Die Marktgemeinde Sallingberg 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:

14. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Sallingberg

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von ***Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH*** unter der Planzahl ***1364*** am ***01.06.2023 und 08.09.2023 sowie 29.09.2026***

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:* ***7, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 23***
▪ 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:*
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* ***1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 22, 24, 25, 26***

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	Zonen im Gemeindegebiet	Zone WA01 am nördlichen Rand des Gemeindegebietes - KG Moniholz, KG Großnondorf und KG Voitschlag;
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	ÄP11: Änderung der Gemeindegrenze – Ausweisung neuer Flächen im Gemeinde-gebiet von Sallingberg entsprechend dem Naturstand; ÄP19: Änderung der Gemeindegrenze – Ausweisung neuer Flächen im Gemeinde-gebiet von Sallingberg entsprechend dem Naturstand;
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Großflächige agrarische Schwerpunkträume in den Katastralgemeinden Kamles, Kleinhaslau, Voitschlag, Sallingberg, Heubach, Lugendorf; ÄP21: Überlagerung mit agrarischen Schwerpunktraum; Verbesserung der Plangenauigkeit des Flächenwidmungsplanes in dem betreffenden Bereich, weshalb eine Standortgebundenheit vorliegt → kein Konflikt zu den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes; ÄP23: Überlagerung mit agrarischen Schwerpunktraum; Verbesserung der Plangenauigkeit des Flächenwidmungsplanes in dem betreffenden Bereich, weshalb eine Standortgebundenheit vorliegt → kein Konflikt zu den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes;
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP1, ÄP9: §2 Abs. 7 ÄP1: §3 Abs. 7 ÄP3, ÄP25: §3 Abs. 4 ÄP3, ÄP25: §3 Abs. 4 ÄP9: §3 Abs. 7
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: Überlagerungen mit Gefahrenzoner	ÄP2: Überlagerung mit gelber und kleinflächig mit roter Zone gemäß Gefahrenzonenplan → lediglich kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; eine Planungskonsultation der Wildbach- und

		Lawinenverbauung wird eingeholt; ÄP3: Im Bereich der geplanten Grünland-Freihaltefläche-Naturraum kleinflächige Überlagerung mit gelber Zone – kein Bauland betroffen, daher wird von einer Planungskonsultation der Wildbach- und Lawinenverbauung abgesehen; ÄP15: Überlagerung mit gelber und roter Gefahrenzone, technische Maßnahme in diesem Bereich – hierbei handelt es sich um den im Ortsraum verrohrten Moniholzbach - eine Planungskonsultation der Wildbach- und Lawinenverbauung wird eingeholt; ÄP16: Im Bereich der Arrondierung des Bauland-Agrargebiet liegt eine kleinflächige Überlagerung mit der gelben Gefahrenzone vor; Im Bereich der südlichsten geplanten öffentlichen Verkehrsfläche Überlagerung mit roter und gelber Gefahrenzone sowie technische Maßnahme – eine Planungskonsultation der Wildbach- und Lawinenverbauung wird eingeholt;
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: Überlagerungen mit Gefahrenzoner	ÄP26: Laut NÖ Atlas Lage innerhalb des HQ-100 Abflussbereichs – gemäß der Aussagen der Firma DonauConsult, würde das HQ-100 an der bestehenden Orthbetonwand anstehen und es ist mit keinen Schäden am Objekt zu rechnen; das HQ-100 ist verbunden mit den niedrigen Fließgeschwindigkeiten in diesem Bereich schlimmstenfalls als Belästigung zu werten; jedenfalls ist der Grad der Gefährdung durch das HQ-100 nicht so hoch, dass eine ständige Benützung des Objekts nicht möglich wäre; zudem ist von keiner Verklausungsgefährdung und somit auch von keinen nachteiligen Wirkungen auf das Abflussgeschehen der Großen Krems bzw. Auswirkungen auf benachbarte Flächen auszugehen; Eine 2d-hydraulische Neuberechnung der aktuellen Situation (samt vorangehender Detailvermessung) erscheint laut Aussage der Firma DonauConsult aufgrund der klaren Verhältnisse nicht zweckmäßig,

		Die Firma DonauConsult erstellte im Jahr 2006/2007 die Abflussuntersuchung der Großen Krems und hatte somit Zugriff auf detaillierte Daten; Eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserbau wird eingeholt;
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	ÄP8: südlich an das rechtskräftig bestehende und bebaute Siedlungsgebiet angrenzend bzw. kleinflächig innerhalb der südlichen Siedlungszeile weist die Gefahrenhinweiskarte gelbe und orangene Rutschprozesse aus – eine Planungskonsultation des Geologischen Dienstes des Landes NÖ wird eingeholt;
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	violette Klasse	ÄP8: südlich an das rechtskräftig bestehende und bebaute Siedlungsgebiet angrenzend bzw. kleinflächig innerhalb der südlichen Siedlungszeile weist die blaue und lilane Sturzprozesse aus – eine Planungskonsultation des Geologischen Dienstes des Landes NÖ wird eingeholt; ÄP15: Im Osten randlich kleinflächige Überlagerung mit blauen und lilanen Sturzprozessen – eine Planungskonsultation des geologischen Dienstes wird eingeholt;
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄP2: Mehrere Hangwasserfließwege mit einem Einzugsbereich von 1-10 ha berührt → lediglich kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; ÄP8: Ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 1,86 ha verläuft am östlichen Rand des Siedlungsgebietes – hierbei dürfte es sich um den Straßengraben handeln; ÄP13: ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 1,49 ha verläuft am nordwestlichen Rand des Planungsbereichs – ebenes Gelände entlang des Fließweges – es ist mit keiner großen Dynamik des Fließweges zu rechnen; ÄP15: Ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von über 100 ha verläuft durch den Planungsbereich – hierbei handelt es sich (vermutlich) um den im Ortsraum überwiegend verrohrten Moniholzbach; ÄP22: ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 1-10 ha kreuzt den nördlichen Planungsbereich –

		terrassenförmige Geländeabstufungen entlang des Fließweges – somit keine große Dynamik des Fließweges zu erwarten – zudem lediglich kleinstflächige Widmungsanpassung im Bereich des Fließweges geplant;
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	ÄP4: Altstandort „VFNÖUKONT Sägewerk Bernhard GmbH. KG Lugendorf“ direkt südlich angrenzend – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten wird eingeholt; ÄP5: Altablagerung „VFNÖABL KONSENSL. ABL KG SALLINGBERG KG SALLINGBERG“ im Nahbereich (50 m) – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten wird eingeholt; ÄP7: Altablagerung „VFNÖABL FICHTINGER, ANSCHüTT. WIESENGERINNE KG SALLINGBERG“ im Nahbereich (50 m) – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten wird eingeholt; ÄP24: Überlagerung mit Altstandort „VFNÖUKONT Kolm Günther Kfz-Werkstatt KG Voitschlag“ – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten wird eingeholt;
e-Bodenkarte – Feuchtlage	erhebliche/mäßige Feuchtlage	ÄP1: Gemäß eBOD werden im Planungsbereich feuchte bis nasse Wasserverhältnissen ausgewiesen → Umgebungsbereich langjährig bebaut, gemäß Lokalaugenschein im Bereich des geplanten Bauland-Sondergebietes wechselfeuchte Wasserverhältnisse; ÄP2: In der digitalen Bodenkarte (eBOD) wird für den Ortsbereich keine Aussage zu den Wasserverhältnissen getroffen; der Ortschaft umliegend „feucht bis nasse“, „gut versorgte“ und „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse → lediglich kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; ÄP8: Gemäß eBOD im nördlichen Bereich des

		Wohnbaulandes mäßig trockene sowie trockene Wasserverhältnisse und im südlichen Bereich (Hälfte der südlichen Siedlungszeile) feuchte bis nasse Wasserverhältnisse; das betreffende Siedlungsgebiet besteht bereits mind. seit der Erlassung des Flächen-widmungsplanes im Jahr 1995 und ist rechtskräftig mit Wohnhäusern bebaut – im Zuge der gegenständlichen Änderung werden lediglich kleinflächige Anpassungen an den aktuellen Stand der digitalen Katastralmappe vorgenommen; ÄP9: Gemäß eBOD werden im Planungsbereich feuchte bis nasse Wasserverhältnissen ausgewiesen; im nördlichen Planungsbereich kleinflächig mäßig trockene Wasserverhältnisse; die feuchten bis nasse Wasserverhältnisse ziehen sich entlang von Gewässern – Planungsbereich mind. 3 m erhöht (im nördlichen Planungsberiech mind. 4 m erhöht) und ca. 40 m entfernt → daher Tragfähigkeit voraussichtlich gegeben; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt; ÄP10: Gemäß eBOD werden im Planungsbereich feuchte bis nasse Wasserverhältnissen ausgewiesen; die feuchten bis nasse Wasserverhältnisse ziehen sich entlang eines Wildbachs – Planungsbereich mind. 2 m erhöht und ca. 50 m entfernt → daher Tragfähigkeit voraussichtlich gegeben; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt; ÄP14: Gemäß eBOD feucht bis nasse bzw. gut versorgte Wasserverhältnisse – jedoch bereits langjährig bestehende Bestandsgebäude; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt; ÄP22: Gemäß eBOD feucht bis nasse Wasserverhältnisse – bereits langjährig mit Bestandsgebäuden verbautes Gebiet, lediglich kleinstflächige Anpassungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt; ÄP24: Gemäß eBOD überwiegend mäßig trockene

		Wasserverhältnisse; im nordwestlichen Planungsbereich kleinstflächig feucht bis nasse Wasserverhältnisse – bereits langjährig mit Bestandsgebäuden verbautes Gebiet, im Bereich der feucht bis nassen Wasserverhältnisse lediglich kleinstflächige Anpassungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen; ÄP26: Gemäß eBOD liegen feucht bis nasse Wasserverhältnisse vor – jener Planungsbereich, welcher ins Bauland aufgenommen werden soll, ist bereits überwiegend bebaut (langjährig bestehendes Wohngebäude);
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Überlagerung nur mit Nutzwald	ÄP7: Überlagerung mit Nutzwald gemäß Waldentwicklungsplan sowie Forstfläche laut DKM; lediglich Anpassung einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß dem Naturstand; eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt; ÄP8: Kleinflächige Überlagerung mit Nutzwald gemäß Waldentwicklungsplan jedoch nicht mit einer Forstfläche laut DKM im Bereich der Anpassung des Güterweges – daher soll von einer Planungskonsultation abgesehen werden; ÄP15: Waldfläche mit Nutzfunktion im Nahbereich, jedoch Überlagerung mit Forstfläche laut DKM (laut Luftbild handelt es sich um die gleiche Waldfläche – unterschiedliche Abgrenzungen in DKM und Waldentwicklungsplan) – eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt; ÄP18: Überlagerung mit Nutzwald gemäß waldentwicklungsplan sowie Forstfläche laut DKM – eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt; ÄP19: Überlagerung mit Nutzwald gemäß waldentwicklungsplan sowie Forstfläche laut DKM – eine

		Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt; ÄP20: Überlagerung mit Nutzwald gemäß waldentwicklungsplan sowie Forstfläche laut DKM – eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

Relevante Aussagen im DÖRP-Verordnungstext:

Zu ÄP1, ÄP9 §2 Abs. 7:
7. Fremdenverkehr:
Da dieser eine zunehmende wirtschaftliche Bedeutung erlangt, sollen Freizeit- und Fremdenverkehrseinrichtungen gefördert werden.

Zu ÄP1 §3 Abs. 7:
7. Fremdenverkehr:
Der Urlaubs- und Ausflugsfremdenverkehr soll durch Qualitätsverbesserungen der Privatquartiere, Gasthöfe und sonstiger touristischer Infrastruktur wie Erweiterung und Verbesserung des sportlichen Angebotes, angehoben werden. Dadurch soll eine erhöhte Auslastung der vorhandenen Fremdenverkehrseinrichtungen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze erreicht werden.

Zu ÄP3, ÄP25 §3 Abs. 4:
4. Bevölkerungsentwicklung:
Um die Abwanderung zu vermindern, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
Es soll ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen zur Verfügung stehen. Bei der Festlegung des neuen Baulandes wird durch Befragung der Grundeigentümer darauf geachtet, daß diese Bauplätze in absehbarer Zeit zur Verfügung stehen.

Zu ÄP3, ÄP25 §3 Abs. 4:
2. Grünland:
Zur Sicherung einer möglichst ungehinderten Entwicklung der Landwirtschaft und zur Vermeidung der Zersiedelung landwirtschaftlich genutzter Flächen wird Bauland nur innerhalb der vorhandenen Ortsgebiete bzw. im direkten Anschluß an dieselben gewidmet.

Zu ÄP9 §3 Abs. 7:
7. Fremdenverkehr:
Der Urlaubs- und Ausflugsfremdenverkehr soll durch Qualitätsverbesserungen der Privatquartiere, Gasthöfe und sonstiger touristischer Infrastruktur wie Erweiterung und Verbesserung des sportlichen Angebotes, angehoben werden. Dadurch soll eine erhöhte Auslastung der vorhandenen Fremdenverkehrseinrichtungen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze erreicht werden.

Hinweis zu Quellen:

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

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

Liste der Planungskonsultationen:

Dienststelle		**Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten**
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☒	ÄP7, ÄP15, ÄP18, ÄP19, ÄP20
Wildbach- und Lawinenverbauung	☒	ÄP2, ÄP15, ÄP16
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	ÄP8, ÄP15
Abteilung Wasserbau	☒	ÄP26
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	ÄP4, ÄP5, ÄP7, ÄP24
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☒	ÄP2, ÄP3, ÄP5, ÄP6, ÄP21, ÄP22, ÄP23, ÄP24
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	ÄP2, ÄP4, ÄP6, ÄP8, ÄP12, ÄP15, ÄP16, ÄP17, ÄP18, ÄP25
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	ÄP1, ÄP9, ÄP10, ÄP11, ÄP13, ÄP14

Allgemeiner Hinweis:

Im Sommer 2023 erfolgte bereits ein Screening sowie ein ergänzendes Screening für die **Änderungspunkte 1 bis 4.** Zu diesen Änderungspunkten liegen auch bereits raumordnungsfachliche Gutachten (RU7-O-520/083-2023 vom 29.06.2023 und 27.09.2023) sowie ein naturschutzfachliches Gutachten (ABB-LEÖK-113/0033 vom 04.07.2023) zum Screening vor. Jedoch wurde das Verfahren anschließend bis jetzt nicht weiterverfolgt und in keine Auflage gebracht.

Nunmehr ist angedacht die 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit einem 2. ergänzenden Screening fortzuführen und weitere Änderungspunkte, welche sich in den letzten beiden Jahren ergeben haben, in das Verfahren mitaufzunehmen. Bei den Änderungspunkten 1 bis 4 wurden die Anmerkungen zum Screening, ergänzendem Screening bzw. einer Besprechung mit Frau DI Helma Hamader vom 29.09.2023 eingearbeitet. Ansonsten erfolgten keine Anpassungen der Änderungspunkte gegenüber dem Screening bzw. ergänzendem Screening.

Hinweise zu den Änderungspunkten:

Änderungspunkt 1 – KG. Armschlag:
Im Zentrum der Ortschaft Armschlag ist die Errichtung einer kleinen Kapelle (Ausmaß voraussichtlich 4x4x6 m) geplant, um das touristische Angebot des Mohndorfes weiter aufzuwerten. Die Ausgestaltung der Kapelle soll an das Thema Mohn angelehnt sein und sie etwa für Hochzeiten oder kleine Familienfeste genutzt werden.
Daher soll die in diesem Bereich bereits stehende Ausweisung von Grünland-Parkanlage erweitert werden und jene Fläche, welche als Standort für die Kapelle dienen soll, als Bauland-Sondergebiet-Veranstaltungseinrichtung ausgewiesen werden.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 2 – KG. Großnondorf:
Innerhalb bzw. um die Ortschaft Großnondorf sollen die Widmungsabgrenzungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit und der Vermeidung von Fehlentwicklungen (z.B. Verwaltungsvereinfachung durch Übereinstimmung von Grundgrenzen und Widmungsabgrenzungen bei der Abgabenberechnung) entsprechend dem Naturstand bzw. den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen gemäß digitaler Katastralmappe (Stand April 2026) angepasst werden. Dies hat kleinstflächige gegengleiche Widmungsänderungen zur Folge.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 3 – KG. Großnondorf:
Im Westen der Ortschaft Großnondorf sollen für den örtlichen Bedarf drei neue Bauplätze innerhalb der Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 7 geschaffen werden. Zudem soll das Bauland-Agrargebiet auf der bereits bebauten Parz Nr. 139 in untergeordnetem Ausmaß erweitert werden.
Für eine funktionsgerechte Schließung in diesem Bereich wird die öffentliche Verkehrsfläche auf eine Breite von 8,5 m aufgeweitet. Der Baumbestand am Straßenrand soll durch eine Grünland-Freihaltefläche-Naturraum abgesichert werden.

Für die Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 7 sollen folgende Freigabebedingungen festgelegt werden: *„Eine Freigabe zur Bebauung erfolgt erst nach Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der die ökonomische Nutzung des Baulandes (Schaffung von 3 Bauplätzen) sicherstellt sowie die Herstellung der notwendigen Infrastruktur (Versorgung).“*

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

Änderungspunkt 4 – KG. Lugendorf:
Im Norden der Ortschaft Lugendorf soll angrenzend an ein bestehendes Bauland-Betriebsgebiet ein Grünland-Lagerplatz ausgewiesen werden. Dieser soll dem bestehenden Betrieb Wachstum ermöglichen und somit die lokale Wirtschaft stärken.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 5 – KG. Sallingberg:
Im Zentrum der Ortschaft Sallingberg sollen zur Verbesserung der Plangenauigkeit und der Vermeidung von Fehlentwicklungen (z.B. Verwaltungsvereinfachung durch Übereinstimmung von Grundgrenzen und Widmungsabgrenzungen bei der Abgabenberechnung) kleinstflächige Arrondierungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan (Gz.: 14314/25, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) erfolgen. Dies hat kleinflächige gegengleiche Änderungen der Widmungen Bauland-Agrargebiet, Bauland-Kerngebiet und öffentliche Verkehrsfläche zur Folge. Zudem soll ein Grundstück entsprechend seinen tatsächlichen Besitzverhältnissen als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 6 – KG. Sallingberg:
Im Zentrum der Ortschaft Sallingberg sollen zur Verbesserung der Plangenauigkeit und der Vermeidung von Fehlentwicklungen (z.B. Verwaltungsvereinfachung durch Übereinstimmung von Grundgrenzen und Widmungsabgrenzungen bei der Abgabenberechnung) kleinstflächige Arrondierungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan (Gz.: 14347/25, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) erfolgen. Dies hat kleinflächige gegengleiche Änderungen der Widmungen Bauland-Agrargebiet, Bauland-Kerngebiet, öffentliche Verkehrsfläche sowie Grünland-Land- und Forstwirtschaft zur Folge.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 7 – KG. Sallingberg:
Am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Sallingberg soll eine öffentliche Verkehrsfläche zur Verbesserung der Plangenauigkeit lagerichtig entsprechend dem Naturstand ausgewiesen werden. Eine Vermessung des Bereichs ist derzeit in Arbeit.
Aufgrund einer Überlagerung mit einer Waldfläche (Nutzwald) gemäß Waldentwicklungsplan sowie mit einer Forstfläche laut DKM wird eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion eingeholt.
Aufgrund einer Lage im Nahbereich (50 m) zur Altablagerung „VFNÖABL FICHTINGER, ANSCHüTT. WIESENGERINNE KG SALLINGBERG“ wird eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten eingeholt.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 8 – KG. Sallingberg:
Beim im Südosten der Ortschaft Sallingberg gelegenen Siedlungsgebiet sollen die Widmungsabgrenzungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit und der Vermeidung von Fehlentwicklungen (z.B. Verwaltungsvereinfachung durch Übereinstimmung von Grundgrenzen und Widmungsabgrenzungen bei der Abgabenberechnung) kleinflächig an die Grundstücksgrenzen (Stand der DKM April 2026) arrondiert werden. Dies hat kleinflächige entgegengesetzte Reduktionen bzw. Erweiterungen der Widmungen öffentliche Verkehrsfläche und Bauland-Wohngebiet zur Folge.
Zudem soll jener die Siedlung umschließende Güterweg an die Grundstücksgrenzen (Stand der DKM April 2026) arrondiert werden. Dies hat kleinflächige entgegengesetzte Reduktionen bzw. Erweiterungen der Widmungen öffentliche Verkehrsfläche und Grünland-Land- und Forstwirtschaft zur Folge. Zudem soll eine derzeit als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche als Grünland-Grüngürtel ausgewiesen werden, da in diesem Bereich kein öffentlicher Weg besteht.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 9 – KG. Armschlag:
Im Norden der Ortschaft Armschlag ist die Ausweitung des touristischen Angebotes geplant. Konkret ist die Errichtung von Unterkünften sowie Veranstaltungsräumen vorgesehen. Dadurch soll das touristische Angebot aufgewertet werden, da derzeit nur eine geringe Anzahl an Nächtigungsmöglichkeiten in Armschlag vorhanden ist. Zudem wird ein Raum für Begegnung und Erholung geschaffen. Das neue Angebot soll in das bestehende Tourismuskonzept der Ortschaft Armschlag inkludiert werden.
Daher soll der nördliche Teil Parzelle Nr. 8/2 als „Bauland-Sondergebiet-Gastronomie und Tourismus“ ausgewiesen werden.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 10 – KG. Großnondorf:
Der Planungsbereich befindet sich im Südosten der Ortschaft Großnondorf. Die gegenständliche Parzelle Nr. 231 ist derzeit jeweils zur Hälfte als Bauland-Agrargebiet und Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen. Nunmehr soll die gesamte Parzelle als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden, um einen wirtschaftlich nutzbaren Bauplatz zu schaffen.
Zudem soll die in diesem Bereich geplante und bereits vermessene Erschließungsstraße entsprechend ihrer Grundstücksgrenzen gemäß der digitalen Katastralmappe (Stand April 2026) als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 11 – KG. Kamles:
Im Westen der Katastralgemeine Kamles hat sich die Gemeindegrenze zwischen der Marktgemeinde Sallingberg und der Marktgemeinde Großgöttfritz geringfügig geändert. Jene Flächen, welche neu in das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Sallingberg aufgenommen wurden, sollen nunmehr entsprechend dem Naturstand als Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen werden.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 12 – KG. Lugendorf:
Im Süden der Ortschaft Lugendorf soll ein ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Hof nunmehr nach Auflassung der Landwirtschaft als ein erhaltenswertes Gebäude im Grünland (06/01) ausgewiesen werden. Gemäß den vorhandenen Unterlagen kann der Konsens angenommen werden.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 13 – KG. Lugendorf:
Im Süden der Ortschaft Lugendorf soll zur Verbesserung der Plangenauigkeit und der Vermeidung von Fehlentwicklungen eine kleinflächige Umstrukturierung innerhalb des Wohnbaulandes vorgenommen werden. Hierfür soll die Widmungsgrenze zwischen der Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 1 und dem östlich direkt angrenzenden Bauland-Agrargebiet entsprechend ihrer Grundstücksgrenzen gemäß der digitalen Katastralmappe (Stand April 2026) verschoben werden. Die Verschiebung hat keine Auswirkungen auf die Freigabebedingungen.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 14 – KG. Moniholz:
Im Norden der Ortschaft Moniholz soll ein langjähriges Bestandsgebäude als ein erhaltenswertes Gebäude im Grünland (07/01) ausgewiesen werden. Das dazugehörige Nebengebäude (>100 m² bebaute Fläche) soll als erhaltenswertes Gebäude im Grünland ohne Wohnen (07/02) festgelegt werden. Für beide Gebäude liegt eine Baubewilligung aus dem Jahr 1981 vor.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 15 – KG. Moniholz:
In der Ortschaft Moniholz wurde der nördliche Teil des Ortsraums neu vermessen. Nunmehr sollen zur Verbesserung der Plangenauigkeit und der Vermeidung von Fehlentwicklungen (z.B. Verwaltungsvereinfachung durch Übereinstimmung von Grundgrenzen und Widmungsabgrenzungen bei der Abgabenberechnung) kleinflächige Arrondierungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gemäß den Teilungsplänen (Gz.: 14130/24 & Gz.: 14154/24, beide Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) sowie gemäß dem aktuellen Stand der digitalen Katastralmappe (Stand April 2026) erfolgen.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 16 – KG. Moniholz:
Im Süden der Ortschaft Moniholz sollen drei Hauszufahrten, welche derzeit als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen sind, als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt werden, da diese Teil des öffentlichen Guts (DKM Stand: April 2026) sind. Zudem soll das Bauland-Agrargebiet im nördlichen Planungsgebiet kleinflächig an die aktuellen Grundstücksgrenzen gemäß der digitalen Katastralmappe (Stand April 2026) arrondiert werden, um Fehlentwicklungen (z.B. Verwaltungsvereinfachung durch Übereinstimmung von Grundgrenzen und Widmungsabgrenzungen bei der Abgabenberechnung) zu vermeiden.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 17 – KG. Moniholz:
Östlich der Ortschaft Moniholz sollen zur Verbesserung der Plangenauigkeit die Widmungsabgrenzungen der Landesstraße L7068 sowie zweier Gemeindestraßen kleinstflächig entsprechend den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen gemäß digitaler Katastralmappe (Stand April 2026) angepasst werden. Dies hat kleinstflächige gegengleiche Widmungsänderungen der Widmungen öffentliche Verkehrsfläche und Grünland-Land- und Forstwirtschaft zur Folge.
Aufgrund der direkten Betroffenheit der Landesstraße L7068 wird eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 18 – KG. Moniholz:
Im Westen der Katastralgemeinde Moniholz soll zur Verbesserung der Plangenauigkeit die Widmungsabgrenzung der Landesstraße L7068 entsprechend deren tatsächlichen Verkaufs bzw. den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen gemäß digitaler Katastralmappe (Stand April 2026) angepasst werden. Dies hat gegengleiche Widmungsänderungen der Widmungen öffentliche Verkehrsfläche und Grünland-Land- und Forstwirtschaft zur Folge.
Aufgrund der direkten Betroffenheit der Landesstraße L7068 wird eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt.
Aufgrund einer Überlagerung mit einer Waldfläche (Nutzwald) laut Waldentwicklungsplan sowie einer Forstfläche laut DKM wird eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion eingeholt.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 19 – KG. Moniholz:
Im Osten und Süden der Katastralgemeinde Moniholz hat sich die Gemeindegrenze zwischen der Marktgemeinde Sallingberg und der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel geändert. Jene Flächen, welche neu in das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Sallingberg aufgenommen wurden, sollen nunmehr entsprechend dem Naturstand bzw. den Besitzverhältnissen als Grünland-Gewässerfläche, Grünland-Grüngürtel-Uferfreihaltung, Grünland-Land- und Forstwirtschaft und öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.
Zudem soll der derzeit im nördlichen Planungsbereich bereits festgelegte Grünland-Grüngürtel durch den Zusatz „Uferfreihaltung“ ergänzt werden.
Aufgrund einer Überlagerung mit einer Waldfläche (Nutzwald) laut Waldentwicklungsplan sowie einer Forstfläche laut DKM wird eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion eingeholt.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 20 – KG. Rabenhof:
Die im Norden der Katastralgemeinde Rabenhof verlaufende Verbindungsstraße zwischen dem Hauptort Sallingberg und der Ortschaft Spielleithen soll zur Verbesserung der Plangenauigkeit entsprechend ihres tatsächlichen Verlaufs (Teilungsplan Gz.: 14387/25, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.
Zudem sollen jene Flächen, einer im Flächenwidmungsplan Nord-Süd verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen werden. In diesem Bereich besteht seit längerem keine Straße mehr. Eine Entlassung der Flächen aus dem öffentlichen Gut ist vorgesehen (siehe Teilungsplan Gz.: 14387/25, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH).
Aufgrund einer Überlagerung mit einer Waldfläche (Nutzwald) laut Waldentwicklungsplan sowie einer Forstfläche laut DKM wird eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion eingeholt.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 21 – KG. Voitschlag:
Im Westen der Ortschaft Voitschlag befindet sich ein Güterweg (Hofzufahrt über den Hintausbereich), welcher derzeit als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Dieser wurde nunmehr aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Sallingberg entlassen und dem entsprechenden Grundeigentümer übergeben. Daher soll der Güterweg nunmehr als Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen werden.
Zudem soll der Nord-Süd verlaufende Güterweg entsprechend seines tatsächlichen Verlaufs in der Natur als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt werden. Dies hat gegengleiche Änderungen der Widmungen öffentliche Verkehrsfläche und Grünland-Land- und Forstwirtschaft zur Folge.

Durch die Anpassung des Güterweges entsprechend seines tatsächlichen Verlaufs wird die in diesem Bereich befindliche Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen kleinflächig vergrößert. Die maximale Flächenausdehnung von 2 ha wird durch die kleinflächige Anpassung jedoch nicht überschritten. Die Standortvoraussetzungen (Überschneidung Potentialflächen, Netzanschluss, etc.) für die Widmung Grünland-Photovoltaikanlagen wurden bereits im Zuge der großflächigen Ausweisung von Grünland-Photovoltaikanlagen in diesem Bereich im Rahmen der 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes geprüft. Durch die nunmehr geplante Anpassung an den Naturstand erfolgt keine wesentliche Änderung der Ist-Situation.
Der Planungsbereich überlagert mit dem Schutzgebiet „SCHUTZGEBIET Quellen 2 + 3 - Fichtinger-Welt-Farthofer“. Die beiden Quellen „QUELLE WG Fichtinger-Welt-Farthofer - Quelle 3“ und „QUELLE Fichtinger-Welt-Farthofer - Quelle 2“ befinden sich im Nahbereich. Eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Grundwasser wird eingeholt.
Gemäß den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes für den Bezirk Zwettl liegt eine Überlagerung des Planungsbereichs mit einem agrarischen Schwerpunktraum vor. Durch die Entlassung des Güterweges aus dem öffentlichen Gut sowie den Anpassungen entsprechend dem Naturstand und den daraus resultierenden Abrundungen erfolgt eine Verbesserung der Plangenauigkeit des Flächenwidmungsplanes in dem betreffenden Bereich, weshalb eine Standortgebundenheit vorliegt. Somit besteht kein Konflikt zu den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 22 – KG. Voitschlag:
Im Westen der Ortschaft Voitschlag sollen zur Verbesserung der Plangenauigkeit und der Vermeidung von Fehlentwicklungen (z.B. Verwaltungsvereinfachung durch Übereinstimmung von Grundgrenzen und Widmungsabgrenzungen bei der Abgabenberechnung) kleinstflächige Arrondierungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan (Gz.: 14379/25, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) erfolgen. Dies hat kleinflächige gegengleiche Änderungen der Widmungen Bauland-Agrargebiet, öffentliche Verkehrsfläche sowie Grünland-Land- und Forstwirtschaft zur Folge. Zudem wird ein „Grünland-Grüngürtel-Uferfreihaltung-5m“ kleinstflächig erweitert.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 23 – KG. Voitschlag:
Im Westen der Ortschaft Voitschlag wird ein Grundstück, welches derzeit als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, aus dem öffentlichen Gut entlassen und dem entsprechenden Grundeigentümer übergeben (siehe Teilungsplan Gz.: 14370/25, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH). In diesem Bereich besteht bereits seit längerem kein Ost-West verlaufender Güterweg mehr. Daher soll die betreffende Fläche nunmehr als Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen werden.
Zudem soll zur Verbesserung der Plangenauigkeit die Widmungsangrenzung der beiden Nord-Süd verlaufenden Güterwege entsprechend ihres tatsächlichen Verlaufs (Teilungsplan Gz.: 14370/25, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) angepasst werden. Dies hat kleinflächige gegengleiche Widmungsänderungen der Widmungen öffentliche Verkehrsfläche und Grünland-Land- und Forstwirtschaft zur Folge.
Aufgrund einer Nahelage (100m) zur Versorgungsanlage „WVA Hopfgartner Voitschlag ZT-3870“ wird eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Grundwasser eingeholt.
Gemäß den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes für den Bezirk Zwettl liegt eine Überlagerung des Planungsbereichs mit einem agrarischen Schwerpunktraum vor. Durch die Entlassung des Güterweges aus dem öffentlichen Gut sowie den Anpassungen entsprechend den aktuellen Grundstücksgrenzen erfolgt eine Verbesserung der Plangenauigkeit des Flächenwidmungsplanes in dem betreffenden Bereich, weshalb eine Standortgebundenheit vorliegt. Somit besteht kein Konflikt zu den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes.
Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von neuem Bauland verbunden ist, wird von einem **detaillierten Screening abgesehen**.

Änderungspunkt 24 – KG. Voitschlag:
Im Osten der Ortschaft Voitschlag wird ein Grundstück, welches derzeit als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, aus dem öffentlichen Gut entlassen und dem entsprechenden Grundeigentümer übergeben (siehe Teilungsplanentwurf Gz.: 14537/26, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH). Daher soll die betreffende Fläche nunmehr als Grünland-Land- und Forstwirtschaft bzw. private Verkehrsfläche ausgewiesen werden.
Weiters soll eine Umstrukturierung in diesem Bereich erfolgen. Jener Bereich innerhalb von Fichtenreihen, welcher als Nebenfläche des auf dem Grundstück ansässigen Betriebes (Autohaus & Kfz-Werkstatt) genutzt wird, soll als Bauland-Agrargebiet-Hintaus ausgewiesen werden. Jener Bereich östlich außerhalb der Fichtenreihen soll als private Verkehrsfläche festgelegt werden. Dadurch werden Strukturen geschaffen, welche dem ansässigen Betrieb zukünftiges Wachstum ermöglichen.
Zudem soll im nördlichen Planungsbereich zur Verbesserung der Planungenauigkeit die Abgrenzung des Bauland-Agrargebiets kleinflächig an die Grundstücksgrenzen gemäß des Teilungsplanentwurfs (Teilungsplanentwurf Gz.: 14537/26, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) arrondiert werden.
Dieser Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 25 – KG. Lugendorf:
Im Westen der Ortschaft Lugendorf sollen für den örtlichen Bedarf zwei neue Bauplätze innerhalb einer Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 geschaffen werden. Jener Bereich zwischen der Landesstraße B38 und der geplanten Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 soll als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption ausgewiesen werden.
Nördlich der geplanten Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 soll eine Umstrukturierung innerhalb des Baulandes erfolgen. Im östlichen Bereich, welcher derzeit als Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesen ist, befindet sich lediglich das Wohnhaus. Die betrieblichen Tätigkeiten wurden in das westliche Bauland-Betriebsgebiet verlagert. Daher soll der östliche Teil des derzeitigen Bauland-Betriebsgebietes nunmehr als Bauland-Agrargebiet festgelegt werden. Zudem erfolgt zur Verbesserung der Plangenauigkeit eine Arrondierung der Widmungsgrenzen an die aktuellen Grundstücksgrenzen (DKM Stand: April 2026).

Für die Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 sollen folgende Freigabebedingungen festgelegt werden: *„Eine Freigabe zur Bebauung erfolgt erst nach Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der die ökonomische Nutzung des Baulandes (Schaffung von mind. 2 Bauplätzen) sicherstellt sowie die Herstellung der notwendigen Infrastruktur (Ver-, und Entsorgung).“*

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

Änderungspunkt 26 – KG. Sallingberg:
Der Planungsbereich befindet sich im Süden der Ortschaft Sallingberg. Hier soll für einen Teilbereich entlang der Großen Krems, welcher gemäß Abflussuntersuchungen aus dem Jahr 2006/2007 von 100-Jährigen Hochwasser betroffen ist, Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche festgelegt werden.

Weiters soll für einen bereits bebauten Bereich in einer zweiten höhergelegenen Ebene Bauland-Agrargebiet festgelegt werden. Jene Höhe, ab welcher Bauland-Agrargebiet festgelegt wird, befindet sich oberhalb der HQ-100-Anschlaglinie. Die exakte Höhe wird bei der Auflage bekannt gegeben.
Der Hintergrund zu diesem Fall: Im Juli 2006 wurde die Baubewilligung für das betreffende Gebäude erteilt. Bereits damals wurde festgestellt, dass sich das Gebäude teilweise innerhalb der HQ-100-Anschlaglinie befindet. Ein Gutachten des NÖ Gebietsbauamtes IV Krems stellte fest, dass die Bauführung im 100-jährigen Hochwasserabflussbereich den gesetzlichen Bestimmungen der NÖ-BTVO entspricht und aus bautechnischer Sicht keine Bedenken gegen eine Erteilung der Baubewilligung bestehen. Zum Zeitpunkt der Baubewilligung befand sich das betreffende Gebäude innerhalb der Widmungskategorie Bauland-Agrargebiet (Stand 6. Änderung des örtlichen Raumordnungs-programmes, Rechtskraft 22.06.2005).
Im Zuge der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Rechtskraft 16.06.2007) erfolgte gemäß Erläuterungsbericht (Februar 2007) aufgrund der vorliegenden Abflussuntersuchung der Großen Krems (2006/2007) ohne das Wissen, dass für die betreffende Parzelle bereits eine Baubewilligung vorlag, eine Rückwidmung eines Teilbereichs in Grünland-Land- und Forstwirtschaft.

Dies führte dazu, dass nunmehr ein Teil des Gebäudes außerhalb der Widmungsfestlegung Bauland-Agrargebiet liegt. Durch die geplante Festlegung von Bauland-Agrargebiet in einer zweiten Ebene soll dies nunmehr korrigiert werden.

Zudem wurde im Zuge der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ein Teilbereich in Grünland-Freihaltefläche rückgewidmet, da in diesem Bereich damals ein Regenrückhaltebecken geplant war. Heutzutage befindet sich in diesem Bereich ein Rückhaltebecken für die örtliche Kläranlage sowie Energieinfrastruktur. Daher soll die Grünland-Freihaltefläche mit dm Zusatz „technische Infrastruktur" ergänzt werden.
Eine kleine Restfläche südlich der Grünland-Freihaltefläche soll in diese integriert werden.

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

Hinweise zu den Kenntlichmachungen:

A – Änderung Kenntlichmachung Leitungstrassen – KG Moniholz, KG Großnondorf, KG Rabenhof, KG Spielleithen, KG Sallingberg, KG Lugendorf, KG Kleinhaslau, KG Kamles:

Aufgrund neuer Datengrundlage (18.09.2026) werden in einem Großteil der Katastral-gemeinden der Marktgemeinde Sallingberg die EVN-Leitungen und die Trafostationen in den Plandarstellungen aktualisiert.

B – Löschung Quellenschutzgebiet sowie Wasserbehälter – KG Großnondorf:

Nördlich der Ortschaft Grainbrunn soll die Kenntlichmachung des Quellschutzgebietes sowie des in diesem Bereich befindlichen Wasserbehälters gelöscht werden, da dieses mit dem Bescheid der BH Zwettl (9-W-79531/64) vom 26. März 1991 aufgelassen wurde.

C – Änderung Kenntlichmachung Kläranlage – KG Großnondorf:

Östlich der Ortschaft Großnondorf soll die Kenntlichmachung „Kläranlage" gelöscht werden, da sich in diesem Bereich keine Kläranlage mehr befindet. Stattdessen soll der aktuelle Standort der Kläranlage (Parz. Nr. 976/2) kenntlich gemacht werden.

D – Kenntlichmachung Regionales Raumordnungsprogramm – KG Lugendorf:

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl ist im Süden der Ortschaft Lugendorf eine lineare regionale Siedlungsgrenze verordnet. Diese ist gemäß NÖ Planzeichenver-ordnung i.d.g.F. §11 Abs. 1 Zi. 31 im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

E – Kenntlichmachung Gemeindegrenze – KG Moniholz:

Im Osten und Süden der Katastralgemeinde Moniholz gab es eine Änderung der Gemeinde-grenze. Deren Kenntlichmachung wird entsprechend dem aktuellen Verlauf laut Stand der digitalen Katastralmappe April 2026 im Flächenwidmungsplan dargestellt.

F – Änderung Kenntlichmachung Wald – KG Moniholz:

In der gesamten Katastralgemeinde Moniholz wird die Kenntlichmachung „Wald" entsprechend den Nutzungsabschnitten in der aktuellen digitalen Katastralmappe (Stand: April 2026) angepasst.

G – Löschung Kenntlichmachung Kläranlage – KG Lugendorf:

Die Abwässer der Ortschaft Lugendorf werden in die Kläranlage im Gemeindehauptort Sallingberg gepumpt. In der Ortschaft Lugendorf befindet sich keine Kläranlage mehr. Daher soll die Kenntlichmachung „Kläranlage" nördlich der Ortschaft Lugendorf gelöscht werden. In diesem Bereich dürfte sich ein Teil der ehemaligen Kläranlage befunden haben.

H – Änderung Kenntlichmachung Feuerwehr – KG Moniholz:

Im Westen der Ortschaft Moniholz ist derzeit das ehemalige Feuerwehrhaus als „Feuerwehr“ kenntlich gemacht. Da dieses nicht mehr in Verwendung ist, soll die Kenntlichmachung gelöscht werden. Dafür soll das neue Feuerwehrhaus, welches sich im Süden der Ortschaft Moniholz befindet, nunmehr als „Feuerwehr“ kenntlich gemacht werden.

I – Löschung Quellenschutzgebiet sowie Wasserbehälter – KG Großnondorf:
Südlich der Ortschaft Grainbrunn soll die Kenntlichmachung des Quellschutzgebietes sowie des in diesem Bereich befindlichen Wasserbehälters gelöscht werden, da dieses mit dem Bescheid der BH Zwettl (9-W-79531/79) vom 07. Juni 1999 aufgelassen wurde.

J – Kenntlichmachung Gemeindegrenze – KG Kamles:
Im Westen der Katastralgemeinde Kamles gab es eine Änderung der Gemeindegrenze. Deren Kenntlichmachung wird entsprechend dem aktuellen Verlauf laut Stand der digitalen Katastralmappe April 2026 im Flächenwidmungsplan dargestellt.

K – Änderung Kenntlichmachung Wald – KG Rabenhof:
Im Norden der Katastralgemeinde Rabenhof wird die Kenntlichmachung „Wald“ entsprechend den Nutzungsabschnitten in der aktuellen digitalen Katastralmappe (Stand: April 2026) angepasst.

Alle Änderungen der Kenntlichmachungen werden in den Plandarstellungen in grüner Farbe dargestellt.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung
1	**KG. Armschlag:** **Glf → BS-Veranstaltungseinrichtung, Gp**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler, Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete/Wald aufgrund der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: Innerörtliche Lage des Planungsbereichs; Fettwiese im Nahbereich zur Großen Krems; eine naturschutzfachliche Stellungnahme des Ingenieurbüros für Landschaftsarchitektur & Landschaftsplanung DI Gerhard Prähofer (3944 Pürbach) aus dem Jahr 2023 liegt vor - demnach werden keine artenschutz-relevanten Arten beeinträchtigt; *(Anm.: Da es zu keiner wesentlichen Veränderungen in diesem Bereich hinsichtlich der Uferbepflanzung, etc. sowie der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gekommen ist, kann die damals eingeholte Stellungnahme als aktuell angesehen werden.)*
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Bereich des geplanten Bauland-Sondergebietes laut NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse;

				Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD werden im Planungsbereich feuchte bis nasse Wasserverhältnissen ausgewiesen → Umgebungs-bereich langjährig bebaut, gemäß Lokalaugenschein im Bereich des geplanten Bauland-Sondergebiet wechselfeuchte Wasserverhältnisse; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen betroffen; Im Bereich der geplanten Grünland-Parkanlage teilweise Überlagerung mit HQ-100-Anschlaglinie;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen für andere Standorte durch kleinflächige Erweiterung des touristischen Angebotes des Mohndorfes Armschlag zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Erweiterung des touristischen Angebotes von Armschlag durch Errichtung einer Kapelle → Aufwertung des bereits bestehenden touristischen Angebotes; → keine Planungskonflikte ableitbar keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	geringe Zunahme der Lärmemissionen durch Touristen bzw. im Zuge von

				Veranstaltungen zu erwarten; allerdings Nahbereich bereits touristisch geprägt und somit keine wesentlichen Änderungen zur Ist-Situation;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen; Erweiterung des Angebotes durch Kapelle;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens möglich; Mohndorf-Parkplatz befindet ca. 100 m östlich des Planungs-bereichs; Mohndorf-Parkplatz wird von eine Gemeindestraße erschlossen, über welche ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße B36) besteht; somit keine relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Armschlag Ort“ rund 350 m (310 m Luftlinie) entfernt; kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); leichter Anstieg des Verkehrsaufkommens möglich; jedoch keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes; Planungsabsicht trägt zur Attraktivierung des Ortskerns bei; Ausgestaltung der Kapelle mit Mohnelementen geplant

				→ Einfügung in das vorherrschende Ortsbild bzw. das Thema der Ortschaft im Bezug auf ihre touristische Vermarktung; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes; umgeben von bereits langjährig bestehender Bebauung und überwiegend nur gemeinsam mit dieser wahrnehmbar; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Südhanglage (ca. 6,7% Gefälle); kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
2	**KG. Großnondorf:** **BA → Glf, Vö** **Vö → BA, Gp, Glf, Gfrei-N, Gspi, Vp, BS-Feuerwehr** **Gp → Vö, BA, BS-Feuerwehr** **Gfrei → Vö** **Gfrei → Gfrei-S** **Gsp → Gp, Vö** **Gsp → Gspi** **Glf → Vp, Gp, Vö** **BS-Feuerwehr → Vö**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete/Wald aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsanpassungen bzw. der Entfernung zu diesen zu erwarten; Artenschutz: kleinflächige Anpassungen an den aktuellen Stand der DKM bzw. den Naturstand; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse; Mehrere Hangwasserfließwege mit einem Einzugsbereich von 1-10 ha berührt → lediglich kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; Überlagerung mit gelber und kleinflächig mit roter Zone gemäß Gefahrenzonenplan → lediglich

				kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; eine Planungskonsultation der Wildbach- und Lawinenverbauung wird eingeholt; In der digitalen Bodenkarte (eBOD) wird für den Ortsbereich keine Aussage zu den Wasserverhältnissen getroffen; der Ortschaft umliegend „feucht bis nasse“, „gut versorgte“ und „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse → lediglich kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen betroffen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; keine Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; kleinflächige Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM; → keine Planungskonflikte ableitbar Mehrere Wasserversorgungs-anlagen (Trinkwasser gemäß NÖ Atlas) im Nahbereich – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt;

				keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen; Innerörtliche Angerfläche bleibt von Bebauung freigehalten;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Neuvermessung der Straßenzüge von Großnondorf; durch die Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM sind keine Auswirkungen auf die derzeitige Verkehrssituation zu erwarten; Widmungsanpassungen im Bereich der Landesstraße L8259 – eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung wird eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	keine Bushaltestelle in der Ortschaft vorhanden;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Neuvermessung der Straßenzüge von Großnondorf; durch die Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM sind keine Auswirkungen auf die derzeitige Verkehrssituation zu erwarten; Widmungsanpassungen im Bereich der Landesstraße L8259 – eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung wird eingeholt;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;

Ortsbild	☐	☒	☐	Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM innerhalb bzw. um die Ortschaft geplant → keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Anpassungen entsprechend dem Naturstand bzw. dem aktuellen Stand der DKM innerhalb bzw. um die Ortschaft geplant → keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
3	**KG. Großnondorf:** **Glf → BA-A7, BA, Gfrei-N, Vö**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete/Wald aufgrund der Entfernung zu diesen zu erwarten; Artenschutz: gemäß Inspire-Atlas überwiegend Ackerflächen betroffen; im Osten Hintausbereich betroffen; Keine Artenschutzrelevanz zu erwarten; Nördlich Böschungsbereich mit Lärchen bestockt → Absicherung durch Grünland-Freihaltefläche Naturraum geplant;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Bereich des geplanten Baulandes laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD im westlichen Planungsbereich mäßig trockene Wasserverhältnisse; im östlichen Planungsgebiet wird keine Aussage zu den Wasserverhältnissen getroffen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen betroffen; Im Bereich der geplanten Grünland-Freihaltefläche-Naturraum kleinflächige

				Überlagerung mit gelber Zone – kein Bauland betroffen, daher wird von einer Planungskonsultation der Wildbach- und Lawinenverbauung abgesehen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 7 geplant zur Schaffung von mind. drei neuen Bauplätzen für den örtlichen Bedarf; Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung der Erschließungsstraße; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 7 geplant zur Schaffung von mind. drei neuen Bauplätzen für den örtlichen Bedarf; Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung der Erschließungs-straße; notwendige Infrastrukturen (Kanal, Wasser, Strom, Ortsbeleuchtung) in nördlicher Erschließungsstraße bereits vorhanden; → keine Planungskonflikte ableitbar Nahelage zum Schutzgebiet „SCHUTZGEBIET SG alte Anlage, WG Großnondorf“ sowie zur Quelle „QUELLE WG Großnondorf I, alte Anlage, Quelle 2“ → eine Planungs-konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt;

				keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	geringer Anstieg der Lärmemissionen aufgrund zu- und abfahrendender PKWs; jedoch keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anschluss an das öffentliche Gut im Bestand gegeben; Erschließung über Gemeinde-straße im Bestand gegeben; über diese besteht einen Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße L8259); neue Einzelausfahrten auf die Gemeindestraße müssen geschaffen werden; Aufweitung der Gemeindestraße auf 8,5 m zur Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließungsstraße geplant;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Bushaltestelle in der Ortschaft vorhanden; Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h) am Ortsrand; geringfügige Zunahme des Verkehrsaufkommens durch zu- und abfahrende PKWs; ausreichend Sichtweiten sind gegeben; keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit zu erwarten;

Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage am westlichen Ortsrand; Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung der Erschließungsstraße; Planungsbereich nur gemeinsam mit bestehendem Siedlungsgebiet wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am westlichen Ortsrand; Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung der Erschließungsstraße; Planungsbereich nur gemeinsam mit bestehendem Siedlungsgebiet wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten; Osthanglage (rund 5,9% Gefälle); Böschungsbereich im nördlichen Planungsgebiet – Ausweisung als Grünland-Freihaltefläche-Naturraum geplant; Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
4	**KG. Lugendorf:** **Glf → Glp, Ggü-Ausfahrtsverbot-2m**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler, Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete aufgrund der Entfernung zu erwarten; nächste Waldfläche ca. 85 m entfernt – keine Beeinträchtigung der Waldfläche zu erwarten; Artenschutz: intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche; keine Artenschutz-relevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD werden im Planungsbereich mäßig trockene Wasserverhältnissen ausgewiesen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen; Altstandort „VFNÖUKONT Sägewerk Bernhard GmbH. KG Lugendorf“ direkt südlich angrenzend – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten wird eingeholt;

Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Grünland-Lagerplatz für Erweiterung des bestehenden Betriebes geplant; als Grünland-erhaltenswertes Gebäude gewidmetes Wohnhaus mind. 80 m entfernt; keine Beeinträchtigungen dieser durch Ermöglichung von Lagerzwecken zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Grünland-Lagerplatz für Erweiterung des bestehenden Betriebes geplant; 20kv Freileitung wurde bereits verlegt und läuft nicht mehr durch den Planungsbereich (siehe Änderung der Kenntlich-machungen Ziffer A); → keine Planungskonflikte ableitbar keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	geringe Zunahme der Lärmemissionen durch Fahrlärm auf dem Betriebsgelände möglich; jedoch Zugehörigkeit zu südlich bestehendem Betrieb gegeben; mind. 80 m Abstand zu dem als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ gewidmetes Wohnhaus;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	HEINDL HANDELS GMBH Lager Lugendorf südlich situiert (Lagerung von gebrauchten Maschinen und Anlagen sowie Lieferung dieser); Grünland-

				Lagerplatz als Erweiterung für bestehenden Betrieb geplant;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Zufahrt zum Planungsbereich erfolgt laut Auskunft des Betriebes über bestehendes Betriebsgelände; Zur Landesstraße B36 hin wird ein Grünland-Grüngürtel-Ausfahrtsverbot-2m festgelegt zu Sicherstellung, dass keine Ausfahrtsmöglichkeit geschaffen wird; Betriebsgelände wird über eine Gemeindestraße erschlossen, über welche ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße B36) besteht; Aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße B36 wird eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Lugendorf Kapelle“ rund 480 m (450 m Luftlinie) entfernt; aufgrund der geplanten Nutzung kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h) an einer wenig befahrenen Gemeindestraße (diese erschließt nur zwei Einfamilienhäuser sowie den betreffenden Betrieb); leichter Anstieg des Verkehrsaufkommens durch mehr Zu- und Abfahrten zum bestehenden Betrieb durch mehr Lagermöglichkeiten möglich; jedoch keine insgesamt relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;

Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage am Ortsrand; direkter Anschluss an bereits bebautes bzw. genutztes Betriebsgebiet; geplanter Grünland-Lagerplatz nur gemeinsam mit bestehenden Betriebsanlagen wahrnehmbar; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am Ortsrand; direkter Anschluss an bereits bebautes bzw. genutztes Betriebsgebiet; geplanter Grünland-Lagerplatz nur gemeinsam mit bestehenden Betriebsanlagen wahrnehmbar; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; leichte Osthanglage (ca. 2,0% Gefälle); kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
5	**KG. Sallingberg:** **Vö → BK, BA** **BA → Vö** **BK → Vö**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung sowie der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: versiegelte Flächen bzw. private Vorgärten betroffen; keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD verbautes Gebiet – keine Aussage zu den Wasserverhältnissen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen; Altablagerung „VFNÖABL KONSENSL. ABL KG SALLINGBERG KG SALLINGBERG“ im Nahbereich (50 m) – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten wird eingeholt;

Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; → keine Planungskonflikte ableitbar Quelle „QUELLE MGde Sallingberg Feuerlöschbrunnen“ sowie Wasserversorgungs-anlagen „WVA MG Sallingberg ZT-2411“ und „WVA Fichtinger - Haider - Schiller Sallingberg ZT-2417“ im Nahbereich (100 m) → eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	keine Änderung der Ist-Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; Zufahrt zum Planungsbereich im Bestand gegeben;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Sallingberg Marktplatz“ rund 100 m (90 m Luftlinie) entfernt;

				aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h) an einer wenig befahrenen Gemeindestraße (diese erschließt lediglich vier Gebäude); keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage im Ortszentrum; kleinflächige Änderung der Widmungsabgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Innerörtliche Lage; kleinflächige Änderung der Widmungs-abgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
6	**KG. Sallingberg:** **BK → BA, Vö, Glf** **Vö → BK**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung sowie der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: teilweise versiegelte Flächen bzw. Hausgärten betroffen; keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD im südlichen Planungsbereich mäßig trockene Wasserverhältnisse; für den nördlichen Planungsbereich wird keine Aussage zu den Wasserverhältnissen getroffen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; → keine Planungskonflikte ableitbar Quelle „QUELLE MGde Sallingberg Feuerlöschbrunnen“ sowie Wasserversorgungs-anlagen „WVA MG Sallingberg ZT-2411“ und „WVA MG Sallingberg 3 Löschwasserbehälter KG Sallingberg ZT-2083“ im Nahbereich (100 m) → eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	keine Änderung der Ist-Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; Zufahrt zum Planungsbereich im Bestand gegeben; Aufgrund der direkten Lage des nördlichen Planungsbereichs an der Landesstraße L8273 wird eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt; Kleinflächige Aufweitung der öffentlichen

				Verkehrsfläche entlang der Hauptstraße;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Sallingberg Marktplatz“ angrenzend; aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); Im Norden angrenzend an die Hauptstraße; Jedoch keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten und somit keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten; Kleinflächige Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Hauptstraße;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage im Ortszentrum; kleinflächige Änderung der Widmungsabgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Innerörtliche Lage; kleinflächige Änderung der Widmungs-abgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
8	**KG. Sallingberg:** **BW → Vö** **Vö → BW, Glf, Ggü** **Glf → Vö, Ggü** **Ggü → Vö**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Kleinflächige Überlagerung mit Nutzwald gemäß Waldentwicklungsplan jedoch nicht mit einer Forstfläche laut DKM im Bereich der Anpassung des Güterweges – daher soll von einer Planungskonsultation abgesehen werden;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung sowie der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: versiegelte Flächen, Hausgärten, bestockte Böschung, landwirtschaftlicher Güterweg, sowie Mähwiese (zwei Nutzungen gemäß Inspire-Atlas) betroffen; keine Änderung der Ist-Situation durch Anpassung an den Naturstand bzw. die aktuellen Grundstücksgrenzen gemäß DKM und somit auch keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas im Bereich der kleinflächigen Bauland-anpassungen keine Gefährdungen durch Hochwasser; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone;

				Ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 1,86 ha verläuft am östlichen Rand des Siedlungsgebietes – hierbei dürfte es sich um den Straßengraben handeln; südlich an das rechtskräftig bestehende und bebaute Siedlungsgebiet angrenzend bzw. kleinflächig innerhalb der südlichen Siedlungszeile weist die Gefahrenhinweiskarte gelbe und orangene Rutschprozesse sowie blaue und lilane Sturzprozesse aus – eine Planungskonsultation des Geologischen Dienstes des Landes NÖ wird eingeholt; Gemäß eBOD im nördlichen Bereich des Wohnbaulandes mäßig trockene sowie trockene Wasserverhältnisse und im südlichen Bereich (Hälfte der südlichen Siedlungszeile) feuchte bis nasse Wasserverhältnisse; das betreffende Siedlungsgebiet besteht bereits mind. seit der Erlassung des Flächenwidmungs-planes im Jahr 1995 und ist rechtskräftig mit Wohnhäusern bebaut – im Zuge der gegenständlichen Änderung werden lediglich kleinflächige Anpassungen an den aktuellen Stand der digitalen Katastralmappe vorgenommen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; → keine Planungskonflikte ableitbar Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete berührt; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	keine Änderung der Ist-Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; lediglich Arrondierungen entsprechend den aktuellen Grundstücksgrenzen gemäß der DKM (Stand April 2026); Ausweisung eines landwirtschaftlichen Güterweges entsprechend seines tatsächlichen Verlaufs – keine Änderung der Ist-Situation; Kleinflächige Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Landesstraße L8273; Aufgrund der direkten Betroffenheit der Landesstraße L8273 wird eine Planungs-

				konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Sallingberg Marktplatz“ rund 500 m (Luftlinie ca. 500 m); aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	teilweise Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); teilweise Lage im Freilandbereich (100 km/h); Jedoch keine Änderung der Ist-Situation durch geplante Änderung zu erwarten und somit keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten; Kleinflächige Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Landesstraße L8273;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage am Rand des Siedlungs-gebietes; überwiegend bereits mit Wohngebäuden bebaut; kleinflächige Änderung der Widmungsabgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Ausweisung eines bestehenden Güterweges entsprechend seines tatsächlichen Verlaufs; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am Rand des Siedlungs-gebietes; überwiegend bereits mit Wohngebäuden bebaut; kleinflächige Änderung der Widmungsabgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Ausweisung eines bestehenden Güterweges

				entsprechend seines tatsächlichen Verlaufs; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Südhanglage des Bereichs (rund 6,3% Gefälle); kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
9	**KG. Armschlag:** **GIf → BS-Gastronomie und Tourismus**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler, Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete/Wald aufgrund der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese) sowie Hausnebenfläche (u.a. Lagerung);
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Bereich des geplanten Bauland-Sondergebiet laut NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD werden im Planungsbereich feuchte bis nasse Wasserverhältnissen ausgewiesen; im nördlichen Planungsbereich kleinflächig mäßig trockene Wasserverhältnisse; die feuchten bis nasse Wasserverhältnisse ziehen sich entlang von Gewässern – Planungsbereich mind. 3 m erhöht (im nördlichen Planungsberiech mind. 4 m erhöht) und ca. 40 m entfernt → daher Tragfähigkeit voraussichtlich gegeben; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt;

				Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigungen für andere Standorte durch Erweiterung des touristischen Angebotes des Mohndorfes Armschlag zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Erweiterung des touristischen Angebotes von Armschlag durch Schaffung neuer Nächtigungs-möglichkeiten sowie von Veranstaltungsräumen → Aufwertung des bereits bestehenden touristischen Angebotes; → keine Planungskonflikte ableitbar keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	geringe Zunahme der Lärmemissionen durch touristische Nutzung (v.a. Übernachtungsmöglichkeiten) bzw. im Zuge von Veranstaltungen zu erwarten; Nahbereich bereits touristisch geprägt und somit keine wesentlichen Änderungen zur Ist-Situation;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;

				Erweiterung des touristischen Angebotes des Mohndorfes,
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens möglich; Parkmöglichkeiten für Nächtigungsgäste werden am betreffenden Grundstück geschaffen; zudem Mohndorf-Parkplatz ca. 200 m östlich des Planungsbereichs; der Planungsbereich wird von einer Gemeindestraße erschlossen, über welche ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße B36) besteht; somit keine relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Armschlag Ort“ rund 500 m (360 m Luftlinie) entfernt; kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); leichter Anstieg des Verkehrsaufkommens möglich; jedoch keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage am nördlichen Ortsrand; Planungsbereich nur gemeinsam mit dem bestehenden Siedlungsgebiet wahrnehmbar; gemäß vorliegenden Betriebskonzept sollen sich die geplanten Übernachtungs-möglichkeiten harmonisch in die Umgebung einfügen; ein gestalterischer Bezug zum Thema Mohn ist angedacht;

				→ Einfügung in das vorherrschende Ortsbild bzw. das Thema der Ortschaft in Bezug auf ihre touristische Vermarktung; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am nördlichen Ortsrand; Planungsbereich nur gemeinsam mit dem bestehenden Siedlungsgebiet wahrnehmbar; gemäß vorliegenden Betriebskonzept sollen sich die geplanten Übernachtungs-möglichkeiten harmonisch in die Umgebung einfügen; ein gestalterischer Bezug zum Thema Mohn ist angedacht; → Einfügung in das vorherrschende Ortsbild bzw. das Thema der Ortschaft in Bezug auf ihre touristische Vermarktung; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Südhanglage (ca. 9,8% Gefälle) → durch Hanglage terrassenweise Anordnung einzelnen Lofts möglich; kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
10	**KG. Großnondorf:** **Glf → BA, Vö** **Vö → BA, Glf** **BA → Vö**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete/Wald aufgrund der Entfernung zu diesen zu erwarten; Artenschutz: intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Bereich des geplanten Baulandes laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD werden im Planungsbereich feuchte bis nasse Wasserverhältnissen ausgewiesen; die feuchten bis nasse Wasserverhältnisse ziehen sich entlang eines Wildbachs – Planungsbereich mind. 2 m erhöht und ca. 50 m entfernt → daher Tragfähigkeit voraussichtlich gegeben; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;

Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Erweiterung des Bauland-Agrargebiets im direkten Anschluss an rechtskräftig bestehendes Bauland-Agrargebiet zur Schaffung eines wirtschaftlich nutzbaren Bauplatzes; sowie Ausweisung einer zukünftig geplanten Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Erweiterung des Bauland-Agrargebiets im direkten Anschluss an rechtskräftig bestehendes Bauland-Agrargebiet zur Schaffung eines wirtschaftlich nutzbaren Bauplatzes; sowie Ausweisung einer zukünftig geplanten Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche; notwendige Infrastrukturen (Kanal, Wasser (Wassergenossenschaft Großnondorf I)) in nördlicher Erschließungsstraße bereits vorhanden; Zudem Strom und Glasfaser bereits an Grundstücksgrenze vorhanden; → keine Planungskonflikte ableitbar keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;

Lärm	☐	☒	☐	keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anschluss an das öffentliche Gut im Bestand gegeben; Erschließung über bereits bestehende Gemeindestraße südlich des Planungsgebietes im Bestand gegeben; neue Einzelausfahrten auf die Gemeindestraße müssen geschaffen werden; über diese besteht einen Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße L8259); Zukünftig ist ein Lückenschluss der Erschließungsstraße, welche ringförmig um die fingerförmige Siedlungsausdehnung führt, geplant;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Bushaltestelle in der Ortschaft vorhanden; Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h) am Ortsrand an einer wenig befahrenen Seitenstraße; ausreichend Sichtweiten sind gegeben; keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage am östlichen Ortsrand im direkten Anschluss an

				bestehendes und bebautes Bauland-Agrargebiet; Planungsbereich nur gemeinsam mit bestehendem Siedlungsgebiet wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am östlichen Ortsrand im direkten Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland-Agrargebiet; Planungsbereich nur gemeinsam mit bestehendem Siedlungsgebiet wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten; Nordhanglage (rund 4,1% Gefälle) – keine Schattenlage; Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
12	**KG. Lugendorf:** **Ausweisung eines im Grünland erhaltenswerten Gebäude (Geb 06/01)**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Schutzgebiete im Nahbereich; nächste Waldfläche rund. 200 m entfernt; Es ist mit keiner relevanten Ausstrahlungswirkung auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen zu rechnen; Gebäude bereits langjährig bestehend;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD mäßig trockene Wasserverhältnisse; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Durch die geplante Ausweisung eines im Grünland erhaltenswerten Gebäudes ist mit keiner relevanten Beeinträchtigung für andere Standorte zu rechnen;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl;

				Keine relevanten Planungskonflikte aufgrund der geplanten Ausweisung eines im Grünland erhaltenswerten Gebäudes zu erwarten; keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten Lärmemissionen zu erwarten, da bereits Bestand;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Ausfahrt auf die Landesstraße B36 im Bestand gegeben; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße B36 wird eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Die nächste Bushaltestelle („Lugendorf Kapelle“) befindet sich rund 350 m (Luftlinie ca. 330 m) entfernt; es ist kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage im Freilandbereich – verkehrsbeschränkt auf 70 km/h; ausreichend Sichtweiten gegeben; keine Änderung der Ist-Situation und somit keine relevante Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;

Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt und es nunmehr als im Grünland erhaltenswertes Gebäude ausgewiesen werden soll;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am südlichen Ortsrand rund 50 m außerhalb der Ortschaft Lugendorf; von den Landesstraßen (abgesehen von Blickrichtung Süden) als freistehendes Objekt wahrnehmbar; jedoch bereits langjährig bestehendes Gebäude; Ausweisung eines im Grünland erhaltenswerten Gebäude; Leichte Osthanglage (rund 1,9% Gefälle); Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
14	**KG. Moniholz:** **Ausweisung eines im Grünland erhaltenswerten Gebäude (Geb 07/01)** **Ausweisung eines im Grünland erhaltenswerten Gebäude ohne Wohnen (Geb 07/02)**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Schutzgebiete im Nahbereich; nächste Waldfläche rund. 120 m entfernt – Bebauung (Ortsbereich) zwischenliegend; Es ist mit keiner relevanten Ausstrahlungswirkung auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen zu rechnen; Gebäude bereits langjährig bestehend;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD feucht bis nasse bzw. gut versorgte Wasserverhältnisse – jedoch bereits langjährig bestehende Bestandsgebäude; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Durch die geplante Ausweisung eines „im Grünland erhaltenswerten Gebäudes“ bzw. eines „im Grünland erhaltenswertes Gebäude ohne

				Wohnen“ ist mit keiner relevanten Beeinträchtigung für andere Standorte zu rechnen;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Keine relevanten Planungskonflikte aufgrund der geplanten Ausweisung eines „im Grünland erhaltenswerten Gebäudes“ zu erwarten; Löschwasser „WVA MG Sallingberg Löschwasserbehälter KG Moniholz ZT-3689“ im Nahbereich (100 m) → da keine Trinkwasserversorgungsanlage betroffen ist, soll von einer Planungskonsultation abgesehen werden; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten Lärmemissionen zu erwarten, da bereits Bestand;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung über eine Gemeindestraße im Bestand gegeben; über diese besteht ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße L7068); keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Bushaltestelle in der Ortschaft vorhanden; es ist kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage an einem wenig befahrenen Weg, welcher zwei Wohnhäuser sowie einen landwirtschaftlichen Hof erschließt und anschließend

				in einen landwirtschaftlichen Güterweg übergeht; keine Änderung der Ist-Situation und somit keine relevante Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, da es sich um Bestandsgebäude handelt, welche nunmehr als „im Grünland erhaltenswertes Gebäude“ bzw. „im Grünland erhaltenswertes Gebäude ohne Wohnen“ ausgewiesen werden sollen; Lage innerhalb des Siedlungsverbundes;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Moniholz; Lage innerhalb des Siedlungs-verbundes; bereits langjährig bestehende Gebäude; Ausweisung eines „im Grünland erhaltenswerten Gebäudes“ bzw. „im Grünland erhaltenswerten Gebäudes ohne Wohnen“; Osthanglage (rund 10,2% Gefälle) – Gefälle ergibt sich aufgrund eines Geländesprunges, welcher bei den Bestandsgebäuden baulich integriert wurde; Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
15	**KG. Moniholz:** **Ggü-10m → Gwf** **Gwf → BA, Vö, Gp** **Vö → BA, Gp** **BA → Vö, Gp, Gfrei-Tl, Glf** **Glf → 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(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Waldfläche mit Nutzfunktion im Nahbereich, jedoch Überlagerung mit Forstfläche laut DKM (laut Luftbild handelt es sich um die gleiche Waldfläche – unterschiedliche Abgrenzungen in DKM und Waldentwicklungsplan) – eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung sowie der Entfernung zu erwarten; Waldfläche mit Nutzfunktion im Nahbereich, jedoch Überlagerung mit Forstfläche laut DKM (laut Luftbild handelt es sich um die gleiche Waldfläche – unterschiedliche Abgrenzungen in DKM und Waldentwicklungsplan) – eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt; <u>Artenschutz:</u> versiegelte Flächen, Hausgartenflächen, bebaute Flächen, Angerbereich, Löschwasserteich; Ausweisung entsprechend den erfolgten Naturstandsvermessungen

				→ keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser oder Rutschprozesse; Ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von über 100 ha verläuft durch den Planungsbereich – hierbei handelt es sich (vermutlich) um den im Ortsraum überwiegend verrohrten Moniholzbach; Im Osten randlich kleinflächige Überlagerung mit blauen und lilanen Sturzprozessen laut geogener Gefahrenhinweiskarte – eine Planungskonsultation des geologischen Dienstes wird eingeholt; Überlagerung mit gelber und roter Gefahrenzone, technische Maßnahme in diesem Bereich – hierbei handelt es sich um den im Ortsraum verrohrten Moniholzbach – eine Planungskonsultation der Wildbach- und Lawinenverbauung wird eingeholt; Gemäß eBOD verbautes Gebiet – keine Aussage zu den Wasserverhältnissen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl;

				Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; → keine Planungskonflikte ableitbar Löschwasser „WVA MG Sallingberg Löschwasserbehälter KG Moniholz ZT-3689“ im Nahbereich (100 m) → da keine Trinkwasserversorgungsanlage betroffen ist, soll von einer Planungskonsultation abgesehen werden; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	keine Änderung der Ist-Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen (Landesstraße L7068, Gemeindestraßen) entsprechend der Naturstandsvermessungen bzw. dem aktuellen Stand der digitalen Katastralmappe (April 2026); aufgrund der Betroffenheit der Landesstraße L7068 wird eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Bushaltestelle in der Ortschaft vorhanden; es ist kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); keine Änderung der Ist-

				Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen (Landesstraße L7068, Gemeindestraßen) entsprechend der Naturstandsvermessungen bzw. dem aktuellen Stand der digitalen Katastralmappe (April 2026); keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage im nördlichen Ortsraum; kleinflächige Änderungen der Widmungsabgrenzungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Innerörtliche Lage; kleinflächige Änderungen der Widmungs-abgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Nordhanglage der Ortschaft Moniholz (ca. 2,8% Gefälle); kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
16	**KG. Moniholz:** **Vö → BA** **BA → Vö**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung sowie der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: versiegelte Flächen bzw. private Vorgärten betroffen; keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse; Im Bereich der Arrondierung des Bauland-Agrargebiet liegt eine kleinflächige Überlagerung mit der gelben Gefahrenzone vor; Im Bereich der südlichsten geplanten öffentlichen Verkehrsfläche Überlagerung mit roter und gelber Gefahrenzone sowie technische Maßnahme – eine Planungskonsultation der Wildbach- und Lawinenverbauung wird eingeholt; Gemäß eBOD verbautes Gebiet – keine Aussage zu den Wasserverhältnissen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen;

Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; → keine Planungskonflikte ableitbar Löschwasser „WVA MG Sallingberg Löschwasserbehälter KG Moniholz ZT-2655“ und „WVA MG Sallingberg Löschwasserbehälter KG Moniholz ZT-5362“ im Nahbereich (100 m) → da keine Trinkwasserversorgungsanlage betroffen ist, soll von einer Planungskonsultation abgesehen werden; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	keine Änderung der Ist-Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; Ausweisung dreier langjährig bestehenden Hauszufahrten als öffentliche Verkehrsfläche;

				Hauszufahrten münden in die Landesstraße L7161 – daher wird eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Keine Bushaltestelle in der Ortschaft vorhanden; es ist kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); Ausweisung dreier langjährig bestehenden Hauszufahrten als öffentliche Verkehrsfläche – keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage im Ortsraum; kleinflächige Änderung der Widmungsabgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Innerörtliche Lage; kleinflächige Änderung der Widmungs-abgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Im Bereich der Arrondierung des Bauland-Agrargebiet Nordhanglage (ca. 6,7% Gefälle); kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
22	**KG. Voitschlag:** **Vö → BA, Ggü-Uferfreihaltung-5m** **BA → Vö, Glf** **Glf → 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(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung sowie der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: versiegelte Flächen bzw. private Vorgärten betroffen; keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 1-10 ha kreuzt den nördlichen Planungsbereich – terrassenförmige Geländeabstufungen entlang des Fließweges – somit keine große Dynamik des Fließweges zu erwarten – zudem lediglich kleinstflächige Widmungsan-passung im Bereich des Fließweges geplant; Gemäß eBOD feucht bis nasse Wasserverhältnisse – bereits langjährig mit Bestandsgebäuden verbautes Gebiet, lediglich

				kleinstflächige Anpassungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen; zudem ist der Gemeinde im betreffenden Planungsbereich keine Feuchtlage bekennt; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen direkt betroffen bzw. im Nahbereich;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; → keine Planungskonflikte ableitbar Schutzgebiet „SCHUTZGEBIET Macher Heidi u. Alois, KG Voitschlag ZT-3919“, Quelle „QUELLE Macher Heidi u. Alois, KG Voitschlag ZT-3919“ und Versorgungsanlage „WVA Macher Heidi u. Alois, KG Voitschlag ZT-3919“ im Nahbereich (100 m) → eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;

Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	keine Änderung der Ist-Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; Zufahrt zum Planungsbereich im Bestand gegeben;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Voitschlag Ort“ rund 60 m (30 m Luftlinie) entfernt; aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h) an einer wenig befahrenen Gemeindestraße (diese erschließt lediglich fünf Gebäude); keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Siedlungsverbundes; kleinflächige Änderung der Widmungsabgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Siedlungsverbundes; kleinflächige Änderung der Widmungs-abgrenzung zur Verbesserung der Plangenauigkeit; keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Nordosthanglage des Planungsbereichs;

				kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
24	**KG. Voitschlag:** **Vö → Glf, Vp** **Vp → BA-Hintaus** **Glf → BA, BA-Hintaus, Vp** **BA → Glf, BA-Hintaus**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung sowie der Entfernung zu erwarten; Artenschutz: im Bereich des geplanten Bauland-Agrargebiet-Hintaus Nebenfläche des ansässigen Betriebes; Umrandung durch Fichten; kleine Wiesenfläche im Bereich der privaten Verkehrsfläche; keine Berührung des Laubholzstreifens südlich des Planungsgebietes; keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD überwiegend mäßig trockene Wasserverhältnisse; im nordwestlichen Planungsbereich kleinstflächig feucht bis nasse Wasserverhältnisse – bereits langjährig mit Bestandsgebäuden

				verbautes Gebiet, im Bereich der feucht bis nassen Wasserverhältnisse lediglich kleinstflächige Anpassungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen; Lt. Cadenza Überlagerung mit Altstandort „VFNÖUKONT Kolm Günther Kfz-Werkstatt KG Voitschlag“ – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten wird eingeholt;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Umstrukturierung einer Nebenfläche eines Betriebes in Bauland-Agrargebiet-Hintaus sowie kleinflächige Vergrößerung der privaten Verkehrsfläche (Abstellfläche); zudem kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Umstrukturierung einer Nebenfläche eines Betriebes in Bauland-Agrargebiet-Hintaus sowie kleinflächige Vergrößerung der privaten Verkehrsfläche (Abstellfläche); zudem kleinflächige Arrondierungen zur Verbesserung der Plangenauigkeit; → keine Planungskonflikte ableitbar Versorgungsanlage „WVA Fichtinger-Welt-Farthofer KG Voitschlag ZT-3884“ im Nahbereich (100 m)

				→ eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungsflächen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anschluss ans öffentliche Gut im Westen und Osten des Grundstücks gegeben; keine Änderung der Ist-Situation durch gegenständliche Änderung zu erwarten; es wird kein neuer Bauplatz geschaffen; Zufahrt zum Planungsbereich im Bestand gegeben;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Voitschlag Ort“ rund 300 m (250 m Luftlinie) entfernt; kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); ausreichend Sichtweiten gegeben; keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Siedlungsverbundes; Planungsbereich bereits überwiegend als Nebenfläche von ansässigem Betrieb (Autohaus) verwendet; geplantes Bauland-Agrargebiet-Hintaus dreiseitig

				umschlossen von Fichtenreihe; derzeit keine Einsehbarkeit gegeben; kleinflächige Erweiterung der privaten Verkehrsfläche (zukünftige Nutzung als Abstellfläche geplant) – von Bebauung, Fichtenreihe und Laubholzstreifen umgeben – Bereich nur bedingt einsehbar; keine wesentliche Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Siedlungsverbundes; Planungsbereich bereits überwiegend als Nebenfläche von ansässigem Betrieb (Autohaus) verwendet; geplantes Bauland-Agrargebiet-Hintaus dreiseitig umschlossen von Fichtenreihe; derzeit keine Einsehbarkeit gegeben; kleinflächige Erweiterung der privaten Verkehrsfläche (zukünftige Nutzung als Abstellfläche geplant) – von Bebauung, Fichtenreihe und Laubholzstreifen umgeben – Bereich nur bedingt einsehbar; keine wesentliche Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Südwesthanglage des Planungsbereichs (ca. 5% Gefälle); kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
25	**KG. Lugendorf:** **Glf → BA-A8, Gfrei-S** **BB → BA, Vö** **Vö → 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(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete/Wald aufgrund der Entfernung zu diesen zu erwarten; Artenschutz: gemäß Inspire-Atlas Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Gemäß eBOD im westlichen Planungsbereich gut versorgte Wasserverhältnisse; im östlichen Planungsgebiet wird keine Aussage zu den Wasserverhältnissen getroffen; Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen betroffen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 geplant zur Schaffung von zwei neuen Bauplätzen für den örtlichen Bedarf; Ausfüllung einer Baulücke innerhalb des nordwestlichen Siedlungsgebietes;

				Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 geplant zur Schaffung von zwei neuen Bauplätzen für den örtlichen Bedarf; Zudem Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption zur Sicherung der Fläche für einen zukünftigen vollständigen Lückenschluss; Ausfüllung einer Baulücke innerhalb des nordwestlichen Siedlungsgebietes; Abwassergenossenschaft in der Ortschaft Lugendorf vorhanden; Hausbrunnen (bzw. kleine Zusammenschlüsse mehrerer Grundeigentümer) in der Ortschaft Lugendorf vorhanden; Bauland-Betriebsgebiet westlich → überwiegend Indoor-Tätigkeiten; Nutzung nur mehr im eingeschränkten bzw. sporadischen Umfang; Verkehrsfläche zwischenliegend; → keine Planungskonflikte ableitbar keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;

Lärm	☐	☒	☐	geringer Anstieg der Lärmemissionen aufgrund zu- und abfahrendender PKWs; Bauland-Betriebsgebiet westlich → überwiegend Indoor-Tätigkeiten; Nutzung nur mehr im eingeschränkten bzw. sporadischen Umfang; Landesstraße B36 östlich; jedoch keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anschluss an das öffentliche Gut im Bestand gegeben; Erschließung über Landesstraße L7179 nördlich sowie Gemeindestraße (Hintausweg) westlich im Bestand gegeben; hochrangige Landesstraße B36 (Nord-Süd Verbindung durch das Waldviertel mit mehreren Bezirkshauptstädten) westlich – keine Ausfahrt der geplanten Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 auf die Landesstraße B36 geplant; eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung wird eingeholt;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Lugendorf Kapelle“ rund 350 m (320 m Luftlinie) entfernt; kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); geringfügige Zunahme des Verkehrsaufkommens durch zu- und abfahrende PKWs;

				Landesstraße L7179 sowie Gemeindestraße (Hintausweg) wenig befahren; keine Ausfahrt der geplanten Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 8 auf die Landesstraße B36 geplant; eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung wird eingeholt;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage im nordwestlichen Siedlungsgebiet; Einfamilienhäuser, historische landwirtschaftliche Höfe sowie landwirtschaftliche Nebengebäude (Schuppen) umliegend; Planungsgebiet nur gemeinsam mit bestehendem Siedlungsgebiet wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage im nordwestlichen Siedlungsgebiet; Einfamilienhäuser, historische landwirtschaftliche Höfe sowie landwirtschaftliche Nebengebäude (Schuppen) umliegend; Planungsgebiet nur gemeinsam mit bestehendem Siedlungsgebiet wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten; Ebenes Gelände (rund 1,0% Gefälle); Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
26	**KG. Sallingberg:** **Ggü → Gfrei-R** **Vö → Gfrei-R** **Glf → BA, Gfrei-R, Gfrei-Tl, „Gfrei-R, BA“** **Gfrei → Gfrei-R** **Gfrei → Ergänzung Zusatz „technische Infrastruktur“**

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Naturdenkmäler; Keine Forstflächen betroffen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	keine Ausstrahlungswirkungen auf Schutzgebiete/Wald aufgrund der Entfernung zu diesen bzw. aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung zu erwarten; Artenschutz: im Bereich des geplanten Baulandes: bereits verbautes Gebiet bzw. Hausgarten; im Bereich der Grünland-Freihalteflächen mit den Zusätzen „Retentionsfläche“ und „technische Infrastruktur“: Wiesenflächen; es ist keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Bereich des geplanten Baulandes laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Keine rote oder gelbe Gefahrenzone; Laut NÖ Atlas Lage innerhalb des HQ-100 Abflussbereichs – gemäß der Aussagen der Firma DonauConsult, würde das HQ-100 an der bestehenden Orthbetonwand anstehen und es ist mit keinen Schäden am Objekt

				zu rechnen; das HQ-100 ist verbunden mit den niedrigen Fließgeschwindigkeiten in diesem Bereich schlimmstenfalls als Belästigung zu werten; jedenfalls ist der Grad der Gefährdung durch das HQ-100 nicht so hoch, dass eine ständige Benützung des Objekts nicht möglich wäre; zudem ist von keiner Verklausungsgefährdung und somit auch von keinen nachteiligen Wirkungen auf das Abflussgeschehen der Großen Krems bzw. Auswirkungen auf benachbarte Flächen auszugehen; Eine 2d-hydraulische Neuberechnung der aktuellen Situation (samt vorangehender Detailvermessung) erscheint laut Aussage der Firma DonauConsult aufgrund der klaren Verhältnisse nicht zweckmäßig, Die Firma DonauConsult erstellte im Jahr 2006/2007 die Abflussuntersuchung der Großen Krems und hatte somit Zugriff auf detaillierte Daten; Eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserbau wird eingeholt; Gemäß eBOD liegen feuchte bis nasse Wasserverhältnisse vor – jener Planungsbereich, welcher ins Bauland aufgenommen werden soll, ist bereits überwiegend bebaut (langjährig bestehendes Wohngebäude); Lt. Cadenza keine Altstandorte oder Altablagerungen betroffen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Kleinflächige Erweiterung des Bauland-Agrargebietes zur Integration eines langjährig bestehenden Wohngebäudes; Ausweisung von Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche

				entlang eines Abschnitts der Großen Krems; Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Kleinflächige Erweiterung des Bauland-Agrargebietes zur Integration eines langjährig bestehenden Wohngebäudes; Ausweisung von Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche entlang eines Abschnitts der Großen Krems; → auf die Entstehungsgeschichte dieses Gebäudes, wie bei den „Hinweisen zu den Änderungspunkten“ unter ÄP26 angeführt, wird hingewiesen; keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Überlagerung mit einem landwirtschaftlichen Meliorationsgebiet;
Lärm	☐	☒	☐	Keine Veränderung durch diesen Änderungspunkt zu erwarten;
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden;
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anschluss an das öffentliche Gut im Bestand gegeben; Erschließung über Landesstraße L8273 nördlich im Bestand gegeben; Hauszufahrt auf Landesstraße L8273 bereits vorhanden; keine Änderung der

				Ist-Situation zu erwarten; daher wird von einer Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung abgesehen;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Nächste Bushaltestelle „Sallingberg Marktplatz“ rund 750 m (700 m Luftlinie) entfernt; kein Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	☐	☒	☐	Lage am südlichen Siedlungsrand; Planungsbereich bereits mit langjährig bestehendem Wohngebäude bebaut; nur gemeinsam im Siedlungsverbund wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten;
Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage am südlichen Siedlungsrand; Planungsbereich bereits mit langjährig bestehendem Wohngebäude bebaut; nur gemeinsam im Siedlungsverbund wahrnehmbar; Keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten; Südhanglage des Baulandbereichs (rund 5,7% Gefälle) – jedoch kein durchgehendes Gefälle; Geländekante vorhanden; Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs-maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf-relevant	prüf-relevant	
1 – 26	**Boden:**				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen wird der Bodenverbrauch geringfügig zunehmen: **ÄP1:** 25 m² Bauland-Sondergebiet-Veranstaltungseinrichtung; **ÄP2:** 1167 m² Bauland-Agrargebiet im Gegenzug Rückwidmung von 832 m² Bauland-Agrargebiet; **ÄP3:** 2999 m² Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 7 und 697 m² Bauland-Agrargebiet; **ÄP4:** keine Neuwidmung von Bauland; 8087 m² Grünland-Lagerplatz; **ÄP5:** 73 m² Bauland-Agrargebiet und 13 m² Bauland-Kerngebiet; **ÄP6:** 135 m² Bauland-Kerngebiet; **ÄP7:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP8:** 129 m² Bauland-Agrargebiet im Gegenzug Rückwidmung von 929 m² Bauland-Agrargebiet; **ÄP9:** 1561 m² Bauland-Sondergebiet-Gastronomie und Tourismus; **ÄP10:** 373 m² Bauland-Agrargebiet; **ÄP11:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP12:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP13:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP14:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP15:** 692 m² Bauland-Agrargebiet im Gegenzug

					Rückwidmung von 976 m² Bauland-Agrargebiet; **ÄP16:** 61 m² Bauland-Agrargebiet im Gegenzug Rückwidmung von 796 m² Bauland-Agrargebiet; **ÄP17:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP18:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP19:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP20:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP21:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP22:** 245 m² Bauland-Agrargebiet im Gegenzug Rückwidmung von 166 m² Bauland-Agrargebiet; **ÄP23:** keine Neuwidmung von Bauland; **ÄP24:** 41 m² Bauland-Agrargebiet und 931 m² Bauland-Agrargebiet-Hintaus; Umstrukturierung von 1171 m² Bauland-Agrargebiet in Bauland-Agrargebiet-Hintaus; **ÄP25:** 2028 m² Bauland-Agrargebiet-Aufschließungs-zone 8; **ÄP26:** 142 m² Bauland-Agrargebiet;
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Der Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Umwidmungen in Relation zum bestehenden Bauland nur geringfügig zunehmen (ÄP3, ÄP9, ÄP25); der erhöhte Versiegelungsgrad ist jedoch nicht relevant in Bezug auf die Gemeindegröße (5162,62 ha, davon 34,89 ha Baufläche in ca. 2318 ha Dauersiedlungsraum[1]);
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Keine relevanten Änderungen des Mikroklimas durch die

[1] Statistik Austria: Blick auf die Gemeinde Sallingberg – Fläche und Flächennutzung; Stand 10.09.2026

					Änderungspunkte aufgrund Gesamtgröße und Bewaldungs-grad der Gemeinde zu erwarten; Keine relevanten Zunahmen der Verkehrsmengen zu erwarten;
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	ÄP21 weist eine Überlagerung mit einem wasserrechtlichen Schutzgebiet auf; ÄP2, ÄP3, ÄP5, ÄP6, ÄP22, ÄP23; ÄP24 im Nahbereich von Versorgungs-anlagen; → Hierzu wird eine Stellungnahme der Abt. WA2 (Grundwasser) eingeholt); keine relevante Veränderung der Qualität der Oberflächenwässer zu erwarten;
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Wasserreicher Grundwasserkörper; Keine Veränderung hinsichtlich Quantität durch Widmungs-maßnahmen zu erwarten;
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Fließ- und Stehgewässern von geplanten Widmungen negativ betroffen; lediglich Anpassungen an den Naturstand im Bereich von Bächen (ÄP7 & ÄP19); Uferfreihaltung bei ÄP1 gewährleistet;