

Die Marktgemeinde Spitz 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:

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Spitz/Donau

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

erstellt von **Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH** unter der Planzahl **2869/F.A.1.** am **30.06.2025**

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	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

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> 1	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1	
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

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
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Nördlich der Straße liegt schon die Nachbargemeinde Weißenkirchen. Dort ist Freihaltefläche ausgewiesen.
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Weißer Fläche
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - keine relevanten Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Als „Untersuchungsgebiet“ im ÖEK definiert. Im GA wurde erörtert: (RU2-O-560/065-2004) Grundsätzlich gut geeignet für eine Siedlungsentwicklung. Der einzige Bereich in Spitz, der an Bauland angrenzt, allerdings nicht im Erhl. Landschaftsteil liegt. Allerdings sparsame Flächeninanspruchnahme, HW-100, Landschaftsbild. Weitere offene Fragen: Lärm, Verfügbarkeit, Nutzungsmöglichkeiten. In Bezug auf HW-100 wird derzeit eine Gefährdungsfreiheit hergestellt. Die anderen Themen werden im Rahmen der Umweltprüfung und im Planungsbericht berücksichtigt.
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	<i>Ziel: Spitz als Funktion eines Wohnstandortes ... sowie Fremdenverkehr. z. Arbeitsplatzsicherung Ziel der Ansiedlung von Betrieben u.a. des Fremdenverkehrs</i>
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	GZP: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	WLW wurde bereits 07/2024 konsultiert. Wasserrechtl. Bewilligung wird für Sommer 2025 erwartet.
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	Abteilung Wasserbau wurde bereits 07/2024 konsultiert (Ergebnis ist beigelegt). Wasserrechtl. Bewilligung wird für Sommer 2025 erwartet.
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Stellungnahme vom geol. Dienst vom 10.09.2024: <i>Nähere Untersuchungen im Sinne der NÖ Gefahrenhinweiskarte sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich. Hinweis für die Baubehörde: Bei Anschnitt des untersten an das bestehende Gebäude an-</i>

		<i>grenzenden Felsbereichs sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.</i>
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	Geol. Dienst wurde bereits konsultiert, siehe oben.
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	Flußlauf der Hangwasserkarte springt virtuell aus dem Mieslingtal kommend aus der Kremserstraße aus der Straße, um danach stark in der Richtung wechselnd über die Grundstücke zu laufen. Der Verlauf in dieser Form kann angezweifelt werden.
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	Eher niedrig zu rechnen, allerdings wird Bezugsniveau festgelegt.
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	n.v.
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	irrelevant, ABU/GZP vollständig	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	Mäßig trocken
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Gesamte Gemeinde liegt innerhalb des LSG Wachau u. Umgebung
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	Überlagerung – Prüfung im Rahmen der SUP
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	Mind. 350m Entfernung zu den zwei Sommerlinden
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	Keine aktuellen Berechnungen im Nahbereich	Positionierung im Bereich nahe Bahn und Bundesstraße zu prüfen.

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☒	Wurde bereits 07/2024 konsultiert –Wasserrechtl. Bewilligung wird für Sommer 2025 erwartet.
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	Siehe Stellungnahme vom 10.09.2024 (BD1-G-449/028-2023)
Abteilung Wasserbau	☒	Wurde bereits 07/2024 konsultiert – Wasserrechtl. Bewilligung wird für Sommer 2025 erwartet.
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – Kulturelles Erbe	☒	Durchführung einer HIA
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	Siehe Stellungnahme vom 23.07.2024 (ST3-A-25/266-2024)
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
1	Glif > BK, Vö, Gp > BK, Vp Vö > BK	Naturschutz und Wald(*):				Natura-2000, Landschaftsschutzgebiet, Artenschutzbeurteilung
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☐	☒	
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☐	☒	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☐	☒	Pos. Stellungnahme vom geol. Dienst vom 10.09.2024 (BD1-G-449/028-2023). Zwar derzeit noch Wildbachgefährdung und HW-100, Gefährdungsfreiheit wird jedoch aktuell hergestellt (Durchlass gegenüber des Grundstücks Nr. 2293 wird gesperrt). Wasserrechtl. Bewilligung für Sommer 2025 erwartet.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Gem. EK ist das Gebiet als Untersuchungsgebiet festgelegt. Es soll ein hochwertiges Gesundheitshotel entstehen. BK aufgrund der geplanten gemischten Nutzungen (Gesundheit und Hotel). Weitere Erläuterungen zum Projektvorhaben siehe unten. Positionierung im Bereich nahe Bahn und Bundesstraße zu prüfen
		- Lärm	☐	☐	☒	

	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Diese Flächen weisen aktuell keine Erholungsfunktion auf. Erholungswert wird geschaffen bzw. des bestehenden Klosterhofes ausgebaut.
Verkehr:					
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	Positive Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung vom 23.07.2024 (ST3-A-25/266-2024). Es wird zudem noch eine Stellungnahme von einem Verkehrstechniker eingeholt. Thema Verkehr ist prüfrelevant.
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Berechnung im Planungsbericht, Tourismus generell gering relevant f Umweltverbund
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	Landesstraße im Norden soll in der Widmung etwas aufgeweitet werden, sodass Verkehr gut fließen kann. Stellungnahme von einem Verkehrstechniker wird noch eingeholt. Thema Verkehr ist prüfrelevant.
Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	☐	☐	☒	Innerhalb des Kulturerbes Wachau - Potenzielle Auswirkung auf Schutzgüter des Weltkulturerbes werden untersucht
	- Ortsbild	☐	☐	☒	Zu Prüfen
	- Landschaftsbild	☐	☐	☒	Als Teil der Prüfung des Landschaftsschutzgebietes

Weitere Erläuterungen zum Projektvorhaben:

Es ist die Entwicklung eines hochwertigen Gesundheitshotels im Nahbereich des historischen Klosterhofs geplant. Diese Durchmischung Gesundheit und Urlaub unterstützt nicht nur eine nachhaltige Nutzung, sondern schafft auch soziale und funktionale Synergien innerhalb der Anlage. Zur Umsetzung des Projekts ist eine Widmung als Bauland-Kerngebiet erforderlich, welches als Aufschließungszone festgelegt werden soll.

Mit dem Vorhaben wird ein nachhaltiger Impuls für die regionale Gesundheitsversorgung gesetzt. Gleichzeitig werden neue, zukunftsorientierte Nutzungen für das Klosterhof-Areal ermöglicht, die sowohl der Bevölkerung als auch der regionalen Entwicklung zugutekommen.

Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
1	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☐	☒	Widmung induziert Bodenverbrauch, Qualitativ und quantitativ
	- Versiegelungsgrad	☐	☐	☒	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Keine Windschneisen
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Aktuell befindet sich ein Weingarten auf dieser Fläche. Es ist auch hier mit einem schon bestehenden Eintrag zu rechnen
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Anschluss an Ortswasser
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Donauufer wird nicht zugebaut