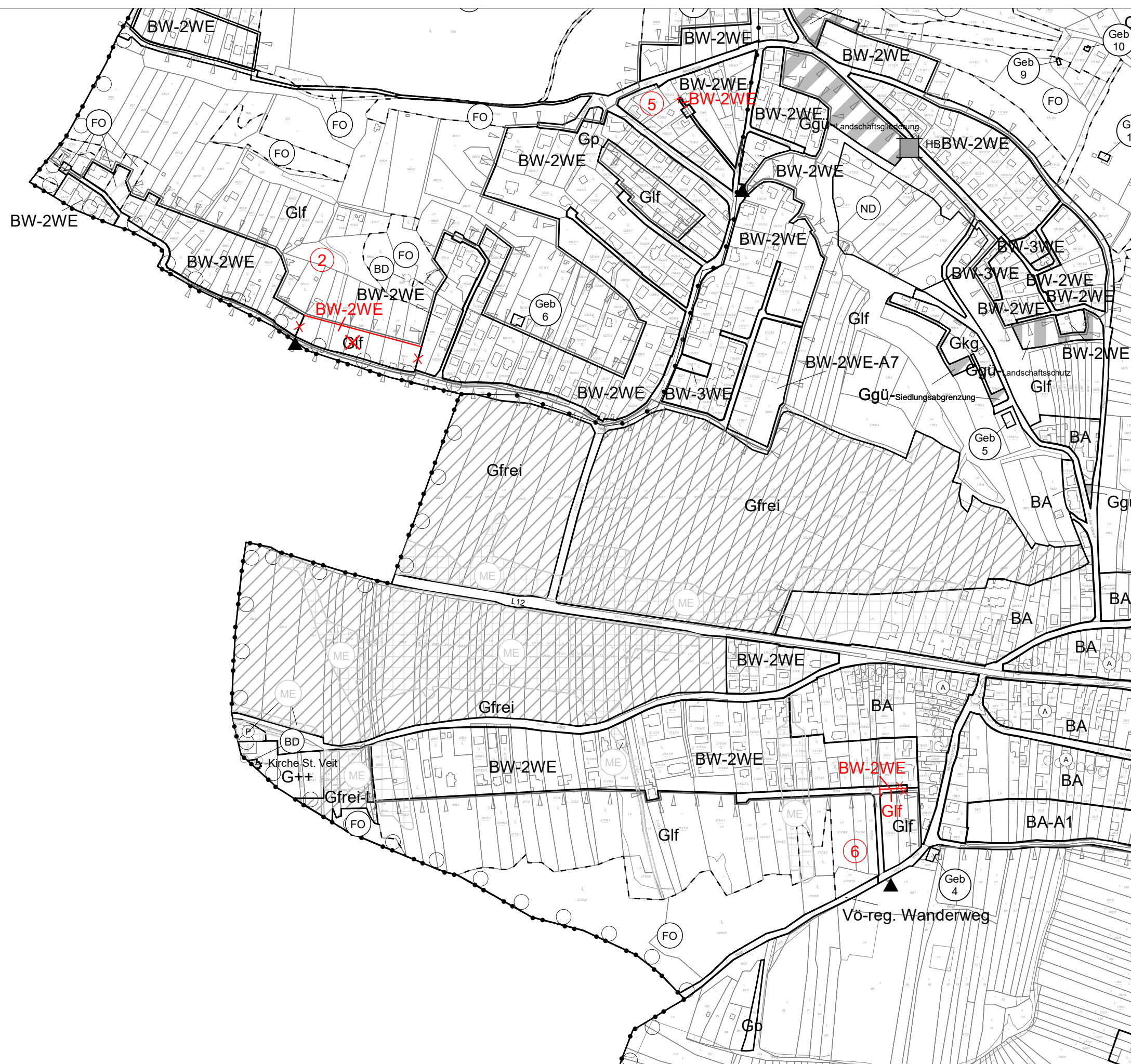
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

KG Hagenbrunn, KG Flandorf
Änderungsfälle 2, 5 u. 6

Grundlagen: DKM 202504 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: HAG2601
Stand: Juni 2026



T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at





EMRICH CONSULTING

MARKTGEMEINDE HAGENBRUNN

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

19. ÄNDERUNG VORABZUG (SUP-SCREENING)

KG Flandorf
Änderungsfälle 7 u. 8

— Rechtsstand
— Änderung

Grundlagen: DKM 202504 (C) BEV, Land NÖ
Maßstab: 1:5.000
Proj.Nr.: HAG2601
Stand: Juni 2026



EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5
2353 Guntramsdorf, DDr. J. Weinbacher-Straße 2g
4020 Linz, Dimmelstraße 14/5

T 05 05 018 office@emrich.at www.emrich.at



19. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Hagenbrunn

Beilage zum SUP-Screening und SUP-Scoping:

Erläuterung zu den vorgesehenen Änderungspunkten

Zu der im planlichen Vorentwurf zum SUP-Screening dargestellten 19. Änderung des ÖROP werden zu den einzelnen Änderungspunkten folgende Erläuterungen der Planungsabsicht abgegeben:

Entwicklungskonzept:

Änderungsfall 1 ÖEK: Definition von Erweiterungsmöglichkeiten des Industriegebiets (siehe Verortung möglicher Standorte im EK unten):

Im Osten des Gemeindegebiets von Hagenbrunn befindet sich das Industriegebiet. Im Reg ROP Wien Umland Nord ist das Industriegebiet als „Standortraum für die regionale Betriebsgebietsentwicklung“ ausgewiesen (Standort „F“: Gerasdorf - Hagenbrunn – Großbeersdorf). Es kommt dem Standort demnach eine überregionale Bedeutung zu.

Zuletzt erfolgte im Zuge der 14. Änderung des ÖROPs im Jahr 2016 eine großflächige Umwidmung von Grünland zu Bauland Industriegebiet. Die betreffenden Flächen sind mittlerweile bebaut. Generell ist die Entwicklung im Industriegebiet als dynamisch einzustufen, auch Aufschließungszonen wurden zur Bebauung freigegeben und bebaut. Es bestehen zwar noch Baulandreserven, diese sind jedoch auf Widmungsalbestände zurückzuführen, auf welche die Gemeinde keinen Zugriff hat, bzw. handelt es sich auch um Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe.

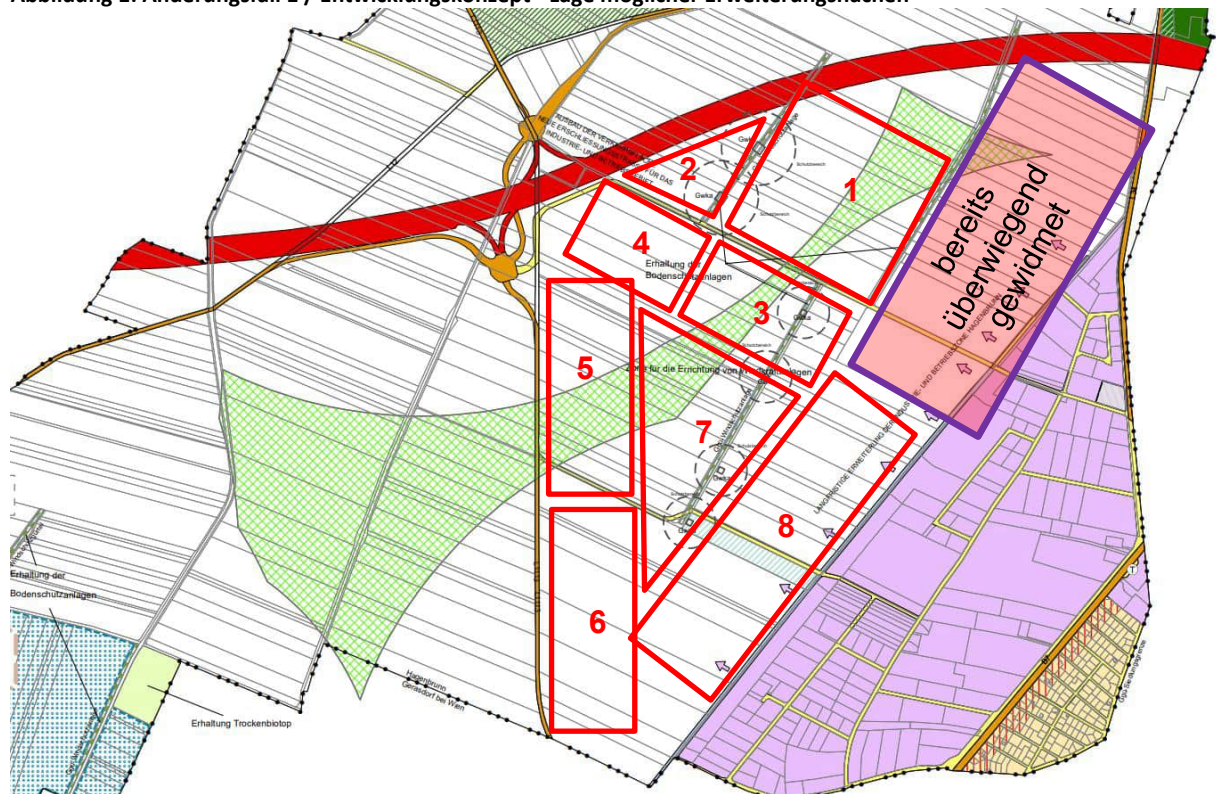
Das Industriegebiet soll hinsichtlich einer möglichen künftigen Entwicklung auf verschiedene Entwicklungsoptionen geprüft werden. Dabei sollen für einen langfristigen Planungshorizont Eignungszonen definiert werden, und Entwicklungskriterien für eine geordnete Entwicklung formuliert werden.

Im Zuge der Änderung sollen auch die bereits im Flächenwidmungsplan als Bauland Industriegebiet ausgewiesenen Flächen als Bestand im Entwicklungskonzept dargestellt werden.

Eine Behandlung im Rahmen einer SUP wird gemäß Ergebnis des SUP-Screenings als erforderlich erachtet. Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens ist aus dem SUP-Scoping ersichtlich.

Die im Zuge des Variantenvergleichs zu untersuchenden Standorte sind in Abbildung 2 verortet. Zudem sollen alternative Nutzungsvarianten der Standorte untersucht werden.

Abbildung 1: Änderungsfall 1 / Entwicklungskonzept - Lage möglicher Erweiterungsflächen



Quelle: Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Hagenbrunn, eigene Bearbeitung

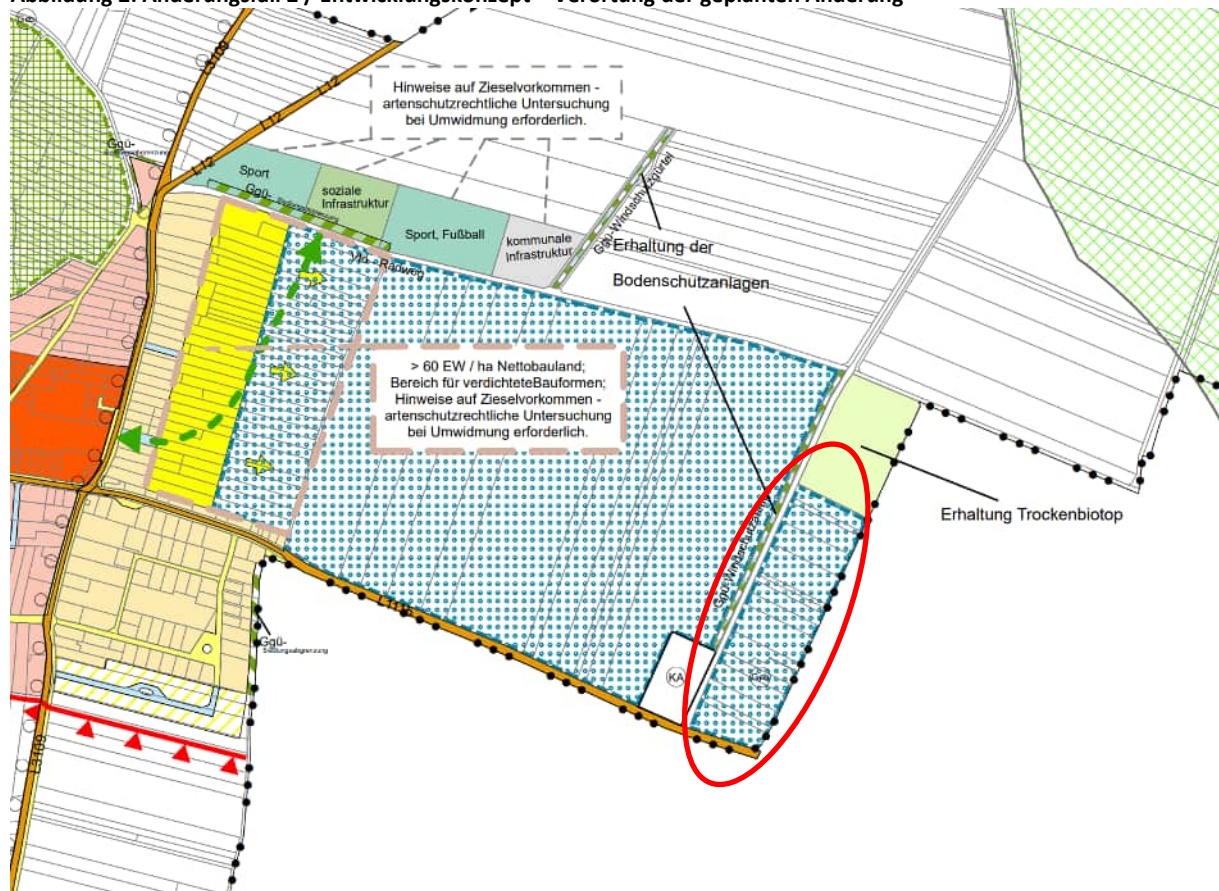
Änderungsfall 2 ÖEK: Änderung der Nutzungsfunktion für Grünland (siehe Verortung im EK unten):

Östlich des Hauptorts Hagenbrunn ist im Örtlichen Entwicklungskonzept ein großflächiger Bereich als „Freihaltung des Nahbereichs von Siedlungen“ ausgewiesen. Dieser Bereich erstreckt sich im Anschluss an die im Westen liegende „Eignungszonen für Wohnbauland“ bis zur Gemeindegrenze mit Gerasdorf im Osten. Der Bereich dient prinzipiell der Freihaltung vor Bebauung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes. Die Außengrenze diese „Nahbereichs von Siedlungen“ ist jedoch rund 1.000 m von bestehenden Baulandgrenze entfernt, also eine sehr hohe Distanz. Zudem verläuft im östlichen Bereich eine „Bodenschutzanlage“. Im Naturstand handelt es sich dabei um eine dicht bewachsene Baum- und Buschreihe, welche von einem Wasserlauf (Seyringer Graben) begleitet wird, der jedoch weitgehend unbenutzt ist und nur einen Abzugskanal im Starkregenfall darstellt. Im südlichen Teil befinden sich zwei Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (GEB), sowie in der Nachbarschaft die ehemalige Kläranlage der Marktgemeinde Hagenbrunn. Diese dient immer noch als Vorreinigungsbecken für Regenwasser im Starkregenfall. Ebenso befindet sich hier ein Trafogebäude. Weiters ist der Bereich durch eine Hochspannungsleitung vorbelastet. Im Norden grenzt ein Bereich der als „Schutz ökologisch wertvoller Flächen - Erhaltung Trockenbiotop“ definiert ist an die Fläche. Weiter östlich befinden sich am Gemeindegebiet von Gerasdorf landwirtschaftliche Hallen sowie ein Umspannwerk.

Nachdem der Bereich bereits technogen vorbelastet, und die Sichtbeziehung zum Hauptort Hagenbrunn durch die Bodenschutzanlage abgeschirmt wird, soll für den Bereich eine Nutzungsmöglichkeit für eine Land- und forstwirtschaftliche Nutzung, also auch die Errichtung von landwirtschaftlichen Bauwerken und Gebäuden ermöglicht werden. Die Lage ist aus Abbildung 2 ersichtlich. Auch im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gerasdorf ist im Umfeld Grünland Land- und Forstwirtschaft (sowie auch Grünland Freihaltefläche) ausgewiesen.

Die Behandlung im Rahmen des SUP-Screenings hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Abbildung 2: Änderungsfall 2 / Entwicklungskonzept – Verortung der geplanten Änderung



Quelle: Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Hagenbrunn, eigene Bearbeitung

Änderungsfall 3 ÖEK: Ergänzung der Grundlagenforschung zur Eignung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaik (keine Verortung, betrifft gesamtes Gemeindegebiet):

Im ÖROP sind strategische Zielaussagen für die künftige Nutzung von Photovoltaik im Gemeindegebiet definiert, und in ergänzenden Plandarstellungen zum örtlichen Entwicklungskonzept dargestellt. Ebenso sind Kriterien zur Ausweisung der Widmungskategorie „Grünland Photovoltaikanlagen“ definiert. Diese Festlegungen wurden bei der Ausweisung im Zuge einer SUP überprüft.

Es liegen nun aktuelle Daten des Bundesdenkmalamtes zu Bodendenkmälern bzw. Fundhoffnungsgebieten vor. Diese Daten sollen in den Plandarstellungen ergänzt werden und die Entwicklungskriterien um einen Passus zur Berücksichtigung dieser Flächen ergänzt werden.

Da es sich um eine geringfügige Adaptierung handelt, welche eine verbesserte Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten gewährleistet, wird für die Ergänzung der Kartendarstellungen und Entwicklungskriterien eine Behandlung im Screening als nicht erforderlich erachtet.

Flächenwidmungsplan:

Änderungsfall 1 FWP: Umwidmung von Grünland Freihaltefläche zu Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone (siehe beigefügte Plandarstellung):

Östlich des Ortskerns von Hagenbrunn befindet sich das „Sandfeld“. Diese Fläche stellt mit in Summe rund 11,5 ha Bruttobauland das wesentliche Siedlungserweiterungsgebiet der Marktgemeinde dar. Im Örtlichen Entwicklungskonzept wurde dieser Bereich im Rahmen der 16. Änderung des ÖROP im Jahr 2020 einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen und ist als „Eignungszone für Wohnbauland“ ausgewiesen. Ebenso sind Entwicklungskriterien für die Ausweisung der Fläche als Bauland im Flächenwidmungsplan definiert.

Zwischenzeitlich wurden Bemühungen zur Schaffung der Baulandverfügbarkeit unternommen sowie Baufeldkonzepte erstellt. Auf Basis dieser wesentlichen Schritte soll nun die Umwidmung einer Teilfläche des Areals zu Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone erfolgen. Die Definition von Freigabebedingungen soll im Zuge der Erstellung der Entwurfsunterlagen erfolgen. Die geplante Änderung entspricht den planlichen Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzepts.

Da das Örtliche Entwicklungskonzept bereits im Zuge einer Strategischen Umweltprüfung geprüft wurde, wird eine Behandlung im Rahmen des SUP-Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Betreffend Artenschutz ist festzuhalten, dass aufgrund aktueller Information (siehe Abbildung 3 unten) der Bereich nicht als Zieselhabitat einzustufen ist. Daher werden keine weiterführenden Untersuchungen in diese Richtung als erforderlich erachtet.

Abbildung 3: Änderungsfall 4 – Schutzgüter gemäß Artikel 17

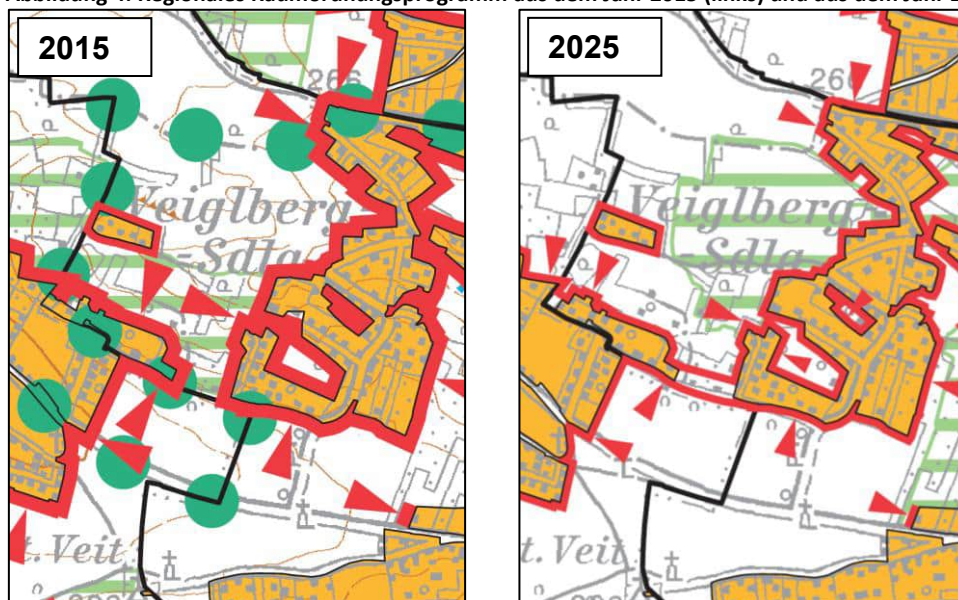


Änderungsfall 2 FWP: Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Wohngebiet-2WE (siehe beigefügte Plandarstellung):

Die Bergstraße verläuft im Westen der Ortschaft Hagenbrunn. Im Abschnitt zwischen dem Veiglbergweg im Westen und der Veiglbergstraße im Osten besteht ein Bereich von etwa 130 m Länge, welcher nicht als Bauland ausgewiesen ist. Grund dafür ist, dass dieser Bereich bislang von Regionalen Siedlungsgrenzen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (Reg.ROP) Wien Umland Nord / Blatt 41 Deutsch-Wagram SÜD betroffen war (siehe Abbildung 4). Diese regionalen Festlegungen haben sich nun jedoch durch die Novellierung des Reg.ROP geändert, und der Abschnitt wird nun nach Westen und Osten nicht mehr durch eine Siedlungsgrenze beschränkt, sondern nur noch nach Norden (siehe Abbildung 5). Ebenso war in diesem Bereich ein „Erhaltenswerter Landschaftsteil“ verordnet (siehe Abbildung 4), diese Festlegung ist ebenso entfallen. Im Örtlichen Entwicklungskonzept war entsprechend der Abgrenzung des „Erhaltenswerten Landschaftsteils“ der „Schutz ökologisch wertvoller Flächen gem. Reg. ROP“ festgelegt. Da der Bereich infrastrukturell vollständig erschlossen ist, soll nun aufgrund der Änderung der überregionalen Festlegungen eine Ausweisung der Flächen nördlich der Bergstraße (Teilflächen der Grundstücke Grstnr. 976/1, 979/1, 979/2, 980, 981, 982, 989/1 und 989/2, KG Hagenbrunn, als Bauland Wohngebiet (2WE) erfolgen.

Die Behandlung im Zuge des SUP-Screenings hat ergeben, dass keine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist, da keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Abbildung 4: Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2015 (links) und aus dem Jahr 2025 (rechts)



Quelle: jeweils Regionales Raumordnungsprogramm (Reg.ROP) Wien Umland Nord / Blatt 41 Deutsch-Wagram SÜD

Änderungsfall 3 FWP: Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Agrargebiet bzw. Bauland Wohngebiet (2WE) (siehe beigefügte Plandarstellung):

Im Norden der Ortschaft Hagenbrunn tangiert die Weinberggasse das Ortsgebiet. Die Gasse hat eine untergeordnete Erschließungsfunktion für einige angrenzende Baulandparzellen. Im östlichen Teilbereich hat die Gasse jedoch einen Hohlwegcharakter und ist durch bestehende Bebauung (Wohngebäude, Weinkeller) bzw. das geologische Relief bedingt recht schmal. Daher besteht im betreffenden Bereich zwischen den Kreuzungspunkten mit der Straße „Am Kronawett“ im Westen und der Salzstraße im Osten auch ein Allgemeines Fahrverbot mit Ausnahme für Anrainer*innen sowie Fahrräder.

Die Gasse sowie angrenzende (Hang-)Bereiche sind als Verkehrsfläche öffentlich gewidmet. Von dieser Widmung werden auch bestehende Kellergebäude überlagert. Da ein Ausbau der Gasse auf das im Flächenwidmungsplan vorgesehen Maß aufgrund der baulichen Situation nicht umsetzbar scheint, sowie aufgrund der geologischen Situation auch mit immensen Kosten verbunden wäre, soll die Verkehrsfläche in Teilen verschmälert werden, sodass die Kellergebäude nicht mehr in der Verkehrsfläche zu liegen kommen, sondern im angrenzenden Bauland (Grstnr. .35, .123, .188, 2205, KG Hagenbrunn).

Da es sich um eine geringfügige Anpassung an den Naturstand handelt, durch die die Funktionsfähigkeit der Weinberggasse nicht weiter eingeschränkt wird, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 4 FWP: Umwidmung von Grünland Freihaltefläche zu Grünland Land- und Forstwirtschaft (siehe beigefügte Plandarstellung):

Östlich des Hauptorts Hagenbrunn ist ein großflächiger Bereich als Grünland Freihaltefläche ausgewiesen. Der unmittelbar ans bestehende Bauland grenzende Bereich ist dabei für Siedlungserweiterungen vorgesehen. Der weitere Verlauf der Freihaltefläche dient der Freihaltung vor Bebauung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes.

Mit Änderungsfall 2 – Entwicklungskonzept erfolgt in einem Bereich östlich eines Windschutzgürtels die Löschung der Funktion „*Freihaltung des Nahbereichs von Siedlungen*“. Mit Wegfall dieser Funktion soll für die Fläche auch eine Umwidmung im Flächenwidmungsplan erfolgen, um eine Nutzung der Flächen im Sinne der Land- und Forstwirtschaft zu ermöglichen. Dies soll durch eine Umwidmung von Grünland Freihaltefläche zu Grünland Land- und Forstwirtschaft geschehen (Grundstücke Grstnr. 2562 und 2563, KG Hagenbrunn). Zur Sicherstellung der Zugänglichkeit des Abzugsgrabens im Westen soll ein 4 m breiter Streifen im Grünland Freihaltefläche verbleiben.

Der betreffende Bereich wird im Zuge der Änderung des Entwicklungskonzeptes (Änderungsfall 2) behandelt. Im Flächenwidmungsplan soll eine Umsetzung der Ergebnisse der geplanten Änderung des Entwicklungskonzeptes erfolgen. Daher wird eine zusätzliche Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 5 FWP: Auflassung einer Verkehrsfläche öffentlich, Anpassung der Widmungsgrenze (siehe beigefügte Plandarstellung):

Am Grundstück Grstnr. 1080/4, KG Flandorf verläuft ein Seitenstrang der Anzengruberstraße nach Nordwesten. Dieser Strang dient als Zufahrt für vier Grundstücke und stellt eine Sackgasse dar. Im Flächenwidmungsplan ist ein Wendehammer vorgekehrt, von diesem verläuft die Verkehrsfläche öffentlich noch etwa 15 m weiter nach Nordwesten. Dieser Abschnitt nordwestlich des Wendehammers hat jedoch keine Erschließungsfunktion mehr, und ist im Naturstand auch nicht benutzbar. Aufgrund der fehlenden Funktion soll die Verkehrsfläche öffentlich nordwestlich des Wendehammers aufgelassen werden und dem angrenzenden Bauland Wohngebiet (2WE) zugeordnet werden. Die Fläche soll durch Grundstücksvereinigung einem angrenzenden Grundstück zugeordnet werden.

Da es sich um eine geringfügige Änderung handelt, durch die keine naturräumlichen Besonderheiten/Einschränkungen berührt werden, und auch die Funktionsfähigkeit der Erschließung nicht verändert wird, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 6 FWP: Auflassung einer Verkehrsfläche öffentlich, Anpassung der Widmungsgrenze (siehe beigefügte Plandarstellung):

Am Grundstück Grstnr. 3008, KG Hagenbrunn verläuft die Straße „In Mühlraiden“. Die Straße verläuft vom Süden nach Norden, und dann nach einem Knick nach Westen. Über die Straße werden Grundstücke erschlossen. Im Flächenwidmungsplan ist die Straße bzw. das Grundstück als Verkehrsfläche öffentlich ausgewiesen. Es verläuft auch ein kurzer, rund 20 m langer Stich nach Osten, welcher jedoch nur in der Flächenwidmung existiert, nicht aber im Naturstand. Dieser Strang dient nominell als Zufahrt für zwei Grundstücke (Grstnr. 2023 und Grstnr. 2186/3) und stellt eine Sackgasse dar. Allerdings wird das Grundstück Grstnr. 2186/3 über das Grundstück Grstnr. 2186/1 nach Süden erschlossen. Für das Grundstück 2023 soll eine Anbindung ans öffentliche Gut über eine Grundstücksvereinigung mit einer Teilfläche des Grundstücks Grstnr. 3008, oder eine entsprechender Verbleib eines unmittelbaren Anschlusses an die Verkehrsfläche öffentlich auf den westlichen 4 m der südlichen Grundstücksgrenze. Aufgrund der fehlenden Funktion soll die Verkehrsfläche öffentlich östlich des Straßenknicks aufgelassen werden und dem angrenzenden Bauland Wohngebiet (2WE) sowie Grünland Land- und Forstwirtschaft zugeordnet werden.

Da es sich um eine geringfügige Änderung handelt, durch die keine naturräumlichen Besonderheiten/Einschränkungen berührt werden, und auch die Funktionsfähigkeit der Erschließung nicht verändert wird, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 7 FWP: Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Agrargebiet (siehe beigefügte Plandarstellung):

In Flandorf soll entlang der Landesstraße L33 bzw. „Wiener Straße“ eine Anpassung der Widmungsgrenze von Bauland Agrargebiet und Verkehrsfläche öffentlich erfolgen (Landesstraße 19-27). Dabei sollen die bestehenden, privat genutzten Vorgärten, die sich auf Verkehrsfläche öffentlich befinden, dem angrenzenden Bauland zugeordnet werden. Ein entsprechender aktueller Vermessungsplan liegt noch nicht vor, dieser ist erst zu erstellen. Aufgrund der bestehenden Breite des Straßenraums von (über) 15 m ergibt sich durch eine Reduktion der Widmungsfläche von Verkehrsfläche öffentlich keine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Landesstraße. Es verbleiben nach der geplanten Umwidmung etwa 11-12 m Straßenraum.

Da es sich um eine geringfügige Anpassung handelt, durch die die Funktionsfähigkeit der L33 nicht eingeschränkt wird, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Änderungsfall 8 FWP: Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Wohngebiet (2WE) (siehe beigefügte Plandarstellung):

In der Ortschaft Flandorf verläuft am südlichen Ortsrand der Hintausweg „Flurgasse“. Über diese Gasse werden bestehende, bebaute Bauplätze erschlossen. Der Weg verfügt über keine übergeordnete Bedeutung und ist nur auf einer Breite von rund 4,0 bis 4,5 m asphaltiert. Am westlichen Ende besteht an der Einmündung zu Mühlweg punktuell eine rund 3,5 m breite Engstelle. In diesem Bereich ist im Süden auch eine Aufweitung der Verkehrsfläche öffentlich vorgesehen, welche durch eine Abtretung am Grundstück Grstnr. 663/2, KG Flandorf, erfolgen soll. Dieses Grundstück ist jedoch bebaut, und die Lage der Verkehrsfläche öffentlich verläuft durch ein bestehendes Hauptgebäude. Die Verkehrsfläche öffentlich erscheint daher nicht einlösbar, und daher soll eine Anpassung der Verkehrsfläche öffentlich an die Grundstücksgrenze erfolgen. Die betreffende Fläche soll dem angrenzenden Bauland Wohngebiet (2WE) zugeordnet werden. Nachdem in den angrenzenden Bereichen keine Baulanderweiterungen vorgesehen sind, werden durch die Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturstand keine Entwicklungsoptionen beeinträchtigt.

Da es sich um eine geringfügige Anpassung an den Naturstand handelt, durch die die Funktionsfähigkeit der Flurgasse nicht weiter eingeschränkt wird, wird eine Behandlung im Rahmen des Screenings als nicht erforderlich erachtet.

Aktualisierung von Kenntlichmachungen / Anpassungen:

- **Kenntlichmachung aktueller Siedlungsgrenzen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm im Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan**
- **Darstellung der Örtlichen Siedlungsgrenzen im Flächenwidmungsplan**
- **Aktualisierung des Katasters und der Waldflächen und Bodendenkmäler**
- **Anpassung von Widmungsgrenzen an den aktuellen Kataster**

Eine Behandlung im Screening wird als nicht erforderlich erachtet, da es sich um die Kenntlichmachung überörtlicher Festlegungen, bzw. um untergeordnete Anpassungen mit geringfügiger Flächenausdehnung handelt.

19. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms - Marktgemeinde Hagenbrunn (Ergänzung)

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

erstellt von Emrich Consulting ZT-GMBH, DI Hans Emrich, MSc; Ingenieurkonsulent für Raumplanung, unter der Planzahl HAG2601 am 30.07.2026

Ergänzung vom 30. Juli 2026 – Ergänzungen in Rot dargestellt.

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	betreffene Änderungspunkte: Änderungsfälle 3 (ÖEK), 6, 7, 8, 9, 10 (alle FWP)
Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	betreffene Änderungspunkte: Änderungsfall 1 (FWP)

B: SUP obligatorisch durchzuführen

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

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	betreffene Änderungspunkte: Änderungsfall 1 (ÖEK)	SUP erforderlich
Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	betreffene Änderungspunkte: Änderungsfälle 2 (ÖEK) und 2 (FWP)	

Das Ziel der Erstabschätzung laut Tabelle 1 und 2 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.

Anmerkung zu Änderungsfall 1 des ÖEK – Definition von Erweiterungs-möglichkeiten des Industriegebiets – SUP aufgrund Verkehrserschließung, Standorteignung, möglicher Emissionen und Landschaftsbild obligatorisch durchzuführen

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Zone WA32 im Nordosten des Gemeindegebiets
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konflikträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Reg ROP Wien Umland Nord (Plandarstellung: Anlage 10 - Blatt 41 Deutsch-Wagram SÜD)
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - keine relevanten Informationen	Grundlagenforschung wird im Rahmen von Änderungsverfahren laufend aktualisiert
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Geplante Maßnahmen im Einklang mit den Festlegungen des ÖEK; Erweiterungsmöglichkeiten für Industriegebiet im ÖEK noch nicht ausgewiesen – soll durch SUP geprüft werden
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Zielsetzungen der Änderung im Einklang mit den Zielen
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	noch kein GZP vorhanden	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	Gelbe und orange Zonen in der Gemeinde vorhanden – keine Überlagerung bzw. gewidmetes Bauland
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	Keine Sturzprozesse innerhalb der Gemeinde
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	Behandlung bei den Änderungsfällen
Grundwasserstand	GW-Hochstand <= 2 m unter Flur	Betrifft Freilandbereich im westlichen Nahbereich des Industriegebiets
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	Lage zw. Hauptstraße u. Bergstraße – Entwässerung Richtung Westen / Bisamberg (Gst. 344/2, KG Kleingensdorf)
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	Betrifft Freilandbereich rund 1.000 m östlich des Wohnbaulandes; betrifft ÄF 4
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	Vereinzelt im Gemeindegebiet vorhanden
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Teilweise „mäßig feucht“, überwiegend jedoch „trocken“ und teilweise „sehr trocken“
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Überlagerung der westlichen Hälfte des Gemeindegebiets mit dem Landschaftsschutzgebiet Bisamberg
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	

Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	In der Gemeinde existieren die Naturdenkmäler „Feuchtbiotop“ und „Trockenrasenfläche am Südwesthang des Kronawettbergs“
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	In der Gemeinde existieren vereinzelte Flächen die als „Wohlfahrtsfunktion < 10 ha“ kartiert sind
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen	Lärmzonen der S1 und B7, betrifft vorrangig das Industriegebiet bzw. auch die Siedlung „neues Wirtshaus“

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Entwicklungskonzeptes, KG Hagenbrunn (Grünlandbereich)						
Löschung der Festlegung „Frei- haltung des Nahbereichs von Siedlungen“ für eine Fläche öst- lich des Wind- schutzgürtels (Osten der KG Hagenbrunn; Grundstücke Grstnr. 2549 bis 2566)	Naturschutz und Wald(*):					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Eine Überlagerung findet nicht statt.	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Nähe zu Schutzgebieten. Eine verbuschte Fläche mit Baumwuchs („Trockenbiotop“ im Entwicklungskonzept) sowie ein Windschutzgürtel – jedoch kein Wald gemäß Waldentwicklungsplan. Eine mögliche Beeinträchtigung durch Ausstrahlungswirkung wird durch die mögliche Grünlandnutzung nicht erwartet.	
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Schutzobjekte betroffen – kein Eintrag gemäß CADENZA Art.17-Funddatenbank	
	Standortgefahren(*):					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Es sind keine Beeinträchtigungen bekannt. Über die Fläche verlaufen gemäß Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte im NÖ Atlas zwar mehrere Fließwege 0,05 – 1 ha, die Dichte der Linien sowie die im Naturstand ebene Fläche lassen jedoch auf keine wesentliche Beeinträchtigung schließen. Gemäß eHORA-Informationskarte besteht hier eine Überschwemmungsgefahr durch den benachbarten Abzugsgraben. Laut Aus-	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Entwicklungskonzeptes, KG Hagenbrunn (Grünlandbereich)						
						kunft der Gemeinde sind in diesem Bereich keine Ausuferungen bekannt. Zur Sicherheit wird jedoch eine Stellungnahme der Abteilung Wasserbau im Zuge der Planungskonsultation eingeholt. Die Erforderlichkeit der Zugänglichkeit des Grabens soll durch eine Signatur im ÖEK dargestellt werden, und bei Umwidmungen im Flächenwidmungsplan durch Pufferflächen weiterhin gewährleistet werden.
	- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Die zu erwartende Nutzungsintensität wird als gering eingestuft. Aus der geplanten Umwidmung ergeben sich aufgrund der Lage abseits von Baulandflächen bzw. anderen sensiblen Räumen keine Beeinträchtigungen anderer Standorte.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:						
	- Planungskonflikte(*)		☐	☒	☐	Aufgrund der Lage abseits von Siedlungsgebieten und der Grünlandnutzung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
	- Lärm		☐	☒	☐	
	- sonstige Emissionen		☐	☒	☐	
	- Erholungsfunktion		☐	☒	☐	Es befinden sich keine Flächen mit Erholungsfunktion im Umfeld. Spazier- und Radwege werden durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt.
Verkehr:						
	- Verkehrsabwicklung/MIV		☐	☒	☐	Die Verkehrsabwicklung ist über den als Ver-

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Entwicklungskonzeptes, KG Hagenbrunn (Grünlandbereich)						
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund				kehrsfläche öffentlich ausgewiesenen Weg am Grundstück Grstnr. 3124, KG Gerasdorf, vorgekehrt. Im Süden mündet dieser in die L115. Da durch eine landwirtschaftliche Nutzung keine relevante Verkehrserzeugung zu erwarten ist, wird eine sichere und flüssige Verkehrsabwicklung als gegeben erachtet. Die Erreichbarkeit im ÖPNV erscheint für eine landwirtschaftliche Fläche nicht relevant.	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit					
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal				Von der geplanten Änderung sind keine kulturellen Denkmäler oder Erben betroffen.	
	- Ortsbild				Durch die geplante Löschung der Festlegung „Freihaltung des Nahbereichs von Siedlungen“ sind aufgrund der Lage in einem technologen vorbelasteten Bereich (Infrastrukturelle Gebäude, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, 20kV-Leitung) sowie dem in diesem Bereich dominierenden Windschutzgürtel keine negativen Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.	
	- Landschaftsbild					

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Hagenbrunn						
Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirt- schaft zu Bau- land Wohnge- biet-2WE (Bergstraße; Teil- flächen der Grundstücke Grstnr. 976/1, 979/1, 979/2, 980, 981, 982, 989/1 und 989/2, KG Flandorf)	Naturschutz und Wald ^(*) :					
	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Eine Überlagerung mit Wald besteht laut Waldentwicklungsplan nicht. Auch Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen. Der Randbereich des Landschaftsschutzgebiet Bisamberg wird überlappt (siehe Behandlung unten bei „Landschaftsbild“).	
	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	☐	☒	☐	Mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebiet Bisamberg besteht keine Nähe zu Wald oder Schutzgebieten. Somit sind auch keine Ausstrahlungswirkungen zu erwarten.	
	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Schutzobjekte betroffen – kein Eintrag gemäß CADENZA Art.17-Funddatenbank	
	Standortgefahren ^(*) :					
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☐	☒	In der geogenen Gefahrenhinweiskarte für Rutschprozesse sind in diesem Bereich Hinweise erkennbar – überwiegend in der gelben Zone, teilweise auch in der orangen Zone. <u>Daher wird eine Stellungnahme des geologischen Dienstes angefordert.</u> Über die Fläche verlaufen gemäß Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte im NÖ Atlas zwar mehrere Fließwege 0,05 – 1 ha, die geringe Anzahl und geringe Dichte der lassen jedoch auf keine wesentliche Beeinträchtigung schließen.	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Hagenbrunn						
						Die Fläche ist nicht von Altlasten oder Altablagerungen betroffen. Es gibt keine Bauchläufe im Umfeld, daher kann auch Hochwasser ausgeschlossen werden.
	- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Aufgrund der zu erwartende Nutzungsintensität sowie der Lage werden keine Auswirkungen auf andere Standorte als möglich erachtet.
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)		☐	☒	☐	Aufgrund der Lage inzwischen von zwei Baulandflächen und aufgrund der geringen Ausdehnung wird eine harmonische Eingliederung als Lückenschluss in Ergänzung gleichlaufender Widmungen erwartet. Eine anderwärtige Nutzung außer Wohnbauland (Planung) oder Landwirtschaft (Bestand) kann realistischerweise nicht in Betracht gezogen werden. Es befinden sich keine Flächen mit expliziter Erholungsfunktion im Umfeld. Spazier- und Radwege werden durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt.
	- Lärm		☐	☒	☐	
	- sonstige Emissionen		☐	☒	☐	
	- Erholungsfunktion		☐	☒	☐	
	Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV		☐	☒	☐	Die Verkehrsabwicklung ist über die Bergstraße vorgekehrt. Über den Veiglbergweg sowie die Veiglebergstraße kann an die im Süden
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund		☐	☒	☐	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit		☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Hagenbrunn						
						verlaufende L12 angebunden werden. Die Flächenausdehnung der Widmungsfläche beträgt nur rund 4.800 m². Es ist zu erwarten, dass hier nur bis zu maximal 14 Wohneinheiten errichtet werden können. Aufgrund dieser Dimension wird von einer geringen Verkehrserzeugung ausgegangen, und eine sichere und flüssige Verkehrsabwicklung daher als gegeben erachtet. Die Bushaltestelle „Hagenbrunn Abzw. Veiglberg-Siedlung“ der Linie 853 (Korneuburg-Hagenbrunn-Enzersfeld) befindet sich in rund 550 m Wegdistanz und ist somit prinzipiell erreichbar. Die Busse verkehren etwa im Stundentakt. Korneuburg ist damit erreichbar, die Attraktivität der Verbindung wird jedoch aufgrund des geringen Intervalls angezweifelt. Der Hauptort Hagenbrunn ist mit dem Fahrrad in rund 1,5 km erreichbar.
Kultur, Ästhetik:						
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Von der geplanten Änderung sind keine kulturellen Denkmäler oder Erben betroffen.
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Der betreffende Bereich stellt eine Lücke zwischen bestehenden, bebauten Baulandflächen dar. Aufgrund der geringen Baulandtiefe sowie dem bestehenden Baum- und Strauch-
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes, KG Hagenbrunn						
						bewuchs entlang der Bergstraße ist von keiner besonderen Sichtbarkeit bzw. störenden Einflüssen auf das Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes Bisamberg wird aufgrund dieser Faktoren nicht vermutet. Zudem befindet sich der betreffende Bereich an der Außengrenze des Landschaftsschutzgebietes, von dem nur ein verschwindend kleiner Anteil der Gesamtfläche beansprucht wird. Die umliegenden Baulandflächen befinden sich ebenso im Landschaftsschutzgebiet.

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☐	☒	In der Marktgemeinde Hagenbrunn sind derzeit 217 ha als Bauland ausgewiesen, wobei ca. 19 % unbebaut sind. Durch die geplante Änderung des Entwicklungskonzeptes wird der Bodenverbrauch und der derzeitige Versiegelungsgrad der Gemeinde möglicherweise durch folgende Umwidmungen erhöht. Es soll daher eine Prüfung möglicher Auswirkungen sowie die Festlegung von Entwicklungskriterien und Etappen zur bedarfsorientierten Entwicklung erfolgen.
	- Versiegelungsgrad	☐	☐	☒	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Aufgrund der Adaptierung/Erweiterung im Anschluss an vorbelastete Flächen (S1, Industriegebiet) und abseits von relevanten Frischluftschneisen sind keine wesentlichen weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Baulandwidmungen erfolgen außerhalb von Schutz- und Schongebieten
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Im Gemeindegebiet ist keine Wasserknappheit bekannt.
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Im Gemeindegebiet gibt es keine relevanten Flussläufe, nur einen „Abzugsgraben“ abseits der Baulandbereiche. Der Graben liegt im Umfeld von Änderungsfall 4 - die Zugänglichkeit des Grabens wird durch eine Pufferfläche weiterhin gewährleistet und somit nicht verschlechtert.

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes
Abteilung Wasserbau	☒	Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☒	Änderungsfall 1 des Entwicklungskonzeptes (Erweiterungsflächen für Bauland Industriegebiet)
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbemanagement	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	Änderungsfall 1 des Entwicklungskonzeptes (Erweiterungsflächen für Bauland Industriegebiet)
Keine Konsultation erforderlich	☐	

Marktgemeinde Hagenbrunn**19. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms****Tabelle 3: Dokumentation des aktuellen Umweltzustandes der Gemeinde anhand relevanter Schutzgüter**

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
1) Boden / Untergrund	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen im Gebiet/Region	Die Katasterfläche für Hagenbrunn beträgt insgesamt 13,5 km², davon sind 1.315 ha (97,3 %) Dauersiedlungsraum. Dieser ist die Summe aus Baufläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten und sonstigen Flächen. Der Bodenverbrauch für Siedlungsflächen (Bauflächen) beträgt rund 198 ha, macht also knapp 13,6 % der Gesamtkatasterfläche aus. Knapp 196 ha sind als Bauland gewidmet.
	Versiegelungsgrad	Die Ortschaften Flandorf und Hagenbrunn weisen historisch bedingt zum Teil einen hohen Versiegelungsgrad auf. Dieser ist jedoch insofern unbedenklich, da diese kompakten Strukturen in Summe zu einem geringen Bodenverbrauch im Sinne der Leitziele des NÖ Raumordnungsgesetzes führen. In den Wohnsiedlungsgebieten besteht ein größerer Grünanteil (Hausgärten) und ist der Versiegelungsgrad vergleichsweise gering. Im Industriegebiet an der Brünnerstraße B7 besteht widmungsbedingt ein erhöhter Versiegelungsgrad. Tatsächlich bestehen jedoch, wie aus Luftbildern ersichtlich ist, auch zwischen den Industrie- und Gewerbeanlagen unversiegelte Flächen. Quantitative Daten über den Versiegelungsgrad liegen nur bedingt vor: Aus dem Kataster (DKM, Stand: 2007) ist zu entnehmen, dass ca. 31 ha Gebäudeflächen und 5 ha befestigte Bauflächen ca. 126 ha begrünten Bauflächen gegenüberstehen. Die Verkehrsflächen sind aufgrund teilweise fehlender Attribute in der verfügbaren DKM nicht zuordenbar. Im Flächenwidmungsplan sind knapp 70 ha als Verkehrsflächen gewidmet, wobei dies nicht der versiegelten Fläche entspricht.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Qualität	Das Gemeindegebiet erstreckt sich über Teile der Grundwassergebiete Weinviertel (PG32250) und Marchfeld (PG32240). Die Trennung erfolgt östlich des Siedlungsgebiets des Hauptortes. Flandorf und der westliche Teil der Katastralgemeinde Hagenbrunn werden dem Grundwassergebiet Weinviertel zugeordnet. Laut Datenband „Porengrundwasser 2006“ des Umweltbundesamts mit Datenstand Dezember 2005 haben sich für dieses Gebiet alle vormals bedenklichen Grundwassergüte-Parameter (Kalium, Nitrat, Chlorid) verbessert, sodass seit 2001 keine Einstufung als Beobachtungsgebiet mehr erforderlich ist. Der östliche Teil der Katastralgemeinde Hagenbrunn – dies betrifft das Industriegebiet an der Brünnerstraße inklusive der Siedlung „Neues Wirtshaus“ – wird dem Grundwassergebiet Marchfeld zugeordnet. Laut Datenband „Porengrundwasser 2006“ des Umweltbundesamts mit Datenstand Dezember 2005 liegen in diesem Grundwasserkörper Überschreitungen der Parameter Nitrat und Chlorid vor. Der Grundwasserkörper ist wegen des Nitratgehalts als sogenanntes „voraussichtliches Maßnahmengebiet“ und hinsichtlich des noch erhöhten, jedoch abnehmenden Chloridgehalts als „Beobachtungsgebiet“ eingestuft. Der erhöhte Nitratgehalt ist auf die intensivlandwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm war dieser östliche Bereich bis zum Jahr 2015 als wasserwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen. Für eine im Jahr 2008 erfolgte Umwidmung in Bauland-Industriegebiet wurde aufgrund der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet ein Gutachten des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans (Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft; Kennzeichen: WA2-A-115/003-2008) vom 13. Juni 2008 eingeholt. In diesem Gutachten wurde festgehalten, dass die Umwidmung für sich grundsätzlich noch keine Gefährdung des Grundwassers darstellt bzw. damit keine Unverträglichkeit mit dem Grundwasserschutz verbunden ist. Die für den Grundwasserschutz und den Schutz der bestehenden Wasserrechte allenfalls notwendigen Maßnahmen sind im Rahmen der Betriebsanlageneinigungen sicherzustellen.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
2) Wasser	Grundwasser-Quantität	Gemäß dem österreichischen Bericht der IST-Bestandsaufnahme gemäß EU WRRL (§ 55k, WRG 1959 – Karte G6 – BMLFUW, Sektion VII) liegt kein Risiko des Grundwassers hinsichtlich der Wasserquantität vor. Im NÖ Atlas (Karte „Wasserbuch“) sind Grundwasserhöchststände für das Grundwassergebiet Marchfeld veröffentlicht. Demnach ist der Grundwasserhöchststand im Bereich des Industriegebiets Brünnerstraße bei über 4 m. Nordwestlich davon bis ca. zu den Windkraftanlage ist er bei 2 – 4 m und ab ca. 400 m nordwestlich der Windkraftanlagen unter 2 m.
	Oberflächengewässer-Qualität	Das einzig relevante Oberflächengewässer im Gemeindegebiet ist der sogenannte Abzugsgraben, der am Osthang des Bisamberg entspringt und östlich des Hauptorts von Hagenbrunn in nördliche Richtung fließt, danach nach Osten und infolge nach Südosten schwenkt und schließlich in den Marchfeldkanal mündet. Laut Gewässergütekarte Niederösterreich aus 2007 weist der Abzugsgraben im Unterlauf die Gewässergüte 3 (stark verschmutzt) auf, wobei für jenen Teil, der durch das Gemeindegebiet von Hagenbrunn fließt, keine Daten vorliegen. Der Abzugsgraben ist der Vorfluter der Hagenbrunner Kläranlage und weist die ersten 500 m nach der Kläranlage Uferbegleitgehölz auf. Es handelt sich um einen regulierten Bachlauf mit trapezförmigem Querschnitt, der nur in einigen wenigen Abschnitten parallel zu Windschutzgürteln verläuft, mehrheitlich jedoch kein Uferbegleitgrün aufweist. Für die weiteren Gerinne, wie zum Beispiel jenes durch den Flandorfer Graben und jenes unterhalb der Brennleiten, liegen keine Daten vor.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
3) Luft, Klima	Verunreinigung aus Anlagen (Hausbrand, Industrie, Freizeit ...)	Der größte Teil der Luftverunreinigung aus Anlagen innerhalb der Gemeinde wird sicherlich durch den Hausbrand verursacht. Aufgrund der guten Durchlüftung sind hier keine Probleme bekannt. Hinsichtlich der Datenlage kann auf die Umweltverträglichkeitsprüfung zum Einreichprojekt 2007 der S1 Wiener Außenring Schnellstraße, Abschnitt A5/B7 bis Korneuburg A22/S1, zurückgegriffen werden. Die Bestandserhebung ergab, dass die Immissionsituation einer typischen Belastungen für ländliche Regionen abseits industriell stärker genutzten Gebieten mit durchaus geringen Immissionen vom Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid und Benzol, einer geringen bis mäßigen Belastung mit Stickstoffoxiden und einer hohen Belastung mit Partikeln PM10 und Ozon entspricht. Das Weinviertel (wie auch das Industrieviertel, das Burgenland und Wien) ist hinsichtlich PM10 als „Belastetes Gebiet (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000“ gemäß BGBl. II Nr. 483/2008 ausgewiesen. In den Beobachtungsjahren 2001 bis 2006 traten im Untersuchungsgebiet keine Grenzwertüberschreitungen auf. Die erhobenen Schwermetallgehalte im Staubbiederschlag zeigen keine Auffälligkeiten im österreichischen Vergleich. Hinsichtlich der Grenzwerte des Forstgesetzes liegen die Depositionen für Blei, Cadmium, Kupfer und Zink bei 1 bis 2 % des jeweiligen Grenzwerts.
	Verunreinigung aus Verkehr	Durch die Eröffnung der S1 wurde im Hauptort Hagenbrunn aufgrund Verkehrsverlagerungen eine deutliche Reduktion der Verunreinigung durch Verkehr prognostiziert. Zusätzliche Verunreinigungen durch die Schnellstraße erfolgen für die meisten Schadstoffe nur im unmittelbaren Nahbereich der Autobahn und Irrelevanzschwellenwerte werden nicht überschritten. Relevante Erhöhungen wurden für die Ozonbelastung der Region und hinsichtlich der Emissionen an klimarelevanten Spurengasen aufgrund der erwarteten Verkehrszunahme prognostiziert. Dabei wurde der projektindizierte Verkehr mit 4 bis 5 % des Gesamtverkehrsaufkommens errechnet, der Rest resultiert aus Verlagerungen.
	Durchlüftung, Mikroklima	Der Umweltzustand der Gemeinde ist aufgrund seiner Vielzahl an Grünflächen und durch die großflächigen landwirtschaftlichen Flächen unproblematisch. Die Durchlüftung der Gemeinde ist durchwegs gegeben. Die Hauptwindrichtung ist Nordwest.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
4) Natur, Landschaft	Natura 2000	Das südliche Gemeindegebiet kommt im Natura-2000-Gebiet Nr. 15 „Bisamberg“ nach FFH-Richtlinie zu liegen.
	NÖ Naturschutz	Der westliche Teil der Katastralgemeinde Hagenbrunn und der südöstliche Teil der Katastralgemeinde Flandorf kommen im Landschaftsschutzgebiet „Bisamberg und seine Umgebung“ zu liegen. Davon sind die Siedlungen Wolfsbergen, Veiglberg, Am Kronawett, Brennleiten (bis zur Gemeindegrenze) und Hagenbrunn (westlich der Landesstraße L3109) betroffen.
	Wald	Der Anteil der Waldfläche in der Gemeinde beträgt 4,4 %. Der Wald konzentriert sich jedoch hauptsächlich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bisamberg. Außerhalb des Landschaftsschutzgebiets wird der Anteil des Waldes an der Gesamtfläche auf weniger als 0,5 % geschätzt. Weitere kleine Wälder und Gehölzgruppen befinden sich in Randlagen der Katastralgemeinde Flandorf, insbesondere am Veiglberg. Im flachen ackerbaudominierten Gebiet zwischen Hauptort und Brünnerstraße bestehen vereinzelte Windschutzanlagen. Im Waldentwicklungsplan aus 1996 ist die Wohlfahrtsfunktion für die Forstflächen im Gemeindegebiet von Hagenbrunn als Leitfunktion festgelegt. Die Wohlfahrtsfunktion (gemäß § 6 Abs. 2 lit. c ForstG) ist der Einfluss des Waldes auf die Umwelt, insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes sowie auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser.
	sonstige naturräumliche Besonderheiten	Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Naturdenkmäler. Das sind ein Trockenrasen am Kronawett und eine Feuchtwiese unter der Brennleiten.
	Erholungsfunktion	Durch das Gemeindegebiet führen mehrere Wander-, Rad- und Reitwege sowie der Kulturweg „MyWay“.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen)	Durch die Konzentration des Industriegebiets an der Brünnerstraße bestehen im übrigen Gemeindegebiet keine relevanten Probleme.
	Immissionen aus dem Verkehr (Lärm, Erschütterungen)	Lärm belastet das Siedlungsgebiet Neues Wirtshaus an der B7 Brünnerstraße.
	Unfallgefahren	Laut Gefahrenstellenkarte für Niederösterreich gibt es in Hagenbrunn mehrere Unfallhäufungsstellen (Stellen mit mindestens 3 Unfällen in einem Kalenderjahr): • L12 am westlichen Ortsrand von Hagenbrunn • Kreuzung L12/L1115/L3109 im Ortszentrum von Hagenbrunn • Freilandstrecke L3109 südlich von Hagenbrunn • Freilandstrecke L12 nordöstlich von Hagenbrunn • Kreuzung B7/L34 • Kreuzung B7/L3114
	Standortgefahren	Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind im Gemeindegebiet Hagenbrunn keine Altlasten eingetragen. Auf den Grundstücken 905 und 906/3, KG Hagenbrunn ist eine im Eigentum der Gemeinde Groöbebersdorf befindliche Deponie mit dem WA2-Kennzeichen WG-08-06-02 gemeldet und als Verdachtsfläche kenntlich gemacht. Es handelt sich um eine ehemalige Schottergrube der Fa. Gschwindl aus Groöbebersdorf. Es erfolgten ungeordnete und nicht bewilligte Ablagerungen, darunter Abraummaterial, Hausmüll, Metall-, Papier- und Kunststoffabfälle sowie Sondermüll (Autoreifen, Kühlschränke, Chemikalienbehälter, öhaltiger Schlamm – vermutlich Altölfässer). Behördliche Schließung der Deponie im Jahr 1990 bis auf weiteres. Ebenso ist auf den Grundstücken 918/2 und 921/2 KG Hagenbrunn, eine Altablagerung (mit den Kennzeichen Bezirkshauptmannschaft Korneuburg: 9-W-81023/16, Amt der NÖ Landesregierung: WA2-WG-5301, Amt der NÖ Landesregierung: WA2-WG-08-06-01) bekannt und als Verdachtsfläche kenntlich gemacht. Die bislang auf dem Grundstück 2748 KG Hagenbrunn gemeldete Altablagerung mit dem WA2-Kennzeichen WG-08-06-03 scheint nicht mehr auf. Dazu wurden auch (positive) Akte über die Überprüfung nach dem Mineralrohstoffgesetz vorgelegt.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
5) Gefahren für die menschliche Gesundheit und für Sachwerte	Störung anderer Nutzungen durch Hangwasser	Es sind keine relevanten Störungen durch Hangwasser bekannt.
	Störung anderer Nutzungen durch Hochwasserabfluss	Es gibt im Gemeindegebiet keine Hochwasserabflussbereiche.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
6) Kultur, Ästhetik	Archäologie, kulturelles Erbe, Denkmalschutz	Neben den unter Natur- und Landschaftsschutz genannten Naturdenkmälern stehen folgende Objekte unter Denkmalschutz gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz: KG Flandorf: Ortskapelle Grdst. .42; Bildstock Grdst. 1221 KG Hagenbrunn: Ortskapelle Grdst. .50; Bildstock Grdst. 2206/1; Kath. Pfarrkirche St. Veit, welche direkt auf der gemeinsamen Gemeindegrenze zu Bisamberg steht.
	Ortsbild, Siedlungsstruktur	Flandorf: Die Ortschaft Flandorf hat einen regionstypischen Kern in Form eines bäuerlich geprägten Straßendorfes, wobei es sich für den allgemeinen motorisierten Verkehr um eine Stichstraße handelt, die nur für Berechtigte und für Radfahrer weiter, südlich des Tradenbergs über die Brennleiten bzw. den Kronawett, nach Hagenbrunn führt. Hakenhöfe in geschlossener Bebauungsweise prägen die Hauptstraße. Entlang der den Ortskern westlich tangierenden Landesstraße L33 bestehen jüngere Einfamilienhaussiedlungen. Eine lockerere Bebauung befindet sich auch am östlichen Ende der Hauptstraße. Hagenbrunn: In der Katastralgemeinde Hagenbrunn liegen mehrere Siedlungen. Den Hauptort der Marktgemeinde bildet die historisch gewachsene Ortschaft Hagenbrunn am Fuße des Kronawetts. Das bäuerlich geprägte Haufen- bzw. Mehrstraßendorf ist im Zentrum durch moderne Infrastruktur überformt. Am Rande des Zentrums schließen geschlossene, zum Teil überformte bäuerliche Strukturen an. Daran schließen Einfamilienhaussiedlungen an, wobei lockere und dichte Strukturen ineinandergreifen. Dazwischen befinden sich auch noch unbebaute Flächen, die landwirtschaftlich bestellt werden. Am Nordhang des Bisamsbergs befindet sich die Siedlung Wolfsbergen. Sie ist durch Einfamilienhäuser und einem hohen Grünanteil geprägt. Dasselbe trifft für die Siedlungsgebiete am Veiglberg und an der Gemeindegrenze zu Bisamberg/Kleinengersdorf (alle KG Flandorf) sowie Am Kronawett und auf der Brennleiten (beide KG Hagenbrunn) zu. An der B7 Brünnerstraße liegt die Siedlung „Neues Wirtshaus“. Es handelt sich um eine Raster-siedlung inmitten der sie umschließenden Industriezone.

Schutzgut	Thema	Gebietsprofil (Schutzziele bzw. Umweltzustand)
6) Kultur, Ästhetik	Landschaftsbild	Die Ortschaft Flandorf wird von weiten ebenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Insbesondere die Kulturlandschaft östlich der Landesstraße L33 zum Tradenberg hin weist ein erhaltenswertes Landschaftsbild auf. Der Tradenberg selbst ist gemäß geltendem Reg.-ROP, LGBI. 8000/86-1, als „Erhaltenswerter Landschaftsteil“ festgelegt. Veiglberg und Kronawett sind weitgehend ebenfalls als „Erhaltenswerter Landschaftsteil“ festgelegt, werden jedoch von den genannten Siedlungen dominiert. An den Hängen des Kronawetts beherrschen Weingärten die Landschaft, die nach Osten in die Ebene des Marchfelds übergeht. Einzelne Gebäude ragen über die Weingärten. Auch an der Nordflanke des Bisamberges ist ein „Erhaltenswerter Landschaftsteil“ festgelegt. Die Ebene östlich der Ortschaft Hagenbrunn ist durch eine ausgeräumte, ackerbaudominierte Landschaft mit technogener Überprägung durch zahlreiche Hochspannungsleitungen, Windkraftanlagen, die Schnellstraße S1 und die Industriezone an der Brünnerstraße gekennzeichnet.

PLANUNGSABSICHTEN der Marktgemeinde Hagenbrunn Lt. vorliegendem Vorentwurf zur 19. Änderung des ÖROP Planverf.: EMRICH CONSULTING DI Hans Emrich Projektnummer: HAG2601 Datum des Plans: Juli 2026		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN		UNTERSUCHUNGEN , die zur Abklärung erforderlich scheinen.		ERLÄUTERUNGEN (Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)	
Nr.	Was wird festgelegt (muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)	Werden vermutet hinsichtlich	Relevante Schutzvorgaben	Was wird untersucht?	Methode		betrifft SUP RVP

Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan - Änderungspunkte							
1 EK	Definition von Erweiterungsmöglichkeiten des Industriegebiets <i>Überprüfung der Standorteignung und Beurteilung mögliche Nutzungskonflikte für eine Ausweisung im Entwicklungskonzept</i>	Bodenverbrauch / Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft	Hochwertige Böden (gemäß §1 Abs.2 Z.3g NÖ ROG 2014)	Bodenwertigkeit, Verfügbarkeit „ <i>besserer Standorte</i> “	Beurteilung der eBOD-Daten; Variantenvergleich Standort; Definition von Entwicklungskriterien und Etappen zur bedarfsorientierten Entwicklung		SUP
		Verkehrsabwicklung	Sicherstellung der funktionsgerechten Erschließung (gemäß §14 Abs. 2 Z.2 und Z.3 NÖ ROG 2014)	Sichere Anbindung ans übergeordnete Straßennetz, Erreichbarkeit, Sicherheit	Einholung einer Stellungnahme der NÖ Straßenbauabteilung; Variantenvergleich Standorte		SUP
		Lärmemissionen	Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Bau- landwidmungen	Beeinträchtigung für Wohnbauland durch Lärmemissionen der angestrebten Nutzung	Entfernung zum Wohnbauland; Variantenvergleich Standort		SUP



		Planungskonflikte	Bestimmungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Zielsetzungen der Gemeinde	Mögliche Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde	Abschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten; Interessensabwägung; Variantenvergleich Nutzungen		SUP
		Landschaftsbild	klare Abgrenzung der Ortschaft zur freien Landschaft sowie Ortsbild (gemäß §1 Abs. 2 Z.3 Lit. d NÖ ROG 2014)	Möglichkeit der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie von Dominanten	Fotodokumentation, Analyse und Bewertung		SUP
		Baulandeignung	Prüfung der Gegebenheiten der Standorte (gemäß §15 Abs. 3. NÖ ROG 2014)	Naturräumliche Gefährdungen	Analyse; Standortvergleich		SUP
		Wirtschaftlichkeit der Erschließung	Kosteneffiziente Erschließung (gemäß §2 Abs.1 Z.2 Lit b NÖ ROG 2014)	Lage im Baulandgefüge und Aufwand zur Erschließung; Erweiterungsmöglichkeiten, Synergieeffekte	Variantenvergleich mit anderen potenziellen Erweiterungsflächen		SUP

