

Die Marktgemeinde Spillern 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:

Screening Formular 2

Marktgemeinde Spillern

Gesamtüberarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramm als Neudarstellung

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

erstellt von **Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau** unter der Planzahl **GZ.756-06/25** am **04.09.2026**

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

Anmerkung:

Im Screening-Formular 2 (Tabelle A + Tabelle B + Tabelle C sowie Tabelle 1) werden die Nummerierungen lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ angeführt.

In den nachfolgenden Screening- Formular 2 (Tabelle 2 und Tabelle 3) werden die Nummern ab Nr.1 „fortlaufend“ angegeben und unter der Rubrik „Änderungsmaßnahme“ erläutert.

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

• Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffene Änderungspunkte</i> <i>1.1.1 kleinräumige Wohnnutzung innerhalb der bestehenden Wiesener Siedlung</i> <i>1.1.2 1.1.3. Öffentliche Gebäude und Einrichtungen sichern und entwickeln</i> <i>1.1.3 1.1.4. Ortszentrum erhalten und weiterentwickeln.</i>
---	---

	<i>1.2.2. NBa Eignungszone für nachhaltige Bebauung (entlang LB3)</i> <i>1.5.1 Schwerpunkt Betriebe / Schwerpunkt Industrie</i> <i>1.6. Zielsetzung Siedlungsgrenzen</i> <i>1.7.1 Verkehrswege und -ausstattung sichern und erhalten</i> <i>1.7.2 Verkehrssicherheitsmaßnahmen</i> <i>1.7.3. Öffentlicher Verkehr</i> <i>1.8. Zielsetzung Grün-Blaue-Infrastruktur</i> <i>1.8.1. Wildtierrettungshügel in seinem Bestand absichern</i> <i>1.8.2. Gartennutzung abseits von Bauland zur Bestandsicherung</i> <i>1.8.3. Schaffung von Grüngürtel als Gestaltungsmaßnahme, als Puffer oder zur Eindämmung von Bahnärm</i> <i>1.9. Zielsetzung Überregionale Ziele</i> <i>1.10. Baulandflächen lt. rechtskräftiger Widmung kennzeichnen</i> <i>1.11. Ist-Stand technische Infrastruktur</i> <i>2.1. Änderung A1) Bodendenkmal</i> <i>2.2. Änderung A2) Forstflächen</i>
--	--

	2.3. Änderung A3) Glf und Gewässer 2.4. Änderung A4 Kenntlichmachung Infrastruktur 2.5. Änderung A5) Zielsetzung Gfrei 2.6. Änderung A6) keine Festlegung 2.7. Änderung A7) Funktionsbezeichnung Grüngürtel 2.8. Änderung A8) Nutzungsbezeichnung Bauland-Sondergebiet 2.9. Änderung B1) Widmung Glf 2.10. Änderung B2) Neuabgrenzung Straßenfluchtlinien 2.11. Änderung B3) Kennzeichnung Landesstraßen 2.12. Änderung B4) Kennzeichnung öffentliche Verkehrsflächen 2.13 Änderung C1) Nachhaltige Bebauung (BKN und BWN) zur Bestandsicherung 2.14. Änderung C2 wurde bereits umgesetzt 2.15. Änderung C3) Nutzungsfestlegung Gfrei in Abstimmung mit ÖEK
--	--

	<i>2.16 Änderung C4) Richtigstellung Abgrenzung Glf</i> <i>2.17 Änderung C5) Neufestlegung Zentrumszone ZZ zur Bestandsicherung</i> <i>2.18 Änderung C6) Festlegungen Ggü lt. Bestand</i> <i>2.19. Änderung C7) Signaturdarstellung Widmung in 2 Ebenen</i>
• Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte</i> <i>KEINE</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

• Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	<i>betroffene Änderungspunkte</i> KEINE	SUP erforderlich
• Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte</i> KEINE	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

• Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte</i> 1.1.1) <i>W1 Zielsetzung Wohnen Wiesener Siedlung (in Screening Tabelle mit Nr. 1)</i> 1.1.2) <i>W2 Eignungszone Wohnnutzung Kellergasse (in Screening Tabelle mit Nr. 2)</i> 1.2.1) <i>NBa Eignungszone Nachhaltige Bebauung entlang L1126, Wiesener Siedlung (in Screening Tabelle mit Nr. 8)</i> 1.2.3) <i>NBb Eignungszone Nachhaltige Bebauung (in Screening Tabelle mit Nr.8)</i> 1.3.1.) <i>ZZa Zentrumszone Erweiterung Richtung Osten bis</i>	SUP erforderlich
--	---	-----------------------------

	<i>Umstrukturierungsfläche U2 (in Screening Tabelle mit Nr.7)</i> <i>1.3.2.) ZZb Zentrumszone Erweiterung bis Landstraße (in Screening Tabelle mit Nr.7)</i> <i>1.4.1 Umstrukturierung U1a und U1b für Sondernutzung (in Screening Tabelle mit Nr. 3)</i> <i>1.4.2 Umstrukturierung U2 nach Auslaufen der Betriebsnutzung (in Screening Tabelle mit Nr. 4)</i> <i>1.4.3 Umstrukturierung U3 für Neunutzung im Bereich Gärtnerei (in Screening Tabelle mit Nr. 5)</i> <i>1.5.2) Eignungszone zur Weiterentwicklung von Betriebsflächen (in Screening Tabelle mit Nr.6)</i>	
Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte</i> <i>1.4.4. Zielsetzung Umstrukturierung U4a, U4b und U4c: Umnutzung von Industrieflächen im Sinne Gewerbe und Produktion (keine neuen Industriebetriebe) (in Screening Tabelle siehe Nr.5)</i>	

	<i>1.3.1) Zielsetzung ZZa: gesamtheitliches Projekt im Rahmen der Umnutzung U2, Möglichkeit für Mischnutzung und Handelseinrichtungen (in Screening Tabelle mit Nr.7)</i>
--	---

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind.

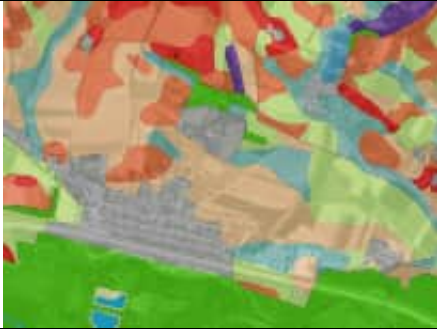
Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	Eignungszonen gem. ROP Windkraft befinden sich im Bezirk Korneuburg in Großrußbach, Kreuzstetten, Rußbach und Gerasdorf bei Wien und aufgrund der Großen Entfernung zu Spillern ohne Konfliktpotential für Spillern.
Sektorales ROP Freiflächenphotovoltaik in NÖ	Keine Zonen in der Gemeinde oder im Nahbereich von Gemeindegrenzen	Im Bezirk Korneuburg finden sich in Hagenbrunn, Gerasdorf bei Wien, Stetten sowie Stockerau und Leobendorf Eignungszonen für Windkraftanlagen (Planausschnitte KO01 – KO02, KO03 – KO05- KO06, KO07 sowie KO08 und KO11), wobei Hagenbrunn, Stetten und Gerasdorf bei Wien nicht direkt an Spillern angrenzen. Die Eignungszone KO07 in Leobendorf befindet sich in über 5km Entfernung zur Gemeindegrenze Spillern. Die Eignungszone KO08 befindet sich im Nahbereich der Gemeinde Sierndorf und somit in über 5km Entfernung zu Spillern. Im Bezirk Tulln finden sich in Zwentendorf a. d. Donau, Atzenbrugg sowie Sitzenberg-Reidling Eignungszone für Windkraftanlagen und somit mit großer Distanz zu Spillern.
FWP Nachbargemeinde(n)	Nachbargemeinden ausreichend und keine Konflikte erkennbar	Geplante Festlegungen im ÖEK nicht in direkter Nähe zu Gemeindegrenze. Entwicklungsziel Wohnen wird zur Abdeckung des örtlichen Bedarfs festgelegt. Entwicklungsziele Wirtschaftsstandort werden zur Umsetzung von Baulandreserven und zur Ansiedelung von Gewerbe und Produktionsbetrieben gesetzt und stellen keine direkte Konkurrenz zu Betriebszonen in den Nachbargemeinden dar.
<i>Sonstige Unterlagen</i>		

Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen 	Uferzone entlang Kälberbach wird im ÖEK berücksichtigt. Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. Reg.ROP wird im Bereich Marienhof berücksichtigt. Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. Reg.ROP besteht nördlich der Betriebszone Ost und entlang Rohrbach. ➤ 1.4.3. Umstrukturierung U2 für Betriebsnutzung (Gärtnerei): Konsultation Überörtliche Raumplanung ➤ 1.5.2. Eignungszone Betriebsnutzung B1: Konsultation BD4Überörtliche Raumplanung) Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. Reg.ROP wird im südlichen Gemeindegebiet (Augebiet) beachtet.
Kleinregionales Rahmenkonzept	Keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	Vorhanden	Wurde im Zuge der gegenständlichen Gesamtüberarbeitung neu erstellt.
Örtliches Entwicklungskonzept	Vorhanden	Im Rahmen der gegenständlichen Gesamtüberarbeitung wurde das rechtskräftige ÖEK (2005) geprüft

		und wird das ÖEK in Abstimmung mit gesetzlichen Vorgaben und Erkenntnissen lt. aktueller und zeitgemäßer Grundlagenforschung neu erstellt.
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Stand 2005: Inhalte wurden geprüft und aufbauend auf gesetzliche Rahmenbedingungen und Planungsziele der Gemeinde neu formuliert.
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	Gefahrenzonenplan vorhanden: 	Für Spillern Gefahreninformationen Wasserbau vorhanden. Südliches Gemeindegebiet Hochwasserabflussbereich der Donau, allerdings sind keine Baulandflächen und Neunutzungen geplant. Siedlungsflächen und geplante Entwicklungsflächen sind nicht betroffen bzw. im Fall der Umsetzung neuer Entwicklungsabsichten im Nahbereich Rohrbach entsprechend zu berücksichtigen.
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	Keine Daten vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	Geprüft: 	Entlang der nördlichen Baulandgrenze (nördliche Kellergasse) stellenweise gelbe Rutschprozesse dokumentiert. ➤ 1.1.2. Entwicklungsfläche W2: für Wohnnutzung: Konsultation Geologischem Dienst
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	Keine Sturzprozesse
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließwege berührt 	Im Bereich folgender geplanter Entwicklungsflächen sind mögliche Überflutungsgefahren aufgrund von Hangwasser zu prüfen: ➤ 1.1.1 Eignungszone W1 (Wiesner Siedlung): Konsultation Abt. Wasserbau ➤ 1.1.2. Eignungszone W2 (Kellergasse Nord): Konsultation Abt. Wasserbau ➤ 1.4.1. Umstrukturierung U1b (Bereich L1126): Konsultation Abt. Wasserbau ➤ 1.4.3. Umstrukturierung U3 (Gärtnerei) für Betriebsnutzung: Konsultation Abt. Wasserbau

		➤ 1.5.2. Entwicklung B1 (Erweiterung Betriebszone): Kontaktaufnahme Abt. Wasserbau
Grundwasserstand	GW-Hochstand <= 2 m unter Flur 	Im Siedlungsbereich beträgt der Grundwasserstand stellenweise unter 2m. Bei Neubauprojekten ist diese Situation beachtet. Bei geplanten Entwicklungsflächen ist diese Sachlage im Bereich der Betriebszone Ost zu beachten. Es gibt keine Bereiche mit Grundwasser über Niveau, mit Ausnahme stehende Gewässer und Bäche.
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt) HORA	Hinweise zu erkennen 	Nördliches Gemeindegebiet liegt zum Teil im Hochwasserabflussbereich von Kälberbach und Rohrbach (Überflutung bei 30- bzw. 100 jährlichem Hochwasser). Südliches Gemeindegebiet liegt zur Gänze im Hochwasserabflussbereich der Donau (Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser)! Im Bereich folgender geplanter Entwicklungsflächen sind mögliche Überflutungsgefahren zu prüfen: ➤ 1.4.3. Umstrukturierung U3 (Gärtnerei): Kontaktaufnahme Abt. Wasserbau ➤ 1.5.2. Entwicklung B1: Konsultation Abt. Wasserbau
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandorte identifiziert: 	Im Bereich folgender Planungsgebiete mit Wohnnutzung sind gem. Cadenza Altstandorte erkennbar: ➤ 1.2.1 Entwicklungsabsicht NBa Nachhaltige Bebauung ➤ 1.2.3. NBb Eignung für Nachhaltige Bebauung ➤ 1.4.2. Umstrukturierung U2 nach Auslaufen der betrieblichen Nutzung An anderen Standorten werden keine Entwicklungen zur Umnutzung „Wohnen“ geplant.
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	Geprüft: vorwiegend mäßig trocken bis Trocken und nur im Bereich Kälberbach und Betriebszone Ost stellenweise mäßige Feuchtlage. In Planungsgebieten keine FEUCHTLAGEN. keine NASSLAGEN.

		
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Spillern liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebiet. Südlich der Donau befindet sich Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Abstand zur Gemeindegrenze rd. 400m. Abstand zu Siedlungsflächen Spillern rd.2.500m. Keine Auswirkungen aufgrund geplanter Maßnahmen erkennbar.
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	Spillern liegt außerhalb von Biosphärenpark. Südlich der Donau befindet sich Biosphärenpark Wienerwald. Abstand zur Gemeindegrenze rd. 400m. Abstand zu Siedlungsflächen Spillern rd.2.500m. Keine Auswirkungen aufgrund geplanter Maßnahmen erkennbar.
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	In Spillern kein Naturschutzgebiet. Naturschutzgebiet „Stockerauer Au“ auf Gemeindefläche Stockerau angrenzend an westliche Gemeindegrenze. Südlich der Donau Naturschutzgebiet „Altenberg“ auf Gemeindeflächen St.Andrä Wördern. Aufgrund geplanter Maßnahmen keine neg. Auswirkungen auf Naturschutzgebiete.
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet überlagert	Natura-2000-Schutzgebiet Nr.16 Tullnerfelder Donauauen im Auegebiet südlich der Autobahn Aufgrund baulicher Barriere Autobahntrasse und Bahntrasse sowie aufgrund bestehender Baulandflächen im Ortsbereich Spillern sind aufgrund geplanter Maßnahmen keine neg. Auswirkungen auf Nat-2000-Schutzgüter zu erwarten.
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Überlagerung mit Wald höherer Funktion	Wohlfahrtsfunktion: Wald mit Funktionszahl 231 (Spillern-Auwaldgebiet) im südlichen Gemeindegebiet. Schutzfunktion: kleinräumige Waldflächen und Windschutzanlagen mit Schutzfunktion 331 im nördlichen Gemeindegebiet. ➤ 1.4.1.Umstrukturierung U1b

		befindet sich im Nahbereich Wald und sind Ausstrahlungswirkungen aufgrund geplanter Umstrukturierung zu prüfen
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzung am Standort	Keine Konflikte erkennbar. Artenschutz ist jedenfalls immer zu beachten.
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen Lärmkarte Straßenverkehr (2022) 24h-Durchschnitt 4m  Lärmkarte Schienenverkehr (2022) 24h-Durchschnitt 	Keine kritischen Lärmwirkungen aufgrund Bahntrasse oder Autobahn zu erwarten (bestehender Lärmschutzmaßnahmen). Folgende Flächen sind rechtskräftig Bauland Bauland-Kerngebiet (BK) gewidmet. Grenzwerte bei BK sind lt. Verordnung über äquivalenten Dauerschallpegel bei Baulandwidmungen: 60dB (A) bei Tag 50dB (A) bei Nacht Bereich mit 55-60dB strahlt zum Teil in das Siedlungsgebiet. Im Bebauungsplan kann bei Bedarf ein erhöhter Lärmschutz von Außenbauteilen festgelegt werden (+5dB). Die Gemeinde hat bereits in einigen Bereichen von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Entwicklungsbereiche für Nachhaltige Bebauung entlang LB3 (1.2.1. und 1.2.2.) sowie Entwicklungsabsicht Ausdehnung der Zentrumszone (1.3.1 und 1.3.2) befinden sich innerhalb des Ortsgefüges. Flächen sind rechtskräftig Bauland. Es sind keine unzumutbaren Lärmwirkungen zu erwarten.

Kurzübersicht geplanter Festlegungen, die im nachfolgenden Screening-Formular 3-Tabelle 1 und Screening-Formular 3-Tabelle 2 wie folgt angeführt werden:

- 1) Zielsetzung Wohnen: W1 Entwicklung im Bereich Wiesener Siedlung (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.1.1.)*
- 2) Zielsetzung Wohnen: W2 Entwicklung im Norden der Kellergasse (*lt. Kurzübersicht (lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.1.2.)*
- 3) Zielsetzung Umstrukturierung: U1a Auflösung Sondernutzung und landwirtschaftliche Neunutzung im Bereich Marienhof

Zielsetzung Umstrukturierung: U1b neuer Standort Sondernutzung für Maschinenhalle (Einstellmöglichkeit landwirtschaftliche Gerätschaft und Maschinen), Nahbereich bestehende landwirtschaftliche Flächen und Gebäude

Wichtig: U1b nur in Zusammenhang mit U1a möglich! (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.4.1.)*
- 4) Zielsetzung Umstrukturierung Wohnen: U2 gesamtheitliche Neunutzung nach Auslaufen der Betriebsnutzung, Standort innerhalb des Ortsgefüges, Umnutzung im Sinne der Umgebung und Entwicklungsmöglichkeit für Zentrumzone und Nachhaltige Bebauung (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.4.2.)*
- 5) Zielsetzung Umstrukturierung Betriebsnutzung: U3 nach Auslaufen der gärtnerischen Nutzung und Neunutzung im Sinne der angrenzenden Betriebsnutzung (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.4.3.)*

Zielsetzung Umstrukturierung Betriebsnutzung: U4a, U4b und U4c Umnutzung von Industrieflächen im Sinne Gewerbe und Produktion (keine neuen Industriebetriebe (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.4.4.)*
- 6) Zielsetzung Betriebsnutzung: B1 Entwicklungszone für Betriebsnutzung
- 7) Zielsetzung Zentrumszone: ZZa: gesamtheitliches Projekt im Rahmen der Umnutzung U2, Möglichkeit für Mischnutzung und Handelseinrichtungen (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.3.1.)*

Zielsetzung Zentrumszone: ZZb: gesamtheitliches Projekt im Rahmen der Umnutzung, Möglichkeit für Mischnutzung und Handelseinrichtungen (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.3.2.)*
- 8) Zielsetzung nachhaltige Bebauung: NBa Flächen für nachhaltige Bebauung im Bereich Wiesener Siedlung (entlang L1126) und im Bereich Zentrumszone (LB3) (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.2.1.)*

Zielsetzung nachhaltige Bebauung: NBb Flächen für nachhaltige Bebauung im Bereich erweiterter Zentrumszone (ZZb) (*lt. Textteil „Kurzbeschreibung der Änderungen, Datum 04.09.2026“ siehe Kapitel 1.2.2.)*

Screening Formular 3

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (^(*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
1	W1 Eignungs- zone Wohn- nutzung (Wiesener Siedlung, ohne inner- örtlichen Teil im Süden) 					

					Geogene Gefahren: Keine Sturz- und Rutschprozesse im Planungsgebiet gegeben.
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine erkennbar
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	keine
	- Lärm	☐	☒	☐	Keine Betriebe im Nahbereich. Entlang Landesstraße besteht Bauland. Keine unzumutbare Beeinträchtigung aufgrund von Lärm bekannt.
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Erschütterungen: Die Zufahrt zur geplanten Projektfläche erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen. Keine Betriebsflächen in der Umgebung. Durch Verkehr sind keine unzumutbaren Erschütterungen zu erwarten.
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Derzeit werden Planungsflächen ackerbaulich genutzt und nicht für Erholung oder Freizeitgestaltung, Weg entlang Kälberbach weiterhin zur Erholung nutzbar, bestehender Spielplatz und Friedhof im Nachbereich bleiben weiter bestehen, Fußweg entlang L1126 bis Friedhof bleibt bestehen, keine Beeinträchtigung zu erwarten.
	Verkehr:				
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	Verkehr ist über neue Straßen abzuwickeln und werden neue Straßen an bestehendes Verkehrsnetz angebunden, Zufahrt erfolgt über bestehenden Anschluss L1126 bzw. wird im Norden ein neuer Anschluss geschaffen, Fußweg entlang L1126 bleibt bestehen. Erreichbarkeit der Bushaltestelle LB3 ist aufgrund eines bestehenden Fußweges im Bereich Kälberbach sicher möglich. Es werden mehr Bewohner angesiedelt und ev. sol entlang L1126 ein Baulandstreifen mit nachhaltiger
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☐	☒	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	

						Bebauung umgesetzt werden (NBa). W1 Verkehrsabwicklung und -wirkungen sowie Maßnahmen Verkehrssicherheit sind näher zu untersuchen.
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Im Planungsgebiet keine Schutzgüter Erbe und Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
		- Ortsbild	☐	☐	☒	W1 Wiesener Siedlung Nord prüfen: Geplante Siedlungserweiterung Wiesener Siedlung Nord befindet sich in Ortsrandlage entlang L1126 und sind negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu prüfen.
		- Landschaftsbild	☐	☐	☒	W1 Wiesener Siedlung Nord prüfen: Das Projektgebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Das Gelände stellt sich in leichter Hanglage dar. Das Gebiet liegt im Anschluss an die bestehende Wiesener Siedlung. Der Planungsbereich liegt in Siedlungsrandlage und befindet sich an der L1126. Auswirkungen auf Landschaftsbild sind zu prüfen.

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
2	W2 Eignungs- zone Wohn- nutzung im Bereich Kellergasse	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Im Planungsgebiet keine Waldflächen und Schutzgebiete und keine Schutzobjekte. Wald mit Schutzfunktion gem. WEP (Waldentwicklungsplan) rd. 30m westlich und rd. 100m östlich. Keine Konflikte zu erkennen.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☐	☒	keine Feucht- oder Schattenlage, keine ungenügende Tragfähigkeit des Bodens W2 Gem. NÖ Atlas HQ100 aufgrund von Hangwasser möglich. Vertiefende Auseinandersetzung erforderlich. Geogene Gefahren: Keine Sturzprozesse. W2 Gem. NÖ Atlas sind Rutschprozesse im Planungsgebiet gegeben. Rutschgefahr ist zu prüfen.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine erkennbar
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Retentionsbereich im östlichen Nahbereich. Eignungszone auf Retention abgestimmt. Keine Überlagerung mit Retention. Keine Konflikte erkennbar.
		- Lärm	☐	☒	☐	Keine Betriebe im Nahbereich. Keine Lärmquellen. Keine Lärmwirkungen.

	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine erkennbar
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich und keine Auswirkungen zu erkennen.
	Verkehr:				
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Verkehr ist über bestehende Straßen abzuwickeln. Straße ist als Stichstraße geführt. Am Ende von Stichstraßen ist ein Umkehrplatz auszuführen. Wohnnutzung mit max. 3 WE pro Grundstück geplant. Sichere und funktionsgerechte Verkehrsabwicklung ist sicherzustellen, allerdings ist am Ende des Umkehrplatz erforderlich. Diese Notwendigkeit wird bei der Umsetzung berücksichtigt.
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Bestehend
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Straßenkreuzungen mit guter Übersicht auf Verkehr. Verkehrsaufkommen gering, da keine Durchzugsstraßen. Keine Betriebe im Nahbereich. Keine Zunahme der Unfallgefahr oder Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten.
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Im Planungsgebiet keine Schutzgüter Erbe und Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Kleinräumige Baulanderweiterung. Baulandtiefe orientiert sind am östlichen Bestand. Keine neuen Straßen erforderlich. Keine besonderen Sichtbeziehungen gegeben. Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Das Projektgebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im Osten wurde ein Retentionsbecken errichtet. Das Gelände stellt sich in leichter Hanglage dar. Das Gebiet liegt im Anschluss an Verkehrsflächen. Der Bereich befindet sich nicht in exponierter Lage. Keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
3	U1b: aufgrund geplanter Um- nutzung wird neue Sondernutz- fläche für Maschinen- halle möglich (Einstell- möglichkeit landwirtschaft- liche Gerät- schaft und Maschinen), Nahbereich L1126 und landwirtschaft- liche Gebäude Wichtig: U1b OHNE U1a nicht möglich!	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	U1b Im Planungsgebiet keine Waldflächen und Schutzgebiete und keine Schutzobjekte.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☐	☒	U1b Wald mit Schutzfunktion gem. WEP (Waldentwicklungsplan) südöstlich der Wegparzelle Gst.1456/5 Ausstrahlungswirkung auf Wald mit Schutzfunktion ist zu prüfen.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Konflikte
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	keine Feucht- oder Schattenlage, keine ungenügende Tragfähigkeit des Bodens. Keine Rutsch- od. Sturzprozesse. U1b Retention entlang L1126. Als Puffer zwischen neuer Sondernutzfläche und Retention wird Distanzbereich geschaffen. Sondernutzung grenzt nicht direkt an Retentionsbereich. Keine Auswirkungen od. keine Konflikte erkennbar. U1b HQ100 Gefahr aufgrund von Hangwässer lt. NÖ Altas. HQ100 Sicherheit ist zu prüfen.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	U1a Keine Verschlechterung

					U1b Westlich L1126 befinden sich Wohnnutzungen (Weisener Siedlung). L1126 funktioniert als bauliche Barriere. Westlich L1126 besteht ein Ggü als Puffer zu Wohnnutzung. Östlich L1126 besteht Retentionsbereich und stellt Pufferbereich dar. Flächen rund um das Planungsgebiet werden ackerbaulich genutzt. Südlich der Wegparzelle bestehen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen. Es sind keine Konflikte zu erkennen.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine bekannt	
- Lärm	☐	☒	☐	Keine unzumutbaren Störwirkungen gegeben. Keine unzumutbaren Störwirkungen zu erkennen.	
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine erkennbar	
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Flächen sind intensiv ackerbaulich genutzt. Keine Erholungseinrichtungen am Standort od. in der näheren Umgebung. Keine Konflikte zu erkennen.	
Verkehr:					
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Agrarweg Gst.1456/5 vorhanden. Der Weg liegt im Siedlungsnahbereich und mündet in Landstraße. Landstraße ist innerörtliche Verkehrsfläche. Zufahrt zum Areal über Gst.1456/5 von Süden möglich und ist in diesem Bereich Vö-Anschluss gegeben. Ausfahrt auf Landstraße und L1126 somit funktionsgerecht möglich. Kein Durchzugsverkehr im Bereich der Wegparzelle Gst.1456/5. Kein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Bushaltestelle vorhanden und erreichbar. Nutzung im Sinne landwirtschaftlicher Tätigkeit kann über bestehende Verkehrsflächen sicher abgewickelt werden.	
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐		
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐		
Kultur, Ästhetik:					

		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	U1b Kein Erbe und Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Festlegung U1a steht in direktem Zusammenhang mit geplanten Nutzung U1b. U1b liegt am nördlichen Siedlungsrand. Standort befindet sich nicht in exponierter Lage. Keine besonderen Sichtbeziehungen. Keine besonderen naturräumlichen Gegebenheiten wie Geländekante, Hohlweg oder vielfältige Naturlandschaft bestehend.
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
4	Zielsetzung Umstruk- turierung U2: innerhalb des Ortsge- füges, nach Auslaufen der Betriebsnutz- ung Umnutz- ung im Sinne der Umgeb- ung und Ent- wicklungs- möglichkeit für Zentrumzone (ZZa)	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldflächen im Planungsgebiet
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldflächen im Nahbereich
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Konflikte
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☐	☒	U2 Derzeit Betriebsflächen. Nach Auslaufen der Nutzung soll Wohnnutzung bzw. Nachhaltige Bebauung und ev. Mischnutzung umgesetzt werden (siehe auch ZZa). Altablagerungen lt. Cadenza am Standort dokumentiert. Vertiefende Auseinandersetzung erforderlich.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine gegeben
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine
		- Lärm	☐	☒	☐	Innerörtliche Flächen, umliegend Bauland für Wohnnutzung und Kerngebietsnutzung
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Gartenflächen im Bereich von Einfamilienhäusern, keine Erholungseinrichtungen oder -flächen, keine Konflikte zu erkennen
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	U2 bestehendes Verkehrsnetz funktionsgerecht
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☐	☒	

		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	ausgebaut, Kreuzung LB3 mit Querungshilfe, Einmündungen mit guter Übersicht auf Verkehr, entlang LB3 Nebenfahrbahn, geplante Ausdehnung der ZZ um Mischnutzung und ev. Handelseinrichtungen zu ermöglichen, bei Umnutzung als Gesamtkonzeption entsteht mehr Verkehr und sind Verkehrswirkungen näher zu untersuchen.
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Kein Erbe und kein Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
		- Ortsbild	☐	☒	☐	Bereich befindet sich innerörtlich. Umliegend baulich genutzte Flächen. Keine ortbildprägenden Besonderheiten bestehend. Gemeinde verfügt über einen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird die Baustruktur geregelt. Regelungen werden gem. neuen Planungszielen festgelegt. Keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten. Keine Auswirkungen auf Landschaftsbild.
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
5	Zielsetzung Umstrukturierung Betriebsnutzung U3: nach Auslaufen der gärtnerischen Nutzung wird eine Umstrukturierung gem. angrenzender Betriebsnutzung geplant U4a, U4b und U4c: Umnutzung von Industrieflächen im Sinne Gewerbe und Produktion (keine neuen Industriebetriebe)	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldflächen im Planungsgebiet Keine Überlagerung mit Schutzgebieten.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☐	☒	Ausstrahlung Erhaltenswerter Landschaftsteile (ELT) gem. Reg.ROP U3 Erhaltenswerter Landschaftsteil lt. Reg. ROP im Norden und Nordwesten. Derzeit Gärtnereinutzung. Aktuell keine Konflikte erkennbar. Im Fall der Umstrukturierung betriebliche Neunutzung geplant. Auswirkungen auf ELT sind zu prüfen. U4c Im Nahbereich Erhaltenswerter Landschaftsteil lt. Reg.ROP. aktuell bereits Bauland gewidmet. Keine Verschlechterung zu erwarten. <u>Ausstrahlung Waldflächen:</u> U3, U4a und U4c Keine Waldflächen im Nahbereich U4b Südlich von U4b bestehen Waldflächen mit Wohlfahrtsfunktion lt. WEP (Waldentwicklungsplan). Diese sind im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht. Im Fall der Umstrukturierung werden Industrieflächen in Betriebsflächen umgewandelt. Es kommt zu keiner Verschlechterung für die Umwelt.

	- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Konflikte
	Standortgefahren^(*):				
	- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☐	☒	<u>Altablagerungen (Cadenza)</u> U3 aktuell gärtnerische Nutzung. Laut Planungsziel soll Umstrukturierung erfolgen. Es sind keine Altablagerungen lt. Cadenza dokumentiert. U4a und U4b bestehend Bauland und sind keine Altablagerungen lt. Cadenza dokumentiert. U4c bestehend Bauland und bebaut. Altablagerungen lt. Cadenza dokumentiert. Es handelt sich um rechtskräftig Bauland mit Industrienutzung. Im Falle der Umstrukturierung wird Industrie- in Betriebsnutzung umgewandelt und somit weiterhin kein Wohnen. Im Rahmen der örtlichen Raumordnung keine nähere Untersuchung erforderlich. <u>HQ100 gem. HORA und Hangwasser gem. NÖ Atlas</u> U4a, U4b, U4c Umstrukturierungsflächen sind rechtskräftig Bauland. Eine nähere Untersuchung wird nicht durchgeführt. U3 Die Fläche ist aktuell Grünland und wird Gärtnerei genutzt. Gem. Hora sind im nördlichen Bereich der geplanten Umstrukturierung U3 mögliche Gefahren aufgrund 100 jährlichem Hochwasser (Rohrbach) dokumentiert. Gem. NÖ Atlas sind Fließwege und somit HQ100-Gefahren möglich. Eine nähere Auseinandersetzung ist erforderlich.
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine gegeben

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine erkennbar
- Lärm	☐	☒	☐	Nicht relevant
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	nicht relevant
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	U3 Derzeit ein Gärtnereibetrieb, Einzelzufahrt über LB3, bestehendes Verkehrsnetz funktionsgerecht ausgebaut, gute Übersicht auf den Verkehr, bei Umnutzung entsteht voraussichtlich mehr Verkehr und sind Verkehrswirkungen näher zu untersuchen. U4a und U4c Flächen sind bestehend Bauland und zum Teil widmungskonform genutzt. Erschließung über funktionsgerechte Verkehrsflächen gegeben. Keine Konflikte zu erwarten. U4b Flächen sind Bauland gewidmet und zum Großteil unbebaut. Keine Einzelausfahrten auf LB3 zulässig. Im Süden ist neue Verkehrsfläche gewidmet und noch nicht ausgebaut. Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☐	☒	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Kein Erbe und kein Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
- Ortsbild	☐	☒	☐	U3 Bereich ist Teil der Betriebszone. Derzeit Gärtnerei-Nutzung. Betriebsflächen in der Betriebszone Ost zum Großteil widmungskonform genutzt. Keine ortbildprägenden Besonderheiten
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

					am Standort. Im Norden führt der Rohrbach vorbei. Entlang Rohrbach wird ein Pufferbereich freigehalten. Gemeinde verfügt über einen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird die Baustruktur geregelt. Aufgrund Umstrukturierung soll Fläche U3 gem. baulicher Nutzung im Bereich der Betriebszone erfolgen. Keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten. Keine Auswirkungen auf Landschaftsbild zu erkennen. U4a, U4b und U4c Bereiche befinden sich innerhalb der Betriebszone Ost und sind rechtskräftig Bauland gewidmet. Betriebsflächen in der Betriebszone Ost zum Großteil widmungskonform genutzt. Keine ortbildprägenden Besonderheiten am jeweiligen Standort. Gemeinde verfügt über einen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird die Baustruktur geregelt. Aufgrund Umstrukturierung sind keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten. Keine Auswirkungen auf Landschaftsbild zu erkennen.
--	--	--	--	--	--

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
6	Zielsetzung Betriebsnutzung B1 Entwicklungszone für Betriebsnutzung	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldflächen im Planungsgebiet Keine Überlagerung mit Schutzgebieten.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☐	☒	B1 Erhaltenswerter Landschaftsteil lt. Reg. ROP im Norden der Planungsfläche. Angrenzung ELT wurde auf aktuelles ÖEK abgestimmt. Planungsbereich wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aktuell keine Konflikte erkennbar. Auswirkungen auf ELT sind zu prüfen.
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Konflikte
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☐	☒	Keine Altablagerungen am Standort. Im Süden ist Betrieb entlang LB3 lt. Cadenza als Altstandort gekennzeichnet. Keine Feucht- oder Schattenlage, keine Geogene Gefahren am Standort. B1 Q100 gem. HORA und Hangwasser gem. NÖ Atlas: Die Flächen sind aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gem. Hora mögliche Gefahren aufgrund 100 jährlichem Hochwasser (Rohrbach) dokumentiert. Gem. NÖ Atlas sind Fließwege und somit HQ100-Gefahren möglich. Eine nähere Auseinandersetzung ist erforderlich.

	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine gegeben
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine erkennbar
	- Lärm	☐	☒	☐	Nicht relevant
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	nicht relevant
	Verkehr:				
	- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	B1 Flächen befinden sich im Anschluss an Betriebsnutzung. Derzeit Zufahrtsstraße von Süden und bestehende Anbindung LB3. Gute Übersicht auf den Verkehr ist sicherzustellen und entlang LB3 ist Pufferbereich festgelegt. Einzelzufahrt auf LB3 sind nicht zulässig. Bei Erweiterung von Betriebsflächen entsteht mehr Verkehr und sind Verkehrswirkungen näher zu untersuchen.
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☐	☒	
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Kein Erbe und kein Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Planungsbereich befindet sich im Anschluss an Betriebsflächen. Laut aktuellem ÖEK sind die Flächen bereits als Entwicklungsfläche für Betriebsnutzung vorgesehen. Derzeit intensive ackerbauliche Nutzung. Keine ortsbildprägenden Besonderheiten am Standort. Keine landschaftlichen Besonderheiten, keine Wasserflächen oder Biotope, keine exponierte Lage. Gemeinde verfügt über einen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird die Baustruktur geregelt. Keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten. Keine Auswirkungen auf Landschaftsbild zu erkennen.
	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
7	Zielsetzung Zentrums- zone ZZa: Erweiterung Zentrumszone entlang LB3 auf Baulandtiefe bzw. gesamtheit- liches Projekt im Rahmen der Umnutz- ung U2, Möglichkeit für Mischnutzung und Handels- einrichtungen ZZb: gesamtheit- liches Projekt im Rahmen der Umnutz- ung, Möglich- keit für Misch- nutzung und Handelsein- richtungen	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Keine Waldflächen im Planungsgebiet Keine Überlagerung mit Schutzgebieten.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Nicht relevant
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Keine Konflikte
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	ZZa Flächen befinden sich innerhalb des Ortsgefüges und sind rechtskräftige Bauland gewidmet. Bereiche sind bereits baulich genutzt. Im Bereich U2 ist Altstandort It. Cadenza dokumentiert. Eine vertiefende Auseinandersetzung erfolgt bei U2 und wird an dieser Stelle nicht noch einmal angeführt. ZZb: Im Bereich ZZb und südlich Bereich ZZb sind Altstandort It. Cadenza dokumentiert. Es handelt sich um rechtskräftig Bauland. Im Falle der Umstrukturierung soll Mischnutzung mit Wohnen und eventuell Handelseinrichtungen möglich sein. Aufgrund geplanter neuer Nutzungsabsichten im Falle der Umstrukturierung U2 ist eine vertiefende Auseinandersetzung mit Altstandort erforderlich. Diese Auseinandersetzung wird im Rahmen U2 durchgeführt und an dieser Stelle nicht noch einmal behandelt (siehe Nr. 4).

		- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine gegeben
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine erkennbar
		- Lärm	☐	☒	☐	Nicht relevant
		- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine
		- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	unverändert
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	ZZa
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☐	☒	Betrifft Flächen innerhalb des Ortsgefüges.
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	Anschluss an Verkehrsflächen LB3 gegeben. Bereiche sind bereits baulich genutzt. Aufgrund Ausdehnung ZZ wären zusätzlich auch Handelseinrichtungen zulässig. Im Bereich U2 soll nach Auslaufen der betrieblichen Nutzung ein Gesamtprojekt umgesetzt werden. Die Festlegung ZZa steht im direkten Zusammenhang mit der geplanten Umstrukturierung U2. Die Verkehrswirkungen werden daher bei U2 behandelt und an dieser Stelle nicht noch einmal angeführt. (siehe Nr. 4).
						ZZb Eignungsbereich für Nutzung im Sinne Zentrumszone, aktuell verkehrliche Anbindung über LB3 und Landstraße vorhanden. Zentrumszonenfestlegung ermöglicht Handelseinrichtungen. Bei gesamtheitlicher Neunutzung ist zusätzlicher Verkehr zu erwarten und eine sichere Verkehrsabwicklung sicherzustellen. Eine nähere Auseinander- setzung mit Verkehrswirkungen ist erforderlich.

Kultur, Ästhetik:					
	- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Kein Erbe und kein Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
	- Ortsbild	☐	☒	☐	Planungsbereich befinden sich innerhalb des gewachsenen Ortsbereiches. Flächen sind rechtskräftig Bauland gewidmet und bebaut. Keine ortbildprägenden Besonderheiten am Standort. Keine besonderen Sichtbeziehungen. Gemeinde verfügt über einen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird die Baustruktur geregelt. Keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten. Keine Auswirkungen auf Landschaftsbild zu erkennen.
	- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
8	Zielsetzung nachhaltige Bebauung <i>NBa Flächen für nachhaltige Bebauung im Bereich Wiesener Siedlung (entlang L1126) und innerhalb ZZ (entlang LB3)</i> <i>NBb Flächen für nachhaltige Bebauung im Bereich erweiterter Zentrumszone (ZZb)</i>	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	NBa im Bereich L1126 Kein Wald am Standort. Waldflächen entlang Kälberbach. Kälberbach führt durch den Ort und sind keine Konflikte mit umliegenden Wohnnutzungen bekannt. Aufgrund der großen Entfernung sind keine Konflikte mit Uferbewuchs entlang Kälberbach zu erwarten. Wald mit Schutzfunktion gem. WEP (Waldentwicklungsplan) rd. 250m nordwestlich und sind keine Konflikte zu erkennen. Östlich L1126 besteht Retention mit Bewuchs und sind keine Konflikte zu erkennen. NBa entlang LB3 Keine Waldflächen, keine Schutzgebiete oder -objekte, keine Konflikte zu erkennen NBb Im Planungsgebiet keine Waldflächen und keine Schutzgebiete und keine Schutzobjekte.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	NBa im Bereich L1126 Keine HQ100 Gefährdung, keine Feucht- oder Schattenlage, keine ungenügende Tragfähigkeit des Bodens. Keine Rutsch- od. Sturzprozesse. Keine Gewässer im Planungsbereich. Retention östlich L1126, allerdings ohne Auswirkungen od. keine Konflikte erkennbar. NBa entlang LB3 + NBb

					Innerhalb des bestehenden Bauland, Flächen bebaut, keine Gefährdungen am Standort NBb Altstandort It. Cadenza ist im Rahmen einer Neunutzung zu beachten.
	- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine erkennbar
	Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
	- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine bekannt
	- Lärm	☐	☒	☐	NBa entlang L1126 L1126 ist Landesstraße und Verbindungsstraße Spillern – Wiesen – Golfplatz. Keine hochrangige Straße, keine Betriebsgebiete mit Schwerverkehr. Baulandflächen entlang L1126 für Wohnen genutzt, Parallel L1126 besteht Verbindungsweg zum Friedhof und ist Ggü gewidmet. Auch im Planungsgebiet wird Ggü gewidmet. Keine unzumutbaren Störwirkungen zu erwarten. NBa entlang LB3 + NBb Bestehende Baulandnutzung innerhalb des Ortsgefüges, keine nähere Untersuchung
	- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine erkennbar
	- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	NBa entlang L1126 Friedhof nördlich des Planungsgebietes. Weg entlang L1126 bleibt bestehen. Ggü wird entlang L1126 weitergeführt. Keine Erholungseinrichtungen am Standort oder im unmittelbaren Nahbereich und keine Auswirkungen zu erkennen. NB entlang LB3 + NBb Bereits Bauland, keine Konflikte zu erkennen
	Verkehr:				

		- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☐	☒	NBa entlang L1126 sichere und funktionsgerechte Verkehrsabwicklung ist sicherzustellen und wird im Rahmen W1 geprüft (siehe Nr. 1) und an dieser Stelle nicht noch einmal angeführt. NBa entlang LB3 Ausbau der Verkehrsflächen ist funktionsgerecht vorhanden. Aufgrund Nachhaltiger Bebauung sind mehr Einwohner anzusiedeln. Ausfahrtssituation ist zu beachten. NBb im Bereich ZZ (entlang LB3) Bestehendes Verkehrsnetz gut ausgebaut. Sichere und barrierefreie Querungshilfen im Straßennetz vorhanden. Gute Übersicht auf den Verkehr gegeben. Bei Umsetzung von Projekten mit nachhaltiger Bebauung ist mit mehr Verkehr zu rechnen. Die Zielsetzung NBb ist daher hinsichtlich Verkehrswirkungen näher zu untersuchen.
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☐	☒	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	
	Kultur, Ästhetik:					
		- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	In den jeweiligen Planungsgebieten keine Schutzgüter, Erbe und Denkmal vorhanden. Keine Konflikte zu erkennen.
		- Ortsbild	☐	☒	☐	NBa entlang L1126 Festlegung NBa steht in direktem Zusammenhang mit geplanter Nutzung W1. Ortsbild und Landschaftsbild wird bei W1 beurteilt. Deshalb wird Ortsbild und Landschaftsbild an dieser Stelle nicht noch einmal angeführt, sondern gilt Beurteilung gem. W1. NBa entlang LB3 + NBb Bereiche befinden sich innerhalb der
		- Landschaftsbild	☐	☒	☐	

						Zentrumszone und sind rechtskräftig Bauland gewidmet. Flächen werden zum Großteil widmungskonform genutzt. Keine ortbildprägenden Besonderheiten. Gemeinde verfügt über einen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird die Baustruktur geregelt. Aufgrund der Umsetzung von Bauprojekten im Sinne Nachhaltiger Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten. Keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erkennen.
--	--	--	--	--	--	---

Screening Formular 3

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
1) Zielsetzung Wohnen: W1 Entwicklung im Bereich Wiesener Siedlung 2) Zielsetzung Wohnen: W2 Entwicklung im Norden der Kellergasse	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☐	☒	W1 Das Projektgebiet befindet sich im Anschluss an den Baulandbereich Wiesener Siedlung. Der Projektbereich umfasst insgesamt rd. 4,2ha. Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad sind näher zu untersuchen. W2 Es handelt sich um eine kleinräumige Baulandausdehnung im Anschluss an bestehende Verkehrsflächen. Die Ausdehnung umfasst rd. 0,2ha. Es werden keine neuen großflächigen Siedlungsflächen entwickelt. Die Nutzung wird mit max. 3 WE je Grundstück festgelegt. Versiegelungsgrad und Bodenverbrauch wird ortsüblich eingestuft und keine Konflikte zu erkennen.
	- Versiegelungsgrad	☐	☐	☒	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Die geplanten Flächen befinden sich in Siedlungsrandlage. Im Rahmen der Umsetzung werden im Bebauungsplan Regelungen festgelegt und sind zumindest 60% der Fläche von Gebäuden freizuhalten (Bebauungsdichte 40%). Somit ist ein Großteil der geplanten Siedlungsflächen ohne Gebäude auszuführen. Die Planungsfläche wird lt. ortsüblichen Bau- und Ausstattungsstrukturen entwickelt. Als Abschluss gegen landwirtschaftliche Flächen werden Grüngürtel festgelegt. Es sind keine erheblichen

					klimarelevanten Auswirkungen zu erwarten.
	- Staub	☐	☒	☐	Im Zuge der Herstellung von Verkehrsflächen und Infrastruktur wird es zu mehr Staubbentwicklung kommen. Nach Fertigstellung werden Straßen und Grünflächen angelegt und erhalten. Es sind keine Maßnahmen geplant, die unzumutbare zusätzliche Staubbentwicklung verursacht.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Das Projektgebiet befindet sich außerhalb Natura-2000-Schutzgebietes und kein Gewässer am Standort oder im unmittelbaren Nahbereich. Auswirkungen auf Stoffeintrag und Erschöpfung sind keine zu erkennen.
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Uferbereiche im Planungsgebiet.

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
3) U1b steht im direkten Zusammenhang mit U1a U1a ist die Auflösung der Sondernutzung und landwirtschaftliche Neunutzung (ehemals Gestüt und Reitbetrieb wird nicht weiterbetrieben –	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Umstrukturierung U1a (0,61ha) und U1b (0,66ha) sind zeitgleich umzusetzen. Baulandflächen für Sondernutzung werden im Bereich U1a rückgewidmet und im Bereich U1b neu festgelegt. Somit kommt es zu einer Umlagerung von Bauland. Es werden keine neuen großen Bereiche für mehrfache Betriebsansiedelung geschaffen. Es handelt sich um eine Maßnahme, da die Sondernutzung im Bereich Marienhof nicht mehr benötigt wird und daher im Nahbereich L1126 neu angesiedelt werden soll. Der Standort wird annähernd flächengleich umgelagert. Bei U1b werden Grünzonen gegen Retention und nördliche Wegparzelle geschaffen. Die geplante Maßnahme wird als verträglich eingestuft.
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				

Bereich Marienhof) geplant Im Gegenzug wird neue Sondernutzung für Maschinenhalle (Einstellmöglichkeit landwirtschaftliche Gerätschaft und Maschinen), Nahbereich L1126 und landwirtschaft- liche Gebäude	- Mikroklima	☐	☒	☐	Die geplanten Flächen befinden sich in der Nähe des Kreuzungsbereiches L1126 und Landstraße. Im Rahmen der Umsetzung werden im Bebauungsplan Regelungen festgelegt. Mittels Bebauungsdichte wird die maximal bebaubare Fläche geregelt. Die Planungsfläche mit Grüngürtelbereichen entwickelt. Es sind keine erheblichen klimarelevanten Auswirkungen zu erwarten.
	- Staub	☐	☒	☐	Im Zuge der Bebauung wird es zu mehr Staubentwicklung kommen. Im Norden und Westen werden Grüngürtel geschaffen und die Lagerung von Gerätschaft und Maschinen erfolgt innerhalb des Hallenbauwerkes. Es sind keine Nutzungen zulässig, die unzumutbare zusätzliche Staubentwicklung verursachen.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Das Projektgebiet befindet sich außerhalb Natura-2000-Schutzgebietes und kein Gewässer am Standort oder im unmittelbaren Nahbereich. Auswirkungen auf Stoffeintrag und Erschöpfung sind keine zu erkennen.
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Uferbereiche am Standort. Westlich befindet sich ein Retentionsbecken. Umliegend bestehen Sträucher, Gebüsche und Bäume. Als Puffer gegen Westen wird ein Grüngürtel festgelegt. Es sind keine weiteren Maßnahmen zu setzen.

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
4) Zielsetzung Umstrukturierung Wohnen: U2	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges. Baulandflächen bereits bebaut. Gemeinde verfügt über Bebauungsplan und werden Regelungen überarbeitet. Bodenverbrauch und
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	

gesamtheitliche Neunutzung nach Auslaufen der Betriebsnutzung, Standort innerhalb des Ortsgefüges, Umnutzung im Sinne der Umgebung und Entwicklungsmöglich- keit für Zentrumzone und Nachhaltige Bebauung					Versiegelungsgrad wird als ortsüblich eingestuft.
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Die geplanten Flächen befinden sich im gewachsenen, bebauten Ortsgefüge. Keine Verschlechterung zu erwarten.
	- Staub	☐	☒	☐	Im Zuge der Bauphase wird es vermehrt zu Staubeentwicklung kommen. Langfristig sind keine unzumutbaren Staubeentwicklungen zu erwarten. Keine Konflikte zu erkennen.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Negative Auswirkungen auf Stoffeintrag und Erschöpfung sind keine zu erkennen.
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Uferbereiche am Standort.

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
5) Zielsetzung Umstrukturierung Betriebsnutzung: U3 nach Auslaufen der gärtnerischen Nutzung und Neunutzung im Sinne der angrenzenden Betriebsnutzung Zielsetzung	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	U3 Fläche bereits betrieblich genutzt. Im Osten bestehen Baulandflächen für Betriebs- und Industrienutzung. Die Umstrukturierung von Gärtnerei zu Betriebsflächen umfasst rd. 1,95ha. Der Bereich war bereits im rechtskräftigen ÖEK als Umstrukturierungsfläche festgelegt. Gemeinde verfügt über Bebauungsplan und werden Regelungen überarbeitet. Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad für Betriebsnutzung wird ortsüblich entwickelt.
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
					U4a, U4b, U4c Rechtskräftig Bauland gewidmet. Keine Auswirkungen oder

Umstrukturierung Betriebsnutzung: U4a, U4b und U4c Umnutzung von Industrieflächen im Sinne Gewerbe und Produktion (keine neuen Industriebetriebe)					Verschlechterung aufgrund geplanter Festlegung.
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	U3 Die geplanten Flächen befinden sich im Nahbereich der Betriebszone Ost. Umliegende Ackerbauflächen bleiben unberührt. Im Norden wird ein Pufferbereich geschaffen. Am Standort wird durch betriebliche Neunutzung mehr Versiegelung stattfinden, allerdings wird sich das Mikroklima wie in umliegenden Betriebsbereichen darstellen. Keine unzumutbare Auswirkung zu erwarten. U4a, U4b, U4c Rechtskräftig Bauland gewidmet. Keine Auswirkungen oder Verschlechterung aufgrund geplanter Festlegung.
	- Staub	☐	☒	☐	U3 Im Zuge der Bauphase kommt es zu Staubentwicklung. Langfristig sind Staubentwicklungen wie in anderen Betriebsbereichen zu erwarten. Keine Konflikte zu erkennen. U4a, U4b, U4c Rechtskräftig Bauland gewidmet. Keine Auswirkungen oder Verschlechterung aufgrund geplanter Festlegung.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	U3 Negative Auswirkungen auf Stoffeintrag und Erschöpfung sind keine zu erkennen. U4a, U4b, U4c Rechtskräftig Bauland gewidmet. Keine Auswirkungen oder Verschlechterung aufgrund geplanter Festlegung.
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	U3 Im Norden verläuft der Rohrbach und wird ein Pufferbereich

					geschaffen. Keine negativen Auswirkungen auf Uferbereich Rohrbach. Am Standort selbst keine Uferbereiche. U4a, U4b, U4c Rechtskräftig Bauland gewidmet. Keine Auswirkungen oder Verschlechterung aufgrund geplanter Festlegung.
--	--	--	--	--	---

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
6) Zielsetzung Betriebsnutzung: B1 Entwicklungszone für Betriebsnutzung	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Flächen derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im Westen bestehen Baulandflächen für Betriebsnutzung. Die geplante Entwicklungsfläche für Betriebsflächen umfasst rd. 2,85ha. Der Bereich war bereits im rechtskräftigen ÖEK als Entwicklungsfläche für Betriebsnutzung festgelegt. Gemeinde verfügt über Bebauungsplan und werden Regelungen überarbeitet. Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad für Betriebsnutzung soll ortsüblich entwickelt werden.
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Die geplanten Flächen umfasst 2.85ha und ist ackerbaulich genutzt. Gegen Norden wird ein Grüngürtel festgelegt und im Süden soll gegen LB3 ebenfalls ein Pufferbereich geschaffen werden. Umliegende Ackerbauflächen bleiben unberührt. Am Standort wird durch betriebliche Neunutzung mehr Versiegelung stattfinden, allerdings wird sich das Mikroklima wie in ähnlichen Betriebsbereichen zu erwarten. Keine unzumutbare Auswirkung zu erwarten.
- Staub	☐	☒	☐	Im Zuge der Bauphase kommt es zu Staubeentwicklung. Langfristig sind Staubeentwicklungen wie in anderen Betriebsbereichen zu erwarten. Keine Konflikte zu	

					erkennen.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Negative Auswirkungen auf Stoffeintrag und Erschöpfung sind keine zu erkennen. Keine Gewässer und Uferbereiche im Nahbereich und keine Konflikte zu erkennen.
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
7) Zielsetzung Zentrumszone (ZZa und ZZb)	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	ZZa + ZZb
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges. Baulandflächen bereits bebaut. Gemeinde verfügt über Bebauungsplan und werden Regelungen überarbeitet. Bodenverbrauch und Versiegelungsgrad wird als ortsüblich eingestuft.
8) Zielsetzung nachhaltige Bebauung (NBa und NBb)					NBa + NBb Flächennutzung nachhaltige Bebauung begründet zuerst die entsprechende Baulandwidmung. Aufgrund der Festlegung nachhaltige Bebauung werden mehr Wohneinheiten am Standort möglich. Die Maßnahme dient der Verbesserung der Baulandnutzung an geeigneten Standorten und stellt einen Beitrag zum Bodenschutz dar.
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	ZZa + ZZb Flächen im Planungsgebiet befinden sich im gewachsenen, bebauten Ortsgefüge. Keine Verschlechterung zu erwarten. NBa + NBb Aufgrund Festlegung NBa und NBb keine Konflikte zu erwarten.

	- Staub	☐	☒	☐	ZZa + ZZb Im Zuge einer eventuellen Bauphase wird es vermehrt zu Staubentwicklung kommen. Langfristig sind keine unzumutbaren Staubentwicklungen aufgrund der geplanten Zentrumszonenfestlegung zu erwarten. Keine Konflikte zu erkennen. NBa + NBb Flächennutzung im Sinne Nachhaltiger Bebauung wird keine unzumutbaren Staubentwicklungen bewirken.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	ZZa + ZZb Negative Auswirkungen auf Stoffeintrag und Erschöpfung sind keine zu erkennen. Keine Gewässer und Uferbereiche am Standort und/oder im Nahbereich und keine Konflikte zu erkennen. NBa + NBb Festlegung begründet zuerst eine entsprechende Baulandwidmung. Am jeweiligen Standort keine Wasserflächen und keine Uferbereiche vorhanden. Es sind keine Konflikte oder Verschlechterungen und Störungen zu erwarten.
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
9) Zielsetzung Zentrumszone: ZZa: gesamtheit- liches Projekt im	Boden:				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges. Baulandflächen bereits bebaut. Gemeinde verfügt über Bebauungsplan und werden Regelungen überarbeitet. Bodenverbrauch und
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	

Rahmen der Umnutzung U2, Möglichkeit für Mischnutzung und Handelseinrichtungen Zielsetzung Zentrumszone: ZZb: gesamtheitliches Projekt im Rahmen der Umnutzung, Möglichkeit für Mischnutzung und Handelseinrichtungen					Versiegelungsgrad wird als ortsüblich eingestuft.
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Die geplanten Flächen befinden sich im gewachsenen, bebauten Ortsgefüge. Keine Verschlechterung zu erwarten.
	- Staub	☐	☒	☐	Im Zuge der Bauphase wird es vermehrt zu Staubeentwicklung kommen. Langfristig sind keine unzumutbaren Staubeentwicklungen zu erwarten. Keine Konflikte zu erkennen.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Negative Auswirkungen auf Stoffeintrag und Erschöpfung sind keine zu erkennen. Keine Gewässer und Uferbereiche am Standort und/oder im Nahbereich und keine Konflikte zu erkennen.
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

Der Ortsplaner

Arch. DI Anita Mayerhofer