

Die Marktgemeinde Waldenstein 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:

11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Waldenstein

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

erstellt von **Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH** unter der Planzahl **1532** am **20.03.2026** und **08.05.2026**

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 4, 5, 7, 8
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich. 	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> A & 1, 2, 3, 6, 9

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.

Die Ergänzungen zum am 20.03.2026 übermittelten Screeningformular wurden zur besseren Nachverfolgbarkeit in blauer Farbe hinzugefügt.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(^(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	aktuell-keine relevanten Informationen	ÄP6: kleinflächige Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes für einen langjährig bestehenden Betrieb in Nahbereich der nördlichen Gemeindegrenze – Betrieb erstreckt sich über beide Gemeinden somit keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten;
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Agrarische Schwerpunkträume ausgewiesen – nördlich von Albrechts, zwischen Albrechts und Waldenstein, westlich von Groß-Höbarten, nördlich, westlich und südlich von Großneusiedl und westlich von Zehenthöf; ÄP5: teilweise Überlagerung mit einem agrarischen Schwerpunktraum, jedoch lediglich Löschung des Widmungszusatzes „Offenlandfläche“;
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	Erlassung 2007; Grundlagen wurden daher bei Änderungspunkten separat geprüft;
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP A + 1: Ausweisung einer Sonderzone geplant; ÄP2: Umsetzung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Wohnzonen; ÄP3: Umsetzung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Agrarzonen; Ausweisung öffentliche Verkehrsfläche entlang einer im ÖEK strichliert verzeichneten geplanten Erschließungsstraße; ÄP6: Textliche Festlegung „nicht erweiterbarer Betriebsstandort (nur für bestehenden Betrieb)“ – Kleinflächige Erweiterung für bestehenden Betrieb geplant (=Umsetzung des ÖEK); ÄP9: Umsetzung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Wohnzonen;
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	
Prüfung von Standortgefahren^(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	noch kein GZP vorhanden	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	

Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	<u>ÄP3</u> : Nördlich direkt an den Planungsbereich angrenzend sind in der geogenen Gefahrenhinweiskarte gelbe und orangene Rutschprozesse verzeichnet – eine Planungskonsultation des Geologischen Dienstes des Landes NÖ wird eingeholt; <u>ÄP6</u> : Geogene Hinweiskarte zeigt eine Überlagerung mit Rutschprozessen (gelb und orange) sowie mit Sturzprozessen (blau und lila) – eine Planungskonsultation des geologischen Dienstes der Landes NÖ wird eingeholt;
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	violette Klasse	<u>ÄP6</u> : Geogene Hinweiskarte zeigt eine Überlagerung mit Rutschprozessen (gelb und orange) sowie mit Sturzprozessen (blau und lila) – eine Planungskonsultation des geologischen Dienstes der Landes NÖ wird eingeholt;
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	<u>ÄP A & 1</u> : Ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet zwischen 1-10 ha verläuft im westlichen Planungsgebiet – aufgrund der geringen Hangneigung von 4,2% entlang des Fließweges ist mit keiner großen Dynamik dieses Hangwasserfließweges zu rechnen;
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	Überlagerung	<u>ÄP2</u> : Aufgrund einer Überlagerung mit einem Meliorationsgebiet, wurde bereits im Zuge der Ausweisung als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (8. Änderung) eine Stellungnahme der Wassergenossenschaft Albrechts eingeholt – Diese stimmt einer Umwidmung zu, wenn das bestehende Rohrleitungssystem auf Kosten des Widmungswerbers umgelegt wird;
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	<u>ÄP6</u> : Lt. Cadenza Überlagerung mit Altstandort „VFNÖUKONT Rammel GmbH. Schrottplatz KG Großhöbarten“ – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten des Landes NÖ wird eingeholt – Erweiterung für den bestehenden Betrieb geplant;
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	

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	<p>ÄP5: Umwidmung im Bereich von Waldflächen gem. digitaler Katastralmappe (DKM) – Eine Stellungnahme der Bezirksforstbehörde wird eingeholt;</p> <p>ÄP6: Überlagerung mit Nutzwald gemäß Waldentwicklungsplan sowie kleinflächige Überlagerung mit Forstfläche laut DKM; hinsichtlich der Abgrenzung im Waldentwicklungsplan dürfte eine Unschärfe der Abgrenzung vorliegen, da nahezu der gesamte Betrieb gemäß Waldentwicklungsplan innerhalb der Abgrenzung des Nutzwaldes liegt - eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;</p>
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

Hinweis:

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), Hangwassergefahrenhinweiskarte, Geogene Gefahrenhinweiskarte: NÖ Atlas¹
- Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung: NÖ Atlas¹
- Altlasten und Verdachtsflächen: Cadenza-Verdachtsflächenabfrage des Amtes der NÖ Landesregierung
- Wasserverhältnisse: eBod (Digitale Bodenkarte Österreich)²
- Natura 2000, Naturpark, Landschafts- & Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturschutzgebiete: NÖ Atlas¹
- Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete: NÖ Atlas¹
- Distanzen zu öffentlichen Verkehrsmitteln: VOR Routenplaner³

¹ NÖ Atlas: <https://atlas.noel.gv.at/webgisatlas/>

² Digitale Bodenkarte (eBOD): bodenkarte.at

³ VOR Routenplaner: <https://anachb.vor.at/>

Liste der Planungskonsultationen

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP5, ÄP6
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP3, ÄP6
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP6
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	ÄP6
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Planungskonsultation	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP1, ÄP2, ÄP4, ÄP7, ÄP8, ÄP9

Hinweise zu den Kenntlichmachungen:

Wald – KG Großhöbarten:

Im Westen und im Norden der Katastralgemeinde Großhöbarten wird die Kenntlichmachung „Wald“ im Flächenwidmungsplan entsprechend den Nutzungsabschnitten der digitalen Katastralmappe (Stand: Oktober 2025) ausgewiesen.

Die Änderungen der Kenntlichmachungen werden im Screeningplan in grüner Farbe dargestellt.

Hinweise zu den Änderungspunkten:

Änderungspunkt A & 1 – KG Kleinruprechts:

In der Ortschaft Kleinruprechts ist ein Vereinshaus geplant. Dieses soll als Gemeinschaftshaus (inkl. Aufenthaltsraum, Küche, WC) und zu Lagerzwecken (diverse Gerätschaften/Utensilien) genutzt werden. Das Vereinshaus soll westlich des Spielplatzes situiert werden, um die Infrastrukturen zu bündeln und Nutzungssymbiosen zu erzeugen (beispielsweise: Mehrfachnutzung WC für Spielplatz und Veranstaltungen, Lagerung Gerätschaften zur Instandhaltung des Spielplatzes).

Im Örtlichen Entwicklungskonzept soll hierfür eine Sonderzone festgelegt werden (Änderungspunkt A). Darauf aufbauend, soll im Flächenwidmungsplan (Änderungspunkt 1) im gegenständlichen Bereich im Westen der Ortschaft Kleinruprechts eine Fläche als Bauland-Sondergebiet-Vereinshaus ausgewiesen werden.

Dieser Änderungspunkt wird einem detaillierten Screening unterzogen.

Änderungspunkt 2 – KG Albrechts:

Im Nordosten der Ortschaft Albrechts soll eine Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden, um den Baulandbedarf in der Ortschaft Albrechts decken zu können. Die Fläche befindet überwiegend in Gemeindebesitz (Ausnahme: Parz. Nr. 2347). Jene Restfläche der Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche, welche nicht für die Umwidmung in Bauland-Wohngebiet herangezogen werden soll (für eine einheitliche Baulandtiefe), soll entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche ausgewiesen werden.

Zudem soll im nordöstlichen Bereich des Siedlungsgebietes die Baulandtiefe geringfügig erweitert werden.

Die geplante Änderung stellt eine Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes dar.

Anmerkung: Die nunmehr geplanten Bauplätze konnten im Rahmen der 9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgrund der damals gültigen Rechtslage (Hektarregelung für Bauland) nicht umgewidmet werden. Ein überwiegender Anteil der im Zuge der 9. Änderung gewidmeten Bauplätze ist mittlerweile bebaut, verkauft bzw. vorreserviert.

Dieser Änderungspunkt wird einem detaillierten Screening unterzogen.

Änderungspunkt 3 – KG Albrechts:

Im Süden der Ortschaft Albrechts soll eine Fläche als Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden. Der Planungsbereich ist bereits mit einem langjährigen Bestandsgebäude (Schuppen), welches aus einer früheren Landwirtschaft hervorgegangen ist, bebaut. Zudem soll die bisher freigehaltene Zufahrt für eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Weiters soll bei der östlichen zukünftigen Zufahrt für die Siedlungserweiterung in diesem Bereich der Einfahrtstrichter, welcher derzeit als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen ist, in die Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche mitaufgenommen werden.

Im örtlichen Entwicklungskonzept ist in diesem Bereich eine mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Agrarzonen ausgewiesen und die geplante Erschließungsstraße bereits schematisch dargestellt, weshalb diese Änderung eine Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes darstellt.

Dieser Änderungspunkt wird einem detaillierten Screening unterzogen.

Änderungspunkt 4 – KG Albrechts:

Nördlich des Ortszentrums der Ortschaft Albrechts soll zur Verbesserung der Plangenaugigkeit das Bauland-Agrargebiet kleinstflächig vergrößert und an die aktuellen Grundgrenzen der digitalen Katastralmappe (Stand: Oktober 2025) arrondiert werden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit dieser Widmungsänderung soll von einem detaillierten Screening abgesehen werden.

Änderungspunkt 5 – KG Großhöbarten:

Im Nordwesten der Katastralgemeinde Großhöbarten außerhalb des Siedlungsgebiets soll für einen bereits überwiegend bestockten und in der digitalen Katastralmappe (Stand: Oktober 2025) als Forstfläche (Nutzungsabschnitt) vermerkten Bereich, welcher derzeit als Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche ausgewiesen ist, der Widmungszusatz Offenlandfläche gestrichen werden.

Weiters sollen die beiden südwestlich als Grünland-Gewässerfläche ausgewiesenen Bereiche in Grünland-Land- und Forstwirtschaft umgewidmet werden, da in diesem Bereich gemäß dem Naturstand langjährig keine Teiche mehr bestehen und die Flächen bestockt sind.

Der Planungsbereich ist von der Landesstraße L8210 zwar einsehbar, da es sich jedoch um Randbereiche von ausgedehnten Waldflächen handelt, welche teils bereits bestockt sind, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Gemäß den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogramms für den Bezirk Gmünd liegt eine teilweise Überlagerung des Planungsbereichs mit einem agrarischen Schwerpunktraum vor. Da es sich bei der geplanten Änderung lediglich um die Löschung des Widmungszusatzes „Offenlandfläche“ handelt, besteht kein Konflikt zu den Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes.

Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von Bauland verbunden ist, soll von einem detaillierten Screening abgesehen werden.

Änderungspunkt 6 – KG Großhöbarten:

Im Norden der Katastralgemeinde Großhöbarten beim langjährig bestehenden, isoliert liegenden Entsorgungsunternehmen soll das Bauland-Betriebsgebiet kleinflächig in Richtung Süden erweitert werden um eine Weiterentwicklung des Betriebs zu ermöglichen. Die geplante kleinflächige Umwidmung stellt eine Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes dar.

Dieser Änderungspunkt wird einem detaillierten Screening unterzogen.

Änderungspunkt 7 – KG Grünbach:

Nordwestlich der Ortschaft Grünbach befindet sich ein Güterweg (Hofzufahrt über den Hintausbereich), welcher derzeit als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Dieser wurde nunmehr aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde Waldenstein entlassen und dem entsprechenden Grundeigentümer übergeben. Daher soll der Güterweg nunmehr als Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche ausgewiesen werden.

Da diese Änderung mit keiner Ausweisung von Bauland verbunden ist, soll von einem detaillierten Screening abgesehen werden.

Änderungspunkt 8 – KG Kleinruprechts:

Im Zentrum der Ortschaft Kleinruprechts sollen zur Verbesserung der Plangenaugigkeit kleinstflächige Arrondierungen an die Grundstücksgrenzen gemäß des Teilungsplanes (GZ.: 10602, Vermessung Weißenböck Morawek) erfolgen. Hierfür wird im östlichen Planungsbereich das Bauland-Agrargebiet reduziert und die Grünland-Parkanlage erweitert. Im nördlichen Planungsbereich erfolgt eine kleinstflächige gegengleiche Widmungsanpassung der Widmungsarten Bauland-Agrargebiet und Grünland-Parkanlage.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Widmungsänderung soll von einem detaillierten Screening abgesehen werden.

Änderungspunkt 9 – KG Großhöbarten:

Im Südosten der Ortschaft Großhöbarten soll eine Grünland-Land- und Forstwirtschaft im Ausmaß eines Bauplatzes in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden um den örtlichen Baulandbedarf decken zu können. Die 3 betroffenen Grundstücke sollen zu einem Bauplatz zusammengelegt werden. Die Verfügbarkeit wird mittels Baulandmobilisierungsvertrags sichergestellt. Weiters wird die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße auf eine funktionsgerechte Straßenbreite von 8,5m aufgeweitet.

Die geplante Änderung stellt eine Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes dar.

Dieser Änderungspunkt wird einem detaillierten Screening unterzogen.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung			
A & 1	KG. Kleinruprechts: Örtliches Entwicklungskonzept: Ausweisung einer Sonderzone; kleinflächige Abänderung einer Grünzone in eine Sonderzone; Flächenwidmungsplan: Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Sondergebiet-Vereinshaus (BS-Vereinshaus); Grünland-Spielplatz (Gspi) → Bauland-Sondergebiet-Vereinshaus (BS-Vereinshaus);			
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzgebiete im Nahbereich; Forstfläche laut DKM bzw. Waldfläche mit Nutzfunktion gemäß Waldentwicklungsplan ca. 90 m entfernt; Es ist mit keiner relevanten Ausstrahlungswirkung auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen zu rechnen; <u>Artenschutz:</u> gemäß Inspire Atlas Mähwiese mit drei oder mehr Nutzungen; Innerörtliche Lage;
Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Ein Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet zwischen 1-10 ha verläuft im südwestlichen Planungsgebiet – aufgrund der geringen Hangneigung von 4,2% entlang des Fließweges ist mit keiner großen Dynamik dieses Fließweges zu rechnen;

Beeinträchtigung am Standort selbst/2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In der digitalen Bodenkarte eBOD werden für den Planungsbereich keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen getroffen; Keine Altstandorte, Ablagerungen oder Verdachtsflächen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben; Ausweisung einer Sonderzone im ÖEK und Bauland-Sondergebiet-Vereinshaus im Bereich bereits bestehender öffentlicher Einrichtungen (Spielplatz) im innerörtlichen Bereich;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungsprogramm Gmünd; Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes: Ausweisung eines Sondergebietes; Vereinshaus im Bereich bereits bestehender öffentlicher Einrichtungen (Spielplatz) geplant; notwendige Infrastrukturen (Kanal, Wasser) im Planungsbereich bereits vorhanden; Ein Ankauf der Fläche durch die Gemeinde ist geplant; Keine relevante Beeinträchtigung bzw. Planungskonflikte aufgrund der geplanten Nutzung durch die geplante Umwidmung zu erwarten;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevanten ortsunüblichen Lärmemissionen zu erwarten;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;

Erholungsfunktion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestehender Spielplatz (Grünland-Spielplatz) direkt westlich angrenzend; Jedoch keine Beeinträchtigung dieses zu erwarten; Nutzungssymbiosen des Spielplatzes und geplanten Vereinshauses möglich bzw. geplant; Verbesserung des Angebots für die Ortsgemeinschaft;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anschluss an das öffentliche Gut im Bestand gegeben; Neue Einzelausfahrt auf Gemeindestraße erforderlich; Über diese besteht ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße L8211); Innerörtliche Lage;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die nächste Bushaltestelle („Kleinruprechts Ort“) befindet sich rund 210 m (Luftlinie ca. 180 m) entfernt; Aufgrund der geplanten Nutzung ist kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h) am westlichen Ortsrand; Sehr niedriges Verkehrsaufkommen, da die Gemeindestraße in diesem Bereich endet und keine weiteren Verbindungen bestehen; ausreichend Sichtweiten gegeben;

Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage am westlichen Ortsrand; nördlich, östlich und südlich bestehende Hofbebauung inkl. dazugehöriger Nebengebäude (bereits rechtskräftig bebautes Gebiet); Einsehbarkeit vom Ortsraum gegeben; Jedoch keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Verbesserung der sozialen Infrastruktur für die Ortsgemeinschaft vorgesehen;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage am westlichen Ortsrand; Planungsbereich dreiseitig von bestehender Bebauung umgeben; westlich ca. 140 m entfernt bestockter Bachlauf (ohne Spazierweg entlang diesem) – somit keine Einsehbarkeit aus der freien Landschaft gegeben; Keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten; Westhanglage (rund 8,1% Gefälle); Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung			
2	KG. Albrechts: Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf-OF) → Bauland-Wohngebiet (BW); Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) → Bauland-Wohngebiet (BW) & Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf-OF);			
mögliche Auswirkungen (** Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(**):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(**)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(**)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzgebiete im Nahbereich; Forstfläche laut DKM bzw. Waldfläche mit Nutzfunktion gemäß Waldentwicklungsplan nordöstlich direkt angrenzend; Es ist jedoch mit keiner relevanten Ausstrahlungswirkung auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen zu rechnen; <u>Artenschutz</u> : Im Zuge der 8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde bereits eine Naturverträglichkeitserklärung für den betreffenden Bereich eingeholt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Naturverträglichkeit gegeben ist, sofern der Ausläufer eines Waldstreifens im Norden von der Umwidmung nicht betroffen ist; (Naturverträglichkeitserklärung von Büro Dr. Robert Schön, Bad Fischau, 2020/07 als Beilage angeführt (betreffende Fläche im damaligen Verfahren Änderungspunkt 8)); der betreffende Ausläufer der nördlichen Waldfläche ist von der nunmehr geplanten Umwidmung nicht betroffen;

Standortgefahren(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; In der digitalen Bodenkarte eBOD werden für den Planungsbereich wechselfeuchte mit Überwiegen der feuchten Phase und trockene Wasserverhältnisse ausgewiesen; Keine Altstandorte, Altablagerungen oder Verdachtsflächen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben; Im Nahbereich befinden sich ausschließlich Wohnbereiche (Bauland-Wohngebiet) bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungsprogramm Gmünd; Örtliches Entwicklungskonzept: Umsetzung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Wohnzonen; Notwendige Infrastrukturen (Kanal, Wasser) im Planungsbereich bereits vorhanden; Fläche befindet sich überwiegend in Gemeindebesitz (Ausnahme: Parz. Nr. 2347);

Planungskonflikte(*)/2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufgrund einer Überlagerung mit einem Meliorationsgebiet, wurde bereits im Zuge der Ausweisung als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (8. Änderung) eine Stellungnahme der Wassergenossenschaft Albrechts eingeholt – diese stimmt einer Umwidmung zu, wenn das bestehende Rohrleitungssystem auf Kosten des Widmungswerbers umgelegt wird;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügige Zunahme des Verkehrslärms durch Zu- und Abfahren mit PKWs zu den einzelnen Grundstücken anzunehmen; Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eine funktionsgerechte Erschließungsstraße mit einer Straßenbreite von 8,5 m ist bereits im Bestand gegeben; Einzelausfahrten von den einzelnen Parzellen auf die Erschließungsstraße (Gemeindestraße) müssen geschaffen werden; Über die Gemeindestraße besteht ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße L69);
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für die Verdichtung der Busintervalle; Nächste Bushaltestelle („Albrechts b. Gmünd Kapelle“) ca. rund 500 m (Luftlinie 450 m) entfernt;

Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h) am nordöstlichen Ortsrand; Geringfügiger Anstieg des derzeit sehr geringen Verkehrsaufkommens durch die neue Baulandausweisung zu erwarten; Eine funktionsgerechte Straßenbreite ist vorhanden;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dreiseitig von bestehenden und teils bereits bebauten Bauland-Wohngebiet umschlossen; Erweiterung, der in diesem Bereich bereits bestehenden homogenen Einfamilienhaussiedlung; Abseits der älteren Ortsteile; Keine relevanten Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage am nordöstlichen Ortsrand; Dreiseitig von bestehenden und teils bereits bebauten Bauland-Wohngebiet umschlossen; Erweiterung, der in diesem Bereich bestehenden homogenen Einfamilienhaussiedlung; Keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten; Ebenes Gelände (rund 1,8% Gefälle Richtung Nordosten); Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Nur gemeinsam mit dem bestehenden Siedlungsgebiet wahrnehmbar;

Nr.	Art der Festlegung				
3	KG. Albrechts: Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf-OF) → Bauland-Agrargebiet (BA); Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) → öffentliche Verkehrsfläche (Vö); Bauland-Wohngebiet (BW) → Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption- Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);				
mögliche Auswirkungen (**) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(**):					
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(**)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;	
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(**)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine Schutzgebiete im Nahbereich; Forstfläche laut DKM bzw. Waldfläche mit Nutzfunktion gemäß Waldentwicklungsplan mind. 170 m entfernt; Es ist mit keiner relevanten Ausstrahlungswirkung auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen zu rechnen; <u>Artenschutz:</u> der Bereich der Baulandausweisung ist bereits mit einem langjährigen Bestandsgebäude bebaut; Kein alter Baumbestand; Im Bereich der geplanten Verkehrsfläche besteht bereits ein geschotterter Güterweg;	
Standortgefahren(**):					
Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser oder Sturzprozesse gegeben; Keine Altstandorte, Ablagerungen oder Verdachtsflächen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;	

Beeinträchtigung am Standort selbst/2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Nördlich direkt an den Planungsbereich angrenzend sind in der geogenen Gefahrenhinweiskarte gelbe und orangene Rutschprozesse verzeichnet – da die Gefahrenhinweiskarte nur im Maßstab 1:8.000 im NÖ Atlas ersichtlich ist, wird eine Planungskonsultation des Geologischen Dienstes des Amtes der NÖ Landesregierung eingeholt;</p> <p>In der digitalen Bodenkarte eBOD werden für den südlichen Bereich des geplanten Bauland-Agrargebiets trockene Wasserverhältnisse ausgewiesen; Für den nördlichen Bereich des geplanten Bauland-Agrargebietes wird keine Aussage zu den Wasserverhältnissen getroffen;</p>
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben; Integration eines langjährigen Bestandsgebäudes (Schuppen) ins Bauland-Agrargebiet sowie Ausweisung eines bestehenden landwirtschaftlichen Güterwegs als öffentliche Verkehrsfläche, welche zukünftig zur Erschließung der gem. ÖEK geplanten Siedlungserweiterung dienen soll;</p>
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:			
Planungskonflikte(*)/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungsprogramm Gmünd;</p> <p>Örtliches Entwicklungskonzept: Umsetzung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Agrarzonon;</p> <p>Ausweisung öffentliche Verkehrsfläche entlang einer im ÖEK strichliert verzeichneten geplanten Erschließungsstraße;</p>

Planungskonflikte ^{(*)/2}	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Integration eines langjährigen Bestandsgebäudes (Schuppen) ins Bauland-Agrargebiet sowie Ausweisung eines bestehenden landwirtschaftlichen Güterwegs als öffentliche Verkehrsfläche, welche zukünftig zur Erschließung einer Siedlungserweiterung dienen soll; Anschluss ans öffentliche Gut im Süden des Grundstücks im Bestand gegeben; notwendige Infrastrukturen (Kanal, Wasser) in südlich der Liegenschaft angrenzenden Gemeindestraße bereits vorhanden; → insgesamt keine Planungskonflikte ableitbar;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anschluss an das öffentliche Gut im Bestand gegeben; Ausweisung eines bestehenden landwirtschaftlichen Güterwegs als öffentliche Verkehrsfläche, welche zukünftig zur Erschließung einer Siedlungserweiterung dienen soll; Der derzeit landwirtschaftlich genutzte Güterweg mündet in eine Gemeindestraße, über welche ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Landesstraße L69) besteht;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die nächste Bushaltestelle („Albrechts/Gmünd Kapelle“) befindet sich rund 260 m (Luftlinie ca. 110 m) entfernt; Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten;

Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h) an einer wenig befahrenen Erschließungsstraße (beidseitige Bebauung der Straße mit Einfamilienhäusern); Kein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch die Integration eines langjährigen Bestandsgebäudes (Schuppen) ins Bauland-Agrargebiet zu erwarten; Ausreichend Sichtweiten gegeben;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Integration eines langjährigen Bestandsgebäudes (Schuppen) ins Bauland-Agrargebiet sowie Ausweisung eines bestehenden landwirtschaftlichen Güterwegs als öffentliche Verkehrsfläche; Dreiseitig von bestehenden und bereits bebauten Bauland-Agrargebiet umschlossen; Keine relevanten Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage am südöstlichen Ortsrand; Dreiseitig von bestehenden und bereits bebauten Bauland-Agrargebiet umschlossen; Integration eines langjährigen Bestandsgebäudes (Schuppen) ins Bauland-Agrargebiet sowie Ausweisung eines bestehenden landwirtschaftlichen Güterwegs als öffentliche Verkehrsfläche; Keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten; Ebenes Gelände (rund 1,9% Gefälle Richtung Süden); Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Nur gemeinsam mit dem Siedlungsgebiet wahrnehmbar;

Nr.	Art der Festlegung			
6	KG. Großhöbarten: Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Betriebsgebiet (BB);			
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht rele- vant	rele- vant	
Naturschutz und Wald(*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Überlagerung mit Nutzwald gemäß Waldentwicklungsplan sowie kleinflächige Überlagerung mit Forstfläche laut DKM - Hinsichtlich der Abgrenzung im Waldentwicklungsplan dürfte eine Unschärfe der Abgrenzung vorliegen, da nahezu der gesamte bestehende Betrieb gemäß Waldentwicklungsplan innerhalb der Abgrenzung des Nutzwaldes liegt; eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzgebiete im Nahbereich; Überlagerung mit Nutzwald gemäß Waldentwicklungsplan sowie kleinflächige Überlagerung mit Forstfläche laut DKM; Hinsichtlich der Abgrenzung im Waldentwicklungsplan dürfte eine Unschärfe der Abgrenzung vorliegen, da nahezu der gesamte Betrieb gemäß Waldentwicklungsplan innerhalb der Abgrenzung des Nutzwaldes liegt; eine Planungskonsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;

Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald ^(*) /2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Artenschutzrelevanz zu erwarten, da der Planungsbereich unmittelbar ans Betriebsgelände anschließt und das Gelände bereits im Zuge der angrenzenden Baumaßnahmen verändert wurde;
Standortgefahren^(*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lt. NÖ Atlas keine Gefährdungen durch Hochwasser oder Hangwasser;</p> <p>Die geogene Hinweiskarte zeigt eine Überlagerung mit Rutschprozessen (gelb und orange) sowie mit Sturzprozessen (blau und lila) – eine Planungskonsultation des geologischen Dienstes der Landes NÖ wird eingeholt;</p> <p>In der digitalen Bodenkarte (eBOD) wird für den Planungsbereich keine Aussage zu den Wasserverhältnissen getroffen;</p> <p>Lt. Cadenza Überlagerung mit Altstandort „VFNÖUKONT Rammel GmbH. Schrottplatz KG Großhöbarten“ – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Altlasten des Landes NÖ wird eingeholt;</p>
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Kleinflächige Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes im direkten Anschluss an bereits rechtskräftig gewidmetes und bebautes Bauland-Betriebsgebiet; isolierte Lage des Betriebsstandortes; Nächstes Wohnbauland ca. 360 m entfernt – Lage in Nachbargemeinde; Bestehendes und bebautes Betriebsgebiet (betreffender Betrieb der Erweiterung) zwischenliegend; keine Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten;</p>

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungsprogramm Gmünd; Örtliches Entwicklungskonzept: textliche Festlegung „nicht erweiterbarer Betriebsstandort (nur für bestehenden Betrieb)“ – lediglich kleinflächige Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes für den bestehenden Betrieb zur Ermöglichung eines Zubaus; → insgesamt keine Planungskonflikte ableitbar; Versorgungsanlage (Trinkwasser) „WVA Rammel Alexander GD-2819“ im Nahbereich (100 m) – eine Planungskonsultation der Abteilung Wasserwirtschaft Grundwasser des Landes NÖ wird eingeholt – Widmungswerber = Brunnennutzer;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Auswirkungen auf die Lärmemissionen zu erwarten; Geringfügige Lärmzunahme durch geplanten Zubau (Waschbox) möglich – jedoch isolierte Lage des Betriebsstandortes abseits der Siedlungsgebiete;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich; isolierte Lage des Betriebsstandortes;
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zufahrt zum Planungsbereich erfolgt über bestehendes Betriebsgelände; Keine Veränderung des Verkehrsaufkommens aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung zu erwarten – Zubau einer Waschbox geplant;

Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für den ÖPNV durch diese Änderung zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderung der Verkehrssicherheit durch diese Änderung zu erwarten; Lediglich kleinflächige Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes – Zubau einer Waschbox geplant; Zufahrt zum Planungsbereich erfolgt über bestehendes Betriebsgelände;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage in einem isolierten Betriebsstandort außerhalb des Siedlungsgebietes; Der Betriebsstandort ist von mehreren Waldflächen umgeben – dadurch lediglich bedingte Einsehbarkeit in unmittelbarer Umgebung; bestehendes Bauland-Betriebsgebiet bereits mit großvolumigen Betriebshallen bebaut; keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage in einem isolierten Betriebsstandort außerhalb des Siedlungsgebietes; Der Betriebsstandort ist von mehreren Waldflächen umgeben – dadurch lediglich bedingte Einsehbarkeit im unmittelbaren Nahbereich; Bestehendes Bauland-Betriebsgebiet bereits mit großvolumigen Betriebshallen bebaut; Keine relevante zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten; Nordhanglage >40% - entsprechend den Plänen (siehe Beilage), soll der Zubau in den Hang hineingebaut werden; kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung				
9	KG. Großhöbarten: Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Gif-OF) → Bauland-Wohngebiet (BW) & öffentliche Verkehrsfläche (Vö); Kleinflächige Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) → 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(*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Schutzgebiete im Nahbereich; Keine Forstfläche laut DKM bzw. Waldfläche mit Nutzfunktion gemäß Waldentwicklungsplan im unmittelbaren Nahbereich; Es ist mit keiner relevanten Ausstrahlungswirkung auf Schutzgebiete bzw. Waldflächen zu rechnen; <u>Artenschutz:</u> Bereich derzeit landwirtschaftlich genutzt – gemäß Inspire-AgrarAtlas „Sommerhafer“, daher keine Artenschutzrelevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst/1		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Lt. Hangwassergefahrenhinweiskarte wird ein Hangwasserfließweg mit 1,5ha Einzugsgebiet (Verlauf: Nord -> Süd) bei einer Hangneigung von ca. 4,3% ausgewiesen – Aufgrund des geringen Einzugsgebietes und Hangneigung (unter 5%) ist von keiner großen Dynamik dieses Hangwasserfließwegs auszugehen;

Beeinträchtigung am Standort selbst/2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In der digitalen Bodenkarte eBOD werden für den Planungsbereich mäßig feuchte Wasserverhältnisse ausgewiesen; Keine Altstandorte oder Altablagerungen am gegenständlichen Standort ausgewiesen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte gegeben; Im Nahbereich befinden sich ausschließlich Wohnbereiche (Bauland-Wohngebiet) bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte(*)/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es besteht kein Widerspruch zum regionalen Raumordnungsprogramm Gmünd; Örtliches Entwicklungskonzept: Umsetzung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Wohnzonen; Notwendige Infrastrukturen (Kanal, Wasser) im Planungsbereich bereits vorhanden; Keine Überlagerung mit einem Meliorationsgebiet;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringfügige Zunahme des Verkehrslärms durch Zu- und Abfahren mit PKWs zum neu geplanten Bauplatz anzunehmen; Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eine funktionsgerechte Erschließungsstraße mit einer Straßenbreite von 8,5 m ist

				bereits im Bestand gegeben bzw. wird auch für den Erweiterungsbereich vorgesehen; Eine neue Einzelausfahrt auf die Erschließungsstraße (Gemeindestraße) wird geschaffen müssen werden; Über die Gemeindestraße besteht; Sehr geringe Verkehrsfrequenz auf dieser Gemeindestraße gegeben;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein relevantes Potential für die Verdichtung der Busintervalle; Nächste Bushaltestelle („Großhöbarten Ort“) ca. rund 510 m (Luftlinie 485 m) entfernt;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h) am südöstlichen Ortsrand; Geringfügiger Anstieg des derzeit sehr geringen Verkehrsaufkommens durch die neue Baulandausweisung zu erwarten; Eine funktionsgerechte Straßenbreite ist vorhanden;
Kultur, Ästhetik:				
Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nördlich und westlich von bestehenden und bereits bebauten Bauland-Wohngebiet umgeben; Erweiterung, der in diesem Bereich bereits bestehenden Einfamilienhaussiedlung; Abseits der älteren Ortsteile; Keine relevanten Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten;

<p>Landschaftsbild</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>Lage am südöstlichen Ortsrand; Nördlich und westlich von bestehenden und bereits bebauten Bauland-Wohngebiet umgeben; Erweiterung, der in diesem Bereich bestehenden homogenen Einfamilienhaussiedlung; Keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten; Leichter Nordhang (ca. 4,3% Hangneigung – jedoch keine Schattenlage); Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Nur gemeinsam mit dem bestehenden Siedlungsgebiet wahrnehmbar;</p>
------------------------	---------------------------------	--	--

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
A 1-9	Boden:				
	Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die geplanten Widmungsmaßnahmen wird der Bodenverbrauch zunehmen: <u>ÄP1</u> : 723 m ² Bauland-Sondergebiet-Vereinshaus; <u>ÄP2</u> : 11.466 m ² Bauland-Wohngebiet; <u>ÄP3</u> : 906 m ² Bauland-Agrargebiet; <u>ÄP4</u> : 51 m ² Bauland-Agrargebiet; <u>ÄP5</u> : Keine Neuwidmung von Bauland; <u>ÄP6</u> : 112 m ² Bauland-Betriebsgebiet; <u>ÄP7</u> : Keine Neuwidmung von Bauland; <u>ÄP8</u> : Neuwidmung von 4 m ² Bauland-Agrargebiet; im Gegenzug Rückwidmung von 52 m ² Bauland-Agrargebiet; <u>ÄP9</u> : 1.075 m ² Bauland-Wohngebiet;
	Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Umwidmungen in Relation zum bestehenden Bauland zunehmen (insbesondere ÄP2, jedoch Erschließungsstraße bereits im Bestand gegeben); Der erhöhte Versiegelungsgrad ist jedoch nicht relevant in Bezug auf die Gemeindegröße (2274 ha davon 1657 ha Dauersiedlungsraum = ~72,9% - davon 27,40 ha Bauflächen = ~1,7%) ⁴ ;

⁴ vgl. Statistik Austria <https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g30940.pdf>; abgerufen am 24.02.2026

Klima:				
Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten; Geringfügig ist mit zusätzlichen Emissionen durch den Verkehr zu rechnen, jedoch in Relation zur Gesamtgröße und Bewaldungsgrad der Gemeinde nicht relevant;
Wasser:				
Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine direkte Berührung von wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten (<u>ÄP6</u> im Nahbereich einer Versorgungsanlage → Hierzu wird eine Stellungnahme der Abt. WA2 (Grundwasser) eingeholt); Keine relevante Veränderung der Qualität der Oberflächenwässer zu erwarten;
Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wasserreicher Grundwasserkörper; keine Veränderungen hinsichtlich Quantität durch Widmungsmaßnahmen zu erwarten;
Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Fließ- und Stehgewässer negativ betroffen; <u>ÄP6</u> : im Nahbereich des Elexenbachs – dieser ist im Bereich des Betriebsstandortes bereits verrohrt bzw. wird künstlich geführt; <u>ÄP8</u> : laut NÖ Atlas im Nahbereich eines Zuflusses zum Elexenbach – gemäß Luftbild ist dieser im betreffenden Bereich verrohrt;