

Die Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald 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:

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der **Gemeinde Bergern im Dunkelsteinerwald**
 Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von
Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl **2784 / F.A.1 – FA.4.** am **15.04.2026**

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> a, 2, 3, 6
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 4, 5	

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	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	ÄP5 überlagert, allerdings wird Glf gewidmet
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	ÖROP datiert aus dem Jahr 2008 (Beschluss 24.06.2008)
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Planliche Darstellung aus dem Jahr 2008 (erstellt von Architekt Mag. Pígal PZ 7180-10/06)
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	Keine Widersprüche zu den aktuellen Widmungsmaßnahmen
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - keine Überlagerungen	Keine Überschneidungen
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	Keine Überschneidungen
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nahb	
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Gesamte Gemeinde innerhalb LSG „Wachau und Umgebung“ → alle ÄP überschneiden
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	ÄP1, 2: Natura 2000 Vogelschutzgebiet überlagert ÄP3: Vogelsch. Überlagert, allerdings Rückwidmung ÄP4: Vogelschutz im Nahebereich ÄP5, 6: knapp außerhalb, außerdem geringfügige Änderungspunkte
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	

Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	<p>ÄP1: Bereich wird bereits zur Lagerung von Materialien sowie für Abstellen landwirtschaftlich Geräte genutzt</p> <p>ÄP3: Gspo wurde nie als solcher genutzt</p> <p>ÄP5: Anpassung an die tatsächliche Nutzung</p>
www.laerminfo.at	Maßnahmen außerhalb kritischer Lärmzone	

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>	
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft (NÖVOG)	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	6
Bundesdenkmalamt – Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
keine Konsultationen erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	a, 1, 2, 3, 4, 5

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
1	Glf > BW*					
	Glf > Ggü- Siedl.glied.	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Überlagerung mit LSG Wachau und Umgebung und Natura 2000 Vogelschutzgebiet
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Großteils bereits genutzte Fläche im Rahmen von siedlungsnahen Tätigkeiten wie Lagerung von Materialien und für den ruhenden landwirtschaftlichen Verkehr. Ein größerer Baum höheren Alters im Westen bleibt erhalten und wird nicht in die Baulandwidmung integriert. Im Süden wird ein Ggü-Siedlungsgliederung mit der Breite von 3 m dort gewidmet wo kürzlich eine Baumzeile gesetzt wurde. → SIEHE FOTODOKU IM ANHANG
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Widmungen mit Störungspotenzial im Umfeld gelegen. Bereich im Südwesten von Unterbergern ist hauptsächlich für wohnliche Siedlungstätigkeiten genutzt.	

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Gst. 463/1 und 462 befinden sich im Besitz desselben Eigentümers. Diese werden so geteilt, dass im Norden ein adäquater Anschluss an das öffentliche Gut entsteht. Keine Außenentwicklung, da im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet gewidmet wird und im Norden und Süden die Siedlungsgrenze wesentlich weiter nach Westen geht als bei der gegenständlichen Umwidmung. Die Entwicklung ist nur kleinräumig und fügt sich optisch sowie strukturell in den Siedlungsverbund ein.
- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anschluss an das öffentliche Gut wird geschaffen über Nordosten. Neues Verkehrsaufkommen nur in untergeordnetem Maße, da lediglich ein Einfamilienhaus entstehen soll. Fläche befindet sich in einer ruhigen Siedlungsstraße, die an einem Umkehrplatz endet.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In Mitten des Siedlungsgebietes von Unterbergern und unweit des Ortszentrums entfernt.

					Haltestelle des Busverkehrs „Unterbergern Feuerwehr“ befindet sich lediglich 160 m entfernt.
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ausfahrt auf die Landesstraße weiter östlich bereits funktionsgerecht vorhanden. Keine neuen Konfliktpunkte zu erwarten. Ausfahrt auf das öffentliche Gut befindet sich in wenig befahrender Siedlungsstraße mit wenigen Verkehrsteilnehmern (aktuell liegen 5 Wohnhäuser in der besagten Straße).
Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine kulturell und historisch relevanten Bereiche/Gebäude in der Umgebung.
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Neue Umwidmungsfläche wird von 3 Seiten von Bauland umschlossen und fügt sich sehr gut in den Siedlungsverbund ein.
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
4	Glf > BA	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nähe zu Vogelschutzgebiet → Jedoch nur geringe Übe
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Situation der Widmungsgrenze verbessert sich, da die Abgrenzung dort stattfindet, wo die Mauer zwischen Wohnhäuser und steiler Geländekante besteht. Aktuell geht die Widmungsgrenze teilweise durch den bestehenden Baubestand. → SIEHE FOTODOKU IM ANHANG
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umwidmungen nur im Bestand
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügige Anpassung der Widmungsgrenze, kein neues Verkehrsaufkommen durch die Änderung induziert.

	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Orts- und Landschaftsbild sind durch die Änderung nicht berührt, da keine neue Wohnentwicklung angeregt wird. Widmungsfläche liegt zwischen Baubestand und einem Geländeabbruch.
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
			positiv	nicht relevant	relevant		
4	Glf > Vp	Naturschutz und Wald(*):				Überlagerung mit LSG Wachau und Umgebung sowie Nähe zu Vogelschutzgebiet, allerdings wurde im Rahmen der Änderung der Siedlungsgrenze im Zuge der Ä. des reg. ROP ein umfassendes Elaborat zur möglichen, durch die Änderung der Siedlungsgrenze induzierten potenziellen Bebauung verfasst und von der betreffenden Stelle positiv beurteilt.	
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ackerbauliche Nutzung: Körnermais
		Standortgefahren(*):					
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Verkehr:					
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Kultur, Ästhetik:					
		- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	s.o. unter Naturschutz und Wald	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
5	Vö > BA Vö > Glf	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ca 45 m nahe: Allerdings dazwischen weitere bebaute Baulandflächen
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Widmungsmaßnahme unterstützt die Freihaltung dieses Korridors, da statt der Verkehrsfläche Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet werden soll. Im Bereich der Gst. 17 und 161 kommt es zu einer geringen Korrektur: Statt der öffentlichen Verkehrsfläche wird Agrargebiet gewidmet. Diese Maßnahme umfasst allerdings max. 1,8m, sodass die schon jetzt als Garten genutzten Bereiche in das Agrargebiet kommen
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	s.o. unter Naturschutz und Wald

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant		
1, 4, 5	Boden:				Neue Wohnentwicklung im Zuge des ÄP1 findet in Bereich statt, in welchem im BPL niedrige Bebauungsdichten gelten. Somit wird Bodenverbrauch klein gehalten. Restliche ÄP sind nur geringfügige Anpassungen/Erweiterungen. Durch ÄP5 wird eine potenzielle Versiegelung hintangehalten	
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Klima:					
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Es werden durch die geplante Bebauung sowie die Bestimmungen des BPL ausreichend unversiegelte Gartenflächen übrig bleiben. Bei der neuen BW Entwicklung im Zuge des ÄP1 wird ein Grüngürtel zur Sicherung eines bestockten Bereiches aktiv in den Entwurf miteinbezogen. Somit wird ein Anteil an Grünflächen nachhaltig in der Gemeinde gesichert. ÄP5: Hier wird durch die Entwidmung der Verkehrsfläche eher der bestockte Bereich gesichert.
	Wasser:					
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Kein neuer Stoffeintrag zu erwarten.
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Keine Engpässe bekannt.
- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Uferbereiche betroffen.		

ANHANG:

Fotodokumentation zu ÄP1:

Ansicht auf die Umwidmungsfläche BW*, der ältere Baum im Westen verbleibt im Glf und wird erhalten. Die Baumzeile am Ende des BW im Süden soll als Grüngürtel für die Siedlungsgliederung erhalten bleiben → natürlicher Sichtschutz gegenüber der Landschaft:

