

Die Marktgemeinde Hof am Leithaberge 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:

MARKTGEMEINDE
HOF AM LEITHABERGE

POL.BEZ.
BRUCK/LEITHA

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL.
RAUMORDNUNGSPROGRAMMES**

**ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER
DIE DURCHFÜHRUNG EINER
"STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG"**

PLANVERFASSER:

**DI SUSANNE
HASSELBERGER**



**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
und RAUMORDNUNG**

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2
1170 WIEN

Tel.: 01/4893552

Email: raumplanung@haselberger.eu

PLANZAHL:

HOLB - FÄ17 - 12746 - SUP
WIEN, IM FEBRUAR 2026

MITARBEIT:

**MAG. MARKUS HOLZMANN
NORA LÖCHLI**

AUSFERTIGUNG FÜR

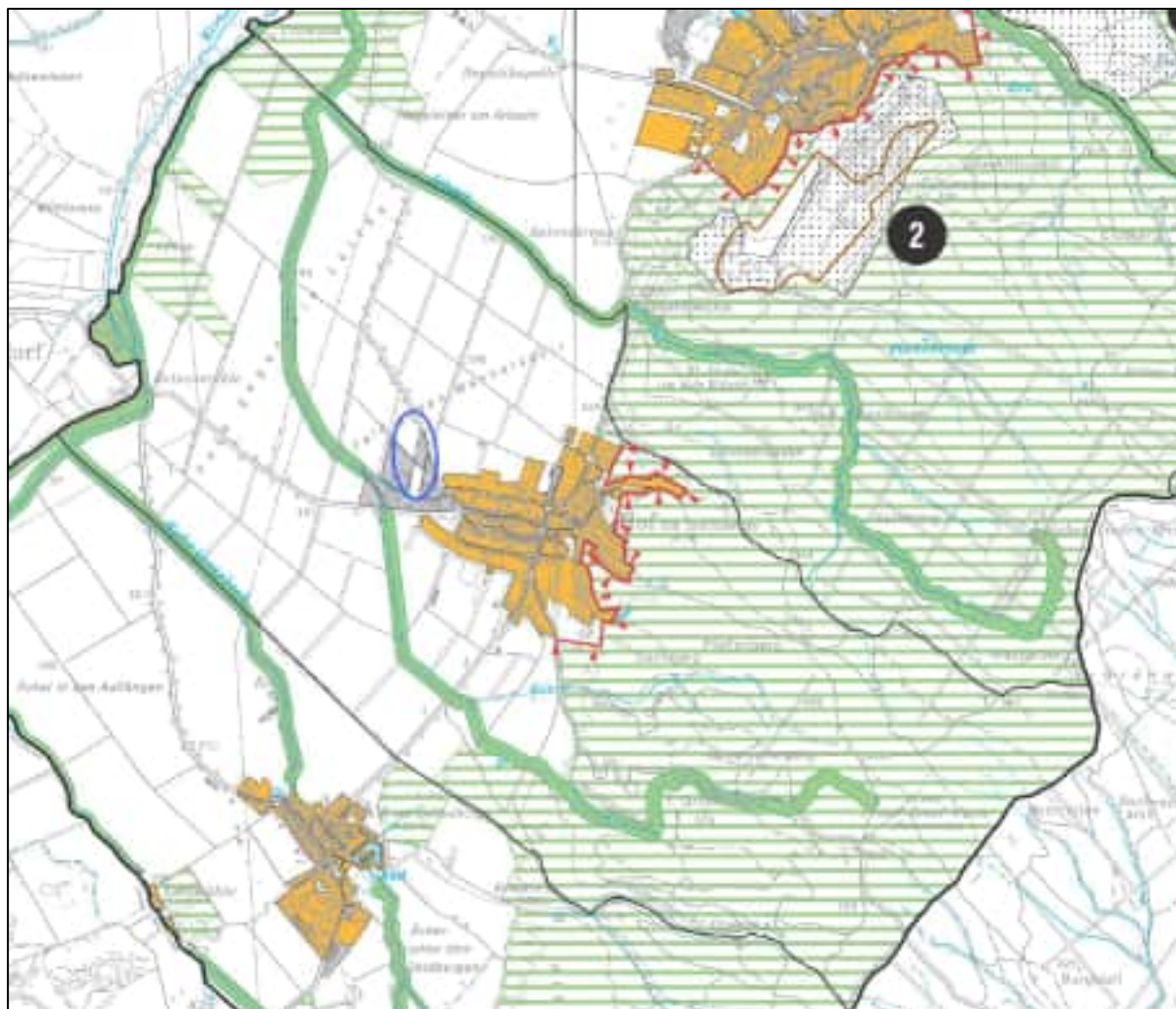
- BÜRO
 GEMEINDE
 ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG (ABT. BD4)

INHALTSVERZEICHNIS

<u>A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG, PLANENTWURF ZUR GEPLANTEN ÄNDERUNG</u>	3
<u>B. PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) - "SCREENING"</u>	5
<u>C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ</u>	15
<u>D. ZUSAMMENFASSUNG IM HINBLICK AUF DIE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ÄNDERUNG</u>	18
<u>E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN</u>	19
<u>F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG</u>	20

A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG, PLANENTWURF ZUR GEPLANTEN ÄNDERUNG

1. LAGEÜBERSICHT



KARTE: Lage der geplanten Änderung (blau) auf einem maßstabslosen Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm „Bezirk Bruck an der Leitha“ (LGBI. Nr. 10/2025) - Blatt-Nr. 77 und 78

2. KURZBESCHREIBUNG

BETRIEBSGEBIETSERWEITERUNG – „BETRIEBSGEBIET WEST“

- *Umwidmung von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland - Betriebsgebiet (BB)“ sowie in „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsbegrenzend bzw. Retentionsfläche (-3)“ am westlichen Siedlungsrand von Hof am Leithaberge im „Betriebsgebiet West“ im Bereich der Parz. Nrn. 3375 und 3398 (KG. Hof am Leithaberge).*

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

K) AKTUALISIERUNG DER KENNTLICHMACHUNG VON „ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN“

- *Südlich der „Seibersdorferstraße“ im westlichen Siedlungsgebiet von Hof am Leithaberge wurde das neue Feuerwehrgebäude der Gemeinde errichtet, das nunmehr als „öffentliches Gebäude (5)“ ausgewiesen werden soll.
Das ehemalige Feuerwehrgebäude zwischen „Schwemmgasse“ und „Marktstraße“ wird in dieser Form nicht mehr verwendet wird deshalb von der Liste der „öffentlichen Gebäude“ gestrichen.*

→ Es handelt sich um eine Kenntlichmachung ohne Relevanz bzgl. Umweltauswirkungen und wird im Folgenden nicht mehr weiter behandelt.

3. PLANENTWURF

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

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

Ziel der Erstabschätzung anhand der nachfolgenden Tabellen 1, 2 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 (= Durchführung einer „SUP“ in Form eines „Umweltberichtes“) für geplante Änderung nicht erforderlich.

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 („IN 07“) liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet, wobei alle Mindestabstände zum geplanten Änderungsbereich eingehalten werden
FWP Nachbar-gemeinde(n)	Abstand zur Gemeindegrenze ausreichend und keine konfliktträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft – keine relevanten Festlegungen	<u>Regionales Raumordnungsprogramm „Bezirk Bruck an der Leitha“</u> : Der Änderungsbereich befindet sich im direkten Anschluss an gewidmetes Betriebsgebiet.
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	keine vorhanden	
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	
ÖROP-Verordnungstext	keiner vorhanden	
Prüfung von Standortgefahren(*)		
Gefahrenzonenplan WLVI (GZP)	GZP vorhanden - keine Überlagerungen	Gefahrenzonenplan Hof am Leithaberge, mit Genehmigungszahl des BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, BMLFUW-LE.3.3.3/95 -IV/5/2009 vom 12.06.2009 <i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage vom 25.02.2026</i>
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden (ABU) – keine Überlagerung	Abflussstudie (Abflussuntersuchung, Vorstudie, hydrologische Studie); Leitha Wasserverband III - Aktualisierung der Hochwasserüberflutungsf lächen, Zustand 2018; WA3 - Regionalstelle Industrieviertel; Erstellungsjahr 2019 <i>Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 25.02.2026</i>

MARKTGEMEINDE HOF AM LEITHABERGE

PZ: HOLB – FÄ17 – 12746 – SUP


ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	<i>keine Gefahrenhinweise zu „Rutsch oder Sturzprozessen“.</i> <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i>
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne kleine Fließwege werden berührt	Fließwege mit einem Einzugsgebiet von 1 bis 10 ha verlaufen im Bereich der betreffenden Flächen. <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i> Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe „Screening“ (Tabelle 2)
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i>
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	teilweise Überlagerung	Die betreffenden Flächen liegen innerhalb eines „landwirtschaftlichen Entwässerungsgebietes“. <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i> Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe „Screening“ (Tabelle 2)
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Irrelevant, ABU/GZP vollständig	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Kein Altstandorte oder Altablagerungen im Änderungsbereich	<i>Quelle: Cadenza-Modul; Abfrage 25.02.2026</i>
e-Bodenkarte – Feuchtlage	Keine Feuchtlage	Gut versorgte, mäßig feuchte bzw. mäßig trockene Wasserverhältnisse <i>Quelle: Digitale Bodenkarte (eBOD); Abfrage 25.02.2026</i>
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes	Landschaftsschutzgebiet im nordöstlichen Anschluss an das Gemeindegebiet mit ausreichendem Abstand zum Änderungsbereich <i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i>
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i>
Naturschutzgebiet	keine Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	keine Überlagerung mit Schutzgebiet	→ siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung“
Naturdenkmal	keine Naturdenkmal im Nahbereich	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i>
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Keine Überlagerung mit Wald	<i>Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 25.02.2026</i>
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevante Nutzungen am Standort	intensivlandwirtschaftliche Nutzung
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	<i>Quelle: www.laerminfo.at, Abfrage 25.02.2026</i>

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“)

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
<p>BETRIEBSGEBIETSERWEITERUNG – „BETRIEBSGEBIET WEST“ Umwidmung von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland - Betriebsgebiet (BB)“ sowie in „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsbegrenzend bzw. Retentionsfläche (-3)“ am westlichen Siedlungsrand von Hof am Leithaberge im „Betriebsgebiet West“</p>				
<p>Naturschutz und Wald(*):</p>				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Schutzgebiete Keine Ausstrahlungswirkung auf Europaschutzgebiete → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“</p> <p>Waldflächen Die nächstgelegenen Windschutzgürtel, welche im Flächenwidmungsplan als „Forstfläche“ kenntlich gemacht sind und gemäß Waldentwicklungsplan (WEP) eine „Schutzfunktion“ aufweisen, befinden sich in einer Entfernung von mindesten 115m zum Änderungsbereich. Aufgrund der ausreichenden Abstände wird aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers hinsichtlich des Schutzgutes „Wald“ von keinen negativen Auswirkungen ausgegangen.</p>

- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Überprüfung ev. Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2-0) → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Hangwasser</u> Gemäß den Informationen der Gefahrenhinweiskarte „Hangwässer“ des NÖ-Atlas (Abfrage 19.02.2026) werden die beiden Bereiche von kleinen Fließwegen mit einem Einzugsgebiet von 1 bis 10 ha berührt. Die Bereiche sind überwiegend eben.</p> <p>Aufgrund der geringen Hangneigung und da es sich lediglich um geringe Einzugsgebiete handelt, wird davon ausgegangen, dass mit keinen Gefahren durch Hangwässer zu rechnen ist.</p> <div data-bbox="1361 802 1697 1002" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Fließwege klassifiziert</p> <ul style="list-style-type: none"> — Fließwege 0,05 - 1 ha — Fließwege 1 bis 10 ha — Fließwege 10 bis 100 ha — Fließwege > 100 ha Widmungsumhüllende <input checked="" type="checkbox"/> Bauland </div> <div data-bbox="1715 427 2040 1235" style="border: 1px solid black; margin: 10px 0;"> </div> <p>Abb.: Auszug aus der Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte mit Darstellung des Änderungsbereiches (pink); Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 26.02.2026</p>

				<p><u>Landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet</u> Des Weiteren liegen beide Bereiche innerhalb eines „landwirtschaftlichen Entwässerungsgebietes“.</p> <p>Abb.: Landwirtschaftliche Entwässerungsgebiete (grün) mit Darstellung des Änderungsbereiches (blau); Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 26.02.2026</p>  <p>Da der überwiegende Teil der bereits gewidmeten und zum überwiegenden Teil bebauten Betriebsgebietsflächen am westlichen Siedlungsrand von Hof am Leithaberge innerhalb eines landwirtschaftlichen Entwässerungsgebietes liegt, wird davon ausgegangen, dass auch die geplante Erweiterung des Betriebsstandortes in keinem Widerspruch zu Vorgaben des landwirtschaftlichen Entwässerungsgebietes stehen wird. Analog zu den Widmungsfestlegungen auf der bereits als „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ gewidmeten Parz.Nr. 3374 soll wiederum am westlichen Rand sowie im Norden zur „L2059“ ein „Grüngürtel-Grüngürtel (Ggü)“ mit einem Gesamtflächenausmaß von ca. 2.000 m² mit dem Zusatz „siedlungsbegrenzend bzw. Retentionsfläche (3)“ festgelegt werden. Dadurch kann einerseits der Ableitung von Oberflächenwässern und andererseits dem Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen besser entsprochen werden.</p>
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es handelt sich um Flächen innerhalb des „Betriebsgebietes West“, wonach der „räumlichen Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten“ (gem. Leitziele §1 NÖ-ROG idgF.) Folge geleistet wird. Die nächstgelegenen rechtskräftig gewidmeten Wohnbauflächen (ca. 150m) werden durch bestehende Betriebsgebietsflächen vom Änderungsbereich großräumig getrennt. Aufgrund der Widmungssituation im Umgebungsbereich sind daher keine Planungskonflikte feststellbar.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(*) siehe Tabelle 1
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Erholungsnutzung im Änderungsbereich vorhanden
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Da es sich um die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes handelt, erfolgt die Anbindung der beiden Flächen über die bestehenden Betriebszufahrten aus nordöstlicher Richtung über die „L2059“ bzw. aus südlicher Richtung über die „L155“ Beide Teilflächen haben einen bereits bestehenden Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ mit einer ausreichenden Querschnittsbreite von 10m. Eine weitere Aus- bzw. Einfahrt aus Richtung Norden über die „L2059“ ist nicht vorgesehen, wobei dies durch die Ausweisung eines Grüngürtels entlang der „L2059“ entsprechend abgesichert werden soll. Nach Angaben der Betreiberin dient die Erweiterungsfläche künftig der Optimierung der internen Abläufe, wobei diesbezüglich mit keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, insbesondere des LKW-Verkehrs, zu rechnen ist. Durch die mögliche Schaffung von ca. 25 neuen Arbeitsplätzen erhöht sich jedoch die Anzahl des individuellen KFZ-Verkehrs um ca. 20 Fahrten pro Tag (nach Angaben der Betreiberin).

MARKTGEMEINDE HOF AM LEITHABERGE

PZ: HOLB – FÄ17 – 12746 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

				<p>Gemäß der „Beurteilung der verkehrstechnischen Eignung von Betriebsstandorten im Zuge der Flächenwidmung“ und der dazugehörigen Kartendarstellung (DTVs Netzauslastung) weisen alle umliegenden Straßenverbindungen eine Auslastung bis max. 25% (Kategorie A) auf.</p> <p>Hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird seitens der Gemeinde sowie des Planverfassers deshalb festgehalten, dass die Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens auf die Leichtigkeit, Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs als geringfügig einzustufen sind.</p> <p>Aufgrund der Lage im Nahbereich zur „L2056“ erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der Landesstraßenplanung → siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E). Behandlung der Stellungnahme der Landesstraßenplanung im Zuge der öffentlichen Auflage.</p>
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Das Gemeindegebiet von Hof am Leithaberge wird durch öffentliche Buslinien erschlossen. Die zum Änderungsgebiet nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in über 1km fußläufiger Entfernung. Der Änderungsbereich befindet sich gemäß NÖ-Atlas außerhalb von ÖPNV-Güteklassen. Durch die geplante Erweiterung ergeben sich keine zusätzlichen Potentiale für den ÖPNV.</p>
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durch die angestrebte Umwidmung sind keine Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit erkennbar (siehe auch Pkt. „Verkehrsabwicklung/MIV“).</p>
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Keine relevanten Kriterien, da nach den Eintragungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. sonstigen allgemein zugänglichen Unterlagen keine diesbezüglichen Festlegungen (z.B. „Bodendenkmäler“) bekannt sind.</p>
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aufgrund der Lage im „Betriebsgebiet West“ im Anschluss an bestehende Betriebsgebietsflächen in gänzlich ebenem Gelände sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.</p>

MARKTGEMEINDE HOF AM LEITHABERGE

PZ: HOLB – FÄ17 – 12746 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aufgrund der ebenen Geländebeziehungen bzw. der Lage im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Betriebsstandort ergeben sich durch die gegenständlich geplanten betrieblichen Erweiterungsflächen auch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p> <p>Die intensivlandwirtschaftlich genutzten Bereiche weisen keine naturräumlich bzw. landschaftlich wertvollen Elemente auf.</p> <p>Als räumliche Abschirmung soll ein „Pufferbereich“ in Form eines Grüngürtels („siedlungsbegrenzend bzw. Retentionsfläche (3)“) zwischen der geplanten nördlichen Betriebsgebietsfläche und den westlich anschließenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden.</p>
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	---

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der geplanten Abänderung

mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
BETRIEBSGEBIETSERWEITERUNG – „BETRIEBSGEBIET WEST“				
<i>Umwidmung von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland - Betriebsgebiet (BB)“ sowie in „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsbegrenzend bzw. Retentionsfläche (-3)“ am westlichen Siedlungsrand von Hof am Leithaberge im „Betriebsgebiet West“</i>				
Boden:				
- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die geplante Änderung beinhaltet die bedarfsgerechte Betriebsgebietserweiterung eines örtlichen Betriebes und Arbeitgebers mit regionaler Bedeutung in zwei Teilbereichen im Gesamtausmaß von rd. 3,24 ha. Da es sich bei der geplanten Änderung um die Erweiterung eines vor dem 14.12.2023 bereits bestehenden Betriebes handelt, kommt die 2 ha Größenbeschränkung bei erstmaligen Betriebsgebietswidmungen nicht zu tragen (vgl. §18b NÖ-ROG idgF.). Es handelt sich weiters um Flächen innerhalb des „Betriebsgebietes West“, wonach der „räumlichen Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten“ (gem. Leitzielen §1 NÖ-ROG idgF.) entsprochen wird. Die betreffenden Flächen sind unmittelbar verfügbar, ohnedies ist jedoch ein Baulandmobilisierungsvertrag zur Sicherung einer raschen Bebauung und zur Vermeidung von Baulandhortung vorgesehen. Parallel zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes ist auch eine Erstreckung des Bebauungsplanes geplant, wobei für die betreffenden Flächen, sowie für einen Großteil der bestehenden Betriebsgebietsflächen in der Gemeinde,
- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

MARKTGEMEINDE HOF AM LEITHABERGE

PZ: HOLB – FÄ17 – 12746 – SUP

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER „STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG“

				<p>eine Bebauungsdichte von max. 60% vorgesehen ist. Von den unbebauten Bereichen sind wiederum gemäß den textlichen Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Hof am Leithaberge 50% zu begrünen.</p> <p>Weiters wird entlang der nördlichen Teilfläche des Änderungsgebietes ein Grüngürtel mit einem Gesamtlächenausmaß von ca. 2.000 m² mit dem Zusatz „siedlungsbegrenzend bzw. Retentionsfläche (3)“ festgelegt.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen bzw. der Lage innerhalb des „Betriebsgebietes West“ sind diesbezüglich keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zu erwarten.</p>
Klima:				
- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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 Nutzungssituation zu erwarten. Es wird daher auch bezüglich „Klima“ von keinen kumulativen Auswirkungen ausgegangen.</p>
Wasser:				
- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Kommunale Abwasserentsorgung (Kanal) in den Erschließungsstraßen vorhanden; Fassungsvermögen der Kläranlage nach Angaben der Gemeinde ausreichend.</p>
- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Trinkwasserreserven für Widmungszwecke ausreichend, kommunale Trinkwasserleitung in den angrenzenden Erschließungsstraßen vorhanden.</p>
- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Keine Gewässerflächen betroffen</p>

C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ

1. ALLGEMEINES

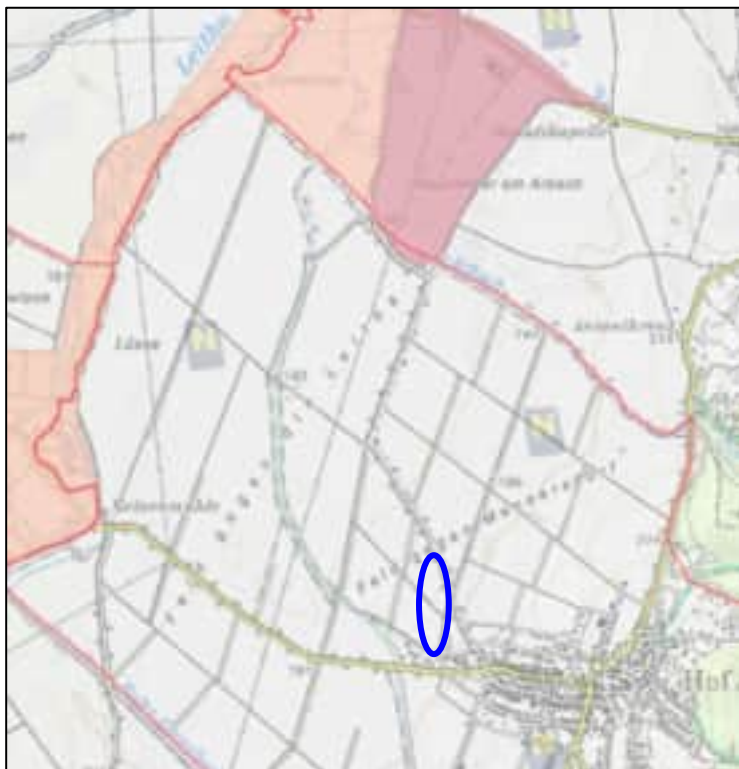
Gemäß EU - FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie wurden durch die NÖ-Landesregierung „Europaschutzgebiete“ verordnet (vgl. „Verordnung über die Europaschutzgebiete“, LGBl.Nr. 5500/6-0 idgF.). In den betreffenden „Schutzgebieten“ (*Vogelschutzgebiete bzw. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)*) 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 im gegenständlichen Fall geplanten Abänderung kann Folgendes festgestellt werden:

Die nächstgelegenen Flächen eines „Europaschutzgebietes“ befinden sich an der nordwestlichen Gemeindegrenze auf Gemeindegebiet der Nachbargemeinden Mannersdorf, Reisenberg und Seibersdorf („Natura 2000“-VS/FFH-Gebiet - Nr. 20 - „Feuchte Ebene / Leitha-Auen“), wobei der Abstand zu der geplanten Widmungsänderung über 1,6 km beträgt (siehe nebenstehenden Ausschnitt aus dem NÖ-Atlas mit ungefährender Lage des Änderungsgebietes (blau)).



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.“

NATURA 2000
„VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG“
gem. § 2 NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. (Planprüfung)

DOKUMENTATION ÜBER AUSSTRAHLUNGS- UND ÜBERLAGERUNGSWIRKUNG

Lage zu Europaschutzgebiet (VS/FFH-Gebiet - Nr. 20 - „Feuchte Ebene / Leitha-Auen“)	Beurteilung von Überlagerungs- und/oder Ausstrahlungs- wirkung	Anmerkungen
<i>Umwidmung von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland - Betriebsgebiet (BB)“ sowie in „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Siedlungsbegrenzend bzw. Retentionsfläche (-3)“ am westlichen Siedlungsrand von Hof am Leithaberge im „Betriebsgebiet West“</i>		
Lage in einer Entfernung von über 1,6 km zu von „Natura-2000“-Festlegungen betroffenen Flächen	keine Überlagerungswirkung und keine Ausstrahlungswirkung	Aufgrund der großen Entfernung zu den von „Natura-2000“ Festlegungen betroffenen Bereichen sowie aufgrund der Lage der geplanten Widmungsänderung im „Betriebsgebiet West“ können „erhebliche Beeinträchtigungen von Europaschutzgebieten“ – sowie „Ausstrahlungseffekte“ – ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend wird seitens der Marktgemeinde Hof am Leithaberge davon ausgegangen, dass durch die geplante Änderung 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 geplante Abänderung **nicht erforderlich** ist.

3. ARTENSCHUTZ

Im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2 idGF.) kann Folgendes festgestellt werden:

Der Änderungsbereich befindet sich im Anschluss an bzw. innerhalb des Siedlungskörpers von Hof am Leithaberge im „Betriebsgebiet West“ und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die betreffenden Parz. Nrn. 3375 und 3398 liegen im unmittelbaren Anschluss an gewidmete und bebaute Betriebsgebietsflächen.

Für beide Parzellen erfolgt gem. INSPIRE Agrar Atlas keine Erhebung der Bewirtschaftung. Gemäß Lokalaugenschein handelt es sich um eine intensiv ackerbauliche Bewirtschaftungsform, wobei keinerlei ökologisch wertvollen oder naturnahen Strukturen erkennbar sind.

Demnach sind keine relevanten Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2-0) zu erwarten.



D. ZUSAMMENFASSUNG IM HINBLICK AUF DIE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ÄNDERUNG

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.2 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte im Sinne des §25(4)Z.3 des NÖ-ROG 2014 idgF. – Vorlage der Abschätzung über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) kann entfallen 	<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 (2011/92/EU) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
<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> Betriebsgebietserweiterung – „Betriebsgebiet West“	

E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinen- verbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirt- schaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirt- schaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostre- gion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstra- ßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	Kontaktaufnahme im Februar 2026
Bundesdenkmalamt Ab- teilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation er- forderlich	<input type="checkbox"/>	

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_Hof_am_Leithaberge_Oerop_17_Aenderung_HOLB_FAE17_12746_SUP.zip“ in der „Cloud“ der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung digital bereitgestellt.