

Die Marktgemeinde Brunn am Gebirge beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

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

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:



Marktgemeinde Brunn am Gebirge

BAUEN, WOHNEN, UMWELT

An das
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

3. JUNI 2026

BAU-R-69/158-2026

Bearbeiter

Lam.

Beilagen

Parteienverkehr:

Montag, Mittwoch u. Freitag:

8.00 bis 12.00 Uhr

Bauberatung (nach Terminvereinbarung!)

Montag:

14.00 bis 16.00 Uhr

Brunn am Gebirge, 28.05.2026

Zahl:

BAU-14733-2/26

BAU-15006-1/26

BAU-14331-2/26

Fachbereich:

Baukanzlei und Umwelt

Sachbearbeiter:

Birgit Wieninger

+43 (0)2236/31601

DW 305

Bezug:

Bitte Raum für amtliche Vermerke

Marktgemeinde Brunn am Gebirge, Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Brunn am Gebirge beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Entwurf (erstellt von DI Herbert Liske im September 2026) liegt bei.

Zu den Änderungspunkten 1-3 der Verfahrenszahl 31704-2026-05-F wurde ein Screening durchgeführt, in dessen Ergebnis Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten und daher keine weiteren Untersuchungen durchzuführen sind. Es werden keine weiteren Planungskonsultationen eingeholt.

Änderungspunkte:

- Änderungspunkt 2026-05-F-1 (ÄP 1): Umwidmung von BW-2WE in Gspo bzw. von Gspo in BW-2WE
- Änderungspunkt 2026-05-F-2 (ÄP 2): Umwidmung von BS- HBA Gendarmerie in BS-Sicherheitszentrum

Marktgemeinde Brunn am Gebirge
Franz Anderle Platz 1, PLZ 2345
Bezirk Mödling, NÖ,
Gerichtsstand Mödling
Tel.+43 (0) 2236/31601-0,
Fax.+43 (0) 2236/31601-39
e-mail: gemeinde@brunnamgebirge.gv.at



Telefon: +43 (0)2236/31601-100
Öffnungszeiten

Montag: 8.00 bis 13.00, 14 bis 18.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch u.
Donnerstag: 8.00 bis 13.00 Uhr
Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr

homepage: www.brunnamgebirge.at

Bankverbindung:

UniCredit Bank Austria AG

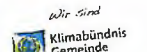
Kto.Nr.: 00689000107, BLZ: 12000

IBAN: AT21 1200 0006 8900 0107

BIC: BKAUATWW

UID-NR: ATU38544606

DVR: 0093351



- Änderungspunkt 2026-05-F-3 (ÄP 3): Umwidmung von Gspi in BW, BW-A3 in BW, BW-A3 in Gspi sowie BW-A3 in Vö- Fuß- und Radweg

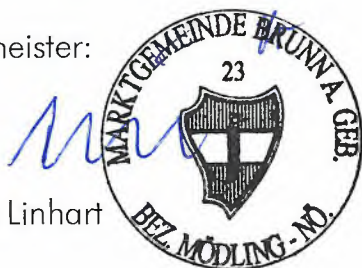
Begründung:

- Die Maßnahme des **Änderungspunktes 2026-05-F-1 (ÄP 1)** umfasst eine Änderung der Widmung auf den Grundstücken 522/8, 531 sowie 532 im westlichen Bereich der Wällischhofstraße. Bei der geplanten Umwidmung handelt es sich im Wesentlichen um einen flächengleichen Abtausch zwischen BW und Gspo, mit dem Ziel einer effizienteren Bebaubarkeit des Bereiches.
- Der Maßnahme des **Änderungspunktes 2026-05-F-2 (ÄP 2)** liegt eine Änderung der Widmungsgrenze zwischen den Grundstücken 406/2, .484 sowie .488 zugrunde. Ziel ist es, den bestehenden Sportplatz auf dem Grundstück 406/2 entsprechend der derzeitigen Nutzung in das südlich angrenzende Sicherheitszentrum zu integrieren. Dabei handelt es sich um keine Neuwidmung von Bauland, sondern um eine Verschiebung der Widmungsgrenze zwischen zwei bereits bestehenden Bauland-Sondergebieten.
- Die Maßnahme des **Änderungspunktes 2026-05-F-3 (ÄP 3)** umfasst eine Änderung der Widmung auf den Grundstücken .494/17, .494/37, .494/39, 1337, 1468/6 sowie 1681. Mit der Umwidmung von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone in Bauland-Wohngebiet sowie in Gspi und Vö-Fuß- und Radweg bzw. von Gspi in Bauland-Wohngebiet soll einerseits modernes, zeitgemäßes Wohnen mit Freizeit- und Spielflächen ermöglicht werden. Andererseits wird im Zuge dessen eine Verlegung des bestehenden Spielplatzes in die verkehrsberuhigte Quartiersmitte sowie die Erschließung und Durchwegung des Quartiers gewährleistet.

Insgesamt wird festgehalten, dass im Hinblick auf die o.a. Ausführungen sowie gemäß des beiliegenden Screening-Formulars die Maßnahmen in keinem Widerspruch zu naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belangen stehen und daher keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

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

Der Bürgermeister:



Dr. Andreas Linhart

Beilagen:

Flächenwidmungsplan — Änderungspläne
Screening Formular 2 und 3

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Brunn am Gebirge
Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von DI Herbert Liske - ZT unter der Planzahl 31704-2026-05-F am 18.05.2025

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	betroffene Änderungspunkte:
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	betroffene Änderungspunkte:

B: SUP obligatorisch durchzuführen

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

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich	betroffene Änderungspunkte:	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich	betroffene Änderungspunkte: 2026-05-F-1 (ÄP 1), 2026-05-F-2 (ÄP 2), 2026-05-F-3 (ÄP 3)	

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

Informations- quelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	PV-Standortzone in Wiener Neudorf
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungspro- gramm	geprüft-keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden, aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden-keine relevanten Aussagen	
ÖROP- Verordnungstext	vorhanden-keine relevanten Aussagen	
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	2026-05-F-1: Fließwege 0,05-1 ha 2026-05-F-2: Fließwege 0,05-1 ha, 1-10 ha und 10-100 ha 2026-05-F-3: Fließwege 0,05-1 ha und 1-10 ha; Allgemein: alle Änderungen geringe Hangneigung
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen (Fortsetzung)

Informations- quelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Standortgefahren(*)		
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	2026-05-F-1: kein Altstandort im Nahbereich 2026-05-F-2: Änderungspunkt mit als "keine Altlast" beurteilter Altstandort überlagert 2026-05-F-3: kein Altstandort im Nahbereich
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Einstufung	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutz- gebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	2026-05-F-1: Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Wienerwald" 2026-05-F-2: Lage außerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2026-05-F-3: Lage außerhalb des Landschaftsschutzgebietes; Allgemein: Landschaftsschutzgebiet "Wienerwald" im westlichen Gemeindegebiet
Biosphärenpark	****	2026-05-F-1: Lage innerhalb des Biosphärenparks "Wienerwald" 2026-05-F-2: Lage außerhalb des Biosphärenparks 2026-05-F-3: Lage außerhalb des Biosphärenparks Allgemein: Biosphärenpark "Wienerwald" im westlichen Gemeindegebiet
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Allgemein: Natura2000 Vogelschutzgebiet "Wienerwald - Thermenregion" im westlichen Gemeindegebiet
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungs- plan bei Überlage- rung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	innerhalb kritischer Lärmzonen	2026-05-F-1: Straßenverkehrslärm 55 - 60 dB 2026-05-F-2: Straßenverkehrslärm 65 - 70 dB, Eisenbahnverkehrslärm 70 - 75 dB, im Randbereich > 75 dB 2026-05-F-3: Straßenverkehrslärm 65 - 70 dB

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 Konsultationen 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	
1,2, 3	2026-05-F-1: BW-2WE in Gspo, Gspo in BW-2WE 2026-05-F-2: BS- HBA Gendarmerie in BS- Sicherheitszentrum 2026-05-F-3: Gspi in BW, BW-A3 in BW, BW-A3 in Gspi, BW-A3 in Vö- Fuß- und Radweg	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	2026-05-F-1 innerhalb von Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenpark, keine Kern- oder Pflegezone
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	2026-05-F-1 innerhalb von Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenpark, aber keine Ausstrahlungswirkung zu erwarten.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Außerhalb von Gefahrenzonen, Hangwasser: Fließwege berührt, aber keine Beeinträchtigung durch Änderungen zu erwarten
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	keine Beeinträchtigungen durch die Änderungen zu erwarten
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	keine Planungskonflikte
		- Lärm	☐	☒	☐	2026-05-F-2 innerhalb kritischer Lärmzonen, keine Änderung zur derzeitigen Situation da keine Neuwidmung von Bauland
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	keine sonstigen Emissionen zu erwarten
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	keine Erholungsgebiete betroffen

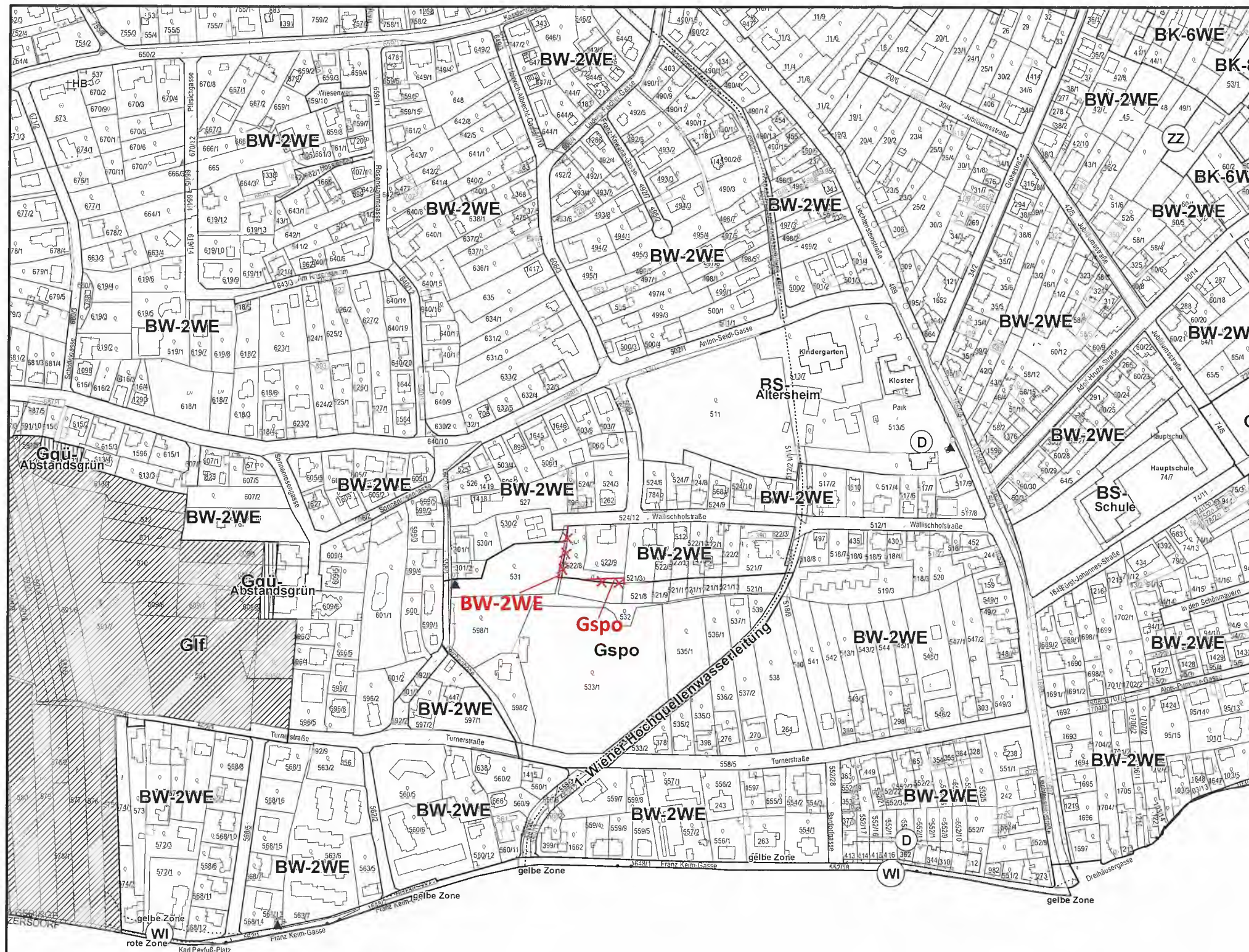
Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen (Fortsetzung)

Nr.	Änderungsmaßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
1, 2, 3	2026-05-F-1: BW-2WE in Gspo, Gspo in BW-2WE 2026-05-F-2: BS- HBA Gendarmerie in BS- Sicherheitszentrum 2026-05-F-3: Gspi in BW, BW-A3 in BW, BW-A3 in Gspi, BW-A3 in Vö- Fuß- und Radweg	Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV				
		- Potential für ÖPNV/Umweltverbund				2026-05-F-3 berücksichtigt künftige Fuß- und Radwege im Quartier
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit				2026-05-F-3 sorgt für mehr Verkehrssicherheit im Quartier
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal				Widmungen ohne prägende visuelle Wirkung und ausreichend Abstand zu Denkmälern
		- Ortsbild				
		- Landschaftsbild				Widmungen ohne prägende visuelle Wirkung

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
2026-05-F-1: BW-2WE in Gspo, Gspo in BW-2WE 2026-05-F-2: BS- HBA Gendarmerie in BS- Sicherheitszentrum 2026-05-F-3: Gspi in BW, BW-A3 in BW, BW-A3 in Gspi, BW-A3 in Vö- Fuß- und Radweg	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Änderungen auf zumeist bereits bebauten Flächen bzw. auf bereits gewidmeten Flächen ohne zusätzlichen Bodenverbrauch
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Änderungen auf zumeist bereits versiegelten Flächen zw. auf bereits gewidmeten Flächen ohne zusätzliche Versiegelung
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Keine Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Widmungen ohne erhöhtem Gefährdungspotenzial
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Kein zusätzlicher Wasserbedarf
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Gewässer im Nahbereich



Marktgemeinde BRUNN AM GEBIRGE

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungspunkt: 2026-05-F-1
Verfahren: 31704-2026-05-F

Widmungen

BW-2WE Bauland Wohngebiet - max. 2 WE

Gsp Grünland Sportstätte

Plan Nr. 1

1:5 000



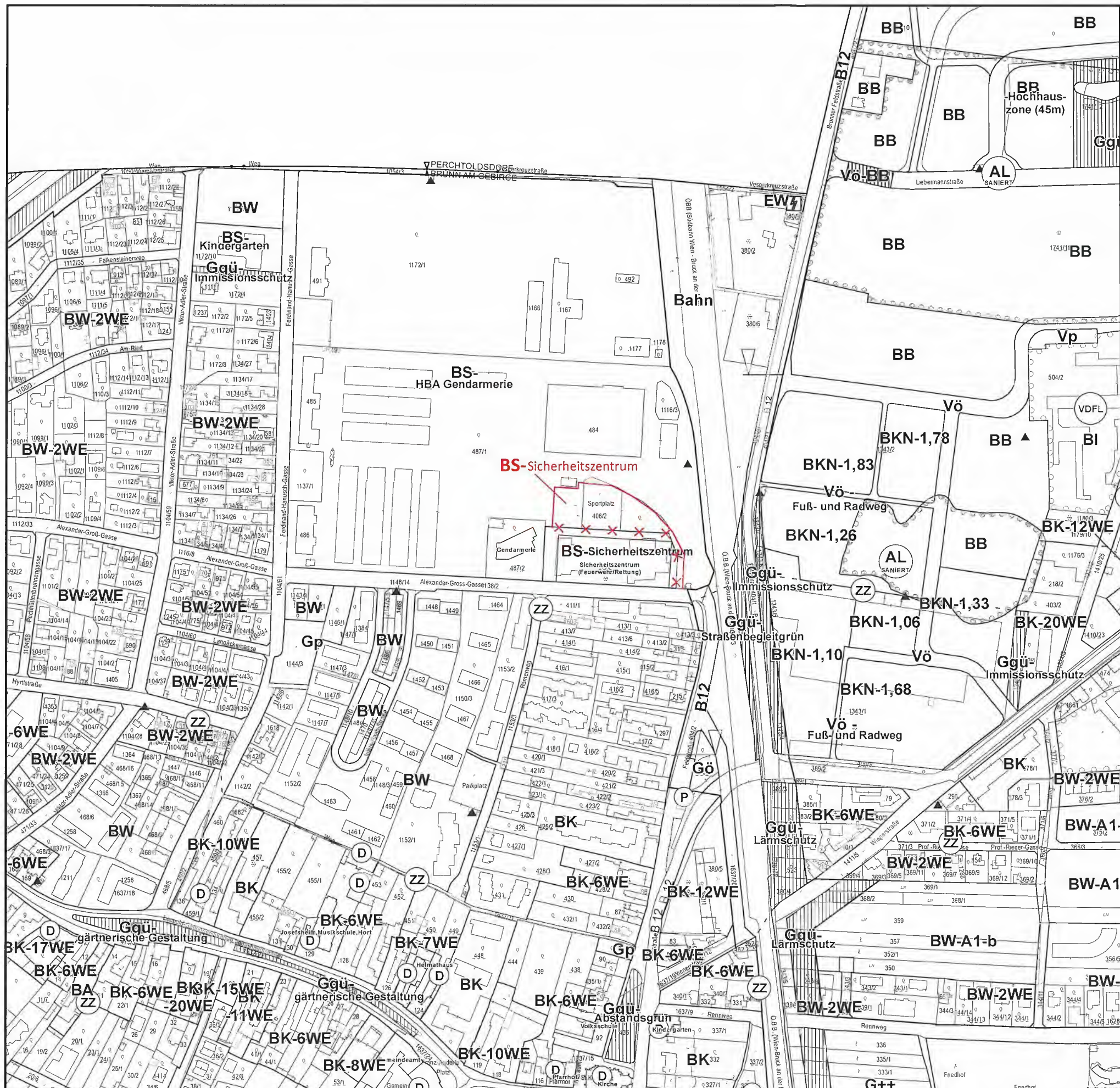
Der Bürgermeister

Der Planverfasser



Dipl.-Ing. Herbert L I S K E
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz-Josef Ring 6/4, 2500 Baden

Mai 2026



Marktgemeinde BRUNN AM GEBIRGE

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungspunkt: 2026-05-F-2
Verfahren: 31704-2026-05-F

Widmungen

BS-.. Bauland Sondergebiet -
mit Angabe der speziellen
Zweckbestimmung

Plan Nr. 2

1:5 000



Der Bürgermeister

Der Planverfasser



Dipl.-Ing. Herbert L I S K E
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz-Josef Ring 6/4, 2500 Baden

Mai 2026



Marktgemeinde BRUNN AM GEBIRGE

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungspunkt: 2026-05-F-3
Verfahren: 31704-2026-05-F

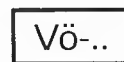
Widmungen



Bauland Wohngebiet



Grünland Spielplatz



Verkehrsfläche öffentlich-
mit Angabe der speziellen
Verwendung

Plan Nr. 3

1:5 000



Der Bürgermeister

Der Planverfasser



Dipl.-Ing. Herbert L I S K E
Ingenieurkonsultent für
Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz-Josef Ring 6/4, 2500 Baden

Mai 2026