

Die Stadtgemeinde Haag 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:

**AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN  
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES  
GEMÄSS § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. Nr. 3/2015**

**Änderungspunkt 1**

KG. Holzleiten  
Grst. 800

Planblatt 4

Umwidmung  
von Grünland – Land – und Forstwirtschaft  
auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 287 – keine Wohnnutzung

**Änderungspunkt 2**

KG. Haag Stadt  
Grst. 243/5, 243/6

Planblatt 3

Umwidmung  
von Bauland – Betriebsgebiet  
auf Verkehrsfläche privat

von Bauland – Sondergebiet – Rotes Kreuz  
auf Bauland – Wohngebiet  
auf Grünland – Grüngürtel - Immissionsschutz  
auf Bauland – Wohngebiet über Bauland Betriebsgebiet – Emissionen wie im Bauland – Kerngebiet

**Änderungspunkt 3**

KG. Salaberg  
Grst. 324/1

Planblatt 3

Umwidmung  
von Grünland – Land – und Forstwirtschaft  
auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 288 – max. 4 Wohneinheiten

**Änderungspunkt 4**

KG. Haag Stadt  
Grst. 159

Planblatt 3

Umwidmung  
von Grünland – Parkanlagen – Freilichtmuseum  
auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 289

## Änderungspunkt 5

KG. Knillhof  
Grst. 44/4

Planblatt 3

Umwidmung  
von Grünland – Land - und Forstwirtschaft  
auf Verkehrsflächen privat

## Änderungspunkt 6

KG. Haag Stadt  
Grst. 32/3

Planblatt 3

Umwidmung  
von Ggü 1  
auf öffentliche Verkehrsflächen  
auf Bauland - Betriebsgebiet

## Änderungspunkt 7

KG. Edelfhof  
Grst. 782/2

Planblatt 3

Umwidmung  
von öffentliche Verkehrsflächen  
auf Bauland – Wohngebiet

## Änderungspunkt 8

KG. Haag Stadt  
Grst. 46

Planblatt 3

Umwidmung  
von Grünland – Grüngürtel - Straßenbegleitgrün  
auf Verkehrsflächen privat

## Änderungspunkt 9

KG. Gstetten  
Grst. 448/1

Planblatt 3

KG. Edelfhof  
Grst. 731/6, 792/7, 795/5, 792/10, 801/2

KG. Stadt Haag  
Grst. 250/8, 249/5, 171/10, 240/1, 221/4, 213/4, 211/9, 211/14, 367/12, .351, 367/7, 373/2, 373/1, 211/19, 211/29, 467/29, 347/2, 375/12, 162/16, 161/14, 160/9, 153/4, .96, 153/2, .177, 153/3, 152/4, 152/11, .145, 127/10, 130/35, 126/5, 122/5, 123, 118/1, .82/1, 91/2, 89/5, 87, 148/4, .11/1, 57, 56/1, 56/3, 45/1, 44, .132/1, .132/2, 1/10, 9/2, 10/2, 130/10, .157, 130/18, 127/15,

42/1, 41/8, 130/13, 130/9, 130/37, 130/12, 95, 96, .296, .32, .30, .31, 140, 150/10, .141, 150/4, 150/7, 150/13, .39/2, .35, .34/2, .43/1, 71, .120, 72/1, 178/7, .47/3, 157/2, 160/2, 160/4, 160/6, 146/2, 142/1, 142/3, .119/2, 105, 104/1, 135/1, 178/6, .70, .119/1, .90/2, .77/2, 102/1, .69/2, .69/1, 135/3, 104/2, 135/2, 102/2, .90/1, .84, 130/20, 130/17, 132/1, 131, .92/1, .91/4, .91/3, .91/2, 133/1, 133/2, 99/5, 178/37, 99/1, 101/5, 98/2, .28/3, 99/3, 101/3, .28/1, .28/4, .28/5, 99/2, 99/4, 138/5, 138/3, 139/4, .107, 138/4, .21, 138/1, 139/2, 139/1, 63/4, 62/1, 60/2, 60/5, 60/8, 64, 60/7, 60/3, 63/1, .55/1, 78/1, 78/2, 178/33, 79/2, 178/38, 80/2, 79/1, 79/5, .47/5, .55/2, .47/2, .47/4, .187, 98/3, 178/9, 143, .38, 178/13, .37, .33/1, .40/2, .39/1, .40/1, 185, 65/1, 65/3, 47/1, 48/2, .50/1, .4

#### Umwidmung

Von Bauland- Wohngebiet

Auf Bauland – Wohngebiet für nachhaltige Bebauung – 1,5 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Auf Bauland – Wohngebiet für nachhaltige Bebauung – 2,0 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Auf Bauland – Wohngebiet für nachhaltige Bebauung – 3,0 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Von Bauland – Kerngebiet

Auf Bauland – Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 1,5 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Auf Bauland – Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 2,0 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Auf Bauland – Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 2,5 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Auf Bauland – Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 3,0 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Auf Bauland – Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 3,5 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen

Auf Bauland – Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – Handelseinrichtungen – 1,5 höchstzulässige Geschosßflächenzahl

Von Bauland – Wohngebiet

Auf Bauland – Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – höchstzulässige Geschosßflächenzahl 3,0

## Änderungspunkt 10

KG. Knillhof

Planblatt 3

Grst. 750

#### Umwidmung

von Grünland – Land – und Forstwirtschaft

auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 290 – maximal 4 Wohneinheiten

## Änderungspunkt 11

KG. Salaberg

Planblatt 3

Grst. 194

#### Umwidmung

von Grünland – Land – und Forstwirtschaft

auf Grünland – Photovoltaikanlagen

auf Grünland-Grüngürtel – Sicht und Blendschutz 6m

## Änderungspunkt 12

KG. Edelhof  
Grst. 511/2

Planblatt 3

Umwidmung  
von Bauland – Betriebsgebiet – befristetes Bauland – Befristung bis 23.03. 2030 mit Folgewidmung Grünland – Land – und  
Forstwirtschaft  
auf Bauland - Betriebsgebiet

## Änderungspunkt 13

KG. Edelhof  
Grst. .64, 374, 438, 373/8, 762, 434/4, 435, 761, 382, 436/1, 373/2, 786/1, 373/1,  
443, 442/1, 442/2, 439, 437, 434/5, 434/2, 379, 434/3, 383/1, 433/1,  
444, 445, 787/1, 786/2, 433/2

Planblatt 3, 5

KG. Knillhof  
Gst. 411/1, 409/1, 390, 428/1, .42/2, 460, 384/2, 497/4, 487, 497/6, 503/1,  
490, 393, 394, 409/3, 758, 443/1

KG. Porstenberg  
Gst. 445, 29/1, 412/1, 429, 33/6, 29/2, 25/1, 33/2, 32, 28/1, 431

Umwidmung  
Von Grünland – Land – und Forstwirtschaft  
Auf Grünland – Freihaltefläche - Retentionsfläche

## Änderungspunkt 14

KG. Knillhof  
Grst. 584/6

Planblatt 3

Umwidmung  
von Grünland - Gärtnereien  
auf Bauland - Betriebsgebiet

## Änderungspunkt 15

KG. Reichhub  
Grst. 848/2

Planblatt 1

Umwidmung  
von Grünland – Land – und Forstwirtschaft  
auf Grünland – erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 292 – max. 4 Wohneinheiten

## Änderungspunkt 16

KG. Heimberg

Planblatt 4

Grst. .1

Umwidmung

von Grünland – Land – und Forstwirtschaft

auf Grünland – erhaltensertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 291 – max. 4 Wohneinheiten

## Änderungspunkt 17

KG. Edelhof

Planblatt 1

Grdst. 699

Umwidmung

von Grünland – Land – und Forstwirtschaft

auf Grünland – erhaltensertes Gebäude im Grünland mit der lfd. Nr. 293 – max. 4 Wohneinheiten

**Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde *Haag***

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von **Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH** unter der Planzahl **2992/F.A.1.-F.A.6. und F.A.1a**, erstellt am **05.12.2025**

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

**A: kein Screening erforderlich – keine SUP**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 3, 4, 6, 7, 10, 12, 13, 15, 16, 17
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

**B: SUP obligatorisch durchzuführen**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	<b>SUP erforderlich</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
<b>C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 11	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 2, 8, 9, 14, 5	

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.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
<b>Prüfung von Planungskonflikten(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP 12: Festlegung BB3
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	
<b>Prüfung von Standortgefahren(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahren	ÄP 13 - Gfrei - Retentionsfläche (irrelevant)
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	ÄP 11, 5, 8, 12, 10, 14, 17: einzelne kleine Fließwege berührt
Grundwasserstand	GW-Hochstand > 4m unter Flur	ÄP 10, 11, 2, 3, 1
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
<a href="http://www.hochwasserrisiko.at">www.hochwasserrisiko.at</a> (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung vor	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	ÄP 2: Altstandort 20 m im SO (Bauland bereits vorhanden und BW angrenzend) ÄP 4: Altstandort 15 m im Umkreis (Bestandswidmung, keine Wohnnutzung geplant), ÄP 7: Altstandort 14 m im S (irrelevant, Anpassung der Widmung an Gst.grenzen ÄP 9: Altstandorte überlagernd bzw. angrenzend (irrelevant - bestandswidmung), ÄP 6: Altstandort des ansässigen Betriebes angrenzend ÄP 12: Überlagerung mit Altstandort (BB bereits vorhanden); ÄP 14: Altstandort angrenzend (Konsultation veranlasst)
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄP 11: teilweise mäßig feucht - irrelevant (Gpv)

		ÄP 13: Gfrei Retentionsfläche - irrelevant
<b>Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald<sup>(*)</sup></b>		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Überlagerung nur mit Nutzwald	ÄP 13: Überlagerung mit Nutzwald (irrelevant - Gfrei-Retentionsfläche geplant)
<b>Prüfung von Nutzungskonflikten</b>		
bestehende Nutzungen <sup>(*)</sup>	nicht geprüft	
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	ÄP 9: Überlagerungen teilweise vorhanden, es handelt sich jedoch um Bestandswidmungen, BW bzw. BK bereits vorhanden;

**LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN**

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 14
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft (NÖVOG)	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 11
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
keine Konsultationen erforderlich	<input type="checkbox"/>	

**Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen**

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
2	BB → Vp  BS Rotes Kreuz → BW, Ggü – Immissionsschutz, BW über BB – Emissionen wie im BK	<b>Naturschutz und Wald(*):</b>				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kein Schutzgebiet/Wald im Nahbereich
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NÖ Artenschutz: Bauland bereits vorhanden, Fläche großteils bebaut bzw. versiegelt.
		<b>Standortgefahren(*):</b>				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altstandort 18 m im Südosten; Baulandwidmung bereits gegeben, im unmittelbaren Umfeld des Altstandortes befindet sich bebautes BW, keine negativen Auswirkungen des Altstandortes bekannt. Es sind keine weiteren naturräumlichen Gefährdungen bekannt.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BW und BB im Nahbereich bereits vorhanden, keine emissionsstarken Widmungen geplant.
		<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BW angrenzend an BB Maßnahmen: klare Trennung durch Vp (10 m breit) und Ggü (3 m breit); im Bereich des Ggü wurden im Betriebsgebiet bereits leichte emissionsabschirmende Maßnahmen getroffen.
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	außerhalb kritischer Lärmzonen
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	funktionsgerechte Erschließung bereits vorhanden, kein signifikant höheres Verkehrsaufkommen erwartet.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bushaltestelle 20 m entfernt
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geplante Widmung harmoniert gut mit Umgebung (BW, BB)
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	innerhalb des Ortsbereichs

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
5	Glf → Vp	<b>Naturschutz und Wald<sup>(*)</sup>:</b>				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald <sup>(*)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald <sup>(*)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Schutzgebiete/Wald im Nahbereich
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NÖ Artenschutz: betroffene Fläche versiegelt und als Abstellfläche für KFZ benutzt. Baumzeile bleibt erhalten und von der Widmung unberührt.
		<b>Standortgefahren<sup>(*)</sup>:</b>				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Beeinträchtigungen bekannt
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anpassung an die aktuelle Flächennutzung
		<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
		- Planungskonflikte <sup>(*)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine konfliktträchtigen Widmungen geplant
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine lärmsensible Widmung
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Verkehr:</b>				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erwartet, Anpassung der Widmung an den Naturstand.
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich		
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baumzeile bleibt erhalten		

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
8	Ggü – Straßenbe- gleitgrün → Vp	<b>Naturschutz und Wald(*):</b>				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Schutzgebiete/Wald im Nahbereich
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NÖ Artenschutz: betroffene Fläche teilweise bebaut und versiegelt, zur Gänze antropogen überprägt, Grünstreifen entlang der Bundesstraße bleibt erhalten.
		<b>Standortgefahren(*):</b>				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Beeinträchtigungen bekannt
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anpassung an die aktuelle Flächennutzung
		<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine konfliktträchtigen Widmungen geplant
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine lärmsensible Widmung
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Verkehr:</b>				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erwartet, Anpassung der Widmung an den Naturstand.
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich		
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	im Ortsbereich		

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
9	BW → BWN-1,5; BWN-2,0; BWN-3,0	<b>Naturschutz und Wald(*):</b>				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Schutzgebiete/Wald im Nahbereich
	BK → BKN-1,5; BKN-2,0; BKN-2,5; BKN-3,0; BKN-3,5	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NÖ Artenschutz: Es handelt sich um Bestandswidmungen. Die Flächen sind bereits als Bauland gewidmet und bebaut und als Hausgärten genutzt.
		<b>Standortgefahren(*):</b>				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestandswidmungen, BW bzw. BK bereits vorhanden
	BK – H →BKN-H- 1,5	- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine konflikträchtigen Widmungen geplant
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestandswidmungen
	BW→BKN - 3,0	- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Verkehr:</b>				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die höhere GFZ orientiert sich am Baubestand, bauliche Erweiterungen sind in untergeordnetem Rahmen möglich. Das Stadtgebiet ist grundsätzlich für den Straßenverkehr gut erschlossen, es sind ausreichend Stellplätze vorhanden.
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	im Ortsgebiet, Bushaltestellen vorhanden, z.T. Bahnhofsnähe: gute Erschließung im öffentlichen Verkehr
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Kultur, Ästhetik:</b>					

	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	teilweise denkmalgeschützte Objekte betroffen - Es handelt sich jedoch an die Anpassung der Widmung an den Baubestand (Grundstücksgößen, bestehende Gebäude)
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es handelt sich um Anpassungen an den Bestand. Die Widmung führt nicht automatisch zu höheren Gebäudehöhen.
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	innerhalb des Ortsbereichs

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
11	Glf → Gpv, Ggü – Sicht- und Blendschu tz 6m	<b>Naturschutz und Wald(*):</b>				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nutzwald im Nahbereich. Durch Gpv sind keine Ausstrahlungswirkungen zu erwarten.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NÖ Artenschutz: derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt
		<b>Standortgefahren(*):</b>				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	hoher Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen, jedoch geringe Bodenwertigkeit des Ackerlandes > Bewertung der Relevanz der Flächen für die Landwirtschaft
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Erholungsinfrastruktur betroffen, keine Beeinträchtigung des Tierparks zu erwarten.
		<b>Verkehr:</b>				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gpv weder Verkehrserreger noch besondere Anbindung erforderlich.
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer, Konsultation Landesstraßenplanung veranlasst. Grüngürtel mit Funktion Sichtschutz geplant.		

Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schloss Salaberg im Nahbereich Blick auf diese Strukturen nicht beeinträchtigt.
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	angrenzend an das Ortsgebiet von Salaberg
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen von L 85 gut einsehbar, Grüngürtel Sichtschutz zur Eingliederung in die Landschaft geplant.

Für den Änderungspunkt 2 wurde bereits in einem vorigen Verfahren ein SUP-Vorentwurf (PZ. 2882/F.A.1) eingebracht. Die Einschätzungen der Auswirkungen der Änderungspunkte auf die Umwelt wurden möglicherweise erheblich eingeschätzt, weshalb ein Umweltbericht zu dem Punkt erstellt werden sollte. Der Änderungspunkt gelangte damals jedoch nicht zur Auflage. In der Stellungnahme zum damaligen SUP-Vorentwurf RU7-O-217/107-2024 vom 01.10.2024 wurde der Einschätzung des Raumplaners hinsichtlich SUP zugestimmt und eine Konsultation des geologischen Landesdienstes als erforderlich erachtet.

Im gegenständlichen Verfahren wurde der Änderungspunkt abgeändert und die Gpv-Fläche verkleinert. Das SUP-Screening wurde vom letzten Verfahren übernommen und lediglich auf die neue Flächenabgrenzung angepasst. Da sich die neue Abgrenzung nicht mit geogenen Risikobereichen überschneidet, wird die Konsultation des geologischen Landesdienstes im gegenständlichen Verfahren nicht durchgeführt.

Ein Umweltbericht ist aufgrund der exponierten Lage (Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild) vorgesehen. Der Änderungspunkt überschneidet sich nicht mit einem Europaschutzgebiet, einem Agrarischen Schwerpunkttraum, erhaltenen Landschaftsteil oder Landschaftsschutzgebiet. Der Standort weist zum Großteil eine schlechte Bodenwertigkeit auf.

Abbildung 1: Auszug Flächenwidmungsplan Änderungsdarstellung mit geogener Gefahrenhinweiskarte



Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
14	Gg → BB	<b>Naturschutz und Wald(*):</b>				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Überlagerung
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nutzwald ca. 100 m im Osten, dazwischen Betriebsgebiet und der Landesstraße B42.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NÖ Artenschutz: derzeit Widmung Gg und Nutzung durch Gärtnerei (Gewächshaus, teilweise versiegelte Flächen)
		<b>Standortgefahren(*):</b>				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altstandort angrenzend, Konsultation veranlasst.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Menschliche Gesundheit und Sachwerte:</b>				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Widmungen BB und Gg im Nahbereich, Wohnnutzungen ca. 30 - 80 m südlich - im Grünland - kein besonderer Schutzanspruch gem. §14 NÖ ROG.
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Erholungsinfrastruktur betroffen
		<b>Verkehr:</b>				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fläche über bestehendes BB an B42 an höherrangiges Verkehrsnetz angebunden
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bushaltestelle (Regionalbus) ca. 100 m östlich
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Kultur, Ästhetik:</b>				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich		
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zusammenhängender BB-Standort		

		- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	derzeit bereits Nutzung durch Gärtnereibetrieb
--	--	-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	---------------------------------------------------

**Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen**

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
	<b>Boden:</b>				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	größtenteils Bestandswidmungen, keine großflächigen Neuwidmungen von Bauland; ÄP 2: Gpv-Widmungen stellen relativ große Flächen im landwirtschaftlich bewirtschafteten Landschaftsraum dar
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bauland größtenteils bereits vorhanden
	<b>Klima:</b>				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<b>Wasser:</b>				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



<p><b>PLANUNGSABSICHTEN</b> der Stadtgemeinde HAAG lt. vorliegendem Vorentwurf zur Änderung des FWP Planverfasser: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH Plannummer: 2992/F.A.1. Datum der Pläne:</p>	<p><b>AUSWIRKUNGEN</b> oder <b>UNVER- TRÄGLICHKEITEN</b></p>	<p><b>UNTERSUCHUNGEN</b> die zur Abklärung erforderlich scheinen</p>	<p><b>ERLÄUTERUNGEN</b> (Detaillierungsgrad und Um- fang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	was wird festgelegt (muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)	werden vermu- tet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird unter- sucht?	Methode		betrifft SUP RVP
11	<p>Umwidmung von Glf auf Gpv auf Ggü – Sicht- und Blend- schutz 6 m  Wie im Plan Nr. 2992/F.A.1. dargestellt</p>	Landschaftsbild, Ortsbild	Charakteristisch wertvolle Land- schaftsgebiete	Untersuchung Landschaftsaus- stattung, Sichtbe- ziehungen	Foto,- Luftbild-, Gelände- analyse, Bewertung Sichtbeziehungen und Landschaftsausstattung		
		Boden/ Untergrund	landwirtschaftliche Produktionsflächen	Bodenbonität, Bo- denverbrauch	Erhebung der Bodenbo- nität, land- und forstwirt- schaftliche Bewirtschaft- barkeit	Gpv-Strategiekarte	
		Energie, Ener- gietransport	Eignungsbereiche für PV-Anlagen und bestehende Leitungstrassen	Lage des Gpv- Standortes		Gpv-Strategiekarte	
		Technische Inf- rastruktur	Verkehrssicherheit	Beeinträchtigung durch Blendwir- kung	Prüfung Sichtbeziehung zu hochrangigen Ver- kehrsträgern, Bewertung der Ausrichtung der PV- Anlage		
		Tiere, Pflanzen, Lebensräume	NÖ Artenschutz- grundverordnung	Beeinträchtigung Schutzgüter	Auswirkung auf be- troffene Schutzgüter		
		Kulturelles Erbe	Ortsbild	Auswirkungen auf Schutzgüter	Fachliche Beurteilung, Lokalausweis		

zur Gpv-Strategiekarte: Als Grundlage für die Ausweisung von Gpv im Gemeindegebiet wurde eine Strategiekarte erstellt. Darin werden grundsätzlich die Notwendigkeit von Gpv sowie Eignungsstandorte definiert. Diese stellt zugleich einen Variantenvergleich dar.

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
DER STADTGEMEINDE HAAG

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

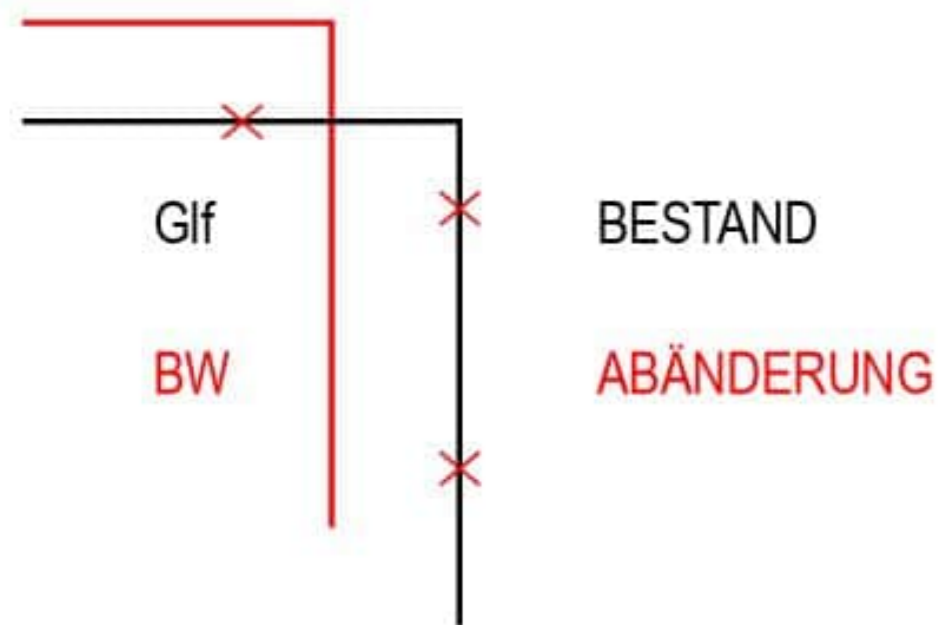
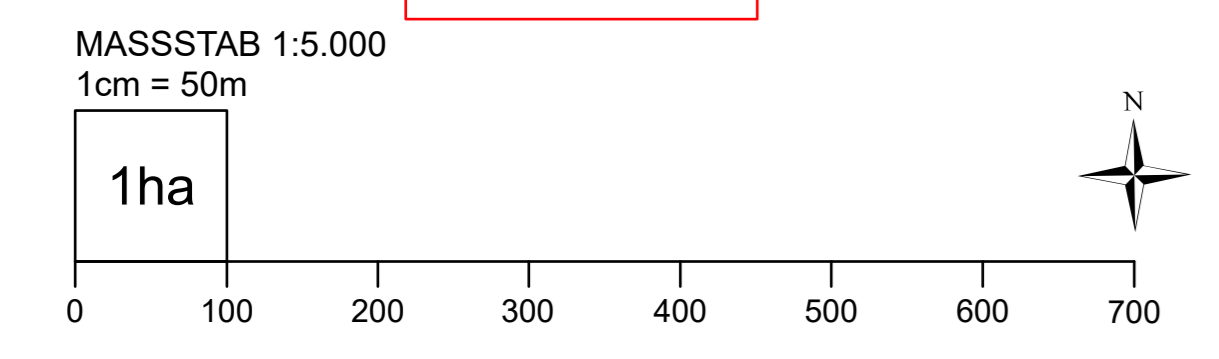
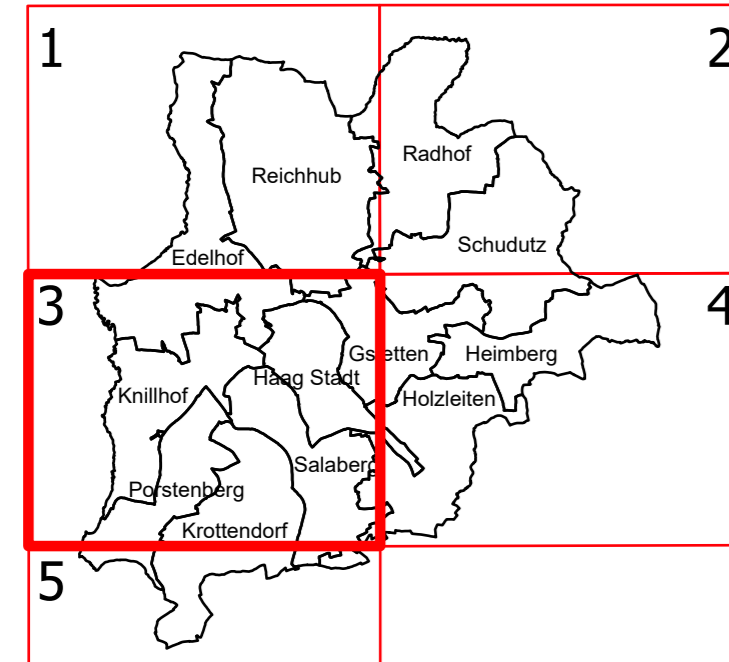
ÄNDERUNG ENTWURF

PLANNR.: 2992/FA 1.    STAND: 05.12.2025    MASSSTAB: 1 : 5000

PLANVERFASSER: **schedlmayer raumplanung**  
DER NEUDARSTELLUNG

BLATTÜBERSICHT

DKM - Stand: 2024



WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES

- BW** WOHNGEBIETE
- BK** KERNGEBIETE
- BK-H** BAULAND KERNGEBIET
- BA** HANDELSRICHTUNGEN
- BA-H** AGRARGEBIETE
- BB** BETRIEBGEBIETE, NÖTIGENFALLS MIT ANGABEN DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- BS** SÄNDERGEBIETE
- BO** MIT ANGABEN DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- B** GEBIETE FÜR ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUREN
- B-** BAULAND MIT VERTRAG
- A** AUFSCHLIESSUNGSZONEN
- F** BEFRISTETES BAULAND gem. §17 Abs. (2) NÖ ROG 2014

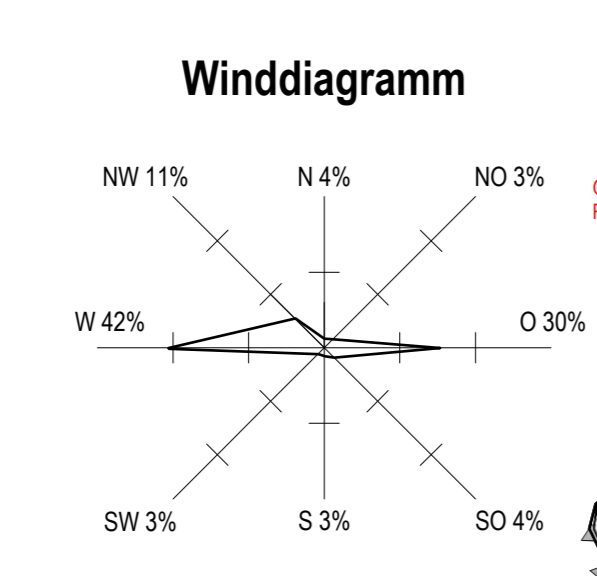
- Vp** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- Vp** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

- GRÜNLAND:**
- Glf** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
  - Gho** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLEN
  - Ggr** GRÜNGÜRTEL MIT ANGABEN DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
  - Ggr1** STRASSENBELEGGRÜN
  - Ggr2** UFERBELEGGRÜN
  - Ggr3** IMMISSIONSSCHUTZ
  - Ggr4** BOSCHUNGSSICHERUNG
  - Ggr5** RETENTIONSSCHUTZ
  - Ggr6** RETENTIONSMASSNAHME
  - Ggr7** SIEDLUNGSSCHLUSS
  - Ggr8** FREIHALTEFLÄCHEN
  - Ggr9** FÜR BETRIEBENSTÜTZUNG
  - Ggr10** FÜR BEWASSERUNGSSTÜTZUNG

- Gmg** ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND MIT FORTLAUFENDER NUMMER
- Gmp** MATERIALGWINNUNGSSTÄTTEN
- Glp** MIT FESTLEGGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
- Glp** LAGERPLÄTZE
- Gg** GÄRTNERSEEN
- Gspo** SPORTSTÄTTEN, NÖTIGENFALLS MIT ANGABE DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- Gspi** SPIELPLÄTZE
- Gp** PARKANLAGEN, NÖTIGENFALLS MIT ANGABE DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- G++** FRIEDHÖFE
- Ga** ABFALLBEHANDLUNGSANLAGEN
- Gpv** PHOTOVOLTAIKANLAGE

- KENTNICHMACHUNGEN:**
- A1** AUSSENRENDE DER ZENTRUMZONE
  - B28** BUNDESSTRASSEN A-AUTOBAHNEN
  - L6195** LANDESSTRASSEN B
  - L** LANDESHAUPTSTRASSEN L
  - E** EISENBAHNEN
  - E** EISENBAHN, SIEBERTUNNEL
  - 110kV** 110KV FREILEITUNGEN MIT ANGABE DES BETREIBERS
  - 220kV** 220KV FREILEITUNGEN MIT ANGABE DES BETREIBERS
  - 380kV** 380KV FREILEITUNGEN MIT ANGABE DES BETREIBERS
  - ERDASLEITUNG** ERDASLEITUNG MIT ANGABE DES BETREIBERS
  - PM** PUMPWERKE
  - UM** UMSPANNWERKE
  - FH** FERNHEIZWERKE
  - Fl** FLUK., SENDESTATION
  - T** TRAFOS
  - G** GASSTATIONEN
  - H** HOCHBEHÄLTER

- KL** KLÄRANLAGEN
- W** WALD
- W** WIDMUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE
- W** WIDMUNG AUF WALD
- G** GEWÄSSER
- BS** BRUNNENSCHUTZGEBIETE, BRUNNENSTANDORTE
- U** ÜBERFLUTUNGSGEBIET DES HW 100
- U** "NÜTIGENFALLS BEZUG NEHMEND" QUELLE: WIENER CONSULT ZT GARDNER STAND: 2019
- B** BODENDENMÄLER
- M** MELIORATIONSBEREICHE
- V** VERDACHTSFLÄCHEN
- B** BEGBAU-, ABBAUFLÄCHEN
- O** ÖFFENTLICHE GEBÄUDE MIT BEZEICHNUNG
- P** PARKPLÄTZE
- T** TANKSTELLEN
- D** DENKMALGESCHÜTZTES OBJEKT MIT BEZEICHNUNG
- N** NATURDENKMÄLER
- S** SCHESKELLER
- DM** DMM
- A** ABRUCH
- B** BAUKANTE
- K** KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
- G** GEMEINDEGRENZEN



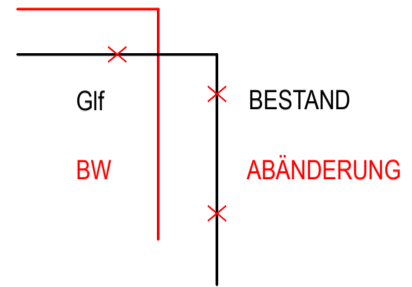
# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

## ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2992/FA.1a.

STAND: 05.12.2025

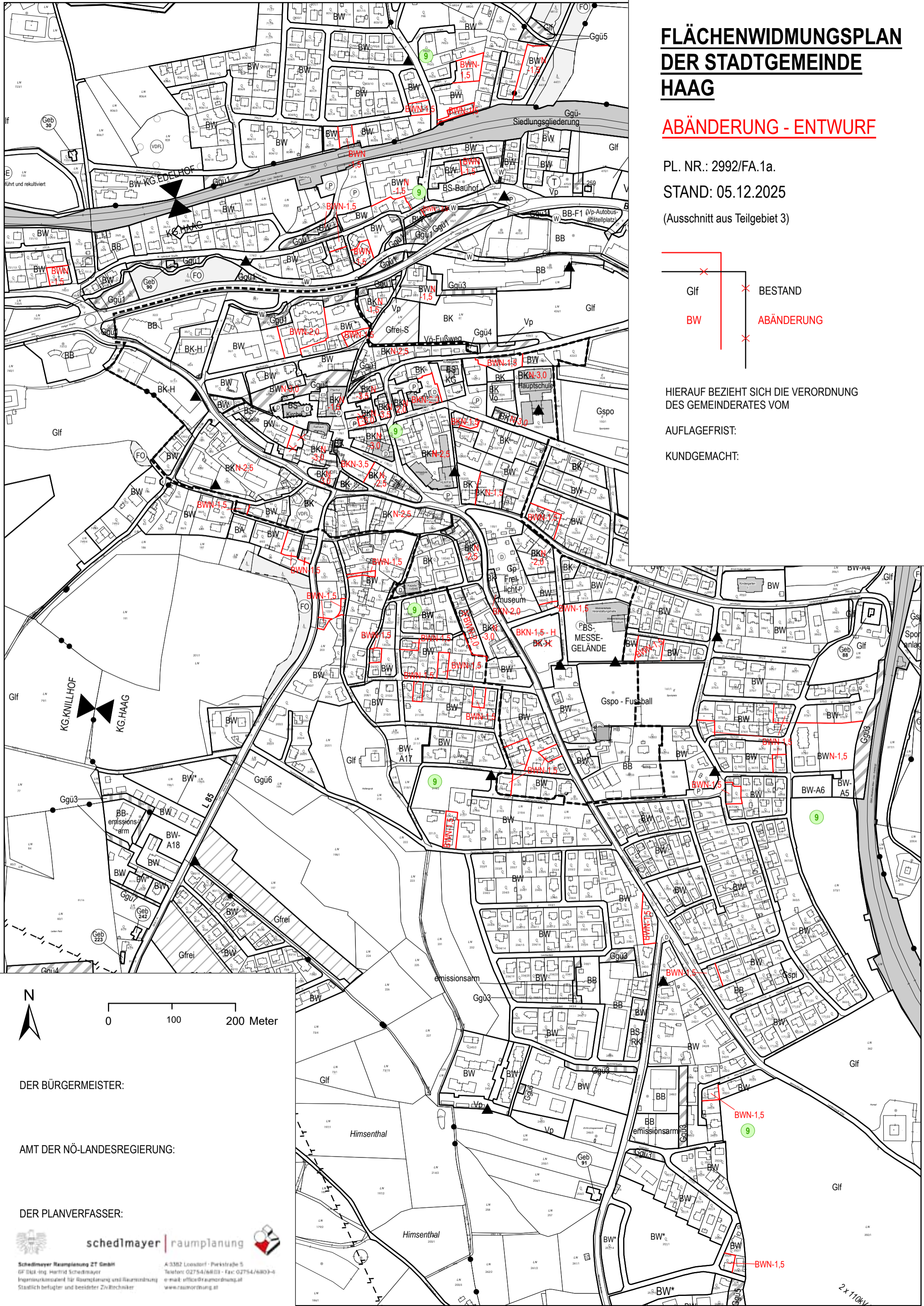
(Ausschnitt aus Teilgebiet 3)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG  
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

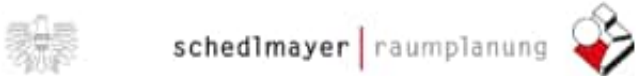
KUNDGEMACHT:



DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:



Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH  
GF Dipl.-Ing. Harald Schedlmayer  
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung  
Städtlich befugter und besideter Ziviltechniker  
A-3302 Loosdorf - Parkstraße 5  
Telefon: 02754/6803 - Fax: 02754/6803-4  
e-mail: office@raumordnung.at  
www.raumordnung.at

2 x 110cm

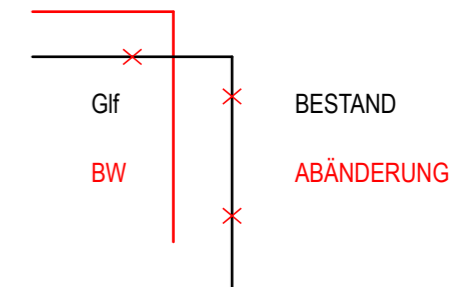
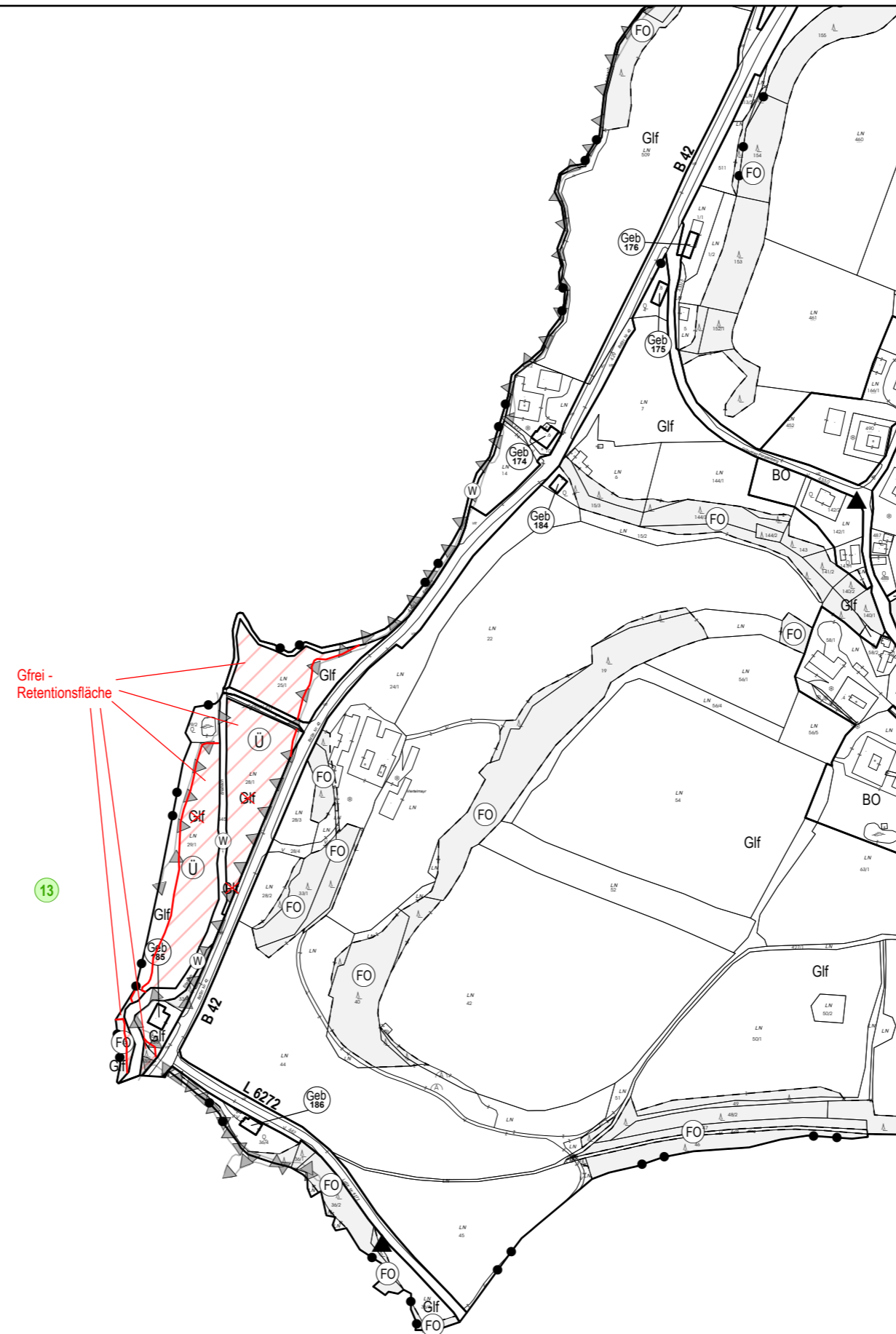
# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

## ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2992/FA.2.

STAND: 05.12.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 3, 5)



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG  
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:



**schedlmayer** | raumplanung



**Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH**  
GF Dipl.-Ing. Herfried Schedlmayer  
Ingenieurkonsult für Raumplanung und Raumordnung  
Städtlich befugter und beeideter Ziviltechniker

A-3382 Loosdorf - Parkstraße 5  
Telefon: 02754/6803  
e-mail: office@raumordnung.at  
www.raumordnung.at

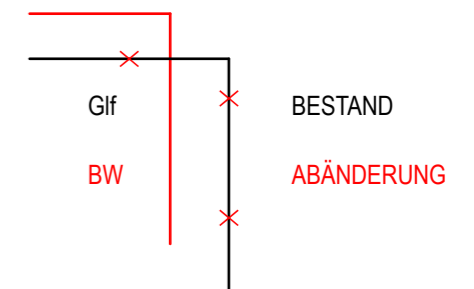
# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

## ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2992/FA.3.

STAND: 05.12.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 4)



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG  
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

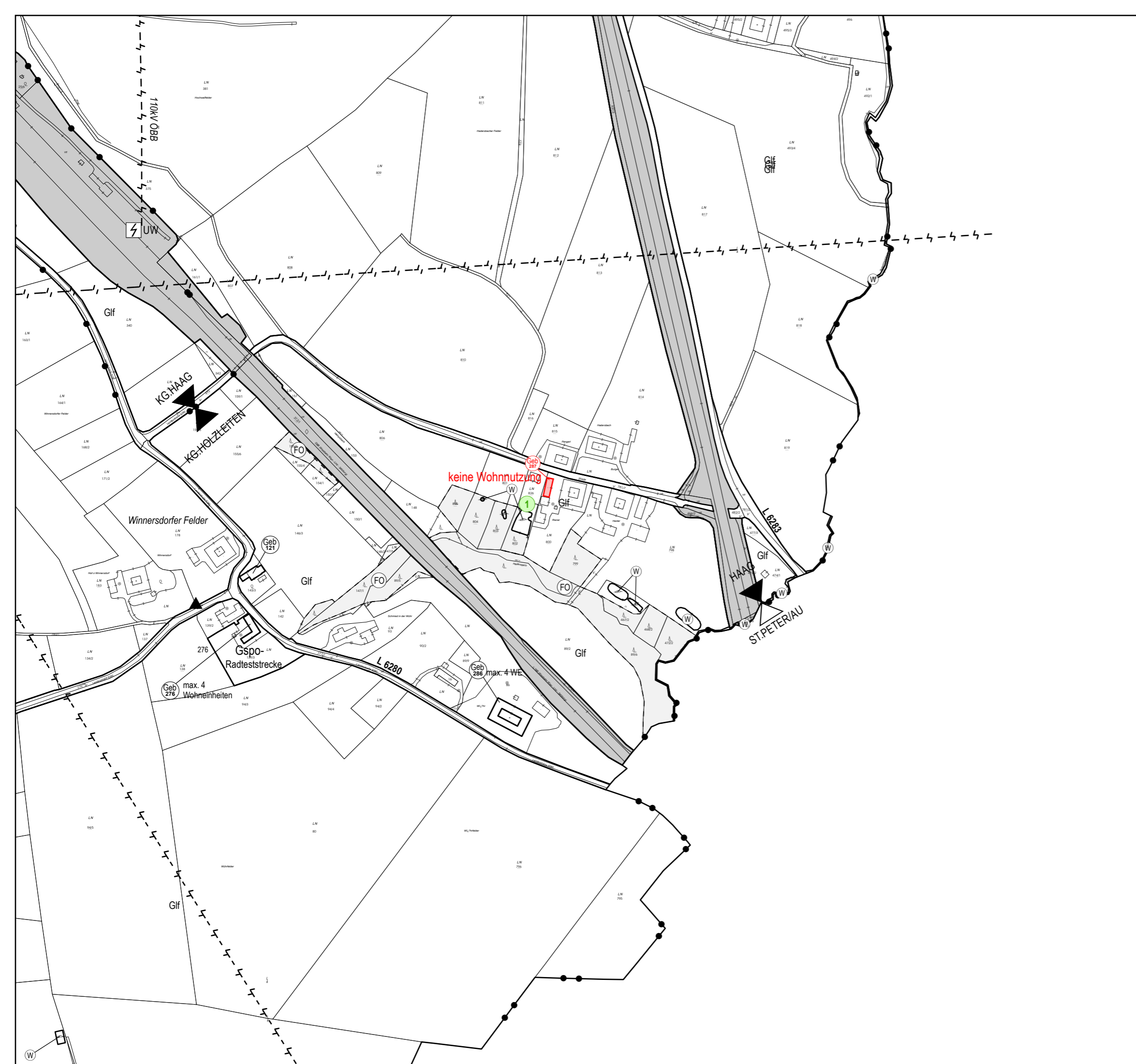


**schiedlmayer | raumplanung**



Schiedlmayer Raumplanung ZT GmbH  
GF Dipl.-Ing. Herfried Schiedlmayer  
Ingenieurkonsulting für Raumplanung und Raumordnung  
Staatlich befugter und besoldeter Ziviltechniker

A-3382 Leondorf - Parkstraße 5  
Telefon: 02754/68 03  
e-mail: office@raumordnung.at  
www.raumordnung.at



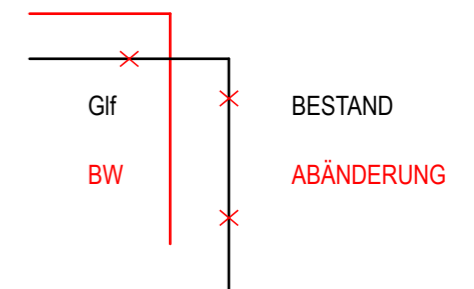
# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

## ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2992/FA.4.

STAND: 05.12.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 4)



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG  
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

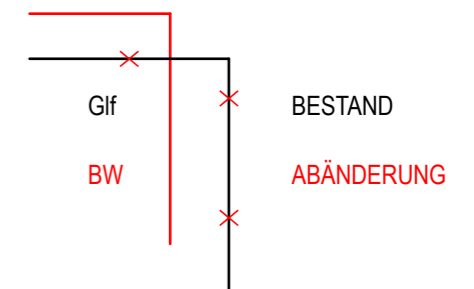
# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

## ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2992/FA.5.

STAND: 05.12.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG  
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

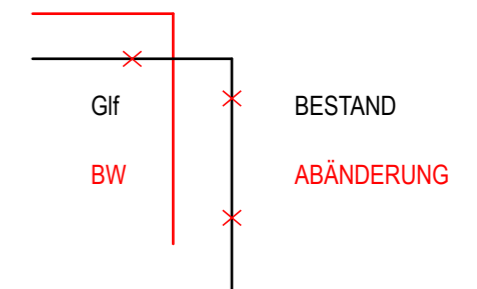
# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

## ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2992/FA.6.

STAND: 05.12.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG  
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER: