

Die Marktgemeinde Kreuzstetten 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:

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht  
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

Kreuzstetten, am.....

Betrifft: Marktgemeinde Kreuzstetten  
15. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms  
**Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung**

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Ein Vorentwurf (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der Zl. G25106/F15 am 07. April 2026) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine Strategische Umweltprüfung bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird.

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

.....  
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms (1 Plandarstellung)
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

## PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Gemeinde Kreuzstetten

15. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

GZ: G25106 / Stand: 07. April 2026 / Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH

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

**A: kein Screening erforderlich – eine SUP kann jedenfalls entfallen**

**§ 25 (4) Z. 2 NÖ ROG 2014**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungen zur Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka) oder Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) oder von Bauland Industriegebiet (BI) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB)</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderung zur Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in eine der folgenden Widmungsarten: Grünland Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle (Gho), Grünland Grüngürtel (Ggü), Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb), Grünland Spielplatz (Gspi), Grünland Friedhof (G++), Grünland Ödland, Ökofläche (Gö), Grünland Wasserfläche (Gwf), Grünland Freihaltefläche (Gfrei), Grünland Kellergasse (Gke)</li> </ul>	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -

**B: kein Screening erforderlich – eine SUP kann unter Voraussetzungen entfallen**  
**§ 25 (4) Z. 3 NÖ ROG 2014**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderung zur Erweiterung einer bereits rechtswirksam festgelegten Flächenwidmung unter folgenden Voraussetzungen:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) das Flächenausmaß der Erweiterung beträgt maximal 1 Hektar,</li> <li>b) die Fläche liegt außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark)</li> <li>c) hochwertige landwirtschaftliche Böden sowie bestockte Flächen (Wald, Lebensräume) werden nicht in Anspruch genommen,</li> <li>d) die Fläche liegt außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunktraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen) und</li> <li>e) zwischen Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf oder Widmungen für Erholungseinrichtungen einerseits und bestehenden, geplanten oder raumordnungsrechtlich zulässigen Störungsquellen andererseits wird ein Abstand von zumindest 300 m eingehalten.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>betroffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>
--	--

**C: SUP jedenfalls durchzuführen (siehe Screening-Formular 3 und Scoping)**  
**§ 25 (4) Z. 1 NÖ ROG 2014**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)</li> </ul>	<p><i>betroffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>	<b>SUP erforderlich</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete</li> </ul>	<p><i>betroffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>	
<p><b>D: Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping)</b>  <b>§ 25 (4) Z. 4 NÖ ROG 2014</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.</li> </ul>	<p><i>betroffene Änderungspunkte:</i></p> <p>-</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.</li> </ul>	<p><i>betroffene Änderungspunkte:</i></p> <p><b>1</b></p>	

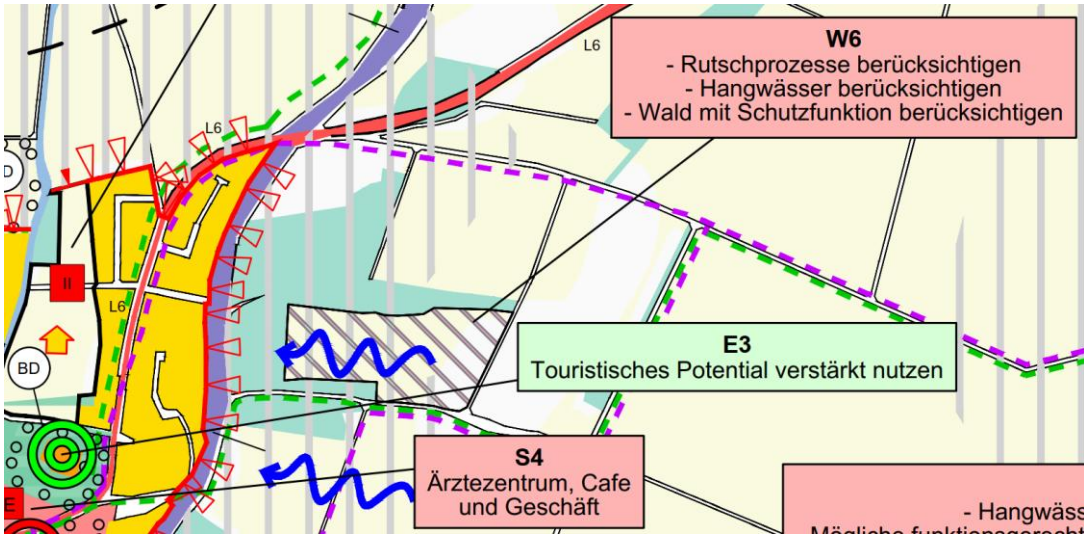
Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle (*) Verweis auf Tabelle 2)		Bemerkung
<b>Prüfung von Planungskonflikten (*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	WE08
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	-
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Der ggst. Änderungsbereich befindet sich außerhalb der Siedlungsgrenze. Laut Rücksprache mit der Abteilung RU7 stellt die Siedlungsgrenze keine Begrenzung für die angestrebte Betriebsgebietswidmung gemäß OEK dar. Die Siedlungsgrenze bezieht sich ausschließlich auf die Begrenzung des Wohnbaulandes.
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Kleinregionales Entwicklungskonzept Region um Wolkersdorf, Mai 2005
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Aussagen	-
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Lt. dem Örtlichen Entwicklungskonzept ist der ggst. Bereich als „Standortprüfung Betriebsgebiet“ festgelegt und ist im Bericht als W6 angeführt. Die Fläche weist aufgrund der bestehenden Nutzung und Lage grundsätzliche eine Eignung als Betriebsgebiet auf. Als Voraussetzung für die Umsetzung sind folgende Punkte angeführt:
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	- Rutschprozesse berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen Somit entspricht die ggst. Widmungsänderung den Zielsetzungen des ÖEKs. Die inhaltlichen Fragen werden im Rahmen der Auflageunterlagen behandelt.

<b>Prüfung von Standortgefahren(*)</b>		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	außerhalb von Einzugsgebieten	Kein Einzugsgebiet in der Gemeinde
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keiner vorhanden	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	Der ggst. Bereich liegt innerhalb der gelben Klasse. Eine Planungskonsultation mit dem geologischen Dienst des Landes NÖ ist vorgesehen.
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	Für den ggst. Bereich sind keine Gefahren hinsichtlich Sturzprozesse bekannt.
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	Der ggst. Bereich wird von mehreren kleinen und einem mittleren Fließweg berührt. Eine Planungskonsultation mit der Abteilung Wasserbau ist vorgesehen.
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	-
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	-
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	nicht geprüft	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	-
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Tief- und mittelgründig; mäßig trocken bis mäßig feucht; mäßige Durchlässigkeit
<b>Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)</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 mit Wald höherer Funktion	Ein Teilbereich weist eine Überlagerung von Wald mit Schutzfunktion auf. Der ggst. Bereich ist bereits bebaut. Es ist von

		keinen wesentlichen negativen Auswirkungen auszugehen.
<b>Prüfung von Nutzungskonflikten</b>		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	Die ggst. Grundstücke auf denen eine Umwidmung in Bauland Betriebsgebiet vorgesehen ist, sind bereits bebaut (Fernheizwerk, landwirtschaftliche Hallen). Die angrenzenden Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt, oder sind bewaldet.
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	-

**Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen**

Nr.	Änderungsmaßnahme
1	<p><u>Glf → BB; Glf → Gfrei-B; Glf → Vö; KG Niederkreuzstetten</u></p> <p>Gemäß den Entwicklungszielen des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) soll ein Bereich in der Katastralgemeinde Niederkreuzstetten als Bauland Betriebsgebiet (BB) gewidmet werden. Weiters sollen die angrenzenden Grundstücke als Grünland Freihaltefläche - Betriebsgebiet (Gfrei-B) gewidmet werden und die Verkehrsfläche erweitert werden. Der ggst. Bereich ist im (ÖEK) als Ziel „W6“ angeführt.</p>  <p>Vom ggst. Änderungspunkt betroffen ist ein Teilbereich des Grundstücks Nr. 2780/1, sowie die Grundstücke Nr. 2780/2 und 2780/3, KG Niederkreuzstetten, welche der derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet sind und lt. dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde (Stand 2019) als „Standortprüfung Betriebsgebiet“ eingetragen sind. Die Gemeinde Kreuzstetten sieht als Strategie für Betriebsbauland vor, zentrale Betriebsstandorte im Nahbereich des Hauptortes zu entwickeln. Daher soll der ggst. Bereich in Bauland Betriebsgebiet (BB) umgewidmet werden.</p>

Die Grundstücke Nr. 2778, Nr. 2780/1, und Nr. 2781, KG Niederkreuzstetten sollen als Grünland Freihaltefläche – Betriebsgebiet (Gfrei-B) gewidmet werden. Derzeit befinden sich die Grundstücke ebenfalls in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf). Zur Sicherung der Verkehrserschließung ist weiters vorgesehen Teilbereiche der Grundstücke Nr. 2775 und Nr. 2776, KG Niederkreuzstetten von der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umzuwidmen.

mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der Auswirkungen			Begründung, Erläuterung, Nachweis
	(+) positiv	(0) keine, nicht prüf- relevant	(-) prüf- relevant	
<b>Naturschutz und Wald</b>				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der ggst. Änderungsbereich weist eine Überlagerung mit <u>Wald mit Schutzfunktion</u> laut WEP auf. Die von der Umwidmung in Bauland Betriebsgebiet betroffenen Bereiche sind bereits bebaut, weshalb von keinen negativen Auswirkungen auszugehen ist.  Der ggst. Änderungsbereich weist keine Überlagerung mit <u>Schutzgebieten</u> auf. Im gesamten Gemeindegebiet gibt es keine Festlegung von Schutzgebieten.
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Standortgefahren(*)</b>				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Bereich der Vorgesehenen Betriebsgebietswidmung sowie die angrenzenden Grundstücke befindet sich in der gelben Kategorie hinsichtlich <u>Rutschprozesse</u> . Im nördlich angrenzenden Bereich findet sich auch die orange Kategorie hinsichtlich Rutschprozesse.

				<p>Hinsichtlich Sturzprozesse sind keine Gefahren bekannt.</p> <p>Der Bereich der Vorgesehenen Betriebsgebietswidmung sowie die angrenzenden Grundstücke werden von mehreren kleinen <u>Fließwegen</u> (0.05-1 ha) sowie einem mittleren Fließweg (1-10) berührt.</p> <p>Angaben zum WLIV Gefahrenzonen Plan liegen im ggst. Bereich nicht vor.</p> <p>Im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans ist vorgesehen Planungskonsultationen mit dem geologischen Dienst des Landes NÖ sowie der Abteilung Wasserbau durchzuführen.</p>
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"/>	Lt. dem Örtlichen Entwicklungskonzept ist der ggst. Bereich als „Standortprüfung Betriebsgebiet“ festgelegt und ist im Bericht als W6 angeführt. Die Fläche weist aufgrund der bestehenden Nutzung und Lage grundsätzliche eine Eignung als Betriebsgebiet auf.
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wurde im Rahmen des ÖEKs geprüft. Es sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich Lärm und sonstigen Emissionen auf Siedlungs- und Erholungsgebiete zu erwarten.
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"/>	Grundsätzlich ist eine Anbindung an die L 6 gegeben. Die Straßenbreite entspricht derzeit nicht den Anforderungen eines Betriebsgebiets, weshalb eine Verbreiterung der Straße vorgesehen ist. Dadurch sind keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten.
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"/>	Es befinden sich keine Denkmale oder ähnliche Einrichtungen im Umgebungsbereich.
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wurde im Rahmen des ÖEKs geprüft. Die Lage des ggst. Änderungsbereichs ist nicht einsehbar, es sind keine sensiblen Bereiche
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

				betroffen. Weiters befindet sich der ggst. Bereich im Anschluss an betriebliche Nutzungen (Fernheizwerk, landwirtschaftliche Hallen). Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
--	--	--	--	---

Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

**Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen**

Änderungsmaßnahme	Mögliche Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüf-relevant	(-) prüf-relevant	
Glf → BB Glf → Gfrei-B Glf → Vö	<b>Boden</b>				
	Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wurde im Rahmen des ÖEK geprüft. Es handelt sich um mittel- bis hochwertiges Ackerland. Es ist von keiner wesentlichen Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung auszugehen.
	Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<b>Klima</b>				
	Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es kommt durch die ggst. Umwidmungen zu keinen wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Mikroklima.
	<b>Wasser</b>				
	Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es sind keine Oberflächenwässer oder größere Hangwässer betroffen bzw. kommt es zu keinen Auswirkungen durch die ggst. Umwidmung
	Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

**Tabelle 4: 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 checked="" type="checkbox"/>	ÄP 1
Abteilung Wasserbau	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 1
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input type="checkbox"/>	