



# MARKTGEMEINDE GÖPFRTZ AN DER WILD

BEZIRK ZWETTL, NIEDERÖSTERREICH

POSTLEITZAHL 3800 HAUPTSTRASSE 72 TELEFON 02825/8310 DVR: 0455873  
E-MAIL [gemeinde@goepfritz-wild.gv.at](mailto:gemeinde@goepfritz-wild.gv.at) INTERNET [www.goepfritz-wild.gv.at](http://www.goepfritz-wild.gv.at)

---

GZ 25005E

## Örtliches Raumordnungsprogramm 2016

### 6. Änderung

### Entwurf

Text- und Plandokumente  
Erläuterungsbericht mit Verordnungsentwurf  
Ausschnitte: Flächenwidmungsplan – Entwurf

Göpfritz, Juli 2025

Impressum

### **Ersteller des Entwurfs**

**GEMEINDERAT** der  
Marktgemeinde Göpfritz an der Wild, Bez. Zwettl  
Hauptstraße 72  
A-3800 Göpfritz an der Wild  
T +43 2825 / 8310  
E [gemeindeamt@goepfritz-wild.gv.at](mailto:gemeindeamt@goepfritz-wild.gv.at)

### **mit fachlicher Unterstützung**

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
Mag. Stefan Aufhauser  
Selina Kohl, Bsc  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
T +43 699 19228413  
E [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ÜBERSICHT</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>VERORDNUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014</b> .....	<b>6</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung .....	6
3.2	Baulandbilanz .....	7
3.3	Naturgefahren.....	11
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN</b> .....	<b>12</b>
4.1	ÄP 1 Verdichtung des Betriebsbaulandes durch Baulandabrundung am Brantenweg..	12
4.2	ÄP 2 geringfügige Baulandabrundung beim Feuerwehrhaus in Merkenbrechts .....	20
<b>5</b>	<b>FLÄCHENBILANZ GEM. § 13 ABS. 5 NÖ ROG 2014</b> .....	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>KOSTEN DER ÄNDERUNG</b> .....	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>ANLAGE</b> .....	<b>26</b>

*Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.*



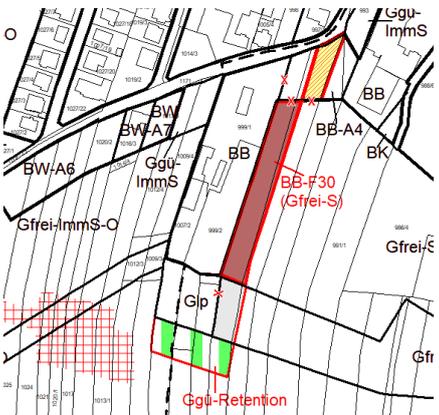
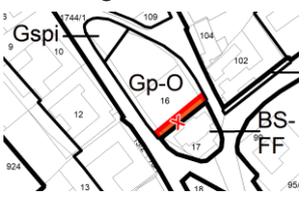
# 1 ÜBERSICHT

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild stammt aus dem Jahr 2016. Es ist ein Örtliches Entwicklungskonzept erlassen, das einer strategischen Umweltprüfung unterzogen ist.

Der Gemeinderat beschäftigt sich zurzeit mit der 6. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms.

Das aktuelle Verfahren beinhaltet zwei Änderungspunkte, die im Rahmen des genehmigten und umweltstrategisch geprüften Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Umsetzung kommen.

Folgende Änderungspunkte werden im 6. Änderungsverfahren behandelt:

KG	Nr. und Bezeichnung Änderungspunkt	Kurzbeschreibung und Planausschnitt
Göpfritz an der Wild	ÄP 1 Nutzungsverdichtung bei bestehendem Betriebsbauland durch Baulandabrundung	<p>Abrundung des gewidmeten und bebauten Betriebsbaulandes, des Lagerplatzes und Widmungsabsicherung des Retentionsbeckens</p>  <p>(Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen-Entwurf)</p>
Merkenbrechts	ÄP 2 Abrundung Standort Feuerwehr	<p>Abrundung des gewidmeten Bauland-Sondergebiets-Feuerwehr</p>  <p>(Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen-Entwurf)</p>



### Beschleunigtes Verfahren-strategische Umweltprüfung

Die vorliegende 6. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne § 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 durchgeführt.

Die Änderung dient der Umsetzung des verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzeptes aus 2016 (Überarbeitung 2023/2024), dessen Planungsziele und Untersuchungen noch zutreffend sind. Die Änderungspunkte sind entweder offenkundig geringfügig oder entsprechen den Inhalten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes ist gem. § 25 Abs. 4 Z 2 NÖ ROG 2014 NICHT erforderlich.



## 2 VERORDNUNG

---

geplante Verordnung:

### **Marktgemeinde Göpfritz an der Wild Örtliches Raumordnungsprogramm 2016 6. Änderung**

#### **§ 1**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Göpfritz an der Wild und Merkenbrechts.

#### **§ 2**

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen werden so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 25005E, verfassten Plan auf dem Planblatt 4 neu dargestellt und im dazugehörenden Erläuterungsbericht begründet ist.

#### **§ 3**

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderungen dem Örtlichen Entwicklungskonzept entsprechen oder so geringfügig sind, dass von vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann.

Weiters wird festgestellt, dass

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind,
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz berücksichtigt ist.
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland oder 2ha Betriebsbauland übersteigt.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunalialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



## § 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



## 3 GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014

Bereits im Zuge der 5. Änderung wurden die Bevölkerungszahlen intensiver durchleuchtet, da in diesem Verfahren auch Inhalte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes angepasst wurden.

### 3.1 Bevölkerungsentwicklung

Seit 2016 geht die Bevölkerungszahl in der Gemeinde zurück, in der vergangenen Dekade sind es fast 100 Personen, die ihren Hauptwohnsitz hier nicht mehr gemeldet haben. Aus diesem Grund ist es sehr wichtig zu erwähnen, dass zu den aktuell 1743 gemeldeten Personen auch 392 Nebenwohnsitze dazugehören. In Summe bietet damit die Gemeinde 2.135 Personen Lebensraum in unterschiedlichen Intensitäten und Zugehörigkeiten.

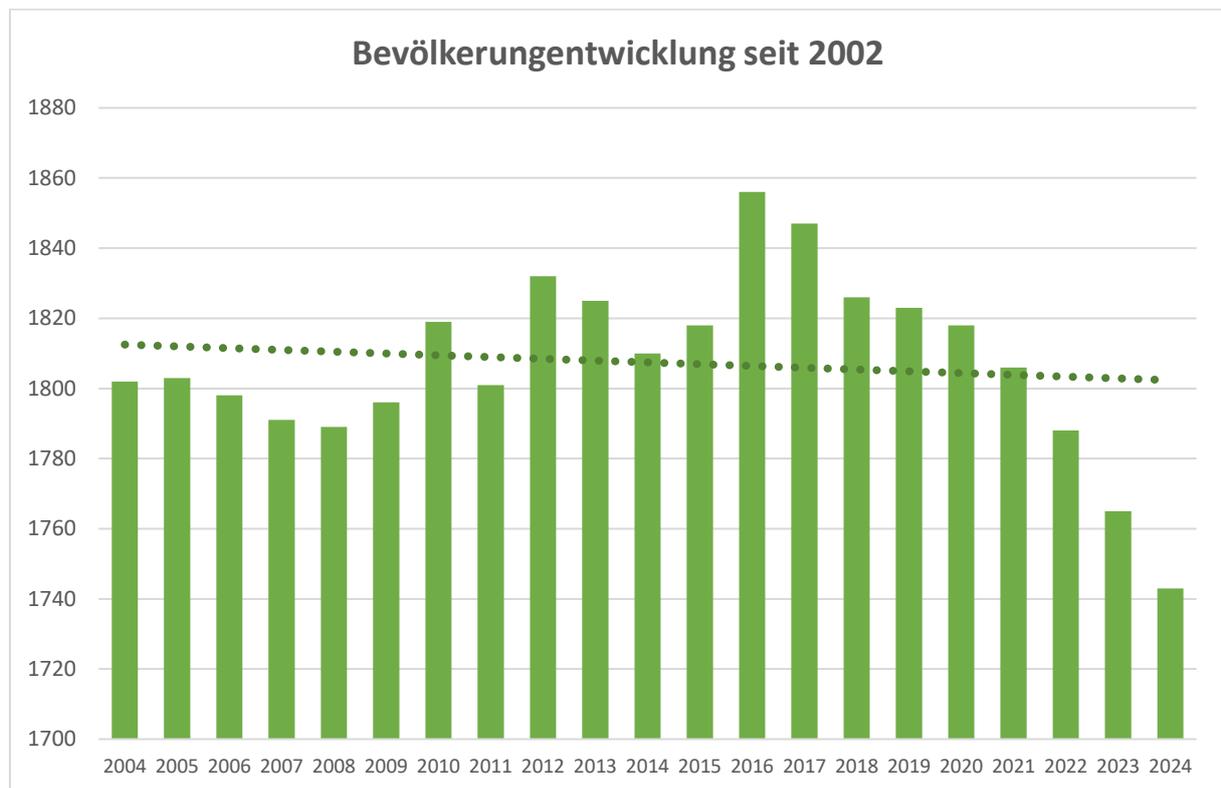


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung auf Ebene Hauptwohnsitzer seit 2002 (Statistik Austria, Blick auf den Gemeinden-2025; GWR-Daten 2025)

Zur Erhaltung der Infrastrukturen und Finanzierung kommunaler Projekte ist die Gemeinde bemüht die Ortsansässigen in der Gemeinde zu halten und diesen quantitativ und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu bieten. Dazu kommen auch die Bemühungen vielfältige Wohnformen, vor allem im Gemeindehauptort, zu etablieren, um junge Bewohner zu halten, Rückkehrer zu motivieren und Senioren altersgerechtes Verbleiben zu ermöglichen.



## 3.2 Baulandbilanz

Das Gemeindegebiet von Göpfritz erstreckt sich über ca. 60,7km<sup>2</sup>, wobei 92% dieser Fläche landwirtschaftlich genutzt wird bzw. Waldflächen sind. Etwa 3% der restlichen Fläche ist Bauland, dies nimmt in Summe 1,87km<sup>2</sup> in Anspruch. Das Bauland schlüsselt sich in folgende Kategorien auf:

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf. Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	47,95	36,96	10,99	4,65	0,00	0,90	22,9
Bauland-Kerngebiet	6,85	5,35	1,50	0,54	0,00	0,00	21,9
Bauland-Agrargebiet	83,49	75,43	8,06	1,38	0,00	0,00	9,7
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 1:</b>	<b>138,28</b>	<b>117,73</b>	<b>20,55</b>	<b>6,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,90</b>	<b>14,9</b>
Bauland-Betriebsgebiet	39,60	15,48	24,12	20,77	0,00	0,00	60,9
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	9,42	8,82	0,61	0,00	0,00	0,00	6,4
<b>Zwischensumme 2:</b>	<b>49,02</b>	<b>24,30</b>	<b>24,72</b>	<b>20,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,4</b>
<b>SUMME:</b>	<b>187,30</b>	<b>142,03</b>	<b>45,28</b>	<b>27,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,90</b>	<b>24,2</b>

Von dem 187ha gewidmeten Bauland entfallen beinahe drei Viertel auf das Wohnbauland. Bauland-Agrargebiet ist mit über 80ha die dominierende Baulandart, gefolgt von Bauland-Wohngebiet mit circa 48ha. Ein erheblicher Anteil der unbebauten Reserven sind auf Aufschließungszonen zurückzuführen.

Ebenso fällt im betrieblichen/sonstigen Bauland der Großteil der unbebauten Reserven auf Flächen in Aufschließungszonen. Dadurch ist der relative Wert der Baulandreserven im sonstigen Bauland mit 55% hoch.

Als Baulandreserve werden grundsätzlich jene Grundstücke betrachtet, welche über keine Bebauung mit einem Hauptgebäude im Sinne der NÖ BO 2014 verfügen. Vice versa bedeutet dies, dass unter „bebaut“ jene Grundstücke fallen, auf denen mindestens 1 Hauptgebäude errichtet ist. Dies ist nicht mit einer Versiegelung des gesamten Grundstücks gleichzusetzen, da hier neben Gebäude auch Nebennutzungen (insbesondere Hausgärten) vorzufinden sind. Anzumerken ist, dass die Gemeinde grundsätzlich sehr kleinteilige Parzellenstrukturen aufweist, welche oftmals eine Teilung zwischen Gebäude und Hausgarten vorsieht – letzteres würde als unbebaut gelten, da kein Hauptgebäude errichtet ist. Sofern jedoch ein klarer Zusammenhang besteht, wurde der Garten nicht als Reserve angesehen. Falls die zugehörigen Flächen jedoch ein erhebliches Flächenausmaß aufweisen, ist dies als Flächenreserve und Innenverdichtungspotential einzuschätzen und als Baulandreserve zu werten.

Wesentliche Reserven im Bauland-Betriebsgebiet gibt es bahnhochnahe im Gemeindehauptort. Aufgrund der Lagegunst sind diese Ausmaße auch raumplanungsfachlich gerechtfertigt. Die Bebauung erfolgt behutsam und bedarfsgerecht. Es wird von der Gemeindegeseite besonders darauf geachtet, dass hier keine Lagerboxen u. ä. entstehen, sondern lebendiges Betriebsgebiet, das für die regionale Bevölkerung gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Mehrwert bringt.



Nimmt man noch mehr Differenzierung bei den Baulandreserveflächen vor, so ergibt sich folgendes Zahlenbild:

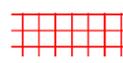
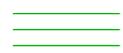
	gesamt	bebaut:	unbebaut:	davon:			
				in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone
				(A)	(C)		
Bauland-Wohngebiet	47,95	36,96	10,99	4,65	0,90		
Bauland-Kerngebiet	6,85	5,35	1,50	0,54	0,00		
Bauland-Agrargebiet	83,49	75,43	8,06	1,38	0,00		
davon Hintausbereich	16,30	14,77	1,52				
<b>Wohnbauland - Zwischensumme</b>	<b>138,29</b>	<b>117,74</b>	<b>20,55</b>	<b>6,57</b>	<b>0,90</b>	<b>1,90</b>	<b>0,75</b>
Bauland-Betriebsgebiet	39,60	15,48	24,12	20,77	0,00		
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Bauland-Sondergebiet	9,42	8,82	0,61	0,00	0,00		

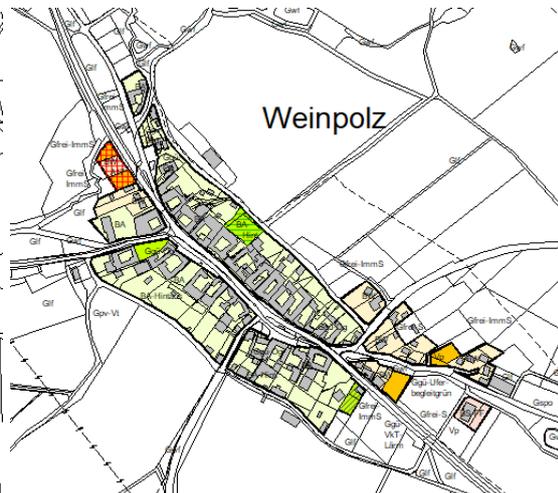
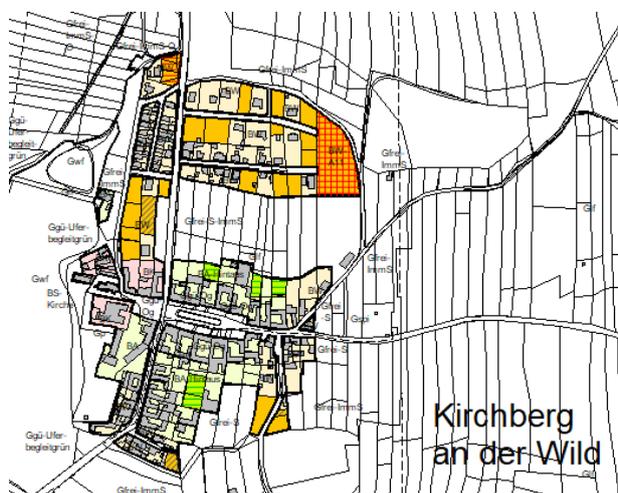
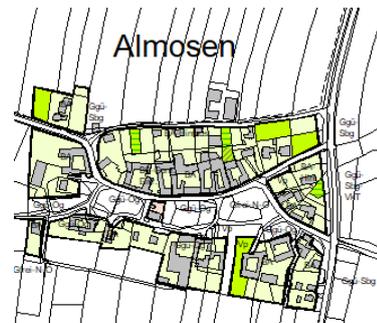
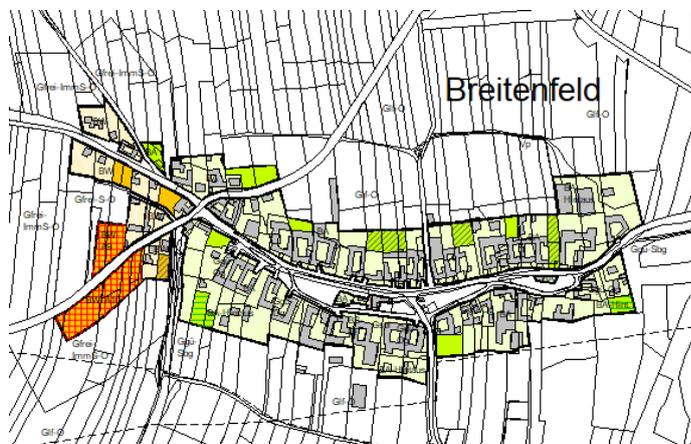
Diese nähere Betrachtung des Baulandes zeigt, dass die meisten unbebauten aber als Bauland gewidmeten Flächen im Privateigentum stehen und de facto ohne Aufwand bebaut werden könnten. In der Regel gilt, dass diese Flächen an öffentlichen Straßen liegen und eine guten Versorgungsgrad mit öffentlichen Leitungen besitzen. In den meisten Fällen sind die Infrastrukturen für eine Bebauung bereits vorbereitet. Diese Flächen haben ein Gesamtausmaß von immerhin 12,08ha. Nicht unmittelbar für eine Bebauung gelten die 6,57 ha Bauland in einer Aufschließungszone. Immerhin 2ha werden als Hausgarten und bebaute Nebenflächen in Anspruch genommen, haben aber jeweils eine Größe, die die Errichtung eines Wohnhauses zulässt.

Jene 0,9ha Bauland, das als Vertragsbauland festgelegt ist, steht verpflichtend für die Bebauung zur Verfügung. Einen hohen Anteil davon hat sich bereits ein Wohnbauträger für die Errichtung von Reihenhäusern gesichert. Die Restfläche steht für private Wohnbebauung bereit. Die Gemeinde verfolgt jedoch hier das Planungsziel von kleinen Grundstücken, die nicht über eine Einzelgröße von 700m<sup>2</sup> hinausgehen.

Die nun folgenden Abbildungen zeigen farblich hervorgehoben die unbebauten Baulandflächen je Ortschaft. Die Farbe der Fläche entspricht der Widmungskategorie laut Flächenwidmungsplan. Besonderheiten für die Baulandbewertung werden mit Schraffuren überlagert.

Legende:

-  Baulandreserven in Aufschließungszonen
-  Baulandreserven, für die zuerst Parzellierungen als Grundlage erstellt werden müssen
-  Baulandreserven, die hausgartenähnlich genutzt sind
-  Baulandreserven in gewidmeten Hintausbereichen



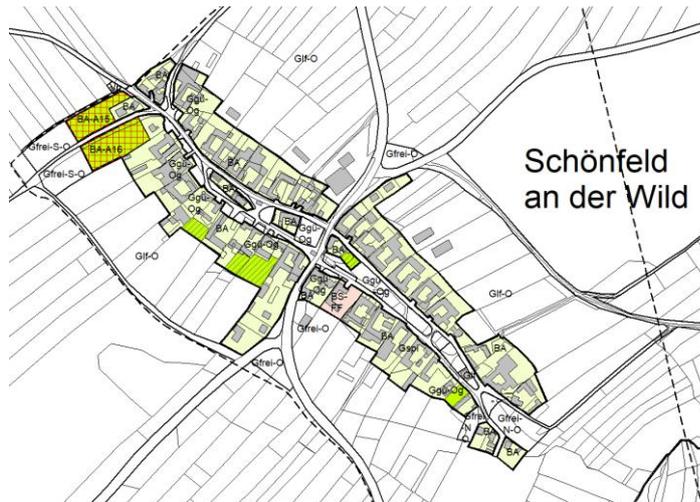


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Plangrundlage "Flächenbilanz im Bauland", eigene Bearbeitung 2025



### **3.3 Naturgefahren**

Im Gemeindegebiet sind folgende Gefährdungspotenziale aus naturräumlicher Sicht bekannt:

- Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse
- HQ100 Überflutungsbereich
- Gefahrenhinweiskarte Hangwasser

## 4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die in der Übersicht dargestellten Änderungspunkte werden hier näher erläutert. Dabei wird der jeweilige konkrete Änderungspunkt im aktuellen Änderungsverfahren immer in einem Unterkapitel dokumentiert.

### 4.1 ÄP 1 Verdichtung des Betriebsbaulandes durch Baulandabrundung am Brantenweg

#### Ausgangssituation

Seit mehr als 20 Jahren wird das Betriebsgebiet am Brantenweg widmungskonform genutzt. Die Widmungsbasis dafür bildet die Festlegung von Bauland-Betriebsgebiet, die bereits im ersten Flächenwidmungsplan der Gemeinde verordnet wurde. Nunmehr sind die bestehenden Widmungsflächen von örtlichen Handwerksunternehmen zur Gänze in Anspruch genommen. Diese Zielsetzung bei der Erstellung des Flächenwidmungsplans und die Absicht bestehende Betriebsstrukturen vor allem im Gemeindehauptort zu erhalten, führten zu den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept.

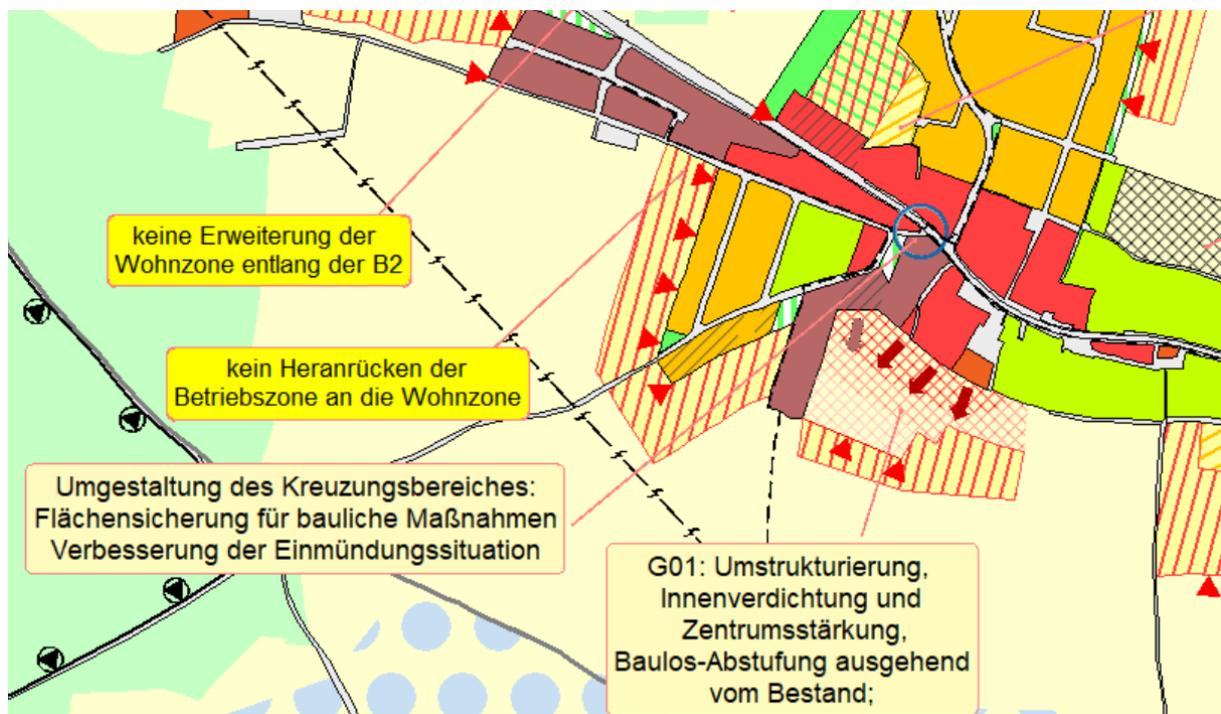


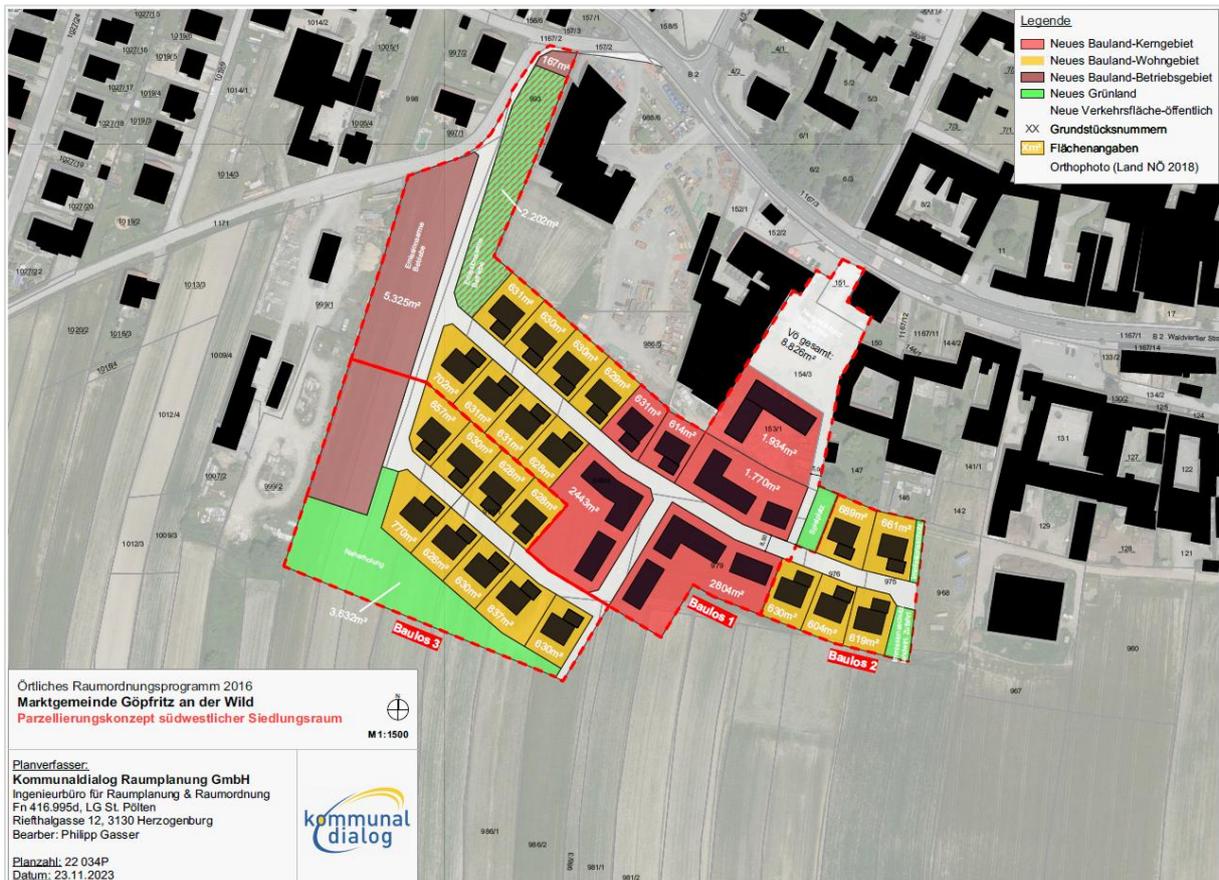
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept, Göpfritz Südwest



**Entwicklungsfestlegungen**

- Ausbau Zentrum
- Entwicklungsschritt 1
- Entwicklungsschritt 2
- Entwicklungsschritt 3
- Entwicklung Mischquartier, Ausbau Zentrum
- Mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten Wohnzonen
- Mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten Agrarzonen
- Mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten Betriebszonen
- Mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten Sonderzonen

Im Jahr 2023 wurde für den gegenständlichen Bereich das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) überarbeitet. Zentrale Zielsetzung der Überarbeitung war es, den Zentrumsbereich in seiner funktionalen und baulichen Vielfalt zu stärken, die wohnbauliche Entwicklung gezielt in Richtung Zentrum zu lenken und die bestehenden zentrumsnahen Betriebe dauerhaft am Standort abzusichern. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf eine konfliktfreie Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb dieses kleinräumigen Gebiets gelegt. Die Änderung des ÖEK basierte auf einem detaillierten Struktur-, Erschließungs-, Parzellierungs- und Bebauungskonzept, das die planerischen Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und abgestimmte Entwicklung in diesem sensiblen Raum definierte.



Dieses Konzept sieht unter anderem auch eine neue Erschließungsachse für das Betriebsgebiet vor, die einerseits Wohnen und betriebliche Tätigkeiten trennt, andererseits



bodenschonende Erreichbarkeiten der einzelnen Nutzungsabschnitte sicherstellt.

Die geplante Widmungsänderung ist die erste Umsetzungsmaßnahme dieser Festlegung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

### Beschreibung der Änderung

betrifft Grundstücke 1008, 1004, 1001, 996, 944/1 in der KG Göpfritz an der Wild

- Umwidmung von BB-A4 in Gfrei-S-O im Ausmaß von 840m<sup>2</sup>
- Umwidmung von Gfrei-S-O in BB F30 (Frist) im Ausmaß von 3.420m<sup>2</sup>
- Umwidmung von Gfrei-ImmS-O in GIp im Ausmaß von 1.105m<sup>2</sup>
- Umwidmung von GIp in Ggü-Retention im Ausmaß von 2.100m<sup>2</sup>



Abstraction 4: Ausschnitt aus dem Plan "Darstellung der Änderungen zum Entwurf", Göpfritz

### Motivation und Interessensabwägung

Das bestehende Betriebsgebiet am Brantenweg ist vollständig mit Betriebsstätten bebaut und bietet keine inneren Erweiterungsreserven mehr. Ein bestehender Betrieb mit mehreren



Betriebszweigen benötigt nunmehr ein erweitertes Firmenareal, um den wachsenden betrieblichen Anforderungen nachkommen zu können. Die einzige realisierbare Erweiterungsoption am Standort liegt in östlicher Richtung, da im Westen bereits ein weiteres Betriebsareal anschließt, im Süden landwirtschaftliche Flächen bestehen und das Areal im Norden durch eine Gemeindestraße sowie angrenzendes Wohnbauland begrenzt wird.

In Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts soll daher eine arrondierende Erweiterung des Bauland-Betriebsgebiets in östlicher Richtung erfolgen. Die neue Widmungsfläche wird als befristetes Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesen, um eine zeitnahe betriebliche Nutzung sicherzustellen. Sollte innerhalb der vorgesehenen Frist von fünf Jahren keine Umsetzung erfolgen, fällt die Fläche wieder in ihren ursprünglichen, unversiegelten Zustand zurück. Diese Maßnahme dient der Steuerung des Bodenverbrauchs und der Eindämmung spekulativer Widmungsreserven.

Die geplante Erweiterung bildet eine logische Fortschreibung der bestehenden Flächennutzungen und ermöglicht eine funktionale Ergänzung des Betriebsstandortes. Direkt im südlichen Anschluss befindet sich bereits eine als Grünland-Lagerplatz gewidmete Fläche, die vom Betrieb für Materiallagerung (z. B. Dachziegel, Holz) sowie als Manipulations- und Rangierbereich für Zulieferfahrzeuge genutzt wird. Der südliche Abschluss des Gesamtareals wird durch einen großzügigen Grüngürtel mit Retentionsfunktion gebildet. Das dort angelegte und aktuell erweiterte Retentionsbecken dient der Sicherung des Betriebsareals gegenüber möglichen Grundwasserdurchlässen. Die bodenkundliche Einstufung der Fläche als „wechselfeucht“ mit geringer Versickerungsfähigkeit – dokumentiert in der Österreichischen Bodenkarte – bestätigt die Notwendigkeit dieser wasserwirtschaftlichen Maßnahme.



Abbildung 5: Lokalausgleich Ende Juni, Retentionsbecken (eigene Aufnahme 2025)

Im Zuge dieses Planungsschritts erfolgt auch die Konkretisierung der im ÖEK vorgesehenen Maßnahmen zur kleinräumigen Verkehrserschließung. So wird etwa das angrenzende Bauland-Betriebsgebiet A4 in eine Grünland-Freihaltefläche-Siedlungsentwicklung umgewidmet. Damit wird eine verkehrliche Neuordnung vorbereitet, die eine direkte Erschließung des multifunktionalen Teilraums vom Brantenweg aus gewährleistet – sowohl für das bestehende als auch für das erweiterte Betriebsareal.

Die geplante Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Sie sichert den Fortbestand eines regional bedeutsamen Unternehmens mit zahlreichen qualifizierten Arbeitsplätzen und einer breiten Leistungspalette im technischen Holzbau – sowohl innerhalb der Region als auch darüber hinaus. Als Holz verarbeitender Betrieb zählt das Unternehmen zu den wichtigen Veredelungsbetrieben regionaler Rohstoffe und setzt innovative, ressourcenschonende Lösungen um. Besonderes Augenmerk liegt auf der Entwicklung und Umsetzung von



Spezialsystemen für den Fertigbau mit Holz.

Die Wahl des Widmungsstandorts ergibt sich aus den bestehenden Nutzungszusammenhängen und stellt eine sachlich nachvollziehbare Arrondierung dar. Alternativen, wie eine Verlagerung des Betriebes an einen neuen Standort, wurden sowohl seitens der Gemeinde als auch durch den Betriebseigentümer verworfen. Diese hätten einerseits einen deutlich höheren Erschließungs- und Widmungsaufwand bedeutet und andererseits die Gefahr einer Betriebsbrache im zentralen Ortsbereich geschaffen. Zudem wären die wirtschaftlichen Belastungen für den Betrieb nicht tragbar gewesen.

Die nunmehr beantragte Erweiterung stellt den abschließenden Entwicklungsschritt des Betriebsgebiets dar. Im Anschluss daran sieht das Örtliche Entwicklungskonzept die gezielte verkehrliche Erschließung weiterer Wohnbauflächen im Umfeld vor.

Raumordnungsfachliche Kriterien	Beschreibung, Begründung
Verbindliche Ziele (ROG, ÖEK)	<p>NÖ ROG: Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft, Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten;</p> <p>Stammverordnung: Die bereits vorhandene betriebliche Nutzung soll unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktur konzentriert fortgesetzt werden. Der Schwerpunkt der betrieblichen Nutzung soll im Gemeindehauptort liegen.</p> <p>ÖEK – Plan: betriebsbezogenes Abrundungs- [...] -potenzial</p>
Überörtliche Planungs-festlegungen	Keine relevanten Festlegungen für den gegenständlichen Bereich
Geordnete Entwicklung anderer Gemeinden	Keine Änderung nahe Gemeindegrenze, geringfügige Erweiterung anschließend an bestehenden Standort
Änderungsanlass, raumordnungsfachliche Begründung	<p>Verwirklichung der Ziele des ÖEK (Bestandssicherung von Betrieben, Erhaltung der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe);</p> <p>Wirtschaftliches Expansionserfordernis aufgrund hoher Nachfrage und mangelnden, zweckmäßigen Raumkapazitäten</p>
Öffentliches Interesse	Erhalt des langjährigen Betriebes am gegebenen Standort, Erhalt der Arbeitsplätze, lokale/regionale Wertschöpfung, Ausnutzung bestehender öffentlicher und betriebswirtschaftlicher Infrastrukturen
Standortwahl, Variantenvergleich	<p>Das bestehende Bauland-Betriebsgebiet ist gänzlich genutzt (Gebäude, Manipulationsflächen). Aufstockung aufgrund der Betriebsart und betrieblicher Leistungen nicht möglich.</p> <p>Eine Erweiterung unmittelbar anschließend an Betriebsstandort ist am sinnvollsten -ausschließlich Richtung Osten möglich und im ÖEK vorgesehen</p>
Berücksichtigung Siedlungsstrukturen - geschlossene Siedlungsentwicklung	<p>Abrundung bestehender betrieblicher Nutzung;</p> <p>Keine strukturelle Beeinträchtigung der Mischnutzung im Süden</p>



Sicherung anderer Standorteignungen	Landwirtschaftliche Flächen im Umgebungsbereich werden nicht beeinträchtigt; innenliegende agrarische Zwickelflächen
Erholungsfunktion, -potential	Aufgrund der Vor- und Nachbarnutzung keine besondere Erholungsfunktion oder Erholungspotential am Änderungs- oder im Umgebungsbereich
Nutzungskonflikte, Abschirmung, Planungskonflikte	Abrundung des bestehenden Betriebs, landwirtschaftliche Flächen im Umgebungsbereich sowie Mischnutzungen Keine sensiblen Nutzungen im Umgebungsbereich, Weiterführung der bestehenden Nutzung
Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge	Keine Siedlungserweiterung für Wohnnutzung; Göpfritz weist ÖV-Bushalte- und Bahnhaltestellen auf
Sozialverträglichkeit	Keine Steigerung der Bevölkerungszahl; Betrieb beschäftigt örtliche und regionale Mitarbeiter; Erhaltung von Arbeitsplätzen, möglicherweise Erhöhung der Beschäftigten – positive Auswirkungen auf Sozialverträglichkeit
<b>Bodenpolitik</b>	
Bedarf (Baulandreserven, Innenverdichtung)	Bestehendes Betriebsbauland der Firma in diesem Bereich gänzlich mit Gebäuden und Manipulationsflächen ausgenutzt
Verfügbarkeit, Mobilisierung	Die Widmungsflächen liegen im direkten Anschluss an das bestehende Areal bzw. Zusammenlegung in Ausarbeitung, daher im Eigentum des Betriebseigentümers – Fläche verfügbar und gilt als bebaut Festlegung als befristetes Bauland für 5 Jahre
Flächen-/bodensparend	Abrundung des Bestandsareals deutlich bodenschonender als Neuerrichtung auf bisher ungenutztem Raum; keine nach außen wirkende Widmung und Nutzung – sondern Charakter einer Innenverdichtung
Landwirtschaftliche Produktionsflächen, zusammenhängende Flur	Mittelwertiges Ackerland Keine Veränderung für landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Umgebungsbereich, Zugänglichkeit des Ackers von Süden gegeben
<b>Technische Voraussetzungen</b>	
Hochwasser, Wildbach, Lawinen	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Sturz-/Rutschprozesse	Berücksichtigung der Gefahrenhinweiskarte -> keine Gefährdung
Hangwasser	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Grundwasser	Guter quantitativer und qualitativer Zustand, keine Beeinträchtigung des Grundwassers nach Errichtung des Retentionsbeckens
Nutzungsgeschichte	Bisher als Ackerfläche genutzt
Schatten- oder Feuchtlage	Lt. eBod als wechselfeucht eingestuft; Keine Hinweise auf Schattenlage, Feuchtlage im südlichen Anschluss -> Retentionsbecken
Wasserver- und Abwasserentsorgung	Wasserver- und -entsorgung gegeben
<b>Verkehrsaspekte</b>	
Erschließung, Verkehrsabwicklung, -fluss,	Bereits bestehende Erschließung, keine weitere Außenerschließung erforderlich, betriebliche Erschließung wird innerhalb des Betriebsgebiets abgewickelt



Verkehrssicherheit	Kaum Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, keine maßgeblichen Auswirkungen auf den Verkehr
Umweltverbund	Bahnhaltestelle in 900m Fußweg, Bushaltestelle in 200m Fußweg entfernt
<b>Umweltaspekte</b>	
Sicherheitsabstände zu SEVESO-Betrieben	Keine SEVESO-Betriebe im Gemeindegebiet
Ortsbild	Fortsetzung der bestehenden Struktur mit Betriebsgebäuden im betrieblich genutzten Bereich
Landschaftsbild, -funktionen	Fortsetzung der betrieblichen Nutzung im bereits vorgeprägten Raum, keine maßgeblichen Veränderungen des Landschaftsbildes; Agrarische Landschaftsfunktion in untergeordnetem Ausmaß in Anspruch genommen
Natur-, Artenschutz	<p>Der vorgesehene Änderungsbereich befindet sich weder innerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebiets „Truppenübungsplatz Allentsteig“ (AT1221V00) noch innerhalb eines dargestellten potentiellen Wildtierkorridors oder naheliegendem Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Vorhandene Grünfläche hat laut Agraratlas (Stand 2025) keine festgelegte Nutzung, beim Lokalaugenschein Ende Juni zeigte sich die Fläche als artenreiche, blütenreiche Wiese mit ausgeprägtem Vorkommen der Wiesen-Margerite (<i>Leucanthemum vulgare</i>), was auf eine extensiv genutzte oder bereits seit Längerem nicht mehr ackerbaulich bewirtschaftete Fläche hinweist. (siehe Abbildung 6) Der Zustand der Grünfläche lässt auf eine veränderte oder eingestellte Nutzung schließen → Fläche bereits im Eigentum des Betriebseigentümers → keine landwirtschaftliche Nutzung mehr</p> <p>Ein Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten konnte nicht erkannt werden und wird auch nicht vermutet. Aufgrund des bislang eher hohen ökologischen Potenzials der Fläche sind durch die vorgesehene Umwidmung negative Auswirkungen auf deren biologischen Wert im Hinblick auf den Lebensraum für Flora und Fauna zu erwarten.</p> <p>Im Sinne der Förderung der Biodiversität sowie zur Stabilisierung des lokalen Mikroklimas wird die Sicherstellung angemessener Ersatzpflanzungen empfohlen. Außerdem ist für die zusätzlich vorgesehenen Leuchtmittel der Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungssysteme mit nächtlicher Abschaltung vorzusehen, um den Verlust des Lebensraumes in gewissem Maße ausgleichen zu können.</p>
Klimawandelanpassung	Zusätzliche Versiegelung durch Erweiterung zu erwarten; Offene Agrarlandschaft begünstigt das Mesoklima Betrieb erzeugt Energie durch die eigene Holzabfallprodukte!



Abbildung 6: Lokalaugenschein Ende Juni (eigene Aufnahme 2025)

### Zusammenfassung

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der gegebenen Nutzung. Der bestehende Handwerksbetrieb wird abgesichert.

Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die Änderung entspricht den Festlegungen der Stammverordnung.

Durch die Widmung wird kein echtes, zusätzliches, neues Bauland gewidmet, sondern ein Standort eines Bestandsbetriebes in seinem Expansionsbedarf abgesichert.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens laut § 25a Abs 1 sind gegeben.

### Kriterien § 25a Abs 1

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind: ERFÜLLT
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht – ERFÜLLT
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist – ERFÜLLT
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland und 2ha Betriebsgebiet übersteigt – ERFÜLLT



## 4.2 ÄP 2 geringfügige Baulandabrundung beim Feuerwehrhaus in Merkenbrechts

### Ausgangssituation

Das Feuerwehrhaus in Merkenbrechts stellt einen zentralen Treffpunkt dar und übernimmt eine wichtige gesellschaftliche Funktion innerhalb der Ortschaft. Besonders hervorzuheben ist die Nutzung der nordwestlich angrenzenden Flächen, die generationsübergreifend als öffentliche Kommunikations- und Spielfläche dienen und damit zur sozialen Belebung des Ortskerns beitragen.

Den räumlichen Abschluss dieses Zentrums bildet der Merkenbrechtser Kräutergarten – ein vielfältiger Schaugarten, der über die Grenzen der Ortschaft und der Gemeinde hinaus bekannt und geschätzt wird.

Die Platzkapazitäten im Feuerwehrhaus sind mittlerweile ausgeschöpft. Zudem ist der Materialbedarf für Sicherheits- und Zivilschutzaufgaben aufgrund gestiegener Anforderungen in den letzten Jahren deutlich angewachsen.

Vor diesem Hintergrund ist eine bauliche Erweiterung des Feuerwehrhauses erforderlich.

### Beschreibung der Änderung

betrifft Grundstück 16

- Umwidmung von Gp in BS-FF im Ausmaß von 200m<sup>2</sup>

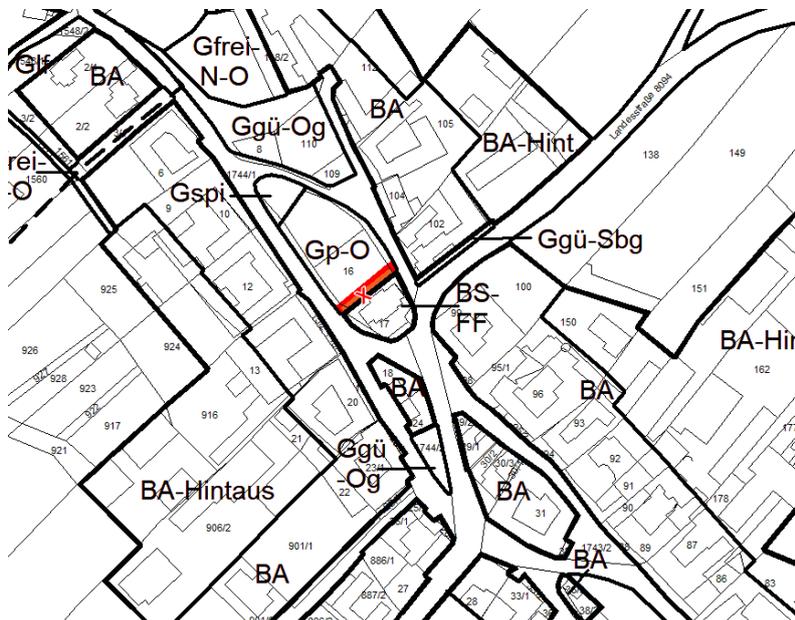


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem "Darstellung der Änderungen zum Entwurf", Merkenbrechts

### Motivation und Interessensabwägung

Eine detaillierte Betrachtung des Standortes zeigt, dass eine bauliche Erweiterung ausschließlich im nun vorgesehenen Bereich zweckmäßig und umsetzbar ist. Im Süden des Grundstücks befinden sich die notwendigen Stellplätze sowie die Zufahrten für Einsatzfahrzeuge. Im Westen und Osten ist das Bestandsgebäude bereits sehr nahe an die Grundstücksgrenzen bzw. an die Straßenfluchtlinie herangerückt. Darüber hinaus umschließt ein begleitender Grünstreifen die gesamte Anlage, welcher sowohl zur ortsbildprägenden Gestaltung beiträgt als auch





Die geplante Maßnahme trägt zur Erhöhung des Erholungswertes und des gesellschaftlichen Lebens der Ortschaft bei.

Nutzungskonflikte mit benachbarten Einrichtungen sind aufgrund der IST-Situation und der Geringfügigkeit der geplanten Widmung auszuschließen.

Die Maßnahme trägt zur Innenverdichtung des Siedlungsraumes bei und hat damit auch keinen Einfluss auf Veränderungen im Landschaftsbild. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde und steht der Merkenbrechtsr Bevölkerung zur Verfügung.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind in ausreichendem Ausmaß und Qualität vor Ort. Weiters ist die Fläche an das öffentliche Straßennetz angebunden. Das Verkehrsaufkommen wird nicht erhöht, damit kommt es auch zu keinen Änderungen in der Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit im anschließenden Straßenraum.

Das Thema Natur- und Artenschutz wurde gesondert erhoben und wird wie folgt kurz beschrieben:

#### **bereits versiegelte Fläche**

- umliegende Grünfläche mit Rasencharakter, zeitweise als Lagerfläche verwendet
- keine wesentliche Änderung des IST-Zustandes
- keine erheblichen Auswirkungen auf Natur- und Artenschutz zu erwarten



Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Orthophoto vom geplanten Widmungsabschnitt FF Merkenbrechts (Quelle: googlemaps, 20250709)



### **Zusammenfassung**

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der gegebenen Nutzung. Der bestehende Feuerwehrstandort wird abgesichert.

Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die Änderung entspricht den Festlegungen der Stammverordnung.

Durch die Widmung wird kein echtes, zusätzliches, neues Bauland gewidmet und kein neuer Siedlungsraum geschaffen.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens laut § 25a Abs 1 sind gegeben.

### **Kriterien § 25a Abs 1**

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind: ERFÜLLT
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht – ERFÜLLT
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist – ERFÜLLT
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland und 2ha Betriebsgebiet übersteigt – ERFÜLLT



## 5 FLÄCHENBILANZ GEM. § 13 ABS. 5 NÖ ROG 2014

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Änderung ergibt sich folgende neue Flächenbilanz:

### Gemeinde Göpfritz/Wild

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf. Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	47,95	36,96	10,99	4,65	0,00	0,90	22,9
Bauland-Kerngebiet	6,85	5,35	1,50	0,54	0,00	0,00	21,9
Bauland-Agrargebiet	83,49	75,43	8,06	1,38	0,00	0,00	9,7
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 1:</b>	138,28	117,73	20,55	6,57	0,00	0,90	14,9
Bauland-Betriebsgebiet	39,85	15,48	24,37	20,59	0,00	0,00	61,2
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	9,44	8,82	0,63	0,00	0,00	0,00	6,6
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 2:</b>	49,30	24,30	<b>25,00</b>	20,59	0,00	0,00	50,7
<b>SUMME:</b>	187,58	142,03	45,56	27,15	0,00	0,90	24,3



## 6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

---

Durch die geplanten Wohnbaulandwidmungen entstehen der Gemeinde keine Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen.

Göpfritz/Wild, 10.07.2025

**Für den Gemeinderat  
der Marktgemeinde Göpfritz/Wild**

Bgm. Silvia Riedl-Weixlbraun  
A-3800 Göpfritz an der Wild,  
Hauptstraße 72  
(für die ErstellerIn)

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung**

Fn 416995d, LG St. Pölten  
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12  
T: +43 (0)699 19228413  
E: [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)  
H: [www.kommunaldialog.at](http://www.kommunaldialog.at)  
(für die fachliche Ausarbeitung)



## 7 ANLAGE

---

Formblätter § 25a

Pläne:

- Planausschnitte: Flächenwidmungsplan – Entwurf
- Planausschnitte: Darstellung der Änderungen, Flächenwidmungsplan – Entwurf

**Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Widmungsarten des Baulands sowie Geb, Gkg, Gc oder Gho**  
**Änderungspunkt 1, Bauland-Betriebsgebiet**

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Keine Widmung von Bauland für „nachhaltige Bebauung“ oder „verkehrsbeschränktes Gebiet“?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Flächenlimits (max. 1 ha Wohnbauland, max. 2 ha Betriebsgebiet) eingehalten?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Baulandbedarf dokumentiert?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Verfügbarkeit sichergestellt?	<input type="radio"/> Vertrag <input checked="" type="radio"/> Frist <input type="radio"/> sonstige
Vorhandene Grundlagen zu Bevölkerung noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Vorhandene Grundlagen zu Baulandreserven noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Vorhandene Grundlagen zu Naturgefahren noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Lage außerhalb ausgewiesener Naturgefahrenbereiche?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Gefahrenhinweiskarte Sturz-/Rutschprozesse	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Hinweise aus elektronischer Bodenkarte oder Geologischer Karte	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise auf Gefährdung aus Lokalausweis oder Gemeindebeobachtung?	<input type="radio"/> keine Hinweise <input checked="" type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Artenschutz	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="radio"/> erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin: .....

Stempel und Unterschrift

**Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren  
nach § 25a Abs.1 – Verkehrsfläche und Widmungsarten des Grünlands**

**(ausgenommen Geb, Gkg, Gc, Gho)**

**Änderungspunkt 1: Glp, Gfrei-S-O, Ggü**

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Vorhandene Grundlagen zu Bevölkerung noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Vorhandene Grundlagen zu Baulandreserven noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Vorhandene Grundlagen zu Naturgefahren noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Artenschutz	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="radio"/> erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin: .....

Stempel und Unterschrift

**Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Widmungsarten des Baulands sowie Geb, Gkg, Gc oder Gho**  
**Änderungspunkt 2, Bauland-Sondergebiet**

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Keine Widmung von Bauland für „nachhaltige Bebauung“ oder „-verkehrsbeschränktes Gebiet“?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Flächenlimits (max. 1 ha Wohnbauland, max. 2 ha Betriebsgebiet) eingehalten?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Baulandbedarf dokumentiert?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Verfügbarkeit sichergestellt?	<input type="radio"/> Vertrag <input type="radio"/> sonstige <input checked="" type="radio"/> Frist
Vorhandene Grundlagen zu Bevölkerung noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Vorhandene Grundlagen zu Baulandreserven noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Vorhandene Grundlagen zu Naturgefahren noch aktuell?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> aktualisiert
Lage außerhalb ausgewiesener Naturgefahrenbereiche?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Gefahrenhinweiskarte Sturz-/Rutschprozesse	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Hinweise aus elektronischer Bodenkarte oder Geologischer Karte	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise auf Gefährdung aus Lokalausweis oder Gemeindebeobachtung?	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="radio"/> erfüllt
Artenschutz	<input checked="" type="radio"/> keine Hinweise <input type="radio"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="radio"/> erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin: .....

Stempel und Unterschrift