

Die Gemeinde Schollach 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:

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014

Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Amt der NÖ Landesregierung
Poststelle

23. Dez. 2025 R

cu RU1-12-5291027-2025
Bearbeiter Pfo. Stempel Beilagen SB

Schollach, 19.12.2025
(Datum)

Betrifft: Gemeinde Schollach
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
**Entscheidung über die Durchführung einer strategischen
Umweltprüfung**

ERGÄNZUNG 1 – 25.11.2025 / ERGÄNZUNG 2 – 18.12.2025

Die Gemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 2408 / F.A.1., F.A.2., F.A.3, F.A.4. und 2408 / EKA.1.) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

Begründung:

- Auf Grund einer eingehenden Vorprüfung (siehe beiliegendes Screening-Ergebnis) sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten (betrifft Umwidmungspunkte Nr. 1, 2/A, 3, 4).
- Änderungspunkt im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes in ausreichender Tiefe bereits vorgeprüft (Nr. 5)

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

BERGER Martin

(Unterschrift des Bürgermeisters)



Anlagen der **Ergänzung 2 – 18.12.2025:**

- Feststellung und Begründung über die Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung durch den Ortsplaner
- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes (Pläne)
- Auflistung der Änderungen
- SUP Screening-Liste
- Konsultationsliste (im Screeningformular)
- Verordnungsentwurf

AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN

ES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

GEMÄSS § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. Nr. 3/2015

ERGÄNZUNG 1 am 25.11.2025 / **Ergänzung 2** am 18.12.2025

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Änderungspunkt 1

(auf Planblatt 1)

KG. Roggendorf

Grdst. 1252, 1253 (Teilflächen)

Umwidmung

von Grünland-Grüngürtel-Bachkorridor

auf private Verkehrsfläche

von Grünland-Grüngürtel-Bachkorridor

auf öffentliche Verkehrsfläche

Änderungspunkt 2

(auf Planblatt 1)

KG. Roggendorf

Grdst. 1033/2, 1034/3, 1038/5, 1038/6, 1038/7 (Teilflächen)

Umwidmung

von Grünland-Grüngürtel-Böschungsgrün

auf Bauland-Agrargebiet

von Grünland-Grüngürtel-Böschungsgrün

auf Bauland-Agrargebiet mit vertraglicher Vereinbarung gem. §17 NÖ Raumordnungsgesetz

Änderungspunkt 3

(auf Planblatt 1)

KG. Schallaburg

Grdst. .30, 90/2, 91/1, 91/2, 425/2, 426/2 (Teilflächen)

Umwidmung

von Grünland Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet mit vertraglicher Verpflichtung gem. §17 NÖ Raumordnungsgesetz 2014

von Grünland Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet

von erhaltenswertes Gebäude im Grünland lfd. Nr. 6

auf Bauland-Agrargebiet mit vertraglicher Verpflichtung gem. §17 NÖ Raumordnungsgesetz 2014

von Grünland Land- und Forstwirtschaft

auf öffentliche Verkehrsfläche

Änderungspunkt 4

(auf Planblatt 1)

KG. Anzendorf

Grdst. 43/5, 43/22 (Teilflächen)

Umwidmung

von Grünland-Grüngürtel-Bachkorridor

auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 5

(auf Planblatt 1)

KG. Schollach

Grdst. 16/5 (Teilflächen)

Umwidmung

von Bauland-Sondergebiet Gemeindeamt Feuerwehrhaus

auf Bauland-Kerngebiet

von Grünland-Sportsplätzen

auf Bauland-Kerngebiet

ÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Änderungspunkt A

(auf Planblatt 1)

KG. Roggendorf

Streichung des Grüngürtels zur Landesstraße L5342 im Bereich des Siedlungsentwicklungsgebietes Roggendorf-Südwest, sowohl im EK-Plan als auch textlich.

R-Südwest ROGGEN DORF SÜDWEST

Aufgrund der örtlichen Lage bettet sich dieses Erweiterungsgebiet sehr gut in das Siedlungsgebiet ein. Es werden nicht nur neue Baulandbereiche gewidmet, sondern können im Osten auch schon bebaute Bereiche einbezogen werden. Die Erschließung erfolgt vom Osten aus. Es ist eine stichartige Erschließung mit Umkehrplatz sowie eine ortsübliche Dichte anzustreben. ~~Zur Landesstraße ist auf der kleinen Böschung ein Grüngürtel einzuhalten (z. Abstand und Wahrung der Böschung).~~

Priorität: kurzfristig – die Verfügbarkeit besteht, die Erschließung kann über gewidmetes Bauland erfolgen

Voraussetzungen einer Umwidmung:

- Verfügbarkeit, mittels Baulandvertrag o.ä. sichergestellt
- Bedarf
- Erschließbarkeit über bestehendes Agrargebiet
- Vorliegen einer positiven Lärmmessung im Sinne der Lärmschutzverordnung
- Lärmmessung und diesbezügliche Übereinstimmung mit NÖ ROG



FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG DURCH DEN ORTSPLANER

Betrifft: Gemeinde Schollach

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

ERGÄNZUNG 1 – 25.11.2025 ERGÄNZUNG 2 – 18.12.2025

Aus den dargelegten fachlichen Aspekten ergeben sich – sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet – keine möglichen erhebliche negative Umweltauswirkungen (betrifft Änderungspunkt 1, 2/A, 3, 4, 5).

Die Begründung geht aus den von der Gemeinde übermittelten Unterlagen hervor.

Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014

Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

.....
(Datum)

Betrifft: Gemeinde Schollach
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
**Entscheidung über die Durchführung einer strategischen
Umweltprüfung**

ERGÄNZUNG 1 – 25.11.2025 / ERGÄNZUNG 2 – 18.12.2025

Die Gemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 2408 / F.A.1., F.A.2., F.A.3, **F.A.4. und 2408 / EKA.1.)** liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

Begründung:

- Auf Grund einer eingehenden Vorprüfung (siehe beiliegendes Screening-Ergebnis) sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten (betrifft Umwidmungspunkte Nr. 1, **2/A**, 3, 4).
- **Änderungspunkt im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes in ausreichender Tiefe bereits vorgeprüft (Nr. 5)**

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

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Anlagen der **Ergänzung 2 – 18.12.2025:**

- Feststellung und Begründung über die Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung durch den Ortsplaner
- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes (Pläne)
- Auflistung der Änderungen
- SUP Screening-Liste
- Konsultationsliste (im Screeningformular)
- Verordnungsentwurf

Marktgemeinde: **Schollach**
Polit. Bezirk: **Melk**
Land: **Niederösterreich**

ENTWURF

Stand: 13.12.2025

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

- § 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan und Entwicklungskonzept) in den Katastralgemeinden **Anzendorf, Roggendorf, Schallaburg und Schollach** abgeändert.
- § 2 Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland („Geb“) wird gem. §20 Abs. 2 Z4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. auf bis zu 99 m² erhöht. Diese Regelung gilt für alle erhaltenswerten Gebäude im gesamten Gemeindegebiet.
- § 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 4 Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom Zl. genehmigt. (erst nach Kundmachung ergänzen!)
- Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Schollach, am

angeschlagen am:

abgenommen am:

Der Bürgermeister

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der **Gemeinde Schollach**
 Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
 erstellt von **Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH** unter der Planzahl **2408 / F.A.1., F.A.2., F.A.3., F.A.4.** am **14.11.2025** bzw.
25.11.2025 und **2408 / EK.A.1. vom 18.12.2025**
Ergänzung vom 25.11.2025 / Ergänzung vom 18.12.2025

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	betroffene Änderungspunkte:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	betroffene Änderungspunkte: 5

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	betroffene Änderungspunkte;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	betroffene Änderungspunkte:

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	betroffene Änderungspunkte:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	betroffene Änderungspunkte: 1, 2/A, 3, 4

SUP
erforderlich

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

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten¹⁾		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	In der Nachbargemeinde Hürm befindet sich eine Windparkanlage. (Zone MO 03)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	keine Nähe zu Nachbargemeinden
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - keine relevanten Informationen	FWP u. ÖEK liegen mit Stand 23.09.2022 vor.
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	AP1, 3 entsprechen dem ÖEK
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Erweiterungen im Sinne der AP1, 3
Prüfung von Standortgefährden²⁾		
NÖ Atlas		
Gefahrenzoneplan WL.V (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	AP1: WA3 wurde konsultiert, weshalb von BB-Erweiterung Abstand genommen wurde
Gefahrenhinweiskarte	weiße Klasse	
Rutschprozesse		
Gefahrenhinweiskarte	weiße Klasse	
Sturzprozesse		
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	s.o.: Konsultation AP1 an WA3: keine BB-Ausweisung, somit Vp
Altstandorte und Altablagungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Einstufung	keine Aussagen in der Bodenkarte
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz bzw. Wald³⁾		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	AP1: Naturschutzgebiet Pielach-Oienloch-Neubachter Au im Nahbereich
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	AP1: Europaschutzgebiete Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse (FFH-Schutzgebiet) und Pielachtal (Vogelschutzgebiet) im Nahbereich
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ⁴⁾	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	innerhalb kritischer Lärmzonen	AP2, allerdings zeigt Lärmkarte noch nicht

		die Bebauung im direkten südlichen Abschluss. Diese wirkt lammindernd. Darüber hinaus keine Erweiterung, lediglich Anpassung
--	--	--

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 type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Abteilung Wasserverschafft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserverschafft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft (NOVOG)	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Straßenbauabteilung	<input checked="" type="checkbox"/>	2/A
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt – Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	3, 4, 5

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	Ggü > Vp Ggü > Vö	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- 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"/>	Ackerbaulich genutzte Fläche bzw. befestigter Strauchschnittplatz des ASZ
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Baulandwidmung, keine HW30-Linie lt. Abflussuntersuchung, lediglich in HORA
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Private Verkehrsfläche statt des Grüngürtels dient der Befahrung der i.d.R. von der Gruppe Wasser geforderten Einhaltung eines Betreuungstreifens, damit im Sinne der Hochwassersicherheit auch der Bach geräumt werden kann GVU für den Bezirk Melk urteilt, dass für die Grünschnittlagerung eine Befestigung der Fläche

				notwendig ist und deshalb eine Vp die gangbarste Variante ist. Zudem reicht der aktuelle Platz nicht mehr aus, sodass neue Flächen nötig sind → für die Umwidmung sind daher übergeordnete Interessen von Bedeutung, damit eine geordnete Entwicklung sowie die geplante Verlagerung des Grünschnitts von staten gehen kann. Teilweise wird Grünschnitt schon jetzt in Richtung der Umwidmungsfläche gelagert.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MTV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Weiterführung der öffentlichen Verkehrsfläche zur Umsetzung des im ÖEK vorgegebenen potenziellen Brückenschlages über den Roggenbach. Durch die Schaffung der neuen Vp Flächen wird eine Verlagerung des Grünschnittplatzes möglich, wobei die freigemachten Flächen wiederum für den geordneten Verkehr und die Erhöhung der Verkehrssituation innerhalb des WSZ-Areal verwendet werden können.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gering
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die Verlagerung des Grünschnittplatzes wird eine Verlagerung des Abladeverkehrs erreicht, wodurch sich die potenziellen Konflikte im Nahbereich zur Auffahrrampe zum WSZ verringern.

Kultur, Ästhetik:						
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betriebsgebiet weist technologische Prägung auf
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grüngürtel jetzt schon ackerbaulich genutzt ohne besondere Landschaftselemente
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
2	Ggü > BA	Naturschutz und Wald(*):				
A		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine vorhanden
		- 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"/>	Die Flächen sind Teil der Gärten, die kürzlich erst angelegt wurden und permanent gemäht und gepflegt werden. Es besteht auf einem Teil an der Landesstraße keine solche klare Böschung mehr wie vor ein paar Jahren (Noch zu Zeiten der Festlegungen des EK), es wurden hier in der Zwischenzeit Veränderungen des Geländes im Zuge der Bebauung der Grundstücke durchgeführt. Deshalb sind auch Festlegungen im EK nicht mehr gänzlich auf die reale Situation angepasst.

Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grüngürtel-Böschung bisher als Residualkategorie. Die Böschungssituation wurde verändert, weshalb diese sich heute nur mehr auf einen kleinen Teil beschränkt, der innerhalb des Grundstückes 1218/1 der Landesstraße liegt. Das Grundstück der Landesstraße wurde deutlich verbreitert und umfasst somit eben jetzt auch die Böschung. Die Widmungskategorie des Grüngürtels umfasst in der Realität keine Böschung mehr, sondern in erster Linie Hausgärten und Bereiche, die im Zuge der Wohnbebauung genutzt werden. → somit wird eine ordentliche Bebauung sowie Nachverdichtungsmöglichkeit in diesem Bereich verhindert. Die Böschung befindet sich fast vollständig auf dem Gst. der Landesstraße und umfasst in kleinen Bereichen nur mehr einen schmalen Streifen. → Entwicklungsdefizit soll beseitigt werden durch Streichung des Ggü in FWP und EK.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Landesstraße liegt weitgehend tiefer.
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anlage induziert keinen Verkehr, Konsultation irrelevant
		- 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"/>	Widmungsfläche von Grundstück der Landesstraße sind zwei räumlich voneinander getrennte Bereiche, Konsultation
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grüngürtel bisher ohne besondere Ausstattung, es befindet sich auf der Fläche des Ggü großteils keine Böschung mehr, sondern diese Fläche ist v.a. Teil der Hausgärten der nebenstehenden Wohnbebauungen des Bauland-Agrargebietes (BA).

VERGLEICH DER ORTHOFOTOS AUS DEN JAHREN 2023 und 2017 (Zeit vor Erstellung des EK)

2023 (Quelle: NÖ Atlas)



Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
			positiv	nicht relevant	relevant		
3	Glf > Vö Glf > BA* Glf > BA	Naturschutz und Wald(*):	- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht in der Nähe Bei Lokalausgensein wurde Wiese mit augenscheinlich mehrfach jährlicher Mahd erkannt, die z.T. gartenartig genutzt wird. jüngere Bäume überschirmen das Areal. Gst 425/2 ist lt. Agraratlas Mähwiese/weide mit zweimaliger Nutzung
			- 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"/>	
		Standortgefahren(*):	- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im ÖEK bereits geprüft
			- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
			- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Verkehr:				
			- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für geringe zu erwartende Verkehrsinduzierung ausreichende Straßenanbindungen
			- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

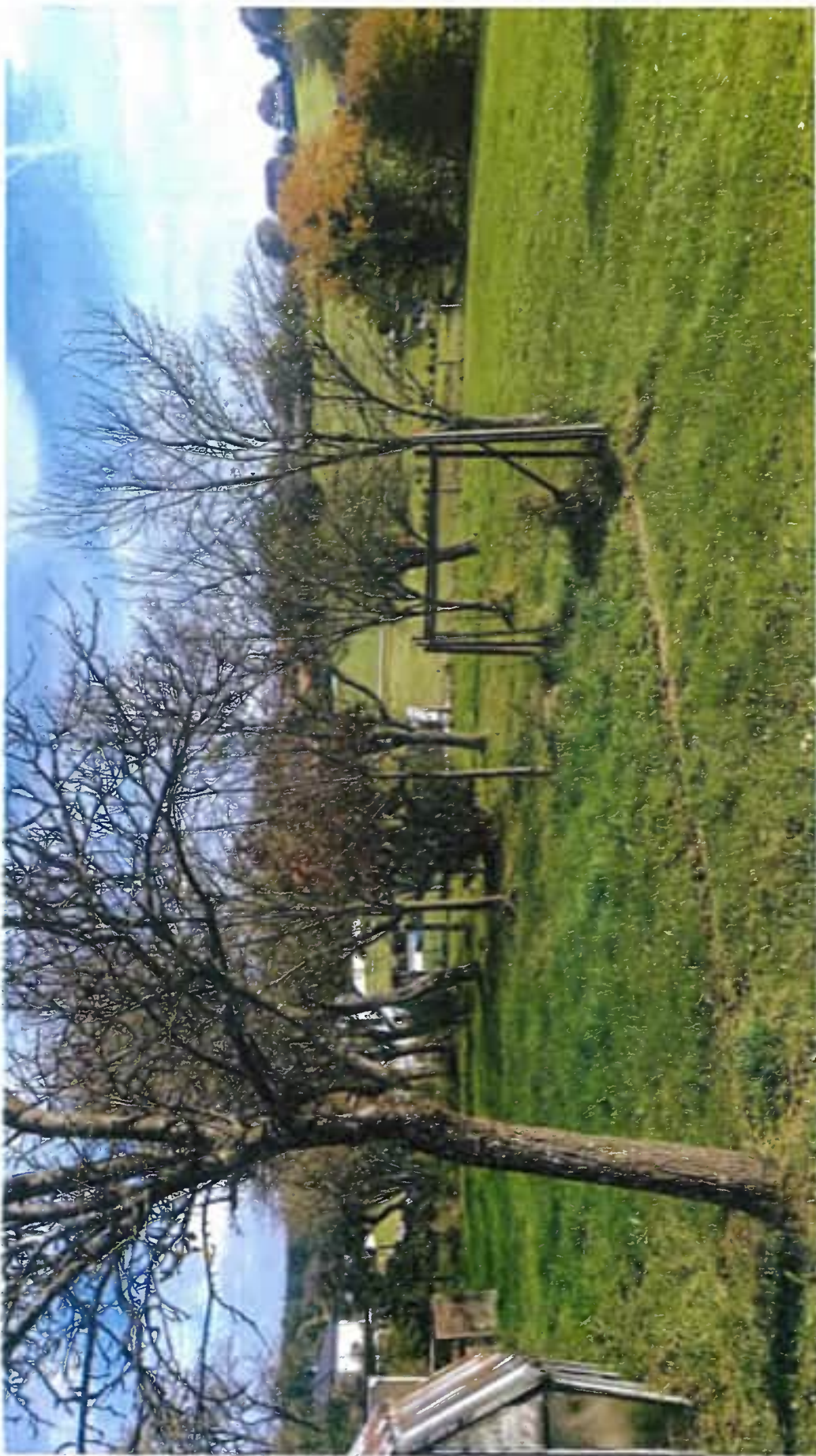
	Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Widmung führt zwar potenziell zu Entfall bestehender Bäume auf 90/2, allerdings werden durch die Widmung am Gst 425/2 durch zu erwartende Gartengestaltung potenziell mehr Landschaftselemente eingebracht



Bereich östlich des bestehenden Geb



Ansicht von der Landesstraße und umzuwiddmender Teil innerhalb der beiden roten Linien



Areal südlich des bestehenden Geb

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
4	Ggü > BA		positiv	nicht relevant	relevant		
Naturschutz und Wald(*):							
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine	
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teil der Gärten	
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Standortgefahren(*):							
- Beeinträchtigung am Standort selbst			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Ausweisung in der HORA	
- Beeinträchtigung für andere Standorte			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:							
- Planungskonflikte(*)			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
- Lärm			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grünstreifen am Bach als Abschirmung	
- sonstige Emissionen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
- Erholungsfunktion			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Verkehr:							
- Verkehrsabwicklung/MIV			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
- 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"/>		
Kultur, Ästhetik:							
- Erbe, Denkmal			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
- Ortsbild			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
- Landschaftsbild			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eingliederung durch bestehenden Grünstreifen	

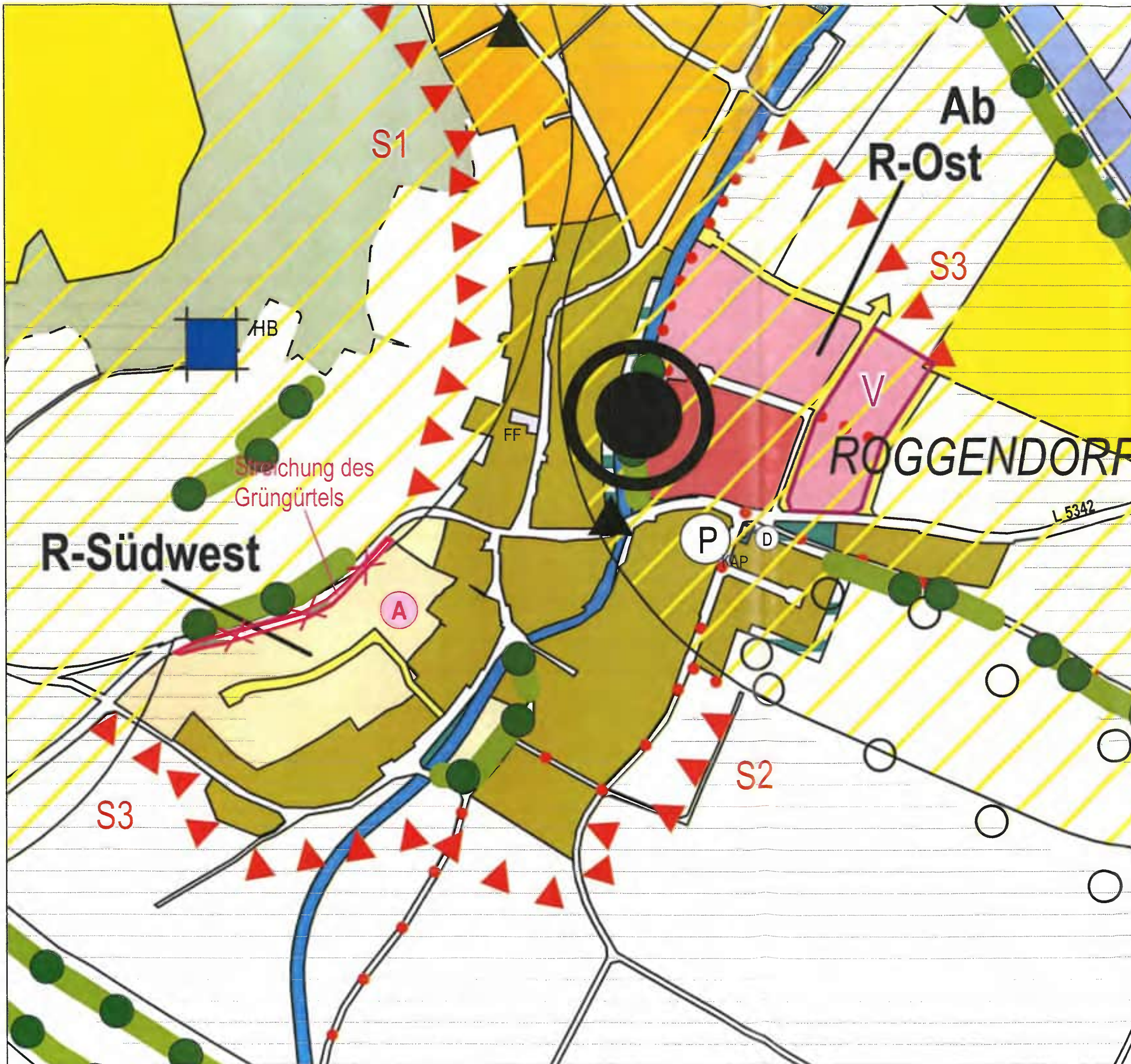


Ungefähre Lage der Grüngürtelgrenze künftig

Tabelle 3: Kummulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
1, 2A, 3, 4, 5	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Neuwidmungen von unbebautem Bauland im weiteren Sinne, ÄP3 sichert v.a. den Bestand des Gebäudes
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Böschungsbereiche der Bäche bei ÄP1, 4 bleiben erhalten
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keiner zu erwarten
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht zu erwarten
	- Uferfreihaltung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ÄP1: Schaffung eines Betreuungstreifens durch Vp ÄP4: Oberhalb der Böschung

A-3382 Loosdrecht, Poststraat 5
Telefoon 02754 6802
e-mail: office@raamdring.nl
www.raamdring.nl



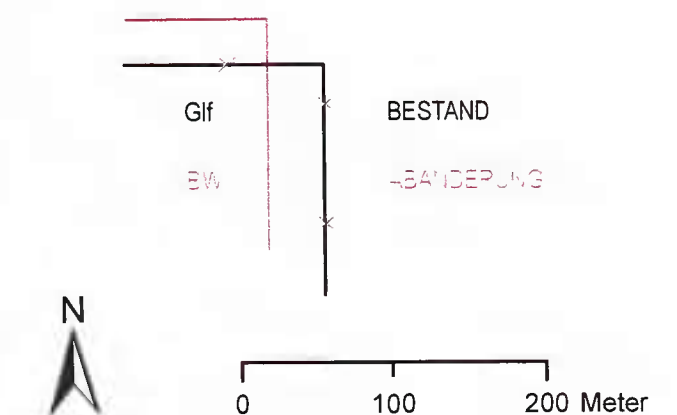
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE SCHOLLACH

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2408/EK.A.1.

STAND: 18.12.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Schollach

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

erstellt von **Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH** unter der Planzahl **2408 / F.A.1., F.A.2., F.A.3.** am **14.11.2025**

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none">▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
<ul style="list-style-type: none">▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none">▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none">▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
<ul style="list-style-type: none">▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
<ul style="list-style-type: none">▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 2, 3, 4	

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	Zonen in Nachbargemeinde	In der Nachbargemeinde Hürm befindet sich eine Windparkanlage. (Zone MO 03)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Keine Nähe zu Nachbargemeinden
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - keine relevanten Informationen	FWP und ÖEK liegen mit Stand 23.09.2022 vor.
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP1, 3 entsprechen dem ÖEK
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Erweiterungen im Sinne der ÄP1, 3
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	keine ABU vorhanden	ÄP1: WA3 wurde konsultiert, weshalb von BB-Erweiterung Abstand genommen wurde
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	s.o.: Konsultation ÄP1 an WA3: keine BB-Ausweisung, somit Vp
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Einstufung	Keine Aussagen in der Bodenkarte
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
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	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	innerhalb kritischer Lärmzonen	ÄP2, allerdings zeigt Lärmkarte noch nicht die Bebauung im direkten südlichen Abschluss. Diese wirkt lärmindernd. Darüber hinaus keine Erweiterung, lediglich Anpassung

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 type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbemanagement	<input type="checkbox"/>	
Straßenbauabteilung	<input checked="" type="checkbox"/>	2
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt	<input type="checkbox"/>	
Keine Konsultation erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	3, 4

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
1	Ggü > Vp Ggü > Vö	(*) Verweis auf die Tabelle 1)	positiv	nicht relevant	relevant		
		Naturschutz und Wald(*):					
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ackerbaulich genutzte Fläche bzw. befestigter Strauchschnittplatz des ASZ	
		- 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"/>		
		Standortgefahren(*):					
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Baulandwidmung, keine HW30-Linie lt. Abflussuntersuchung, lediglich in HORA	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Private Verkehrsfläche statt des Grüngürtels dient der Befahrung der i.d.R. von der Gruppe Wasser geforderten Einhaltung eines Betreuungstreifens, damit im Sinne der Hochwassersicherheit auch der Bach geräumt werden kann	
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Verkehr:					
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Weiterführung der öffentlichen Verkehrsfläche zur Umsetzung des im ÖEK vorgegebenen potenziellen			

					Brückenschlages über den Roggenbach
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gering
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betriebsgebiet weist technogene Prägung auf
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grüngürtel jetzt schon ackerbaulich genutzt ohne besondere Landschaftselemente

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
2	Ggü > BA	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine vorhanden
		- 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"/>	Die Flächen sind Teil der Gärten, die kürzlich erst angelegt wurden und permanent gemäht und gepflegt werden
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grüngürtel-Böschung bisher als Residualkategorie. Die Böschungssituation wurde verändert, weshalb diese sich heute nur mehr auf einen kleinen Teil beschränkt, der

						innerhalb des Grundstückes 1218/1 der Landesstraße liegt. Das Grundstück der Landesstraße wurde deutlich verbreitert und umfasst somit eben jetzt auch die Böschung.
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Landesstraße liegt weitgehend tiefer.
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anlage induziert keinen Verkehr, Konsultation
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	irrelevant
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Widmungsfläche von Grundstück der Landesstraße sind zwei räumlich voneinander getrennte Bereiche, Konsultation
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grüngürtel bisher ohne besondere Ausstattung

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
3	GlF > Vö GlF > BA* GlF > BA	(*) Verweis auf die Tabelle 1)	positiv	nicht relevant	relevant	
		Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht in der Nähe
		- 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"/>	Bei Lokalausganschein wurde Wiese mit augenscheinlich mehrfach jährlicher Mahd erkannt, die z.T. gartenartig

				genutzt wird. Jüngere Bäume überschirmen das Areal. Gst 425/2 ist lt. Agraratlas Mähwiese/weide mit zweimaliger Nutzung
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im ÖEK bereits geprüft
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für geringe zu erwartende Verkehrsinduzierung ausreichende Straßenanbindungen
- 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"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Widmung führt zwar potenziell zu Entfall bestehender Bäume auf 90/2, allerdings werden durch die Widmung am Gst 425/2 durch zu erwartende Gartengestaltung potenziell mehr Landschaftselemente eingebracht

Standortgefahren(*):

- Beeinträchtigung am Standort selbst
- Beeinträchtigung für andere Standorte

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:

- Planungskonflikte^(*)
- Lärm
- sonstige Emissionen
- Erholungsfunktion

Im ÖEK bereits geprüft

Verkehr:

- Verkehrsabwicklung/MIV
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit

Für geringe zu erwartende Verkehrsinduzierung
ausreichende Straßenanbindungen

Kultur, Ästhetik:

- Erbe, Denkmal
- Ortsbild
- Landschaftsbild

Widmung führt zwar potenziell zu Entfall bestehender
Bäume auf 90/2, allerdings werden durch die Widmung am
Gst 425/2 durch zu erwartende Gartengestaltung potenziell
mehr Landschaftselemente eingebracht



Bereich östlich des bestehenden Geb



Ansicht von der Landesstraße und umzuwidmender Teil innerhalb der beiden roten Linien



Areal südlich des bestehenden Geb

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
4	Ggü > BA					
		Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine
		- 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"/>	Teil der Gärten
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Ausweisung in der HORA
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grünstreifen am Bach als Abschirmung
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- 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"/>	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eingliederung durch bestehenden Grünstreifen



Ungefähre Lage der Grüngürtelgrenze künftig

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
1, 2, 3, 4	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Neuwidmungen von unbebautem Bauland im weiteren Sinne, ÄP3 sichert v.a. den Bestand des Gebäudes
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Böschungsbereiche der Bäche bei ÄP1, 4 bleiben erhalten
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keiner zu erwarten
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicht zu erwarten
	- Uferfreihaltung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ÄP1: Schaffung eines Betreuungstreifens durch Vp ÄP4: Oberhalb der Böschung