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
327. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
Digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplans, Stadtgebiet Zwettl
Blatt 32 (KG Koblhof, KG Koppenzeil, KG Oberhof, KG Moidrams, KG Rudmanns, KG Syrafeld, KG Zwettl Stadt, KG Zwettl Stift)
Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) zu ändern bzw. für das Stadtgebiet von Zwettl digital neu darzustellen.

Ein Vorentwurf (erstellt von Büro Dr. Paula ZT-GmbH unter der Zl. G25067/F327 am 4. November 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:
- Untersuchungsergebnisse des Screenings
- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms (1 Plandarstellung)

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

Stadtgemeinde Zwettl
327. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
Digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplans, Stadtgebiet Zwettl, Blatt 32 (KG Koblhof, KG Koppenzeil, KG Oberhof, KG Moidrams, KG Rudmanns, KG Syrafeld, KG Zwettl Stadt, KG Zwettl Stift)
GZ: G25067/F327 / Stand: 4. November 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

▪ Änderungen zur Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde	*betroffene Änderungspunkte:* **-**
▪ 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	*betroffene Änderungspunkte:* **-**
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	*betroffene Änderungspunkte:* **-**
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	*betroffene Änderungspunkte:* **Digitale Neudarstellung[1] Anpassungen[2] und Berichtigungen: B1-B22[3] Geringfügige inhaltliche Änderungspunkte: ÄP3, ÄP4, ÄP5, ÄP6, ÄP8, ÄP9, ÄP13**

[1] Gegenstand der 327. Änderung des Flächenwidmungsplans ist u.a. die digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplans im Stadtgebiet von Zwettl. Dabei kommt es zu allgemeinen Berichtigungen (z.B. inhaltliche Anpassungen an aktuelle Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes und der NÖ Planzeichenverordnung) und geringfügigen Änderungen im Sinne einer Berichtigung des Flächenwidmungsplans bzw. Anpassung an die DKM 04.2026. Diese Berichtigungen bewirken jedenfalls keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.
In der Plandarstellung des Vorentwurfs wurden bereits zwei am Blatt 32 befindliche Änderungspunkte aus der 326. Änderung des Flächenwidmungsplans eingearbeitet. Die 326. Änderung des Flächenwidmungsplans befindet sich derzeit noch in öffentlicher Auflage.

[2] Neben der digitalen Neudarstellung des Stadtgebiets von Zwettl (Planblatt 32) sollen im Rahmen der 327. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms Anpassungen „AP“ auf den angrenzenden Planblättern 24, 31, 33 und 40 erfolgen. Diese Anpassungen sind in den vorliegenden Plandarstellungen des Vorentwurfs planlich noch nicht enthalten und sollen im Rahmen des Entwurfs planlich ergänzt werden.
Die Anpassungen bilden keine inhaltlichen Änderungspunkte, sondern lediglich Anpassungen an aktuelle Plangrundlagen (DKM, TLP, etc.), die keine Änderung des Planungswillen der Gemeinde darstellen. Sie bilden bereits geänderte Zustände ab und sind daher von ihrem Inhalt so geringfügig, dass negative Auswirkungen auf die Umwelt von vornherein ausgeschlossen werden können.

[3] Bei den als B1-B22 gekennzeichneten Punkten handelt es sich um Änderungen im Sinne der Berichtigung des Flächenwidmungsplans bzw. Anpassung an die DKM. Diese sind von Inhalt und Umfang jedenfalls so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt a priori ausgeschlossen werden können.

▪ Anpassung der Widmungsart von BB in BVB oder von BI in BVB	*betroffene Änderungspunkte:* **-**
▪ Änderung zur Umwidmung von Glf in eine der folgenden Widmungsarten: Gho, Ggü, **Geb**, Gspi, G++, Gö, Gwf, Gfrei, Gke	*betroffene Änderungspunkte:* **ÄP12**

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.	*betroffene Änderungspunkte:* **-**

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)	*betroffene Änderungspunkte:* **-**	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:* **-**	

D: Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping) § 25 (4) Z. 4 NÖ ROG 2014

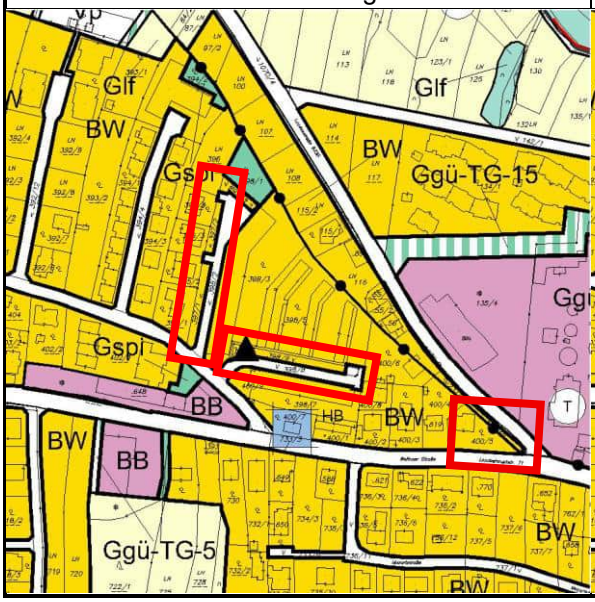
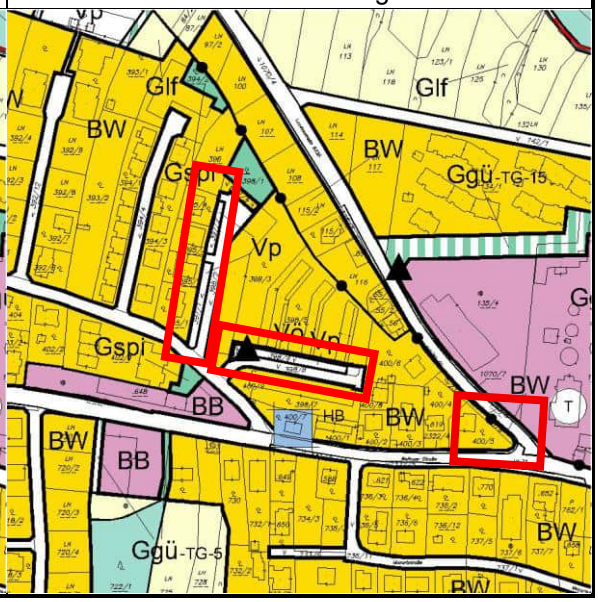
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* **-**
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* **ÄP1, ÄP2, ÄP7, ÄP10, ÄP11**

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.

ÄNDERUNGEN IM SINNE DER BERICHTIGUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ANPASSUNG AN DIE DKM (B1-B22)

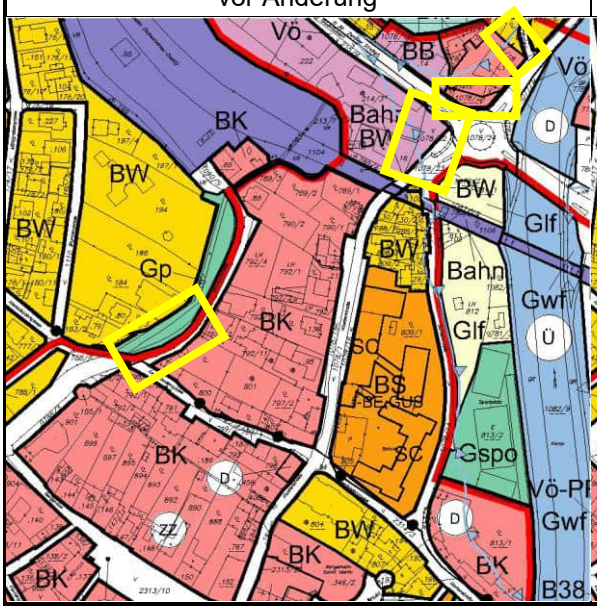
Allgemeine Anpassungen „B1-B22“ (z.B. Inhaltliche Anpassung an aktuelle Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes und der NÖ Planzeichenverordnung) und geringfügige allgemeine Anpassungen im Sinne von Korrekturen des Flächenwidmungsplans, Anpassungen an die DKM bzw. den Naturstand und rein planliche Ergänzungen bewirken jedenfalls keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Folgende Berichtigungen sind vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt jedenfalls ausgeschlossen werden können.

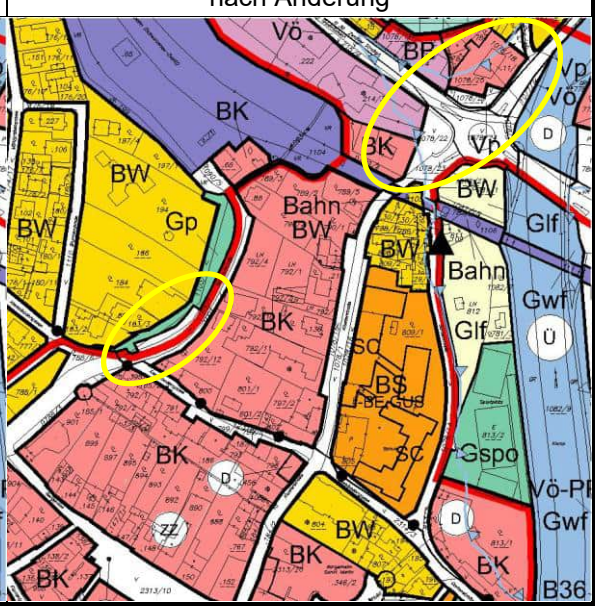
Nr.	Bereich	Berichtigung
B1	Nordweg, Weitraer Straße/Gradnitzer Straße KG Zwettl Stadt	Anpassung der Widmung an die DKM, den Naturstand und die Eigentumsverhältnisse (BW → Vp, Vö)
vor Änderung		nach Änderung
		

Nr.	Bereich	Berichtigung
B2	Bahnhofstraße, Klosterstraße, Allentsteiger Straße KG Oberhof	Anpassung der Widmung an den Naturstand und die Eigentumsverhältnisse (BW, BB → Vö; BK, BB → Vp)

vor Änderung

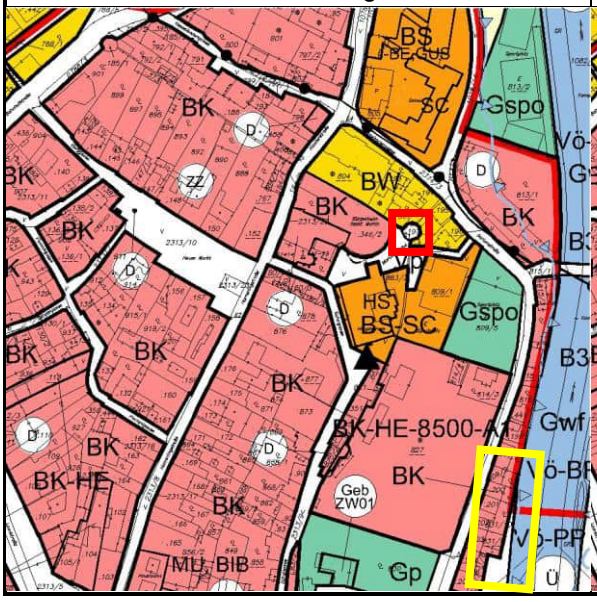


nach Änderung

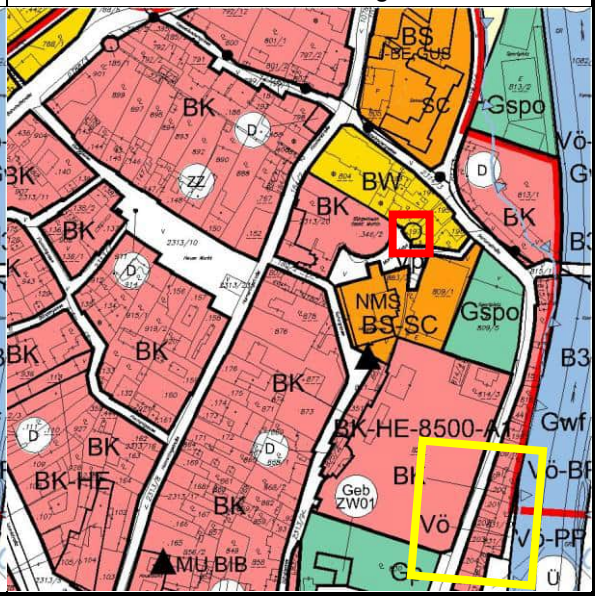


Nr.	Bereich	Berichtigung
B3	Schulturm Schulgasse, Gartenstraße KG Zwettl Stadt	Anpassung der Widmung an den Naturstand (Vp → BW; Vö-PP → Vö)

vor Änderung

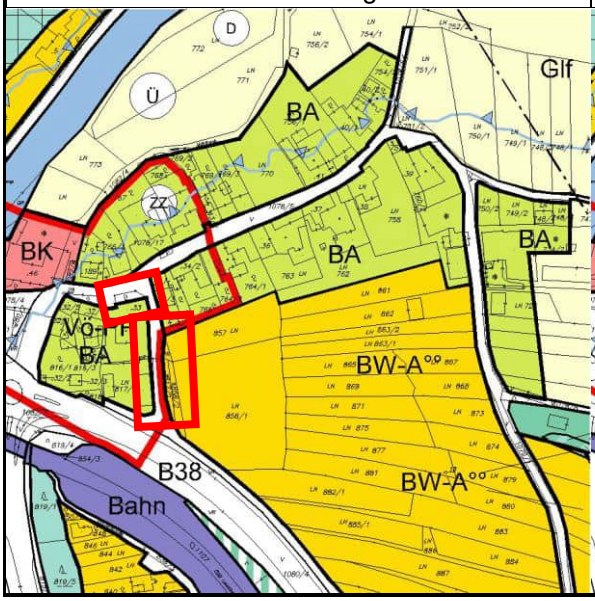


nach Änderung

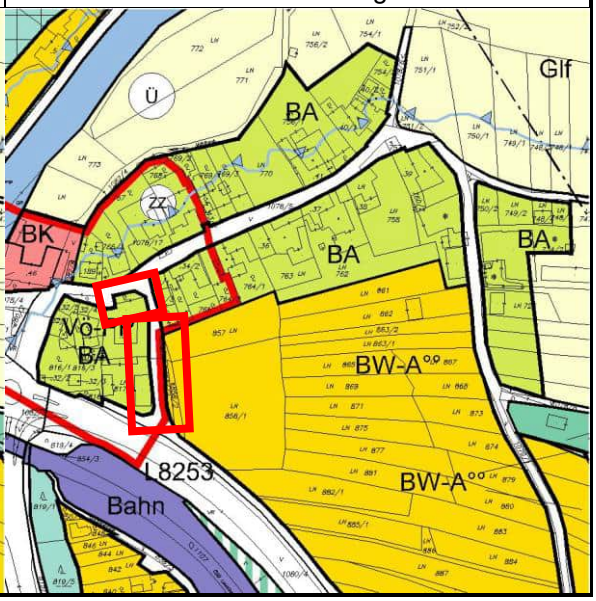


Nr.	Bereich	Berichtigung
B4	Oberhof KG Oberhof	Anpassung der Widmung an die DKM (Vö → BW, BW → Vö)

vor Änderung

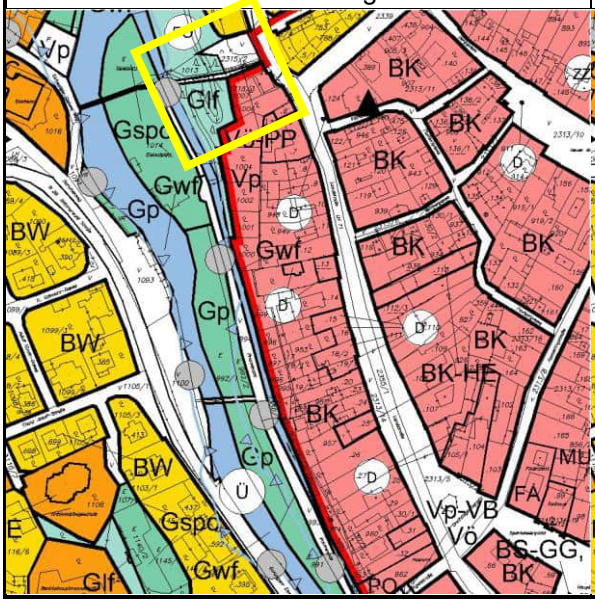


nach Änderung

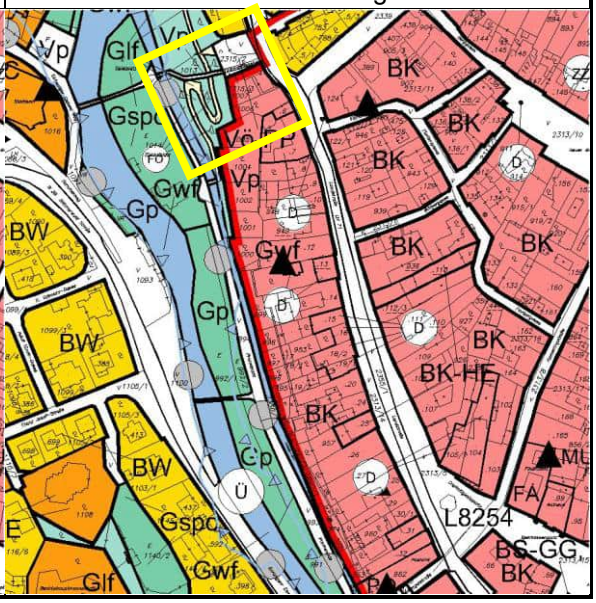


Nr.	Bereich	Berichtigung
B5	Talbergstiege KG Zwettl Stadt	Anpassung der Widmung an die DKM und Eigentumsverhältnisse (Vö-PP → Glf; Vö → Vp)

vor Änderung

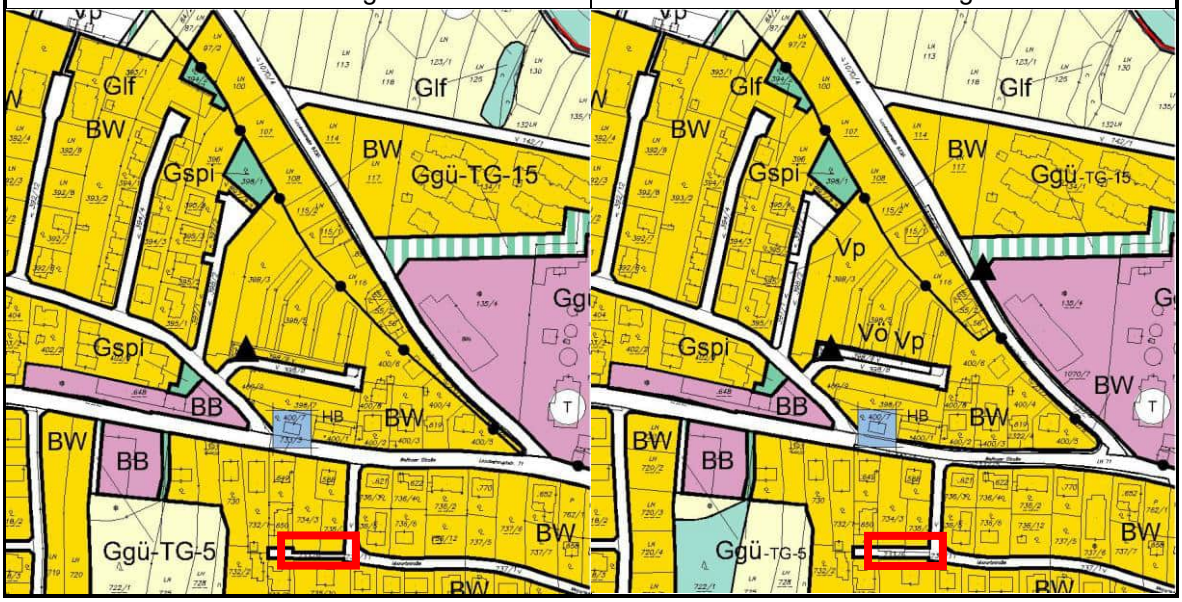


nach Änderung

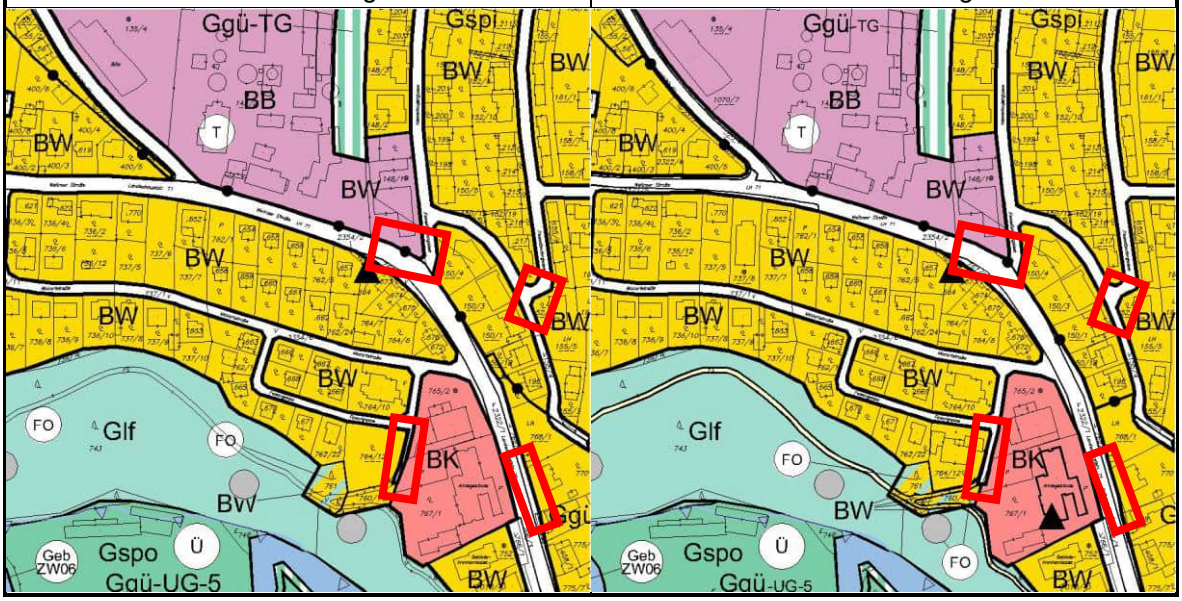


Geringfügige Anpassungen der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) zur Verbreiterung bzw. Verbesserung der Verkehrserschließung sofern gem. Naturstand möglich

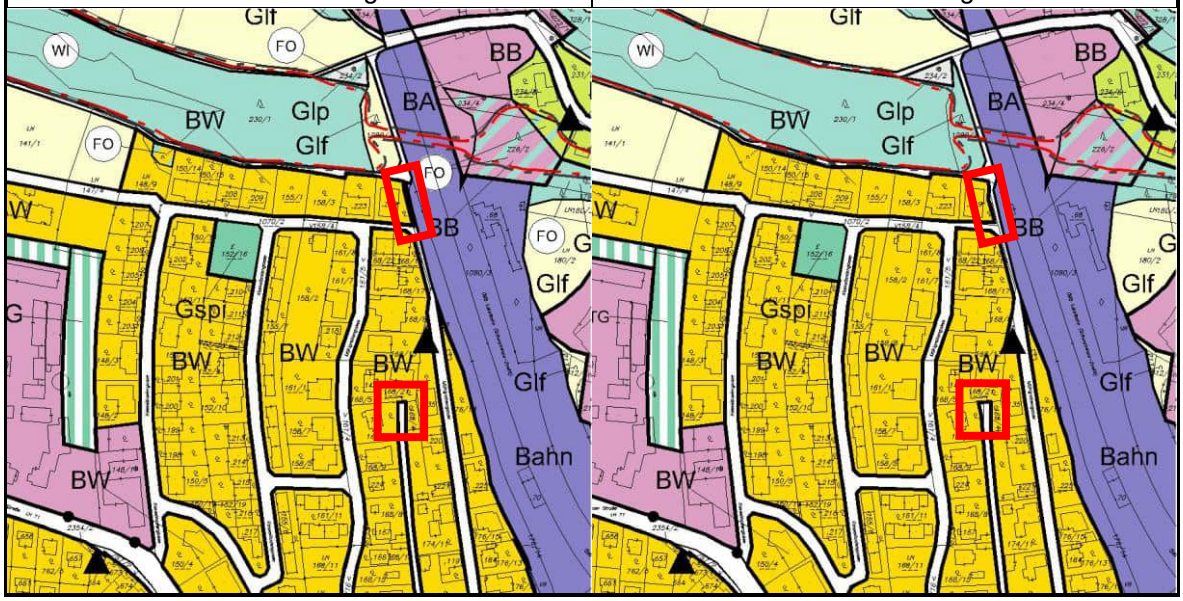
Nr.	Bereich	Berichtigung
B6	Mozartstraße KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BW → Vö)
vor Änderung		nach Änderung



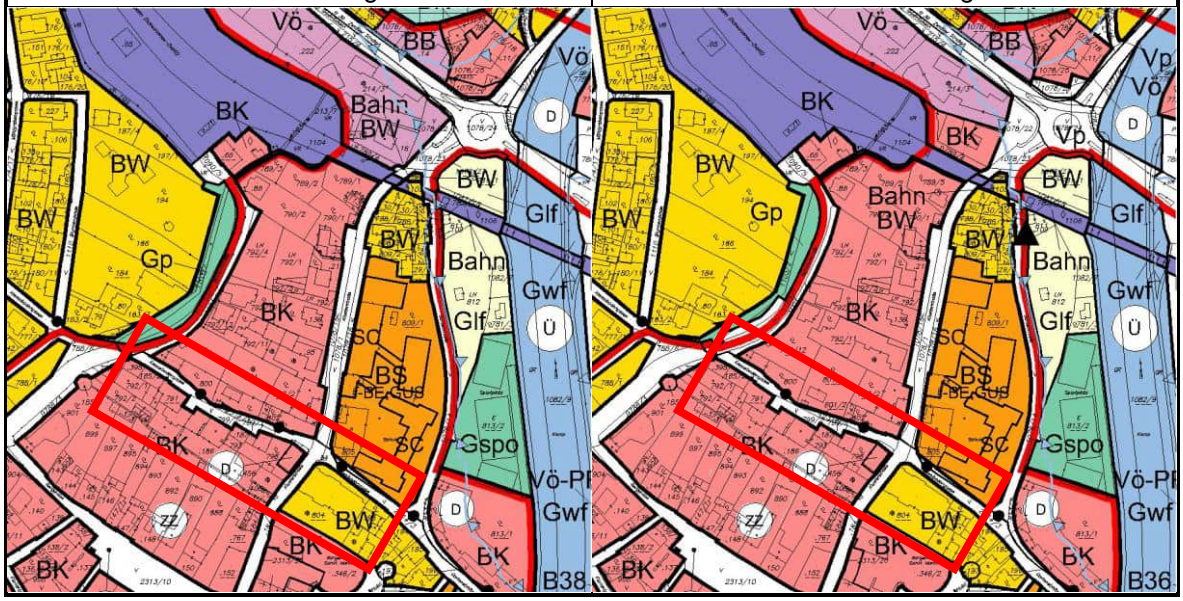
Nr.	Bereich	Berichtigung
B7	Weitraer Straße, Kesselbodengasse, Fasangasse KG Oberhof, KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BB, BW, BK → Vö)
vor Änderung		nach Änderung



Nr.	Bereich	Berichtigung
B8	Mühlgrabengasse KG Oberhof	Geringfügige Abtretung (BW → Vö)
vor Änderung		nach Änderung

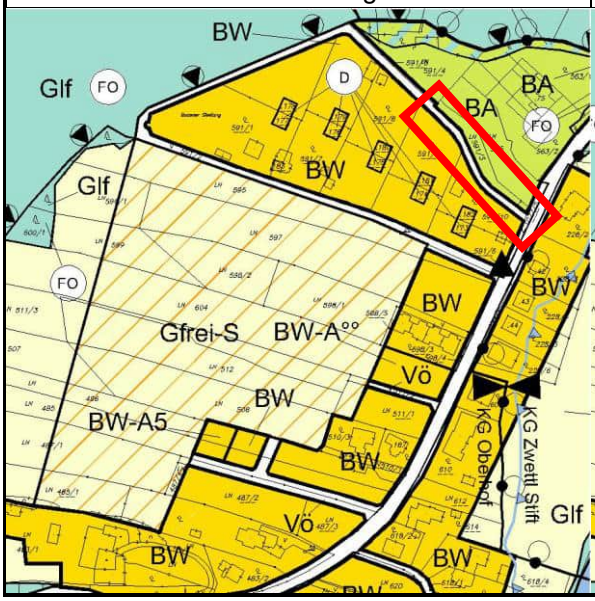


Nr.	Bereich	Berichtigung
B9	Kesselbodengasse, Klosterstraße KG Zwettl Stadt, KG Oberhof	Geringfügige Abtretung (BK, BW → Vö)
vor Änderung		nach Änderung

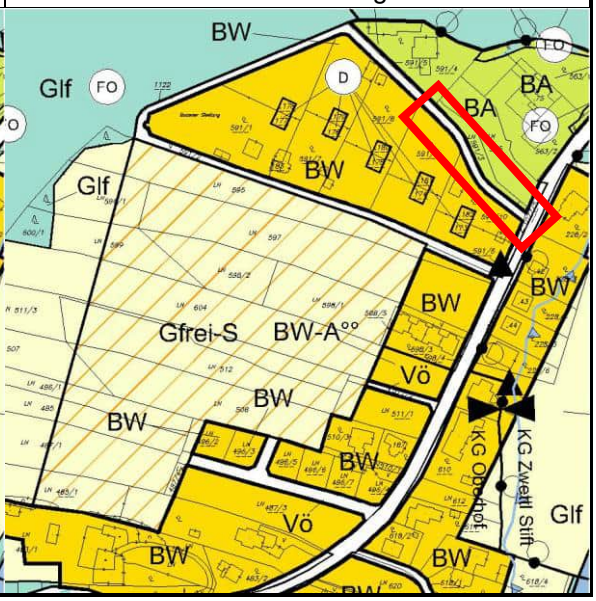


Nr.	Bereich	Berichtigung
B10	Bozener Straße KG Oberhof	Geringfügige Abtretung (BA → Vö)

vor Änderung

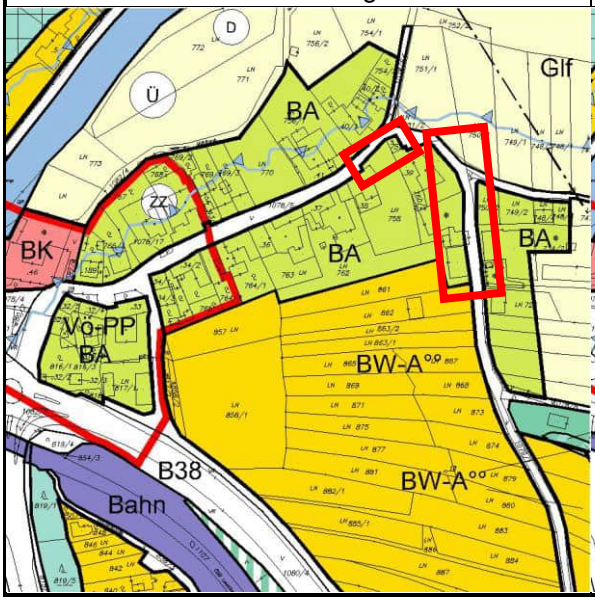


nach Änderung

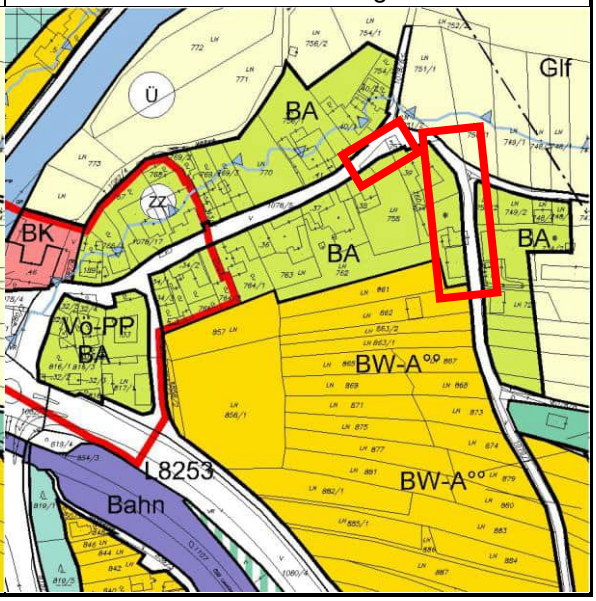


Nr.	Bereich	Berichtigung
B11	Oberhof KG Oberhof	Geringfügige Abtretung (BW → Vö) und Anpassung des Verlaufs der Verkehrsfläche

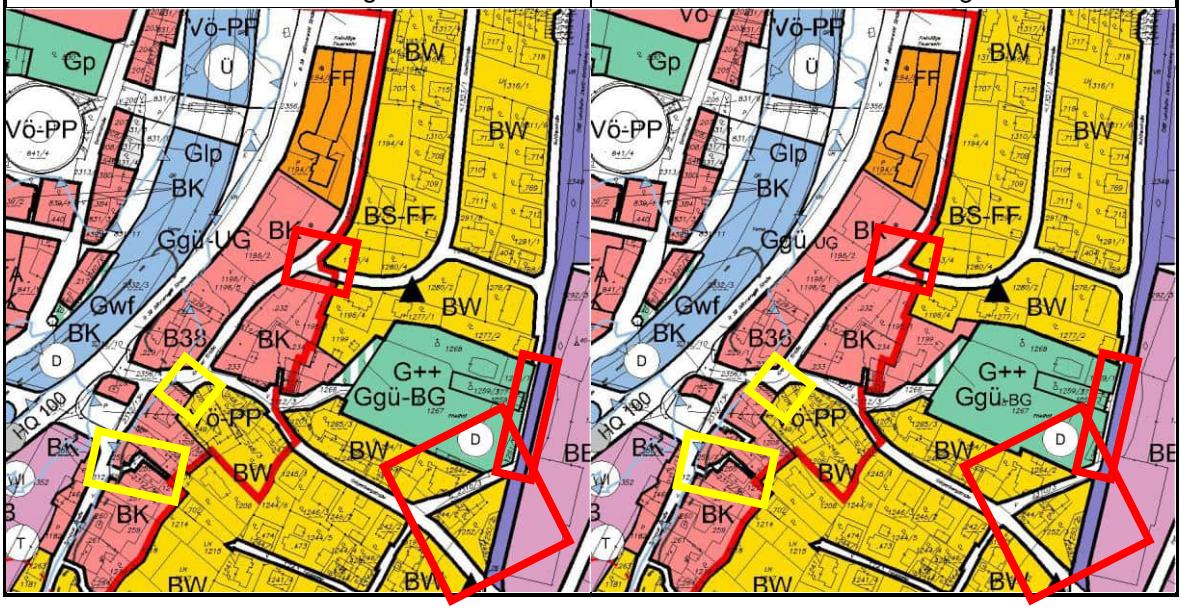
vor Änderung



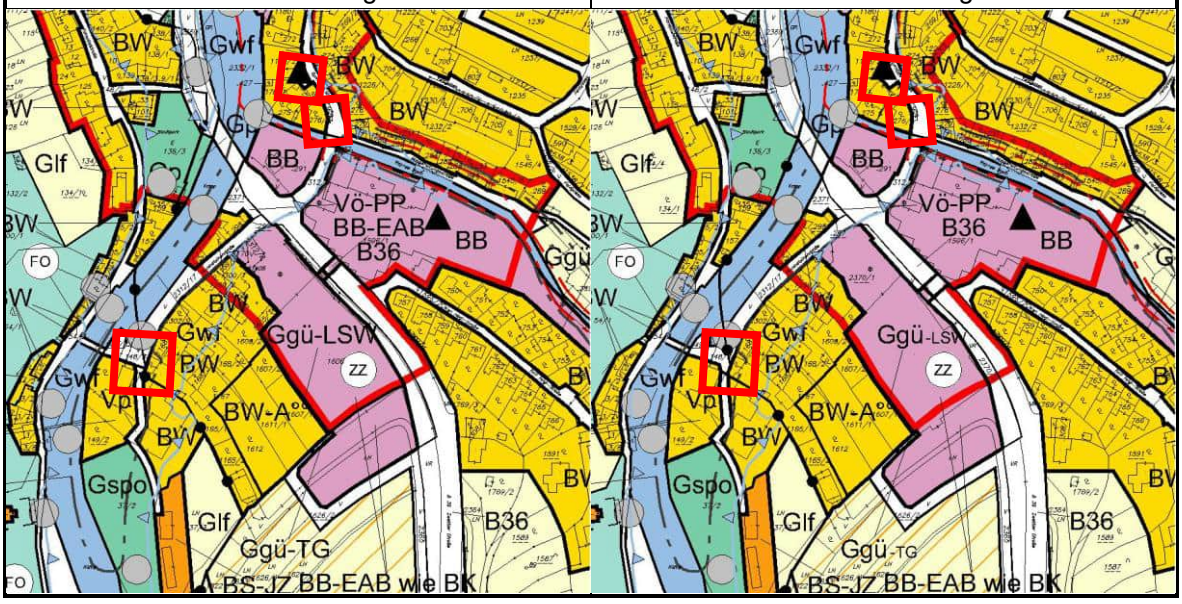
nach Änderung



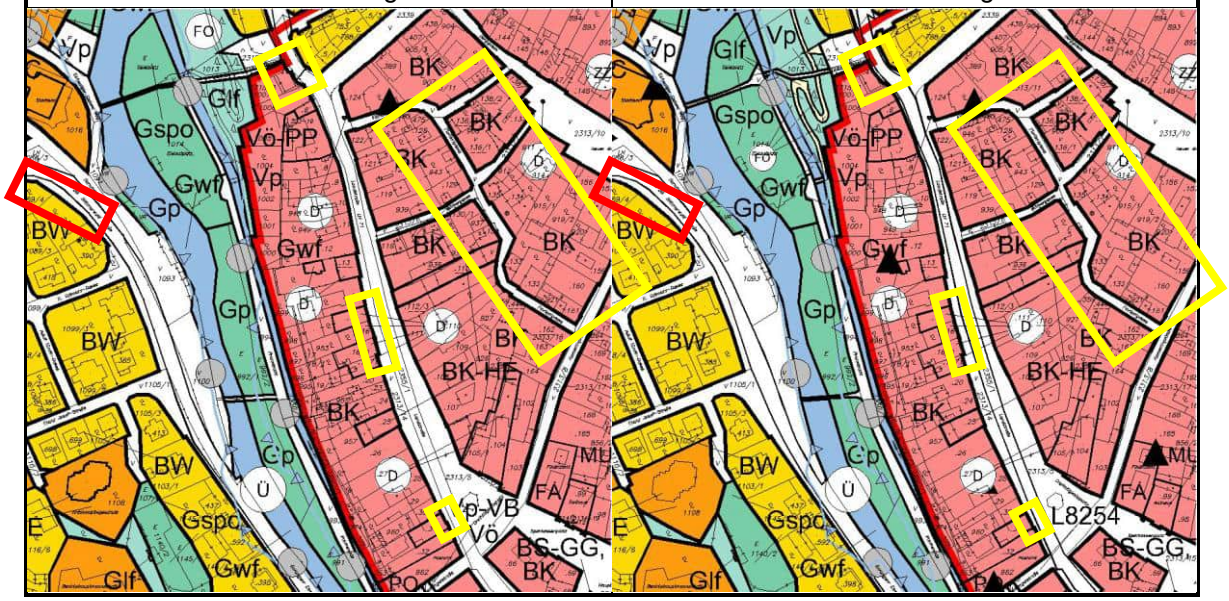
Nr.	Bereich	Berichtigung
B12	Kremser Straße, Goethestraße, Syrnauer Straße, Galgenbergstraße KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BK, BW, G++ → Vö)
vor Änderung		nach Änderung



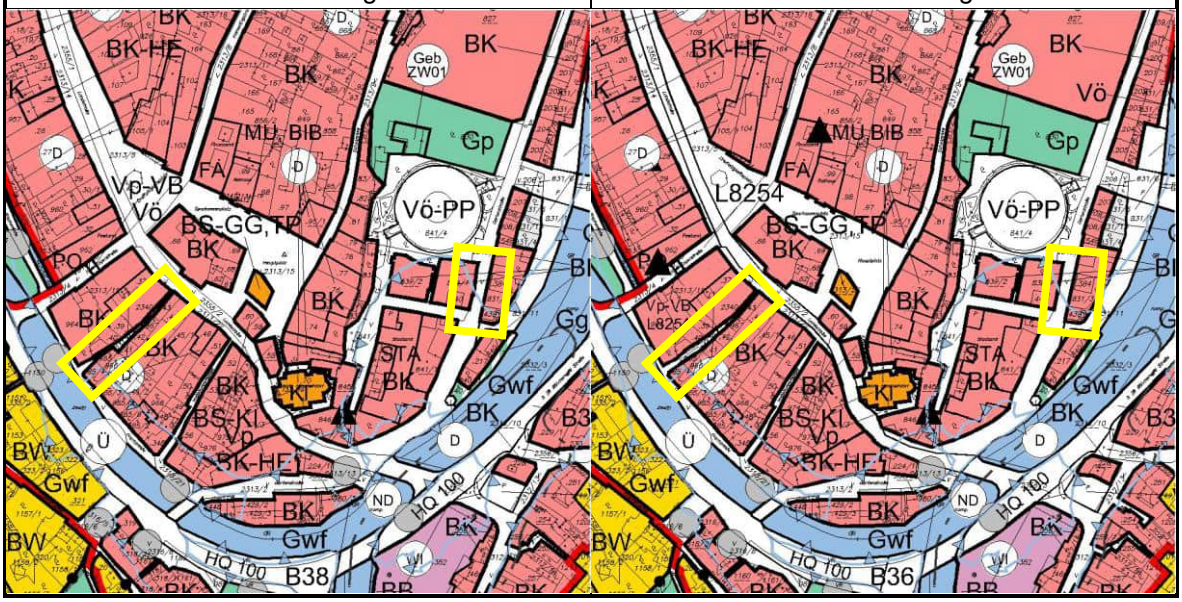
Nr.	Bereich	Berichtigung
B13	Hauensteinerstraße, Syrnauer Straße KG Koppenzeil, KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BW → Vö)
vor Änderung		nach Änderung



Nr.	Bereich	Berichtigung
B14	Landstraße, Florianigasse, Bürgergasse, Gerungser Straße KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BK, BW → Vö)
vor Änderung		nach Änderung

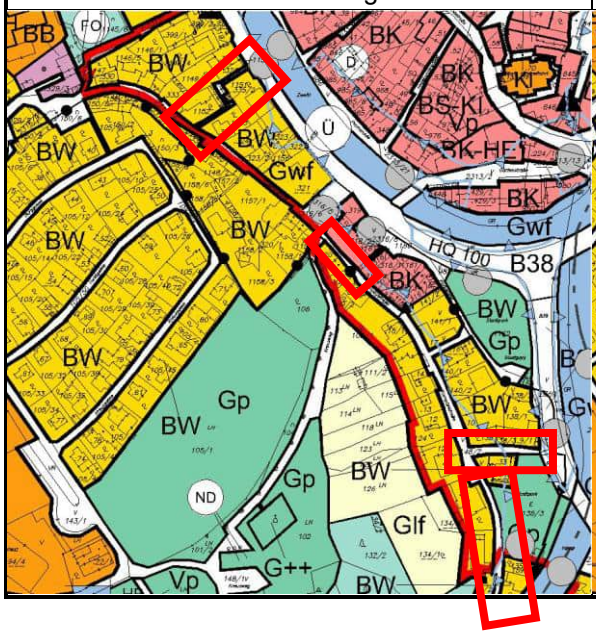


Nr.	Bereich	Berichtigung
B15	Babenbergergasse, Gartenstraße KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BK → Vö, Vö-PP)
vor Änderung		nach Änderung

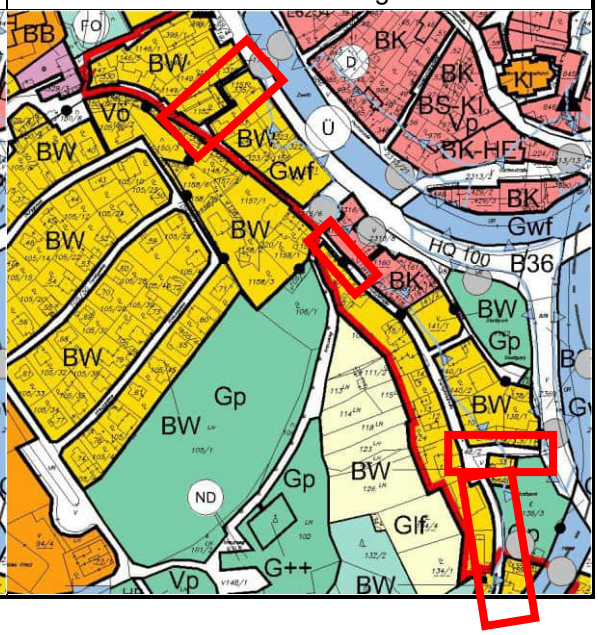


Nr.	Bereich	Berichtigung
B16	Propsteigasse, Kamptalstraße, Parkgasse KG Zwettl Stadt, KG Koppenzeil	Anpassung der Verkehrsfläche und geringfügige Abtretung (BW → Vö)

vor Änderung

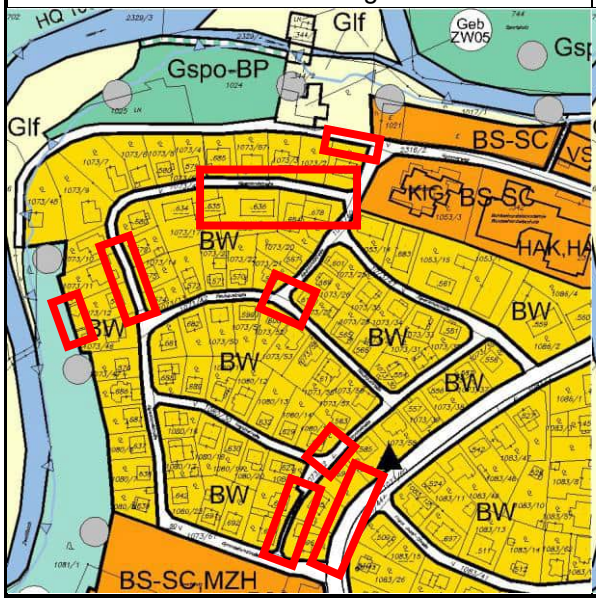


nach Änderung

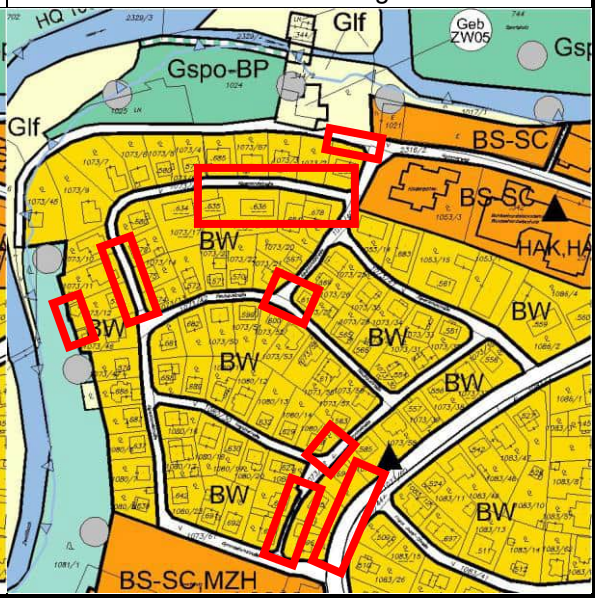


Nr.	Bereich	Berichtigung
B17	Alpenlandstraße, Neubaustraße, Haydnstraße, Mittelweg, Gerungser Straße KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BW → Vö), Anpassung an einen Teilungsplan (Glf → BW)

vor Änderung

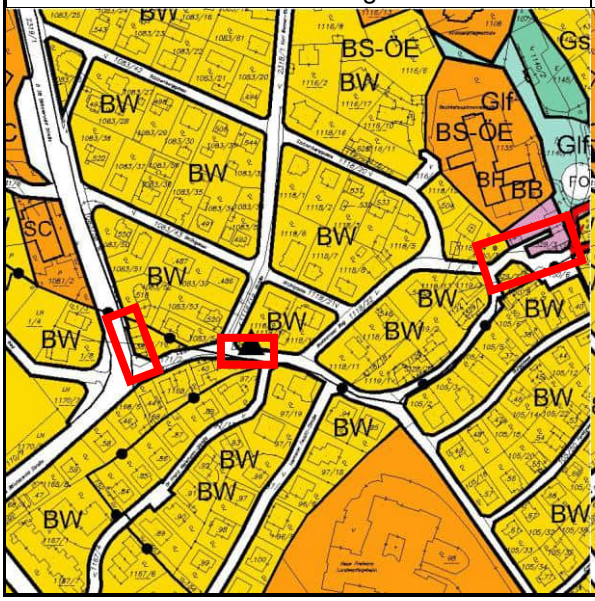


nach Änderung

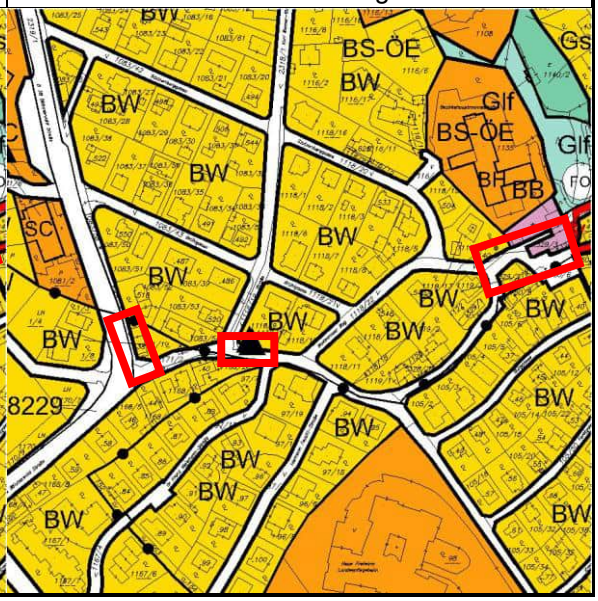


Nr.	Bereich	Berichtigung
B18	Gerungser Straße, Propsteigasse KG Moidrams, KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BW, BB → Vö)

vor Änderung

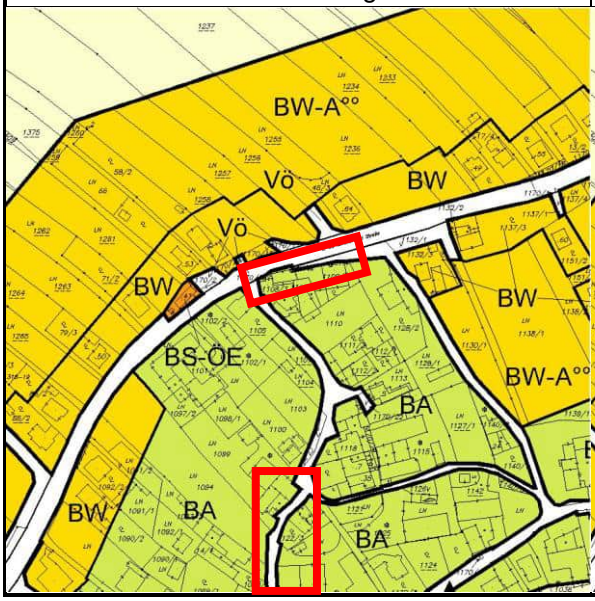


nach Änderung

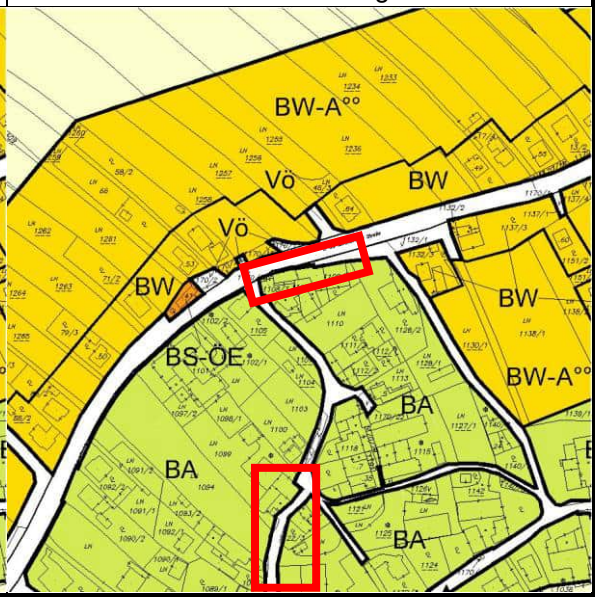


Nr.	Bereich	Berichtigung
B19	Gerungser Straße KG Moidrams	Geringfügige Abtretung (BA → Vö)

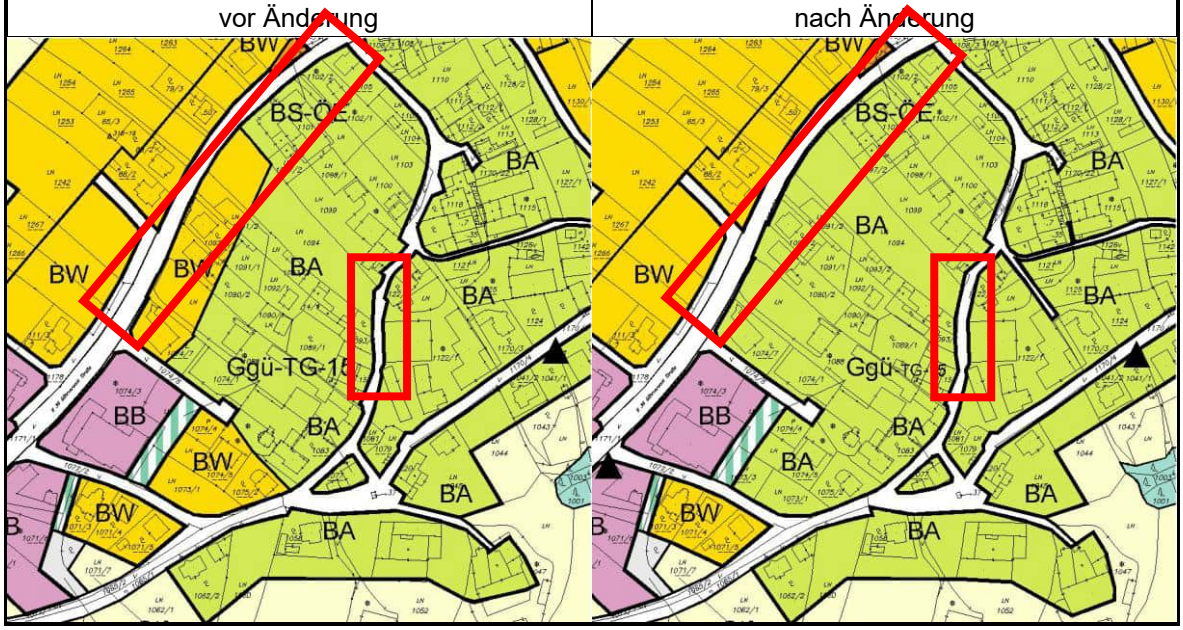
vor Änderung



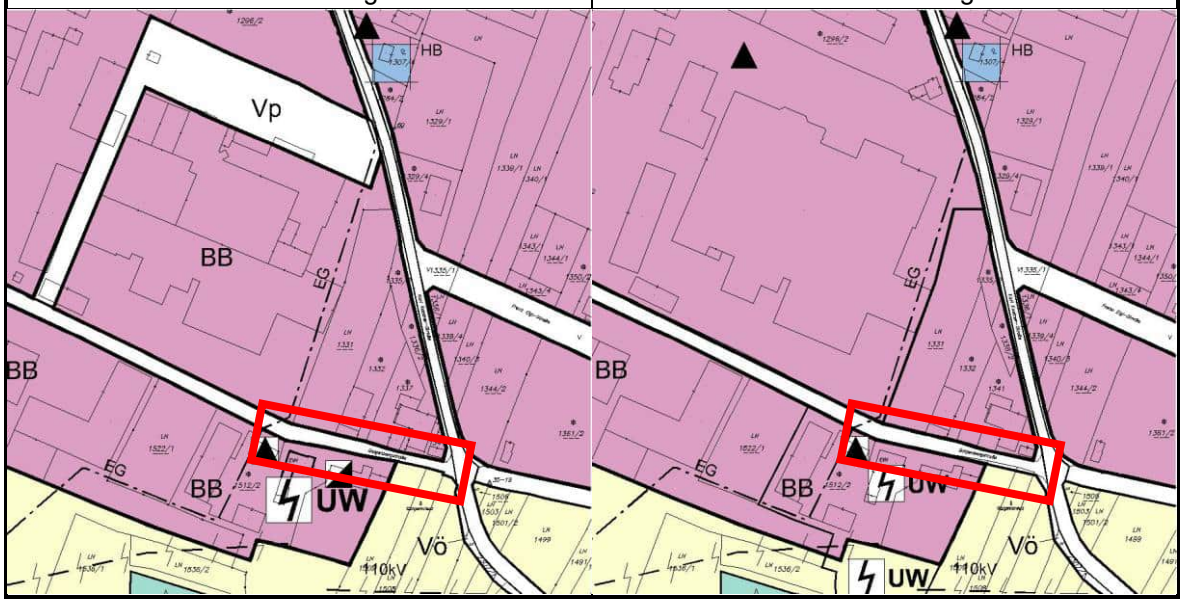
nach Änderung



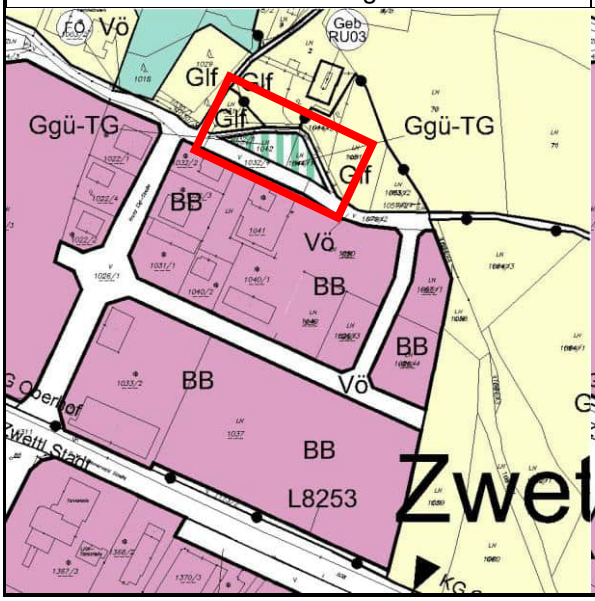
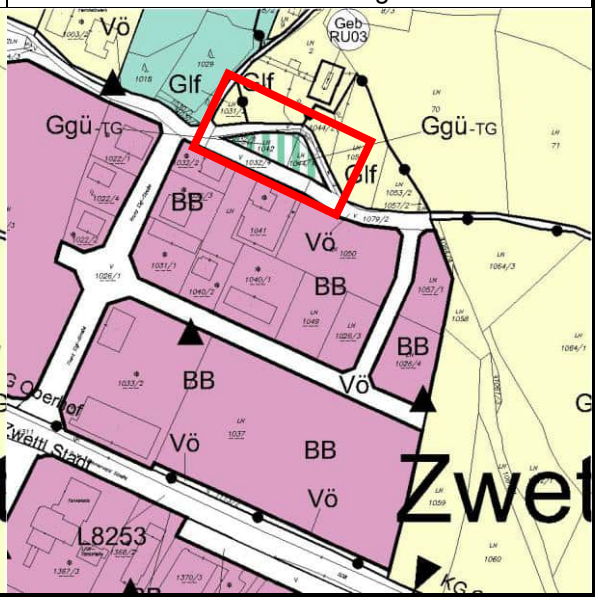
Nr.	Bereich	Berichtigung
B20	Gerungser Straße KG Moidrams	Geringfügige Abtretung (BW, BA → Vö)
vor Änderung		nach Änderung



Nr.	Bereich	Berichtigung
B21	Galgenbergstraße KG Zwettl Stadt	Geringfügige Abtretung (BB → Vö)
vor Änderung		nach Änderung

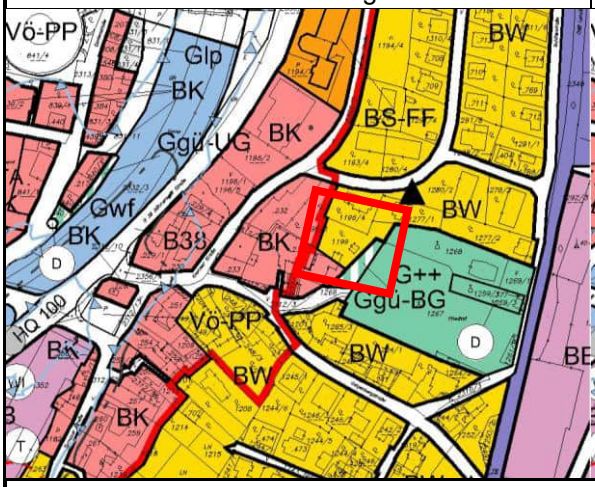
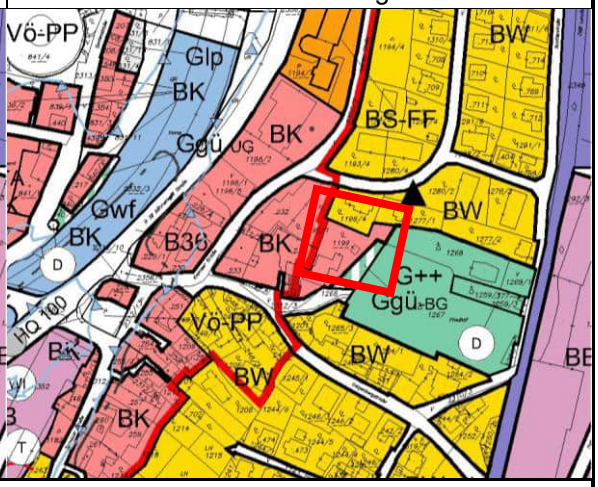


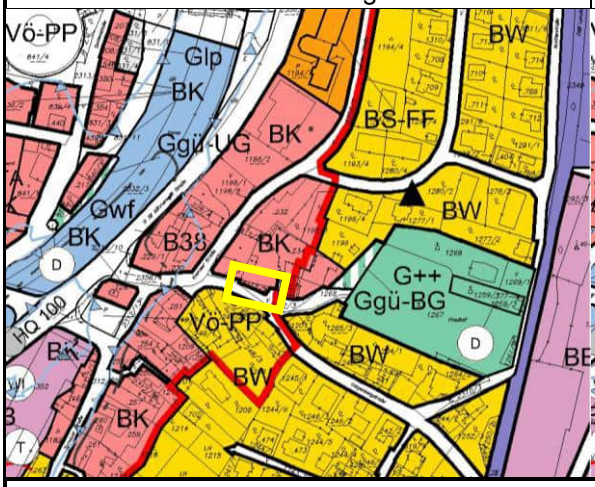
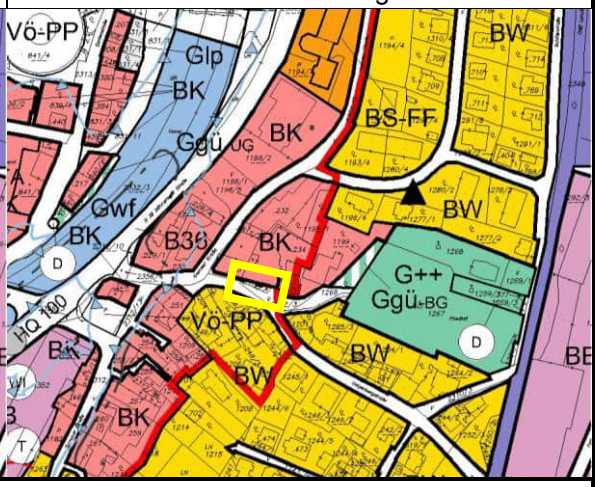
Nr.	Bereich	Berichtigung
B22	Ziegelofenstraße KG Oberhof	Geringfügige Anpassung der Verkehrsfläche

vor Änderung	nach Änderung
	

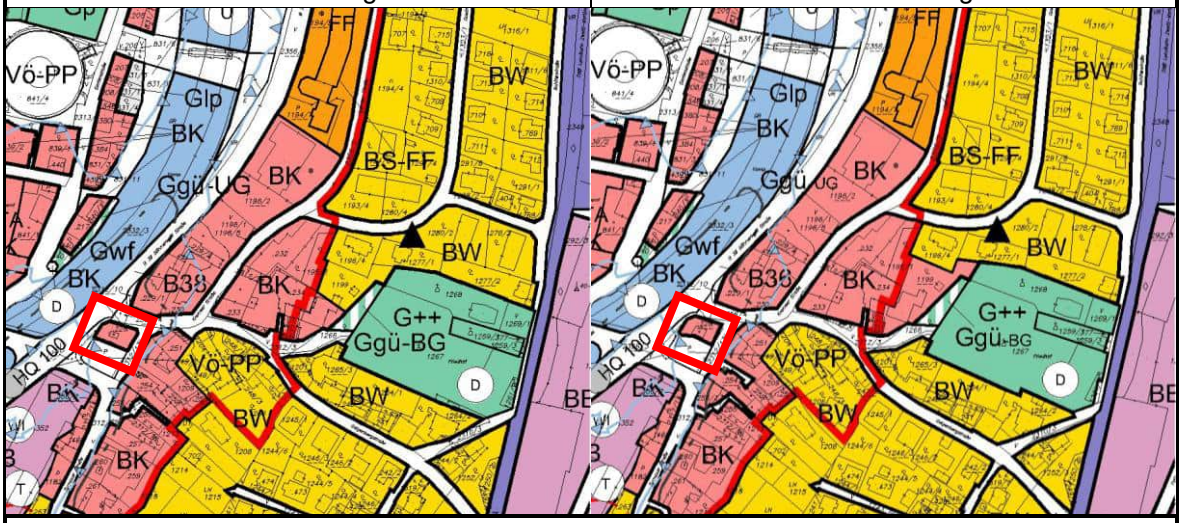
GERINGFÜGIGE INHALTLICHE ÄNDERUNGSPUNKTE

Folgende Änderungspunkte sind vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können.

Nr.	Bereich	Änderung
3	Galgenbergstraße Gst. Nr. 1199, KG Zwettl Stadt	Umwidmung von Bauland Wohngebiet (BW) in Bauland Kerngebiet (BK)
vor Änderung		nach Änderung
		
Auf dem Grundstück Nr. 1199, KG Zwettl Stadt, soll Bauland Wohngebiet (BW) in Bauland Kerngebiet (BK) entsprechend der vorliegenden Grundstücksgrenzen umgewidmet werden. Durch die ggst. Änderung ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.		

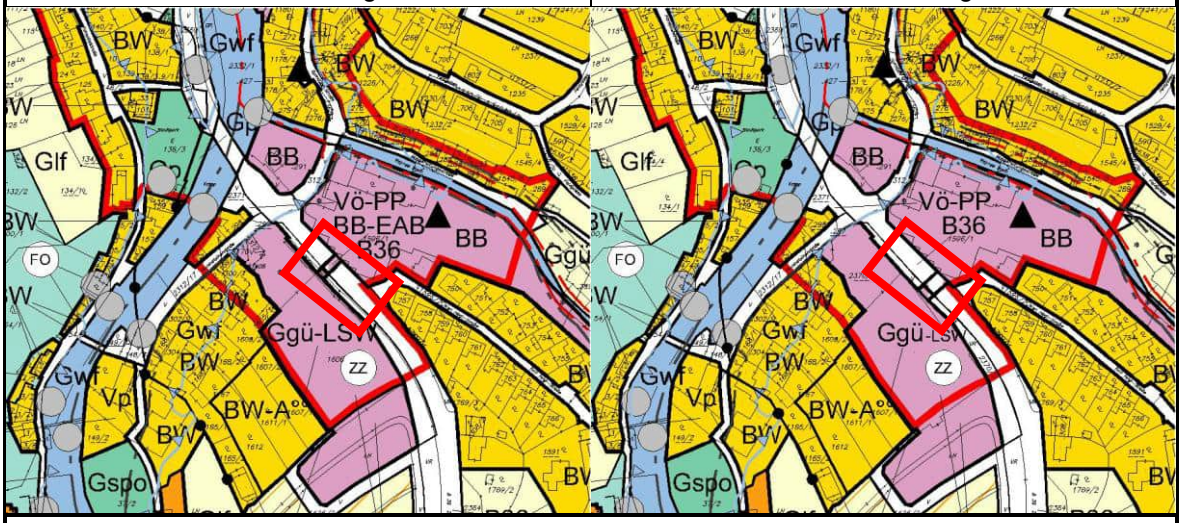
Nr.	Bereich	Änderung
4	Galgenbergstraße Gst. 2312/7, KG Zwettl Stadt	Umwidmung von Bauland Kerngebiet (BK) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
vor Änderung		nach Änderung
		
Auf dem Grundstück Nr. 2312/7, KG Zwettl Stadt, soll Bauland Kerngebiet (BK) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) entsprechend der vorliegenden Nutzung umgewidmet werden. Durch die ggst. Änderung ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.		

Nr.	Bereich	Änderung
5	Syrnauer Platz Gst. Nr. .228, 2312/13, KG Zwettl Stadt	Umwidmung von Bauland Kerngebiet (BK) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und umgekehrt
vor Änderung		nach Änderung



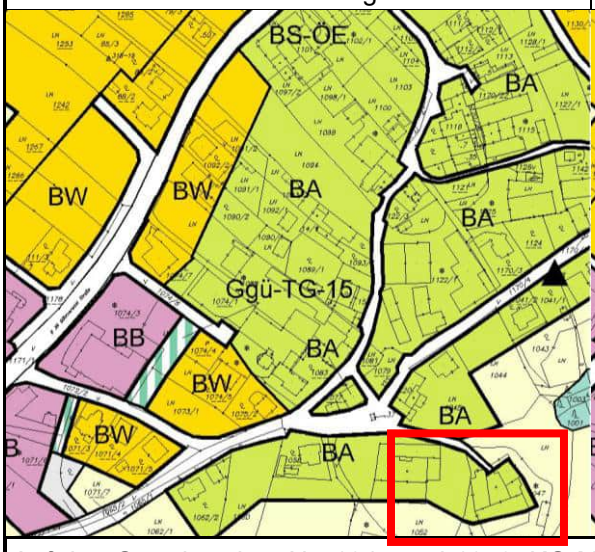
Auf den Grundstücken Nr. .228 und 2312/13, KG Zwettl Stadt, soll Bauland Kerngebiet (BK) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und umgekehrt umgewidmet werden. Durch die ggst. Änderung soll eine Anpassung im Rahmen der 316. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms wieder rückgängig gemacht werden. Durch die ggst. Änderung ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

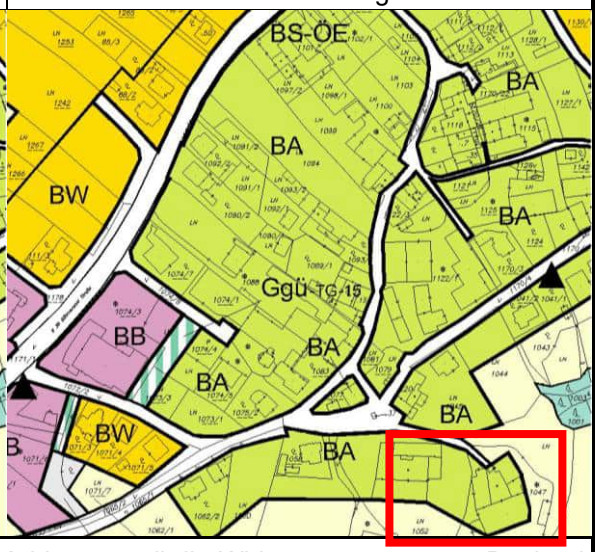
Nr.	Bereich	Änderung
6	Ottenschläger Straße Gst. Nr. 2296/1, 2370/2, KG Zwettl Stadt	Verschiebung der Ebenenwidmung BB-EAB wie BK|B36 bzw. BB-EAB wie BK|Vö
vor Änderung		nach Änderung



Auf den Grundstücken Nr. 2296/1 und 2370/2, KG Zwettl Stadt, soll eine Verschiebung der der Ebenenwidmung BB-EAB wie BK|B36 bzw. BB-EAB wie BK|Vö entsprechend einer tatsächlich bereits errichteten Brücke über der Ottenschläger Straße erfolgen. Durch die ggst. Änderung ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

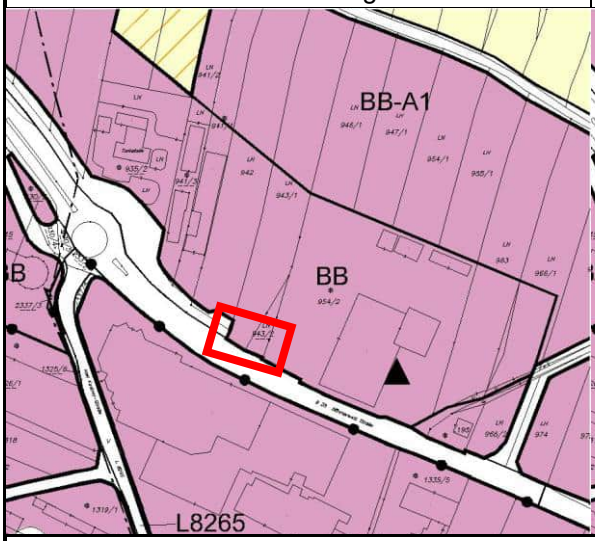
Nr.	Bereich	Änderung
8	Südlicher Ortsbereich Moidrams Gst. Nr. 1047, 1052, KG Moidrams	Anpassung der Widmungsgrenze Bauland Agrargebiet (BA)
vor Änderung		nach Änderung

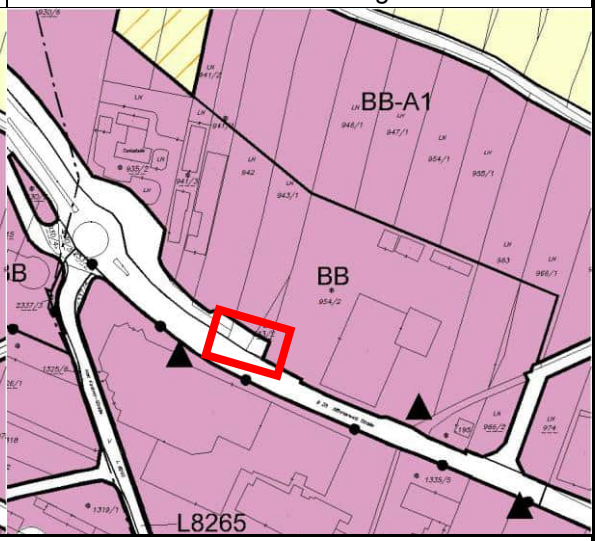




Auf den Grundstücken Nr. 1047 und 1052, KG Moidrams, soll die Widmungsgrenze von Bauland Agrargebiet (BA) entsprechend der im Grünland bereits rechtmäßig im Rahmen der Landwirtschaft errichteten Gebäude umgewidmet werden. Durch die ggst. Änderung ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

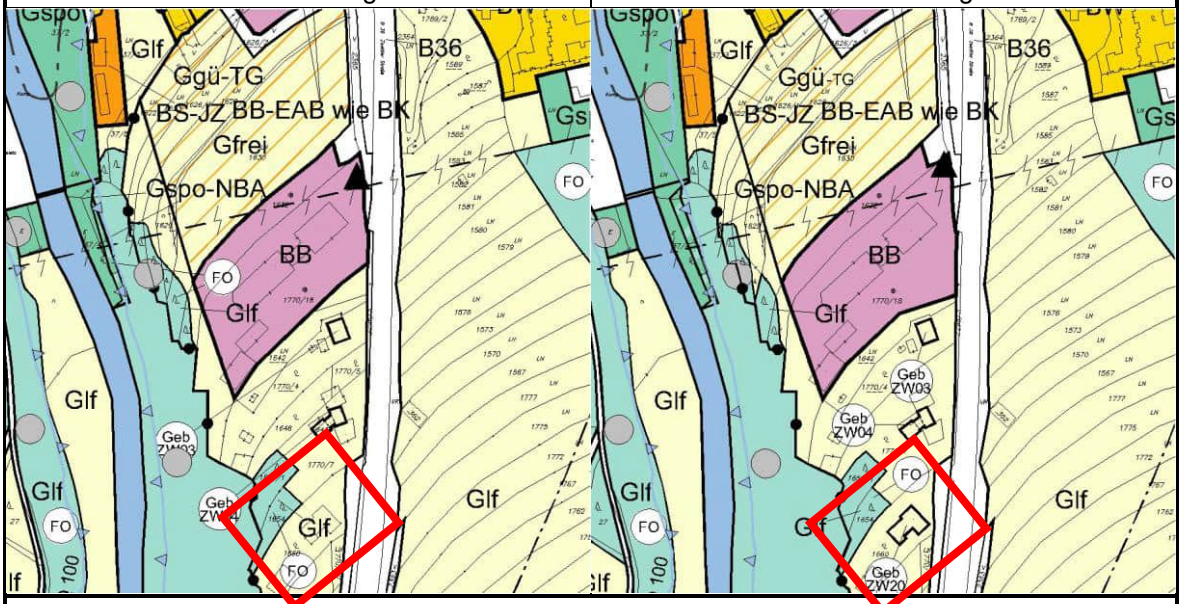
Nr.	Bereich	Änderung
9	Kremser Straße Gst. Nr. 943/1, 943/2, KG Oberhof	Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet (BB) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
vor Änderung		nach Änderung





Auf den Grundstücken Nr. 943/1 und 943/2, KG Oberhof, soll die Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet (BB) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) erfolgen, um die funktionsgerechte Erschließung des Betriebsgebiets gewährleisten zu können. Durch die ggst. Änderung ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

Nr.	Bereich	Änderung
12	Ottenschläger Straße Gst. Nr. 1660, KG Zwettl Stadt	Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb ZW20)
vor Änderung		nach Änderung



Auf dem Grundstück Nr. 1660, KG Zwettl Stadt, befindet sich ein Gebäude in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf). Dieses Gebäude soll in seinem Fortbestand durch die Widmung als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb ZW20) abgesichert werden. Durch die Festlegung der Geb sind keine negativen Auswirkungen auf Schutzgebiete, Wald, Artenschutz sowie Orts- oder Landschaftsbild gegeben. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist vorhanden. Es handelt sich lediglich um die Bestandssicherung eines ehemals landwirtschaftlichen Gebäudes.

Änderungspunkt 13 – Änderung der Freigabebedingungen BW-A°° im Stadtgebiet von Zwettl

Im Zuge der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplans im Stadtgebiet von Zwettl sollen die Freigabebedingungen der Aufschließungszone BW-A°° (KG Zwettl Stadt, KG Moidrams und KG Oberhof) überarbeitet werden. Seit der Fertigstellung der Umfahrung von Zwettl sind für die Aufschließungszonen BW-A°° teilweise andere Rahmenbedingungen hinsichtlich der Einhaltung der maximalen Lärmgrenzwerte gem. Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen gegeben. In jenen Bereichen, in denen keine negativen Auswirkungen betreffend Lärm gegeben sind, soll die Bestimmung zu den Lärmgrenzwerten aus den Freigabebedingungen entfallen.

INHALTLICHE ÄNDERUNGSPUNKTE

Bei folgenden Änderungspunkten handelt es sich um Neufestlegungen, bei welchen negative Umweltauswirkungen nicht vorab ausgeschlossen werden können. Dementsprechend wird ein Screening der einzelnen Änderungspunkte durchgeführt. Als Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen für diese Änderungspunkte wird im Folgenden eine Prüfung der relevanten Plangrundlagen vorgenommen.

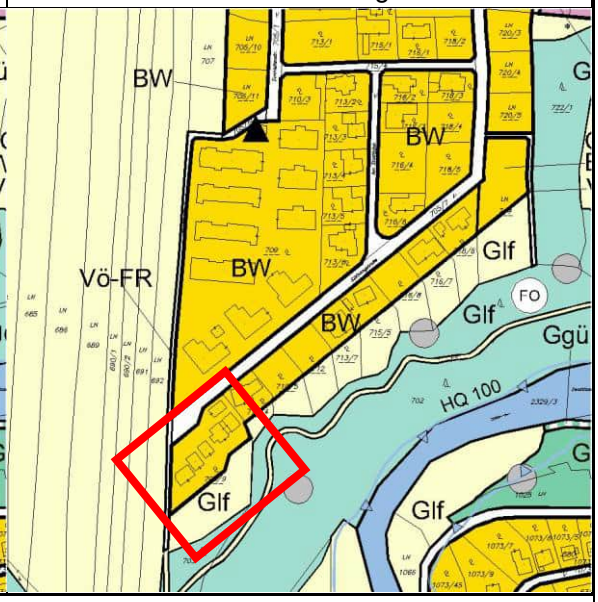
Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle *((*) Verweis auf Tabelle 2)*		**Bemerkung**
Prüfung von Planungskonflikten (*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Keine Zonen im Nahbereich
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	-
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	-
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines erlassen	-
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Aussagen	-
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP1: geländeprägende Hangfläche angrenzend ÄP7: in einem Teilbereich betriebliche Entwicklung festgelegt ÄP2, ÄP7 und ÄP10: rechtskräftige Widmungen dargestellt
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - keine relevanten Aussagen	Allgemeine Aussagen vorhanden
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahrenzonen	ÄP2: minimale Überlagerung mit HQ100
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	ÄP2: geringfügige Überlagerung mit gelber Klasse
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	-

Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	ÄP2 und ÄP11: untergeordnete Fließwege 0,05-1 ha vorhanden ÄP1, ÄP7 und ÄP10: Fließwege 1-10 ha vorhanden
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	-
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	-
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung - Gefahrenzonenplan vollständig	-
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	ÄP10: Altstandort VFNÖUKONT Raiffeisen-Lagerhaus Galgenstr. Autolackiererei KG Zwettl Stadt überlagernd ÄP11: Altstandort VFNÖUKONT Zinner Ernst sonstige Baustoffherstellung, Spedition KG Zwettl Stadt überlagernd
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	Im Großteil des Stadtgebiets keine Einstufung gegeben, hauptsächlich mäßig trockene bis gut versorgte Böden
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Gesamte KG Zwettl Stift überlagernd mit dem Landschaftsschutzgebiet Kamptal, keine Änderungspunkte betroffen
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	-
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	-
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Natura 2000 FFH-Gebiet Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft entlang des Kamp und der Zwettl sowie Vogelschutzgebiet Truppenübungsplatz Allentsteig im Norden des Stadtgebiets, keine Änderungspunkte betroffen
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	2 Naturdenkmäler (Stieleiche in der Gerungser Straße und Linde beim Stadtamt), keine Änderungspunkte betroffen
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	Keine Änderungspunkte mit Waldflächen überlagernd
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzungen am Standort	Großteils Anpassungen an die tatsächlichen Nutzungen
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	-

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Bereich	Änderung
1	Südhangstraße Gst. Nr. 705/9, KG Zwettl Stadt	Geringfügige Erweiterung von Bauland Wohngebiet (BW)

vor Änderung	nach Änderung
	

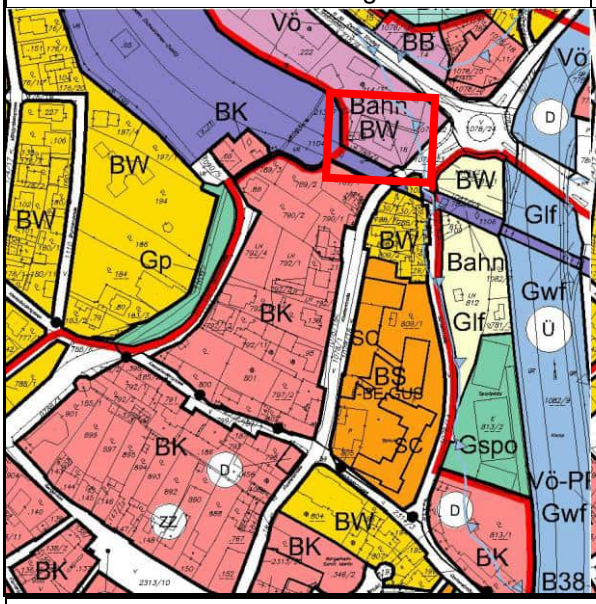
mögliche Auswirkungen *((*) Verweis auf die Tabelle 1)*	Bewertung der Auswirkungen (+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	Begründung, Erläuterung, Nachweis
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Südlich des Änderungsbereichs ist entlang der Zwettl das Natura 2000 FFH-Gebiet Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft sowie ein Wald mit Erholungsfunktion vorhanden. Da der Änderungsbereich oberhalb der Hangflächen liegt, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bzw. den Wald gegeben.
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Da der Änderungsbereich bereits als Hausgarten genutzt ist und keine sensiblen Strukturelemente vorhanden sind, sind daher keine wesentlichen Auswirkungen auf den Artenschutz bzw. auf Schutzobjekte zu erwarten.

Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Umwidmungsbereich sind Fließwege zwischen 1-10 ha vorhanden (max. 1,3 ha). Da der Änderungsbereich beinahe eben ist und noch oberhalb der Hangfläche liegt, ist von keinen negativen Auswirkungen auszugehen. Südlich des Änderungsbereichs sind gem. geogener Gefahrenhinweiskarte Rutsch- und Sturzprozesse gegeben. Da sich der Änderungsbereich noch oberhalb der Hangfläche befindet, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Südlich des Änderungsbereichs befindet sich gem. ÖEK eine geländeprägende Hangfläche. Da sich der Änderungsbereich noch oberhalb der Hangfläche befindet, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Auch auf die südlich gelegenen Erholungsflächen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Durch die ggst. Umwidmung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Verkehrsabwicklung bzw. des Verkehrsaufkommens.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Es handelt sich um einen als Hausgarten genutzten Bereich im Stadtgebiet. Es ist von keinen negativen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

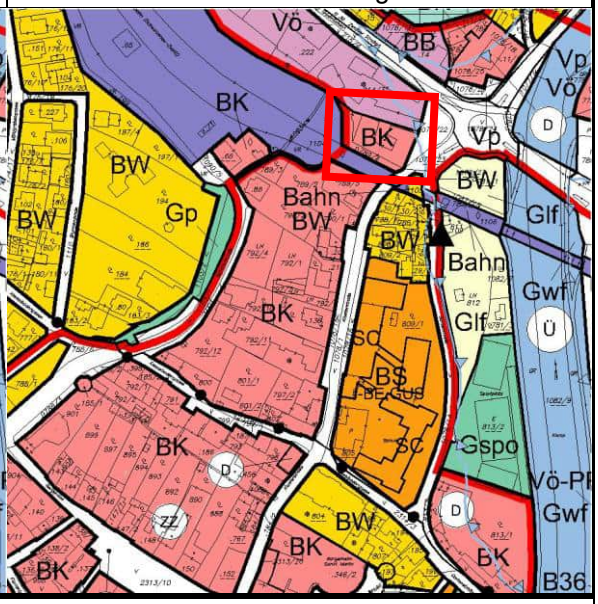
Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

Nr.	Bereich	Änderung
2	Klosterstraße Gst. Nr. 789/4, KG Oberhof	Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Kerngebiet (BK)

vor Änderung



nach Änderung

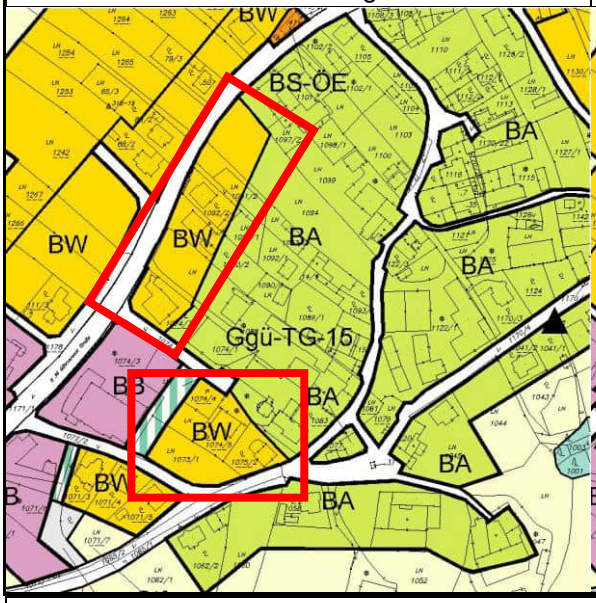
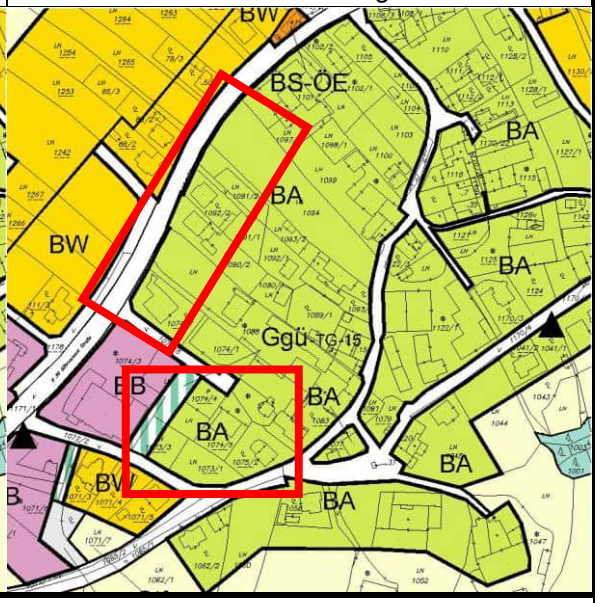


mögliche Auswirkungen *((*) Verweis auf die Tabelle 1)*	Bewertung der Auswirkungen (+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	Begründung, Erläuterung, Nachweis
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Da der Änderungsbereich bereits bebaut ist und keine sensiblen Strukturelemente vorhanden sind, sind daher keine wesentlichen Auswirkungen auf den Artenschutz bzw. auf Schutzobjekte zu erwarten.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Änderungsbereich sind untergeordnete Fließwege (max. 0,2 ha) vorhanden, außerdem ist ein Teil des Grundstücks mit HQ100 überlagert. Aufgrund der Geringfügigkeit ist von keinen negativen Auswirkungen auszugehen. Es handelt sich um bereits bebautes Bauland.

				Im westlichen Randbereich ist eine Überlagerung mit der geogenen Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse (gelbe Klasse) gegeben. Aufgrund dessen wird eine Planungskonsultation durchgeführt.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Das betroffene Grundstück ist seit langem mit einem Wohngebäude bebaut, eine betriebliche Nutzung ist nicht gegeben. Zur Absicherung des Wohngebäudes soll die Wohnbaulandwidmung erfolgen.
Lärm	☐	☒	☐	Beim ggst. Bereich handelt es sich um den historisch gewachsenen Ortskern von Zwettl und ein seit Jahrzehnten bestehendes Wohngebäude neben dem Bauhof/Abfallsammelzentrum der Stadtgemeinde Zwettl. Es handelt sich somit um ortsübliches Lärmausmaß.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Durch die ggst. Umwidmung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Verkehrsabwicklung bzw. des Verkehrsaufkommens.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Es handelt sich um einen bebauten/genutzten Bereich im Stadtgebiet. Es ist von keinen negativen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Nr.	Bereich	Änderung
7	Gerungser Straße Gst. Nr. 1073/1, 1073/3, 1074/4, 1074/5, 1074/7, 1075/2, 1088, 1090/2, 1091/1, 1091/2, 1092/2, 1093/2, 1094, KG Moidrams	Umwidmung von Bauland Wohngebiet (BW) in Bauland Agrargebiet (BA)

vor Änderung	nach Änderung
	

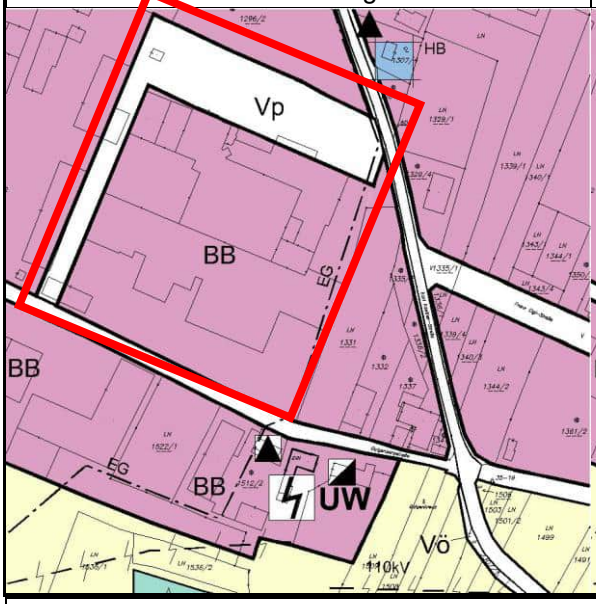
mögliche Auswirkungen *((*) Verweis auf die Tabelle 1)*	Bewertung der Auswirkungen (+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	Begründung, Erläuterung, Nachweis
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich ist teilweise bebaut bzw. wird derzeit bebaut sowie betrieblich bzw. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine sensiblen Strukturelemente vorhanden. Aufgrund dessen sind daher keine wesentlichen Auswirkungen auf den Artenschutz bzw. auf Schutzobjekte zu erwarten.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Umwidmungsbereich sind Fließwege zwischen 1-10 ha vorhanden (max. 4,2 ha). Der Gemeinde sind dahingehend keine Probleme

				bekannt. Die Situation stellt sich aufgrund der bestehenden Bebauung anders als in der Hinweiskarte dar. Es ist daher von keinen negativen Auswirkungen auszugehen.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Der Großteil des historischen Ortskerns von Moidrams ist landwirtschaftlich genutzt. Auch auf den ggst. Flächen liegt teilweise eine betriebliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung vor. In einem Teilbereich ist gem. ÖEK außerdem die betriebliche Entwicklung vorgesehen. Die Umwidmung von BW in BA soll eine dementsprechende Entwicklung weiterhin unterstützen. Aufgrund der agrarischen Ausrichtung der unmittelbar angrenzenden Flächen sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Durch die ggst. Umwidmung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Verkehrsabwicklung bzw. des Verkehrsaufkommens.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Es handelt sich um einen bebauten/genutzten Bereich im Stadtgebiet. Es ist von keinen negativen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

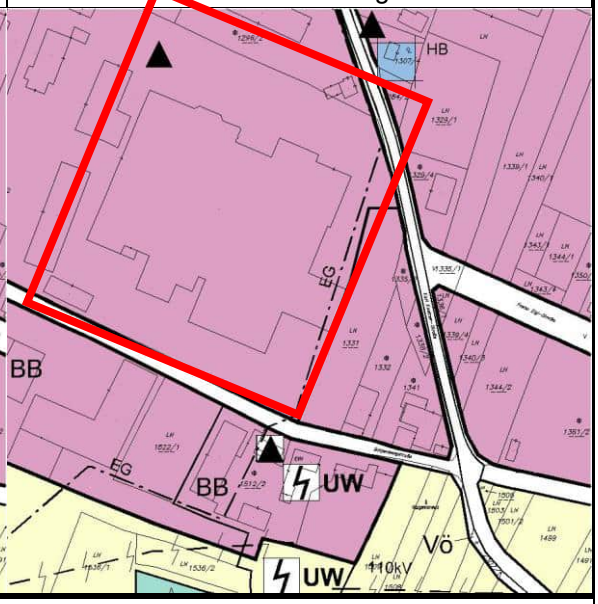
Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

Nr.	Bereich	Änderung
10	Lagerhaus, Pater Werner Deibl-Straße Gst. Nr. 1273/2, KG Zwettl Stadt	Umwidmung von privater Verkehrsfläche (Vp) in Bauland Betriebsgebiet (BB)

vor Änderung



nach Änderung



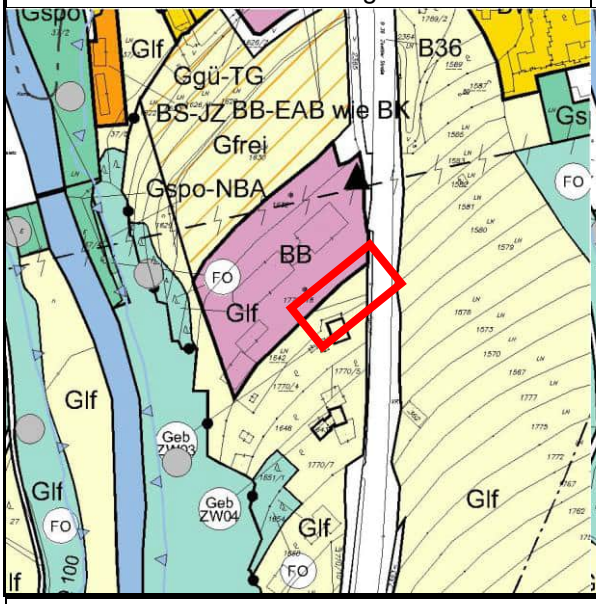
mögliche Auswirkungen *((*) Verweis auf die Tabelle 1)*	**Bewertung der Auswirkungen** (+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	**Begründung, Erläuterung, Nachweis**
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Da der Änderungsbereich bereits bebaut bzw. versiegelt ist und keine sensiblen Strukturelemente vorhanden sind, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Artenschutz bzw. auf Schutzobjekte zu erwarten.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Umwidmungsbereich sind Fließwege zwischen 1-10 ha vorhanden (max. 2,6 ha). Da der Änderungsbereich beinahe eben ist, ist von keinen negativen Auswirkungen auszugehen. Der ggst. Änderungsbereich ist mit dem Altstandort VFNÖUKONT Raiffeisen-Lagerhaus Galgenstr. Autolackiererei KG Zwettl Stadt

				überlagernd. Da es sich um die Erweiterung des ggst. Betriebs handelt, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Die private Verkehrsfläche wird bereits derzeit im Rahmen des Betriebs als PKW-Abstellfläche mit entsprechenden Zu- und Abfahrten genutzt und ist zudem teilweise überbaut. Durch die ggst. Widmung dieser Teilfläche des Grundstücks als Bauland ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Verkehrsabwicklung bzw. des Verkehrsaufkommens.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Es handelt sich um einen bebauten/genutzten Bereich im Stadtgebiet. Es ist von keinen negativen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

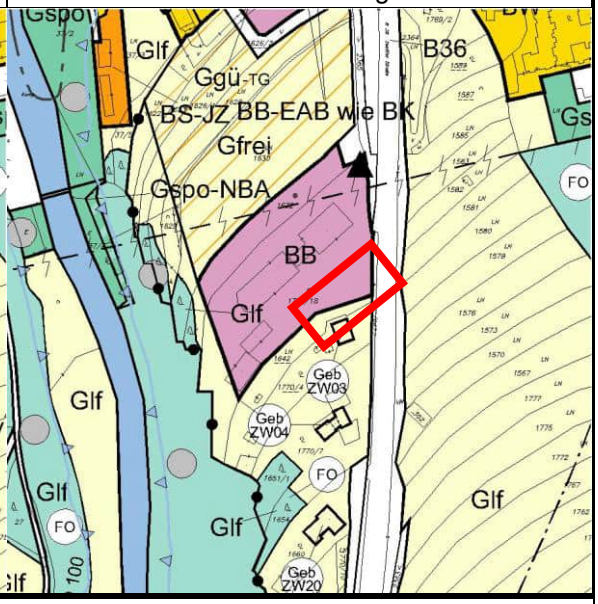
Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

Nr.	Bereich	Änderung
11	Ottenschläger Straße Gst. Nr. 1770/18, KG Zwettl Stadt	Geringfügige Anpassung der Widmung Bauland Betriebsgebiet (BB)

vor Änderung



nach Änderung



mögliche Auswirkungen *((*) Verweis auf die Tabelle 1)*	Bewertung der Auswirkungen (+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	Begründung, Erläuterung, Nachweis
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Da der Änderungsbereich bereits bebaut bzw. betrieblich genutzt ist und keine sensiblen Strukturelemente vorhanden sind, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Artenschutz bzw. auf Schutzobjekte zu erwarten.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Änderungsbereich sind untergeordnete Fließwege (max. 0,2 ha) vorhanden. Aufgrund der Geringfügigkeit ist von keinen negativen Auswirkungen auszugehen. Der ggst. Änderungsbereich ist mit dem Altstandort VFNÖUKONT Zinner Ernst sonstige Baustoffherstellung, Spedition KG Zwettl Stadt

				überlagernd. Da es sich um die Erweiterung des ggst. Betriebs handelt, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	-
Lärm	☐	☒	☐	-
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Durch die ggst. untergeordnete Festlegung von Bauland ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Verkehrsabwicklung bzw. des Verkehrsaufkommens.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Es handelt sich um einen bebauten/genutzten Bereich im Anschluss an einen Betrieb. Es ist von keinen negativen Auswirkungen auf Denkmäler, das Orts- oder Landschaftsbild auszugehen.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

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

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs-maßnahme	Mögliche Auswir-kungen	Bewertung der Auswirkungen			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüfrele-vant	(-) prüfrele-vant	
	Boden				
ÄP1: Glf → BW	Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Bei den ggst. Umwidmungen kommt es zu keinem Anstieg des Bodenverbrauchs bzw. des Versiegelungsgrads. Zum einen handelt es sich um Änderungen der Baulandwidmungsart. Zum anderen wird eine versiegelte Verkehrsfläche bzw. eine bereits bebaute Fläche in Bauland umgewidmet.
ÄP2: BB → BK	Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima				
ÄP7: BW → BA ÄP10: Vp → BB	Mikroklima	☐	☒	☐	Es ist von keinen negativen Auswirkungen auf das Mikroklima durch die ggst. Änderungen auszugehen. Es handelt sich um bereits bebaute/genutzte Bereiche im Siedlungs-/Stadtgebiet.
	Wasser				
ÄP11: Glf → BB	Stoffeintrag	☐	☒	☐	Durch die ggst. Änderungen wird keine Gewässerfläche berührt. Es sind keine Auswirkungen auf den Stoffeintrag und die Erschöpfung sowie auf die Uferfreihaltung zu erwarten.
	Erschöpfung	☐	☒	☐	
	Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

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)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	ÄP2: Geringfüge Überlagerung mit der geogenen Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse (gelbe Klasse)
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	