

Die Marktgemeinde Schweiggers 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:

8. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Schweiggers

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von **Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH** unter der **Planzahl 1538 am 20.08.2026**

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: 1, 4, 5, 8
▪ 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: 2, 3, 6, 7	

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 in Nachbargemeinde	Zone WA 03 und WA 05 in der Nachbargemeinde Zwettl
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	Geplante Widmungen nicht an den Schweiggenser Gemeindegrenzen
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen	Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl (NÖ LGBl. Nr. 22/2025); Änderungspunkt 5 (KG Limbach) berührt agrarischen Schwerpunktraum (lediglich Löschung des Zusatzes „Offenlandfläche“ bei Grünland-Land- und Forstwirtschaft)
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	Grundlagenforschung aus dem Jahr 2012
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP2: BB-Erweiterung; Freihaltefläche für Immissionsschutz in ÖEK ÄP3: Ausweisung eines Geb- ohne Wohnen im Bereich für einen möglichen Hintausbereich lt. ÖEK ÄP6: teilweise Umsetzung einer Erweiterungsoption für Wohnbauland ÄP7: Umsetzung einer Erweiterungsoption für Wohnbauland
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP 1: §3 Abs 4 Zi 6 Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe

Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	außerhalb von Einzugsgebieten	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	Abflussuntersuchung nur für Thaya vorhanden
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt	
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	ÄP2
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄP1, ÄP5, ÄP3 im Umfeld
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	ÄP 6, ÄP 7 rund 70-80m entfernt, allerdings in Siedlungsverbund
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

Hinweis zu Quellen:

Die Prüfungen der Standortfahren 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.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wildbach Gefahrenzonen (rote, gelbe Zonen)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Wildbach und Lawinen Kataster
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse)
NÖ Atlas – Planung und Kataster/Geogene Gefahrenhinweiskarten
<https://atlas.noel.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.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Naturschutzrechtliche Festlegungen
NÖ Atlas – Naturraum/Naturschutz
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete
NÖ Atlas – Wasser/Wasserrecht
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Distanzen zu Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel
VOR Routenplaner von A nach B
<https://anachb.vor.at/>

Liste der Planungskonsultationen:

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	ÄP2
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	ÄP2, 3
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	ÄP1, 4, 5, 6, 7, 8

Hinweise zu den Änderungspunkten, für die kein detailliertes Screening vorgesehen ist:

Änderungspunkt 1 – KG. Schweiggers:

In der KG Schweiggers wurde im südlichen Ortsbereich im Rahmen der 7. Änderung eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) ausgewiesen. Diese soll nun auf eine funktionsgerechte Breite von 6m aufgeweitet werden, weshalb eine Umwidmung des Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 5 in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) vorgesehen ist (siehe dazu auch Teilungsplan GZ 14513/26, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH). Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Änderung wird auf ein **detailliertes Screening verzichtet**.

Änderungspunkt 4 – KG. Limbach:

Im Osten von Limbach schließt nördlich der Parzelle 1000/1 ein kleinstflächiger Streifen Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz-Offenlandfläche (Gfrei-I-OF) an, bevor eine öffentliche Verkehrsfläche folgt. Dieser Streifen liegt zum Teil im öffentlichen Gut (Parz. Nr. 999/3) und zum Teil auf einer privaten Parzelle (Nr. 1000/1).

Da dieser Streifen aufgrund seiner geringen Breite bzw. Fläche keinen Immissionsschutz bieten kann, soll die Parzelle Nr. 999/3 in eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) umgewidmet werden. Jener kleinstflächige Bereich der Freihaltefläche, der auf der privaten Parzelle befindlich ist, soll als Bauland-Wohngebiet gewidmet werden.

Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Änderung soll auf ein **detailliertes Screening verzichtet** werden.

Änderungspunkt 5 – KG. Limbach:

Zur Errichtung eines Wasserrückhaltebeckens als HQ100-Hochwasserschutz (Thaya) in den Katastralgemeinden Limbach und Sallingstadt wird die Rodung von Wald notwendig. Dies bedingt das Erfordernis von Ausgleichsflächen (Aufforstung). Dafür sollen die Parzellen Nr. 1608 und 1613 (rechtskräftige Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft) sowie die im Grünland-Land- und Forstwirtschaft mit dem Zusatz „Offenlandfläche“ gelegenen Parzellen Nr. 1429, 1428, 1424/1 südlich von Limbach dienen. Um eine Aufforstung auf den besagten Parzellen und somit die Errichtung des Retentionsbeckens zu ermöglichen, soll dieser Widmungs-Zusatz gestrichen werden. Da die Fläche unmittelbar an Wald anschließt und großflächige Offenlandflächen erhalten bleiben, ist von keiner negativen Auswirkung auf das Landschaftsbild auszugehen. Die Fläche wird derzeit als Wiese (zwei Schnitte) genutzt. In die Planungsfläche ragt ein Graben hinein. Der Änderungspunkt überlagert kleinflächig im Norden einen agrarischen Schwerpunktraum des Regionalen Raumordnungsprogrammes Bezirk Zwettl (NÖ LGBl. Nr. 22/2025). Da es sich lediglich um die Löschung eines Zusatzes handelt und die Widmung Grünland-Land-und-Forstwirtschaft bestehen bleibt, ist kein Widerspruch zu den Festlegungen dieses Raumordnungsprogrammes abzuleiten. Dieser Punkt wird **nicht detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 8 – KG Unterwindhag

Zentral in Unterwindhag gelegen befindet sich bereits langjährig ein Gebäude auf der Parzelle Nr. 93/1 im rechtskräftigen Bauland-Agrargebiet. Derzeit folgt die westliche Baulandabgrenzung der bestehenden Gebäudeform, weshalb die Widmungsabgrenzung nicht geradlinig, sondern mit einem Versatz nach Osten am südwestlichen Eck des Gebäudes verläuft. Nunmehr ist vorgesehen, diese Widmungsabgrenzung abzuändern und zu glätten. So soll es zu einer kleinstflächigen Erweiterung von Bauland-Agrargebiet kommen. Etwaige Erneuerungen bzw. Umbauarbeiten können somit vereinfacht durchgeführt werden, wodurch eine Entwicklung im Baubestand unterstützt werden kann. Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Änderung soll auf ein **detailliertes Screening verzichtet** werden.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung	
2	KG. Schweiggers: Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz-Offenlandfläche (Gfrei-I-OF) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) → Bauland-Betriebsgebiet (BB); Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz-Offenlandfläche (Gfrei-I-OF) → Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz)	
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-Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Biosphärenpark oder Ramsargebiet berührt. Keine Waldfläche überlagert. Fläche derzeit lt. Gemeindeauskunft (21.8.26) regelmäßig (mit Rasenmäher) gemäht, daher wird von keiner artenschutzrechtlichen Relevanz ausgegangen
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐ ☒ ☐	Keine Schutzgebiete (Natura 2000-, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Biosphärenpark oder Ramsargebiet) im Nahbereich Kein Wald im Nahbereich

Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Lage innerhalb einer Gefahrenzone; keine Hochwassergefährdung; keine Sturz- und Rutschprozesse; keine größeren Hangwasserfließwege betroffen (unmittelbar an westlicher Grenze der Parz. Nr. 435/1 Hangwasserfließweg der Kat. 1-10ha Einzugsgebiet verlaufend, allerdings bei nur rund 1% Hangneigung keine größere Dynamik des Fließweges zu vermuten) Altstandort direkt angrenzend („VFNÖUKONT Steininger Walter Anhängerbau u. Tankstelle KG Schweiggers“), daher wird eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) eingeholt; Keine Feuchtlage - mäßig trocken (eBOD)
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes im untergeordneten Maß für bestehenden Betrieb im Ortsverbund
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Freihaltefläche für Immissionsschutz festgelegt; Da es sich lediglich um eine Erweiterung im untergeordneten Maß für einen bestehenden Betrieb handelt und der überwiegende Anteil der Freihaltefläche für Immissionsschutz erhalten bleibt, sowie im Flächenwidmungsplan der Grüngürtel-Immissionsschutz hin zum Wohnbauland erweitert wird, besteht kein Widerspruch zu ÖEK bzw. zur Wohnnutzung Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete berührt; keine Meliorationsbereiche berührt;

- Lärm	☐	☒	☐	Geringfügige Zunahme der Lärmemissionen durch kleinflächige Erweiterung möglich, hin zum Wohnbauland wird daher ein Grüngürtel-Immissionsschutz festgelegt
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Siehe Punkt „Lärm“
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Funktionsgerechte Erschließung im Bestand über Gemeindestraße westlich und nördlich des bestehenden Betriebsgebietes bereits vorhanden; bestehende Ausfahrt auf Landesstraße L69 im Osten vorhanden; Zusätzliche Ausfahrt im Osten auf Landesstraße nicht vorgesehen; Aufgrund der unmittelbaren Nahelage zu Landesstraße soll eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt werden;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Baulanderweiterung für bestehenden Betrieb, kein relevantes Potenzial für ÖPNV
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Bestehende Erschließung innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); ausreichende Sichtweiten
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich
- Ortsbild	☐	☒	☐	Erweiterung bei bestehendem Betrieb, keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine erhöhte Lage, nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar, daher nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung			
3	KG. Kleinwolfers Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland ohne Wohnen (Geb 4/3 ohne Wohnen)			
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-Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Biosphärenpark oder Ramsargebiet berührt. Keine Waldfläche überlagert. keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet (Gebäude bereits im Bestand gegeben)
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine Schutzgebiete oder Wald im Nahbereich
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Lage innerhalb einer Gefahrenzone; keine Hochwassergefährdung; keine Sturz- und Rutschprozesse; keine größeren Hangwasserabflussbereiche; keine Überlagerung mit Altstandorten, -lasten und -ablagerungen; keine Bewertung der Wasserverhältnisse lt. digitaler Bodenkarte (eBod); angrenzend mäßig trockene Wasserverhältnisse
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Ausweisung eines Geb, Fläche bereits in Anspruch genommen (Schuppen)

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Planungsbereich im Örtlichen Entwicklungskonzept bereits als Hintausbereich festgelegt; kein Widerspruch durch Geb-Ausweisung, da keine Wohnnutzung zulässig; Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete berührt oder im Nahbereich (lediglich Löschwassieranlage innerhalb des 100m Radius, keine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft erforderlich) keine Meliorationsbereiche berührt;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine über die Ortsüblichkeit hinausgehende Emissionen zu erwarten, keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten – Fläche bereits bebaut
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Siehe Punkt „Lärm“
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung der Liegenschaft Kleinwölfers 19 (Parz. Nr. 26/1 u. 28, Kleinwölfers 19) über im Osten gelegene Gemeindestraße möglich, südwestlich an Landesstraße L 8239 angrenzend; Aufgrund der Nahelage zu einer Landesstraße wird eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein Wohnbauland vorgesehen, daher kein relevantes Potenzial
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Innerörtliche Lage (50 km/h) bei östlicher Gemeindestraße; südwestlich auf Landesstraße gute Sichtweiten, keine relevante Änderung zu erwarten;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte oder Bereiche im Nahbereich
- Ortsbild	☐	☒	☐	Gebäude bereits im Bestand gegeben; keine relevante Änderung des Ortsbildes zu erwarten;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Gebäude bereits im Bestand vorhanden, nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar und keine erhöhte Lage, daher nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung			
6	KG. Sallingstadt Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) → Bauland-Wohngebiet (BW) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö) Bauland-Agrargebiet (BA) → öffentliche Verkehrsfläche (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 (*)	☐	☒	☐	Kein Natura-2000-Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Biosphärenpark oder Ramsargebiet berührt. Keine Waldfläche überlagert
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐	☒	☐	Natura 2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-Heide- und Moorlandschaft“ rund 80m südlich, verläuft hier unmittelbar durch bebauten Siedlungsbereich; Keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich Lt. Inspire AgrarAtlas Wiese mit mind. 3 Nutzungen, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Hochwassergefahr, keine größeren Hangwasserabflussbereiche Keine Rutsch- und Sturzprozesse gegeben (NÖ Atlas); Wie im östlich anschließenden, bebauten Bereich wechselfeuchte Wasserverhältnisse (eBod) gegeben, keine Probleme bezüglich der Tragfähigkeit im Zuge der Bebauung auf den östlichen Flächen aufgetreten (Gemeindeauskunft vom 21.8.26) Lt. Cadenza keine Überlagerung mit Altstandorten, Altablagerungen oder Altlasten

- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Widmung von Wohnbauland im Anschluss an bereits überwiegend bebautes Wohnbauland (östlich und südlich)
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Teilweise Umsetzung der im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) als „mittel- bis langfristige Option für Wohnbauland nach Prüfung der Tragfähigkeit“ (Tragfähigkeit siehe Standortgefahren) Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen
- Lärm	☐	☒	☐	keine ortsunüblichen Emissionen bzw. Immissionen zu erwarten
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Siehe Punkt „Lärm“
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete oder –einrichtungen direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung der Parzelle 149/5 durch eine geringfügige Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) vorgesehen, Parzelle Nr. 149/3 bereits im Bestand über nördlich gelegene öffentliche Verkehrsfläche erschlossen; Östlich der Planungsfläche bereits eine „öffentliche Verkehrsfläche-Fuß- und Radweg“ gewidmet
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potenzial durch die Widmung von Bauland im Ausmaß von zwei Bauplätzen, nächste Bushaltestelle (Sallingstadt Abzw. Schweiggers) rund 200m Luftlinie entfernt
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit, unmittelbar östlich an Planungsgebiet anschließend endet eine 30er-Zone

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine denkmalgeschützten Objekte im Nahbereich oder in Sichtbeziehung
- Ortsbild	☐	☒	☐	Ortsrandlage; Wohnbauanderweiterung im unmittelbaren Anschluss an bebautes Wohnbauland südlich und östlich
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Gelände leicht südexponiert (abfallend in Richtung Thaya bzw. L 70), nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar, daher nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung	
7	KG. Sallingstadt: Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) → Bauland-Wohngebiet (BW)	
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-Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Biosphärenpark oder Ramsargebiet berührt. Keine Waldfläche überlagert.
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐ ☒ ☐	Kein Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Biosphärenpark oder Ramsargebiet im Nahbereich; Natura2000-FFH-Gebiet Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ rund 75m entfernt, verläuft hier unmittelbar durch bebaute Siedlungsbereiche, keine Ausstrahlungswirkungen durch Schluss einer Baulücke zu erwarten; Fläche wird derzeit als Hausgarten mit Hochbeeten genutzt, regelmäßige Mahd (Gemeindeauskunft vom 21.8.2026), daher wird keine artenschutzrechtliche Relevanz erwartet

Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Lage innerhalb einer Gefahrenzone; keine Hochwassergefährdung; keine Sturz- und Rutschprozesse; im südlichen Randbereich der Parzelle verläuft ein Hangwasserfließweg mit 1-10ha Einzugsgebiet, bei jedoch lediglich rund 3% Hangneigung keine größere Dynamik des Hangwasserfließweges zu erwarten; jene kleineren Fließwege, die zu dem genannten größeren zusammentreffen, würden zudem unmittelbar nördlich der Planungsfläche durch ein Gebäude verlaufen (siehe dazu Luftbild GoogleMaps), daher ist von einer Ungenauigkeit der Hangwasserhinweiskarte zu auszugehen; keine Überlagerung mit Altstandorten, -lasten und -ablagerungen; keine Aussage zu Wasserverhältnissen im Süden, nördlich mäßig feucht bis feucht
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Erweiterung von Bauland-Wohngebiet im Anschluss an rechtskräftig gewidmetes Wohnbauland
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Umsetzung einer Siedlungserweiterungsoption gem. Örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK); Hinweis auf Konflikt Landwirtschaft/Wohnen im ÖEK aufgezeigt → durch Widmungsvorhaben rücken Bauland-Agrargebiet und Bauland-Wohngebiet unmittelbar aneinander (wie auch westlich davon bereits gegeben); derzeit jedoch keine Konflikte bekannt Keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete berührt,

				jedoch „Quelle [bzw. Wasserversorgungsanlage] Weizenböck KG Sallingstadt innerhalb eines 100m Radius, auf eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft WA2 wird verzichtet, da die Anlage nur der Nutzwasserversorgung dient; keine Meliorationsbereiche berührt;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine über das örtübliche Maß hinausgehenden Emissionen zulässig;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Siehe Punkt „Lärm“
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung über bestehende Gemeindestraße gegeben;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potenzial durch Baulandausweisung im Ausmaß von einem Bauplatz; Nächstgelegene Bushaltestelle „Sallingstadt Abzw. Schweiggers“ rd. 80m (Luftlinie) entfernt
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Innerörtlich (50 km/h) gelegen, keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit herbeigeführt
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Denkmal-geschützten Objekte oder Bereiche im Nahbereich
- Ortsbild	☐	☒	☐	Kleinflächige Erweiterung des Bauland-Wohngebiet als Schließung einer Baulücke (nördlich und südlich bereits der Planungsfläche bereits bebaut); keine Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, nur mit dieser wahrnehmbar, keine erhöhte Lage, daher nicht landschaftsbildwirksam

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs- maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf- relevant	prüf- releva nt	
1 bis 8	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Neues Bauland im Ausmaß von ~0,67 ha, - davon Bauland- Betriebsgebiet im Ausmaß von 3.114 m ² (ÄP2) - und 3.603 m ² Wohnbauland (ÄP4, 6,7,8)
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Der Versiegelungsgrad wird in Relation zum geplanten Bauland geringfügig zunehmen
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Kleinflächige Bodenversiegelungen (mit Gebäuden und Verkehrsflächen) über mehrere Bereiche →kleinräumig Änderung des Mikroklimas zu erwarten
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Planungen im unmittelbaren Nahbereich zu Fließgewässern sind nicht vorgesehen, keine wasserrechtlichen Schutz- und Schongebiete bzw. Trinkwasserversorgungsanlagen oder -quellen nicht berührt;
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Grundwasserkörper der Böhmischen Masse
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Widmungen im Nahbereich von Fließ- oder Stillgewässern geplant