

Die Stadtgemeinde Zwettl 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

Zwettl-NÖ, am.....

Betrifft: Stadtgemeinde Zwettl
Sammeländerung (KG Friedersbach, KG Gradnitz, KG Großglobnitz, KG Großhaslau, KG Moidrams, KG Niederneustift, KG Niederstrahlbach, KG Oberhof, KG Unterrosenauerwaldhäuser)
326. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung
Ergänzende Unterlagen

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Ein Vorentwurf (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der Zl. G26086/F326 am 17. August 2026) wurde bereits einem Screening unterzogen.

Mit dem nun vorliegenden Schreiben werden die Screeningergebnisse vom 17. August 2026 entsprechend der Rückmeldung der Abteilung BD4-OR vom 1. September 2026 (BD4-OR-745/013-2026) überarbeitet bzw. ergänzt. Die Plandarstellungen des Vorentwurfs vom 17. August 2026 bleiben aufrecht. 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 ergänzenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:

- *Ergänzende Untersuchungsergebnisse des Screenings*

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

Stadtgemeinde Zwettl

326. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Sammeländerung (KG Friedersbach, KG Gradnitz, KG Großglobnitz, KG Großhaslau, KG Moidrams, KG Niederneustift, KG Niederstrahlbach, KG Oberhof, KG Unterrosenauerwaldhäuser)

GZ: G26086/F326 / Stand: 17. August 2026 / Planverfasser: Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Ergänzung: 10. September 2026

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

▪ Änderungen zur Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka), Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) oder Bauland Sondergebiet - Rechenzentrum (BS-RZ) auf Flächen, die von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesen wurden	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÄP6
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) oder von Bauland Industriegebiet (BI) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -
▪ 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 Keller-gasse (Gke)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÄP10

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

▪ Änderung zur Erweiterung einer bereits rechtswirksam festgelegten Flächenwidmung unter folgenden Voraussetzungen: a) das Flächenausmaß der Erweiterung beträgt maximal 1 Hektar, b) die Fläche liegt außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark) c) hochwertige landwirtschaftliche Böden sowie bestockte Flächen (Wald, Lebensräume) werden nicht in Anspruch genommen, d) die Fläche liegt außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunktraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen) und 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.	<i>betreffende Änderungspunkte:</i> ÄP2, ÄP8
--	--

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

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
D: Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping) § 25 (4) Z. 4 NÖ ROG 2014		
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> -	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> ÄP1, ÄP3, ÄP4, ÄP5, ÄP7, ÄP9	

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: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme			
9	<u>Konkretisierung der Widmung des</u> Campingplatzes Lichtenfels und Widmung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb), KG Friedersbach Im Zuge der ggst. Änderung des Flächenwidmungsplans soll auf den Grundstücken Nr. 4930, 4973/1 und 4979/1, KG Friedersbach, der bestehende Grünland Campingplatz (Gc) an die tatsächliche Nutzung erweitert und drei bestehende Gebäude als erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb FR04, FR05, FR06) ausgewiesen werden. <i>Dabei sollen bestehende Nutzungen wie ein Volleyballplatz im Südosten, drei Parkplätze im Süden entlang der Zufahrtsstraße und eine seit den 1970er Jahren bestehende WC-Anlage im Norden in die Gc-Widmung miteinbezogen werden. Außerdem soll eine Anpassung der Widmungsgrenze im Bereich von bestehenden Camping-Stellplätzen durchgeführt werden. Die Abgrenzung dieser Erweiterung des Campingplatzes wurde gewählt um alle bestehenden Nutzungen zu umfassen. Es ist keine Erweiterung des Campingplatzes hinsichtlich der Anzahl der Camping-Stellplätze geplant, es ergeben sich somit keine Auswirkungen in Bezug auf Verkehr, Ver- und Entsorgung. Die Forstflächen sollen langfristig erhalten bleiben und sind als Erholungswald abgesichert. Details zu Konzept und Nutzung werden in den Auflageunterlagen erläutert.</i>			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	Bewertung der Auswirkungen			Begründung, Erläuterung, Nachweis
	(+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich ist überlagernd mit dem Landschaftsschutzgebiet Kampthal. Da es sich um seit Jahrzehnten als Campingplatz genutzte Flächen handelt, und nur die bestehende Widmung angepasst werden soll, sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten. Es lässt sich festhalten, dass der gegenständliche Änderungsbereich aufgrund der bestehenden Nutzung anthropogen überformt ist, es sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild , die Schönheit oder Eigenart der Landschaft und den Charakter des betroffenen Landschaftsraumes zu erwarten. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung wird der Erholungswert der Landschaft auch nicht negativ beeinflusst. Die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum wird durch die angrenzenden Grün- und Freiflächen sichergestellt. <i>Die Nutzung des Campingplatzes steht im Einklang mit der Benützung des bestehenden</i>
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	

				<i>Waldes zu Erholungszwecken gem. Forstgesetz 1975. Die bestehenden Nutzungen wurden forstrechtlich abgestimmt und fügen sich in das Landschaftsbild ein.</i>
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Artenschutz bzw. auf Schutzobjekte zu erwarten, da die ggst. Fläche bereits seit langem als Campingplatz genutzt wird und daher keine sensiblen Strukturelemente vorhanden sind.
Standortgefahren^(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen gegeben; im Böschungsbereich zum Stausee sind gem. geogener Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse erkennbar, eine Nutzung dieses Bereich erfolgt allerdings nicht.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte ^(*)	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich befindet sich im Nahbereich zur Gemeinde Rastendorf. Durch die Umwidmung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Nachbargemeinde.
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	<i>Es handelt sich um einen seit vielen Jahrzehnten bestehenden Campingplatz mit entsprechenden Einrichtungen, die den Bereich des Stausees und der Ruine Lichtenfels erlebbar machen.</i>
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Durch die ggst. Änderung kommt es zu keiner Änderung der Verkehrsabwicklung oder des Verkehrsaufkommens. <i>Durch den ggst. Änderungspunkt ist keine Erhöhung der Camping-Stellplätze resp. des Verkehrsaufkommens geplant. Die Verkehrsabwicklung von der Landesstraße B 38 ist sowohl über einen Rechts- als auch über einen Linksabbiegestreifen geregelt. Die betroffenen Grundstücke liegen alle im Anschluss an eine überregional bedeutende, öffentliche Verkehrsfläche (Landesstraße B 38).</i>
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	

Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Es ist von keinen negativen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen. <i>Es handelt sich um einen seit vielen Jahrzehnten bestehenden Campingplatz mit entsprechenden Einrichtungen, die den Bereich des Stausees und der Ruine Lichtenfels erlebbar machen.</i>
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Tabelle 2: Liste der Planungskonsultationen

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☒	<u>ÄP7</u> : überlagernd mit einem Wald mit Nutzfunktion
Wildbach- und Lawinenverbauung	☒	<u>ÄP7</u> : <i>angrenzend an bzw. überlagernd mit einer roten Gefahrenzone</i>
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	<u>ÄP1</u> : überlagernd mit Altstandort VFNÖUKONT Will Johann GmbH Tischlerei KG Großglobnitz
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	