Die Stadtgemeinde Allentsteig 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 Stadtgemeinde Allentsteig

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von ***Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH*** unter der Planzahl ***1514*** am ***17.9.2026***

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

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	*betroffene Änderungspunkte: 1*
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte:*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	*betroffene Änderungspunkte:*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich	*betroffene Änderungspunkte:*	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte: 2,3,4,5,6,7*	

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

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	*(* Verweis auf Tabelle 2)*	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten (*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	Zonen in Nachbargemeinde	WA 08 am nordwestlichen Rand der Gemeinde (überwiegender Flächenanteil in Schwarzenau);
Sektorales ROP PV-Anlagen im Grünland in NÖ		
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Agrarische Schwerpunkträume im westlichen Gemeindegebiet und Siedlungsgrenzen verordnet; Planungsflächen nicht betroffen;
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	ÄP3, 4, 6, 7 – siehe unter Tabelle
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan WLV (GZP)	GZP: keine Überlagerungen	GZP Allentsteig 2014: keine Zonen ausgewiesen;
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: keine Überlagerungen	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	ÄP 2: Fließwege vorhanden, rund 2,5% Hangneigung, daher keine größere Dynamik dieser Hangwasserfließwege zu erwarten; ÄP 7: Fließweg in der Natur durch ein Rigol aufgefangen;
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	Freihaltung des HQ100-gefährdeten Bereiches am Zwinzenbach bei ÄP 7;
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	ÄP2: Altablagerung und Altstandort überlagert bzw. angrenzend → Konsultation wird eingeholt; ÄP 5: Altstandort überlagert → Konsultation wird eingeholt;
e-Bodenkarte – Feuchtlage	erhebliche Feuchtlage	ÄP 2 mit nassen bzw. wechselfeuchten Wasserverhältnissen lt. digitaler Bodenkarte - Tragfähigkeit bereits durch Untersuchung bestätigt;

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	ÄP 3: überlagert Nutzwald, keine Bauland-Widmung vorgesehen, Konsultation der Bezirksforstinspektion vorgesehen
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen (*)	keine relevanten Nutzungen	ÄP 3: bereits als Erholungs- und Freizeitfläche („Generalspark“) genutzt; ÄP 7: Hausgarten
www.laerminfo.at	keine Berechnungen im Nahbereich	

Auszüge des Verordnungstextes des örtlichen Raumordnungsprogrammes

ÄP 3:

§2 Zi 2.: Naturraum

1. Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und vor umweltschädlichen Einflüssen weitgehendst zu bewahren, andererseits aber den Erholungssuchenden aufzuschließen. Ein ausgewogener Naturhaushalt als Lebensgrundlage ist zu sichern.

ÄP 4, ÄP 6:

§2 Zi. 3: Siedlungsentwicklung und Ortsbild

1. Bei etwaigen Änderungen dieses örtlichen Raumordnungsprogrammes soll die Ausweisung von Wohnbauland, entsprechend den Forderungen des Raumordnungsgesetzes, ausschließlich im Anschluß an bestehende Siedlungen erfolgen, um kompakte Siedlungskörper zu erreichen und einer weiter en Zersiedlung Einhalt zu gebieten.

2. Eine Verdichtung durch Bebauung noch unbebauter Parzellen innerhalb des Ortsverbandes ist anzustreben, um eine ökonomische Ausnutzung des Baulandes und deren Grundausstattung zu erreichen.

ÄP 7:

§2 Zi. 4: Wirtschaft

1. Die Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Strukturen und die Schaffung von günstigen Produktionsbedingungen für eine rentable Land- und Forstwirtschaft sind als vorrangige Ziele im Hinblick auf Arbeitsplatzsicherung und landschaftspflegerische Funktion der Landwirtschaft, nicht zuletzt im Hinblick auf die Fremdenverkehrsentwicklung, anzustreben.

Hinweis zu Quellen

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

Gefährdung durch Hochwasser (HQ100)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser
https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/

Wildbach Gefahrenzonen (rote, gelbe Zonen)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Wildbach und Lawinen Kataster
https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/

Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse)
NÖ Atlas – Planung und Kataster/Geogene Gefahrenhinweiskarten
https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen
Cadenza-Abfrage des Amts der NÖ Landesregierung
https://cadenza.noel.gv.at/cadenza/

Wasserverhältnisse
Digitale Bodenkarte Österreich (eBOD)
https://bodenkarte.at/

Hangwasserabflussbereiche
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Hangwasser Gefahrenhinweise
https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/

Naturschutzrechtliche Festlegungen
NÖ Atlas – Naturraum/Naturschutz
https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/

Wasserrechtliche Schutz- & Schongebiete
NÖ Atlas – Wasser/Wasserrecht
https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/

Distanzen zu Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel
VOR Routenplaner von A nach B
https://anachb.vor.at/

Liste der Planungskonsultationen

Dienststelle		**Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten**
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☒	3
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	2
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☒	3
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	2, 3, 5,
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☐	1,4,6,7

Hinweise zu den Kenntlichmachungen

In der **KG Bernschlag** wird die Kenntlichmachung einer Tankstelle („T“) gelöscht, da diese aufgelassen wurde.

Hinweise zu jenem Änderungspunkt, der aufgrund seiner Geringfügigkeit nicht detailliert gescreent werden soll:

Änderungspunkt 1 – KG Allentsteig

Im Gemeindehauptort Allentsteig befindet sich in zentraler Lage eine Schule im rechtskräftig gewidmetem „Bauland-Sondergebiet-Schule“. Südlich hiervon wurde „Bauland-Kerngebiet“ verordnet. In diesem Bereich fand eine Vermessung statt. Zur Erhöhung der Plangenauigkeit sollen nun in diesem Bereich die Widmungsabgrenzungen entsprechend der aktuellen Parzellengrenzen (bereits in Katastermappe übernommen) arrondiert werden. Dadurch wird das „Bauland-Kerngebiet“ kleinstflächig erweitert und das „Bauland-Sondergebiet-Schule“ dementsprechend reduziert. Der Bereich ist nicht durch Standortgefahren gefährdet. Da es sich um eine kleinflächige Umwidmung innerhalb der Bauland-Kategorie handelt, soll **von einem detaillierten Screening abgesehen** werden.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung
2	**KG Allentsteig** Umwidmung von Grünland-Müllablagerungsplatz-Bauschutt (Gm-Bauschutt) in BS-Einsatzorganisationen-F1 (Bauland-Sondergebiet-Einsatzorganisationen-befristet auf 7 Jahre mit Nachfolgewidmung Grünland-Freihaltefläche-Einsatzorganisationen), Grünland-Freihaltefläche -Einsatzorganisationen (Gfrei-E) und Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N) *Der derzeitige Feuerwehrstandort von Allentsteig liegt zentral im Gemeindehauptort. Mittlerweile wären zahlreiche Neuerungen und Adaptionen notwendig, um diesen Standort für einen zeitgemäßen Feuerwehr-Betrieb zu ertüchtigen. Bei der Prüfung möglicher Erweiterungsoptionen für die notwendigen Änderungen bzw. Modernisierungen stellte sich jedoch heraus, dass dies am gegebenen Standort nicht möglich ist (Platzbedarf, Grundstücks- bzw. Gebäudeverfügbarkeit, Ein- und Zufahrtssituation, Hochwasser etc.). Die Freiwillige Feuerwehr soll daher an einem neuen Standort eingerichtet werden. Ebenso soll auch die Dienstelle der Polizei ~~hierher~~ verlegt werden, da diese an ihrem aktuellen Standort nicht barrierefrei eingerichtet und ein entsprechender Umbau wirtschaftlich und platzmäßig nicht möglich ist. Die neue Dienststelle der Polizei soll im neuen Feuerwehrstandort (Miete) einziehen und barrierefrei gestaltet werden.* *Geplant ist nun, die Einsatzorganisationen gebündelt auf einer ehemaligen Bodenaushubdeponie (Parzelle Nr. 507 und 508/1) zu errichten. Die betroffenen Parzellen sollen vereinigt werden. (siehe Teilungsplan Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, GZ: 14136/24). So kann ein ehemaliger Deponiestandort vis-à-vis eines Betriebsgebietes einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.* *Langfristig sollen im nördlichen Bereich der ehemaligen Deponie weitere Einsatzorganisationen angesiedelt werden können, weshalb die Widmung einer Freihaltfläche (Grünland-Freihaltefläche-Einsatzorganisationen) vorgesehen ist.* *Aufgrund der Lage im Anschluss an Bauland-Betriebsgebiet im Süden bzw. vis-à-vis der Landesstraße L56 ist von keinen wechselseitigen Störungen zwischen den Nutzungen auszugehen. Das nächstgelegene Wohnbauland befindet sich erst südlich dieses Betriebsgebietes. Dementsprechend ist eine funktionale Trennung zum Wohnbauland gegeben.* *Die Zufahrt ist über die Landesstraße L56 (Ziegelofenstraße) über die Parzelle Nr. 507 vorgesehen. Durch die direkte Lage an einer Landesstraße sind geringe Anfahrtszeiten zu Einsätzen zu erwarten.* *Die Fläche befindet sich im Gemeindebesitz.* *Im Südosten soll ein verbuschter, nasserer Bereich durch die Widmung „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum“ von einer Bebauung freigehalten werden. Bei einem früheren, nicht umgesetzten Vorhaben wurde von Seiten des Naturschutzes (Dr. Haas, 2.2.2021 Bez. RU1-R-8/030-2020) darauf hingewiesen, dass dieser aufgrund seiner Eigenschaften artenschutzrechtlich relevant sein könnte.*

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura-2000-Gebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet; Keine Überlagerung mit Forstfläche (gemäß digitaler Katastermappe und Waldentwicklungsplan); kein Schlag laut AgrarAtlas; kein Eintrag in der Funddatenbank

				(Artikel 17; Cadenza), bereits stark beansprucht (aufgelassene Deponie) und im Anschluss an Bauland-Betriebsgebiet, daher im Bereich der Baulandwidmung bzw. des Erweiterungsbereichs keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet – mit der Ausnahme des südöstlichen, verbuschten Bereiches, welcher aufgrund potenzieller artenschutzrechtlicher Relevanz als Gfrei-N gewidmet wird (*Dr. Haas, 2.2.2021 Bez. RU1-R-8/030-2020,* siehe Einleitungstext)
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Waldflächen im Nahbereich
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Mehrere Hangwasserfließwege <1ha sowie ein Fließweg mit 3,33ha Einzugsgebiet queren den Planungsbereich, bei rund 2,5% Hangneigung ist jedoch von keiner großen Dynamik der Fließwege auszugehen; Lt. digitaler Bodenkarte (eBod) wechselfeuchte bzw. nasse Wasserverhältnisse; eine Tragfähigkeitsuntersuchung wurde bereits durchgeführt - Tragfähigkeit ist demnach unter Einhaltung der im Protokoll genannten Vorgaben ausreichend (siehe Beilage, Zehetgruber + Laister, 13.9.2024); Überlagerung mit Altablagerung „VFNÖABL StGde Allentsteig ZT-3908“ und angrenzend an „VFNÖUKONT Hartl W. BaugmbH. Ziegelei KG Allentsteig“ gegeben, → eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) wird eingeholt
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten, Standort für Feuerwehr und ggfs. weitere

				Einsatzorganisationen auf bereits beanspruchter Fläche im Anschluss an Betriebsgebiet (vis-à-vis)
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Keine Widersprüche zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Nachnutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche für Feuerwehr und ggfs. weitere Organisationen geplant; im Anschluss an Betriebsgebiet vis-à vis der Straße; nächstgelegenes Wohnbauland südlich des Betriebsgebietes, daher keine wechselseitigen Störungen zu erwarten; Keine Überlagerung mit wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Kein Meliorationsgebiet betroffen
- Lärm	☒	☐	☐	Verlagerung des innerörtlichen bestehenden Standortes an Ortsrandlage im Verbund mit Betriebsgebiet; daher geringere Immissionen für Wohnbauland als bisher zu erwarten;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionen zu erwarten, keine für Feuerwehr/Polizei-Nutzung relevanten Emissionsquellen im Nahbereich
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	direkte Lage an der Landesstraße L65→ daher wird eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt (Ausfahrt bereits in Bestand gegeben, jedoch nicht staubfrei, wenig frequentiert); durch Lage an höherrangiger Straße gutes und schnelles Vorankommen im Rahmen von Einsatzfahrten möglich;

				geringfügige Erhöhung der Verkehrsfrequenz (Einsatzfahrten, diverse Fahrten außerhalb der Einsätze) – jedoch überwiegend Verlagerung des Verkehrs innerhalb von Allentsteig durch den neuen Standort der Feuerwehr
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Die nächste Bushaltestelle „Allentsteig Schulen (Zwettler Str.)“ befindet sich rund 470m entfernt; kein relevantes Potenzial für ÖPNV;
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten; innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); Ausfahrt bereits im Bestand (auf südl. Gemeindestraße gegeben, direkte Lage an der Landesstraße L65→ daher wird eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Ortsrandlage; von Wohnbauland durch vorgelagertes Betriebsgebiet getrennt, daher keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Nur im Verbund mit bebautem Betriebsgebiet wahrnehmbar; ehem. Deponie; Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; keine erhöhte Lage (tiefer liegend als freie Landschaft in Richtung Westen); daher keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten

Nr.	Art der Festlegung
3	**KG Allentsteig** Umwidmung von Bauland-Sondergebiet-Onkologisches Zentrum (BS-Onkologisches Zentrum), Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Grünland-Parkanlagen (Gp), Grünland-Sportstätte (Gspo); Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) → private Verkehrsfläche (Vp) *An der Wurmbacherallee im Norden von Allentsteig ist ein Bereich als Bauland-Sondergebiet-Onkologisches Zentrum gewidmet. Die Errichtung des ursprünglich geplanten onkologischen Zentrums ist nicht erfolgt und auch nicht mehr weiter vorgesehen. Südlich daran anschließend ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" ausgewiesen. Diese beiden Bereiche werden tatsächlich als Parkanlage bzw. Naherholungsbereich genutzt („Generalspark"). Aufgrund der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten werden naturkundliche Führungen im Areal durchgeführt. Es liegt eine extensive Bewirtschaftung vor. Daher ist nun vorgesehen, hier die Widmung „Grünland-Parkanlage" festzulegen um die tatsächliche Nutzung im Flächenwidmungsplan darzustellen und abzusichern.* *Bezüglich der naturschutzfachlichen Bedeutung liegt ein Gutachten der BD1-N (BD1-N-527/815-2022, 26.7.2022, Mag. Gerald Hölzler) vor, welches das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und der Krebsschere bestätigt.* *Im Rahmen dieser Änderung soll auch die Abgrenzung der Grünland-Sportstätte nach Westen entsprechend der tatsächlichen Nutzung in der Natur und den aktuellen Parzellengrenzen zur Verbesserung der Plangenauigkeit erweitert werden. Ebenso soll im südlichen Bereich des Generalsparks im Bereich bestehender Stellplätze (zur Kaserne zugehörig) an der Wurmbacherallee eine private Verkehrsfläche (Vp) gewidmet werden. Die Abgrenzung orientiert sich dabei ebenso an den aktuellen Parzellengrenzen.*

mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura-2000-Gebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet; Überlagerung mit Forstfläche (lt. DKM & Funktionskennzahl Waldentwicklungsplan: 120) im nördlichen Bereich → da kein Bauland gewidmet wird, sondern eine Umwidmung in Grünland und teilflächig Vp erfolgt, werden keine negativen Auswirkungen auf Forstflächen erwartet, Konsultation der Bezirksforstinspektion dennoch vorgesehen
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☒	☐	☐	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Nahbereich; Als Gp geplanter Bereich umfasst den „Generalspark", wobei nördlich eine Wald- und südlich eine

				Wiesenfläche vorliegt. Die Wiese ist zweimähdig und mit einzelnen Gehölzen und Gehölzgruppen bestockt → artenschutzrechtliche Relevanz gegeben, Bereich dient aufgrund der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten bereits als Areal für naturkundliche Führungen; Sicherstellung dieser Nutzung durch Widmung „Grünland-Parkanlagen“, weiterhin extensive Wiesenpflege vorgesehen (siehe Beilage - Generalspark); Gutachten der BD1-N (BD1-N-527/815-2022, 26.7.2022, Mag. Gerald Hölzler) liegt vor und bestätigt das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und der Krebsschere; Vp auf bereits teilweise versiegelter Fläche vorgesehen; östlich Abänderung der Widmungsabgrenzungen der Sportstätte entsprechend der tatsächlichen Nutzung; Umwidmung von BS-Onkologiezentrum in Gp → Keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; mehrere Hangwasserfließwege (Kat. 1-10ha) fließen durch südlichen Bereich →Hangneigung unter 3%, daher keine große Dynamik des Fließweges zu erwarten und kein Bauland geplant; Lt. eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse im Süden, nördlich „gut versorgte“; „trockene“ und kleinflächig „nasse“ Wasserverhältnisse; → kein Bauland geplant, daher keine Beeinträchtigung für Widmungsvorhaben durch Wasser-verhältnisse;

				Keine Altlasten bzw. Altstandorten überlagert oder im Nahbereich
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Keine Widersprüche zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; die Errichtung eines Onkologie-zentrums wird nicht weiterverfolgt; Areal teilflächig bewaldet und bereits als Park („Generalspark“) genutzt, Widmungsvorhaben stellt Anpassung an tatsächliche Nutzung dar (Park und Sportstätte), südliche private Verkehrsfläche ebenso bereits teilweise versiegelt; Keine Überlagerung mit wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Kein Meliorationsgebiet betroffen; Konsultation des Militärkommandos NÖ wird aufgrund der Nahelage bzw. Betroffenheit (private Verkehrsfläche) zur Kaserne eingeholt;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten – Sportanlage weiterhin in ausreichendem Abstand zu Wohnbauland;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich; die südlich befindliche Kaserne wird in diesem Bereich überwiegend für Verwaltungstätigkeiten genutzt;
- Erholungsfunktion	☒	☐	☐	Sicherstellung eines Naherholungsgebietes im Gemeindehauptort sowie naturkundlicher Führungen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h) im Süden, nördlich (70km/h); geplante Vp verfügt südlich bereits über Ausfahrt auf Wurmbacher Allee;

				keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung durch Widmungsvorhaben; Durch Umwidmung des Bauland-Sondergebietes keine Zufahrt mit erhöhter Verkehrsfrequenz mehr zu erwarten; aufgrund der direkten Lage an Landesstraße L75 wird dennoch Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	die nächste Bushaltestelle „Allentsteig Wurmbacher Allee“ befindet sich direkt im Süden des Planungsbereichs; kein relevantes Potenzial für ÖPNV durch das Planungsvorhaben
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit hervorgerufen; geringes Verkehrsaufkommen
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützte Objekte betroffen bzw. im Nahbereich
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung des Ortsbildes durch Absicherung des Generalsparks zu erwarten, Rückwidmung von Bauland in bewaldetem Bereich;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; keine relevante Änderung des Landschaftsbildes durch Widmungsvorhaben, Fläche in Ortsrandlage nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar;

Nr.	Art der Festlegung
4	**KG Allentsteig** Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption (Gfrei-S) in Bauland-Wohngebiet (BW); Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) *Im Südosten von Allentsteig liegt, vierseitig von Bauland-Wohngebiet umgeben, die Parzelle Nr. 179, welche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als „Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption“ ausgewiesen ist. Dieses Grundstück bildet mit den Parzellen 3677/4, 3677/5, und .116 eine Liegenschaft (Einlagezahl 71). Nun soll diese innerörtliche Baulücke geschlossen und die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ verordnet werden. Eine Vereinigung der Parzellen bzw. neue Teilung ist vorgesehen.*

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura-2000-Gebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet; Keine Überlagerung mit Forstfläche (gemäß digitaler Katastermappe und Waldentwicklungsplan)
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Waldflächen im Nahbereich; kein Schlag laut AgrarAtlas; keine Funde laut Funddatenbank (Artikel 17, Cadenza); Planungsfläche bereits allseitig von rechtskräftig gewidmeten Wohnbauland umgeben; innerörtliche Lage; Fläche derzeit verbuschend; keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse; Keine Altlasten bzw. Altstandorten überlagert oder im Nahbereich
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Schließung einer Baulücke; Parzellen sollen zusammengelegt bzw. neu geteilt werden, und so der Anschluss an das öffentliche Gut gesichert werden; Keine Widersprüche zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Keine Überlagerung mit wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Kein Meliorationsgebiet betroffen
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes; Liegenschaft bzw. Planungsbereich bereits über südlich gelegene Gemeindestraße (öffentliche Verkehrsfläche, Vö) erschlossen (Gesamte Liegenschaft - Einlagezahl 71); Aufweitung dieser öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Breite von 6m geplant; Umkehrplatz bereits vorhanden;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Die nächste Bushaltestelle „Allentsteig Dr.-Ernst-Krenn-Straße“ befindet sich rund 140m (Luftlinie) entfernt; Kein relevantes Potenzial für ÖPNV durch Schließung der Baulücke;
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Veränderung der Verkehrssicherheit zu erwarten; Sehr geringes Verkehrsaufkommen; Innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); Umkehrplatz im Bestand gegeben;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalschutzgeschützte Objekte betroffen bzw. im Nahbereich
- Ortsbild	☐	☒	☐	keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Schließung einer Baulücke zu erwarten;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; innerörtliche Lage, allseitig von Bauland umgeben und nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar, daher nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung
5	**KG Bernschlag** Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) → Bauland-Agrargebiet (BA) *Zentral in der Ortschaft Bernschlag liegt östlich des Löschwasserteiches, der Kapelle und dem Dorfgemeinschafts- bzw. Jugendhaus das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr (Parz. Nr. .31). Die östlich gelegene Parz. Nr. .32 konnte von der Gemeinde erworben werden. Beide Parzellen sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet. Nun soll die zwischen diesen Parzellen gelegene Lücke geschlossen werden (Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland-Agrargebiet) und so eine Erweiterungsfläche für die Feuerwehr im Ortskern geschaffen werden. Dadurch werden eine Modernisierung und Erweiterung der Baulichkeiten der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr ermöglicht. Die Landesfeuerwehr hat die geplanten Änderungen bereits als positiv bewertet (siehe Beilage) und deren Erforderlichkeit (u.a. beengte Platzsituation, zu geringe Sicherheitsabstände im Fahrzeugraum im Bestand) hervorgehoben.* *Ein Teilungsplan (GZ.: 14616/26, Dr. Döller Vermessung ZT GmbH) liegt vor.*

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura-2000-Gebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet; Keine Überlagerung mit Forstfläche (gemäß digitaler Katastermappe und Waldentwicklungsplan)
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Waldflächen im Nahbereich; innerörtlicher Planungsbereich umgeben von bebauten Parzellen, Nutzung als Nebenfläche mit regelmäßiger Mahd → keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Lt. digitaler Bodenkarte (eBOD) keine Bewertung der Wasserverhältnisse; Keine Überlagerung mit Altlasten bzw. Altablagerung gegeben, Altstandort „VFNÖUKONT AVIA-Tankstelle, F. Eigl Ges.m.b.H. KG Bernschlag“ im Nahbereich, jedoch

				nicht direkt angrenzend → daher wird auf eine Konsultation verzichtet
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Keine Widersprüche zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Baulückenschluss im Ortskern; Ermöglichung der notwendigen Modernisierung und Erweiterung für eine zeitgemäße Freiwillige Feuerwehr, Keine Überlagerung mit wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Kein Meliorationsgebiet betroffen
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. -immissionen zu erwarten –> Freiwillige Feuerwehr bereits im Ortskern bestehend
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); Direkte Lage an der Landesstraße L65, daher wird eine Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung eingeholt (weitere Ausfahrt möglich); bestehende Ausfahrt auf südl. Gemeindestraße;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Die nächste Bushaltestelle „ Bernschlag Ort“ befindet sich direkt am Planungsbereich; kein relevantes Potenzial für ÖPNV durch Erweiterung für Freiwillige Feuerwehr
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten; geringes Verkehrsaufkommen; innerhalb

				des Ortsgebietes (50km/h); Feuerwehrausfahrt bereits im Bestand (auf südl. Gemeindestraße) gegeben, weitere Ausfahrt durch Baulückenschluss möglich
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalschutzgeschützten Objekte betroffen; (denkmalgeschützte Ortskapelle im Nahbereich, jedoch Planungsfläche durch bestehende Gebäude von der Kapelle abgeschirmt, daher keine Auswirkungen auf diese zu erwarten)
- Ortsbild	☐	☒	☐	Östlich und westlich Anschluss an bereits rechtskräftig gewidmetes Bauland-Agrargebiet (=Baulückenschluss) gegeben; Keine relevante Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten (Angerbereich im Ortskern bereits mehrfach bebaut);
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Bereich nicht erhöht und innerörtlich gelegen, daher nicht einsehbar und nicht landschaftsbildwirksam; Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen;

Nr.	Art der Festlegung
6	**KG Thaua** Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Agrargebiet (BA) *In Thaua befindet sich die Liegenschaft mit der Adresse Thaua 75 (Parz. Nr. 112/4, .66, 112/5, EZ 463) welche zum überwiegenden Anteil als Bauland-Agrargebiet gewidmet ist. Lediglich der östlichste Teil dieser Liegenschaft ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" ausgewiesen. Östlich daran schließt ebenfalls Bauland-Agrargebiet an. Nun ist vorgesehen, diese innerörtliche Baulücke zu schließen und als Bauland-Agrargebiet zu widmen. Der Bereich wird derzeit bereits als Hausgarten genutzt. Durch das Widmungsvorhaben wird kein neuer Bauplatz geschaffen.*

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura-2000-Gebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet; Keine Überlagerung mit Forstfläche (gemäß digitaler Katastermappe und Waldentwicklungsplan)
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Waldflächen im Nahbereich; Bereich derzeit als Hausgarten genutzt → keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Lt. eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse; Keine Altlasten bzw. Altstandorten überlagert oder im Nahbereich
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Baulückenschluss; Fläche bereits durch Nutzung als Hausgarten beansprucht, Keine Widersprüche zum regionalen Raumordnungs-programm Bezirk Zwettl; Keine Überlagerung mit wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Kein Meliorationsgebiet betroffen
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); Bereich bereits vollständig erschlossen (öffentliche Verkehrsfläche nördlich und östlich der Liegenschaft); Keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung zu erwarten
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	„Allentsteig Bahnhof“ liegt rund 80m (Luftlinie) entfernt; kein Potenzial für ÖPNV;
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten; geringes Verkehrsaufkommen; innerhalb des Ortsgebietes (50km/h)
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalschutzgeschützte Objekte betroffen bzw. im Nahbereich;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch innerörtlichen Baulückenschluss zu erwarten;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; nur im Verband mit Siedlungsbereich wahrnehmbar; innerörtliche, nicht erhöhte Lage, daher nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung
7	**KG Zwinzen** Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Agrargebiet (BA) *Südlich des Zwinzenbaches befindet sich eine Landwirtschaft (Liegenschaft EZ 145, Parzellen 25 und 26/1) welche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als „Bauland-Agrargebiet“ und „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ ausgewiesen ist. Für diesen landwirtschaftlichen Betrieb soll nun ein Lagerplatz mit Überdachung (dreiseitig geschlossen) auf Parzelle Nr. 25 errichtet werden. Die Gemeinde ist bestrebt, bestehende Landwirtschaften und gewerbliche Unternehmungen in ihrem Fortbestand zu unterstützen. Daher ist nun geplant, das Bauland-Agrargebiet in diesem Bereich nach Westen zu erweitern. Da laut HORA im Norden der Parzelle eine Gefährdung durch ein 100-jährliches Hochwasser besteht, soll nur der südliche, erhöhte Bereich als Bauland vorgesehen werden.*

mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald (*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine Überlagerung mit Natura-2000-Gebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet; Keine Überlagerung mit Forstfläche (gemäß digitaler Katastermappe und Waldentwicklungsplan);
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald (*)	☐	☒	☐	Keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Waldflächen im Nahbereich; Bereich bereits für Lagerzwecke im Rahmen der Landwirtschaft genutzt (kein Schlag laut AgrarAtlas, keine Funde laut Artikel 17 Funddatenbank); daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren (*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse lt. NÖ Atlas gegeben; Ein Hangwasserfließweg der Kat. 1-10ha verläuft randlich durch den westlichen Planungsbereich; nördlich des Planungsbereiches wird dieser in der Natur jedoch durch ein Rigol aufgefangen und verrohrt in Richtung Osten abgeleitet; Lt. eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse;

				Keine Altlasten bzw. Altstandorten überlagert oder im Nahbereich
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen für andere Standorte zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten; Fläche bereits durch Nutzung für Lagerzwecke (Landwirtschaft) beansprucht; Im unmittelbaren Anschluss an bebautes Bauland-Agrargebiet, vis-à-vis der Straße im Süden bereits bebaut („Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“), Planungsvorhaben ermöglicht beidseitige Bebauung der Straße; Keine Widersprüche zum regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl; Keine Überlagerung mit wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Kein Meliorationsgebiet betroffen
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); Bereich bereits vollständig erschlossen; Keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung zu erwarten
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Die nächstgelegene Bushaltestelle „Zwinzen Kapelle“ liegt rund 240 m (Luftlinie) entfernt; Kein relevantes Potenzial für ÖPNV;
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten; innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); Sehr geringe Verkehrsfrequenz;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalschutzgeschützte Objekte betroffen bzw. im Nahbereich
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten, ermöglicht beidseitige Bebauung der Straße, im unmittelbaren Anschluss an bebautes Bauland;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; leicht erhöhte Lage, leicht nordexponiert (hin zur nördlich gelegenen Landesstraße L 65, welche zentral durch Ort verläuft); nur im Verband mit Siedlungsbereich wahrnehmbar; daher nicht landschaftsbildwirksam

Änderungs-maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf-rele-vant	prüf-rele-vant	
1 - 7	**Boden:**				
	- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	**Neue Bauland-Widmungen** von insgesamt 0,947 ha: ÄP 2: 0,701 ha ÄP 4: 0,089 ha ÄP 5: 0,020 ha ÄP 6: 0,065 ha ÄP 7: 0,072 ha ÄP3: Widmung einer privaten Verkehrsfläche im Ausmaß von 0,35ha (Teile hiervon bereits versiegelt), großflächige **Umwidmung von Bauland-Sondergebiet-Onkologiezentrum** (in Grünland-Sportstätte bzw. Grünland-Parkanlagen) im Ausmaß von 3,394 ha
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Der Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Umwidmungen in Relation zum bestehenden Bauland geringfügig zunehmen; Der erhöhte Versiegelungsgrad ist jedoch nicht relevant in Bezug auf die Gemeindegröße (7 164ha ha, davon 4 413 ha Dauersiedlungsraum (= ~61,6%) bzw. 42,44 ha Bauflächen (= ~0,6%[1])
	Klima:				
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten;
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Keine direkte Berührung von wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Uferbereich des Zwinzenbaches bei ÄP 7 wird von einer Baulandwidmung freigehalten
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Wasserreicher Grundwasserkörper; keine Veränderungen hinsichtlich Quantität durch Widmungsmaßnahmen zu erwarten

[1] Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde (Q: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Stand: 31.12.2025; Dauersiedlungsraum, Stand 1.1.2026., abgerufen am 23.9.2026 unter https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g32501.pdf)

	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Fließ- und Stehgewässer negativ betroffen; Uferbereich des Zwinzenbaches bei ÄP 7 wird von einer Baulandwidmung freigehalten