

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
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 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**

**Stadtgemeinde Hainburg a. d. Donau
Änderungen ÖROP – Plan Nr. R-0602/23/E
Ergänzung SUP Vorprüfung II
RU1-R-223/050-2026**

**Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle**

19. Juni 2026

zu: RU1-R-223/050-2026 Stempel
Bearbeiter Ho. Beilagen 2

15.06.2026

Sehr geehrter Herr Magister Horvat,

ergänzend zu den im Februar 2026 sowie Mai 2026 übermittelten Unterlagen zur SUP-Vorprüfung wird im Zusammenhang mit den beabsichtigten Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms nun abermals ein weiterer Änderungspunkt zum Flächenwidmungsplan, Plan Nr. R-0602/23/E, übermittelt. Die nun vorliegenden Unterlagen beziehen sich auf den neuen Änderungspunkt 5.

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.

Mit freundlichen Grüßen


dieLandschaftsplaner.at
Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.
Ingenieurkonsulenten für Landschaftsplanung und -pflege
A-2460 Bruck an der Leitha, Harzhausergasse 16
A-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 – Änderungspunkt 5

Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP)

Juni 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>

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

15.06.2026

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 „dieLand-schaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“) liegt bereits vor.

Am 03.02.2026 sowie am 22.05.2026 wurden im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms unter der angeführten Plannummer bereits Unterlagen zu einer SUP-Vorprüfung übermittelt. Die Stellungnahme zum Prüfungsergebnis (RU1-R-223/050-2026) erfolgte am 13.02.2026 bzw. 05.06.2026. Im Zuge des weiteren Verfahrens wurde der Entwurf nun nochmals um einen zusätzlichen Änderungspunkt (ÄP 5) ergänzt.

Nach eingehender Untersuchung aller relevanten Kriterien, hat die Gemeinde entschieden, dass bei der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes auch unter Einbeziehung des ergänzend aufgenommenen Änderungspunktes keine strategische Umweltprüfung 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, Auszug ÄP 5)
- Screening Formular 2 und 3, inkl. Liste der Planungskonsultationen



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 (SUP Vorprüfung bereits erfolgt)

Angestrebte Änderung	Betroffene Parzelle(n)
Widmung von BKN unter Angabe der maximal zulässigen Geschossflächenzahl	59, 57, 135/1, 189, 226/4, 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, 167, 160, 161, 164/1, 17, 15, 15, 14, 18, 13, 11/1, 19, 4, 20, 9, 21, 8, 22, 7, 23/1, 6, 300/8, 226/2, 218/1, 314, 98, 218/2, 217, 215/2, 214, 99/1, 162/0, 211, 212, 300/5, 213, 216/2, 216/9, 202/3, 201, 200, 199/2, 198, 197, 196, 174/4, 174/7, 259, 258, 257, 256, 204, 205, 209, 208, 207, 206, 170, 171, 172, 173, 5, 4, 3, 182/3, 131, 130, 126, 125, 127, 123/1, 88/1, 88/2, 166, 168/1, 169
Widmung von BKN-H unter Angabe der maximal zulässigen Geschossflächenzahl	300/8, 188/2, 215/1, 210
Widmung von BVN unter Angabe der maximal zulässigen Geschossflächenzahl	268/1, 268/2, 446/2, 451, 470, 462, 432, 461, 447, 354, 355, 286, 356/2, 467, 392, 455/5, 455/2, 455/4, 478, 477, 117/1, 117/2, 302, 406, 400, 399, 398, 397, 303, 304, 396, 310, 305, 306, 307, 308, 557/2, 235, 118/1, 284, 183, 228, 225, 224, 110, 226, 227, 178, 135/1, 177, 230, 229/2, 229/1, 231

Änderungspunkt 2 (SUP Vorprüfung bereits erfolgt)

Angestrebte Änderung	Betroffene Parzelle(n)
Widmung von BW-3WE anstelle von GgÜ-D Ortsbildschutz	90, 55/1

Änderungspunkt 3 (SUP Vorprüfung bereits erfolgt)

Angestrebte Änderung	Betroffene Parzelle(n)
Widmung von BK anstelle von BA	25

Änderungspunkt 4 (SUP Vorprüfung bereits erfolgt)

Geringfügige Widmungsanpassungen an die DKM Apr. 2025 zwischen den Widmungsarten...		Betroffene Parzelle(n)
BA	BW	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	BW	
GgÜ	BK	
Vö	BK	
Vö	BW	

dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.

Änderungspunkt 5

Angestrebte Änderung	Betroffene Parzelle(n)
Widmung von BS-Einsatzzentrum anstelle von BB	617/7

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 Juni 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> -
▪ 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> -	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	

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 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.

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-Altenburg 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 - keine relevanten Aussagen	Keine Festlegungen im ggst. Bereich, Kenntlichmachung als Betriebs- und Gewerbezone, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen direkt südlich angrenzend
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	<u>§ 3 Besondere Ziele:</u> · Erhaltung und Förderung einer umfassenden medizinischen Versorgung <u>§ 4 Besondere Maßnahmen:</u> · Flächenvorsorge für mögliche Erweiterungen von Gesundheits- und Vorsorgeeinrichtungen
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	ein Fließweg (0,05-1 ha) entsteht im ggst. Bereich
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 vollstän	Siehe oben, GZP Flussbau
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	Gem. eBOD trocken
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Änderung betrifft bereits gewidmetes Bauland im Siedlungsverbund
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	s. o.
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	s. o. bzw. nächstgelegenes Naturschutzgebiet <i>Braunsberg-Hundsheimerberg</i> rund 800 m nördlich
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	s. o. bzw. NAT2000-Gebiete <i>Donau-Auen östlich von Wien</i> rund 800 m nördlich bzw. <i>Hundsheimer Berge</i> rund 800 m südwestlich
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	s. o.
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	s. o.
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzungen am/um Standort	Die ggst. Fläche als Hausgarten ausgestaltet. Direkt südlich befindet sich die bestehende Dienststelle des roten Kreuzes.
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	

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)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	

Screening Formular 3

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
5	BS-Einsatzzentrum anstelle von BB	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Auswirkungen zu erwarten, keine Überlagerung mit Schutzgebieten/Wald
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten zusätzlichen Ausstrahlungswirkungen auf NAT2000- Gebiet.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind keine naturschutzfachlich relevanten Flächen betroffen. Die gegenständliche Fläche ist gärtnerisch und dahingehend überwiegend als weitgehend strukturfreie Rasenfläche ausgestaltet. Kleinwüchsige Gehölzstrukturen finden sich in den Randbereichen. Negative Auswirkungen auf Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten sind demnach nicht zu erwarten. Eine Abschätzung der Auswirkungen auf den Artenschutz erfolgt im ÖROP- Erläuterungsbericht.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Hinsichtlich der Überlagerung mit einem einzelnen Fließweg (0,05 bis 1 ha) sind keine relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten, dieser wird als unerheblich eingestuft.

	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine Auswirkungen zu erwarten
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, die ggst. Änderung dient der baulichen Erweiterung der Dienststelle des Roten Kreuzes und damit der Sicherstellung der Rettungs- und Gesundheitsversorgung.
	- Lärm	☐	☒	☐	Im Vergleich zur ggst. Widmung ist keine relevante Erhöhung der Lärmemissionen anzunehmen.
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen zu erwarten bzw. siehe Lärm
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsnutzungen betroffen bzw. siehe Lärm
Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Durch die Änderung der Widmungsart sind keine erheblichen zusätzlichen Verkehrsauswirkungen bzw. Verkehrssicherheitsrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Eine Auseinandersetzung mit allfälligen Verkehrsauswirkungen erfolgt im ÖROP-Erläuterungsbericht.
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nicht relevant
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Siehe Verkehrsabwicklung/MIV
Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Auswirkungen zu erwarten, keine Denkmäler im wirkungsrelevanten Bereich
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Lage fernab ortsbildrelevanter Bereiche bzw. ist die ggst. Parzelle bereits als Bauland gewidmet und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hainburg a. d. Donau, Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes können über entsprechende Regulierungen im Bebauungsplan vermieden werden.

	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, s.o.
--	-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
BS-Einsatzzentrum anstelle von BB	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Die geplante Umwidmung betrifft bereits als Bauland gewidmete Flächen (BB). Durch die Änderung der Widmungsart zu BS-Einsatzzentrum erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme unberührter Natur oder landwirtschaftlich genutzter Flächen.
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Sowohl im Betriebsgebiet als auch im Sondergebiet Einsatzzentrum ist die Errichtung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Stellplätzen und befestigten Freiflächen zulässig bzw. erforderlich. Das zulässige Ausmaß der Versiegelung wird durch die ggst. Änderung nicht erhöht.
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
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



Stadtgemeinde Hainburg/Donau
Erstellt am: 15.06.2026

die Landschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.



Dipl.-Ing. Armin Haider, Dipl.-Ing. Ralf Wunderer
regionaler Konsulent für Landschaftsplanung und -pflege

A-3463 Bruck an der Leitha, Herthaugasse 15, Telefon & Fax +43 2242 652006
A-3413 Hainburg an der Donau, Herthaugasse 35, Telefon & Fax +43 272 65163004
e-mail: office@landschaftsplaner.at
http://www.landschaftsplaner.at

Entwurf zur ÖROP-Änderung - ÄP 5
Auszug aus Flächenwidmungsplan Nr. R-0602/23/E

DKM STAND: Apr. 2025

Maßstab: 1:5 000 auf DIN A4

0 150 60 90 120 150 Meter