

Die Marktgemeinde Waldhausen 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:

3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Waldhausen

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von **Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH** unter der Planzahl **1534** am **26.03.2026**

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: 3, 13, 15, 16, 17</i>
<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: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14</i>

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Zone WA01 im Grenzbereich zw. Waldhausen und Sallingberg (südliches Gemeindegebiet, KG Rappoltschlag, KG Hirschenschlag)
FWP Nachbargemeinde(n)	aktuell-keine relevanten Informationen	Widmungsänderungen durch Änderung der Gemeinde- und Katastralgemeindegrenze zu Zwettl, Rastefeld und Großgöttfritz (Kenntlichmachungen und ÄP15,16,17 betroffen)
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	keine relevanten Festlegungen im Bereich der Änderungspunkte (agrарische Schwerpunkträume im Rahmen der 3. Änderung nicht relevant)
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	aktuell - relevante Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP2: Erweiterungsoption Wohnzone ÄP7: Erweiterungsoption für Siedlung ÄP10: Hintausbereich-ohne Wohnen in ÖEK festgelegt ÄP14: Option für Baulandabrundung
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	s.u.
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	GZP: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	ÄP 6: Umwidmung innerhalb der Baulandkategorie in einer gelben Gefahrenzone
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	ÄP 14: westlich an Planungsfläche grenzen Hinweise vorhanden
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	große Fließwege berührt	ÄP5: Hangneigung unter 3% ÄP6: Hangneigung unter 3%, Straßenentwässerung vorhanden ÄP7: Hangneigung unter 3%, ÄP8: Verlauf in bestehendes Bauland - Hangneigung ca. 4,5%;
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
<i>Sonstige Quellen</i>		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Hinweise zu erkennen	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	ÄP 5 an Altstandort grenzend, Konsultation (Abteilung Wasserwirtschaft) wird eingeholt;

e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄP7 und 12 (feucht), ÄP 8 (mäßig feucht)
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald (*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ überlagert KG Brand und Werschenschlag (ÄP 6, 7, 14)
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Im Gemeindegebiet vorhanden, nicht im Nahbereich der Änderungspunkte
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	ÄP 5 unmittelbar an Wald angrenzend (Nutzfunktion 121), Bezirksforstinspektion wird konsultiert
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen (*)	keine relevanten Nutzungen	ÄP7: bereits Feuerwehrstandort; ÄP10: bereits teilweise als Hintausbereich genutzt;
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

Relevante Aussagen im ÖROP-Verordnungstext

ÄP2, 7, 10, 14 - §2 Abs. 2:

„Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen, um ausreichende Wohn-, Erwerbs- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.“

ÄP 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14 - §3:

„[...]“

Künftige Baulandausweisungen sollen flächensparend, verdichtet und ökonomisch erfolgen. Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Schließung bestehender Baulücken
- Innenverdichtung
- Baulandmobilisierung
- Neuausweisung von Bauland ausschließlich im Anschluss an rechtskräftiges Bauland
- Sichergestellte Verfügbarkeit als Voraussetzung für Widmungsmaßnahmen
- Beschränkung der künftigen Siedlungsentwicklung (Siedlungsgrenzen)“

Hinweis zu den Datenquellen:

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

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

Liste der Planungskonsultationen

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 5
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 6
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 14
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 5
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 10, ÄP 2, ÄP4
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP 11
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
Keine Planungskonsultation	<input checked="" type="checkbox"/>	1, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17

Hinweise zu den Kenntlichmachungen:

In den **KG Königsbach, KG Werschenschlag und KG Niederwaltenreith** kam es – gemäß aktueller digitaler Katastralmappe (DKM) zu Änderungen der **Gemeindegrenze** mit der Marktgemeinde Großgöttfritz (KG Engelbrechts, KG Kleinweißenbach), Rastenfeld (KG Rastenfeld) bzw. der Stadtgemeinde Zwettl (KG Eschabruck). Weiters kam es zu einer Abänderung der Katastralgemeindegrenze zwischen den **Katastralgemeinden Königsbach und Rappoltschlag bzw. Obernondorf**. Entsprechend der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM) sollen auch einige Kenntlichmachungen von **Forstflächen** abgeändert werden. Diese Änderung soll in grüner Farbe in den beigelegten Plandarstellungen kenntlich gemacht werden (siehe dazu auch die Änderungspunkte 15, 16, 17).

Hinweise zu den Änderungspunkten:**Änderungspunkt 1 – KG Waldhausen**

Im Westen von Waldhausen befindet sich die Parzelle Nr. 937/2, welche derzeit rechtskräftig im Norden als Bauland-Wohngebiet (BW) und im Süden als Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) gewidmet ist. Der im Wohnbauland befindliche Bereich ist bereits bebaut (noch nicht auf Luftbild ersichtlich), im Süden soll jedoch Raum für einen etwaigen Zubau und Nebengebäude geschaffen werden. Daher soll die derzeit sehr geringe Baulandtiefe im Vergleich zum östlich anschließenden, rechtskräftig gewidmeten Bauland-Wohngebiet erweitert werden. Die Baulandtiefe im gegenständlichen Bereich bleibt dennoch auch nach der geplanten Umwidmung geringer als im östlich anschließenden Bauland und entspricht annähernd der üblichen Baulandtiefe der Bauplätze der Umgebung bzw. im Gemeindehauptort. Im örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) besteht für den Planungsbereich keine Festlegung. Zur Erhöhung der Plangenaugigkeit soll zudem im südlichen Bereich dieses Änderungspunktes die Widmungsabgrenzung vom Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) zum bestehenden Bauland-Wohngebiet (BW) entsprechend der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM) abgeändert werden. Der Bereich wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 2 – KG Waldhausen

Westlich des Ortszentrums vom Waldhausen ist im örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) eine „Option für Erweiterung der Wohnzone – Umsetzung nach vertiefender Untersuchung des Artenschutzes“ festgelegt. Im Flächenwidmungsplan ist dazu Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) festgelegt. Diese Option soll nun teilweise – im Ausmaß von einem Bauplatz – umgesetzt werden. Dabei ragt die vorgesehene Baulandtiefe geringfügig über die Freihaltefläche hinaus, damit sie an die Tiefe des bestehenden Wohnbaulandes direkt westlich davon angepasst ist. Um einen Anschluss der nördlich gelegenen und mit einem landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude bebauten Parzelle Nr. 994/1 (Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft) an die südliche Gemeindestraße sicherstellen zu können, wird die Fahne des genannten Grundstückes als private Verkehrsfläche (Vp) gewidmet. Im Rahmen dieses Änderungspunktes kommt es zudem zu einer kleinflächigen Abänderung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) entsprechend der aktuellen Digitalen Katastermappe (DKM) zu Erhöhung der Plangenaugigkeit. Der Änderungspunkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 3 – KG Waldhausen

Zentral in Waldhausen gelegen befindet sich das Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 11 (BW-A11). Auf Nachfrage beim Grundeigentümer stellte sich heraus, dass kurz- oder mittelfristig keine Verfügbarkeit dieser Wohnbaulandfläche zu erwarten ist. Da eine Freigabe dieser Aufschließungszone daher nicht in absehbarer Zukunft erfolgen wird, soll diese nun in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) gewidmet werden. Durch den Zusatz der „Siedlungserweiterungsoption“ wird jedoch die Möglichkeit erhalten, bei einer etwaigen späteren Verfügbarkeit als Wohnbauland im gegenständlichen Bereich wieder Bauland zu widmen um einen geschlossenen Siedlungsbereich zu ermöglichen. Dieser Änderungspunkt soll **nicht detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 4 – KG Waldhausen

Im Norden von Waldhausen ist im Örtlichen Entwicklungskonzept eine „Option für Siedlungserweiterung - Umsetzung nach Klärung des Artenschutzes“ festgelegt. Diese Option soll nun teilweise umgesetzt werden. Die bereits bebaute Parzelle Nr. 439/2 soll vollständig in das Bauland übernommen werden, um eine bestmögliche Ausnutzung dieser zu ermöglichen. Dieser Änderungspunkt wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 5 – KG Waldhausen

Dieser Änderungspunkt befindet sich im Norden des bestehenden Betriebsgebietes am Güterbahnhof in der KG Waldhausen. Zur Weiterentwicklung des bestehenden Betriebes sollen zwei an das Betriebsgebiet angrenzende Teilflächen (Parz. Nr. 763/1 und 778) ebenso als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet werden. Damit erfolgt eine Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, welches hier die „Option für Abrundung der Betriebszone zur Standortabsicherung für bestehenden Betrieb“ festlegt. Dieser Änderungspunkt wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 6 – KG Brand

Zentral in Brand gelegen befindet sich der Standort der freiwilligen Feuerwehr im Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr (BS-Feuerwehr). Dieser soll nun kleinflächig in Richtung Norden erweitert werden, da für den zeitgemäßen Betrieb der Feuerwehr mittlerweile ein höherer Platzbedarf gegeben ist. Dieses Planungsvorhaben stellt eine Umwidmung innerhalb der Widmungskategorie Bauland dar (Bereich derzeit rechtskräftig als „Bauland-Agrargebiet“ gewidmet). Dieser Änderungspunkt wird **detailliert gescreent**.

TP noch nicht erhalten, Flo hat schon nachgefragt.

Soll zur Auflage kommen

Änderungspunkt 7 – KG Brand

Im Südosten der Ortschaft Brand ist eine mittel- bis langfristige Option für eine Erweiterung der Siedlung nach Sicherstellung der funktionsgerechten Erschließung sowie der ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung festgelegt, im Flächenwidmungsplan ist hierzu Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) gewidmet. Diese Erweiterungsoption soll nun teilweise (östlich der Gemeindestraße) als Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 19 (BA-A19) umgesetzt werden.

Als Freigabebedingungen sollen vorgesehen werden:

- Erstellung eines Teilungsplanentwurf der eine ökonomische Bebauung mit mindestens 8 Bauplätzen sicherstellt.
- Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Kanal, Wasser) und einer funktionsgerechten Erschließung.

Die westlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche weist bereits eine ausreichende Breite auf, jedoch wäre die dort bestehende Straße (nicht staubfrei) noch auszubauen. Als innere Erschließung ist eine Stichstraße mit Umkehrplatz im östlichen Bereich der Planungsfläche vorgesehen. In der Erläuterung zum örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) wird zu dieser Erweiterungsoption weiters festgehalten, dass die Tragfähigkeit in diesem Bereich

ausreichend sein soll und das Landschaftsschutzgebiet nicht beeinträchtigt werden darf. Dieser Punkt wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 8 – KG Hirschenschlag

Dieser Änderungspunkt liegt im Südosten von Hirschenschlag. Hier befinden sich mehrere Gebäude im Bauland-Agrargebiet (Parz. Nr. .12 und 149/1), die von zwei Familien bzw. Generationen genutzt werden. Dieses Bauland soll nun im Sinne einer Arrondierung geringfügig in Richtung Osten, Süden und Norden erweitert werden. So sollen geringfügige Veränderungen am Bestand sowie eine Veränderung aufgrund des Hangwasserfließweges (Einzugsgebiet von 45,55ha) ermöglicht werden. Der tatsächliche Eintrittsbereich dieses Hangwasserfließweges soll nicht in das Bauland integriert werden. Daher ergibt sich im Südosten der Fläche eine Auslassung. Im Süden soll zur Erhöhung der Plangenaugigkeit die Baulandgrenze in der Tiefe des Nutzungsabschnittes lt. digitaler Katastralmappe (DKM) arrondiert werden sowie im Norden die bestehende Zufahrt zur westlich gelegenen Gemeindestraße in das Bauland-Agrargebiet integriert werden. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sollen im Rahmen dieses Änderungspunktes zudem die Widmungsabgrenzung entsprechend einer Vermessung (Teilungsplan Vorausplan Dr. Döller Vermessung GZ: 14397/25, 26.01.2026) kleinstflächig abgeändert werden. Dieser Änderungspunkt wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 9– KG Hirschenschlag

Östlich der Landesstraße L 7068 in Hirschenschlag befindet sich ein Bestandsgebäude einer ehemaligen Landwirtschaft auf den Parz. Nr. .13/2, .13/1. Das Wohngebäude soll nun als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb HS/07) ausgewiesen werden. Dieser Punkt wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 10 – KG Königsbach

Dieser Änderungspunkt befindet sich im Nordwesten der Ortschaft Königsbach. In diesem Bereich soll die Widmung „Bauland-Agrargebiet-Hintaus“ vorgesehen werden. Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist ebendieser Bereich bereits großflächig als Hintausbereich-ohne Wohnen festgelegt bzw. vorgesehen (=Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzept). Der gegenständliche Planungsbereich soll nun im Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrargebiet-Hintaus (BA-Hintaus) gewidmet werden. Dieser Änderungspunkt **soll detailliert gescreent werden**.

Änderungspunkt 11 – KG Königsbach

Im Osten der KG Königsbach an der Katastralgemeindegrenze zur KG Waldhausen nahe dem Güterbahnhof ist rechtskräftig Bauland-Betriebsgebiet (BB) ausgewiesen. Dieses soll nun auf westlicher Seite kleinflächig abgerundet werden. Im Örtlichen Entwicklungskonzept wird in diesem Bereich keine Festlegung getroffen. Ein langjährig bestehendes Gebäude kann so in das Betriebsgebiet integriert werden. Dieser Änderungspunkt **wird detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 12 – KG Niedernondorf

Im Nordwesten von Gutenbrunn befindet sich eine Agrarzone, von der aus sich weiter nach Osten – in Richtung Ortsmitte – eine „Option für Abrundung der Agrarzone – Umsetzung nach Klärung des Artenschutzes“ erstreckt. Diese Option soll nun teilweise umgesetzt werden, indem auf Parzelle Nr. 541 das Bauland-Agrargebiet vertieft wird. So wird die Errichtung von benötigten Nebengebäuden ermöglicht. Dieser Änderungspunkt wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkt 13 – KG. Niedernondorf

Im Osten von Gutenbrunn liegt die Parzelle 354 im Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF). Zur Erhöhung der Plangenaueigkeit soll der östliche Bereich dieser Parzelle entsprechend dem Nutzungsabschnitt der digitalen Katastermappe (DKM) abgeändert werden. Daher ist eine Widmung in Grünland-Land- und Forstwirtschaft vorgesehen. Im gegenständlichen Bereich befindet sich in der Natur eine verbuschte Fläche, die dem angesprochenen Nutzungsabschnitt der DKM entspricht. Die östlich davon gelegenen Flächen (auf anderen Parzellen) sind bewaldet. Durch die kleinflächige Verringerung der Offenlandflächen in einem an Wald anschließenden Bereich ist von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Dieser Änderungspunkt soll **nicht gescreent werden**.

Änderungspunkt 14 – KG Werschenschlag

Im Osten von Werschenschlag ist im Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) die „Option für Baulandabrundung“ festgelegt. Diese Möglichkeit soll nun teilweise durch die Widmung von Bauland-Agrargebiet (BA) umgesetzt werden, da örtlicher Baulandbedarf gegeben ist. Weiters weist das ÖEK für den gesamten Ortsbereich von Werschenschlag darauf hin, dass keine zentrale öffentliche oder genossenschaftliche Wasserversorgung besteht. Daher sind gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. bis zu einer Herstellung einer zentralen Wasserversorgung nur kleinflächige Erweiterungen (wie die Gegenständliche) von bestehendem Bauland möglich. Die gegenständliche Abrundung wird als ebensolche kleinflächige Erweiterung angesehen. Dieser Änderungspunkt wird **detailliert gescreent**.

Änderungspunkte 15, 16, 17 – KG Königsbach, KG. Obernondorf, KG. Niederwaltenreith, KG. Rappoltschlag

In der KG Königsbach (ÄP15) kam es im Nordosten zu Änderungen der Gemeindegrenze mit der Marktgemeinde Großgöttfritz (KG Engelbrechts, KG Kleinweißenbach) sowie zu Änderungen der Katastralgemeindegrenzen zwischen der KG Königsbach und KG. Obernondorf (ÄP16) bzw. KG. Königsbach und KG. Rappoltschlag (ÄP17). Es ist vorgesehen, für die dadurch entstandenen neuen Flächen im Gemeindegebiet von Waldhausen Widmungen festzulegen. Diese Bereiche sollen entsprechend ihrer jeweils aktuellen Nutzung gewidmet werden. Im gegenständlichen Fall handelt es sich um Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Wasserflächen bzw. öffentliche Verkehrsfläche. Weitere Änderungen, die keine Widmungsänderungen bedingen, sind unter den Kenntlichmachungen genannt. Dieser Punkt soll **nicht detailliert gescreent** werden.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung				
1	KG. Waldhausen: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) → Bauland-Wohngebiet (BW); Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) → Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (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, Landschaftsschutzgebiet, 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 (Natura-2000-FFH Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ und Naturdenkmal am Purzelkamp über 250m entfernt, südlich der Ortschaft, daher keine Auswirkungen zu erwarten); keine Forstflächen im Nahbereich; im direkten Anschluss an Wohnbauland (nördlich und östlich); südlich und westlich intensive landwirtschaftliche Nutzung; keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren (*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst/1		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse; keine Altstandorte, Altablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;
Beeinträchtigung für andere Standorte		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; im Örtlichen Entwicklungskonzept keine Festlegungen für gegenständlichen Bereich festgelegt; geplante Vertiefung des Baulandes geringer als Baulandtiefe des östlich angrenzenden Baulandes;; keine wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch Vertiefung des Wohnbaulandes 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 öffentliches Gut bereits im Bestand gegeben (durch nördlich gelegene Gemeindestraße), keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Waldhausen/Zwettl Ortsmitte“) befindet sich rund 330m (Luftlinie) entfernt; kein relevantes Potenzial durch Wohnbaulandvertiefung für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes; geringes Verkehrsaufkommen, keine relevante Änderung der Ist-Situation durch Wohnbaulandvertiefung zu erwarten; Beschränkung der Zufahrt für Fahrzeuge ab 6t (ausgenommen Anrainer, Holzbringung & landwirtschaftliche Fahrzeuge) sowie Wintersperre (Nutzung auf eigene Gefahr);

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"/>	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Widmungsvorhaben zu erwarten; geplante Vertiefung des Baulandes geringer als Baulandtiefe des östlich angrenzenden Baulandes;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Bereich nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; Fläche nicht erhöht und nahezu eben; nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung			
2	KG. Waldhausen: Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Glf-S-OFF) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OFF) → Bauland-Wohngebiet BW), private Verkehrsfläche (Vp); Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Glf-S-OFF) → 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, Landschaftsschutzgebiet, 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 (über 200m entfernt, südlich der Ortschaft); keine Forstflächen im Nahbereich; im direkten Anschluss an Wohnbauland, Büro Dr. Schön hält in Vorbegutachtung am 10.4.2020 für die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzepts fest, dass eine nähere Überprüfung der Fläche (hinsichtl. Artenschutz) erforderlich sei. Allerdings weist der Planungsbereich eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf (lt. AgrarAtlas Mähwiese/-weide mit mind. 3 Nutzungen), daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten und auf eine detaillierte Untersuchung soll verzichtet werden;
Standortgefahren (**):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse; keine Altstandorte, Ablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; teilweise Umsetzung einer Option für Erweiterung einer Wohnzone laut Örtlichem Entwicklungskonzept bei Untersuchung des Artenschutzes – aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz erwartet; im direkten Anschluss an bebauten Wohnbauland (östlich und vis-à-vis der südl. Straße); keine wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete betroffen; „BRUNNEN WVA Waldhausen, alte Brunnstube“ (Trinkwasser) innerhalb eines 100m Radius → eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch Vertiefung des Wohnbaulandes 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 öffentliches Gut bereits durch südlich angrenzende Gemeindestraße gegeben, keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung durch vorgesehene Bauländerweiterung (1 Bauplatz) zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Waldhausen/Zwettl Ortsmitte“) befindet sich rund 270m (Luftlinie) entfernt; geringfügiges Potenzial für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes; geringes Verkehrsaufkommen, Beschränkung der Zufahrt für Fahrzeuge ab 6t (ausgenommen Anrainer, Holzbringung & landwirtschaftliche Fahrzeuge) sowie Wintersperre (Nutzung auf eigene Gefahr); keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;

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"/>	im Anschluss an bebautes Wohnbauland im Siedlungsverbund in innerörtlicher Lage; Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu erwarten Widmungsvorhaben (=teilweise Umsetzung des ÖEK);
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Bereich nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; Fläche nicht erhöht und nahezu eben; innerörtliche Lage; nicht landschaftsbild-wirksam

Nr.	Art der Festlegung				
4	KG. Waldhausen: Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption (Gfrei-S-OF) → Bauland-Agrargebiet (BA)				
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):					
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;	
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich; (Natura-2000-FFH Gebiet und Naturdenkmal am Purzelkamp über 300m entfernt, südlich der Ortschaft, daher keine Auswirkungen zu erwarten); keine Forstflächen im Nahbereich; Das Büro Dr. Schön hält in Vorbegutachtung am 10.4.2020 für die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzepts fest, dass eine nähere Überprüfung der Fläche (hinsichtlich des Artenschutzes) erforderlich sei, bei der Fläche handelt es sich laut AgrarAtlas jedoch um eine Wiese mit mind. 3 Schnitten, die direkt an den bestehenden Hausgarten grenzt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten,	
Standortgefahren (*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD „gut versorgte“ Wasserverhältnisse; keine Altstandorte, Altlasten und Altablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;	
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;	

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante kleinflächige Erweiterung zu erwarten; teilweise Umsetzung der Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept (Siedlungserweiterung bei Klärung des Artenschutzes), aufgrund der gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung keine artenschutzrechtliche Relevanz erwartet; im direkten Anschluss an bebauten Wohnbauland; aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (s.o.) keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten; keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; „BRUNNEN WVA Waldhausen, neue Brunnstube“ (für Trinkwasser) innerhalb eines 100m Radius, eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird eingeholt; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch Arrondierung des Wohnbaulandes 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 öffentliches Gut bereits durch östlich gelegene Gemeindestraße gegeben, keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung durch vorgesehene Baulanderweiterung zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Waldhausen/Zwettl Ortsmitte“) befindet sich rund 210m (Luftlinie) entfernt; kein relevantes Potenzial für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes; geringes Verkehrsaufkommen auf betroffener Gemeindestraße, keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;

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"/>	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Widmungsvorhaben (=teilweise Umsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes) zu erwarten; im direkten Anschluss an bebautes Wohnbauland;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bereich nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; Fläche leicht südexponiert; nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
5	KG. Waldhausen: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Betriebsgebiet (BB)			
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, Naturschutzgebiet, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich; das Natura 2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ liegt ca. 300m, das darin liegende Naturdenkmal „Flusstrecke des Purzelkampes zwischen Ritschgrab“ ca. 400m entfernt im Süden; aufgrund der Distanz und des vorgelagerten Betriebsgebiets wird von keiner Ausstrahlungswirkung auf diese naturschutzrechtlich relevanten Bereiche ausgegangen; nördlich grenzt eine Forstfläche an das bestehende und geplante Betriebsgebiet an (Nutzfunktion 121 laut Waldentwicklungsplan), daher wird eine Konsultation der Bezirksforstinspektion eingeholt; Aufgrund der umgebenden intensiven Nutzungen (Betriebsgebiet, Bahn) sowie der Kleinflächigkeit des Planungsbereiches (Wiesenfläche, gemäht) wird von keiner artenschutzrechtlichen Relevanz ausgegangen;

Standortgefahren (*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; ein Hangwasserfließweg (Kategorie 1-10ha) ragt an der östlichen Grenze der Parzelle Nr. 778 in den Planungsbereich, jedoch ist bei einer Hangneigung von unter 3% von keiner relevanten Dynamik dieses Fließweges auszugehen; Lt. eBOD „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse; Altstandort „VFNÖUKONT Shell-Tankstelle, Raiffeisen-Lagerhaus Zwettl Kfz-Werkstatt KG Waldhausen“ überlagert bestehenden Betrieb und grenzt somit an Planungsfläche, daher wird eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) eingeholt;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante kleinflächige Erweiterung für den bestehenden Betrieb zu erwarten; Umsetzung der Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept für diesen Bereich („Option für Abrundung der Betriebszone zur Standortabsicherung für bestehenden Betrieb“); keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch kleinflächige Abrundung zu erwarten; bereits an Bahntrasse und Betriebsgebiet anschließend;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionen zu erwarten; keine Beeinträchtigung des Planungsbereiches durch Immissionen von umgebenden Nutzungen (Bahn, weitere Betriebe im Westen) zu erwarten;
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"/>	Bestehender Betrieb bereits über südlich angrenzende Straße (L 8262) vollständig erschlossen; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Waldhausen/Zwettl Güterbahnhof“) befindet sich unmittelbar südlich des bestehenden Betriebsgebietes;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bereits vollständig erschlossen; Aus-/Einfahrt von Landesstraße bereits im Bestand gegeben; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten
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 außerhalb der Ortsbereiche, an bestehendem Betriebsgebiet und Güterbahnhof;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht landschaftsbildwirksam, da von Westen und Süden durch Gebäude des bestehenden Betriebsgebiets bzw. durch den Güterbahnhof sowie nördlich und östlich durch Wald abgeschirmt; ebenes Gelände

Nr.	Art der Festlegung				
6	KG. Brand: Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) → Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr (BS-Feuerwehr)				
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, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Lage im Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“, allerdings zu erwarten, dass das Landschaftsbild, der Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes nicht durch Umwidmung innerhalb der Bauland-Kategorie in innerörtlicher Lage erheblich beeinträchtigt werden; Keine Überlagerung mit Forstflächen;	
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete oder Forstflächen im Nahbereich; keine artenschutzrechtliche Relevanz durch Planungsvorhaben zu erwarten, da es sich um eine innerörtliche, kleinflächige Umwidmung innerhalb der Baulandkategorie handelt, Bereich derzeit Wiese (kein Schlag lt. AgrarAtlas);	
Standortgefahren (*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Lage innerhalb einer gelben Gefahrenzone, eine Konsultation der Wildbach- & Lawinenverbauung wird eingeholt; Hangwasserfließweg der Kat. >100ha Einzugsgebiet (Hangneigung unter 3%) verläuft durch Planungsgebiet, würde jedoch zuvor östlich gelegene Gebäude queren; zudem sind östlich des Planungsbereiches entlang der Gemeindestraße Einlaufgitter vorhanden, die etwaige Hangwässer auffangen könnten;	

Beeinträchtigung am Standort selbst/2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse; keine Altstandorte, Ablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten; Umwidmung innerhalb der Bauland-Kategorie
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Lage in einer Agrarzone lt. Örtlichem Entwicklungskonzept, darüber hinaus keine weiteren Festlegungen; kleinflächige Erweiterung des Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr stellt keinen Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept dar; keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen zu erwarten, da der Feuerwehrstandort bereits innerörtlich im Bestand gegeben und lediglich eine kleinflächige Erweiterung vorgesehen ist;
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"/>	Ausfahrt auf Gemeindestraße im Süden bereits im Bestand gegeben; keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Brand bei Waldhausen Ortsmitte“) befindet sich rund 220m (Luftlinie) entfernt; kein Potenzial durch Erweiterung des Feuerwehrstandortes für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); geringes Verkehrsaufkommen; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;

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"/>	Innerörtliche Lage, Feuerwehrstandort bereits bestehend, keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch kleinflächige Erweiterung zu erwarten;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ (s.o.) überlagert gesamte KG Brand; Bereich nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; Widmungsvorhaben nicht landschaftsbildwirksam; Umwidmung innerhalb der Baulandkategorie geplant;

Nr.	Art der Festlegung				
7	KG. Brand: Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption- Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) → Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 19 (BA-A19)				
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, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; gesamte KG liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“, durch Erweiterung im Siedlungsverbund allerdings anzunehmen, dass das Landschaftsbild, der Erholungswert der Landschaft, die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes nicht erheblich beeinträchtigt werden; keine erhöhte Lage; nur von landwirtschaftlich genutzten Flur einsehbar; Keine Überlagerung mit Forstflächen;	
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete oder Forstflächen im Nahbereich; naturverträglich lt. NVE- Teilbericht 1, 15.6.2020, Dr. Schön, Begutachtungsbereich BR-d im Sinne der Artenschutzverordnung und des Natura 2000- Schutzgebietssystems);	
Standortgefahren (*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben (lediglich in kleinstflächigem Teilbereich im Nordwesten Hangwasserfließweg der Kategorie 1-10 ha gegeben, Hangneigung unter 3%, daher keine große Dynamik des Fließweges zu erwarten);	

Beeinträchtigung am Standort selbst/2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lt. eBOD kleinflächig feuchte Wasserverhältnisse im Nordosten, überwiegender Bereich weist mäßig trockene Wasserverhältnisse auf; direkt nördlich und westlich des Planungsbereiches ebenso feuchte Wasserverhältnisse ausgewiesen, hier bereits mehrfach mit Einfamilienhäusern bebaut; keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte im Anschluss an Wohnbauland zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Umsetzung einer Erweiterungsoption lt. Örtlichem Entwicklungskonzept; Verfügbarkeit gegeben; Im Anschluss an rechtskräftig gewidmetes, überwiegend bebautes Bauland-Agrargebiet; eine funktionsgerechte Erschließungsstraße und innere Erschließung wären erst herzustellen und die Kanal- und Wasserleitungen wären zu verlängern (=Freigabebedingungen d. Aufschließungszone); keine wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete) überlagert oder im Nahbereich; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine ortsunübliche Lärmbelastung durch Wohnbaulanderweiterung zu erwarten; geringfügige Zunahme der Lärmemissionen durch Zu-/Abfahrten auf vorgesehene Wohnbauland als nicht relevant anzunehmen;
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 von Westen gegeben, jedoch müsste funktionsgerechte Breite der Straße (8,5m) sowie innere Erschließung erst hergestellt werden, innere Erschließung soll wie im beiliegenden Parzellierungsvorschlag dargestellt erfolgen (Umkehrplatz im Osten der Aufschließungszone); geringfügige Zunahme des Verkehrsaufkommens durch Wohnbaulanderweiterung;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die nächste Bushaltestelle („Brand bei Waldhausen Ortsmitte“) befindet sich rund 160m (Luftlinie) entfernt; geringfügiges Potenzial durch Baulanderweiterung für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); geringes Verkehrsaufkommen; innere Erschließung als Stichstraße vorgesehen;
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 im Anschluss an bereits überwiegend bebautes Wohnbauland (Einfamilienhaussiedlung), keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Siedlungserweiterung zu erwarten, teilweise Umsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzepts;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	von Süden und Südwesten her einsehbar; Planungsfläche nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; nicht landschaftsbildwirksam; Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ überlagert Katastralgemeinde Brand (s.o.), Erweiterung der Siedlung im direkten Anschluss an bebautes Wohnbauland in nicht erhöhter Lage;

Nr.	Art der Festlegung				
8	KG. Hirschenschlag: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Gif-OF) → Bauland-Agrargebiet (BA) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö); Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) → Bauland-Agrargebiet (BA) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Gif-OF) und umgekehrt;				
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, Landschaftsschutzgebiet, 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 oder Forstflächen im Nahbereich; keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten, da es sich um eine kleinflächige Erweiterung von bebautem Bauland-Agrargebiet handelt, Bereich derzeit als (Mäh-) Wiese mit mind. 3 Nutzungen lt. AgrarAtlas genutzt;	
Standortgefahren (**):					
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Hangwasserfließweg mit 45,55ha Einzugsgebiet (Hangneigung ca. 4,5%) laut NÖ Atlas verläuft von Süd nach Nord durch bestehendes Bauland; Arrondierungsflächen nur von kleineren Fließwegen (unter 1ha) berührt; Lt. eBOD „mäßig feucht bis feuchte“ Wasserverhältnisse; keine Altstandorte, Altablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;	
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
Planungskonflikte (**)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; im Örtlichen Entwicklungskonzept lediglich textlich die „Option für Umwandlung in eine Wohnzone“ festgelegt, Planungsvorhaben stellt keinen Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept dar; keine wasserrechtliche	

				Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen bzw. der Ist-Situation 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 öffentliches Gut bereits im Bestand gegeben; Integration bestehender Zufahrt ins Bauland-Agrargebiet vorgesehen; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Waldhausen/Zwettl Ortsmitte“) befindet sich rund 515m (Luftlinie) entfernt; kein Potenzial durch Arrondierungswidmung für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage außerhalb des Ortsgebiets (allerdings auf Grund der Geländesituation und Breite der Straße Geschwindigkeiten deutlich unter 100km/h zu erwarten; =ländliches Wegenetz); geringes Verkehrsaufkommen auf Gemeindestraße; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
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"/>	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch geringfügige Arrondierungen zu erwarten;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; keine erhöhte Lage; leichte Nordwesthanglage; bereits bebaut; nur im Verbund mit umgebender Siedlung wahrnehmbar; Planungsvorhaben daher nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
9	KG. Hirschenschlag: Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb HS/07)			
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- oder Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich; Waldfläche mit Nutzfunktion in rund 45m Entfernung, da das Gebäude bereits langjährig im Bestand gegeben ist, wird weder eine artenschutzrechtliche Relevanz, noch eine Auswirkung auf Wald erwartet; auf eine Konsultation der Bezirksforstinspektion wird daher verzichtet;
Standortgefahren (*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Hochwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse; keine Altstandorte, -lasten oder - ablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch Ausweisung eines Bestandsgebäudes als erhaltenswertes Gebäude im Grünland für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland zu erwarten; keine relevante Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept vorhanden; keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert;

Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen zu erwarten; Gebäude bereits im Bestand gegeben;
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"/>	Bestehendes Gebäude bereits vollständig erschlossen, keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Waldhausen/Zwettl Ortsmitte“) befindet sich rund 860m (Luftlinie) entfernt; kein relevantes Potenzial für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gebäude bereits im Bestand erschlossen, keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;
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"/>	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten; Gebäude bereits im Bestand gegeben; Lage außerhalb eines Ortsgebietes
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet berührt oder im Nahbereich; von Norden durch Wald abgeschirmt; Gebäude bereits im Bestand gegeben, unmittelbare Lage neben bereits ausgewiesenem erhaltenswertem Gebäude im Grünland (Geb HS/02) keine relevante Änderung der Ist-Situation; nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
10	KG. Königsbach: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) → Bauland-Agrargebiet-Hintaus (BA-Hintaus)			
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, 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 Forstflächen im Nahbereich; im direkten Anschluss an Wohnbauland, bereits als Hintausbereich und Hausgarten genutzt; keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren (*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD „gut versorgte“ Wasserverhältnisse bzw. keine Bewertung im Osten; keine Altstandorte, Altablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; im Örtlichen Entwicklungskonzept bereits Hintausbereich-ohne Wohnen festgelegt; keine wasserrechtliche Schongebiete betroffen; „QUELLE Maier - Hag - Dastl - Floh - Pfeisinger, Quelle“ bzw. „WVA Maier - Hag - Dastl - Floh - Pfeisinger - Königsbach ZT-1750“ (Trinkwasser) innerhalb eines 100m Radius, daher wird eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) eingeholt; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen bzw. der Ist-Situation 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 öffentliches Gut bereits im Bestand gegeben; (nördlich an Hintausbereich grenzt Gemeindestraße an, vorgelagertes Bauland-Agrargebiet im Osten an Gemeindestraße angrenzend) keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Königsbach Abzw. Ort“) befindet sich rund 280m (Luftlinie) entfernt; kein Potenzial durch Hintausbereich (keine Wohnnutzung) für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage innerhalb des Ortsgebietes, geringes Verkehrsaufkommen

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"/>	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Widmungsvorhaben zu erwarten; entspricht bestehender Nutzung;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Bereich nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar und durch Gehölzbestand von West und Nord kaum einsehbar; leichter Westhang; nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
11	KG. Königsbach: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland-Betriebsgebiet (BB)			
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, Naturschutzgebiet, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete [Natura 2000-FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ liegt ca. 350m, das darin liegende Naturdenkmal „Flusstrecke des Purzelkumpes zwischen Ritschgrab“ ca. 400m entfernt] oder Waldflächen (ca. 55m entfernt) im Nahbereich; aufgrund der Distanz keine Auswirkungen erwartet; Aufgrund der Nutzungen (Betriebsgebiet, Landwirtschaft – Grünbrache und Ackerbau lt. AgrarAtlas), der Kleinflächigkeit der Erweiterungsfläche sowie der unmittelbaren Lage an einer Landesstraße wird von keiner artenschutzrechtlichen Relevanz ausgegangen;
Standortgefahren (*):				
Beeinträchtigung am Standort selbst/1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse; Altstandorte, Altablagerungen oder Altlasten sind nicht betroffen;
Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante kleinflächige Erweiterung zu erwarten; keine wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert;

Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch kleinflächige Abrundung des bestehenden Betriebsgebietes zu erwarten;
sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine sonstigen Emissionen zu erwarten; keine Beeinträchtigung des Planungsbereiches durch Immissionen der umgebenden Nutzungen (Straße, Betriebsgebiet weiter östlich);
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"/>	Erschließung mittels öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) im Flächenwidmungsplan gesichert; Mündung in höherrangiges Verkehrsnetz (L 8262); keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Waldhausen/Zwettl Güterbahnhof“) befindet sich rund 400m östlich;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aus-/Einfahrt von Landesstraße bereits im Bestand gegeben; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten
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 außerhalb der Ortsbereiche, an bestehendes Betriebsgebiet anschließend;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	leichte Südhanglage, von Süden her teilweise - allerdings aufgrund des kupierten Geländes nur eingeschränkt - einsehbar; von Norden durch Waldflächen abgeschirmt; kleinflächige Erweiterung eines bestehendes Bauland-Betriebsgebietes; keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten;

Nr.	Art der Festlegung				
12	KG. Niedernondorf (Gutenbrunn): Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) → Bauland-Agrargebiet (BA)				
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):					
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, 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 oder Forstflächen im Nahbereich; im Rahmen der Örtlichen Entwicklungskonzept -Erstellung nicht genauer untersucht - Büro Dr. Schön hält in Vorbegutachtung am 10.4.2020 fest: nähere Überprüfung erforderlich; jedoch lediglich kleinflächige Erweiterung auf Parzelle Nr. 541 im direkten Anschluss an bestehenden Hausgarten;
Standortgefahren (*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Hochwasser, Rutsch- und Sturzprozesse gegeben; lt. eBOD überwiegend „feuchte“, Wasserverhältnisse, kleinflächig keine Bewertung; umgebender, bebauter Bereich weist ebenso feuchte Wasserverhältnisse auf, keine Probleme hinsichtl. Tragfähigkeit bekannt; keine Altstandorte, Altablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;
Beeinträchtigung für andere Standorte		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung im direkten Anschluss (westlich und südlich) an bebauten Wohnbauland zu erwarten; Umsetzung einer Option für Siedlungserweiterung im Örtlichen Entwicklungskonzept; keine wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch Wohnbaulandwidmung 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 öffentliches Gut bereits im Bestand (nach Westen) gegeben (Zu-/Ausfahrt auf Landesstraße L8259 im Bestand gegeben); keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung durch kleinflächige Erweiterung zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Gutenbrunn/Waldhsn Abzw. Ort“) befindet sich rund 90m (Luftlinie) entfernt; kein relevantes Potenzial für ÖPNV durch Bauländerweiterung;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage an Landesstraße L8259, keine relevante Änderung zu erwarten; innerhalb des Ortsgebietes (50km/h)

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"/>	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch kleinflächige Wohnbaulandwidmung im direkten Anschluss an bebautes Wohnbauland westlich und südlich der Planungsfläche zu erwarten;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; leichte Osthanglage; nur im Verbund mit umgebender Siedlung wahrnehmbar; von Westen und Süden durch Gebäudebestand abgeschirmt; Planungsvorhaben daher nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung				
14	KG. Werschenschlag: Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Offenlandfläche (Glf-OF) → Bauland-Agrargebiet (BA)				
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):					
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Naturdenkmal betroffen; Keine Überlagerung mit Forstflächen; Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ überlagert gesamte Katastralgemeinde, aufgrund der Abrundung von Wohnbauland im direkten Anschluss an bebauten Wohnbauland wird keine Beeinträchtigung des betroffenen Landschaftsschutzgebietes (Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft, ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder Charakter des betroffenen Landschaftsraumes) erwartet;
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine weiteren Schutzgebiete im Nahbereich; keine Forstflächen im Nahbereich; keine artenschutzrechtliche Relevanz (naturverträglich lt. NVE- Teilbericht 1, 15.6.2020, Dr. Schön, Begutachtungsbereich WS-a)
Standortgefahren (*):					
Beeinträchtigung am Standort selbst/1		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laut NÖ Atlas keine Gefährdung durch Hangwasser, Hochwasser, und Sturzprozesse gegeben; Rutschprozesse (gelbe und orange Klasse) lt. geogener Gefahrenhinweiskarte auf westlicher, bebauter Parzelle ausgewiesen → eine Konsultation des geologischen Dienstes wird eingeholt; Lt. eBOD „mäßig trockene“ Wasserverhältnisse bzw. westlich keine Bewertung; keine Altstandorte, Altablagerungen überlagert oder im Nahbereich vorhanden;

Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Beeinträchtigung durch die geplante Umwidmung für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
Planungskonflikte (*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Arrondierungswidmung zu erwarten; tlw. Umsetzung der Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept; im direkten Anschluss im Westen an bebauten Wohnbauland; keine wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete betroffen; keine Meliorationsgebiete überlagert; Werschenschlag verfügt über keine zentrale öffentliche oder genossenschaftliche Wasserversorgung. Daher sind gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. bis zu einer Herstellung einer zentralen Wasserversorgung nur kleinflächige Erweiterungen (wie die Gegenständliche) von bestehendem Bauland möglich;
Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine relevante Änderung der Lärmemissionen durch Arrondierung des Wohnbaulandes 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 öffentliches Gut bereits durch nördlich gelegene Gemeindestraße gegeben, keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung durch vorgesehene Bauländerweiterung zu erwarten;
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	die nächste Bushaltestelle („Werschenschlag Abzw. Ort“) befindet sich rund 400m (Luftlinie) entfernt; geringfügiges Potenzial für ÖPNV zu erwarten;
Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geringes Verkehrsaufkommen auf betroffener Gemeindestraße, keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;

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"/>	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Widmungsvorhaben (=teilweise Umsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzept) zu erwarten; im direkten Anschluss an bebautes Wohnbauland;
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Landschaftsschutzgebiet „Kamptal“ überlagert gesamte Katastralgemeinde, aufgrund der Arrondierungswidmung im direkten Anschluss an bebautes Wohnbauland wird keine Beeinträchtigung des betroffenen Landschaftsschutzgebietes (Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft, ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder Charakter des betroffenen Landschaftsraumes) erwartet; Bereich nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; Fläche nicht erhöht; nicht landschaftsbildwirksam;

	Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Umwidmungen in Relation zu den vorgesehenen Bauland-Widmungen steigen; Der erhöhte Versiegelungsgrad ist jedoch nicht relevant in Bezug auf die Gemeindegröße (3 991,67 ha davon 2 231 ha Dauer-siedlungsraum = ~55,9% - davon 34,88 ha Bauflächen = ~0,9% ¹);
Klima:					
	Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten; keine Durchlüftungsprobleme bekannt; im Falle der Baulanderweiterungen lockere Bebauung mit hohem Grün- bzw. Gartenanteil zu erwarten;
Wasser:					
	Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine direkte Berührung von wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten (ÄP 10 im Nahbereich einer Versorgungsanlage/Quelle & ÄP 2 und ÄP4 im Nahbereich eines Brunnens → eine Stellungnahme der Abt. Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird 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;

¹Blick auf die Gemeinde – Waldhausen – Fläche und Flächennutzung:
<https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g32529.pdf>, abgerufen am 02.03.2026