

Die Stadtgemeinde Hainburg an der Donau 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:



dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.

Dipl. Ing. Armin Haderer, Dipl. Ing. Ralf Wunderer
Ingenieurkonsultanten für Landschaftsplanung und -pflege

A-2460 Bruck an der Leitha, Harzhausergasse 16, Telefon & Fax +43/2162/63006

A-2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 38, Telefon & Fax +43/2165/62804

e-mail: office@dielandschaftsplaner.at http://www.dielandschaftsplaner.at

dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH – Römergasse 38 – 2410 Hainburg a. d. Donau

Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht
z. Hd. Herrn Mag. Franz Horvat

Landhausplatz 1, Haus 16
3109 St. Pölten

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

- 6. FEB. 2026

2026-12-2231050-2026
Bearbeiter No.

Beilagen *2* *Kupfer*

Stadtgemeinde Hainburg a. d. Donau
Änderungen ÖROP – Plan Nr. R-0602/23/E

03.02.2026

Sehr geehrter Herr Magister Horvat,

beiliegend werden die Unterlagen zur SUP-Vorprüfung betreffend die beabsichtigten Änderungen im Flächenwidmungsplan Plan Nr. R-0602/23/E übermittelt.

Im Namen der Stadtgemeinde Hainburg a. d. Donau wird gemäß § 25 (4) NÖ ROG 2014 um Stellungnahme zum Prüfungsergebnis ersucht. Die unterzeichneten SUP Screening Protokolle liegen bei.

Betreffend die Bestimmungen gemäß § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 wird ergänzend festgehalten, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 25a nicht vorliegen. Dies wird nachstehend näher begründet:

- Die Ergebnisse der Planungskonsultationen liegen gegenwärtig noch nicht vor. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit Widmungsmaßnahmen im Bereich von Altstandorten von wesentlicher Bedeutung für die weitere Beurteilung der Widmungsänderungen.
- Für die beabsichtigten Widmungsänderungen ist eine fachliche Abschätzung der verkehrstechnischen Auswirkungen erforderlich. Den Ergebnissen der hierzu notwendigen Untersuchungen kann nicht vorgegriffen werden.

Mit freundlichen Grüßen


dieLandschaftsplaner.at
Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.
Ingenieurkonsultanten für Landschaftsplanung und -pflege
2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 38

dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH

Beilage: Unterlagen zur SUP-Vorprüfung (2 Schnellhefter Format A4 - Parie Abt. BD4 und Abt. BD1)

dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.



Stadtgemeinde Hainburg an der Donau

Örtliches Raumordnungsprogramm

Änderung des Flächenwidmungsplans

Plan Nr. R-0602/23/E

Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP)

Februar 2026

VERFASSEN:

dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.

Dipl. Ing. Armin Haderer, Dipl. Ing. Ralf Wunderer
Ingenieurkonsulenten für Landschaftsplanung und -pflege



A-2460 Bruck an der Leitha, Harzhausergasse 16, Telefon & Fax +43/2162/63006
A-2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 38, Telefon & Fax +43/2165/62804
e-mail: office@dielandschaftsplaner.at <http://www.dielandschaftsplaner.at>



dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.

Dipl. Ing. Armin Haderer, Dipl. Ing. Ralf Wunderer
Ingenieurkonsulenten für Landschaftsplanung und -pflege

A-2460 Bruck an der Leitha, Harzhausergasse 16, Telefon & Fax +43/2162/63006

A-2410 Hainburg an der Donau, Römergasse 38, Telefon & Fax +43/2162/62804

e-mail: office@dielandschaftsplaner.at http://www.dielandschaftsplaner.at

Auflistung der beabsichtigten Änderungen entspr. § 24 Abs. 5 NÖ ROG 2014

Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der

Stadtgemeinde Hainburg a. d. Donau

werden folgende Änderungen im Flächenwidmungsplan (Plan Nr.: R-0602/23/E) angestrebt:

Änderungspunkt 1

Angestrebte Änderung	Betroffene Parzelle(n)	Katastralgemeinde
Widmung von BKN unter Angabe der maximal zulässigen Geschossflächenzahl	.59, .57, .135/1, .139, 2264, .141/1, .142, .143, .145, .146, .148, .149, .150, .151, .152, .153, 95/2, .154/1, .154/3, .154/2, .193, .118/2, .194/1, .191, .192, .194/2, .190/2, .189, .190/1, .135/4, .135/5, .135/3, 140/1, 140/2, .156/1, 141/1, .158, .159, 142, .162, .160, .161, .164/1, .17, .16, .15, .14, .18, .13, .11/1, .19, 4, .20, 9, .21, 8, .22, 7, .23/1, 6, .300/8, 2260, 2262, .218/1, .314, 98, .218/2, .217, .215/2, .214, 99/1, .1020, .211, .212, .300/5, .213, .216/2, .216/9, .202/3, .201, .200, .199/2, .198, .197, .196, .174/4, .174/2, .259, .258, .257, .256, .204, .205, .209, .208, .207, .206, .170, .171, .172, .173, 5, 4, 3, 188/3, .131, .130, .126, .125, .127, .123/1, 88/1, 88/2, .166, .168/1, .169	Hainburg a. d. Donau
Widmung von BKN-H unter Angabe der maximal zulässigen Geschossflächenzahl	.300/8, 188/2, .215/1, .210	Hainburg a. d. Donau
Widmung von BWN unter Angabe der maximal zulässigen Geschossflächenzahl	.288/2, 446/2, .451, .470, .462, .432, .461, 447, .354, .355, .286, .356/2, .467, 392, 455/5, 455/2, 455/4, .478, .117/1, .117/2, 302, .406, .400, .399, .398, .397, 303, 304, .396, 310, 305, 306, 307, 308, .557/2, .235, 118/1, .234, .183, .223, .225, .224, 110, .226, .227, .178, 135/1, .177, .230, .229/2, .229/1, .231	Hainburg a. d. Donau

Änderungspunkt 2

Geringfügige Widmungsanpassungen an die DKM Apr. 2025 zwischen den Widmungsarten...	Betroffene Parzelle(n), Katastralgemeinde
BA	188/2, .300/4, 188/2, 188/2, 188/3, .222/3, .223, .300/7, .300/9, 188/3, 30/3, 29/2, 43, .73, 77, 78/1, .107, 1701/1
BW	
BW-3WE	
GgÜ	
GgÜ	
Vö	
Vö	BW

Änderungspunkt 3

Angestrebte Änderung	Betroffene Parzelle(n)	Katastralgemeinde
Widmung von BK anstelle von BA	.25	Hainburg a. d. Donau

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Abteilung Bau- u. Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
z. Hd. Herrn Mag. Franz Horvat
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

03.02.2026

Betrifft: **Stadtgemeinde Hainburg an der Donau**
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Stadtgemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Entwurf (Plan Nr. R-0602/23/E, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“) liegt bereits vor. Nach eingehender Untersuchung aller relevanten Kriterien, hat die Gemeinde entschieden, dass keine strategische Umweltprüfung bei der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

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



(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Plan Nr. R-0602/23/E)
- Screening Formular 2 und 3, inkl. Liste der Planungskonsultationen

Screening Formular 2

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom *Ingenieurkonsulentenbüro dieLandschaftsplaner.at ZT Ges.m.b.H.* unter der Planzahl *R-0602/23/E* im Februar 2026

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÄP 2, ÄP 3
Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	-

B: SUP obligatorisch durchzuführen

Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	<i>betroffene Änderungspunkte</i> -
Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

**SUP
erforderlich**

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÄP 1

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.

Screening Formular 3

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	Keine Windkraftzonen auf Gemeindegebiet Windkrafteignungszone IN15 auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Bad Deutsch-Allenburg sowie WE31 auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Engelhartstetten.
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	
<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	- Maßnahmen zur Erhaltung der historischen Bausubstanz und des städtebaulich geschlossenen Erscheinungsbildes des Stadtkerns - Maßnahmen zur Stärkung des Ortskernes
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	<u>§ 3 Besondere Ziele:</u> <u>4. Siedlungswesen und Ortsbild:</u> - Erhaltung des städtebaulich geschlossenen historisch gewachsenen Erscheinungsbildes des Stadtkerns innerhalb der Stadtmauer insbesondere durch harmonische Einfügung von Neu- und Umbauten - Erhaltung der visuellen Hauptmerkmale (geschlossene Straßen- und Platzräume, Dominanten, Blickpunkte, Grünbereiche etc.) im Ortszentrum aufgrund ihrer Bedeutung für die Identifikation der Bevölkerung und Einbeziehung in die künftige Ortsbildgestaltung. - Besondere Bedachtnahme auf die unter Denkmalschutz stehenden und

		denkmalschutzwürdigen Objekte bei allen baulichen Maßnahmen in deren Umgebungsbereich.
Prüfung von Standortgefahren^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	HQ-100 Überflutungsflächen reichen nördlich bis an die Donaulände herna, Siedlungsgebiet durch Hochwasserschutzanlage gesichert.
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	Zahlreiche kleinere Fließwege der Kategorie 0.05-1 ha sowie mehrere Fließwege der Kategorie 1- 10 ha durchqueren das ggst. Gebiet, die Fließwege verlaufen dabei vorwiegend entlang der Verkehrsflächen. Widmungsänderungen betreffen ausschließlich innerörtliche Wohnbaulandflächen.
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	Dargestellte Hochstände lediglich im Bereich des Nationalparks Donau-Auen nördlich der Donau.
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung vollstär	Siehe oben, GZP Flussbau
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	Überlagerung mit zahlreichen Altstandorten
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Einstufung	Nicht relevant, Änderungen betreffen bereits gewidmetes und überwiegend bebautes Wohnbauland.
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Änderung betrifft innerörtliches zentrales Ortsgebiet
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	s. o.
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	s. o.
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	s. o. bzw. NAT2000-Gebiete <i>Donau-Auen östlich von Wien unmittelbar nördlich angrenzend.</i>
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	s. o.
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	s. o.
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	

www.laerminfo.at	Maßnahmen innerhalb kritischer Lärmzonen	Änderungen betreffen bereits gewidmetes Wohnbauland.
------------------	--	--

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)	☒	Überlagerung mit zahlreichen Altstandorten
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	Widmungsmaßnahmen unmittelbar an Landesstraße B9
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	

Screening Formular 3

Tabelle 2: Erstabscätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
1	BKN bzw. BWN anstelle von BK bzw. BW	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Es sind ausschließlich innerörtliche, zentrale und großteils bebaute Wohnbaulandflächen betroffen.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten zusätzlichen Ausstrahlungswirkungen auf NAT2000- Gebiet.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Auswirkungen zu erwarten, Änderungen betreffen bereits gewidmetes und überwiegend bebautes Wohnbauland.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Es erfolgt keine neue Flächeninanspruchnahme, die Änderungen betreffen bereits gewidmetes und bebautes Wohnbauland.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Hinsichtlich der Überlagerung mit mehreren Altstandorten erfolgt eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine Auswirkungen zu erwarten
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☒	☐	☐	Seit der Novelle des NO ROG 2020 ist für Wohn- und Kerngebiete eine GFZ von höchstens 1 vorgesehen; im Stadtkern von Hainburg liegt der gewachsene, teils

					mehrgeschossige Baubestand allerdings darüber, sodass die Beibehaltung der bisherigen Widmung nach Auslaufen der Übergangsbestimmung gem. § 53 (15) NÖ ROG 2014 offenkundig nicht mehr mit der faktischen Bestandssituation übereinstimmt.
- Lärm	☐	☒	☐	☐	Es ist keine Überschreitung des ortstypischen Ausmaßes anzunehmen. Die Änderungen betreffen bereits gewidmetes und überwiegend bebautes Wohnbaugebiet. Das Schutzbedürfnis wird durch die geplante Änderung nicht erhöht. Keine Auswirkungen zu erwarten.
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	☐	Keine Auswirkungen zu erwarten.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	☐	Keine Erholungsnutzungen betroffen.
Verkehr:					
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	☐	Eine Auseinandersetzung mit allfälligen Verkehrsauswirkungen erfolgt im ÖROP-Erläuterungsbericht.
					Hinsichtlich der Lage an der Landesstraße B9 erfolgt eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	☐	zentrale Baulandflächen weisen gute bestehende ÖV-Anbindung auf.
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	☐	Keine Auswirkungen zu erwarten.
Kultur, Ästhetik:					
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	☐	Mehrere Denkmäler im Bereich der historischen Altstadt. Keine zusätzlichen Auswirkungen durch die Festlegung von nachhaltiger Bebauung zu erwarten.
- Ortsbild	☒	☐	☐	☐	Keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die beabsichtigte Widmung soll dem Erhalt sowie einer harmonischen, ortsverträglichen Weiterentwicklung der

						bestehenden Bebauungsstrukturen dienen und somit auch das bestehende Ortsbild schützen.
	- Landschaftsbild	☒	☐	☐		Keine Auswirkungen zu erwarten, Lage im geschlossenen Ortsgebiet. Durch die geplante Festlegung kommt es aufgrund bestehender Höhenregulierungen über den Bebauungsplan zu keiner Beeinträchtigung etwaiger landschaftsbildrelevanter Sichtbeziehungen.

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
BKN bzw. BWN anstelle von BK bzw. BW	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Es ist keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme bzw. kein relevanter zusätzlicher Bodenverbrauch zu erwarten, die betroffenen Flächen sind bereits als Wohnbauland gewidmet und überwiegend bebaut. Die ggst. Widmungsmaßnahme soll u.a. eine maßvolle und ortsverträgliche innerörtliche Nachverdichtung an dafür geeigneten Standorten ermöglichen.
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Keine signifikante Erhöhung des Versiegelungsgrads zu erwarten bzw. führt die ggst. Maßnahme unter Berücksichtigung der derzeitigen Festlegungen im Bebauungsplan (keine Dichteregulungen) zu keiner Erhöhung der potenziell möglichen Versiegelung. Die geplante Festlegung soll in Kombination mit bestehenden Widmungen (Beschränkung der Wohneinheiten in Randlagen bzw. weniger geeigneten Bereichen) einer ungesteuerten baulichen Verdichtung entgegenwirken und gleichzeitig das urban geprägte, historisch gewachsene Stadtbild erhalten.
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Etwaige negative Auswirkungen, die durch eine höhere bauliche Ausnutzung im Vergleich zu Bestandsstrukturen entstehen könnten, werden im Hinblick auf eine gesamtstädtische Betrachtungsweise (Verdichtung an den am besten geeigneten und Beschränkung der Wohneinheiten an sensiblen Standorten) als verträglich eingestuft und sollen allenfalls über den Bebauungsplan abgemildert bzw. kompensiert werden. Ergänzend wird festgehalten, dass für die ggst. Flächen im geltenden Bebauungsplan keine Dichtefestlegungen bestehen und somit bis zum Auslaufen der Übergangsbestimmung gem.

						§ 53 (15) NÖ ROG 2014 eine grundsätzlich flächenmäßig unbeschränkte bauliche Verdichtung zulässig wäre.
	Wasser:					
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐		Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, keine Uferbereiche betroffen
	- Erschöpfung	☐	☒	☐		Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, keine Uferbereiche betroffen
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐		Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, keine Uferbereiche betroffen