

Die Marktgemeinde Dobersberg 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:

26. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde **Dobersberg - ERGÄNZUNG**

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

erstellt von **Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH** unter der Planzahl **1495** am **07.08.2025**

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 2	

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	Zone „WA09“ in den Nachbargemeinden Thaya und Karlstein, reicht knapp bis zur Gemeindegrenze Dobersberg heran (KG Merkengersch)
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - relevante Festlegungen	Empfehlungen und Ziele zum Thema Raumordnung (Auswahl): – Sicherung des von der Landwirtschaft zu bewirtschaftenden Raumes durch restriktive Ausweisung von Neubauflächen – Reduktion der Investitionsanfordernisse in die technische Infrastruktur durch flächensparende Siedlungsentwicklung – Optimierung der räumlichen Entwicklung durch eine vorausschauende Vertragsraumordnung und Bodenpolitik
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	ÖRP aus Jahr 1993
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	ÄP1: HQ100-Abflussbereich überlagert private Verkehrsfläche und Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche im südlichen Planungsbereich
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	ÄP1: keine Fließwege berührt ÄP2: große Fließwege berührt	ÄP2: Hier verläuft, wie in der Natur ersichtlich und durch die Gemeinde bestätigt, kein überirdischer Fließweg der Kategorie > 100 ha
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	irrelevant, ABU/GZP vollständig	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	ÄP1: Altstandort „VFNÖUKONT Raiffaisen-Lagerhaus Waidhofen an d. Thaya reg.GenmbH.

		Tankstelle KG Dobersberg“ liegt nicht angrenzend (ca. 30m entfernt), daher ist keine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) notwendig
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	ÄP1: Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“ überlagert Planungsbereich, jedoch liegt Fläche bereits im rechtskräftig gewidmeten Bauland und Bebauung ist gegeben ÄP2: Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“ überlagert Planungsbereich, jedoch liegt die Fläche als kleine innerörtliche „Restfläche“ zwischen einem Radweg, einer Landesstraße und einem Betriebsgebiet
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	ÄP1: Natura2000 FFH Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ südlich angrenzend, jedoch liegt Fläche bereits im rechtskräftig gewidmeten Bauland und Bebauung ist gegeben; keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet ÄP2: Natura2000 FFH Gebiet: Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft ist mind. 20 m südlich der Planungsfläche gelegen und durch regional bedeutenden Radweg getrennt
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	keine Berechnungen im Nahbereich	

Hinweis zu Quellen:

Die Prüfungen der Standortgefahren gemäß §15 Abs.3 NÖ Raumordnungsgesetz i.d.g.F., vorhandenen naturschutzrechtlichen Festlegungen sowie sonstige Informationen für die Änderungspunkte erfolgte entsprechend nachfolgender Quellen:

- Gefährdung durch Hochwasser (HQ100)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wildbach Gefahrenzonen (rote, gelbe Zonen)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Wildbach und Lawinen Kataster
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse)
NÖ Atlas – Planung und Kataster/Geogene Gefahrenhinweiskarten
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
Cadenza-Verdachtsflächenabfrage des Amts der NÖ Landesregierung
<https://cadenza.noel.gv.at/cadenza/>
- Wasserverhältnisse
Digitale Bodenkarte Österreich (eBOD)
<https://bodenkarte.at/>
- Hangwasserabflussbereiche
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Hangwasser Gefahrenhinweise
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Naturschutzrechtliche Festlegungen
NÖ Atlas – Naturraum/Naturschutz
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete
NÖ Atlas – Wasser/Wasserrecht
<https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Distanzen zu Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel
VOR Routenplaner von A nach B
<https://anachb.vor.at/>

Liste der Planungskonsultationen:

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	2
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	1

Nr.	Art der Festlegung																																	
1	KG Dobersberg: Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet (BB) → Bauland-Wohngebiet (BW); Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption (Gfrei-S); Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf); öffentliche Verkehrsfläche (Vö); private Verkehrsfläche (Vp); Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche (Gfrei-R) Im Osten der Ortschaft Dobersberg liegt im Bauland-Betriebsgebiet das ehemalige Gelände einer Brennereigenossenschaft, die bereits langjährig nicht mehr betrieben wird. Die Fläche befindet sich derzeit im Gemeindebesitz. Nun soll der östliche Bereich dieser Fläche in Bauland-Wohngebiet umgewidmet und so die östlich bestehende Siedlung fortgesetzt werden. Im westlichen Teil soll die Fläche in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption umgewidmet werden. Im südlichen Planungsbereich soll eine Retentionsfläche hin zur Thaya gewidmet werden und im nördlichen Bereich findet eine Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an die digitale Katastralmappe statt.																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)</th><th colspan="3">BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN</th><th rowspan="3">Begründungen, Erläuterungen, Nachweise</th></tr> <tr> <th>positiv</th><th>nicht relevant</th><th>relevant</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Naturschutz und Wald(*):</td></tr> <tr> <td>- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>Kein Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; der Planungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“, das einen großen Teil des Gemeindegebiets überlagert; der gegenständliche Bereich ist derzeit bereits bebaut und von überwiegend bebautem Bauland umgeben; Keine Überlagerung mit Forstflächen gegeben</td></tr> <tr> <td>- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>Keine Waldflächen im Nahbereich; südlich des Planungsbereichs grenzt das Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ an; der Naturpark Dobersberg liegt rund 10 m südlich des Bereichs; Bereich derzeit als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet und Bebauung bereits langjährig gegeben (Brennerei aufgelassen) → hierdurch keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet</td></tr> <tr> <td colspan="5">Standortgefahren(*):</td></tr> <tr> <td>- Beeinträchtigung am Standort selbst</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>Keine Gefährdung durch Hangwasser, Rutsch- und Sturzgefahr gegeben; im südlichen Planungsbereich liegt ein HQ100-Abflussbereich, hier ist daher die Rückwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche und kleinstflächig in eine private Verkehrsfläche (= Feldzufahrt) vorgesehen;</td></tr> </tbody> </table>		mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	positiv	nicht relevant	relevant	Naturschutz und Wald(*):					- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; der Planungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“, das einen großen Teil des Gemeindegebiets überlagert; der gegenständliche Bereich ist derzeit bereits bebaut und von überwiegend bebautem Bauland umgeben; Keine Überlagerung mit Forstflächen gegeben	- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldflächen im Nahbereich; südlich des Planungsbereichs grenzt das Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ an; der Naturpark Dobersberg liegt rund 10 m südlich des Bereichs; Bereich derzeit als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet und Bebauung bereits langjährig gegeben (Brennerei aufgelassen) → hierdurch keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet	Standortgefahren(*):					- Beeinträchtigung am Standort selbst	☒	☐	☐	Keine Gefährdung durch Hangwasser, Rutsch- und Sturzgefahr gegeben; im südlichen Planungsbereich liegt ein HQ100-Abflussbereich, hier ist daher die Rückwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche und kleinstflächig in eine private Verkehrsfläche (= Feldzufahrt) vorgesehen;
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise																														
	positiv	nicht relevant	relevant																															
Naturschutz und Wald(*):																																		
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; der Planungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“, das einen großen Teil des Gemeindegebiets überlagert; der gegenständliche Bereich ist derzeit bereits bebaut und von überwiegend bebautem Bauland umgeben; Keine Überlagerung mit Forstflächen gegeben																														
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldflächen im Nahbereich; südlich des Planungsbereichs grenzt das Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ an; der Naturpark Dobersberg liegt rund 10 m südlich des Bereichs; Bereich derzeit als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet und Bebauung bereits langjährig gegeben (Brennerei aufgelassen) → hierdurch keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet																														
Standortgefahren(*):																																		
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☒	☐	☐	Keine Gefährdung durch Hangwasser, Rutsch- und Sturzgefahr gegeben; im südlichen Planungsbereich liegt ein HQ100-Abflussbereich, hier ist daher die Rückwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche und kleinstflächig in eine private Verkehrsfläche (= Feldzufahrt) vorgesehen;																														

				eBOD trifft für den nördlichen Teil keine Bewertung der Wasserverhältnisse, südlich mäßig trockene Wasserverhältnisse kartiert; Keine Altablagerungen oder Altlasten am gegenständlichen Standort ausgewiesen bzw. im unmittelbaren Nahbereich; der Altstandort „VFNÖUKONT Raiffaisen-Lagerhaus Waidhofen an d. Thaya reg.GenmbH. Tankstelle KG Dobersberg“ liegt nicht angrenzend (ca. 30 m entfernt), daher ist keine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) notwendig
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Wohnnutzung für andere Standorte zu erwarten
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Fläche befindet sich im Gemeinde-eigentum und liegt bereits im rechtskräftig gewidmeten Bauland; Brennerei bereits langjährig aufgelassen; nordöstlich an bereits bebautes Wohnbauland anschließend; kein Meliorationsgebiet überlagert; keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schon-gebiete berührt bzw. im Nahbereich vorhanden
- Lärm	☒	☐	☐	Verringerung der zulässigen Lärmemissionen durch Umwidmung von Bauland-Betriebs-gebiet in Bauland-Wohngebiet
- sonstige Emissionen	☒	☐	☐	Kein relevanter Anstieg sonstiger Emissionen zu erwarten; Verringerung der zulässigen Emissionen durch Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Wohngebiet; beim Bauland-Betriebsgebiet nordwestlich der Fläche handelt es sich um einen Handel für landwirtschaftliche Produkte und Baustoffe sowie ein Autohaus, daher sind keine relevanten Immissionen auf den vorliegenden Planungsbereich gegeben
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Bauland über Gemeindestraße im Norden bereits funktionsgerecht erschlossen; Ausweisung einer bestehenden Zufahrt östlich des Baulandes als private

				Verkehrsfläche (Gemeindebesitz) zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potenzial durch einen neuen Bauplatz; Bushaltestelle „Dobersberg Waidhofener Straße“ in ca. 800 m Entfernung (Luftlinie)
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten, da Bereich bereits erschlossen; Lage innerhalb des Ortsgebiets (50 km/h)
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich; keine relevanten Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte zu erwarten
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Abtragung der langjährig aufgelassenen Brennerei und Ermöglichung der Errichtung (vorerst) eines Wohngebäudes vorgesehen; im Anschluss an nordöstlich angrenzendes Wohnbauland befindlich; Fortsetzung der bestehenden lockeren Siedlungsstruktur in diesem Ortsteil
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“ betroffen; Fläche jedoch im Bauland und bereits langjährig bebaut; leicht in Richtung Südwest geneigt; geringe Einsehbarkeit (von Norden durch Gehölzbestand bzw. Geländeerhebung abgeschirmt; westlich und südwestlich durch Gehölzbestand entlang der Thaya abgeschirmt); daher nicht landschaftsbildwirksam

2	KG Dobersberg: Umwidmung von privater Verkehrsfläche-Radweg (Vp-Radweg) → Bauland-Betriebsgebiet (BB) Der Verein Zukunftsraum Thayaland, welcher Eigentümer der Trasse des regional bedeutsamen Radweges „Thayarunde“ ist, wird ein rund 250 m ² kleines Flächenstück der Parzelle 954/3, KG Dobersberg, an den Eigentümer des unmittelbar angrenzenden Grundstückes 172/1 (Sitz der Firma Metalltechnik Kainz GmbH) verkaufen. Es handelt sich um eine zwischen Radweg, Landesstraße und rechtskräftigem Betriebsgebiet gelegene Restfläche, für die der Verein keine besondere Verwendung hat und die lediglich Kosten hinsichtlich der Betreuung (Mähen) verursacht. Diese Restfläche soll nun Teil des Firmenareales werden und betrieblich genutzt werden können. Es ist daher eine kleinflächige Arrondierung des rechtskräftigen Bauland-Betriebsgebiet vorgesehen.			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN positiv nicht relevant relevant			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“, das die gesamte Katastralgemeinde Dobersberg überlagert; Es handelt sich aber lediglich um eine kleine innerörtliche „Restfläche“ zwischen einem Radweg, einer Landesstraße und einem bebauten Betriebsgebiet, welcher durch die Lage und Art (mehrmals im Jahr gemähte Wiese) keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Naturschutzes zukommt; Keine Überlagerung mit Forstflächen gegeben
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ ist mind. 20 m südlich der Planungsfläche gelegen; Naturpark Dobersberg ist mind. 25 m entfernt; Keine Waldflächen im Nahbereich; Die Planungsfläche stellt eine „Restfläche“ zwischen einem Radweg, einer Landesstraße und einem bebauten Betriebsgebiet dar; Die Wiese wurde bislang mehrmals im Jahr gemäht; Auf Grund der Lage, der Störungseinflüsse der Umgebung und der bisherigen Nutzung wird für das ca. 250 m ² kleine Flächenstück keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz vermutet

Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Im östlichen Spitz zeigt die Hangwasserkarte einen Fließweg der Kategorie > 100 ha → Hier verläuft allerdings, wie in der Natur ersichtlich und durch die Gemeinde bestätigt, kein überirdischer Fließweg dieser Dimension; Keine Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten lt. Cadanza-Web-Abfrage auf der Fläche oder unmittelbar angrenzend vorhanden; Keine Einstufung der Wasserverhältnisse durch eBOD, keine Feuchtlage bekannt
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch das kleinflächig arrondierte Bauland-Betriebsgebiet andere Standorte zu erwarten
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine Konflikte hinsichtlich überörtlicher/örtlicher Planungsvorgaben gemäß Tabelle 1
- Lärm	☐	☒	☐	Keine Änderung der Emissionssituation durch Einbeziehung der rund 250 m² großen Wiesenfläche in das angrenzende, bebaute „BB“
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	s.o.
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Erholungs-/Freizeitfunktion des südlich davon verlaufenden Radweges „Thayarunde“ wird durch den Flächenverkauf und die Einbeziehung in das „BB“ nicht geschmälert
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/ MIV	☐	☒	☐	Parzelle 172/1, mit welcher die gegenständliche Planungsfläche vereinigt werden soll, verfügt über eine funktionsgerechte Erschließung innerhalb des Ortsgebietes (B 30); keine neue Ausfahrt auf die B30 geplant; Konsultation der Abt. ST3 vorgesehen
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Relevanz, da lediglich Arrondierung eines bebauten Bauland-Betriebsgebiete
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Siehe Punkt Verkehrsabwicklung

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte direkt betroffen oder im Nahbereich vorhanden
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Restfläche im Ausmaß von ca. 250 m ² , die bislang Teil der Randflächen des Radweges „Thayarunde“ gewesen ist, wird nun in das angrenzende Firmenareal einbezogen und kann baulich genutzt werden
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Landschaftsschutzgebiet „Dobersberg“ betroffen; Fläche jedoch inmitten des Ortsgebietes zwischen einem bestehenden Betrieb, einer Landesstraße und einem Radweg gelegen; Es werden daher weder das Landschaftsbild, der Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes erheblich beeinträchtigt

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs- maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf- relevant	prüf- relevant	
1+2	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	ÄP1: Umwidmung von Bauland- Betriebsgebiet in Bauland- Wohngebiet (2.237m²); Rückwidmung von Bauland- Betriebsgebiet in Grünland- Freihaltefläche-Siedlungs- erweiterungsoption (1.554m²), Grünland-Freihaltefläche- Retentionsfläche, private Verkehrsfläche und Grünland- Land- und Forstwirtschaft ÄP2: Umwidmung von privater Verkehrsfläche-Radweg in Bauland-Betriebsgebiet (~250m²); Daher insgesamt kein hoher Bodenverbrauch
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung des bestehenden Versiegelungs- ausmaßes, da Planungsbereich von ÄP1 bereits größtenteils durch ehem. Brennereigebäude versiegelt ist und nach dessen Abtrag die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen ist; Da allerdings die Baulandfläche im Planungsbereich insgesamt abnimmt, nimmt dazu in Relation auch die potenziell versiegelbare Fläche ab; Im Falle von ÄP2 könnten rund 250 m² versiegelt oder zumindest befestigt werden, da die Fläche Teil eines Betriebsareales wird
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten

Wasser:					
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Es werden keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete direkt berührt; Die Thaya verläuft südwestlich des bereits bebauten Planungsbereichs (ÄP1) bzw. südlich davon durch einen Radweg getrennt (ÄP2); Widmung von Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche zwischen Bauland und Fließgewässer vorgesehen (ÄP1)
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Keine Veränderung hinsichtlich Qualität und Quantität durch Widmungsmaßnahmen zu erwarten
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Widmung von Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche im südlichen Planungsbereich vorgesehen, daher ist die Uferfreihaltung gesichert