Die Stadtgemeinde Bruck an der Leitha beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Sofern bei einer Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:

STADTGEMEINDE

BRUCK A.D.LEITHA

POL.BEZ.
BRUCK A.D.LEITHA

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL. RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

KG. BRUCK AN DER LEITHA

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG"

PLANVERFASSER:

DI SUSANNE HASELBERGER

INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

Gschwandnergasse 26-28/2
1170 WIEN
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@haselberger.eu

PLANZAHL:

BRUL - FÄ 47 - 12987 - SUP
WIEN, IM OKTOBER 2026

MITARBEIT:

MAG. MARKUS HOLZMANN

AUSFERTIGUNG FÜR

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

INHALTSVERZEICHNIS

A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG SOWIE PLANENTWURF ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN 2

B. PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) - "SCREENING" 4

C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ 15

D. ZUSAMMENFASSUNG IM HINBLICK AUF DIE ABSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ABÄNDERUNGEN 18

E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN 19

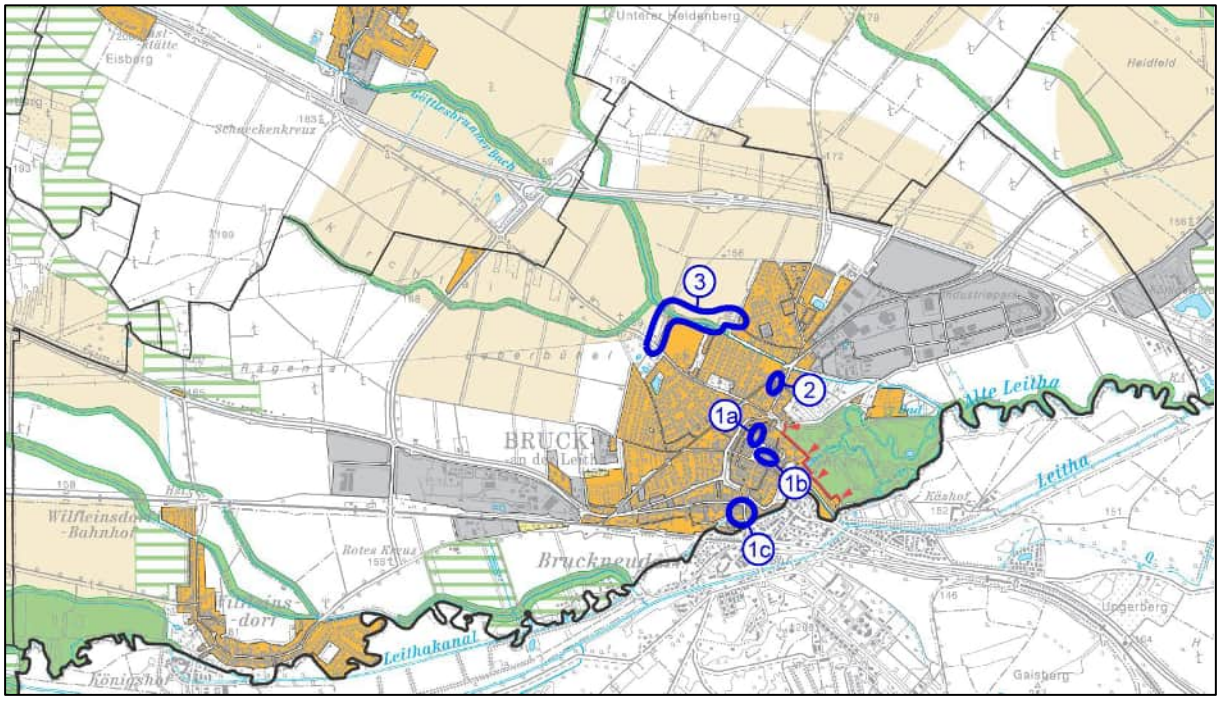
F. ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER "STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG" – DIGITALE AUSFERTIGUNG 20

DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2
Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

WIEN, IM OKTOBER 2026

A. LAGEÜBERSICHT, KURZBESCHREIBUNG SOWIE PLANENTWURF ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

A.1. LAGEÜBERSICHT



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

A.2. KURZBESCHREIBUNG

1) Abänderung der Baulandwidmungsart in drei Teilbereichen im Stadtzentrum von Bruck a.d.Leitha

- ***1a:*** *Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet (BK) mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen (-HE)“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,5 (BKN-2,5)“ mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen (-HE)“ im Stadtzentrum nördlich der „Schulgasse“ im Bereich der Parz.Nr. 46 (KG. Bruck a.d.Leitha).*
- ***1b:*** *Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet (BK) mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen (-HE)“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,0 (BKN-2,0)“ mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen (-HE)“ im Stadtzentrum östlich des „Hauptplatzes“ im Bereich der Parz.Nr. 162 (KG. Bruck a.d.Leitha).*
- ***1c:*** *Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet (BK) mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen (-HE)“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,0 (BKN-2,0)“ mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen (-HE)“ südlich des Stadtzentrums, westlich der „Lagerstraße“ im Bereich der Parz.Nr. 526 (KG. Bruck a.d.Leitha).*

Durch die geplanten Abänderungen soll einerseits der vorhandene Baubestand bzw. dessen Wiedererrichtung abgesichert werden und anderseits eine maßvolle, der Lage im Stadtgebiet entsprechende Nachverdichtung ermöglicht werden. Die Umweltauswirkungen des Änderungspunktes (1a/1b/1c) werden im „Screening“ (Kapitel B) näher untersucht.

2) Geringfügige Baulandarrondierung im nördlichen Stadtgebiet von Bruck a.d.Leitha

- *Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ nördlich des Stadtzentrums entlang „Am Stadtgut“ im Bereich der Parz.Nr. 1155 (KG. Bruck a.d.Leitha).*

Im oben angeführten Bereich stimmt der Verlauf der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsgrenzen nicht mit den in der Natur vorhandenen Grundstücksgrenzen überein. Dies soll nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan bereinigt und somit die Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen entsprechend des Naturstandes in den Flächenwidmungsplan übernommen werden. Da mögliche Umweltauswirkungen durch die geplante Abänderung unverändert bleiben, ist keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen.

3) Bestandsanpassung von Verkehrsflächenfestlegungen am nordwestlichen Stadtrand von Bruck a.d.Leitha

- *Neuwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ verbunden mit geringfügigen Verschiebungen der Widmungsgrenzen zwischen „Grünland- und Verkehrsflächenfestlegungen“ am nordwestlichen Stadtrand von Bruck a.d.Leitha entlang des „Göttlesbrunner Baches“ bzw. in Richtung Süden zur „L166“ im Bereich der Parz.Nrn. 2528, 3921, 3931, 3932, 3955 (KG. Bruck a.d.Leitha).*

In den oben angeführten Bereichen sollen die bestehenden Verkehrsflächen in Verlängerung der der „Marienheimgasse“ sowie ein Teilbereich der „Lingingstraße“ bzw. der bestehende Weg nördlich entlang des „Göttlesbrunner Baches“ der Nutzung entsprechend als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ gewidmet werden. Gleichzeitig soll die im nördlichen Anschluss an die „Dr.Otto Tschadek-Straße“ bereits als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ gewidmete Wegverbindung über den „Göttlesbrunner Bach“ der tatsächlichen Lage entsprechend in Richtung Westen verschoben werden. Da mögliche Umweltauswirkungen durch die geplanten Abänderungen unverändert bleiben, ist keine „Strategische Umweltprüfung“ bzw. kein diesbezügliches „Screening“ durchzuführen.

A.3. PLANENTWURF

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

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

Ziel der Erstabschätzung laut den 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 (d.h. Durchführung einer „SUP“ in Form eines „Umweltberichtes“) nicht erforderlich.

In der Kurzbeschreibung (Kapitel A) wurde bereits angeführt, dass für den geplanten Änderungspunkt 1a/1b/1c ein „Screening“ erforderlich ist.

Änderungspunkte	Vorgangsweise Entscheidungsgrundlagen
1a/1b/1c: Abänderung der Baulandwidmungsart auf „nachhaltige Bebauung	Screening → Behandlung im Kapitel B
2, 3	Änderungen im Sinne des §25(4)Z.2 und somit kein „Screening“ erforderlich

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

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informations-quelle	*((*) Verweis auf Tabelle 2)*	**Bemerkung**
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zone im Gemeindegebiet	Teile des Gemeindegebietes von Bruck a.d.Leitha liegen innerhalb von gemeindeübergreifenden Zonen (Nummer „IN 09“ bzw. „IN 13“) für Windkraftanlagen gemäß „Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ“. Da sämtliche Mindestabstände zu den o.a. Zonen eingehalten werden, sind keine Widersprüche zu den Festlegungen dieses „Sektoralen Raumordnungsprogrammes“ feststellbar.
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze sowie keine konfliktträchtigen Widmungen	

Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft – keine relevanten Festlegungen im Nahbereich	**RegRop „Bezirk Bruck an der Leitha“** Änderungspunkt 3 Lage im Bereich des „Göttlesbrunner Baches“, entlang dessen eine „Uferzone“ festgelegt ist. Kein Widerspruch zu dieser Festlegung feststellbar, da durch die geplante „Vö“-Ausweisung im Bereich bestehender Wege weder die raumgliedernde noch die siedlungstrennende Funktion gefährdet wird.
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	ÖROP-Beschluss vom 08.10.1998
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden als „Siedlungsleitbild“ – keine relevanten Aussagen	ÖROP-Beschluss vom 08.10.1998
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden – keine relevanten Aussagen	ÖROP-Beschluss vom 08.10.1998, Ergänzungsbeschluss vom 18.09.2002
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	Außerhalb von Einzugsgebieten	keine verordneten Wildbacheinzugsgebiete bzw. kein Gefahrenzonenplan *Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 24.09.2026*
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden – keine Überlagerungen	Änderungspunkt 1c Lage im unmittelbaren nördlichen Anschluss an den „Leithakanal“, jedoch keine Überlagerung Leitha-Abflussuntersuchung Zustand 2018, Leithawasserverband II; *WA3 - Regionalstelle Industrieviertel* *Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 24.09.2026*
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	keine Gefahrenhinweise zu „Rutsch oder Sturzprozessen“. *Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.09.2026*
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	Keine Fließwege in den Änderungsbereichen vorhanden	*Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.09.2026*
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	*Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.09.2026*
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	Änderungspunkt 3 Änderungsbereich liegt zum überwiegenden Teil innerhalb eines landwirtschaftlichen Entwässerungsgebietes. Keine Beeinträchtigungen durch die geplante „Vö“-Ausweisung im Bereich bestehender Wege erkennbar. *Quelle: NÖ-Atlas, Abfrage 24.09.2026*

Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Irrelevant, ABU/GZP vollständig	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Änderungsbereich	Änderungspunkt 1b und 1c Lage innerhalb eines Altstandortes *Quelle: Cadenza-Modul, Abfrage vom 24.09.2026* **Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe „Screening“ (Tabelle 2)**
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Angaben	Quelle: Digitale Bodenkarte (eBOD) *Abfrage 24.09.2026*
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	außerhalb Landschaftsschutz-gebiet	*Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 24.09.2026*
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	außerhalb Naturschutzgebiet	
Europaschutzgebiet	keine Überlagerung mit Schutzgebiet	**Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung“**
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	*Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 24.09.2026*
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Waldflächen	*Quelle: NÖ Atlas, Abfrage 24.09.2026*
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen am Standort	Die Änderungsbereiche liegen im geschlossenen Stadtgebiet von Bruck a.d.Leitha und sind bereits bebaut bzw. versiegelt (Parkplatz). Durch die geplante „BKN“-Widmungsfestlegung soll eine dem Bestand entsprechende Verdichtung bzw. eine der Lage im Stadtgebiet entsprechende maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden.
www.laerminfo.at	Berechnungen im Nahbereich des Schienenverkehrs	Änderungspunkt 1c Lage im Nahbereich zur Trasse der „Ostbahn“ *Quelle: www.laerminfo.at, Abfrage 24.09.2026* **Überprüfung ev. Auswirkungen → siehe „Screening“ (Tabelle 2)**

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen („Screening“) – Änderungspunkte 1a, 1b, 1c

mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
(*) Verweis auf die Tabelle 1)	positiv	nicht relevant	relevant	
Abänderung der Baulandwidmungsart in drei Teilbereichen des zentralen Stadtgebietes von Bruck a.d.Leitha ➢ *1a: Umwidmung von „ BK-HE“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,5 (BKN-2,5-HE)“ nördlich der „Schulgasse“ im Bereich der Parz.Nr. 46 (KG. Bruck a.d.Leitha).* ➢ *1b: Umwidmung von „BK-HE“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,0 (BKN-2,0-HE)“ östlich des „Hauptplatzes“ im Bereich der Parz.Nr. 162 (KG. Bruck a.d.Leitha)* ➢ *1c: Umwidmung von „BK-HE“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,0 (BKN-2,0-HE)“ westlich der „Lagerstraße“ im Bereich der Parz.Nr. 526 (KG. Bruck a.d.Leitha).*				
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	(*) siehe Tabelle 1
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	**Schutzgebiete** Keine Ausstrahlungswirkung auf Europaschutzgebiete → **siehe Kapitel C – „Naturverträglichkeitsprüfung / Artenschutz“** **Waldflächen** Keine Waldflächen im Nahbereich vorhanden.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Überprüfung ev. Auswirkungen *im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBl. 5500/2-0)* → **siehe Kapitel C - „Naturverträglichkeitsüberprüfung / Artenschutz“**

Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	**Altstandort** Gemäß Cadenza-Modul-Abfrage vom 26.09.2026 liegen die geplanten Änderungspunkte 1b und 1c im Bereich eines „Altstandortes“: Änderungspunkt 1b: FNÖUKONT Gur Franz & Rosa OHG, Mineralöl- und Treibstofflager KG Bruck an der Leitha (siehe Abbildung links) Änderungspunkt 1c: VFNÖUKONT Chrenka Walter, KFZ-Werkstatt, Reifenwerkstätte, Schrottplatz KG Bruck an der Leitha (siehe Abbildung rechts) Quelle: Cadenza-Modul, Abfrage vom 24.09.2026 Kontaktaufnahme mit der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) → **siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E).** Die Behandlung der Planungskonsultation (Altlasten) wird im Zuge der öffentlichen Auflage erfolgen, wobei hinsichtlich der gegenständlich geplanten Abänderung seitens des Planverfassers sowie der Gemeinde vorerst davon ausgegangen wird, dass durch die geplante Widmungsänderung und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten keine wesentlichen Beeinträchtigungen am Standort selbst vorliegen werden und daher auch keine weiteren Untersuchungen im Rahmen der „Strategischen Umweltprüfung (SUP)“ erforderlich sind.
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	keine Beeinträchtigung für andere Standorte erkennbar

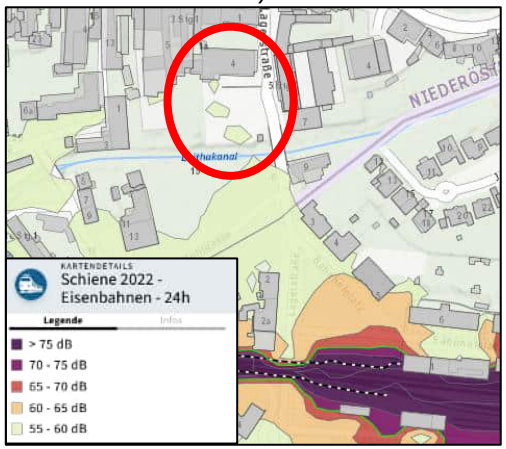
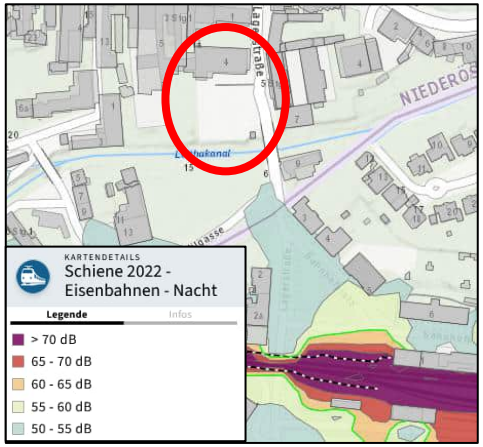
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Änderungspunkte 1a und 1b: Die Baulandflächen im Stadtzentrum von Bruck/Leitha weisen zum überwiegenden Teil bereits verdichtete Bebauungsstrukturen mit einer „GFZ“ über 1,0 auf. Zur Stärkung des zentralen Stadtbereiches sollen daher die bereits vorhandenen Strukturen erhalten und durch die geplanten Änderungen die Möglichkeit zur „Innenverdichtung“ abgesichert werden.

Abb.: Blick auf den Änderungsbereich entlang der „Schulgasse“ aus Richtung Osten; Quelle: Google Street View, Bildaufnahme vom Oktober 2023

Abb.: Blick auf den Änderungsbereich vom „Hauptplatz“ aus Richtung Westen; Quelle: Google Street View, Bildaufnahme vom Oktober 2023

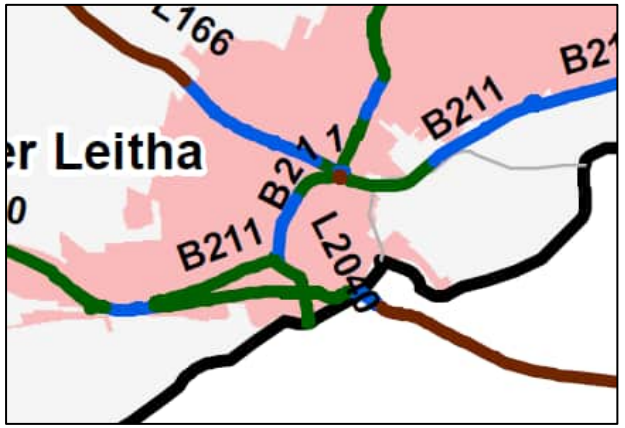
DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2
Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

				Änderungspunkt 1c: Die Baulandfläche südlich des Stadtzentrums von Bruck a.d.Leitha befindet sich auf dem Areal eines dauerhaft geschlossenen Nahversorgers. Durch die Festlegung einer „nachhaltigen Bebauung“ soll die Möglichkeit für eine maßvolle, verdichtete Nachnutzung in diesem zentrumsnahen Siedlungsbereich (Wohnbau anstatt eines Nahversorgers) geschaffen werden. Abb.: Blick auf den Änderungsbereich entlang der „Lagerstraße“ aus Richtung Süden; Quelle: Google Street View, Bildaufnahme vom März 2023 Eine Nachverdichtung im Stadtzentrum entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Bruck a.d.Leitha sowie den Leitzielen für örtliche Raumordnung gem. §1 des NÖ-ROGs idgF. Hinsichtlich der geplanten „BKN“-Festlegung im Bereich bestehender Baulandflächen im Stadtzentrum von Bruck a.d.Leitha bzw. daran unmittelbar anschließender Siedlungsbereiche ist festzustellen, dass aufgrund der zentralen Lage des Gebäudebestandes sowie der Widmungs- und Bebauungssituation im Umgebungsbereich keine Planungskonflikte feststellbar sind.

- Lärm	☐	☒	☐	Lärmbelastung durch Schienenlärm: Gemäß Abfrage auf „lärminfo.at“ liegt der Änderungspunkt 1c im Nahbereich zur Trasse der Ostbahn, jedoch außerhalb der höchstzulässigen Immissionswerte bei Tag 65dB bzw. bei Nacht 55[1] Lärmwerte (2022 Schiene: 24h-Durchschnitt sowie Nachtwerte 4m).   Lärmbelastung durch Straßenlärm: Der Änderungsbereich liegt im unmittelbaren Anschluss an die „L2040“ („Lagerstraße“), wobei für diesen Bereich keine Berechnungen vorliegen. Es handelt sich um eine rechtskräftige Baulandwidmung im geschlossenen Siedlungsgebiet, wobei die umliegenden Bereiche eine ähnlich hohe Lärmbelastung, wie im gegenständlichen Abschnitt aufweisen, sodass aus der Sicht der Gemeinde diese Lärmbelastung *„das tatsächlich ortsübliche Ausmaß“* im Sinne der Bestimmungen des §3 der „NÖ-Lärmschutzverordnung“ nicht übersteigt.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keinerlei Hinweise
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsnutzung in den Änderungsbereichen vorhanden.

[1] Gemäß §3 (3) der „Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen“ (LGBl. 8000/4-0) ist der Höchstwert jeweils um 5 dB(A) zu erhöhen, wenn die Immissionen hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht werden. Somit sind für das „Bauland-Kerngebiet“ im gegenständlichen Bereich 65 dB bei Tag und 55 dB bei Nacht heranzuziehen.

DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2
Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Die verkehrstechnische Anbindung der Änderungsbereiche erfolgt – so wie bisher über die „Schulgasse“ (Pkt. 1a), den „Hauptplatz“ (Pkt. 1b) sowie die „Lagerstraße“ (Pkt. 1c). Es ist nicht mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da die Änderungsbereiche bereits bebaut sind und die Erhöhung der maximal möglichen Geschoßflächenzahl lediglich zu einer geringfügigen Nachverdichtung gegenüber dem vorhandenen Baubestand führen kann, welche im Zuge der Auflageunterlagen detaillierter analysiert werden wird. Beim geplanten Änderungspunkt 1c wird aufgrund der vorgesehenen Nutzungsänderung (Wohnbau anstatt eines Nahversorgers) von einer Reduktion des Verkehrsaufkommens ausgegangen. Gemäß der „Beurteilung der verkehrstechnischen Eignung von Betriebsstandorten im Zuge der Flächenwidmung“ und der dazugehörigen Kartendarstellung (DTVs Netzauslastung) weisen die umliegenden Straßenverbindungen („B10“, „B211“, „L2040“) eine Auslastung von 0-25% (Kategorie A – grüner Bereich) bzw. 25%-40% (Kategorie B – blauer Bereich) auf.  Änderungspunkt 1c: Aufgrund der Lage im Nahbereich zur „L2040“ erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der Landesstraßenplanung → **siehe „Planungskonsultationen“ (Kap. E).** Behandlung der Stellungnahme der Landesstraßenplanung erfolgt im Zuge der öffentlichen Auflage.

DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2
Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Das Gemeindegebiet von Bruck an der Leitha wird durch öffentliche Bahn- und Buslinien erschlossen. Die Änderungsbereiche befinden sich gemäß dem vorliegenden Datenbestand aus dem Jahr 2024 innerhalb folgender ÖPNV-Güteklassen: Änderungspunkt 1a und 1b: → Güteklasse „C“ - „städtisch/ländlich, sehr gut erschlossen“; Änderungspunkt 1c: → Güteklasse „A“ - „städtisch / höchstrangig“
- Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Durch die angestrebte Umwidmung sind keine Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit erkennbar (siehe auch Pkt. „Verkehrsabwicklung/MIV“).
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine relevanten Kriterien, da nach den Eintragungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes bzw. sonstigen allgemein zugänglichen Unterlagen keine diesbezüglichen Festlegungen (z.B. „Bodendenkmäler“) bekannt sind. Die Änderungsbereiche liegen innerhalb der „Schutzzone Bruck“, wobei eine Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Bestimmungen der einzelnen Schutzzonenkategorien im Zuge der Auflageunterlagen erfolgt bzw. Teil eines zukünftigen Bauverfahrens ist.
- Ortsbild	☐	☒	☐	Die geplanten „BKN“-Festlegungen befindet sich im Stadtzentrum von Bruck a.d.Leitha bzw. unmittelbar daran anschließend und somit siedlungsstrukturell in einer sehr günstigen Lage. Die zentralen Standorte werden von Bauland mit überwiegend bereits verdichteten Bebauungsstrukturen umschlossen und auch die Änderungsbereiche sind bereits bebaut bzw. durch Stellflächen versiegelt. Die bestehenden Gebäude im Änderungsgebiet (Pkt. 1a und 1b) weisen bereits eine „GFZ“ weit über 1,0 auf, ein Abgleich zwischen dem bestehenden und dem künftig möglichen Verdichtungspotential erfolgt im Zuge der Auflageunterlagen. Die durch die geplante Abänderung zukünftig gegebenen Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der „Schutzzone Bruck“ fügen sich in die bestehenden Bebauungsstrukturen im Umgebungsbereich ein, wobei dies im Zuge des Bauverfahrens durch die Baubehörde bzw. die Schutzkommission überprüft wird. Daher wird von keinen negativen Auswirkungen auf das „Ortsbild“ ausgegangen.
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Aufgrund der Lage innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes von Bruck a.d.Leitha sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Änderungsbereiche liegen in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der geplanten Abänderungen

mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Änderungspunkte 1a, 1b, 1c, 2, 3				
Boden:				
- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Die geplante Änderungspunkte 1a/1b/1c umfassen die Festlegung „BKN“ auf bereits bebauten und versiegelten Baulandflächen, daher sind keine erheblich negativen kumulativen Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch oder Versiegelungsgrad zu erwarten. Die geplanten Änderungspunkte 2 und 3 sind vom Inhalt und Umfang her so geringfügig einzustufen, dass kumulative Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch oder Versiegelungsgrad ausgeschlossen werden können.
- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
Klima:				
- Mikroklima	☐	☒	☐	Aufgrund der Art bzw. des Umfanges der geplanten Widmungsänderungen und der sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten sind keine relevanten negativen klimatischen Auswirkungen (insbesondere im Hinblick auf „Durchlüftung“) gegenüber der jetzigen Nutzungssituation zu erwarten. Es wird daher auch bezüglich „Klima“ von keinen kumulativen Auswirkungen ausgegangen.
Wasser:				
- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Kommunale Abwasserentsorgung (Kanal) – bei den Änderungspunkten (falls erforderlich) in den Erschließungsstraßen vorhanden; Fassungsvermögen der Kläranlage nach Angaben der Gemeinde ausreichend.
- Erschöpfung	☐	☒	☐	Trinkwasserreserven für Widmungszwecke ausreichend, kommunale Trinkwasserleitung in den angrenzenden Erschließungsstraßen vorhanden.
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Gewässerflächen betroffen (Änderungspunkte 1a, 1b, 1c, 2) bzw. keine Relevanz aufgrund der Art der Widmungsänderung (Änderungspunkt 3)

DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26-28/2
Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@haselberger.eu

C. NATURVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / ARTENSCHUTZ

C.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.

C.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 vorzunehmen[2].

Innerhalb der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha befinden sich im Süden des Gemeindegebietes im Verlauf des Leitha-Flusses Flächen des „Natura-2000“-Gebietes Nr. 20 „Feuchte Ebene – Leithaauen“. Südlich der Gemeindegrenze, auf burgenländischem Landesgebiet, befindet sich das Natura-2000-FFH- und Vogelschutzgebiet Nr.15 „Nordöstliches Leithagebirge“.

Hinsichtlich der im gegenständlichen Fall geplanten Abänderungen kann Folgendes festgestellt werden: Der geringste Abstand eines Änderungspunktes zum nächstgelegenen „Natura2000“-Gebiet beträgt über 250m (Pkt. 1b) bzw. über 420m (Pkt. 1c) zu „Natura2000“-Festlegungen auf burgenländischem Landesgebiet (siehe nachfolgende Abbildungen).

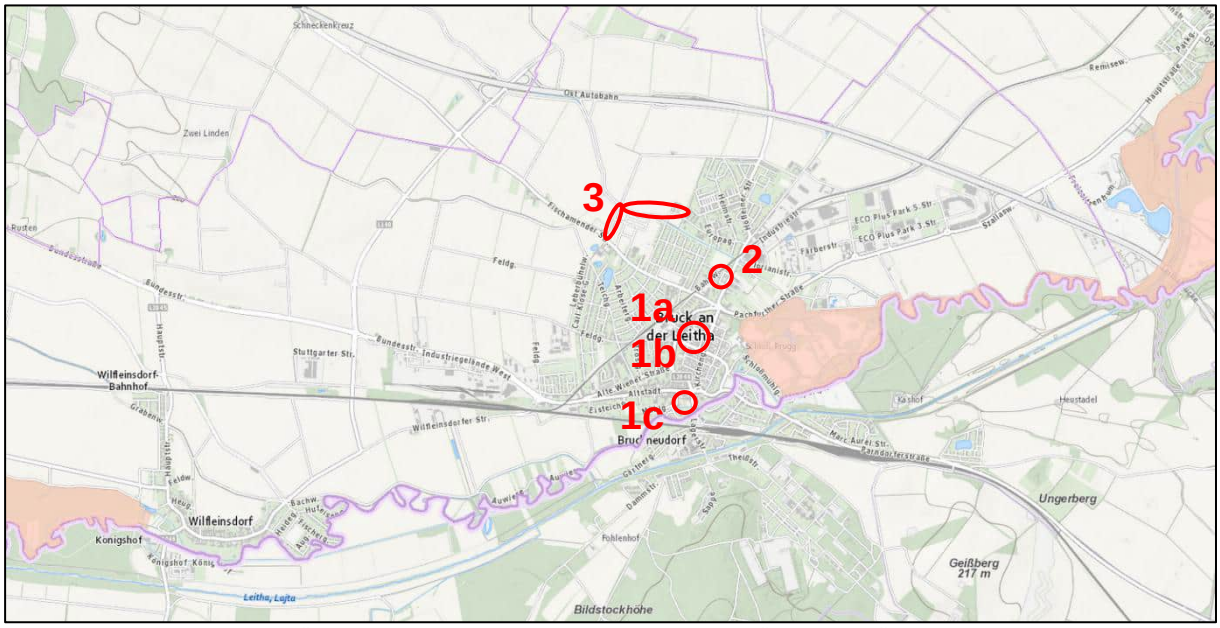


Abbildung: Lage der geplanten Änderungspunkte zu Europaschutzgebieten in NÖ (Quelle: NÖ Atlas, Stand: September 2026)

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

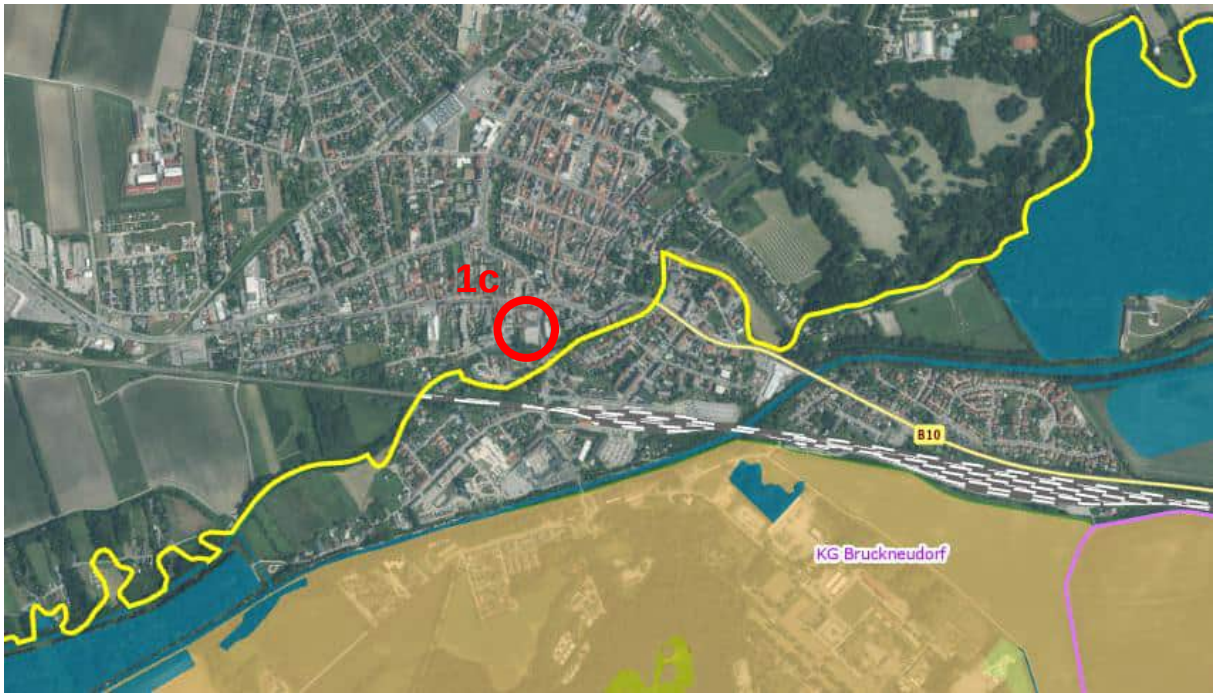


Abbildung: Lage des nächstgelegenen Änderungspunktes 1b zu Europaschutzgebiet auf burgenländischem Landesgebiet; (Quelle: webgis.bgld.gv.at, Stand: September 2026)

NATURA 2000

„VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG“

gem. § 2 NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. (Planprüfung)

DOKUMENTATION ÜBER AUSSTRAHLUNGS- UND ÜBERLAGERUNGSWIRKUNG

Lage zu Europaschutzgebiete (VS/FFH-Gebiet - Nr. 20 - „Feuchte Ebene / Leitha-Auen“ bzw. Nr. 15 „Nordöstliches Leithagebirge“).	**Beurteilung von Überlagerungs- und/oder Ausstrahlungs-wirkung**	**Anmerkungen**
Änderungspunkte 1a, 1b, 1c, 2, 3 ** siehe Beschreibung der geplanten Änderungspunkte in Kapitel A dieses Berichtes*		
Lage in einer Entfernung von mindestens 250m zu von „Natura-2000“-Festlegungen betroffenen Flächen	keine Überlagerungs- und keine Ausstrahlungswirkung	Aufgrund der Art der Widmungsänderungen und der Entfernung zu den von „Natura-2000“ Festlegungen betroffenen Bereichen wird von keinen „erheblichen Beeinträchtigungen von Europaschutzgebieten“ - auch nicht durch „Ausstrahlungseffekte“ - ausgegangen.

Zusammenfassend wird seitens der Stadtgemeinde Bruck a.d.Leitha davon ausgegangen, dass durch die geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes **keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014 idgF. verursacht werden**, und dass somit die **Durchführung von weiterführenden Untersuchungen im Rahmen der „Naturverträglichkeitsprüfung“** für die geplante Abänderungen **nicht erforderlich** sind.

C.3. ARTENSCHUTZ

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

Hinsichtlich der gemäß „SUP“-Vorprüfung inhaltlich als Änderungen im Sinne des §25(4)Z.2 anzusehenden **Änderungspunkte 2 und 3** können relevante Auswirkungen im Hinblick auf geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung (LGBl.Nr. 5500/2 idgF.) aufgrund der im Kapitel A der gegenständlichen „Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“ begründeten „inhaltlichen“ und teilweise auch „flächenmäßigen Geringfügigkeit“ der Abänderungen ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt 2: Geringfügige Baulandarrondierung durch Umwidmung von „Vö“ in „BK“ im geschlossenen Stadtgebiet von Bruck a.d.Leitha im Bereich von bereits bebauten Flächen (Parz.Nr. 1155 – KG. Bruck a.d.Leitha)

Änderungspunkt 3: Ausweisung von bestehenden, versiegelten Verkehrsflächen oder als Garten genutzte Flächen in Verlängerung der „Marienheimgasse“ und der „Lingingstraße“ bzw. entlang des „Göttlesbrunner Baches“ als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ (Parz.Nrn. 2528, 3921, 3931, 3932, 3955 - KG. Bruck a.d.Leitha).

Änderungspunkte 1a/1b/1c:
Im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Abänderung der Baulandwidmungsart von „BK“ in „BNK“ in drei Teilbereichen des zentralen Stadtgebietes von Bruck a.d.Leitha (Pkt. 1a: Parz.Nr. 46; Pkt. 1b: Parz.Nr. 162; Pkt. 1c: Parz.Nr. 526; - alle KG. Bruck a.d.Leitha) auf die Pflanzen- und Tierwelt ist festzustellen, dass aufgrund der Lage der bebauten bzw. versiegelten Flächen im geschlossenen Stadtgebiet keine ökologisch bzw. naturräumlich besonders wertvollen Grünstrukturen vorhanden sind, sodass grundsätzlich auch kein besonderer Stellenwert für Schutzobjekte gemäß NÖ-Artenschutzverordnung abgeleitet werden kann.

Es ist aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planverfassers zusammenfassend festzustellen, dass in den o.a. Änderungsbereichen keine relevanten, ökologisch bedeutenden Strukturen bestehen. Es können im Hinblick auf die Lage sowie des Umfanges der geplanten Abänderungen daher **relevante Auswirkungen** im Hinblick auf **geschützte Pflanzen- und Tierarten gem. NÖ Artenschutzverordnung** (LGBl.Nr. 5500/2 idgF.) **ausgeschlossen** werden.

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ 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	*betroffene Änderungspunkte:* ***2, 3***
▪ 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	*betroffene Änderungspunkte:* -

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	*betroffene Änderungspunkte:* -	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:* -	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* -	
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* ***1a, 1b, 1c***	

E. LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

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

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

Die vorliegenden Unterlagen („Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“) werden unter dem Dateinamen „Haselberger_Bruck_a_d_Leitha_Oerop_47_Aenderung_BRUL_FAE47_12987_SUP.zip“ in der „Cloud“ der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung digital bereitgestellt.