

Die Marktgemeinde Großdietmanns 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:

12. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Großdietmanns

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von **Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH** unter der Planzahl **1358** am **17.12.2025**

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	betroffene Änderungspunkte: 1, 4, 9, 10, 14, 16
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	betroffene Änderungspunkte:

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ 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:	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich	betroffene Änderungspunkte:	SUP erforderlich
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	betroffene Änderungspunkte: A & 2, B & 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15	

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	keine Zonen in der Region	Nächstgelegene Windkraftzone WA03 in der Stadtgemeinde Zwettl;
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	ÄP11 & 12 an Gemeindegrenze zu Unserfrau-Altweitra & ÄP8 im Nahbereich (jeweils Wohnbauland vorgesehen); ÄP14 direkt an Gemeindegrenze zu Gmünd, jedoch lediglich kleinflächige Anpassung einer öffentlichen Verkehrsfläche; Keine Konfliktträchtigen Widmungen in der Nachbargemeinde verordnet;
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP A & ÄP 2 – Lösung der Erweiterungsmöglichkeit Betriebsbereich, Umstrukturierung des Betriebsbereiches; ÄP B & ÄP3 – Festlegung einer Kernzone geplant; ÄP8 – Strukturelle Siedlungsgrenze; ÄP11 – Umsetzung einer Erweiterungsoption einer Wohnzone ÄP13 – Umsetzung einer Erweiterungsoption einer Agrarzone; ÄP15: Umsetzung einer Erweiterungsoption für Wohnzone
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	ÄPA & 2, ÄPB & 3, ÄP7, ÄP11, ÄP8, ÄP9, ÄP12, ÄP13, ÄP15, ÄP16: §2 Abs. 2 Z2; ÄP13: §3 Abs. 3. Zi 2; ÄPA & 3, ÄP7, ÄP11, ÄP8, ÄP9, ÄP12, ÄP13, ÄP15: §3 Abs. 3. Zi 3; ÄPA & 3: §3 Abs. 3. Zi 4: Siehe unten
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	noch kein GZP vorhanden	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	ÄP11, ÄP12, ÄP 13 – Anschlaglinie HQ100 (gem. NÖ Atlas oder eHORA) im unmittelbaren Nahbereich von geplantem Wohnbauland; Nur Grünlandwidmungen innerhalb HQ-100 vorgesehen – Eine Stellungnahme der Abt. Wasserbau wird eingeholt;

Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	ÄPA & 2, ÄP12, ÄP13, ÄP15: (gelbe bzw. orange Klasse) Eine Stellungnahme des geologischen Dienstes wird eingeholt;
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄPA & ÄP2, ÄPB & 3, ÄP13 – geringe Hangneigung bzw. tatsächlich anderer Verlauf des Fließweges zu vermuten; ÄP 13: Prüfung durch Kulturtechniker vorgesehen;
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	ÄP11, ÄP12, ÄP13 – HQ100 direkt an geplantes Wohnbauland angrenzend, jedoch nicht überlagert – Nur Grünlandwidmungen innerhalb HQ100 – Eine Stellungnahme der Abt. Wasserbau wird eingeholt;
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	kein Altstandort im Nahbereich	ÄP1 – kleinstflächige Überlagerung mit Altablagerung – Eine Stellungnahme der Abt. Wasserwirtschaft wird eingeholt;
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Keine erheblichen Feuchtlagen, ÄPA & 2, 12, 13: mäßig feucht, ÄP7: tlw. feucht
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet/1	Schutzgebiet überlagert	ÄPA & 2: Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ östlich angrenzend, ÄPB & 3: Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ ca. 130m (nördlich) und 135m (südwestlich), Natura-2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ ca. 275m entfernt; ÄP11: Überlagerung mit Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ und teilweise Überlagerung mit Natura-2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ (Westen); ÄP8: Natura-2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ ca. 250m südwestlich; ÄP11: Natura2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ rund 110m im Osten gelegen; ÄP12: Überlagerung Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“; ÄP13: Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ in ca. 90m Entfernung;

Europaschutzgebiet/2		ÄP15: Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ in ca. 10m südlich; Natura2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ ca. 100m südlich;
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Überlagerung nur mit Nutzwald	ÄP11: Wald mit Nutzfunktion, im unmittelbaren Nahbereich, Trennung von Wohnbau Land durch Grünland-Grüngürtel-Waldabstand; ÄP12: rd. 10m zu Waldfläche mit Nutzfunktion;
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzungen am/um Standort	ÄPB & ÄP3 – Gemischte Nutzung (u.a. Pfarrhof, Gemeindeamt, ...); ÄP10 – Festhalle;
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

Auszüge des Verordnungstextes des örtlichen Raumordnungsprogrammes:

Zu ÄPA & 2, ÄPB & 3, ÄP7, ÄP11, ÄP8, ÄP9, ÄP12, ÄP13, ÄP15, ÄP16:

§2 Abs. 2 Z2:

Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes entsprechend dem Entwicklungskonzept als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen um ausreichende Erwerbs-, Wohn- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.

Zu ÄP13 :

§3 Abs. 3. Zi 2:

Die Marktgemeinde Großdietmanns soll verstärkt eine aktive Bodenpolitik betreiben, um die Siedlungsentwicklung positiv beeinflussen zu können.

Zu ÄPB & 3, ÄP7, ÄP11, ÄP8, ÄP9, ÄP12, ÄP13, ÄP15:

§3 Abs. 3. Zi 3:

Bei etwaigen Änderungen dieses örtlichen Raumordnungsprogrammes soll die Ausweisung von Wohnbau Land, entsprechend den Forderungen des Raumordnungsgesetzes, ausschließlich im Anschluss an bestehende Siedlungen nach den Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes erfolgen, um kompakte Siedlungskörper zu erhalten und die Zersiedelung zu verhindern.

Zu ÄPB & ÄP3:

§3 Abs. 3. Zi 4:

Eine Verdichtung durch Bebauung noch unbebauter Parzellen innerhalb der Ortsverbände ist anzustreben, um eine ökonomische Ausnutzung des Baulandes und deren Grundausstattung zu erreichen.

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.at/atlas/portal/noe-atlas/map/> & <https://hora.gv.at/>
- Wildbach Gefahrenzonen (rote, gelbe Zonen)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Wildbach und Lawinen Kataster
<https://atlas.noe.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse)
NÖ Atlas – Planung und Kataster/Geogene Gefahrenhinweiskarten
<https://atlas.noe.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
Cadena-Verdachtsflächenabfrage des Amts der NÖ Landesregierung
<https://cadenza.noel.gv.at/cadenza/>
Altlasten-Atlas des Umweltbundesamtes
<https://altlasten.umweltbundesamt.at/altlasten/?servicehandler=publicgis>
- Wasserverhältnisse
Digitale Bodenkarte Österreich (eBOD)
<https://bodenkarte.at/>
- Hangwasserabflussbereiche
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Hangwasser Gefahrenhinweise
<https://atlas.noe.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Naturschutzrechtliche Festlegungen
NÖ Atlas – Naturraum/Naturschutz
<https://atlas.noe.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete
NÖ Atlas – Wasser/Wasserrecht
<https://atlas.noe.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)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP7; ÄP12
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄPA & 2, ÄP12, ÄP13, ÄP15
Abteilung Wasserbau	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP11, ÄP12, ÄP13
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP1
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP1, ÄPA & 2, ÄPB & 3, ÄP4, ÄP5, ÄP8, ÄP12, ÄP13, ÄP14; ÄP15
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄPB & 3, ÄP13
Keine Konsultation erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP6, ÄP9, ÄP10, ÄP16

Hinweise zu den Änderungspunkten

Änderungspunkt 1 – KG. Dietmanns

Nördlich des Siedlungsgebietes von Dietmanns verläuft eine „private Verkehrsfläche“ (Vp) ab dem westlichen Ende des „Bauland-Wohngebietes“ (BW) bis zu einem erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb 1/14) weiter mit Querung der Bahntrasse bis zur Landesstraße B 41. Diese „private Verkehrsfläche“ soll nun nur mehr der Erschließung des Geb 1/14 von Westen kommend (von der Gemeindestraße) und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen, der Abschnitt zwischen Landesstraße und dem Geb 1/14 wird in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (GlF) gewidmet. Die Querung der Bahntrasse entfällt somit. Östlich an das „Bauland-Wohngebiet“ (BW) angrenzend, von dem die genannte „private Verkehrsfläche“ wegführt, soll eine „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) in Form eines funktionsgerechten Umkehrplatzes gewidmet werden. Daher ist eine Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (GlF) sowie von „privater Verkehrsfläche“ (Vp) in „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) vorgesehen. Aufgrund der Kleinflächigkeit bzw. der geringfügigen zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Maßnahmen soll **auf ein detailliertes Screening dieses Änderungspunktes verzichtet** werden. Durch eine geringfügige Überlagerung mit einer Altablagerung („VFNÖABL Agrana Stärke GmbH“) soll eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlästen) eingeholt werden. Weiters ist aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße B 41 eine Konsultation der Abt. Landesstraßenplanung vorgesehen.

Änderungspunkt A und 2 – KG Dietmanns und KG. Ehrendorf

Südlich der Landesstraße B 41 befindet sich im Osten von Dietmanns ein bereits teilweise bebautes „Bauland-Betriebsgebiet“ (BB), sowie eine „Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone“ (BB-A). Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan wurde die Landesstraße L 8228 (aufgrund eines zum Zeitpunkt der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes vorliegendem Planungsentwurfs) südlich davon. Diese ursprünglich geplante Straßenführung soll derzeit und zukünftig jedoch nicht mehr umgesetzt werden.

Der tatsächliche Verlauf der Straße quert den Planungsbereich von Südwest nach Nordost. Nun soll der Verlauf der Straße entsprechend dem tatsächlichen Verlauf in der Natur im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) und Flächenwidmungsplan abgeändert werden („öffentliche Verkehrsfläche“, Vö). Der im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan bestehende Verlauf der Landesstraße soll in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (GlF) gewidmet werden. Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) wird zudem die textliche Festlegung „mittelfristige Verlegung der Landesstraße“ gelöscht. Im Norden der Betriebszone soll ein Teil als „Lagerplatz“ verordnet werden, in welchem sich technische Infrastruktur befindet.

Im Rahmen dieses Änderungspunktes soll aufgrund der Anpassungen des Straßenverlaufes auch eine Umstrukturierung des Betriebsgebietes erfolgen. Zunächst wird die Erweiterungsmöglichkeit für den Betriebsbereich (Pfeil) im ÖEK gelöscht. Im Flächenwidmungsplan soll das „Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone“ (BB-A) nördlich der Landesstraße als „Bauland-Betriebsgebiet“ (BB) – im direkten Anschluss an bereits teilweise bebautes Betriebsgebiet – und „Grünland-Lagerplatz“ (GlP) gewidmet werden. Die „Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone“ (BB-A) erhält die eindeutige Nummerierung 15 („Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 15“ bzw. „BB-A15“) und soll innerhalb der Katastralgemeinde Dietmanns enden. Die Abgrenzung des Betriebsgebietes orientiert sich dabei entlang der aktuellen Grundgrenzen laut digitaler Katastermappe. Östlich der Aufschließungszone soll eine „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) zur Sicherstellung der Erschließung der südlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen gewidmet werden.

Das „Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz“ (Ggü-Immissionsschutz) und „Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung“ (Ggü-Verkehrstrennung) östlich entlang des nicht in der Natur vorhandenen Straßenverlaufs werden im Rahmen dieses Änderungspunktes ebenso umgewidmet (in „öffentliche Verkehrsfläche“, „Grünland-Land- und Frostwirtschaft“ bzw. „Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 15“). Dieser Änderungspunkt **soll detailliert gescreent werden**.

Änderungspunkte B & 3 – KG. Dietmanns

Zentral im Gemeindehauptort ist die Festlegung einer „Kernzone“ (= Änderungspunkt B des örtlichen Entwicklungskonzeptes) bzw. die Umsetzung dieses Änderungspunktes im Flächenwidmungsplan (Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet“ (BA) in „Bauland-Kerngebiet“ (BK) = Änderungspunkt 3) vorgesehen.

Die geplante Festlegung der „Kernzone“ soll alle bereits als „Bauland-Kerngebiet“ (BK) gewidmeten Bereiche inklusive des vorgesehenen Widmungsbereichs umfassen. In diesem zentralen Bereich befindet sich eine Nutzungsmischung (öffentliche Gebäude, Pfarrhof, Gasthaus, Wohnen, ...).

Durch die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplans soll ein Umbau des Pfarrhofes für ein betreutes Wohnen und Veranstaltungsräumlichkeiten – und somit eine Verdichtung der Bebauung in einem zentralen Bereich - ermöglicht werden. Weiters wird eine potentielle Tierhaltung im Ortszentrum - und dementsprechend zu erwartende Nutzungskonflikte – verhindert.

Diese Änderungspunkte werden einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 4 – KG. Dietmanns

Südwestlich des Ortszentrums von Dietmanns sollen entsprechend des Naturstandes bzw. einer Vermessung (DI Weißenböck-Morawek; Gz.: 10319) die Widmungsabgrenzungen geringfügig zu Verbesserung der Plangenaugigkeit angepasst werden. In diesem Rahmen soll auch im Bereich der Zufahrt zur Volksschule die „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) aufgeweitet werden. Hier wurde bereits ein Gehsteig hergestellt. Zudem soll im Norden das Bauland-Kerngebiet (BK) kleinflächig erweitert werden, sodass ein langjährig bestehender Gastgarten und Parkplatz ins Bauland-Kerngebiet integriert werden. Dadurch wird die Verkehrssicherheit bei der Zufahrt zum Schulgebäude verbessert. Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Umwidmungen soll auf ein **detailliertes Screening** dieses Änderungspunktes verzichtet werden.

Änderungspunkt 5 – KG. Dietmanns

Im Angerbereich westlich der Hörmannser Straße befindet sich rechtskräftig gewidmetes „Bauland-Agrargebiet“ (BA) auf den Parzellen Nr. 21, 22/2, .25, 22/1, 23, .27. Für dieses hat der Gemeinderat am 31.3.2025 eine Bausperre erlassen, sodass die Hochwassergefährdung, eine funktionsgerechte Erschließung und der strukturelle Charakter des Bereiches bei der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes berücksichtigt werden können. Das auf Parzelle .27 befindliche Gebäude soll im kommenden Frühjahr 2026 abgebrochen werden. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Straßenmeisterei, sodass zugleich eine Adaptierung der Hörmannser Straße an dieser Engstelle erfolgen kann. Nun soll in diesem Bereich einer Umwidmung in „Grünland-Parkanlagen“ (Gp) erfolgen, um zukünftige Bebauungen mit Hauptgebäuden auszuschließen. Ein weiterer Bereich – siehe dazu auch Änderungspunkt 4, Straßenvermessung – soll in eine „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) umgewidmet werden. Eine durch das betreffende Bauland-Agrargebiet verlaufende öffentliche Verkehrsfläche soll ebenfalls in Grünland-Parkanlagen gewidmet werden. Dieser Punkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 6 – KG. Dietmanns

Südlich an der Hörmannser Straße befindet sich, umgeben von „Bauland-Wohngebiet“ (BW), noch eine Liegenschaft mit der Widmung „Bauland-Agrargebiet“ (Parzellen Nr. 2861/1, .85, .86, 861/2, 2856/3). Da hier bereits langjährig keine Landwirtschaft mehr besteht, soll eine Umwidmung in „Bauland-Wohngebiet“ erfolgen. Somit können etwaige Nutzungskonflikte (z.B. durch Tierhaltung,...) zukünftig vorweggenommen werden und eine Homogenisierung der Widmungen erfolgen. Die gegenständliche Fläche ist bereits bebaut. Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 7 – KG. Dietmanns

Im Nordwesten des Siedlungsgebietes befindet sich der gegenständliche Planungsbereich. Die betroffene Fläche wird bereits langjährig als Hausgarten genutzt und soll dementsprechend von „Grünland-Freihaltestfläche“ (Gfrei; mit Planungsintention für eine Siedlungserweiterung) in „Bauland-Wohngebiet“ (BW) gewidmet werden. Die Wohnbaulanderweiterung stellt eine Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes dar. Östlich an das vorgesehene „Bauland-Wohngebiet“ (BW) soll das „Grünland-Freihaltestfläche“ (Gfrei) in „Grünland-Grüngürtel-Waldabstand“ (Ggü-Waldabstand) umgewidmet werden. Durch den Grüngürtel soll sichergestellt werden, dass keine Bebauung in Richtung der östlich gelegenen Forstfläche erfolgen kann. Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 8 – KG. Höhenberg

Im Süden des Siedlungsgebietes der Ortschaft Höhenberg ist eine Änderung der Widmungsabgrenzung der „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 10“ (BW-A10) vorgesehen, um die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der östlichen Fläche zu erhalten bzw. langfristig sicherzustellen. Im örtlichen Entwicklungskonzept ist zwar in diesem Bereich eine strukturelle Siedlungsgrenze vorgesehen, welche eine einseitige Längsausdehnung östlich der Landesstraße verhindern soll, jedoch ist hierdurch keine Baulanderweiterung im Bereich der Landesstraße vorgesehen. Weiters werden durch die Verschwenkung des Wohnbaulandes keine zusätzlichen Bauplätze ermöglicht, weswegen die vorgesehene Umwidmung nicht im Widerspruch zum örtlichem Entwicklungskonzept steht. Ebenso können auch weiterhin die Freigabebedienungen (siehe nachfolgend) erfüllt werden:

BW-A10 (KG. Höhenberg):

- Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der eine ökonomische Bebauung (mind. 7 Bauplätze) des Baulandes ermöglicht.

Am 22.06.2018 wurde bereits eine Teilstellung für einen Bauplatz dieser Aufschließungszone beschlossen (Rechtskraft: 07.07.2018) und mittlerweile bebaut (Parzelle 1572/4). Somit müssen innerhalb der derzeit rechtskräftigen Aufschließungszone noch 6 Bauplätze geschaffen werden können.

Dieser Änderungspunkt wird **einem detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 9 – KG. Hörmanns

Im Osten der Ortschaft soll das „Bauland-Agrargebiet“ (BA) zur Verbesserung der Plangenaugigkeit an die aktuellen Grundgrenzen gemäß digitaler Katastralmappe – welche auch den Naturstand darstellen - kleinflächig arrondiert werden. In diesem Bereich befindet sich derzeit bereits ein Hausgarten. Dieser Änderungspunkt wird **einem detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 10 – KG. Hörmanns:

Im Osten der Ortschaft soll im Bereich der Zufahrt das „Bauland-Sondergebiet-Festhalle“ (BS-Festhalle) kleinflächig gem. dem Naturstand (entsprechend des Teilungsplans DI Weißenböck-Morawek; Gz.: 10272) erweitert werden. Dadurch wird die Plangenaugigkeit des Flächenwidmungsplans erhöht. Es ist von keiner Änderung der Verkehrssituation in diesem Bereich auszugehen. Ein Hangwasserfließweg (kat. 1-10ha) kreuzt den Bereich, bei ca. 4,8% Hangneigung ist jedoch von keiner hohen Dynamik des Fließweges im Bereich dieser geringfügigen Arrondierungswidmung entsprechend dem Naturstand auszugehen. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung soll auf **ein detailliertes Screening** dieses Änderungspunktes **verzichtet** werden.

Änderungspunkt 11 – KG. Eichberg und Unterlembach

Im Westen des Siedlungsgebiets soll das „Bauland-Wohngebiet“ (BW) kleinflächig nach Süden und nach Westen erweitert werden. Die geplante Umwidmung entspricht der im örtlichem Entwicklungskonzept festgelegten Erweiterungsoption für eine Wohnzone. Die zum Zeitpunkt der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in diesem Bereich bestehende Landwirtschaft ist mittlerweile nicht mehr aktiv und soll daher ins Wohnbauland integriert werden. Die Widmungsabgrenzung im Westen orientiert sich an der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers. Die im Flächenwidmungsplan derzeit verordnete „Grünland-Wasserfläche“ (Gwf) ist im gegenständlichen Bereich verrohrt. Der Bereich soll daher als „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) gewidmet werden.

Darüber hinaus soll im Rahmen dieses Änderungspunktes ein Bestandgebäude südlich des vorgesehenen Wohnbaulandes als erhaltenwertes Gebäude im Grünland (Geb 3/10) ausgewiesen werden. Durch den Zusatz „ohne Wohnen“ wird eine Wohnnutzung für dieses jedoch ausgeschlossen. Dieser Änderungspunkt wird **einem detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 12 – KG. Unterlembach

Im Westen des Siedlungsgebiets an der Gemeindegrenze zu Unserfrau-Altweitra soll das „Bauland-Wohngebiet“ nach Nordwesten erweitert werden. Die zum Zeitpunkt der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in diesem Bereich bestehende Landwirtschaft ist mittlerweile nicht mehr aktiv. Die Widmungsabgrenzung im Westen orientiert sich an der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers gemäß eHORA. Die gemäß eHORA überflutungsgefährdeten Bereiche (HQ100) sollen als „Grünland-Freihaltestellfläche-Retentionsfläche“ festgelegt werden. Dieser Änderungspunkt wird **einem detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 13 – KG. Unterlembach

Im örtlichen Entwicklungskonzept ist zentral in der Ortschaft Unterlembach eine langfristige Erweiterungsoption einer Agrarzone festgelegt. Nunmehr kann die Marktgemeinde Großdietmanns diesen Bereich – im Sinne einer aktiven Bodenpolitik – erwerben. Im Osten dieser Erweiterungsoption soll daher „Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 17“ (BA-A17) sowie eine „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) festgelegt werden (siehe dazu auch den Parzellierungsvorschlag 1D). Die gemäß eHora überflutungsgefährdeten Bereiche (HQ100) sollen als „Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche-Offenlandfläche“ (Gfrei-R-OF) festgelegt werden.

Als Freigabebedingungen der Aufschließungszone BA-A17 sind vorgesehen:

- Erstellung eines Teilungsplanentwurfs, der die ökonomische Nutzung des Baulandes mit mindestens 5 Bauplätzen sicherstellt.
- Sicherstellung der Herstellung einer funktionsgerechten (inneren) Erschließung und der technischen Infrastruktur unter Berücksichtigung der Erschließung der nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und des Oberflächenabflusses.

Im Rahmen dieses Änderungspunktes wird zudem eine private Verkehrsfläche (Vp) weiter nach Westen verlegt. Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen. Ein Fachbeitrag Naturschutz liegt den Screeningunterlagen bei (ÖkoTeam, Gramatstetten, 5.11.2025, im Gutachten als *Änderungspunkt 11 bezeichnet*).

Änderungspunkt 14 – KG. Ehrendorf

Dieser Änderungspunkt liegt in Ehrendorf an mehreren Abschnitten entlang der Landesstraße L8228. Aufgrund genauerer Plangrundlagen (Teilungsplan, Amt der NÖ Landesregierung – Abteilung Allgemeiner Baudienst – Korrektion der L8228, km 0,0 – 1,0; Baulos: „OD Ehrendorf“; Gz.: 51722) sollen kleinflächige Arrondierungswidmungen zur Verbesserung der Plangenaugigkeit umgesetzt werden. Zum überwiegenden Teil sind Aufweitungen der „öffentlichen Verkehrsfläche“ (Vö) vorgesehen. Lediglich im Westen des Planungsbereichs soll eine nicht für die Erschließung genutzte bzw. erforderliche „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) bzw. „Grünland-Freihaltefläche-Verkehrstrennung“ (Gfrei-V) umgewidmet werden. Weiters soll im Bereich einer rechtskräftig gewidmeten „Grünland-Freihaltefläche“ (Gfrei) der Funktionszusatz „Verkehrstrennung“ hinzugefügt werden. Durch diese Freihaltefläche wird eine direkte Ausfahrt des westlichen Bauplatzes auf die Landesstraße L8228 in einem Kreuzungsbereich verhindert. Die geplanten Baulandausweisungen („Bauland-Sondergebiet-Vereinshaus“ bzw. „Bauland-Wohngebiet“) sind lediglich sehr kleinflächig. Aufgrund der Kleinflächigkeit bzw. der zu erwartenden Geringfügigkeit der Auswirkungen der geplanten Maßnahmen soll auf ein **detailliertes Screening dieses Änderungspunktes verzichtet** werden.

Änderungspunkt 15 – KG Unterlembach

Im Osten von Unterlembach ist im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) eine langfristige Baulanderweiterung nach Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie der Verkehrserschließung festgelegt. Diese soll nun teilweise realisiert werden und als „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 18“ (BW-A18) gewidmet werden. Dabei soll über die Freigabebedingungen der Aufschließungszone die Berücksichtigung der im ÖEK genannten Vorgaben (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung) sichergestellt werden (siehe dazu auch den Parzellierungsvorschlag A). Dieser Punkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 16 – KG Eichberg

In der Katastralgemeinde Eichberg befinden sich zwei Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszenen (BB-A1 und BB-A2), die bereits am 3.8.2004 im Gemeinderat (=Erlassung des digitalen Örtlichen Raumordnungsprogrammes) beschlossen wurden. Die rechtskräftigen Freigabebedingungen dieser lauten jeweils:

- Die Sicherstellung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen sowie die Vorlage eines genehmigungsfähigen Bauprojektes.
- Außerdem ein Teilungsplanentwurf, der die ökonomische Nutzung des Baulandes sicherstellt.

Die zeitliche Abfolge der Freigabe der Aufschließungszenen wird durch die Nummerierung nicht festgelegt.

Die Gemeinde beabsichtigt, diese Bedingungen schlichter zu gestalten und so auch eine breitere betriebliche Nutzung durch die Streichung der Bedingung eines genehmigungsfähigen Bauprojektes zu ermöglichen. Die Freigabebedingungen sollen wie folgt lauten:

- Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der eine ökonomische Bebauung sicherstellt.

Bei der Gemeinde wurden bereits Interessenten für Betriebsflächen vorständig. Dieser Änderungspunkt soll **nicht detailliert gescreent** werden.

Hinweise zu den Kenntlichmachungen:

Korrektur einer Kenntlichmachung einer Forstfläche:

Im Süden der Katastralgemeinde Dietmanns wurde fälschlicherweise eine Forstfläche auf Parz. 2078 kenntlich gemacht. Tatsächlich befindet sich die Forstfläche (gem. digitaler Katastralmappe „Dauerkulturanlage oder Erwerbsgarten“) auf Parz. 2081. Dies soll auch im Flächenwidmungsplan korrekt dargestellt werden. Dies wird im Screeningplan in grüner Farbe dargestellt.

Kenntlichmachung Denkmalschutz:

In der Ortsmitte von Unterlembach befindet sich auf Parz. 1595/11 die denkmalgeschützte hl. Johannes Nepomuk-Kapelle (gem. §2a Denkmalschutzgesetz i.d.g.F.). Diese soll auch im Flächenwidmungsplan dementsprechend als denkmalgeschütztes Objekt ausgewiesen werden. Dies wird im Screeningplan in grüner Farbe dargestellt.

Kenntlichmachung Landesstraße:

In der KG Dietmanns wird die Kenntlichmachung der Landesstraße L 8228 entsprechend dem tatsächlichen in der Natur bestehenden und auch in der DKM ersichtlichen Verlauf dieser Straße versetzt. Siehe dazu auch Änderungspunkt 2.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung				
A & 2	<p>KG. Dietmanns und KG. Ehrendorf Örtliches Entwicklungskonzept - Änderungspunkt A: Abänderung einer Betriebszone (bebaut und unbebaut), eines Grüngürtels und von Verkehrsflächen; Löschung der textlichen Festlegung „mittelfristige Verlegung der Landesstraße“ und einer Erweiterungsmöglichkeit einer Betriebszone; Festlegung eines Lagerplatzes;</p> <p>Flächenwidmungsplan - Änderungspunkt 2: Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone (BB-A) → Bauland-Betriebsgebiet (BB), Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 15 (BB-A15), Grünland-Lagerplatz (Glp), öffentliche Verkehrsfläche (Vö), Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf); Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet (BB) → öffentliche Verkehrsfläche (Vö), Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf); Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) → Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf), Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 15 (BB-A15), Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz) → öffentliche Verkehrsfläche (Vö); Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung (Ggü-Verkehrstrennung) → Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 15 (BB-A15), Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf), öffentliche Verkehrsfläche (Vö); Kleinflächige Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Emissionsschutz (Ggü-Emissionsschutz) → öffentliche Verkehrsfläche (Vö);</p>				
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
		positiv	nicht relevant		
Naturschutz und Wald^(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Natura 2000-Gebiete, Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan)	
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturparks, Naturdenkmäler, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura200-FFH-Schutzgebiet oder Forstflächen im unmittelbaren Nahbereich; Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ östlich angrenzend; Bereich bereits großteils als Bauland-Betriebsgebiet bzw. Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone gewidmet; Änderungspunkt stellt Umstrukturierung durch Anpassung an den tatsächlichen Straßenverlauf dar; zudem wird Erweiterungsmöglichkeit des Betriebsgebietes im ÖEK gelöscht; Lage an hochrangige Landesstraße B41 und lt. AgrarAtlas Nutzung für Getreideanbau, Wiesen-/Weidennutzung, sonst. Feldfutter;	

				demnach von keiner Relevanz bzgl. des Artenschutzes auszugehen;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Gefährdung durch Hochwasser oder Sturzgefahr gegeben; mehrere Hangwasserfließwege der Kat. 1-10ha bzw. der Kat. 10-100ha (14,59ha) mit Verlauf von Südwest nach Nordost gegeben → Verlauf entlang der Landesstraßen L8228, wird durch Straßenentwässerung (Graben) aufgenommen, daher ist von keiner Gefahr durch diesen Fließweg zu auszugehen; Lt. geogener Gefahrenhinweiskarte gelbe und orange Hinweisbereiche im Osten überlagert → eine Konsultation des geologischen Dienstes wird eingeholt; Im westlichen Planungsbereich keine Aussage zu den Wasserverhältnissen; östlich überwiegend mäßig trocken und kleinflächig mäßig feuchte Wasserverhältnisse gemäß eBOD; Keine Altlasten, Altablagerung bzw. Altstandorten überlagert oder im unmittelbaren Nahbereich gegeben;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten; Anpassung der Straße an Naturstand und Umstrukturierung bzw. Arrondierung des bestehenden Betriebsbereiches;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Bauland-Betriebsgebiet bereits gewidmet und als Betriebszone in ÖEK festgelegt → Umstrukturierung und Änderung durch Anpassung der Straße an Naturstand; Abseits des Siedlungsgebietes; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete überlagert oder im Nahbereich, keine Meliorationsgebiete betroffen;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen zu erwarten → Anpassung Straßenverlauf an Naturstand; Umstrukturierung bestehenden Betriebsgebietes außerhalb des Siedlungsgebietes;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich; s.o.
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen bzw. im Nahbereich vorhanden;

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anpassung des Straßenverlaufes der L8228 entsprechend des Naturstands und daher keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche östlich des Betriebsgebietes mit Mündung in Landesstraße L 8228, daher wird eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV durch Anpassung des Straßenverlaufes an Naturstand und Umstrukturierung des Betriebsgebietes;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Außerhalb des Ortsgebietes; Keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten, da Straße bereits im Bestand gegeben ist und durch rechtskräftig gewidmetes Bauland-Betriebsgebiet führt; keine Änderung der möglichen potentiellen Verkehrs frequenz durch Widmungsvorhaben; Einzelausfahrten bereits derzeit und auch zukünftig zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte direkt betroffen;
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Anpassung des Straßenverlauf bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechend des Naturstands außerhalb des Siedlungsgebietes; Gewidmetes Bauland-Betriebsgebiet wird umstrukturiert und eine Erweiterungsoption im ÖEK gestrichen; Nahezu ebene Fläche;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Nahezu ebenes Gelände in bereits rechtskräftig gewidmetes Bauland-Betriebsgebiet, lediglich Umstrukturierung vorgesehen → keine relevante Änderung der potentiellen Ist-Situation des Landschaftsbildes durch die geplanten Widmungsvorhaben zu erwarten;

Nr.	Art der Festlegung				
B & 3	KG. Dietmanns: Örtliches Entwicklungskonzept - Änderungspunkt B: Abänderung einer Sonderzone und Agrarzonen in Kernzonen;				
	Flächenwidmungsplan - Änderungspunkt 2: Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Bauland-Kerngebiet (BK);				
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
Naturschutz und Wald^(*):		positiv	nicht relevant	relevant	
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Natura 2000-Gebiete, Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan);
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Forstflächen im unmittelbaren Nahbereich; Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ ca. 130m (nördlich) und 135m (südwestlich); Natura-2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ ca. 275m; Innerörtliche Lage; Bereich bereits großteils bebaut, gem. Lokalaugenschein (24.3.2025) bzw. als Hausgarten oder als Wirtschaftswiese genutzt, demnach von keiner Relevanz bzgl. des Artenschutzes auszugehen;
Standortgefahren^(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- oder Sturzgefahr gegeben;

	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemäß Hangwassergefahren-hinweiskarte queren 3 Hangwasserfließwege (39,07ha, 4,49ha Einzugsgebiet und Kat. 1-10 ha Einzugsgebiet) das Planungsgebiet in Richtung Nordwest – allerdings ist von einer Ungenauigkeit der Hinweiskarte auszugehen, da aufgrund der geschlossenen Bebauung, der Einfriedungsmauern bzw. des höherliegenden Geländes entlang der Ehrendorfer Straße bzw. des Kirchenplatzes von dieser keine Hangwässer in den Planungsbereich gelangen können bzw. am Pfarrweg ist anzunehmen, dass etwaige Hangwässer durch die Einlaufgitter der Straßenentwässerung aufgefangen werden; Ebenso befindet sich eine Straßenentwässerung entlang der Ehrendorfer Straße; Keine Aussage zu den Wasserverhältnissen gemäß eBOD (mäßig trockene Wasserverhältnisse umliegend); Keine Überlagerung mit Altlasten bzw. Altstandorten gegeben – Altstandort „VFNÖUKONT Kitzler Franz Tankstelle KG Dietmanns“ befindet sich ca. 15m östlich – Da keine Überlagerung besteht, soll auf eine Planungskonsultation der Abt. Wasserwirtschaft – Altlasten (WA2) verzichtet werden;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten; Bereich bereit derzeit als Bauland-Agrargebiet gewidmet;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Bereich bereits von rechtskräftig gewidmeten Bauland-Kerngebiet (bzw. Kernzone) umgeben; Geringe Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten; Bereich bereits derzeit als Wohnbau Land gewidmet, keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete berührt oder im Nahbereich vorhanden; kein Meliorationsgebiet überlagert

- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen zu erwarten – Mischnutzung (Betreutes Wohnen/Veranstaltungsraum) geplant; Bereich bereits derzeitig als Bauland-Agrargebiet gewidmet und von rechtskräftig gewidmeten Wohnbauern umgeben bzw. Bauland-Kerngebiet vis-a-vis der Ehrendorfer Straße/Kirchenplatz; Landesstraße B41 nördlich (Abstand ca. 50m durch Gebäude und Erdwall getrennt) und gering befahrene Landesstraße L8228 südlich; Lage in Ortsgebiet;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich; s.o.
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen; Pfarrhof im Bestand gegeben – Schaffung eines Veranstaltungsräumes vorgesehen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zufahrten großteils im Bestand gegeben (überwiegend auf Gemeindestraße); Geringe Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten; Aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße L8228 wird eine Planungskonsultation der Abt. Landesstraßenplanung (ST3) eingeholt;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten; Nächste Bushaltestelle „Dietmanns/Gmünd Kirchenplatz“ ca. 30m südlich;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerhalb des Ortsgebietes - 50km/h; Keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten; geringe Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte direkt betroffen; Denkmalgeschützte Pfarrkirche („Kath. Pfarrkirche hl.14 Nothelfer“) im unmittelbaren Nahbereich, aufgrund der Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Kerngebiet ist von keinem relevanten Einfluss auf das denkmalgeschützte Objekt auszugehen, bebautes Bauland-

				Kerngebiet bereits östlich und südlich des Objekts bestehend, es wird eine Konsultation des Bundesdenkmalamts eingeholt
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Verdichtung im zentralen innerörtlichen Bereich der Ortschaft vorgesehen; nahezu ebene Fläche; bereits Bauland-Kerngebiet südöstlich des Planungsbereichs gewidmet;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Nahezu ebenes Gelände in einem innerörtlichen Bereich, nahezu zur Gänze von bebauten Bereichen umgeben; daher nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung				
5	KG. Dietmanns Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Grünland-Parkanlagen (Gp);	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-Vogeschutzgebiet, Natura-2000-FFH-Gebiet oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan); Bereich z.T. bebaut, Abbruch des Bestandsgebäudes geplant; Integration des derzeit noch teilweise bebauten Planungsbereiches in den Angerbereich;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-Vogeschutzgebiet, Natura-2000-FFH-Gebiet oder Naturdenkmäler bzw. Forstflächen im Nahbereich; Integration des derzeit noch teilweise bebauten Planungsbereiches in den Angerbereich;
Standortgefahren^(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzgefahr gegeben (lt. NÖ Atlas bzw. eHORA); Bereich jedoch gem. Aussagen der Gemeindevertreter bereits mehrfach überschwemmt durch Hörmannser Bach; Lt. eBod keine Bewertung der Wasserverhältnisse; Keine Überlagerung mit Altlasten, Altablagerungen bzw. Altstandorten gegeben bzw. im unmittelbaren Nahbereich (50m);
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Sicherstellung der Freihaltung des Angerbereiches; Ermöglichung der Adaptierung der Hörmannser Straße im Bereich einer Engstelle

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Verbesserung der strukturellen Gegebenheiten durch Ermöglichung und Sicherstellung einer Freihaltung des Angerbereiches; Erhöhung der Sicherheit durch Umwidmung von überflutungsgefährdetem Wohnbauland in Grünland-Parkanlagen; Ermöglichung der Verbreiterung der Straße im Bereich einer Engstelle; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete überlagert bzw. im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen zu erwarten;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen; Freihaltung des Angerbereichs von einer Bebauung vorgesehen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verbesserung der Verkehrsabwicklung zu erwarten, da durch Umwidmung die öffentliche Verkehrsfläche (Vö) aufgeweitet wird und bereits geplant ist, die Straße im Bereich einer Engstelle nach Abbruch des Gebäudes zu verbreitern; Eine Konsultation der Abt. Landesstraßenplanung (ST3) wird eingeholt;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Potential für den ÖPNV zu erwarten
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Ermöglichung der Aufweitung besagter Engstelle, s.o.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sicherstellung der Freihaltung des ortsbildprägenden Angerbereiches (Abbruch des Bestandsgebäudes bereits geplant);
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; innerörtliche Lage; nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung				
6	KG. Dietmanns Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Bauland-Wohngebiet (BW);				
	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
Naturschutz und Wald(*):		positiv	nicht relevant	relevant	
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-Vogeschutzgebiet, Natura-2000-FFH-Gebiet oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan); Umwidmung innerhalb der Baulandkategorie und bereits bebaut; Hausgarten bzw. Nebenflächen, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-Vogeschutzgebiet, Natura-2000-FFH-Gebiet oder Naturdenkmäler bzw. Forstflächen im Nahbereich;
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzgefahr gegeben (lt. NÖ Atlas); Lt. eBod keine Bewertung der Wasserverhältnisse; Keine Überlagerung mit Altlasten, Altablagerungen bzw. Altstandorten gegeben bzw. im unmittelbaren Nahbereich (50m);
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Homogenisierung der Wohnbaulandwidmungen durch Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in - Wohngebiet
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
- Planungskonflikte (*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Minderung potentieller Nutzungskonflikte durch Homogenisierung der Wohnbaulandwidmung in Bauland-Wohngebiet; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete überlagert bzw. im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;

- Lärm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lärmemissionen zukünftig nur mehr im Ausmaß gemäß Widmung „Bauland-Wohngebiet“ zulässig;
- sonstige Emissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich; Emissionen zukünftig nur mehr im Ausmaß gemäß Widmung „Bauland-Wohngebiet“ zulässig; (keine Nutztierhaltung zulässig);
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bereich bereits rechtskräftig als Wohnbauland gewidmet und bebaut; bereits vollständig erschlossen, keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung zu erwarten; (daher soll trotz direkter Lage an Landesstraße L8228 auf eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung ST3 verzichtet werden);
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bereich bereits Wohnbauland und bebaut; bereits vollständig erschlossen, keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bereich bereits im Wohnbauland und bebaut, keine relevante Änderung der Ist- Situation zu erwarten;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; innerörtliche Lage, nicht erhöht; nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung			
7	KG. Dietmanns: Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) → Bauland-Wohngebiet (BW) und Grünland-Grüngürtel-Waldabstand (Ggü-Waldabstand);			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Natura 2000-Gebiete, Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler überlagert; Direkt angrenzend an eine Forstfläche lt. DKM bzw. kleinflächige Überlagerung lt. Waldentwicklungsplan – Nutzwald), Grünland-Grüngürtel-Waldabstand zwischen Wohnbau und Forstfläche vorgesehen; eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Nahbereich (500m); Grünland-Grüngürtel-Waldabstand zwischen Wohnbau und Forstfläche vorgesehen; Bereich des vorgesehenen Wohnbaus bereits langjährig als Hausgarten genutzt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzgefahr gegeben; Gemäß Hangwassergefahrenhinweiskarte verläuft ein größerer Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von ca. 67,67ha knapp nördlich außerhalb des Planungsbereichs – Es ist anzunehmen das dieser Hangwasserfließweg tatsächlich in dem dort gelegenen Gerinne (Zubringer zum Hörmannser Bach nordöstlich) verläuft;

- Beeinträchtigung am Standort selbst/2				Großteils mäßig trockene Wasserverhältnisse, im Nordosten kleinstflächig feuchte und im Osten kleinstflächig mäßig feuchte Wasserverhältnisse lt. eBOD; keine Überlagerung mit Altlasten bzw. Altstandorten gegeben bzw. im unmittelbaren Nahbereich (50m);
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten (Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen);
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte für andere Standorte zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten; Erweiterung entsprechend einer Erweiterungsoption gemäß örtlichem Entwicklungskonzept; Es werden keine neuen Bauplätze geschaffen; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen zu erwarten – Wohnnutzung;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zufahrt im Bestand gegeben; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten; Nächste Bushaltestelle „Dietmanns/Gmünd Edelholzstraße“ ca. 355m (Luftlinie ca. 340m) südwestlich;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerhalb des Ortsgebietes - 50km/h; Keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten; Siedlungsrandlage im Übergang zu einem Güterweg;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Im direkten Anschluss an bebautes rechtskräftiges Bauland-Wohngebiet; Ortsrandlage; Baulanderweiterung entsprechend einer Erweiterungsoption gem. örtlichem Entwicklungskonzept;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Nordosthanglage am Ortsrand; Westlich und Südlich bereits bebaut; östlich Waldfläche, daher nur bedingt vom Norden einsehbar bzw. lediglich gemeinsam mit diesem Siedlungsteil sichtbar; Keine Landschaftsbildwirksamkeit zu erwarten;

Nr.	Art der Festlegung				
8	KG. Höhenberg Umwidmung von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone (BW-A10) → Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf); Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone (BW-A10);	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-Vogeschutzgebiet, Natura-2000-FFH-Gebiet oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan);
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Schutzgebiete im Nahbereich, Natura-2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ und Wildtier-Wanderkorridor „3.Überregionaler Gmünd Korridor“ ca. 250m südwestlich – Weitere Schutzgebiet mehr als 500m entfernt; Nutzwald lt. Waldentwicklungsplan ca. 25m westlich auf gegenüberliegender Straßenseite, jedoch keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten.; Fläche derzeit als Mähwiese (Schnitt ≥3mal) genutzt → keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren^(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Gefährdung des geplanten Baulandes durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzgefahr gegeben; Lt. eBod mäßig trockene Wasserverhältnisse; Keine Überlagerung mit Altlasten bzw. Altstandorten gegeben bzw. im unmittelbaren Nahbereich (50m);
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz (als derzeit vorgesehen) zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte für andere Standorte zu erwarten; Keine Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten, da keine zusätzlichen Bauplätze ermöglicht werden; Siedlungsgrenze im Örtlichen Entwicklungskonzept vorhanden, allerdings handelt es sich um keine Baulanderweiterung, sondern um Verschwenkung (zur Erhaltung der Bewirtschaftbarkeit der östlichen landwirtschaftlichen Fläche), demnach kein Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept (Planungsintention: Längsentwicklung entlang der Landesstraße); Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen zu erwarten – Wohnnutzung;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Veränderung der Verkehrsabwicklung durch Änderung der Flächenkonfiguration zu erwarten; aufgrund direkter Lage an L8279 wird eine Konsultation der ST3 (Abteilung Landesstraßenplanung der NÖ Landesregierung) eingeholt, Keine Erhöhung der Verkehrsfrequenz (zum derzeitigen Ist-Zustand) zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten, da keine Baulanderweiterung; Nächste Bushaltestelle „Hohenberg Kapelle“ ca. 450m nördlich;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Verkehrssituation gegenüber der derzeit gewidmeten Wohnbaulandabgrenzung zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten; Siedlungsrandlage;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Ortsbildwirkung durch Kleinflächige Abänderung der Widmungsgrenze der Aufschließungszone zu erwarten, im Anschluss an bebautes rechtskräftiges Bauland-Wohngebiet; Ortsrandlage;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Ortsrandlage; nördlich und westlich des Planungsbereichs bereits bebauten Flächen; umliegend bestockte Bereiche, lediglich gemeinsam mit diesem Siedlungsteil sichtbar; Keine Landschaftsbildwirksamkeit durch geringfügige Verschwenkung der Wohnbaulandgrenze zum Ist-Zustand zu erwarten;

Nr.	Art der Festlegung				
9	KG. Hörmanns Kleinflächige Umwidmung von Grünland-Land und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) → Bauland-Agrargebiet (BA);	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-Vogeschutzgebiet, Natura-2000-FFH-Gebiet oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan); Bereich bereits als Hausgarten genutzt, keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Schutzgebiete oder Waldflächen im Nahbereich; Bereich bereits als Hausgarten genutzt, keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren^(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzgefahr gegeben; Lt. eBod mäßig trockene Wasserverhältnisse; Keine Überlagerung mit Altlasten, Altablagerungen bzw. Altstandorten gegeben bzw. im unmittelbaren Nahbereich (50m); Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete überlagert bzw. im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten; Anpassung an DKM bzw. Naturstand, Bereich bereits als Hausgarten genutzt;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Keine Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten, da nur kleinstflächige Anpassung an DKM/Naturstand zur Erhöhung der Plangenaugigkeit;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen zu erwarten;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Veränderung der Verkehrsabwicklung bzw. keine Erhöhung der Verkehrsfrequenz durch DKM/Naturstand-Anpassung zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Potential für den ÖPNV zu erwarten, da lediglich kleinstflächige Baulandvertiefung;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten durch Anpassung an DKM/Naturstand;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Ortsbildwirkung durch Anpassung an Naturstand/DKM zu erwarten, Bereich bereits als Hausgarten genutzt;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; keine relevante Änderung des Landschaftsbildes aufgrund der kleinstflächigen Widmungsarrondierung im Siedlungsgebiet zu erwarten; Bereich bereits als Hausgarten genutzt;

Nr.	Art der Festlegung				
11	KG. Eichberg: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Wohngebiet (BW) und Grünland-Wasserfläche (Gwf); Umwidmung von Grünland-Wasserfläche (Gwf) → Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf); Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland ohne Wohnen (Geb 3/10-ohne Wohnen)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, oder Naturschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler überlagert; Überlagerung mit Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ und teilweise Überlagerung mit Natura-2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ (Westen); Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan); Bereich bereits langjährig bebaut bzw. als Hausgarten oder Nebenfläche genutzt;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, od. Naturschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler im Nahbereich; Bereich in Ortsrandlage bereits langjährig bebaut (ehem. Landwirtschaft bzw. Hausgarten (regelmäßige Mahd) und Nebenflächen) – keine artenschutzrechtliche Relevanz zu vermuten; keine Ausstrahlungswirkungen zu erwarten – Keine relevante Änderung der Ist-Situation; Nutzwald gem. Waldentwicklungsplan in ca. 45m (südwestlich) bzw. 55m (nordöstlich) Entfernung, jedoch keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten (Bereich bereits mit einer ehem. Landwirtschaft bzw. Einfamilienhäusern bebaut - Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen);

Standortgefahren(*):

- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzgefahr gegeben; die westliche Widmungsabgrenzung orientiert sich an der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ100); innerhalb der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers lediglich Umwidmung Grünland-Wasserfläche in Grünland-Land- und Forstwirtschaft und umgekehrt – eine Stellungnahme der Abt. Wasserbau (WA3) wird eingeholt; Keine Aussage zu den Wasserverhältnissen (umliegend mäßig trockene, gut versorgte bzw. mäßig feuchte Wasserverhältnisse); Keine Altlasten bzw. Altstandorten überlagert bzw. im unmittelbaren Nahbereich (50m);
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten (Bereich bereits mit einer ehem. Landwirtschaft bzw. Einfamilienhäusern bebaut - Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen);

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:

- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte für andere Standorte zu erwarten; keine weiteren Bauplätze geschaffen; bei südwestlich geplanten im Grünland-erhaltenswerten Gebäude soll keine Wohnnutzung zugelassen werden; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten (Bereich bereits bebaut); Umsetzung einer Erweiterungsoption gemäß örtlichem Entwicklungskonzept; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen zu erwarten – Wohnnutzung;

- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zufahrt im Bestand gegeben; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten; Nächste Bushaltestelle „Unterlembach Schlößlteich“ ca. 475m (Luftlinie ca. 430m) nördlich;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerhalb des Ortsgebietes - 50km/h; Keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten; Keine relevante Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten; Siedlungsrandlage;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Bereich bereits mit einer ehem. Landwirtschaft bzw. Einfamilienhäusern bebaut; im direkten Anschluss an bebautes rechtskräftiges Bauland-Wohngebiet; Ortsrandlage; Umsetzung einer Erweiterungsoption gem. örtlichem Entwicklungskonzept
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Leichte Westhanglage am Ortsrand; Bereich bereits bebaut; Umliegend bestockte Bereiche bzw. Wirtschafts- oder Wohngebäude, daher nur bedingt einsehbar bzw. lediglich gemeinsam mit diesem Siedlungsteil sichtbar; Keine Landschaftsbildwirksamkeit zu erwarten

Nr.	Art der Festlegung				
12	KG. Unterlembach Umwidmung von Grünland-Land und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Wohngebiet (BW), Grünland-Freihaltefläche-Retentionsflächen (Gfrei-R);	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-FFH-Gebiete oder Naturdenkmäler überlagert; Überlagerung Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ → allerdings bereits langjährig bestehende Gebäude bzw. Hausgarten und Nebenflächen in diesem Bereich; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan);
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Schutzgebiete im Nahbereich; Waldfläche mit Nutzfunktion ca. 10m nordöstlich der Fläche; Planungsbereich bereits langjährig bebaut bzw. als Hausgarten und Nebenfläche genutzt (ehem. Landwirtschaft) → keine artenschutzrechtliche Relevanz gem. Lokalaugenschein vom 3.4.2025 zu erwarten (Nutzung als Hausgarten); eine Konsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;
Standortgefahren^(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Gefährdung des geplanten Wohnbaulandes lt. NÖ Atlas durch Hochwasser, Hangwasser, oder Sturzgefahr gegeben; Bereich des geplanten Gfrei-R lt. eHora von 100-jährigem Hochwasser betroffen, eine Konsultation der Abteilung Wasserbau wird eingeholt; Überlagerung mit gelben und orangen Gefahrenhinweisen für Rutschgefahren → eine Konsultation des geologischen Dienstes wird eingeholt; Lt. eBod keine Bewertung der Wasserverhältnisse, umgebender Bereich als mäßig trocken, trocken und mäßig feucht ausgewiesen;

				Keine Überlagerung mit Altlasten bzw. Altstandorten gegeben bzw. im unmittelbaren Nahbereich (50m);
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten; Bereich bereits bebaut;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten, Strukturelle Siedlungsgrenze gem. ÖEK westlich des Gewässers; Umwidmung im Bereich einer ehemaligen Landwirtschaft; Freihaltung potenzielle Überflutungsflächen lt. eHora durch die Widmung „Grünland-Freihaltestfläche-Retentionsfläche“; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete überlagert bzw. im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch Integration von Bestandsgebäuden (ehem. Landwirtschaft) in Wohnbauland zu erwarten;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Veränderung der Verkehrsabwicklung bzw. keine Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten, Ausfahrt im Bestand gegeben; Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Potential für den ÖPNV zu erwarten, da keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten ist;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Verkehrssituation bzw. Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu erwarten → Keine relevante Änderung der Ist-Situation abzusehen;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Änderung des Ortsbilds zu erwarten, da keine relevante Änderung der Ist-Situation abzusehen ist; Bereich bereits bebaut;

- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Vom Norden bis Osten durch Wald und Gelände abgeschirmt; Fläche auf Südwesthang; keine Änderung des Landschaftsbildes zu erwarten, da Gebäude bereits bestehend;
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

Nr.	Art der Festlegung				
13	KG. Unterlembach Umwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf), private Verkehrsfläche (Vp) → Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 17 (BA-A17), Grünland-Freihaltestfläche-Retentionsflächen-Offenlandfläche (Gfrei-R-OF) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö); Umwidmung von privater Verkehrsfläche (Vp) → Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf); Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → private Verkehrsfläche (Vp)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturpark, Natura-2000-Vogeschutzgebiet, Natura-2000-FFH-Gebiet oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan);
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ in ca. 90m Entfernung; Keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich (über 500m entfernt); Fachgutachten (Ökoteam, 4201 Gramastetten, 5.11.2025, Vorentwurf) wurde eingeholt und liegt den Unterlagen bei, lt. diesem wird eine Ausstrahlungswirkung auf Schutzgebiete ausgeschlossen; Widmung aus naturschutzfachlicher Sicht unter Durchführung von Maßnahmen (zum Artenschutz) möglich
Standortgefahren^(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Gefährdung des geplanten Wohnbaulandes durch Hochwasser oder Sturzgefahr lt. NÖ Atlas gegeben, Überlagerung mit gelbem Gefahrenhinweis für Rutschgefahren im Südosten → Eine Stellungnahme des geologischen Dienstes wird eingeholt; Kleinere Hangwasserfließwege im Osten (Kat. 1 – 10ha Einzugsgebiet) auf einer Südhänglange mit einer Hangneigung von ca. 14,8% - Prüfung durch Kulturtechniker vorgesehen;

- Beeinträchtigung am Standort selbst/2				Lt. eHora südlich an HQ100-Anschlaglinie angrenzend (Widmung Gfrei-R-OF vorgesehen) → eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft wird eingeholt; Lt. eBod mäßig feuchte und trockene Wasserverhältnisse, tlw. keine Bewertung; Keine Altlasten bzw. Altstandorte überlagert bzw. im unmittelbaren Nahbereich, (Altstandort „VFNÖUKONT Raiffeisen Lagerhaus Gmünd-Vitis reg.GenmbH. Tankstelle KG Unterlembach“ nicht angrenzend, daher wird auf eine Konsultation verzichtet);
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:

- Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Wohnbaulanderweiterung im Siedlungsgebiet und bereits westlich, südlich und südöstlich von (überwiegend bebautem) Bauland-Agrargebiet umgeben → stellt eine teilweise Umsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzepts dar; lt. Nö-Atlas keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete überlagert bzw. im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zunahme des Verkehrs im Zuge der Zu-/Abfahrt zu den neu geschaffen Bauplätzen, somit geringfügige Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten; Im zulässigen Ausmaß für BA, Planungsbereich bereits von BA umgeben;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen; Spielplatz südwestlich des Planungsbereichs vorhanden;

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die geplanten neuen Wohngebäude (voraussichtlich Einfamilienhäuser) zu erwarten; Funktionsgerechte (innere) Erschließung des Planungsgebietes ist herzustellen (Ausbau der bestehenden Straße von Süden nach Norden sowie Herstellung einer davon nach Osten abzweigenden Stichstraße mit Umkehrplatz)– Ein dementsprechender Parzellierungsentwurf liegt den Unterlagen bei; Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); Einmündungen der Erschließungsstraße auf Landesstraße L8224 im Süden → eine Konsultation der Abt. Landesstraßenplanung (ST3) wird eingeholt; eine private Verkehrsfläche (ländliches Wegenetz), die durch das vorgesehene Wohnbauland verläuft, soll weiter nach Westen verlegt werden;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nächste Bushaltestelle (Unterlembach Ort) ca. 160m entfernt und ist daher fußläufig erreichbar; geringfügiges Potenzial durch Baulanderweiterung;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die neuen Wohngebäude zu erwarten; Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); Ausbau der Erschließungsstraße vorgesehen → mündet im südlichen Bereich des Planungsbereichs in die Landesstraße L8224 → eine Konsultation der Abt. Landesstraßenplanung (ST3) wird eingeholt;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen; südlich des Planungsbereichs auf gegenüberliegender Seite des Lembachs befindet sich die denkmalgeschützte Ortskapelle Unterlembach → bereits im Ortsverband; von bebautem Bauland umgeben, keine Beeinträchtigung des Denkmals

				zu erwarten, jedoch wird trotz alledem eine Konsultation des Bundesdenkmalamtes durchgeführt;
--	--	--	--	--

- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügige Änderung des Ortsbilds durch Schaffung von neuen Bauplätzen zu erwarten, jedoch fügt sich die geplante Erweiterung in das bestehende Ortsbild ein (Planungsbereich bereits von Bauland-Agrargebiet umgeben), durch Südhangleage von der Landesstraße einsehbar;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; befindet sich im Ortsgebiet; von östlicher, südlicher und westlicher Seite im Verbund mit bebauten BA einsehbar, Lage auf Südhang; von Norden durch Hanglage und Forstflächen abgeschirmt; Keine Landschaftsbildwirksamkeit zu erwarten;

Nr.	Art der Festlegung			
15	KG. Unterlembach			
	Umwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 18 (BW-A18)			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturparke, Europaschutzgebiete oder Naturdenkmäler überlagert; Keine Überlagerung einer Forstfläche (DKM oder Waldentwicklungsplan);
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Natura-2000-Vogeschutzgebiet „Waldviertel“ in ca. 10m südlich; Natura2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ ca. 100m südlich; Keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich (über 500m entfernt); keine relevante Ausstrahlungswirkung von geplantem Wohnbauland im Siedlungsverbund auf Europaschutzgebiet zu erwarten; Bereich landwirtschaftlich genutzt (Getreide-, & Kartoffelanbau lt. Inspire AgrarAtlas); daher auch keine artenschutzrechtliche Relevanz zu vermuten;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Gefährdung des geplanten Baulandes durch Hochwasser Rutsch- oder Sturzgefahr lt. NÖ Atlas gegeben, Überlagerung mit gelbem Gefahrenhinweis für Rutschgefahren im Norden → Stellungnahme des geologischen Dienstes wird eingeholt; Hangwasserfließwege der Kat. 1-10ha Einzugsgebiet quert Fläche von Nordwest nach Nordost, bei ca. 3,6% Hangneigung ist von keiner großen Dynamik dieses Fließweges auszugehen; Lt. eBod feuchte und mäßig trockene Wasserverhältnisse;

- Beeinträchtigung am Standort selbst/2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Altlasten bzw. Altstandorten gegeben bzw. im Nahbereich (50m) vorhanden;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Wohnbaulanderweiterung im direkten Anschluss an bereits bebautes Wohnbauland → stellt Umsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzepts dar; lt. Nö-Atlas keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete überlagert bzw. im Nahbereich; Keine Meliorationsgebiete überlagert;
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zunahme der Zu- und Abfahrten zu vorgesehenem Wohnbauland zu erwarten, somit geringfügige Zunahme der Lärmemissionen; im zulässigen Ausmaß für Wohnbauland bzw. im ortsüblichen Ausmaß;
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die neuen Wohneinheiten (voraussichtlich Einfamilienhäuser) zu erwarten; Lage außerhalb Ortsgebietes; Lage an Landesstraße L8224 → eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung wird eingeholt
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nächste Bushaltestelle (Unterlembach Schlößteich) direkt an Planungsbereich gelegen; geringfügiges Potenzial für ÖPNV durch Baulanderweiterung;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die neuen Wohneinheiten zu erwarten;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Beeinträchtigung für das Ortsbild zu erwarten, vorgesehenes Wohnbauland fügt sich in bestehendes Ortsbild ein, direkt an bebautes Wohnbauland anschließend;
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; im Verbund mit bebauten Wohnbauland wahrnehmbar, keine erhöhte Lage

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf-relevant	prüf-relevant	
1-16	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relevante Baulandausweisungen durch die Änderungspunkte 11, 12, 13 und 15 von insgesamt 13 357 m ² : - ÄP11: 2 798 m ² Bauland-Wohngebiet - ÄP12: 2 078 m ² Bauland-Wohngebiet - ÄP13: 4 847 m ² Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 17 - ÄP15: 3 634 m ² Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 18
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Umwidmungen geringfügig zunehmen; der erhöhte Versiegelungsgrad ist jedoch in Bezug auf die Gemeindegröße (3 996,71 ha, davon 3 012 ha Dauersiedlungsraum ¹ = ~75,4% bzw. 47,09 ha Bauflächen = ~1,2%) nicht relevant;
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten; Zusätzliche Emissionen in Relation zur Gesamtgröße und Bewaldungsgrad der Gemeinde nicht relevant;
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine direkte Berührung von wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Keine relevante Veränderung der Qualität der Oberflächenwässer zu erwarten; ÄP5 in Nahbereich des Hörmannser Baches, Umwidmung von BA in Gp, daher Verringerung des potenziellen Stoffeintrages; ÄP11 im Nahbereich eines Fließgewässers, bereits teilweise bebaut → keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;

¹ <https://www.statistik.at/blick. Blick auf die Gemeinde. Fläche und Flächennutzung bzw. Bevölkerungsdichte Großdietmanns. abgerufen am 12.5.2025>

					ÄP12 im Nahbereich eines Fließgewässers, Bestandsgebäude → Schaffung von Retentionsflächen (Gfrei-R), daher kein relevanter Stoffeintrag in Fließgewässer zu erwarten; ÄP13 Nahbereich von Fließgewässer – Freihaltung von Retentionsflächen (Gfrei-R-OF), daher kein Stoffeintrag zu erwarten;
- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Wasserreicher Grundwasserkörper; keine relevanten Veränderungen hinsichtlich Quantität durch Widmungsmaßnahmen zu erwarten;
- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Fließ- und Stehgewässer negativ betroffen; ÄP5 in Nahbereich von Fließgewässer in Anger → durch Widmungsvorhaben Freihaltung des Angerbereiches; ÄP11, 12 und 13 in Nahbereich von Fließgewässern (siehe oben), jedoch kein weiteres Heranrücken an Fließgewässer bzw. in Uferbereich, als in Bestand und unmittelbarer Umgebung gegeben, vorgesehen;