

Die Stadtgemeinde Schrems 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:

32. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Schrems

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

erstellt von *Dipl.Ing. Porsch ZT GmbH* unter der Planzahl 1545 am 08.06.2026

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	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 4, 8, 11, 13, 14
Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)		
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, A & 2, B & 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15, C & 16, 17, 18	

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	keine Zonen in der Region	
Sektorales ROP Photovoltaik-anlagen im Grünland in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	GD06 im Norden des Katastralgemeindegebietes der KG. Schrems
FWP Nachbargemeinde(n)	Abstand zu Gde-Grenze ausreichend	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Keine Festlegungen im Stadtgemeindegebiet von Schrems im regionalem Raumordnungsprogramm ausgewiesen;
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	Erstellung 1998; Grundlagen wurden bei Änderungspunkten jedoch separat geprüft;
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	<u>ÄPA & 2:</u> Verkehrsfläche und Kernzone – Änderung vorgesehen; <u>ÄPB & 3:</u> Lagerplatz und Kernzone – Änderung vorgesehen; <u>ÄP6:</u> Textliche Festlegung „Baumhausappartements – im untergeordneten Ausmaß erweiterbar“ – Umsetzung geplant; <u>ÄP7:</u> mittel- bis langfristige Erweiterungsoption für Betriebszone – Umsetzung geplant; <u>ÄP9:</u> Einzelhäuser, Störungszone entlang hochrangiger Straßen und Bahntrassen sowie textliche Festlegung „keine Siedlungserweiterung entlang der Landesstraße“ – Keine Baulanderweiterung geplant – Baubestand bereits gegeben; <u>ÄP12:</u> mittel- bis langfristige Erweiterungsoption für Wohnzonen – Umsetzung geplant; <u>C & 16:</u> Naturräumliche Siedlungsgrenze – Abänderung vorgesehen; <u>ÄP17:</u> mittel- bis langfristige Erweiterungsoption für Wohnzonen sowie strukturelle Siedlungsgrenze südlich des Planungsbereichs – Umsetzung geplant; <u>ÄP18:</u> Strukturelle Siedlungsgrenze nördlich bzw. textliche Festlegung „Hintausbereich“ ausgewiesen, daher im Grünland-erhaltenswertes Gebäude vorgesehen;

ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen <i>Die relevanten Textpassagen aus dem Verordnungstext sind unten angeführt.</i>	<u>ÄPA & ÄP2, ÄPB & ÄP3, ÄP6, ÄP7, ÄP12, ÄP15, ÄP16, ÄP17:</u> §1 Abs. 1; <u>ÄPA & ÄP2, ÄP12, ÄP16, ÄP17:</u> §2 Abs. 3 Zi. 1; <u>ÄPA & ÄP2, ÄP12, ÄP16, ÄP17:</u> §2 Abs. 3 Zi. 4; <u>ÄP7:</u> §2 Abs. 3 Zi. 7; <u>ÄP6:</u> §2 Abs. 4 Zi. 4; <u>ÄP7:</u> §2 Abs. 4 Zi. 5; <u>ÄPA & ÄP2:</u> §5 Abs. 5 Zi. 2;
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan WLW (GZP)	noch kein GZP vorhanden	
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	ABU: Überlagerungen mit Gefahrenzonen	<u>ÄPA & ÄP2, ÄPB & ÄP3</u> – Überlagerung mit HQ100, jedoch Hochwasserschutz bereits fertiggestellt und der Planungsbereich ist hochwassersicher - Es wird trotzdem eine Konsultation der Abt. Wasserbau (WA3) durchgeführt;
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	gelbe Klasse	<u>ÄP5, ÄP6</u> – Eine Stellungnahme des geologischen Dienstes wird eingeholt;
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	violette Klasse	<u>ÄP6</u> – Eine Stellungnahme des geologischen Dienstes wird eingeholt;
Hinweiskarte Hangwasser/1	große Fließwege berührt	<u>ÄPA & ÄP2:</u> Ein Hangwasserfließweg der Kat. 1- 10 ha verläuft im Südwesten des geplanten Baulandes bei einer Hangneigung von ca. 1,4%, daher ist von keiner hohen Dynamik der Hangwasserfließwege auszugehen – Weiters sei darauf hingewiesen, dass der Hangwasserfließweg vorab entlang der Josef-Widy-Straße (mit Einlaufgitter vor der Zufahrt zum Planungsbereich) verläuft in welcher eine Straßenentwässerung besteht; <u>ÄPB & ÄP3:</u> Ein Hangwasserfließweg der Kat. 1-10 ha verläuft im südlichen Bereich des geplanten Baulandes vom Osten nach Westen – Dieser verläuft vorab über die Mooszeile mit Straßenentwässerung bei einer sehr geringen Hangneigung von ca. 0,4%, daher ist keine große Dynamik dieses Hangwasserfließwegs zu erwarten; <u>ÄP5:</u> Ein Hangwasserfließweg mit Einzugsgebiet von 1 – 10 ha verläuft im Süden des Planungsgebiets bei einer Hangneigung von unter 1%, daher ist von keiner großen Dynamik dieses Hangwasserfließwegs auszugehen;

Hinweiskarte Hangwasser/2	große Fließwege berührt	ÄP17: Ein Hangwasserfließweg der Kat. 1 – 10 ha quert das Planungsgebiet vom Norden nach Süden bei einer Hangneigung von ca. 3,7%, daher ist von keiner hohen Dynamik dieses Hangwasserfließweges auszugehen;
Grundwasserstand	keine Angaben im relevanten Raum	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	Hinweise zu erkennen	ÄPA & ÄP2, ÄPB & ÄP3: Überlagerung mit HQ100, jedoch Hochwasserschutz bereits fertiggestellt und der Planungsbereich ist hochwassersicher - Es wird trotzdem eine Konsultation der Abt. Wasserbau (WA3) durchgeführt;
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altstandort im Nahbereich	ÄPA & ÄP2: Altstandort „VFNÖUKONT Ergee-Textilwerk GmbH. Strickerei KG Schrems (1)“ überlagert; ÄPB & ÄP3, ÄP4: „VFNÖUKONT Greiner Emilie Inh., Greiner Max & Co. Steinmetz KG Schrems“ überlagert bzw. im unmittelbaren Nahbereich; Eine Stellungnahme der Abt. Wasserwirtschaft – Altlasten (WA2) wird eingeholt;
e-Bodenkarte – Feuchtlage	erhebliche Feuchtlage	ÄPA & ÄP2: Keine Aussage zu den Wasserverhältnissen, jedoch nasse Wasserverhältnisse umliegend – Eine Tragfähigkeitsuntersuchung wird vorgesehen; ÄPB & ÄP3: Keine Aussage zu den Wasserverhältnissen, bzw. nasse Wasserverhältnisse dargestellt – Den Gemeindevertretern sind dahingehend keine Probleme bekannt bzw. bei den umliegenden bestehenden Gebäuden ersichtlich; ÄP5: Nasse Wasserverhältnisse ausgewiesen – Den Gemeindevertretern sind dahingehend keine Probleme bekannt bzw. bei den umliegenden bestehenden Gebäuden ersichtlich; ÄP15: Feuchte Wasserverhältnisse – Den Gemeindevertretern sind dahingehend keine Probleme bekannt bzw. bei den umliegenden bestehenden Gebäuden ersichtlich;
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	
Biosphärenpark	außerhalb eines Biosphärenparks	

Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	Schutzgebiet im Nahbereich	ÄP17 – Natura-2000-FFH-Gebiet in ca. 35m Entfernung – Untersuchung durch Biologen vorgesehen;
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	Überlagerung nur mit Nutzwald	ÄP1, ÄP6, ÄP8, ÄP16: Eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	relevante Nutzungen am/um Standort	ÄP1: Hausgarten und Kindergartenareal; ÄPA & ÄP2: Derzeit betriebliche Nutzung und Stellplätze; ÄPB & ÄP3: Kunstmuseum im Nahbereich; ÄP6: Touristische Nutzung im Nahbereich; ÄP7: Betriebliche Nutzung im Nahbereich; ÄP9: Ehemalige Landwirtschaft; ÄP18: Ehemaliges landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude;
www.laerminfo.at	außerhalb kritischer Lärmzonen bzw. keine Lärmberechnungen im unmittelbaren Nahbereich	

Relevante Aussagen im Verordnungstext:

ÄPA & ÄP2, ÄPB & ÄP3, ÄP6, ÄP7, ÄP12, ÄP15, ÄP16, ÄP17:

§1 Abs. 1: Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen um ausreichende Erwerbs-, Wohn- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.

ÄPA & ÄP2, ÄP12, ÄP16, ÄP17:

§2 Abs. 3 Zi. 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 weiteren Zersiedelung Einhalt zu gebieten.

ÄPA & ÄP2, ÄP12, ÄP16, ÄP17:

§2 Abs. 3 Zi. 4: Die rationelle Erschließung des Baulandes hat durch die Weiterführung bestehender Straßenzüge, den Ausbau bestehender Wege, sowie die Berücksichtigung wirtschaftlicher Parzellentiefen zu erfolgen.

ÄP7:

§2 Abs. 3 Zi. 7: Um Störungen für Wohngebiete zu vermeiden, sollen etwaige, zukünftige Betriebsflächen in entsprechender Entfernung von Wohngebieten (unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung) räumlich zusammengefasst werden.

ÄP6:

§2 Abs. 4 Zi. 4: Der Fremdenverkehr soll durch die Verbesserung des Angebotes entsprechend der im Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm ausgewiesenen Funktion als allgemeiner Standort und Eignungsstandort ausgebaut und vorrangig auf den Ruhe- und Erholungs-Fremdenverkehr sowie den kinderfreundlichen Familien- und Jugendurlaub ausgerichtet werden.

Außerdem soll das Wanderwegnetz weiter ausgebaut und nach Maßgabe der finanziellen Mittel, das Angebot an Freizeiteinrichtungen weiter verbessert werden.

Hinweis: Zwar ist das Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm nicht mehr in Kraft, jedoch gelten die allgemeinen Aussagen hinsichtlich des Ruhe- und Erholungsfremdenverkehrs weiterhin.

ÄP7:

§2 Abs. 4 Zi. 5: Zur Ansiedlung von Betrieben als Voraussetzung für die Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die sich durch die Lage der Stadtgemeinde Schrems in der Standortzone Gmünd-Schrems- Heidenreichstein und im Förderungsgebiet 1. Ordnung des Gewerbe- und Industrieraumordnungsprogrammes ergeben. Außerdem sollen für bestehende Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden soweit diese nicht unmittelbar neben Wohngebieten liegen oder das Ortsbild stören.

Hinweis: Zwar ist das Gewerbe- und Industrieraumordnungsprogramm nicht mehr in Kraft, jedoch gelten die allgemeinen Aussagen hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeiten für Betriebe weiterhin.

ÄPA & ÄP2:

§5 Abs. 5 Zi. 2: Um die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen für den täglichen Bedarf aus allen Siedlungsgebieten zu gewährleisten wird das Fußwegenetz (vor allem in der Stadt Schrems) weiter ausgebaut.

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.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Wildbach Gefahrenzonen (rote, gelbe Zonen)
NÖ Atlas – Wasser/Hochwasser/Wildbach und Lawinen Kataster
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse)
NÖ Atlas – Planung und Kataster/Geogene Gefahrenhinweiskarten
<https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/>
- Altlasten, Verdachtsflächen, Altstandorte und Altablagerungen
Cadenza-Verdachtsflächenabfrage des 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)	☒	ÄP1, ÄP6, ÄP8, ÄP16
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☒	ÄP5, ÄP6
Abteilung Wasserbau	☒	ÄP2, ÄP3
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☒	ÄP2, ÄP3, ÄP4
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☒	ÄP2, ÄP3, ÄP7, ÄP9, ÄP10, ÄP13, ÄP17, ÄP18
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☒	ÄP2, ÄP9, ÄP10, ÄP12
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	ÄP11, ÄP14, ÄP15

Hinweise zu den Kenntlichmachungen

Im Rahmen dieser Änderung erfolgen auch Änderungen der Kenntlichmachungen. Diese werden in den Screeningplänen in grüner Farbe dargestellt.

Kenntlichmachung Stromleitungen und Trafostationen:

Aufgrund aktuellerer Datengrundlagen (übermittelt von der Netz NÖ am 07.10.2024) sollen die derzeit bestehenden Trafostationen und Leitungstrassen im Flächenwidmungsplan korrekt kenntlich gemacht werden.

Kenntlichmachung Denkmalschutz und eines öffentlichen Gebäudes:

Die denkmalgeschützten Gebäude gem. aktueller Denkmalliste (abgerufen am 14.04.2026) sollen auch im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht werden. Im Zuge der Prüfung der denkmalgeschützten Objekte wurde festgestellt, dass die festgelegte Abgrenzung der Kenntlichmachung des öffentlichen Gebäudes des Kulturhauses (Parz. 321/3) nicht dem tatsächlichen Baubestand entspricht und das öffentliche Gebäude nicht explizit bezeichnet wurde. Nunmehr soll die Abgrenzung dieser Kenntlichmachung abgeändert werden und die Bezeichnung „Kulturhaus“ für dieses öffentliche Gebäude ergänzt werden.

Hinweise zu den Änderungspunkten

Änderungspunkt 1 – KG Schrems:

Im Süden der Stadt Schrems östlich der Straße Vogeltenn wurde im Rahmen der 6. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) gewidmet. Hintergrund dazu war die damalige Festlegung einer neuen Straßenfluchtlinie, wodurch der Bereich für eine Bebauung als zu schmal erachtet wurde. Nun soll in diesem Bereich zur besseren Ausnutzung des Bauplatzes Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet werden, sodass auf der betroffenen Liegenschaft ein Nebengebäude (Garage) errichtet werden kann. Es ist kein neues Hauptgebäude vorgesehen, weshalb die Breite als durchaus ausreichend erachtet werden kann. Im nördlichen Bereich der Planungsfläche ist darüber hinaus vorgesehen, das Bauland-Sondergebiet-Kindergarten (BS-Kindergarten) geringfügig zu erweitern um eine parzellenscharfe Widmungsfestlegung auf Parz. 245/10 sicherzustellen. In diesem Bereich befindet sich das Gartentor/-zufahrt des Kindergartens. Die Vorfläche dazu soll nun in das Sondergebiet integriert werden. Dieser Änderungspunkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkte A & 2 – KG Schrems:

Zentral in der Stadt Schrems ist ostseitig des Braunaubaches im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Kernzone bzw. eine Verkehrsfläche festgelegt. Nunmehr soll im örtlichen Entwicklungskonzept die Kernzone erweitert werden und die Verkehrsfläche adaptiert werden um in diesem zentralen Bereich (nach Abbruch des bestehenden Gebäudes) Wohnraum zu schaffen. Im Flächenwidmungsplan ist dieser Bereich als Bauland-Kerngebiet, private Verkehrsfläche und Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche verordnet. Dementsprechend sollen Umwidmungen in Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosßflächenzahl von 1,4 (BKN-(1,4)) und in private Verkehrsfläche (Vp) erfolgen. Dieser Bereich schließt bereits direkt an Bauland-Kerngebiet an und weist mit seiner innerörtlichen, gut erschlossenen Lage sowie Naherholungsflächen (Stadtpark) in direkter Umgebung ideale Standortvoraussetzungen auf. Die südöstlich davon gelegene Fläche soll für eine künftige Entwicklung im örtlichem Entwicklungskonzept als Freihaltefläche-Siedlungserweiterung bzw. im Flächenwidmungsplan als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption (Gfrei-S) festgelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Errichtung eines Hochwasserschutzes keine 100-jährliche Hochwassergefährdung mehr in diesem Bereich besteht. Weiters sollen die gegenständlichen Parzellen vereinigt werden. Diese Änderungspunkte sollen **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkte B & 3 – KG Schrems:

In der Stadt Schrems befindet sich in der Mühlgasse „Das Kunstmuseum Waldviertel“. Im örtlichem Entwicklungskonzept ist in diesem Bereich ein Lagerplatz verzeichnet. Nunmehr soll – aufgrund der tatsächlichen Nutzung – eine Parkanlage sowie eine Erweiterung der Kernzone im örtlichem Entwicklungskonzept erfolgen. Entsprechend der geplanten Festlegungen im örtlichem Entwicklungskonzept soll im Bereich dieser kulturellen Einrichtung eine Begradigung der Widmungsabgrenzung des Bauland-Kerngebiets sowie der Widmung Grünland-Parkanlagen (Gp) festgelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Errichtung eines Hochwasserschutzes keine 100-jährliche Hochwassergefährdung mehr in diesem Bereich besteht. Diese Änderungspunkte sollen **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 4 – KG Schrems:

Im Osten der Mühlgasse soll das rechtskräftig gewidmete Bauland-Kerngebiet entsprechend des Naturstands (Teilungsplan DI Weißenböck-Morawek; Gz.: 10717) kleinstflächig erweitert werden um eine Unschärfe zum Bebauungsplan zu verhindern. Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Umwidmungsmaßnahme soll auf ein **detailliertes Screening verzichtet werden**.

Änderungspunkt 5 – KG Schrems:

Im Nordosten von Schrems liegen mehrere Parzellen im Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) vollständig umgeben von Bauland-Wohngebiet (BW). Diese innenliegende Baulücke soll langfristig geschlossen werden, weshalb nunmehr die Widmung Bauland-Wohngebiet (BW, Parz. Nr. 1151/1) vorgesehen werden soll. Die Breite der Zufahrt dieses Fahnengrundstücks beträgt ca. 3,5m. Weiters ist eine kleinflächige Arrondierungsrückwidmung von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft vorgesehen. Dieser Änderungspunkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 6 – KG Schrems:

Im Osten von Schrems befindet sich im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Bauland-Sondergebiet-Baumhaus- und Ferienappartements (BS-Baumhaus- und Ferienappartements). Der dort bestehende Beherbergungsbetrieb bietet ganzjährig Nächtigungen in Baumhäusern. Das Angebot soll Gästen Naturnähe und Ruhe bieten. Nun ist vorgesehen, dieses touristische Angebot zu erweitern. Die Möglichkeit einer Erweiterung im untergeordneten Ausmaß ist bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) festgelegt. Das Ziel dieser Weiterentwicklung besteht darin, das bestehende Angebot am schon bestehenden Standort abzurunden, die bestehende Infrastruktur effizient zu nutzen und einfache Betriebsabläufe zu ermöglichen. Dabei ist in einer ersten Stufe eine Verdichtung an Nächtigungsmöglichkeiten innerhalb des rechtskräftig gewidmeten Sondergebietes vorgesehen. Im nächsten Schritt soll auf einer Erweiterungsfläche eine neue Nächtigungsart in kleinvolumigen Gästehäusern (maximal 10 „Tiny Houses“) angeboten werden. Dies soll keine eigenständige Anlage darstellen. Darüber hinaus sind bereits derzeit und auch zukünftig keine langfristigen Vermietungen der touristischen Wohneinheiten vorgesehen. Weitere Details sind dem beiliegenden Betriebskonzept zu entnehmen. Dieser Änderungspunkt **soll detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 7 – KG Schrems:

Im Osten von Schrems, südlich der Horner Straße befindet sich rechtskräftig gewidmetes Bauland-Betriebsgebiet (BB), welches auch bereits überwiegend bebaut ist. Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist in diesem Bereich eine mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit für Betriebsbereiche festgelegt. Diese soll nun umgesetzt werden. Im Bereich der Parzellen 485/1, 485/2 & 486/2 soll das Bauland-Betriebsgebiet (BB) geringfügig zur Ermöglichung einer betrieblichen Weiterentwicklung am gegenständlichen Standort erweitert werden. Ein Fliesenleger, aber auch eine Alpakazucht (südlicher Bereich) sowie Pferdehaltung befinden sich auf der Planungsfläche. Die gegenständlichen Parzellen sollen vereinigt werden. Dieser Punkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 8 – KG Schrems:

Südlich des Friedhofsareals in Schrems besteht eine öffentliche Verkehrsfläche. Diese soll geringfügig in Richtung Osten erweitert werden. In der Natur besteht hier bereits ein Weg. Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Änderung soll auf ein **detailliertes Screening verzichtet werden**. Da der Bereich jedoch eine Waldfläche lt. digitaler Katastralmappe(DKM) überlagert, wird die Bezirksforstinspektion konsultiert.

Änderungspunkt 9 – KG Ehrenhöbarten:

Im Nordwesten von Ehrenhöbarten bestehen auf den Parzellen 52 und 53 Gebäude außerhalb des (Wohn-) Baulandes. Diese sind im Rahmen einer Landwirtschaft entstanden, welche nunmehr nicht mehr aktiv ist. Dementsprechend sollen diese nun jeweils als erhaltenswertes Gebäude im Grünland festgelegt werden. Bei zwei der drei Gebäude soll der Zusatz „ohne Wohnen“ (Geb 2/6 - ohne Wohnen, Geb 2/7 - ohne Wohnen) festgelegt werden, während eine Wohnnutzung im Geb 2/8 zulässig sein soll bzw. bereits seit der Errichtung der Landwirtschaft besteht. Dieser Änderungspunkt **soll einem detaillierten Screening** unterzogen werden.

Änderungspunkt 10 – KG Gebharts:

Östlich der Landesstraße L 8202 in Gebharts soll ein kleinstflächiger Teil der öffentlichen Verkehrsfläche in das Bauland-Agrargebiet (BA) entsprechend des Naturstands (Teilungsplan DI Weißenböck-Morawek; Gz.: 10599) integriert werden. Die betroffene Fläche stellt in der Natur eine Einfahrt in die im Keller gelegene Garage der Liegenschaft dar. Dieser Änderungspunkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 11 – KG Kottinghörmanns:

Im Osten von Kottinghörmanns ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Dieser Weg wurde jedoch verlegt und liegt nun etwas weiter südlich. Dementsprechend ist vorgesehen, die bestehende öffentliche Verkehrsfläche in Grünland-Land- und Fortwirtschaft (Glf) und den neuen Weg als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) (Parz. Nr. 393/3) zu widmen. Eine relevante Veränderung der Verkehrsabwicklung oder -sicherheit ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Geringfügigkeit dieses Widmungsvorhabens soll **von einem detaillierten Screening abgesehen** werden.

Änderungspunkt 12 – KG Langegg:

Im Nordwesten von Langegg ist im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) eine mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit für Wohngebietsbereiche festgelegt. Im Rahmen dieses Änderungspunktes soll diese Möglichkeit nun im Ausmaß von 1 Bauplatz inkl. eines bereits bestehenden Bauplatzes als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone A24 (BW-A24) umgesetzt werden und im Norden des Planungsbereichs kleinstflächige Arrondierungswidmungen umgesetzt werden. Dadurch sollen ökonomische Bauplatzgrößen bei gegebener Verfügbarkeit (Abschluss eines Baulandmobilisierungsvertrags für die gesamte Parz. 537/2) sichergestellt werden.

Die geplanten Freigabebedingungen lauten:

- Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der eine ökonomische Bebauung mit mindestens 2 Bauplätzen sicherstellt.

Dieser Punkt wird einem **detaillierten Screening** unterzogen.

Änderungspunkt 13 – KG Langschwarza:

Im Osten von Langschwarza liegt eine privat genutzte Hauszufahrt und Abstellfläche derzeit auf einer rechtskräftig gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche. Diese soll nun jedoch in das Bauland-Agrargebiet integriert werden. Da dieser kleinflächige Bereich weder von Standortgefahren beeinträchtigt wird, noch an einer Landesstraße liegt und keine tatsächliche Veränderung für die Verkehrsabwicklung hervorruft, soll auf ein **detailliertes Screening verzichtet werden**.

Änderungspunkt 14 – KG Niederschrems:

Im Westen der Ortschaft Niederschrems soll – um Unschärfen (bzw. Widersprüche) zum Bebauungsplan zu verhindern – kleinstflächig Bauland-Agrargebiet festgelegt werden. In diesem Bereich befindet sich bereits langjährig der Hauszugang. Die Widmungsfestlegung bzw. die Festlegungen im Bebauungsplan orientieren sich am Naturstand (Teilungsplan DI Weißenböck-Morawek; Gz.: 10728). Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Umwidmung soll auf ein **detailliertes Screening verzichtet werden**.

Änderungspunkt 15 - KG Niederschrems:

Östlich des Braunaubaches in Niederschrems soll das Bauland-Wohngebiet (BW) erweitert werden, sodass ein bereits als Hausgarten genutzter Bereich in das Bauland integriert werden kann. Dadurch soll die Bebaubarkeit des gegenständlichen Bauplatzes verbessert werden. Der gesamte Bereich stellt einen Grünlandeinschluss dar, welcher langfristig geschlossen werden sollte. Dieser Änderungspunkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkte C & 16 - KG Niederschrems:

Im Osten von Niederschrems ist die geringfügige Erweiterung des Bauland-Wohngebietes (BW) im Ausmaß von einem Bauplatz vorgesehen. Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist für diesen Bereich eine Siedlungsgrenze aufgrund von „siedlungsraumbegrenzenden Geländebedingungen (Steilhänge, Gewässer, Überflutungsgebiete, Waldflächen)“ ausgewiesen, in diesem Fall aufgrund einer Waldfläche. In der digitalen Katastermappe und im Waldentwicklungsplan werden auf der Planungsfläche Waldflächen ausgewiesen. Wie dem Luftbild zu entnehmen ist, besteht diese Waldfläche in der Natur jedoch nicht. Die Waldflächen liegen tatsächlich weiter östlich (östlich des Güterwegs). Daher wird eine Konsultation der Bezirksforstinspektion eingeholt. Da augenscheinlich kein Wald mehr im Bestand gegeben ist, soll im örtlichen Entwicklungskonzept in diesem Bereich eine Wohnzone festgelegt werden und östlich hiervon eine Siedlungsgrenze aufgrund von „strukturellen Hindernissen bzw. Überlegungen“ festgelegt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass eine optimale Ausnutzung der bereits im Bestand gegebenen technischen Infrastruktur erfolgen kann (keine Verlängerung der Sackgasse erforderlich). Diese Änderungspunkte sollen **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 17 - KG Niederschrems:

Im Süden der Katastralgemeinden Niederschrems (Ortsteil Kleedorf) ist im örtlichem Entwicklungskonzept eine Siedlungserweiterungsoption festgelegt, die nunmehr umgesetzt werden soll. Dies soll im Rahmen der Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 23 (BW-A23) erfolgen. Weiters soll die bestehende öffentliche Verkehrsfläche auf eine funktionsgerechte Straßenbreite 8,5m mit einem Umkehrplatz (12,5m x 12,5m) aufgeweitet werden. Es liegen bereits Parzellierungsvorschläge dahingehend vor, welche mögliche ökonomische Bauplatzgrößen mit 5 Bauplätzen darlegt *(Hinweis: Die in den Parzellierungsvorschlägen ausgewiesene Alternativfläche könnte dem westlich angrenzenden neuen Bauplatz oder dem bereits bebauten Bauplatz auf Parz. 647/3 zugemessen werden.)*

Die geplanten Freigabebedingungen lauten:

- Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der eine ökonomische Bebauung mit mindestens 5 Bauplätzen sicherstellt.

Dieser Änderungspunkt soll **detailliert gescreent** werden.

Änderungspunkt 18 – KG Langegg:

Im Südwesten der Ortschaft Langegg befindet sich auf Parzelle 321 ein Wirtschaftsgebäude außerhalb des Baulandes. Dieses wurde im Rahmen einer Landwirtschaft errichtet, welche nunmehr nicht mehr aktiv ist. Dementsprechend soll dieses ehemalige Wirtschaftsgebäude nun als erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit dem Zusatz „ohne Wohnen“ (Geb 7/17 - ohne Wohnen) festgelegt werden. Dieser Änderungspunkt **soll einem detaillierten Screening** unterzogen werden.

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Art der Festlegung				
1	KG. Schrems: Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) in Bauland-Wohngebiet (BW) und Bauland-Sondergebiet-Kindergarten (BS-Kindergarten)				
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; Überlagerung mit Forstfläche (Nutzwald mit Kennzahl 122 gem. Waldentwicklungsplan); eine Konsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal oder Naturpark im Nahbereich; Waldfläche s.o.; Fläche derzeit als Hausgarten genutzt; nördlich vor Kindergarten-Tor geschottet und stark genutzt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst		☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutschungen oder Steinschlag gegeben; auf eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse – keine Probleme dahingehend bei den umliegenden Gebäuden bekannt; Keine Überlagerung mit Altstandorten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Bereich bereits als Hausgarten oder Zugangs- bzw. Zufahrtbereich genutzt;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten; bestehende Gfreiwidmung wurde verordnet, da Bereich für ein Wohngebäude zu schmal erschien, jedoch bestünde eine ausreichende Breite für Nebengebäude (z.B. Garage, Carport) zu südlich bestehendem Haus; Keine Meliorationsgebiete, Brunnenschutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen durch kleinflächige Baulanderweiterungen zu erwarten; Kindergarten im Bestand gegeben;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anschluss an Gemeindestraße im Bestand gegeben; keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Innerhalb des Ortsgebietes (50km/h tlw. 30 km/h) bei geradlinigem Straßenverlauf; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Sehr geringe Verkehrsfrequenz – Sackgasse;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; im Anschluss an bebautes Wohnbauland; Fläche derzeit als Hausgarten und nördlich als Kindergartenzufahrt genutzt;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Innerhalb des Siedlungsgebiets und nur gemeinsam mit diesem wahrnehmbar; daher nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
A & 2	KG. Schrems Örtliches Entwicklungskonzept: Festlegung und Abänderungen einer Kernzone, einer Freihaltefläche-Siedlungserweiterung und einer Verkehrsfläche; Flächenwidmungsplan: Umwidmungen von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit maximaler Geschossflächenzahl 1,4 (BKN-(1,4)), privater Verkehrsfläche und Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption (Gfrei-S); Umwidmungen von privater Verkehrsfläche (Vp) in Bauland-Kerngebiet (BK) und umgekehrt; Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) in Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschossflächenzahl von 1,4 (BKN-(1,4));			
mögliche Auswirkungen (**) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(**):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(**)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; keine Waldfläche überlagert;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(**)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmal oder Naturpark im Nahbereich; Keine Waldflächen im Nahbereich vorhanden; Fläche durch die Bauarbeiten für den Hochwasserschutz deutlich vorbelastet (siehe z.B. Luftbild GoogleEarth von März 2025), daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten; Bereich nördlich bereits versiegelt (Parkplatz) und innerörtliche Lage, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren(**):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Bereich liegt lt. NÖ Atlas im Überflutungsbereich eines HQ100; lt. Aussage d. Fa. Hydro Ingenieur Umwelttechnik GmbH wurden bereits Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt (Kollaudierung ausstehend), Planungsfläche daher tatsächlich nicht mehr HQ100 gefährdet (siehe Beilage); Gemäß eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse, jedoch umliegend nasse Wasserverhältnisse dargestellt, daher wird eine Tragfähigkeitsuntersuchung durchgeführt;

- Beeinträchtigung am Standort selbst/2	☐	☒	☐	Ein Hangwasserfließweg (1-10 ha Einzugsgebiet) quert von Ost nach Südwest die Planungsfläche, es ist jedoch anzunehmen, dass dieser Hangwasserfließweg über die bereits bestehende Straßenentwässerung (Einlaufgitter) auf der Josef-Widy-Straße aufgefangen wird, bevor er in Planungsraum eintritt; bei einer Hangneigung von ca. 1,4% ist zudem von keiner großen Dynamik des Fließweges auszugehen; Keine Überlagerung mit Altlasten oder Altablagerungen; Altstandort „VFNÖUKONT Ergee-Textilwerk GmbH. Strickerei KG Schrems (1)“ überlagert, daher wird eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) eingeholt;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Nutzungen entsprechend einer Kernzone (Wohnnutzungen, Gewerbliche Nutzungen) umliegend;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Zentrale, innerörtliche Lage; im Flächenwidmungsplan bereits nördlich und östlich an rechtskräftig gewidmetes Bauland-Kerngebiet anschließend; Keine Meliorationsgebiete, keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius, jedoch WVA Reininger Ignaz Kaffeeconditorei GD-1026“ bzw. „BRUNNEN Reininger Ignaz Kaffeeconditorei GD-1026“ für Trinkwasser innerhalb des 100m Radius, daher wird die Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) konsultiert);
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten; Sportplatz (Fußball, Tennis) südwestlich gelegen (abgeschildert durch den Stadtpark);

- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen; Stadtpark südwestlich gelegen und fußläufig erreichbar (vis-à-vis des Braunaubaches);
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung bereits im Bestand gegeben (Josef-Widy-Straße = Landesstraße L66) mit Abzweigung auf Parkplatz (derzeit teilweise öffentlich genutzt); Geringe Zunahme der Verkehrsfrequenz zu erwarten; Aufgrund der unmittelbaren Nahelage zur L66 wird die Abteilung Landesstraßenplanung konsultiert;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Geringfügiges Potential durch neue Wohneinheiten für ÖPNV zu erwarten, jedoch; Schremser Busbahnhof in ca. 120m (Luftlinie) Entfernung, daher bereits derzeit gut an den ÖPNV angebunden;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Lage innerhalb des Ortsgebietes, Erschließung bereits im Bestand gegeben; geringe Zunahme der Verkehrsfrequenz zu erwarten; keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Innerörtliche Lage, bereits von Bauland-Kerngebiet umgeben; keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten; Denkmalgeschütztes Kulturhaus östlich, jedoch durch den umliegenden Baubestand vom Planungsbereich abgeschirmt;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Lage innerhalb des Siedlungsgebietes; nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
B & 3	KG. Schrems: Örtliches Entwicklungskonzept: Abänderung eines Lagerplatzes in eine Grünzone und eine Kernzone; Flächenwidmungsplan: Umwidmung von Grünland-Lagerplatz (Glp) in Bauland-Kerngebiet (BK) und Grünland-Parkanlage (Gp);			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; Keine Überlagerung mit Forstfläche gem. Waldentwicklungsplan;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Naturpark oder Waldfläche im Nahbereich; Fläche derzeit als parkähnliche Nebenfläche des Kunstmuseums intensiv genutzt und dementsprechend gepflegt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Bereich liegt lt. NÖ Atlas im Überflutungsbereich eines HQ100; lt. Aussage d. Fa. Hydro Ingenieur Umwelttechnik GmbH wurden bereits Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt (Kollaudierung ausstehend), Planungsfläche daher tatsächlich nicht mehr HQ100 gefährdet (siehe Beilage); Ein Hangwasserfließweg der Kat. 1-10ha verläuft im südlichen Bereich des geplanten Baulandes vom Osten nach Westen – Dieser verläuft vorab über die Mooszeile mit Straßenentwässerung bei einer sehr geringen Hangneigung von ca. 0,4%, daher ist keine große Dynamik dieses Hangwasserfließwegs zu erwarten;

- Beeinträchtigung am Standort selbst/2	☐	☒	☐	Gemäß eBOD im Norden des Planungsbereichs nasse Wasserverhältnisse ausgewiesen und südlich keine Bewertung – Den Gemeindevertretern sind dahingehend keine Probleme bekannt bzw. bei den umliegenden bestehenden Gebäuden ersichtlich, daher soll auf eine Tragfähigkeitsuntersuchung verzichtet werden; Keine Überlagerung mit Altlasten oder Altablagerungen; Altstandort „VFNOUKONT Greiner Emilie Inh., Greiner Max & Co. Steinmetz KG Schrems“ überlagert, daher wird eine Konsultation der Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten) eingeholt;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Bereich bereits derzeit als Kunstmuseum genutzt, jedoch Ausbau geplant;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Bereich bereits derzeit als Kunstmuseum genutzt und Verbesserung des kulturellen Angebots vorgesehen; keine Meliorationsgebiete, Brunnenschutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius, jedoch „Brunnen Albert Deckers Witwe GD-828“ und „WVA Albert Deckers Witwe GD-828“ im Nahbereich (100m-Radius), daher wird eine Planungskonsultation der Abt. Wasserwirtschaft-Grundwasser (WA2) eingeholt;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☒	☐	☐	Ausbau bzw. Verbesserung des kulturellen bzw. touristischen Angebots vorgesehen; Keine weiteren (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Anbindung an Gemeindestraße bereits im Bestand gegeben; keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Geringes Potential für den ÖPNV zu erwarten; Busbahnhof Schrems in ca. 320m (bzw. 150m Luftlinie) fußläufig erreichbar;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Innerhalb des Ortsgebietes (50km/h) bei geringem Verkehrsaufkommen; Lediglich geringe Erhöhung der Verkehrsfrequenz im Bereich der Mooszeile zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; im Anschluss an bebautes Bauland-Kerngebiet; Fläche derzeit als Grünland-Lagerplatz gewidmet und soll nunmehr einer Bebauung bzw. für eine Parkanlage genutzt werden;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; innerhalb von Siedlungsgebiet, nur mit diesem gemeinsam wahrnehmbar; daher nicht landschaftsbildwirksam

Nr.	Art der Festlegung			
5	KG. Schrems: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Wohngebiet (BW); Kleinflächige Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf);			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; Keine Überlagerung mit Forstfläche gem. digitaler Katastralmappe (DKM) oder Waldentwicklungsplan;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmal oder Naturpark im Nahbereich; Waldfläche gem. Digitaler Katastralmappe zwar direkt östlich angrenzend, diese ist jedoch Teil eines Hausgartens (in innerörtlicher Lage mit ca. 770m² Fläche, daher soll auf eine Konsultation der Bezirksforstbehörde verzichtet werden; Fläche bereits als Hausgarten (regelmäßige Mahd) genutzt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser oder Sturzprozesse gegeben; Gelbe Rutschgefährdung im Planungsbereich, daher wird eine Planungskonsultation des geologischen Dienstes eingeholt; Ein Hangwasserfließweg (1-10ha Einzugsgebiet) entlang der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 1151/1, bei einer Hangneigung von unter 1% in diesem Bereich, daher ist mit keiner großen Dynamik des Fließweges zu rechnen; Keine Überlagerung mit Altstandorten, Altlasten oder Altablagerungen;

- Beeinträchtigung am Standort selbst/2	☐	☒	☐	Lt. eBOD nasse Wasserverhältnisse auf Planungsfläche und umgebend - Den Gemeindevertretern sind dahingehend keine Probleme bekannt bzw. bei den umliegenden bestehenden Gebäuden ersichtlich, daher soll auf eine Tragfähigkeitsuntersuchung verzichtet werden;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Fläche bereits als Hausgärten genutzt; keine relevanten Festlegungen im ÖEK; teilweise Schließung einer Baulücke; Kein Meliorationsgebiet, kein wasserrechtliches Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten; Wohnnutzung vorgesehen;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Zufahrt bereits im Bestand (Parz. Nr. 1151/1= Fahnenparzelle) über Eichelbergstraße gegeben; Die Zufahrtsbreite der Fahnenparzelle beträgt ca. 3,5m;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potential für den ÖPNV/Umweltverbund durch tlw. Schließung der Baulücke zu erwarten; nächste Bushaltestelle („Schrems Gazeile“) in 190m (Luftlinie) entfernt;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Lage innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h), Einfahrt bereits im Bestand gegeben; s.o.;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Fläche bereits als Hausgarten genutzt und umgeben von Wohnbauland;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Lage innerhalb des Siedlungsgebietes; nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
6	KG. Schrems Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Sondergebiet-Baumhaus- und Ferienappartements (BS-Baumhaus- und Ferienappartements)			
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten (über 500m entfernt); Waldfläche mit Nutzfunktion lt. Waldentwicklungsplan kleinstflächig überlagert; lt. DKM nur an Wald angrenzend – trotzdem wird eine Konsultation der Bezirksforstinspektion eingeholt;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmal oder Naturpark im Nahbereich (über 500m entfernt); aufgrund der Entfernung keine Auswirkung zu erwarten; Waldfläche s.o.; Bereich derzeit als Nebenfläche des touristischen Betriebs genutzt (regelmäßige Mahd), daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser oder Hangwasser gegeben; In der geogener Gefahrenhinweiskarte werden gelbe und orange Rutsch- und blaue und violette Sturzprozesse nördlich ausgewiesen, daher wird eine Stellungnahme des geologischen Dienstes eingeholt; lt. eBOD trockene Wasserverhältnisse; Keine Überlagerung mit Altstandort, Altlasten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Erweiterung des bestehenden Tourismusbetriebs abseits des Siedlungsgebietes zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten; lt. ÖEK im untergeordneten Ausmaß erweiterbar; kleinvolumige Gästehäuser (max. 10) vorgesehen, effiziente Nutzung bestehender Infrastruktur durch Erweiterung am bestehenden Standort; Unterwasserreich (Besucherzentrum) des Naturpark Hochmoor Schrems nördlich an bestehendes Sondergebiet angrenzend (Synergieeffekt); Kein Meliorationsgebiet, kein wasserrechtliches Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten; Touristisches Angebot für ruhesuchende Gäste geplant, keine lärmemittierenden Veranstaltungen geplant;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☒	☐	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen; Erweiterung des touristischen Angebots;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Bereich bereits vollständig erschlossen; Zusätzliche Abstellflächen für 10 Kfz im nördlichen Zufahrtsbereich außerhalb des Waldes gebündelt vorgesehen; Geringe, jedoch nicht relevante Zunahme der Verkehrsfrequenz zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potential durch für ÖPNV; Nächste Bushaltestelle („Schrems (Gmünd) Abzw. Herrenteich“) in ca. 450m (Luftlinie) Entfernung und fußläufig erreichbar, jedoch wird davon ausgegangen, dass (wie derzeit auch) ein Großteil der Gäste mit dem privaten Kraftfahrzeug anreist;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Bereich bereits vollständig erschlossen; keine relevante Zunahme der Verkehrsfrequenz zu erwarten; keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit zu erwarten;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Ortsrandlage; durch Wald von Ortsseite abgeschirmt; keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; nördlich und westlich von Wald abgeschirmt; von Süden von Horner Straße teilweise einsehbar, jedoch nur gemeinsam mit dem Siedlungsgebiet sichtbar; kleinvolumige Gästehäuser geplant; keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten;

Nr.	Art der Festlegung			
7	KG. Schrems: Umwidmungen von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in 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(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; Keine Überlagerung mit Forstfläche;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal oder Naturpark im unmittelbaren Nahbereich; keine Waldfläche im Nahbereich; Fläche bereits teilweise bebaut und für Tierhaltung (Alpaka, Pferd) genutzt und deutlich beansprucht, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutschungen oder Steinschlag gegeben; Laut eBOD sind im gegenständlichen Bereich trockene Wasserverhältnisse ausgewiesen; Keine Überlagerung mit Altstandorten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Bebautes Bauland-Betriebsgebiet umliegend; Es wird ein Abstand zum im Grünland-erhaltenswerten Gebäude eingehalten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Umsetzung einer Erweiterungsoption gem. örtlichem Entwicklungskonzept; Nutzung für (gewerbliche) Tierhaltung bereits vorliegend, östlich und westlich bereits Bauland-Betriebsgebiet rechtskräftig und großteils bebaut gewidmet; Kein Meliorationsgebiet, kein wasserrechtliches Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius, jedoch „BRUNNEN Brauerei Schwechat AG GD-1121“ und „WVA Brauerei Schwechat AG GD-1121“ knapp innerhalb eines 100m-Radius, daher wird eine Planungskonsultation der Abt. Wasserwirtschaft-Grundwasser (WA2) eingeholt;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine Änderung der Lärmsituation zu erwarten, da bereits für Tierhaltung im Süden genutzt und Gebäude bei Fliesenleger bereits im Bestand gegeben; Umgebend (östlich, westlich, nördlich) bereits Bauland-Betriebsgebiet gewidmet;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Tierhaltung bereits im Bestand gegeben; Immissionen auf vorgesehenes Bauland-Betriebsgebiet aus dem bestehenden umgebenden Bauland-Betriebsgebiet möglich (u.a. Kfz-, Gebrauchtwagenhändler, Waschstraße);
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung bereits im Bestand über Horner Straße gegeben; keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potential durch Betriebsgebietserweiterung für den ÖPNV zu erwarten; Nächste Bushaltestelle („Schrems Horner Straße 22“) unmittelbar vor Planungsbereich an Horner Straße liegend;

- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Planungsbereich bereits im Bestand erschlossen; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, Ortsrandlage; Bereits an zwei Seiten von Bauland-Betriebsgebiet umgeben;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Von Betriebsgebiet umgeben und nur im Verbund mit diesem wahrnehmbar; nicht landschaftsbildwirksam; Bereich bereits deutlich technisch vorbelastet;

Nr.	Art der Festlegung			
9	KG. Ehrenhöbarten Ausweisung von zwei erhaltenwerten Gebäuden im Grünland-ohne Wohnen (Geb 2/6-ohne Wohnen & Geb 2/7-ohne Wohnen) Ausweisung eines erhaltenwerten Gebäudes im Grünland (Geb 2/8)			
mögliche Auswirkungen (* Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; keine Waldfläche überlagert;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft über 300m entfernt), Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmal oder Naturpark im Nahbereich; Waldfläche nicht im Nahbereich vorhanden; Ausweisung von im Grünland-erhaltenwerten Gebäuden (=Bestandsobjekte), daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Gem. eBOD keine Bewertung der Wasserverhältnisse; Keine Überlagerung mit Altstandorten, Altlasten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch Ausweisung von Bestandgebäuden als erhaltenwerte Gebäude im Grünland;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte/1 (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Ausweisung von drei bereits langjährig bestehenden, aus einer Landwirtschaft entstandenen, Gebäuden als erhaltenwerte Gebäude im Grünland (mit zulässiger Wohnnutzung nur bei einem der Gebäude);

- Planungskonflikte/2 (*)	☐	☒	☐	Gemäß ÖEK „Störungszone entlang hochrangiger Straßen und Bahntrassen“, daher soll kein Wohnbauland gewidmet werden; Kein Meliorationsgebiet; kein wasserrechtliches Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius; „WVA Schrems Ehrenhöbarten (evn wasser GesmbH) GD-1915“ für Trinkwasser innerhalb des 100m Radius, daher wird die Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) konsultiert);
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten; Bestandgebäude liegen an Landesstraße L 66 (daher keine Baulandwidmung vorgesehen); Keine relevanten Veränderungen durch Ausweisung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland zu erwarten;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Bestandsgebäude bereits vollständig im Bestand über Gemeindestraße erschlossen; Nahelage zu Landesstraße L66 mit Beschränkung auf 70km/h in diesem Bereich; keine neuen Ausfahrten auf Landesstraße notwendig durch Planungsvorhaben; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten, jedoch soll aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße eine Planungskonsultation der Abteilung Landesstraßenplanung durchgeführt werden;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potenzial für ÖPNV zu erwarten; Bushaltestelle („Ehrenhöbarten Landesstraße“) direkt vor Planungsbereich gelegen;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Gebäude bereits vollständig im Bestand erschlossen, keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten;

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten, da Gebäude in Ortsrandlage bereits langjährig im Bestand gegeben; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Gebäude bereits langjährig im Bestand gegeben und im Verbund mit der lockeren Siedlung von Ehrenhöbarten wahrnehmbar, daher nicht landschaftsbildwirksam; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;

Nr.	Art der Festlegung			
10	KG. Gebharts Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in 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(**)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; keine Überlagerung mit Forstflächen;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(**)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, , Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmal oder Naturpark im Nahbereich; keine Waldfläche im Nahbereich; Fläche bereits tlw. befestigt und als Ein-/Ausfahrt genutzt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz zu erwarten; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Standortgefahren(**):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Keine Bewertung der Wasserverhältnisse in eBOD, Keine Überlagerung mit Altstandorten, Altlasten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Einfahrt bereits im Bestand gegeben;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte/1(**)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Kein Meliorationsgebiet, kein wasserrechtliches Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius;

- Planungskonflikte/2(*)	☐	☒	☐	„WVA StGde Schrems alter Gemeindebrunnen GD-1065“ (Trinkwasser) bzw. „BRUNNEN StGde Schrems alter Gemeindebrunnen GD-1065“ (Trinkwasser) innerhalb eines 100m Radius, der Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) wird konsultiert;
- 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	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Einfahrt (Garage) bereits im Bestand gegeben; aufgrund der unmittelbaren Nahelage zur Landesstraße L 8202 wird dennoch die Abteilung Landesstraßenplanung konsultiert;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potential für den ÖPNV/Umweltverbund zu erwarten; Keine Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten; Einfahrt (Garage) bereits im Bestand gegeben; Konsultation s.o.;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten; Einfahrt bereits im Bestand gegeben; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Lage innerhalb des Siedlungsgebietes; nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
12	KG. Langegg Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) und Bauland-Wohngebiet (BW) in Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 24 (BW-A24);			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Europaschutzgebieten; keine Überlagerung mit Waldflächen;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet oder Naturpark im Nahbereich; keine Waldfläche im Nahbereich; Planungsfläche derzeit landwirtschaftlich (Ölkürbisanbau lt. Inspire AgrarAtlas) genutzt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutschungen oder Steinschlag gegeben; Laut eBOD sind im gegenständlichen Bereich überwiegend trockene Wasserverhältnisse (kleinstflächig feuchte Wasserverhältnisse im Nordosten) ausgewiesen; Keine Überlagerung mit Altstandorten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Erweiterung von Wohnbauland (entsprechend der Festlegung im örtlichem Entwicklungskonzept) zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Umsetzung einer Erweiterungsoption gem. ÖEK; ermöglicht beidseitige Bebauung der Straße; Direkter Anschluss an rechtskräftig gewidmetes Wohnbauland gegeben; Kein Meliorationsgebiet überlagert, keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevante Zunahme der Lärmemissionen durch vorgesehene Wohnbauland-Widmung zu erwarten (voraussichtlich Einfamilienhäuser); keine relevanten Lärmquellen in Umgebung vorhanden;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine weiteren Emissionsquellen im Nahbereich vorhanden, keine weiteren Emissionen durch Widmungsvorhaben zu erwarten;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung durch Landesstraße L 66 im Bestand gegeben; neue Ausfahrt auf diese notwendig, daher wird die Abteilung Landesstraßenplanung konsultiert; Lage innerhalb des Ortsgebietes (50km/h); vis-à-vis der Straße bereits Einzelausfahrten gegeben;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Minimales Potenzial für den ÖPNV zu erwarten, nächstgelegene Bushaltestelle ca. 470m (Luftlinie) entfernt („Neulangegg Bundesstraße“) und somit fußläufig erreichbar;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Bereich bereits vollständig erschlossen, keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, im direkten Anschluss an Wohnbauland; ermöglicht beidseitige Bebauung der Straße;

Screening Formular

- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; nahezu ebene Fläche; nicht landschaftsbildwirksam;
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	---

Nr.	Art der Festlegung				
15	KG. Niederschrems Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW);				
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)		BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN		Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	
		positiv	nicht relevant		
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Europaschutzgebieten; keine Überlagerung mit Waldflächen
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet oder Naturpark im Nahbereich; keine Waldfläche im Nahbereich; Planungsfläche derzeit als Hausgarten genutzt, daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst		☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutschungen oder Steinschlag gegeben; Laut eBOD sind im gegenständlichen Bereich feuchte Wasserverhältnisse ausgewiesen bzw. werden keine Aussagen zu den Wasserverhältnissen getroffen - Den Gemeinde- vertretern sind dahingehend keine Probleme bekannt bzw. bei den umliegenden bestehenden Gebäuden ersichtlich, daher soll auf eine Tragfähigkeits- untersuchung verzichtet werden; Keine Überlagerung mit Altstandorten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Erweiterung von Wohnbauland in Richtung eines Grünlandeinschlusses zu erwarten;

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Planungskonflikte durch die geplante Umwidmung zu erwarten; keine relevanten Festlegungen im ÖEK gegeben; Direkter Anschluss an bebautes Wohnbauland gegeben; Kein Meliorationsgebiet überlagert, keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevante Zunahme der Lärmemissionen durch vorgesehene Wohnbauland-Widmung zu erwarten; keine relevanten Lärmquellen in der Umgebung vorhanden;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine weiteren Emissionsquellen im Nahbereich vorhanden, keine weiteren Emissionen durch Widmungsvorhaben zu erwarten;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließung bereits im Bestand gegeben; keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potential für den ÖPNV durch geringfügige Wohnbaulanderweiterung zu erwarten (Kein neuer Bauplatz); nächstgelegene Bushaltestelle ca. 180m (Luftlinie) entfernt („Niederschrems Süd“);
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Bereich bereits vollständig erschlossen, keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, Bereich bereits als Hausgarten genutzt und im direkten Anschluss an Wohnbauland;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und nur mit diesem wahrnehmbar; daher nicht landschaftsbildwirksam; Nahezu ebene Fläche;

Nr.	Art der Festlegung								
C & 16	KG. Niederschrems: Örtliches Entwicklungskonzept: Löschung einer Siedlungsgrenze aufgrund siedlungsraumbegrenzender Geländebeziehungen (Steilhänge, Gewässer, Überflutungsgebiete, Waldflächen); Festlegung einer Wohnzone und einer Siedlungsraumbegrenzung auf Grund struktureller Hindernisse bzw. Überlegungen; Flächenwidmungsplan: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Wohngebiet (BW)								
<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)</th><th colspan="3">BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN</th><th rowspan="2">Begründungen, Erläuterungen, Nachweise</th></tr> <tr> <th>positiv</th><th>nicht relevant</th><th>relevant</th></tr> </table>		mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise	positiv	nicht relevant	relevant
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise					
	positiv	nicht relevant	relevant						
Naturschutz und Wald(*):									
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; Überlagerung von Wald mit Nutzfunktion gem. Waldentwicklungsplan (jedoch nicht Wald gem. Digitaler Katastralmappe (DKM)), daher wird eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion eingeholt;					
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet oder Naturpark im Nahbereich; Nutzwald laut Waldentwicklungsplan angrenzend; lt. Luftbild bzw. Digitaler Katastralmappe (DKM) kein Wald, jedoch wird trotz alledem eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion eingeholt; Keine Aussage im Inspire-Agraratlas zur gegenständlichen Fläche; Ehemalige Waldfläche mit jungem Baumbestand (Anflug) – Es ist eine Begutachtung durch einen Biologen vorgesehen;					
Standortgefahren(*):									
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutschungen oder Steinschlag gegeben; Laut eBOD sind im gegenständlichen Bereich trockene Wasserverhältnisse ausgewiesen, Keine Überlagerung mit Altstandorten oder Altablagerungen; Lt. Auskunft Umweltingenieur (Email vom 30.1.2026) verfügt bestehender Regenwasserkanal über genügend Reserven für eine Entwässerung der Parzelle Nr. 183,					

- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung im direkten Anschluss an rechtskräftig gewidmetes Wohnbauland zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten; Siedlungsgrenze aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) – Änderung ÖEK vorgesehen, in Natur lt. Luftbild jedoch kein Wald mehr vorhanden – Konsultation der Bezirksforstinspektion wird eingeholt; Direkter Anschluss an Wohnbauland; Kein Meliorationsgebiet, Brunnenschutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius;
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten Lärmemissionen durch die geplante Umwidmung zu erwarten;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine relevanten Emissionsquellen im Nahbereich vorhanden, keine relevanten Emissionen durch das Widmungsvorhaben zu erwarten;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Bereich bereits erschlossen (Stichstraße); Keine relevante Änderung der Verkehrsabwicklung auf Grund eines weiteren Bauplatzes zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potential für den ÖPNV zu erwarten; Nächste Bushaltestelle („Niederschrems Süd“) ca. 320m fußläufig entfernt (Luftlinie);
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Keine relevante Änderung der Verkehrssicherheit durch Erweiterung um einen Bauplatz zu erwarten; Sehr geringe Verkehrsfrequenz auf Stichstraße; Lage innerhalb Ortsgebiet (30 km/h);

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, Planungsfläche im direkten Anschluss an Wohnbauland, jedoch abseits des historischen Ortszentrum;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; von weiter östlich und südlich durch Wald abgeschirmt; nur im Siedlungsverbund wahrnehmbar; daher nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
17	KG. Niederschrems: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 23 (BW-A23);			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; Keine Überlagerung mit Forstflächen (gem. digitaler Katastralmappe (DKM) oder Waldentwicklungsplan);
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Vogelschutzgebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal oder Naturpark im unmittelbaren Nahbereich; Natura-2000-FFH-Gebiet ca. 35m südlich; Forstfläche mit Nutzfunktion laut Waldentwicklungsplan ca. 45m südlich; Fläche landwirtschaftlich (Mähwiese/Weide zwei Nutzungen gem. Inspire-Atlas südlich ausgewiesen, jedoch selbige Nutzung für den gesamten Bereich zu erwarten – gem. Luftbildanalyse) genutzt – Es ist eine Begutachtung durch einen Biologen vorgesehen;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst/1	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Rutschungen oder Steinschlag gegeben; Ein Hangwasserfließweg der Kat. 1 – 10ha verläuft mit einer Hangneigung von ca. 3,7% vom Norden nach Süden durch das Planungsgebiet, daher ist von keiner großen Dynamik dieses Hangwasserfließwegs auszugehen; Laut eBOD sind im gegenständlichen Bereich trockene Wasserverhältnisse ausgewiesen; Keine Überlagerung mit Altstandorten oder Altablagerungen;

- Beeinträchtigung am Standort selbst/2	☐	☒	☐	Keine Meliorationsgebiete oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius; Brunnenschutzgebiet „SCHUTZGEBIET Quellschlitz 1, 2, 3a und 4, WVA Hoheneich GD-1357“ und „WVA StGde Schrems, Kleedorf (evn wasser GesmbH) GD-1914“ innerhalb eines 100m Radius, daher wird eine Planungskonsultation der Abt. Wasserwirtschaft-Grundwasser (WA2) eingeholt;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch die geplante Umwidmung zu erwarten;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplanten Umwidmungen entsprechend der Festlegung im örtlichem Entwicklungskonzept zu erwarten; Zufahrt über Gemeindestraße und Ausbau der Erschließungsstraßen möglich; Bebautes Bauland-Wohngebiet umliegend (Wohnnutzung);
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevante Zunahme der Lärmemissionen durch vorgesehene Wohnbauland-Widmung zu erwarten; keine relevanten Lärmquellen in Umgebung vorhanden;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine relevanten Emissionsquellen im Nahbereich vorhanden, keine relevanten Emissionen durch das Widmungsvorhaben zu erwarten;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Erschließungsstraßen im Bestand gegeben, jedoch Ausbau erforderlich; Geringe Erhöhung der Verkehrsfrequenz durch zusätzliche Wohneinheiten (voraussichtlich Einfamilienhäuser) zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Geringes Potential für den ÖPNV zu erwarten; Nächste Bushaltestelle (Kleedorf/Schrems Kapelle) ca. 260m entfernt (Luftlinie ca. 130m);

- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Ausbau der Erschließungsstraßen erforderlich; Ausfahrt auf Gemeindestraßen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen (Sackgasse); Geringe Erhöhung der Verkehrsfrequenz; Innerhalb des Ortsgebietes (50km/h);
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, da im direkten Anschluss an bebautes Wohnbauland und etwas abseits der historischen Ortsmitte; Einfamilienhausbebauung (wie umliegend) vorgesehen;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Südlich bestockter Bereich; Planungsbereich nur gemeinsam mit dem Siedlungsgebiet (bereits 3-seitig von bebautes Wohnbauland umgeben) sichtbar; Leichte Südhanglage, jedoch nicht landschaftsbildwirksam;

Nr.	Art der Festlegung			
18	KG. Langegg Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland-ohne Wohnen (Geb 7/17- ohne Wohnen)			
mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	Laut NÖ Atlas keine Überlagerung mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, Naturparks sowie Natura 2000-Gebieten; keine Waldfläche überlagert;
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	Kein Natura 2000-Gebiet, Landschafts-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmal oder Naturpark im Nahbereich; keine Waldfläche im Nahbereich vorhanden; Ausweisung eines im Grünland-erhaltenswertes Gebäude (=Bestandsobjekt), daher keine artenschutzrechtliche Relevanz vermutet;
Standortgefahren(*):				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Keine Gefährdung durch Hochwasser, Hangwasser, Rutsch- oder Sturzprozesse gegeben; Gem. eBOD teilweise keine Bewertung der Wasserverhältnisse bzw. trockene Wasserverhältnisse ausgewiesen; Keine Überlagerung mit Altstandorten, Altlasten oder Altablagerungen;
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen anderer Standorte durch Ausweisung des Bestandgebäudes als erhaltenswertes Gebäude im Grünland;
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte/1 (*)	☐	☒	☐	Keine relevanten Beeinträchtigungen durch die geplante Ausweisung eines bereits langjährig bestehenden, Wirtschaftsgebäudes als erhaltenswerte Gebäude im Grünland ohne zulässiger Wohnnutzung; Gemäß ÖEK „Hintausbereich“ sowie strukturelle Siedlungsgrenze nördlich ausgewiesen, daher soll kein Bauland gewidmet werden;

- Planungskonflikte/2 (*)	☐	☒	☐	Kein Meliorationsgebiet; kein wasserrechtliches Schutz- oder Schongebiete betroffen bzw. innerhalb eines 100m Radius; „WVA Steindl Franz und Paula GD-1668“ für Trinkwasser innerhalb des 100m Radius, daher wird die Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser) konsultiert);
- Lärm	☐	☒	☐	Keine relevanten bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen zu erwarten; Keine relevante Veränderung durch Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland zu erwarten;
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	Keine sonstigen Emissionsquellen bzw. Immissionen im Nahbereich;
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine (Nah-)Erholungsgebiete direkt oder indirekt betroffen;
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Wirtschaftsgebäude bereits vollständig im Bestand über Gemeindestraße erschlossen; Innerhalb des Ortsgebietes (50 km/h); keine neuen Ausfahrten notwendig; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Kein relevantes Potenzial für ÖPNV zu erwarten; Bushaltestelle („Langegg Kirche“) 790m (bzw. 680m Luftlinie) entfernt;
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Gebäude bereits vollständig im Bestand erschlossen, keine relevante Änderung der Verkehrssituation zu erwarten;
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Naturdenkmäler oder denkmalgeschützten Objekte betroffen;
- Ortsbild	☐	☒	☐	Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten, da Gebäude in Ortsrandlage bereits langjährig im Bestand gegeben; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Kein Landschaftsschutzgebiet betroffen; Gebäude bereits langjährig im Bestand gegeben und im Verbund mit dem Siedlungsgebiet von Langegg wahrnehmbar, daher nicht landschaftsbildwirksam; Größeres landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude südlich; Keine relevante Änderung der Ist-Situation zu erwarten;

Tabelle 4: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs- maßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüf- relevant	prüf- relevant	
A – C, 1 - 18	Boden:				
	- Bodenverbrauch/1	☐	☒	☐	Neuwidmung von insgesamt 19.408 m² Bauland vorgesehen. Nachfolgend eine Auflistung mit den jeweiligen Neuwidmungen von Bauland: <u>ÄP1</u> : Neuwidmung von 334m² Bauland-Wohngebiet und 57m² Bauland-Sondergebiet-Kindergarten; <u>ÄP2</u> : Neuwidmung von 3.319m² Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschosßflächenzahl von 1,4 (BKN(1,4)); <u>ÄP3</u> : Neuwidmung von 412m² Bauland-Kerngebiet; <u>ÄP4</u> : Neuwidmung von 41m² Bauland-Kerngebiet; <u>ÄP5</u> : Neuwidmung von 1.834m² Bauland-Wohngebiet und Rückwidmung von 10m² in Grünland-Land- und Forstwirtschaft; <u>ÄP6</u> : Neuwidmung von 2.109m² Bauland-Sondergebiet-Baumhaus- und Ferienappartements; <u>ÄP7</u> : Neuwidmung von 3.993m² Bauland-Betriebsgebiet; <u>ÄP10</u> : Neuwidmung von 68m² Bauland-Agrargebiet; <u>ÄP12</u> : Neuwidmung von 930m² Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 24 (BW-A24) sowie Integration von 1.178m² in diese Aufschließungszone; <u>ÄP13</u> : Neuwidmung von 72m² Bauland-Agrargebiet; <u>ÄP14</u> : Neuwidmung von 10m² Bauland-Agrargebiet;

	- Bodenverbrauch/2	☐	☒	☐	ÄP15: Neuwidmung von 588m² Bauland-Wohngebiet; ÄP16: Neuwidmung von 1.083m² Bauland-Wohngebiet; ÄP17: Neuwidmung von 4.558m² Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 23 (BW-A23);
	- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Der Versiegelungsgrad durch die geplanten Neuwidmungen wird zunehmen; vor allem bei den Änderungspunkten 2, 7 und 17 sind großflächigere Versiegelungen anzunehmen; Der erhöhte Versiegelungsgrad ist jedoch nicht relevant in Bezug auf die Gemeindegröße (6.083,58 ha, davon 3.074 ha Dauersiedlungsraum = ~50,5%; bzw. 92,35 ha Bauflächen = ~1,5%¹);
Klima:					
	- Mikroklima	☐	☒	☐	Keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten; Weitere zusätzliche Emissionen durch Hausbrand oder Verkehr in Relation zur Gesamtgröße und Bewaldungsgrad der Gemeinde nicht relevant;
Wasser:					
	- Stoffeintrag/1	☐	☒	☐	Keine direkte Berührung von wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebieten; Keine Fließ- und Stehgewässer negativ betroffen; Keine relevante Veränderung der Qualität der Oberflächenwässer zu erwarten; Änderungspunkte 2 und 3 im Nahbereich eines Fließgewässers; Im Bereich des Änderungspunktes 2 ist der Uferbereich bereits durch die Errichtung des Hochwasserschutzes vom Planungsbereich baulich abgetrennt;

¹ Statistik Austria: Blick auf die Gemeinde – Fläche und Flächennutzung, Stand 31.12.2025; Dauersiedlungsraum Stand 01.01.2025, abgerufen am 15.04.2026

	- Stoffeintrag/2	☐	☒	☐	Bei Änderungspunkt 3 wird im Uferbereich durch die geplante Widmung „Grünland-Parkanlage“ die Nutzung als Lagerplatz unterbunden = Verbesserung der Ist-Situation;
	- Erschöpfung	☐	☒	☐	Wasserreicher Grundwasserkörper; keine Veränderungen hinsichtlich Quantität durch Widmungsmaßnahmen zu erwarten; Ausreichende Kapazitäten;
	- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Fließ- und Stehgewässer negativ betroffen; Änderungspunkte 2 & 3 jeweils im Nahbereich eines Fließgewässers: Im Bereich des Änderungspunktes 2 ist der Uferbereich bereits durch die Errichtung des Hochwasserschutzes vom Planungsbereich baulich abgetrennt; Bei Änderungspunkt 3 wird im Uferbereich durch die geplante Widmung „Grünland-Parkanlage“ die Nutzung als Lagerplatz unterbunden = Verbesserung der Ist-Situation;