

Die Stadtgemeinde Weitra 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:

13. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Weitra

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von *Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH* unter der Planzahl 1463 am 18.12.2025

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	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, ,14, 16, 17, 18, 21
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 3, 11, 13, 15, 19, 20	

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^(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Keine Widmungen im unmittelbaren Nahbereich zur Gemeindegrenze Weitra
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	Grundlagenforschung aus dem Jahr 2004
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP 19 strukturelle Siedlungsgrenze
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	Aus dem Jahr 2004
Prüfung von Standortgefahren^(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	noch kein GZP vorhanden	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	ÄP 20 (Konsultation wird eingeholt)
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄP 11, ÄP 15
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	irrelevant, ABU/GZP vollständig	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	ÄP 11 (Altablagerung, Konsultation wird eingeholt)
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄP 11
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietschutz bzw. Wald^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	ÄP 1, 3, 11, 13, 19, 20 (detailliert gescreent) ÄP, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 17, 18, 21 (nicht detailliert gescreent),
Naturdenkmal	Naturdenkmal überlagert	ÄP 11
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Überlagerung nur mit Nutzwald	ÄP 11

Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	relevante Nutzungen am/um Standort	ÄP 3: Ärztezentrum, Bank, Volkshilfe im Bereich situiert; ÄP 11: bereits Golfplatz, Parkplatz und Freizeitanlage im gegenständlichen Bereich und Umgebung
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

HINWEISE ZUM ÄNDERUNGSPUNKT DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

Änderungspunkt A (KG Weitra)

Am östlichen Rand des Stadtzentrums nordöstlich des Kreisverkehrs entlang der Landesstraße B41 befinden sich ein Ärztezentrum, eine Bank und das Büro der Volkshilfe in einer rechtskräftig festgelegten Wohnzone. Nun soll der gegenständliche Bereich als Kernzone aufgrund der einer Kernzone entsprechenden Einrichtungen verordnet werden. Kernzonen sind auch in der benachbarten Umgebung festgelegt.

Da für diesen Änderungspunkt keine erheblich Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Ergebnisse im Screeningformular zu Änderungspunkte A und 3), wird kein Umweltbericht erstellt.

Änderungspunkt B (KG St. Wolfgang)

Am nordöstlichen Siedlungsrand von St. Wolfgang sind rechtskräftig im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Weitra Siedlungsgrenzen festgelegt. Nun plant die Gemeinde südlich des bestehenden Güterweges die Agrarzone zu erweitern. Um noch zwei Bauplätze zu ermöglichen und die Infrastruktur besser nutzen zu können, soll die östlich des Güterweges befindliche rechtskräftige Siedlungsgrenze geringfügig (zwei Bauplätze) Richtung Nordosten verschoben werden. Ein größeres neues Siedlungsgebiet entsteht (vorerst) somit nicht.

Hinweis: Da die Agrarzone südlich des Projektbereichs bereits im Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrargebiet rechtskräftig gewidmet ist und auch Baubewilligungen für das Bauland vorliegen, wird die Agrarzone nun im örtlichen Entwicklungskonzept nicht mehr als unbebaut dargestellt.

Da für diesen Änderungspunkt bei Einhaltung der Maßnahmen gemäß Naturverträglichkeitserklärung (NVE) des Büros Ökoteam keine erheblich Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Ergebnisse Screeningformular zu Änderungspunkte B und 19), wird kein Umweltbericht erstellt.

HINWEISE ZU DEN NICHT GESCREENENTEN ÄNDERUNGSPUNKTEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES:

Änderungspunkt 2 (KG Weitra)

Beim Tennisplatz im Norden der Stadt wurde der Naturstand der im Osten anschließenden Promenade vermessen (Teilungsplan GZ 10513-1, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd).

Der in der Natur vorhandene Schotterweg wird nun - entsprechend seiner Nutzung - als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) anstelle der bisher rechtskräftigen Widmungen Grünland-Sportstätte-Tennis (Gspo-Tennis) und Grünland Park (Gp) festgelegt.

Änderungspunkt 4 (KG Weitra)

Im Bereich des Landespflegeheimes Weitra entlang der Zwettler Straße (Landesstraße B 119) kommt es zu einer geringfügigen Anpassung von Bauland-Kerngebiet (BK) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) aufgrund einer Vermessung (Teilungsplan GZ 10229, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd). Die neuen Grenzen des Teilungsplanes sind bereits in der digitalen Katastralmappe übernommen.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 5 (KG Weitra)

Im Mittergraben am südöstlichen Siedlungsrand von Weitra erfolgt eine kleinflächige Anpassung von Bauland-Wohngebiet (BW) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) an die Parzellengrenzen der digitalen Katastralmappe.

Der Inhalt der Änderung ist so gering, dass von einem detaillierten Screening abgesehen wird.

Änderungspunkt 6 (KG Weitra)

Im Zentralraum von Spital befindet sich am Ende der Fischergasse eine rechtskräftig gewidmete öffentliche Verkehrsfläche, von der der nördliche Teil jedoch privat genutzt wird. Der gegenständliche Bereich wurde daher vermessen. Anhand des Teilungsplanes GZ 10096-1 (Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd) soll der gegenständliche Bereich nun als private Verkehrsfläche (Vp) ausgewiesen werden.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Inhalts der Änderung, wird von einem detaillierten Screening abgesehen.

Änderungspunkt 7 (KG Weitra)

Im Osten des Siedlungsbereichs der Stadt erfolgte in der Böhmgasse eine Vermessung des Naturstandes (Teilungsplan GZ 10342, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd). Die neuen Grenzen des Teilungsplanes sind bereits in der digitalen Katastralmappe übernommen. Der bestehende Hausgarten wird nun zur Gänze als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch kommt es zu einer geringfügigen Anpassung der Abgrenzungen zwischen Bauland-Wohngebiet (BW), Grünland-Wasserflächen (Gwf) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö).

Aufgrund der kleinflächigen Umwidmung, wird von einem detaillierten Screening abgesehen.

Änderungspunkt 8 (KG Weitra)

Eine Umwidmung des gegenständlichen Bereichs erfolgte im Rahmen der 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Weitra im Jahr 2023. Für den gegenständlichen Bereich liegt nun ein Teilungsplan vor (GZ 10122-1, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd) vor, der bis nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem Planungsbüro nicht bekannt war. Nun sollen die Widmungsabgrenzungen von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 5 (BW-A5), Grünland-Spielplatz (Gspi), öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) und Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzdamm (Ggü-Lärmschutzdamm) geringfügig an die inzwischen in die digitale Katastralmappe übernommenen Parzellengrenzen angepasst werden.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 9 (KG Weitra)

Im Zuge der 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Weitra wurde der gegenständliche Bereich am Gansberg vermessen. Jedoch wurde dabei nur der östliche Teil des Teilungsplanes (GZ 10327A, Vermessung Weißenböck-Morawek, 3950 Gmünd) bei der Widmungsabgrenzung berücksichtigt. Im gegenständlichen Verfahren sollen nun auch die Widmungsabgrenzungen Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) im westlichen vermessenen Bereich des Teilungsplanes an die inzwischen in die digitale Katastralmappe übernommenen Parzellengrenzen geringfügig angepasst werden.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 10 (KG Weitra)

Von der Landesstraße L 8304 im Bereich des Bahnübergangs südlich der Stadt Weitra ausgehend hin zum Parkplatz beim Hausschachenteich wurde eine neue Straße (Parzelle Nr. 1454/4, KG Weitra) zur besseren Erreichbarkeit der dort gelegenen Sportstätten und weiteren Einrichtungen (u.a. Hotel) hergestellt (siehe dazu auch Teilungsplan GZ 10321, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd). Beim bisherigen Zufahrtsbereich musste ein enges Viadukt passiert werden.

Die Parzelle 1454/4 wurde in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Weitra übernommen. Nun soll diese im Flächenwidmungsplan als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmet werden.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme und den bereits umgesetzten Eigentumsverhältnisse abgesehen.

Änderungspunkt 12 (KG Brühl)

Zwischen den Ortschaften Tiefenbach und Brühl ist seit der generellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Weitra im Jahr 2005 die Parzelle Nr. 750 (KG Brühl) im Flächenwidmungsplan als Grünland-Wasserfläche (Gw) festgelegt. Auf diesem Grundstück befindet sich ein steiler, bewaldeter Osthang, jedoch keine Wasserfläche. Dieser Irrtum soll nun korrigiert und für die gegenständlichen Parzelle die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) – entsprechend der tatsächlichen Nutzung - festgelegt werden.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 14 (KG Großwolfers)

Nördlich der Landesstraße L 8239 in der Ortschaft Großwolfers (KG. Großwolfers) wurde eine Vermessung des Naturstandes durchgeführt (Teilungsplan 14068/24, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3910 Zwettl).

Die neu vermessene Parzelle 91/1 ist in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Weitra übernommen worden und soll nun im Flächenwidmungsplan als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt werden.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 16 (KG Reinprechts)

Am östlichen Siedlungsrand von Reinprechts erfolgte eine Vermessung des Naturstandes (Teilungsplan GZ 10237, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd). Die Grundstücksgrenzen sind bereits in die aktuelle digitale Katastermappe übernommen worden.

Im gegenständlichen Bereich sollen die Widmungsabgrenzungen an die aktuelle DKM angepasst werden (siehe hierzu auch Teilungsplan GZ 10237, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd, Grundstücksgrenzen bereits in die DKM übernommen).

Dadurch kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung von Bauland-Agrargebiet (BA). Der bestehende Zufahrtsweg zur genossenschaftlichen Kläranlage auf Parzelle 732, welcher rechtskräftig als Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) festgelegt ist, soll nun, entsprechend der Nutzung, als private Verkehrsfläche (Vp) verordnet werden. Darüber hinaus gibt es eine kleinflächen Anpassung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) und Bauland-Agrargebiet (BA)

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 17 (KG Spital)

Im Süden der Ortschaft Spital (KG. Spital) sollen die Widmungsabgrenzungen zur Verbesserung der Plangenaugigkeit an die Grundstücksgrenzen der aktueller digitalen Katastralmappe DKM angepasst werden. Somit kommt es zu Anpassungen der

Widmungsabgrenzung von Bauland-Agrargebiet (BA); öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) und Grünland-Freihaltefläche-Offenlandfläche (Gfrei-OF). Den Hintergrund bildet eine durchgeführte Vermessung und Teilung mit Grundabtretungen aus dem Jahr 2022 (siehe dazu Teilungsplan GZ 9884, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd, bereits in DKM übernommen).

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 18 (KG Spital)

Im Süden der KG. Spital ist auf einem Teil der Parzellen 367 und 369 ein Grünland-Wasserfläche (Gwf) im Flächenwidmungsplan festgelegt. Auf dieser Fläche bestand ein Teich, welcher jedoch lt. Gemeindeinfo vom 27.2023 rückgebaut werden musste. Nun soll die Widmung an die tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur angepasst werden und der Bereich als Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet werden.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

Änderungspunkt 21 (KG Walterschlag)

Innerorts in Walterschlag soll Bauland-Agrargebiet kleinstflächig an die aktuellen Grundgrenzen der digitalen Katastralmappe angepasst werden. Im Vorfeld dazu wurde 2023 eine Vermessung des Naturstandes durchgeführt (siehe Teilungsplan GZ10213, Vermessung Weißenböck Morawek, 3950 Gmünd). Diese Grundgrenzen wurden bereits in die aktuelle DKM übernommen.

Von einem detaillierten Screening wird aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme abgesehen.

HINWEISE ZU DEN KENNTLICHMACHUNGEN

Aufgrund einer aktuellen Datengrundlage der **Leitungen und Transformatoren** von Netz Niederösterreich werden diese in den nachfolgenden Bereichen **angepasst**. Diese Anpassungen werden in den Plandarstellungen in **grüner Farbe kenntlich gemacht**:

- im Westen der Katastralgemeinde Reinprechts (Punkt a),
- am nordwestlichen und nordöstlichen Siedlungsrand sowie im Nordosten der Katastralgemeinde Weitra (Punkt b,c und d),
- im Siedlungsbereich und nördlich davon in der Katastralgemeinde Wetzles (Punkt e),
- am nordöstlichen Siedlungsrand und im Norden der Katastralgemeinde Spital (Punkt f und g),
- südlich des Siedlungsbereichs und im zentralen Siedlungsraum der Katastralgemeinde Großwolfgers (Punkt h)
- im Nordosten der Katastralgemeinde Sulz (Punkt i)

Hinweis Datengrundlagen

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/>
- 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
Cadenza-Verdachtsflächenabfrage des Amts der NÖ Landesregierung
<https://cadenza.noel.at/cadenza/>
- 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/>
- 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"/>	ÄP 11
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 20
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 11 (bereits vorliegend)
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 19; ÄP 20
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP1, ÄP3, ÄP15
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Planungskonsultation	<input checked="" type="checkbox"/>	2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 21

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.		Art der Festlegung		
1	KG. Weitra: Glf → Glf-OF, BW, VÖ; Glf-OF → BW, VÖ; Gfrei-OF → BW-A1, Vp, Vö; BW-A1 → BK	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		
		positiv	nicht relev-ant	rele-vant
Naturschutz und Wald^(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Überlagerung mit Natura 2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ – durch innerörtliche Lage im z.T. verbauten Siedlungsgebiet keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Schutzgüter vermutet; Keine weiteren Schutzgebiete überlagert (Natura 2000-FFH-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal), jedoch bereits überwiegend als Bauland gewidmet und nur kleinflächige Erweiterung, daher keine Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet erwartet; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Überlagerung mit Natura 2000 Vogelschutzgebiet, keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich; keine Forstfläche im Nahbereich Erweiterungsfläche wird z.T. als Hausgarten genutzt, z.T. handelt es sich um eine nährstoffreiche Grünbrache und frische Fettwiese (verbauter Acker) weiters sehr kleinflächige Anpassung von Bauland und öffentlicher Verkehrsfläche an den Naturstand → keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet
Standortgefahren^(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen in eBOD;

				Lt. Candenca keine Altstandorte, Altablagerungen oder Altablagerungen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Adaptierung von bestehendem Wohnbauland und zugehöriger Erschließung
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Festlegung in überörtlichen Bestimmungen; im ÖEK strukturelle Siedlungsgrenze, jedoch keine Siedlungserweiterung geplant sondern nur kleinflächige Anpassung des Wohnbaulandes um wenige Meter, daher kein Widerspruch; durch geplante öffentliche Verkehrsfläche nördlich der BW-A1 ökonomische Parzellierungsmöglichkeit verbessert; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; kein Meliorationsgebiet überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Änderung der bisherigen Lärmsituation durch Umstrukturierung von Wohnbauland und Verkehrsflächen zu erwarten; Bildungseinrichtung im unmittelbaren Nahbereich,
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"/>	Geringfügige Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö, Karl Egon Straße) im Süden des Projektbereichs; neue öffentliche Verkehrsfläche im Norden vorgesehen, Ausfahrt östlich über bestehende Ausfahrt auf Landesstraße B 41 → eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung ST3 wird eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV/Umweltverbund → keine neues Wohnbauland nur geringfügige Anpassung;

				Haltestelle „Weitra Schulen“ in rd. 60m Entfernung
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Durchzugsverkehr auf bestehender und auch geplanter Siedlungsstraße ; zur Einmündung der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche im Norden in höherrangige Landesstraße B 41(s.o.) ist eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung vorgesehen
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte oder Naturdenkmäler berührt oder im Nahbereich vorhanden
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestehende Siedlung am Ortsrand bereits z.T. mit Einfamilienhäusern bebaut; keine Blickbeziehung zum historischen Altstadtbereich;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verdichtung eines z.T. bereits bebauten Siedlungsteil am Ortsrand → keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes,

Nr.	Art der Festlegung	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
A und 3	KG. Weitra: Örtliches Entwicklungskonzept: Wohnzone → Kernzone Flächenwidmungsplan: BW → BK	positiv	nicht relevant	relevant	
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)					
Naturschutz und Wald^(*):					
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Überlagerung mit Natura 2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“, innerörtlicher Bereich bereits bebaut, z.T. Hausgarten → keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Schutzgüter vermutet; Keine weiteren Schutzgebiete überlagert (Natura 2000-FFH-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal); Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Überlagerung mit Natura 2000 Vogelschutzgebiet, keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich; keine Forstfläche im Nahbereich Fläche bereits bebaut, wird z.T. als Hausgarten genutzt; innerörtliche Lage → keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet
Standortgefahren^(*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen in eBOD; Lt. Candenza keine Altstandorte, Altablagerungen oder Altlasten am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Innerörtliche Lage, Umwidmung innerhalb von Wohnbaulandwidmungsarten, bereits von rechtskräftigem Bauland-Kerngebiet umgeben

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine relevanten Festlegungen in überörtliche Bestimmungen; Bereich im ÖEK rechtskräftig als Wohnzone festgelegt →ÖEK Änderung in Kernzone geplant (ÄP A) westl., südl. und südwestl. bereits rechtskräftig gewidmetes Bauland-Kerngebiet anschließend; Bank, Ärztezentrum und Volkshilfe im gegenständlichen Bereich situiert keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; kein Meliorationsgebiet überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch bereits bestehende Nutzung im gegenständlichen und umgebenden Bereich keine Lärmentwicklung über der Ortsüblichkeit zu erwarten,
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch bereits bestehende Nutzung im gegenständlichen und umgebenden Bereich keine Emissionen bzw. Immissionen über der Ortsüblichkeit zu erwarten;
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"/>	Erschließung bereits im Bestand gegeben (westl. über Landesstraße B 41, nördl. und südl. über bestehende Gemeindestraße), aufgrund der Lage an einer Landesstraße wird die Abteilung Landesstraßenplanung konsultiert
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügiges Potential für den ÖPNV/Umweltverbund zu erwarten (Bereich bereits bebaut); „Weitra Busbahnhof“ ca. 70m (Luftlinie) entfernt
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestehende Straßen ausreichend dimensioniert; innerörtliche Lage (50 km/h)

Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte berührt; denkmalgeschützte Objekte in Altstadt westlich des Planungsbereichs mind. 110 m entfernt, keine unmittelbare Sichtbeziehung - keine Beeinträchtigung der Objekte anzunehmen → keine Konsultation des Bundesdenkmalamtes ;
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerörtliche Lage, Bereich bereits bebaut;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerörtliche, keine überhöhte Lage;

Nr.	Art der Festlegung			
11	KG. Weitra: Gspo-Golfplatz → Vp, Vö; GlF-OF → Vp; Vö → GlF			
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"/>	Überlagerung mit Natura 2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ Fläche jedoch bereits tlw. versiegelt und für Freizeitnutzung beansprucht sowie tlw. Anpassung an Naturstand → keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Schutzgüter vermutet; Naturdenkmal Lindenallee (Hausschachenallee) wird berührt, allerdings in diesem Bereich lediglich Anpassung der Widmung an den Naturstand vorgesehen → keine Änderung der Ist-Situation bzgl. Naturdenkmal erwartet Keine weiteren Schutzgebiete überlagert (Natura 2000-FFH-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark); Überlagerung mit Forstflächen (Funktionskennzahl 121) → eine Konsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Überlagerung mit Natura 2000-Vogelschutzgebiet, keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich; Bereich von intensiver Nutzung (Golfplatzareal) geprägt; als privater Verkehrsfläche vorgesehener Bereich bereits überwiegend versiegelt, Anpassung der öffentliche Verkehrsfläche an Naturstand → daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet

Standortgefahren^(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Hangwasserfließweg quert Vö von Süd nach Nord (aus Gewässerfläche kommend) mit über 100ha Einzugsgebiet, jedoch tatsächlicher Verlauf mit östlich befindlichem Zubringer-Fließgewässer (UG Grünbach) zu erwarten; zudem müsste Fließweg bergauf vom Niveau der Teichoberfläche zur erhöht liegenden Verkehrsfläche fließen; feuchte Wasserverhältnissen in eBOD; Lt. Candenza keine Altstandorte oder Altlasten am gegenständlichen Standort ausgewiesen; Altablagerung „VFNÖABL Gem Weitra KG Weitra“ überlagert Planungsbereich → eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) liegt bereits vor
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb des Ortsgebiets, Golfplatz bereits bestehend, private Verkehrsfläche bereits versiegelt; Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an Naturstand
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine relevanten Festlegungen in überörtliche Bestimmungen, keine relevante Festlegung im ÖEK; keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; kein Meliorationsgebiet 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; Keine relevanten Änderungen von Emissionen zu erwarten;
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage an Freizeitanlage und Golfareal beim Hausschachenteich; lediglich durch Anpassung der Vö an Naturstand und Erweiterung der Vp keine Beeinträchtigung der Erholungs- bzw. Freizeitfunktion

Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung, Vp im direkten Anschluss an bereits gewidmete Vp; Anpassung der Vö an Naturstand vorgesehen; Befahren der Straße nur Anrainern und Radfahrern gestattet
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV/Umweltverbund zu erwarten, nächste Bushaltestelle „Weitra Am Berg“ in rund 610m (Luftlinie)
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestehende Straße ausreichend dimensioniert; keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte berührt oder im Nahbereich vorhanden;
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb des Ortsgebietes, nicht ortsbildwirksam; von Ortsgebiet aus nicht wahrnehmbar
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bereich nahezu eben, nicht erhöht; von Nord und Ost durch Wald abgeschirmt; bereits Parkplatz, Hotel, Straße und Golfplatz im Bestand gegeben; daher keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten

Nr.	Art der Festlegung			
13	KG. Brühl: Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland ohne Wohnen (Geb 2/7 ohne Wohnen); Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 2/8)			
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"/>	Natura2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ überlagert -nur Absicherung des Gebäudebestandes geplant → keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Schutzgüter vermutet; Keine weiteren Schutzgebiete überlagert (Natura 2000-FFH-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal); Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Natura2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“, Ramsargebiet „Teich-, Moor- und Flusslandschaft Waldviertel“ und Naturdenkmal „Alte Lainsitzschlingen“ rd. 130m entfernt; gegenständliche Gebäude allerdings bereits langjährig bestehend, daher keine relevante Änderung der Ist-Situation bzw. artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren^(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen in eBOD; Lt. Candenca keine Altstandorte, Altablagerungen oder Altablagerungen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ausweisung von 2 bestehenden Gebäuden als erhaltenswerte Gebäude im Grünland, davon eines mit dem Zusatz ohne

				Wohnen
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gebäude bereits langjährig im Bestand gegeben; Keine relevanten Festlegungen in überörtliche Bestimmungen, keine relevante Festlegung im ÖEK (bereits als „Einzelhaus“ (EH) dargestellt); Keine wasserrechtl. Schutz- oder Schongebiete betroffen; Kein Meliorationsgebiet überlagert
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absicherung von Bestandsgebäuden, keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevante Emissionsquellen im Nahbereich
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	s.o.
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"/>	Erschließung über öffentliche Verkehrsfläche bis Parz. Nr. 518/1 (Gemeindestraße) wie bisher; über die Gemeindestraße besteht ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (L 8280);
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV/Umweltverbund zu erwarten (Gebäude bereits im Bestand gegeben) – keine Haltestelle in der Ortschaft;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestehende Gemeindestraße ausreichend dimensioniert; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte und Bereich berührt bzw. im Nahbereich vorhanden
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gebäude bereits im Bestand außerhalb des Siedlungsverbandes gegeben, keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten

Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gebäude bereits im Bestand gegeben, keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar, von Westen, Norden und Süden aufgrund des nach Osten abfallenden Geländes und Gehölzbestände/Waldflächen nicht einsehbar
-----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	---

Nr.	Art der Festlegung			
15	KG. Großwolfgers: BA, Glf-OF, Gspo → Vö; Gspo, Glf-OF → BA; Gspo → Gfrei-S-OF;			
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 Schutzgebiete überlagert (Natura 2000-FFH-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal); Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzgebiete oder Forstflächen im Nahbereich; Feuchtwiese abschnittsweise Nasswiese z.T. aufgedüngt -lt. Agraratlas als Mähwiese/Weide mit mind. 3 Nutzungen
Standortgefahren^(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; 2 Hangwasserfließwege der Kat. 1-10ha Einzugsgebiet von Süd nach Nord verlaufend → tatsächlicher Verlauf mit bestehendem Wiesengraben anzunehmen, dieser wird dann in Einlässen nördl. der Fläche aufgefangen; Hangwasserfließweg der Kat. 10-100ha im nördl. Bereich gegeben, jedoch ident mit Verlauf von verrohrtem Graben und führt ebenso zu besagtem Einlass, sowie weiter westl. entlang der Straße weitere Einlässe vorhanden, daher ist von einer Unschärfe der Hangwasserkarte auszugehen; Südl. des Bereichs ebenso tlw. Graben bzw. Verrohrung gegeben Gemeinde gibt zudem an (Email vom 10.11.2025), dass etwaige Hangwässer im Zuge der Errichtung der inneren Erschließungsstraße berücksichtig und Abflusswege geschaffen werden sollen;

				Brunnen (ohne wasserrechtliche Bewilligung im Projektbereich) keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen in eBOD; Lt. Candenca keine Altstandorte, Altablagerungen oder Altablagerungen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bauland-Agrargebiet vorgesehen, im Anschluss an rechtskräftiges Bauland-Agrargebiet
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine überörtliche Planung betroffen; im ÖEK als Freihaltestfläche festgelegt; BA im direkten Anschluss an bereits rechtskräftig gewidmetes BA vorgesehen; keine wasserrechtlichen Schutz- und Schongebiete betroffen; kein Meliorationsgebiet überlagert
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmsituation durch Erweiterung des Wohnbaulandes zu erwarten;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine über die Ortsüblichkeit hinausgehende Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verringerung der Gspo-Fläche im Süden, betroffener Bereich jedoch schon landfristig landwirtschaftl. und nicht als Sportplatz genutzt im ÖEK wurde Grünzone bereits verkleinert (11. Änderung) → daher keine Beeinträchtigung; Keine weiteren (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erschließung über Gemeindestraße im Süden und über Landesstraße L 8239 im Norden; keine Einzelausfahrten auf Landesstraße vorgesehen → innere Erschließung des geplanten Bauland-Agrargebiet mit neu zu errichtender Stichstraße und Umkehrplatz, mit Einmündung in L 8239 → Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung ST3 wird durchgeführt;

Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügiges Potential für den ÖPNV/Umweltverbund zu erwarten –Haltestelle „Großwolfgers Kreisverkehr“ rund 110m (Luftlinie) entfernt;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerörtliche Lage (50km/h); Gemeinde- und Landesstraße im Bestand ausreichend dimensioniert, keine Einzelausfahrten auf Landesstraße vorgesehen;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte berührt oder im Nahbereich vorhanden
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erweiterung einer begonnen Einfamilienhaussiedlung im agrarisch geprägten Dorfkern
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	innerörtliche Lage; nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; leichte Nordhanglage; nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
B und 19	KG. St. Wolfgang: Örtliches Entwicklungskonzept: Verschiebung einer Siedlungsgrenze Flächenwidmungsplan:Glf-OF → BA, Vö, Ggü-ökologische Ausgleichsfläche	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald^(*):					
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Kein Landschaftsschutz-, Naturschutzgebiet, Biosphärenpark, Naturdenkmal oder Ramsargebiet berührt Lage im N2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ → in NVE des Büros Ökoteam als potenzieller Neuntöter-Lebensraum angeführt, Baulandwidmung unter Einhaltung der in der NVE angeführten Maßnahmen naturverträglich im Sinne der Natura-2000-Richtlinien und NÖ Artenschutzverordnung; Keine Überlagerung mit Wald
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine weiteren Schutzgebiete oder Forstflächen im Nahbereich;
Standortgefahren^(*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Mäßig trockene Wasserverhältnisse in eBOD; Lt. Candenza keine Altstandorte, Altablagerungen am Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bauland-Agrargebiet vorgesehen, im Anschluss an rechtskräftiges Bauland-Agrargebiet BA

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine überörtliche Planungen betroffen; im ÖEK rechtskräftig strukturelle Siedlungsgrenze im Planungsbereich festgelegt → Verschiebung der Siedlungsgrenze im ÖEK um 2 Bauplätze Richtung Norden geplant; keine wasserrechtlichen Schongebiete betroffen; „Schutzgebiet Steffek Erwin und Gerta GD-1331“ innerhalb des 100m Radius → Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wurde bereits eingeholt (Verfahren 11. Änderung) → Zustimmung aus wasserwirtschaftlicher Sicht; kein Meliorationsgebiet überlagert
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmsituation durch Erweiterung des Wohnbaulandes zu erwarten; Keine über die Ortsüblichkeit hinausgehende Lärmquellen im Nahbereich;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	s.o.
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"/>	Erschließung über bestehende Gemeindestraße im Norden gegeben;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügiges Potential für den ÖPNV/Umweltverbund zu erwarten – jedoch keine Haltestelle in Ortschaft vorhanden
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerörtliche Lage (50km/h); Gemeindestraße ausreichend dimensioniert, sehr geringes Verkehrsaufkommen – keine Durchzugsstraße;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte oder Bereiche berührt;

Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ort noch stark agrarisch geprägt; randlich und punktuell eingemischt beginnende Einfamilienhausstruktur; leicht überhöhte Lage über Ortszentrum; Einsicht durch davorstehendes großes Kirchengebäude etwas abgedeckt;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sensibilität der Landschaft: mäßig bis hoch - regionstypische Streifenflurlandschaft Eingriffserheblichkeit: mäßig bis hoch- geplante Einfamilienhaus- siedlung in leicht überhöhter Lage im Anschluss an landwirtschaftliche Siedlungsstruktur, Einfamilienhaussiedlung und großes Kirchengebäude; Eingriffsintensität: mäßig bis hoch

Nr.	Art der Festlegung			
20	KG. St. Wolfgang: Glf-OF → BA; BA → Glf-OF, Gp; Vö → Vp, BA; Gp → BA			
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"/>	Kein Landschaftsschutz-, Naturschutzgebiet, Biosphärenpark, Naturdenkmal oder Ramsargebiet berührt Lage im Natura2000-Vogelschutzgebiet „Waldviertel“; nur kleinflächig neues Bauland-Agrargebiet, Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in private Verkehrsfläche (tlw. versiegelt), Rückwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche → keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Schutzgüter vermutet; Keine Überlagerung mit Wald
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete oder Forstflächen im Nahbereich; keine Ausstrahlungswirkungen von kleinflächiger Arrondierungswidmung auf Europaschutzgebiet vermutet;
Standortgefahren^(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser und Sturzprozesse gegeben; Ein Hangwasserfließweg (4,69ha Einzugsgebiet) verläuft durch bestehendes Bauland-Agrargebiet, allerdings nicht durch vorgesehene Bauland-Agrargebiet-Fläche Rutschgefahren (gelbe Klasse) in geogener Gefahrenhinweiskarte ausgewiesen; Gemeinde gibt am 10.11.2025 in E-Mail bekannt, dass keine Beeinträchtigungen durch diese Standortgefahren bekannt sind → eine Konsultation des geolog. Dienstes wird

				eingeholt; Keine Bewertung der Wasserverhältnissen in digitaler Bodenkarte (eBOD); Lt. Candenca keine Altstandorte, Altablagerungen oder Altablagerungen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	lediglich kleinstflächige BA-Erweiterung (Arrondierung)
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte ^(*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine überörtliche Planung betroffen; keine Festlegung im ÖEK; keine wasserrechtlichen Schongebiete betroffen; „Schutzgebiet Krenn Günter und Sandra GD-10131“; im öffentlichen Wasserbuch: Trinkwasserversorgungsanlage „WVA Krenn Günter und Sandra GD-1013“; Trinkwasserversorgungsanlage „WVA Stütz Johann und Marie Stütz Franz und Marie GD-737“; „Brunnen Stütz Johann und Marie, Stütz Franz und Marie GD-737“ (Trinkwasser) innerhalb eines 100m Radius → Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt; kein Meliorationsgebiet überlagert
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmsituation durch gegenständliche Arrondierungswidmung zu erwarten;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	s.o.
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen; (Gp kleinstflächig verringert, jedoch lediglich Anpassung an DKM)
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erschließung über bestehende im Süden angrenzende Gemeindestraße: Zufahrtsbereich soll durch geplante private Verkehrsfläche gesichert werden;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV/Umweltverbund zu erwarten – kein neuer Bauplatz;

				keine Haltestelle in Ortschaft vorhanden
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerörtliche Lage (50km/h); keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; sehr geringes Verkehrsaufkommen auf südl. Straße;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine denkmalgeschützten Objekte berührt oder im unmittelbaren Nahbereich vorhanden
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kleinflächige Erweiterung von Bauland-Agrargebiet im Ortsverband – kein neuer Bauplatz
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage am bebauten Ortsrand - kein neuer Bauplatz, leichte Westhanglage jedoch durch umgebende Bepflanzung vermindert einsehbar.;

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf-relevant	prüf-relevant	
1-21	Boden:				
	Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Insgesamt sind im gesamten Gemeindegebiet zusätzliche Baulandwidmungen im Ausmaß von ~6600 m ² vorgesehen, wobei der überwiegende Anteil auf folgende ÄP entfällt: - ÄP15 KG Großwolfgers: 3742 m ² - ÄP19: KG St. Wolfgang: 1868 m ²
	Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Umwidmungen mäßig zunehmen;
	Klima:				
	Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sehr kleinräumig, Änderungen des Mikroklimas zu erwarten (v.a. durch Baulanderweiterung); Zusätzliche Emissionen durch Hausbrand oder Verkehr in Relation zur Gesamtgröße und Bewaldungsgrad der Gemeinden kaum relevant
	Wasser:				
	Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Fließ- und Stillgewässer berührt; außer ÄP 20 im Nahbereich des Pfaffenbaches/Wolfgangbaches; Bereich bereits bebaut
	Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundwasserkörper (Böhmisches Massiv);
	Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ÄP20 im Nahbereich des Pfaffenbaches/Wolfgangbaches, Uferbereich bereits bebaut, kein näheres Heranrücken an Gewässer durch Widmungsvorhaben