



Marktgemeinde GRAFENSCHLAG

3912 GRAFENSCHLAG 47

Telefon 02875/8325 - Telefax 02875/8325-4

E-Mail: gemeinde@grafenschlag.at

<http://www.grafenschlag.at>

GZ 23 020-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 1995

ERLASSUNG

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Entwurf

Text- und Plandokumente

Grundlagenbericht

Umweltbericht

Erläuterungsbericht mit Verordnung

Plan: Siedlungskonzept

Plan: Infrastruktur- und Verkehrskonzept

Plan: Betriebsstättenkonzept

Plan: Landschaftskonzept

Plan: Energie- und Klimakonzept

Plan: Entwicklungskonzept Entwurf

Grafenschlag, April 2025

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT

der Marktgemeinde GRAFENSCHLAG

Grafenschlag 47

A-3912 Grafenschlag, Bez. Zwettl

T +43 2875 8325-0

F +43 2875 8325-4

E gemeinde@grafenschlag.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz

B.Sc. Hannes Wallner

Dipl. ing. Lisa Lindhuber

B.Sc. Georg Aufhauser

B.Sc. Selina Kohl

B.Sc. Philipp Gasser

Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,

T. +043 699 19228413

E office@kommunaldialog.at



Inhalt

1	Einleitung.....	2
1.1	Zeitlicher Ablauf.....	2
1.2	Vorgangsweise.....	3
1.3	Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl	11
2	Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich.....	13
2.1	Bevölkerung, Siedlung, Wohnen	17
2.2	Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten	39
2.3	Erweiterungsbereiche gesamt.....	40
2.4	Sonstige Zielsetzungen und Festlegungen in Siedlungsräumen.....	41
2.5	Bestandssicherung der Gebäude im Grünland.....	42
2.6	Freiflächen-Photovoltaikanlagen.....	43
2.7	Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und Integration in das Örtliche Entwicklungskonzept	44
3	Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen auf Basis des Siedlungs- und Betriebsstättenkonzeptes.....	52
3.1	Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen).....	52
3.2	Festlegungen und Bewertungen	56
3.3	Kumulative Auswirkungen.....	111
3.4	Übersicht der Auswirkungen	113
4	Zusammenfassung und Berücksichtigung des Umweltberichts.....	118

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Allgemeinen Bezeichnungen, welche sich auf natürliche Personen beziehen, gelten für alle Geschlechter gleichermaßen. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen wird die jeweils zutreffende geschlechtsspezifische Form verwendet.



1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht gemäß Art. 5 Abs. 1 bzw. Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme dient der Dokumentation und Erläuterung der im Rahmen der strategischen Umweltprüfung durchgeführten Untersuchungen. Unter Plänen und Programmen im Sinne der RL 42/2001/EG (SUP-Richtlinie) werden in der Örtlichen Raumplanung die Örtlichen Entwicklungskonzepte und die Flächenwidmungspläne verstanden. Diese Pläne müssen mit den Zielsetzungen der EU-Richtlinie übereinstimmen.

Die jeweils planende Gebietskörperschaft -das ist in der Örtlichen Raumordnung der Gemeinderat- führt die Strategische Umweltprüfung durch.

Für das Verständnis der inhaltlichen und technischen Ergebnisse des Umweltberichts ist die Dokumentation des allgemeinen und speziell des zeitlichen Ablaufs der Erstellung des Konzeptes wichtig.

1.1 Zeitlicher Ablauf

Die Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurde von einem gezielten (Bürger-) Beteiligungsprozess begleitet. In mehreren Arbeitskreissitzungen wurden alle Facetten der Gemeinde sowie Zielvorstellungen für die Entwicklung diskutiert und in Pläne und Ziele gegossen.

Datum	Typ	Inhalt
05.04.2024	Gemeinderatssitzung	Arbeitsgruppe IST-Zustand
19.04.2024	Arbeitsgruppensitzung	Arbeitsgruppe Zielfindung
28.06.2024	Gemeinderatssitzung	Präsentation Entwurf Entwicklungskonzept
13.11.2024	Bürgerveranstaltung	Bürgerinformation Entwurf Entwicklungskonzept
15.11.2024	Bürgerveranstaltung	Bürgerinformation Entwurf Entwicklungskonzept

Abbildung 1: Übersicht der Beteiligungstermine

Ein zentrales Element bei der Erarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Grafenschlag bildete ein intensiver und mehrstufiger Beteiligungsprozess. Dieser Prozess zeichnete sich insbesondere durch das Zusammenspiel raumplanerischer Fachkompetenz mit dem lokalen Wissen und den Anliegen der Gemeindevertretung sowie der Bevölkerung aus.



Über den gesetzlich vorgesehenen Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß Niederösterreichischem Raumordnungsgesetz 2014 hinaus setzte die Gemeinde bewusst zusätzliche Impulse zur breiten Einbindung der Bevölkerung. Ein wesentliches Element stellte dabei die öffentliche Präsentation des Konzeptentwurfes im Oktober und November 2024 dar, bei der alle Bürger*innen eingeladen wurden, sich über die geplanten Zielsetzungen und Maßnahmen zu informieren. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde zudem Raum geschaffen, individuelle Anliegen, Fragen und Anregungen direkt mit den Verantwortlichen zu erörtern. Im Vorfeld dazu wurden die fachlichen Ergebnisse der Grundlagenforschung sowohl auf der Gemeindehomepage als auch am Infoscreen im Gemeindefoyer gezeigt und damit in einem niederschweligen Rahmen zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Grafenschlag verfolgte mit diesem erweiterten Partizipationsprozess das Ziel, die lokalen Bedürfnisse und Sichtweisen frühzeitig in die Planungsarbeit einfließen zu lassen. Dadurch sollte nicht nur die Akzeptanz des Entwicklungskonzeptes in der Bevölkerung gestärkt, sondern auch eine tragfähige Basis für die spätere Umsetzung der entwickelten Maßnahmen geschaffen werden. Der Beteiligungsprozess wurde so gestaltet, dass er den Charakter eines gemeinsamen Arbeitsprozesses zwischen Gemeindevertretung, Fachplaner*innen und Bevölkerung annahm.

Besonders hervorzuheben ist, dass Grafenschlag bislang über kein Örtliches Entwicklungskonzept verfügte. Die Erstellung dieses strategischen Planungsinstrumentes erfolgte erstmalig im Zeitraum 2023 bis 2025 und ergänzt das bestehende Örtliche Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 1995. Aufgrund der rechtlichen Vorgaben war das Entwicklungskonzept einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, weshalb parallel zur Konzeptentwicklung ein Umweltbericht erarbeitet wurde, der die umweltrelevanten Aspekte der Planung sowie die im Prozess geprüften Alternativen dokumentiert.

1.2 Vorgangsweise

Im folgenden Umweltbericht wird untersucht, inwieweit die Änderung des Raumordnungsprogrammes, in dem Fall die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes den Umweltzustand der Gemeinde beeinflusst. Generell ist klarzustellen, dass bei der Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen von einer rechtskonformen Nutzung bei der Realisierung der Zielsetzungen, Maßnahmen und Widmungsfestlegungen auszugehen ist und die entsprechenden Materienrechte eingehalten werden. Die möglichen Auswirkungen der Planung sind darzustellen und zu erfassen. Die strategische Umweltprüfung ist ein Instrument zur Integration von Umweltaspekten in der Planung.

Des Weiteren stützt sich die Ausarbeitung des Umweltberichts auf den Artikel 5 Abs. 2 der entsprechenden Richtlinie: *Der Umweltbericht nach [...] enthält die Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können, und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode, Inhalte und Detaillierungsgrad [...]* !



Die planerischen Überlegungen und Entwicklungskonzepte wurden während des laufenden Diskussionsprozesses durch eine umweltstrategische Grobanalyse begleitet und überprüft. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkenntnisse hat die Gemeinde im August 2024 der Umweltbehörde das Vorprüfungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung vorgelegt. Dieses dient nun in weiterer Folge als Grundlage für die Erstellung der Erstfassung des Örtlichen Entwicklungskonzepts.

Die Umweltbehörde teilte in ihrem Schreiben vom **1. Oktober 2024 (RU1-R-173/028-2024)** der Gemeinde mit, dass die Ergebnisse der Vorprüfung zur strategischen Umweltprüfung als nachvollziehbar bezeichnet werden können; diese Entscheidung basiert auf folgenden Stellungnahmen

- Sachverständige für Raumordnung (Gutachten vom **03. September 2024, RU7-O-173/057-2024**) – Hinweise zu einigen Bezeichnungen und Darstellungen, sowie zu einigen Abgrenzungen
- Sachverständiger für Naturschutz (Gutachten vom **30. September 2024, BD1-N-8173/008-2024**)

Die entsprechenden Stellungnahmen sind im Dokumententeil „Anhang“ abgelegt und gelten als Bestandteil des gesamten Planungsprozesses.

Allgemeines

Der Umweltbericht untersucht die verschiedenen Planungsvarianten, die im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) entwickelt wurden. Dabei wird geprüft, welche Auswirkungen diese Varianten auf die Umwelt haben könnten – insbesondere jene, die bisher noch nicht in anderen Umweltuntersuchungen berücksichtigt wurden.

Wenn während des Planungsprozesses erkannt wurde, dass bestimmte geplante Maßnahmen zu negativen Umweltauswirkungen führen könnten, wurden gezielt Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung dieser Auswirkungen festgelegt. Diese sogenannten **Realisierungsmaßnahmen** sind verbindlich und müssen im Zuge des späteren Widmungsverfahrens umgesetzt werden. Sie sind ein fixer Bestandteil des Entwicklungskonzepts im Plandokument und in der Verordnung.

Durch diese Vorgehensweise fließen die festgelegten Maßnahmen auch in die strategische Umweltbewertung des gesamten Konzepts ein. So wird sichergestellt, dass der Umweltaspekt von Anfang an mitgedacht wird.

Ein Beispiel zur Veranschaulichung

Eine bestimmte Fläche wurde im ÖEK als mögliches Gebiet für neuen Siedlungsraum vorgesehen. Allerdings verläuft über diese Fläche ein natürlicher Fließweg, der bei starkem Regen Hangwasser verursachen kann. In einem solchen Fall holt die Gemeinde im Zuge der Planung die Einschätzung eines Fachbüros – eines Kulturtechnikers – ein. Dieser beurteilt, wie stark das Gebiet durch das Hangwasser betroffen ist, und schlägt gegebenenfalls Maßnahmen vor, um Schäden oder Probleme zu verhindern. Wenn das Fachbüro zum Beispiel empfiehlt, eine Entwässerungsmulde zu errichten, dann wird diese Maßnahme verbindlich im Plan festgehalten. Sie muss also umgesetzt werden, bevor das Gebiet tatsächlich als Bauland gewidmet werden darf.



Auch wenn eine solche Maßnahme vom Fachbüro „nur“ empfohlen wurde – ohne sie ausdrücklich als Bedingung zu formulieren – wird sie in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Dort wird sie als verpflichtende Maßnahme zur Umsetzung vorgeschrieben und in die entsprechende Verordnung aufgenommen.

Im Umweltbericht wird die geplante Nutzung der Fläche gemeinsam mit dieser konkreten Maßnahme bewertet – also nicht isoliert, sondern in Kombination mit den Maßnahmen, die negative Umweltauswirkungen verhindern sollen.

Definition von Prüfungsgegenstand, Untersuchungsrahmen und Struktur des Umweltberichts

Durch die SUP soll schon bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen eine Auseinandersetzung mit den Umweltaspekten im Gemeindegebiet erfolgen. Im Zuge der Vorbereitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplans wurden verschiedene Vorentwürfe und Entwürfe zu den geplanten Zielsetzungen erstellt. In § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 werden die Bearbeitungsschritte im Rahmen der strategischen Umweltprüfung vorgegeben. Für die Zielsetzungen, Festlegungen und planerischen Maßnahmen in der Örtlichen Raumplanung sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Planungsvarianten zu entwickeln. Die gängige Literatur und Durchführungspraxis spricht vom Ausarbeiten, Dokumentieren und Bewerten von „vernünftigen“ und möglichst realistischen Alternativen, die zu einem möglichst frühen Zeitpunkt im Planungsprozess durchleuchtet und berücksichtigt werden. Die Erläuterungen zum Umweltbericht enthalten daraus abgeleitet im Wesentlichen:

- die Gegenüberstellung der vorliegenden Vorentwürfe und Planungsvarianten;
- die Auswahl eines geeigneten Entwurfs;
- die Darstellung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen;
- im Bedarfsfall: die Erarbeitung von Monitoringmaßnahmen (Der Umweltbericht hat gegebenenfalls eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen – so genannte Monitoringmaßnahmen zu enthalten. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst.)

Das Ergebnis des Umweltberichts ist die Zusammenfassung verfügbarer Informationen, die zusammenschauend bewertet und als Entscheidungsgrundlage für den Verordnungsgeber aufbereitet werden.

Die Strategische Umweltprüfung erzwingt keine inhaltlichen Ergebnisse für die Behörde, weder für die Gemeinde noch für die Aufsichtsbehörde. Vielmehr sind die Ergebnisse in der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Digitale Katastermappe, Gebäude- und Wohnungsregister, Geländehöhenmodell, Orthophoto und zahlreiches EDV-basierendes Datenmaterial bilden die Basis für die umfassende Betrachtungsweise der Gemeinde nach innen und erleichtern den Blick von außen. Weiters wurden all jene Unterlagen und Daten als Beur-



teilungsgrundlage herangezogen, die dem Verordnungsgeber (Gemeinderat) von den Festlegungen der übergeordneten Institutionen zur Verfügung stehen (insbesondere Grundlagen und Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet und den Europaschutzgebieten). Punktuelle Lokalausweise vor Ort ergänzen diese Unterlagen soweit als möglich. Eine Beobachtung des Raumes über einen längeren Zeitraum wurde nicht durchgeführt.

Die im gegenständlichen Umweltbericht betrachteten Schutzgüter wurden dem „Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ ROG 1976 (Amt der NÖ Landesregierung 2005)“ entnommen und projektbezogen ergänzt.

Im Zuge des SCOPINGS wurden jene Umwelt- und Raummerkmale identifiziert, die durch die Planung womöglich erheblich beeinflusst werden können. Aufbauend auf den Ergebnissen des Screenings hat die Gemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung mit einem Umweltbericht erstellt werden muss. Diese Untersuchungsparameter werden im Detail betrachtet und gründen auf dem von der Umweltbehörde geprüften Abgrenzungskriterien des Scopings. Diese Abgrenzungskriterien werden im folgenden Abschnitt der Vollständigkeit halber noch einmal angeführt.



Thema „Naturschutz und Wald“ – Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
SB 2, 4 KG 1-3 KN 1, 3 BR 1-3	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete und Schutzobjekte der Europaschutzverordnung, der EU-Rahmenrichtlinien und des NÖ Naturschutzgesetzes (insbesondere §8); Erhaltung der Schutzgebiete und Schutzobjekte	Analyse der Schutzobjekte im konkreten Projektgebiet und naher Untersuchungsraum Überlagerungs- und Ausstrahlungswirkungen auf Europaschutzobjekte Abschätzung der Beeinträchtigung durch Überlagerung und Ausstrahlung	Durchsicht der Managementpläne Analyse von <u>Orthophotos</u> Ggf. Lokalausganschein	Grundsätzliche Aussagen, grafische Darstellungen, textliche Beschreibungen

Thema „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
GR 1, 2 LA 1	Sicherung gesunder Lebensverhältnisse, Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Gebiete mit Schutzanspruch Emission/Immission	Analyse der IST-Situation, bestehende Emissionssituation prüfen, Abstände zu Emissionsquellen/sensiblen Bereichen Potentielle Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf den Lebensraum und menschliche Standortqualitäten abschätzen	Analyse digitaler Grundlagendaten und Kartenmaterial (Lärmkarte, NÖ Atlas...) Ggf. Auswertung von GDB-/DKM-Daten Heranziehen von rechtlichen Grundlagen (z.B. Verordnung äquivalenter Dauerschallpegel)	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung



Thema „Verkehr“ – Schutzgut „Mensch“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
GR 1-6 SB 1 KN 1, 2 LA 3	<p>Sicherstellung der Verkehrssicherheit und von verträglichem Verkehrsaufkommen</p> <p>Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege</p> <p>Anstreben von umweltfreundlicher und sicherer Abwicklung von nicht <u>verlagerbarem</u> Verkehr</p>	<p>Analyse des IST-Zustandes, Auslastung bestehender Verkehrsachsen und Kreuzungspunkte, Aufzeigen von Unfallgefahren, Anbindung durch ÖPNV, Umweltverbundachsen</p> <p>Abschätzung der potentiellen Auswirkungen</p>	<p>Heranziehen von Verkehrsdaten</p> <p>Analyse der Unfallkarten</p> <p>Heranziehen der ÖV-Güteklassen, Analyse von Frequenzen und Einzugsbereichen</p> <p>Ggf. Programme zur Berechnung von Verkehrsaufkommen (z.B. <u>Bosserhoff</u>)</p>	<p>Textliche Beschreibung</p> <p>Grafische Darstellung</p> <p>Ggf. fotografische Dokumentation</p>

Thema „Kultur/Ästhetik“ – Schutzgut „Landschaft“ und „Kulturgut“				
betrifft	Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
	Relevante Schutzvorgaben, -Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
GR 1-7 SB 1-4 KB 1-3 KG 1-3 KN 1-3 BR 1-3 LA 1-4	<p>Bewahren des Orts- und/oder Landschaftsbildes (NÖ Naturschutzgesetz, §8)</p> <p>Schonung der Landschaft (NÖ Naturschutzgesetz, §8)</p>	<p>Analyse der IST-Situation, regionale/lokale Charakterisierung des Orts-/Landschaftsbildes, Darlegung der ökologischen Funktionstüchtigkeit und des Erholungswertes</p> <p>Darlegung von Sichtbeziehungen und des Sichtraumes</p> <p>Abschätzung der Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild</p>	<p>Analyse von <u>Orthophotos</u>, GDB-/DKM-Daten, Gelände-/Oberflächenmodell</p> <p>Ggf. Sichtraumanalyse</p> <p>Lokalausgang/Begehung</p>	<p>Textliche Beschreibung</p> <p>Grafische Darstellung</p> <p>Fotografische Dokumentation</p>



Kumulative Auswirkungen (alle Festlegungen)

Thema „Boden“ – Schutzgut „Boden“			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Flächenverbrauch (Minimierung) entsprechend NÖ ROG 2014 Beschränkung der Inanspruchnahme von Grund und Boden auf Bedarf Minimierung des Versiegelungsgrades	Analyse der IST-Situation, Bodennutzungen, Bodenwertigkeiten, Versiegelungsgrad; Monitoring von Verbrauch und Versiegelung Abschätzung möglicher Auswirkungen, geschätzte Bodeninanspruchnahme-Umnutzung und Versiegelungsgrad	Analyse <u>Orthophotos</u> , DKM-/GDB-Daten Heranziehen von statistischen Daten und Plänen (z.B. ÖROK-Atlas) Analyse der Bodenwertigkeiten (insb. Finanzbodenschätzung)	Textliche Beschreibung Grafische Darstellung Ggf. tabellarische Aufbereitung

Grundsätzliche Überlegungen und Planungsvoraussetzungen

NÖ ROG 2014

Die Strategische Umweltprüfung orientiert sich an allgemein anerkannten Grundsätzen und Zielen für Planungen der Umweltqualität, die auch im NÖ ROG als Leitziele (§1) festgelegt sind. Das Örtliche Raumordnungsprogramm berücksichtigt diese Umweltkriterien und folgt demnach folgenden Grundsätzen:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Böden
- Minimierung der Belastung der Bevölkerung mit gesundheitsgefährdenden Immissionen
- Vermeidung/Minimierung von Schadstoffimmissionen in die Luft
- Freihalten von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima
- Schutz und Erhaltung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes
- Schutz und Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft
- Sicherung der für die Erholung der Bevölkerung bedeutenden Flächen und Einrichtungen
- Schutz und Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Landschaft
- Bedachtnahme auf Verkehrsauswirkungen
- Räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten



Beschreibung und Bewertung

Zur Veranschaulichung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wird eine farbliche Skala verwendet. Sie soll plakativ darstellen, wie die Auswirkungen der potentiellen Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes auf den Umweltzustand der konkreten Schutzgüter eingeschätzt werden. Ausgangssituation für die Bewertung ist die Beschreibung des IST-Zustandes des zu prüfenden Schutzguts. Auf Grundlage der Beschreibung der geplanten Festlegung kommt es zur Einschätzung der Auswirkungen. Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und die Einstufung der voraussichtlichen **Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen** erfolgt anhand der nachstehenden Kategorien.

Vorteilhafte Auswirkungen: die möglichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben für die jeweilige Ursache eine qualitative und/oder quantitative Verbesserung gegenüber dem Bestand (Ist-Zustand).

Nicht relevante bzw. keine Auswirkungen: die jeweilige Ursache für mögliche Auswirkungen steht in keinem Zusammenhang mit dem jeweiligen Schutzgut. Mögliche Projektauswirkungen verursachen weder qualitative noch quantitative Veränderungen des Ist - Zustandes für das jeweilige Schutzgut.

Geringfügige Auswirkungen: die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens derart geringe nach-teilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.

Mäßige Auswirkungen: die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens mäßige nachteilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht tolerierbar sind.

Wesentliche Auswirkungen: die zu erwartenden, vom Vorhaben verursachten Auswirkungen stellen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitative Belastung des entsprechenden Schutzgutes dar, ohne dieses jedoch in seinem Bestand zu gefährden.

Untragbare Auswirkungen: die durch das Vorhaben verursachten Auswirkungen bedingen gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen des jeweiligen Schutzgutes, sodass dieses dadurch in seinem Bestand gefährdet werden könnte.

Besonders wichtig bei der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ist die Berücksichtigung der Bestimmungen der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm, die die erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen verpflichtend festlegt.



1.3 Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl

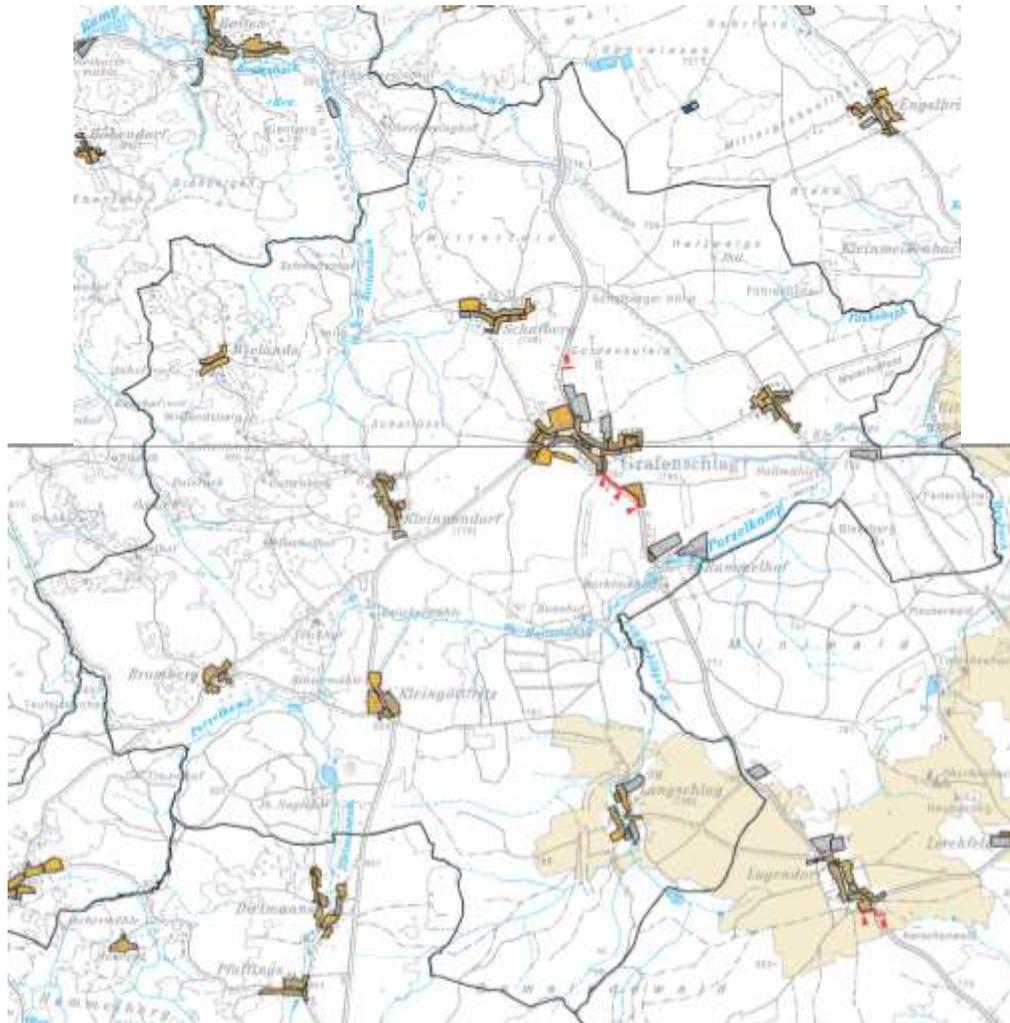
Das Regionale Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl ist seit 29.01.2025 rechtskräftig und legt auf überörtlicher Ebene Siedlungsgrenzen und agrarische Schwerpunkträume fest. Diese Festlegungen sind für die örtliche Raumordnung bindend und zu berücksichtigen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung und der Auflage der SUP-Vorprüfung war es kein geltendes Recht. Da es nun, zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts, rechtskräftig ist, wird im Umweltbericht für jeden Punkt untersucht, ob die geplanten Maßnahmen im Widerspruch zum Reg ROP Bezirk Zwettl stehen.

„Für das Land Niederösterreich wurden in den Jahren 2021-2023 für das gesamte Landesgebiet Regionale Leitplanungen durchgeführt und in der Folge 20 Regionale Raumordnungsprogramme erarbeitet. Bei der Regionalen Leitplanung handelt es sich gemäß § 1 Z 19 NÖ ROG 2014 um einen kooperativen Planungsprozess von Land und Gemeinden zur Abstimmung und Festlegung von Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur überörtlichen Raumentwicklung.

Durch die Erlassung des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum Zwettl wird mit keinen Problemen bei der Vollziehung gerechnet und es ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage auch keine Änderungen hinsichtlich der Kompetenzlage und des Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften.

Für die Gemeinden ist ebenfalls mit einer geringen Erhöhung des Aufwandes zu rechnen, da die Festlegungen dieses Raumordnungsprogramms bei der Erstellung von Entwürfen zur Änderung von Flächenwidmungsplänen zu prüfen und zu beachten sind.“ (vgl. Erläuterungen zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Zwettl)



Die Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm sehen Siedlungsgrenzen im Norden der Ortschaft Grafenschlag, sowie im Süden von Grafenschlag entlang der B36 vor. Um die Ortschaft Langschlag wurde ein Agrarischer Schwerpunktraum ausgewiesen. Über die Festlegung hinausgehend, dürfen keine örtlichen Zielsetzungen getroffen werden, die eine Baulandwidmung zur Folge haben können. Die überörtliche Planungsmaßnahme ist im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt.

In der Gemeinde Grafenschlag steht keine der geplanten Maßnahmen im Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsprogramm.

Abbildung 2: Ausschnitt aus den Verordnungskarten zum Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Zwettl



2 Dokumentation Arbeitsprozess & Variantenvergleich

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie der diversen Teilkonzepte die Entwicklung der gesamten Gemeinde in eine nachhaltige Richtung gelenkt wird. So werden beispielsweise im Infrastruktur- und Verkehrskonzept Verkehrsvermeidung und Erhöhung der Verkehrssicherheit zum Ziel gesetzt oder im Klima- und Energiekonzept bspw. die sparsame Nutzung erneuerbarer Energien auch im Zusammenspiel mit Siedlungsentwicklung und Mobilität gemeinsam mit Maßnahmen für die Klimawandelanpassung thematisiert. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftskonzept, da dieses noch stärker als andere Teilkonzepte den Fokus auf das gesamte Gemeindegebiet legt.

Die Beschäftigung mit den Inhalten der Fachkonzepte ist einerseits im NÖ Raumordnungsgesetz verankert andererseits im Leitfaden Örtliches Entwicklungskonzept (Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Nov. 2022) näher definiert. Alleine die Tatsache, dass diese Themen ganzheitlich behandelt werden müssen, ist bereits eine Verbesserung der bisherigen Ausgangssituation der Planung.

Das **Infrastruktur- und Verkehrskonzept** behandelt im Wesentlichen das Zukunftsthema Mobilität und Erreichbarkeiten. Die Zielverfolgung richtet sich auf eine Vermeidung von Verkehr, Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs und Verkehrsoptimierung, damit soll ein wesentlicher Beitrag in der nachhaltigen Optimierung der Lebensraumverbesserung geschaffen werden. Die Vermeidung des Verkehrs wird durch Schaffung kompakter Siedlungsgebiete, Vermeiden einer Zersiedelung, der Planung von Siedlungsräumen zur Mischnutzung sowie der gezielten Ansiedlung entlang bestehender Infrastrukturen erfolgen. Die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs mit fossilen Kraftstoffen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel hin, soll durch den Ausbau der Fahrradinfrastruktur, die Verbesserung der Verhältnisse für Fußgänger*innen und Maßnahmen, die dem motorisierten Individualverkehr reduzieren, erfolgen und den Umstieg auf öffentliche oder kollektive Verkehrsmittel erleichtern. Auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, wie Geschwindigkeitsbeschränkungen und die Verlegung von Ortstafeln, sind Teil dieses Konzeptes. Die Qualität der Mobilität und Erreichbarkeiten liegen in der Wahl des Verkehrsmittels durch die Bevölkerung und damit in der einfachen Zugänglichkeit des nicht motorisierten Individualverkehrsmittels.

Es zeigt sich somit ein vielfältiger Handlungsbedarf, der nicht immer alleine von der Gemeindeverwaltung und der Bevölkerung bewerkstelligt werden kann. Verkehrsangebote und öffentlicher Verkehr sind Aufgabenbereiche die weit über die Gemeindekompetenzen und -zuständigkeiten hinausgehen. Lösungen können nur gemeinsam übergemeindlich gefunden und nachhaltig umgesetzt werden. Die Zuständigkeiten liegen bei Bevölkerung, Gemeindeverwaltungen, politischen Gemeindevertretern, den Betrieben/Unternehmen sowie den übergeordneten Institutionen und Behörden.

Das geplante Infrastruktur- und Verkehrskonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)



- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Klima- und Energiekonzept** zeigt die möglichen Maßnahmen in der Gemeinde. Agrarwirtschaft und Energiewirtschaft liegen nah beieinander und bilden so ein wichtiges Zukunftsthema in der Gemeinde. Der Ausbau erneuerbarer Energien im Einklang mit dem Landschaftsbild und dem Naturraum wird vorangetrieben. Wichtige Durchlüftungsachsen und bestehende Ökosysteme sollen erhalten bleiben.

Im Mittelpunkt steht die Entwicklung energieeffizienter, ressourcenschonender Siedlungsstrukturen sowie die gezielte Integration erneuerbarer Energien und klimafreundlicher Mobilität. Es sollen räumliche Voraussetzungen geschaffen werden, um eine umweltverträgliche Energieversorgung und nachhaltige Mobilitätsformen – etwa E-Mobilität, Carsharing oder innovative Verkehrssysteme – zu ermöglichen. Geeignete Flächen wie Gebäudedächer, technisch genutzte Areale, wenig ertragreiche Agrarflächen und Betriebsgebiete werden für den Ausbau erneuerbarer Energieanlagen vorgesehen. Gleichzeitig wird großer Wert auf den Schutz ökologisch sensibler Gebiete gelegt – etwa Natura 2000-Flächen, Moore und Feuchtgebiete – sowie auf die Berücksichtigung des Artenschutzes. Durch die konsequente Nutzung bestehender Infrastruktur, die Förderung ökologischer Bauweisen und Sanierungen sowie die nachhaltige Wärmeversorgung soll Flächenversiegelung vermieden und die Energieeffizienz erhöht werden. Grünachsen, naturnahe Waldränder, die Durchgrünung von Siedlungen sowie die Revitalisierung der Wälder und der Erhalt der Kulturlandschaft leisten einen zusätzlichen Beitrag zur ökologischen Stabilität und Lebensqualität. Das Konzept zielt außerdem auf die Wiederbelebung von Leerständen, eine bessere Nutzung vorhandener Bausubstanz sowie auf Kooperationen in der ökologischen Landwirtschaft. Dabei wird eine behutsame Weiterentwicklung angestrebt, die Ruhe, Entschleunigung und den Charakter der gewachsenen Kulturlandschaft bewusst erhält.

Das geplante Klima- und Energiekonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)



- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Landschaftskonzept** der Gemeinde Grafenschlag zielt darauf ab, die landschaftliche und kulturelle Identität der Gemeinde und der Region zu bewahren und nachhaltig zu entwickeln. Es setzt langfristige Ziele, um die Lebensqualität der Bewohner*innen zu erhöhen und die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Potenziale der Landschaft optimal zu nutzen. Durch die bereits sowohl textlich als auch planerisch erläuterten Maßnahmen sollen diese Zielsetzungen erreicht werden und positive Auswirkungen auf den Umweltzustand erzeugen. Es sollen nicht nur naturräumliche Gegebenheiten geschützt werden, sondern auch die zukünftige positive Entwicklung des Landschaftsraumes der Gemeinde gefördert werden. Ziele dieses Konzeptes beinhalten unter anderem den Schutz von natürlichen Räumen und des Siedlungsraums in Verbindung mit dem Erlebbarmachen dieser Räume für die Bevölkerung und Gäste.

Ebenfalls sollen Lebensräume und deren Artenvielfalt erhalten und gefördert werden. Naturnahe Räume sowie Kulturlandschaften bieten für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten geeignete Lebensräume. Natürliche Ausstattung sowie Prozesse innerhalb eines Biotopes müssen erhalten bleiben, um die heimische Biodiversität aufrechterhalten zu können. Viele Lebensgemeinschaften reagieren sensibel auf Veränderungen und sollen durch schützende und erhaltende Maßnahmen abgesichert werden.

Die Planung verfolgt ein umfassendes Ziel: die Entwicklung lebenswerter, klimaschonender und ökologisch vielfältiger Siedlungs- und Landschaftsräume. Dabei steht die nachhaltige Gestaltung des Lebensraums im Mittelpunkt – mit einem besonderen Fokus auf Klimaschutz, Biodiversität, Ressourcenschonung und Bewusstseinsbildung.

Ein zentraler Baustein ist die Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung durch vielfältige Bepflanzungen mit heimischen Arten, naturnahe Gestaltungselemente wie Blühstreifen, Lesesteinhaufen oder Totholz sowie eine pflegliche Behandlung öffentlicher Grünräume außerhalb der Brutzeiten. Neue Siedlungsentwicklungen sollen Frischluftkorridore, zusätzliche Grünstrukturen und Begrünungen von Fassaden und Dächern einplanen. Öffentliche Flächen und Gebäude übernehmen hier eine wichtige Vorbildfunktion. Bestehende öffentliche Räume werden ökologisch aufgewertet, entsiegelt und durch Maßnahmen wie Retentionsflächen oder Regenwassermanagement funktional erweitert. Besonders im Bereich der Freizeitflächen wird auf naturnahe Gestaltung, biodiversitätsfördernde Bepflanzung und gemeinschaftliche Pflege durch Schulen, Vereine oder Projekte mit Bürgerbeteiligung gesetzt. Ein integrales Regenwassermanagement reduziert die Belastung des Kanalsystems, erhöht die Verdunstungsleistung im Siedlungsgebiet und sorgt für mehr Versickerung. Dazu gehören Baumpflanzungen, die Entsiegelung bestehender Flächen und die bewusste Reduktion von Bodenversiegelung bei neuen Vorhaben. Im land- und forstwirtschaftlichen Bereich liegt



der Fokus auf ökologischer Bewirtschaftung, der Förderung kleinstrukturierter Landschaftselemente wie Hecken, Hochraine oder Einzelbäume sowie der nachhaltigen Pflege von Wäldern und Waldrändern. Diese Bereiche sind nicht nur Lebensräume für viele Arten, sondern auch wichtige klimatische Ausgleichsräume. Maßnahmen zur Stärkung der Biodiversität, zum Erosionsschutz und zur ökologischen Wertschöpfung (z. B. durch Direktvermarktung oder Ökotourismus) unterstützen eine langfristig gesicherte, vielfältige Landwirtschaft. Teiche, Bäche und andere Gewässerstrukturen werden nicht nur als Naturraum, sondern auch als Erholungsräume geschützt, gepflegt und aufgewertet. Uferzonen werden bepflanzt, Nährstoffeinträge reduziert und durch langfristiges Monitoring gesichert.

Ein wichtiger Teil der Strategie ist die Sensibilisierung der Bevölkerung – insbesondere durch Umweltbildung für Kinder, Veranstaltungen, Informationsmaterialien sowie die Förderung von Citizen Science Projekten. Neubauten sollen unter ökologischen Gesichtspunkten geplant werden – mit energieeffizienter Bauweise, der Verwendung nachhaltiger Materialien und einer naturnahen Gartengestaltung.

Auf übergemeindlicher Ebene werden Lebensraumverbindungen gefördert, Wildtierkorridore gesichert, Freizeitwege naturnah ausgebaut und Umweltbildungsangebote geschaffen. Kooperationen mit Vereinen, Schulen und Bürger*innen stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl und ermöglichen größere, gemeinschaftlich getragene Projekte.

Das Landschaftskonzept ist ein Leitfaden für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung. Es schützt die natürlichen und kulturellen Besonderheiten der Region und gestaltet Lebensräume, die den zeitgemäßen Bedürfnissen der Lebewesen gerecht werden. Wichtig ist vor allem, das Verständnis der Bedeutung der verschiedenen Umweltaspekte zu erarbeiten, um die Akzeptanz der unterschiedlichen Maßnahmen steigern zu können. Die Umweltauswirkungen des Landschaftskonzepts auf das gesamte Gemeindegebiet sind somit sowohl aufgrund der Natur des Landschaftskonzepts als solchem und aufgrund der konkreten Inhalte als positiv zu bewerten.

Das geplante Landschaftskonzept lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf

- Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen aller Art, Lärm, Erschütterungen, Geruch, Unfallgefahren, Standortgefahren, Störungen durch andere Nutzungen, Hangwasser, Hochwasser, ...)
- Schutzgut Boden (Bodenverbrauch, Versiegelungsgrad)
- Schutzgut Luft/Klima (Klimawandel, Durchlüftung, Mikroklima, Verunreinigungen aus Anlagen, Verunreinigungen Verkehr)
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser-Uferfreihaltung, Abwasser, Trinkwasser, Grundwasserkörper, Stoffeintrag, Erschöpfung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Schutzgut Natur- und Landschaft (Natura 2000, Naturschutz, Wald, Beunruhigung, Zerstörung, Zerschneidung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Archäologie, kulturelles Erbe, Ortsbild, Siedlungsstruktur, Landschaftsbild)

in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.



Im gesamten Gemeindegebiet wird als Zielsetzung die Erhaltung und das Sichern des Gebäudebestandes im Grünland sowie die Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in Streulagen als auch das Bestreben kleingewerbliche Betriebe im Grünland zu unterstützen, verfolgt. Dies führt dazu, dass die charakteristische offene Kulturlandschaft und die landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben. Darüber hinaus wird der zusätzliche Flächenverbrauch durch Bauland für Ersatz, der bei einer Auflassung der Streulagenstandorte entstehen würde, verhindert.

Die geplante Zielsetzung lässt per se neutrale oder positive Auswirkungen auf die Umwelt in Bezug auf den gegebenen IST-Zustand erwarten.

Das **Siedlungsentwicklungs- und Betriebsstättenkonzept** bauen darauf auf, dass die Gemeinde aus der bestehenden Struktur heraus bedarfsorientiert weiterwachsen kann. In den letzten Jahrzehnten wurden viele Entwicklungsschritte richtig gewählt, wodurch heute die gewachsenen Siedlungsräume, insbesondere der Gemeindehauptort- mit einer guten infrastrukturellen Versorgung vorliegen. Darauf baut die Gemeinde auf, dies setzt die Gemeinde im geforderten Planungszeitraum um. Klimawandelanpassung und Mobilitätswende sind wesentliche Entscheidungsparameter für die Festlegung der geplanten Potentialräume.

Während des Beteiligungsprozesses wurden in den Arbeitsgruppen Varianten vorgeschlagen, diskutiert und teilweise wieder verworfen. Dies bezieht sich sowohl auf grundlegende Entwicklungsfragen (z.B. welche Bevölkerungszahl wird angestrebt, wie ist mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen umzugehen), als auch auf konkrete Standorte (z.B. welches Ausmaß soll der Siedlungserweiterungsbereich in XY umfassen).

Die Zielsetzungen aus diesen beiden Fachkonzepten werden den Gemeinderaum zukünftig am meisten prägen. Aus diesen Zielsetzungen heraus finden in Zukunft konkrete Widmung und Flächeninanspruchnahmen statt. Aus diesem Grund werden im folgenden Kapitel diese prägenden Aspekte näher erläutert und untersucht, sowie deren Diskussionspunkte dokumentiert.

2.1 Bevölkerung, Siedlung, Wohnen

In den Diskussionen stand vor allem die Thematik der Siedlungsentwicklung im Vordergrund, wobei unterschiedliche Positionen in unterschiedlicher Tiefe durchleuchtet wurden. Die Grundzüge dieser Diskussionen werden nunmehr erläutert. Hinsichtlich der Bevölkerungs-, Siedlungs-, Wohnraumentwicklung wurden folgende Szenarien betrachtet.

Als Grundlage für die weiteren Szenarienbeschreibungen wird folgende allgemeine Überlegung herangezogen. Bei Fortsetzung des aktuellen Trends wird die jüngere Altersgruppe die Bildungseinrichtungen Kindergarten und Schulen im Sinne einer gesellschaftlichen Vielfalt und unter Berücksichtigung einer ansatzweisen Wirtschaftlichkeit nicht mehr auslasten. Die Ertragsanteile der Gemeinden sinken ebenfalls kontinuierlich, wodurch gesellschaftliche kosten- und personenintensive Projekte nur langfristig möglich erscheinen. Zu den freiwilligen und gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Gemeinden zählen unter anderem das Hilfs- und Rettungswesen, die Errichtung und Erhaltung von Gemeindestraßen (Wege, Plätze, ...), die Errichtung und Erhaltung von Schulen, die Säuglingsfürsorge



und das Wohnungswesen. Schwerpunkt der Aufgaben der Gemeinde ist mittlerweile die Erbringung von Serviceleistungen für Bürger, also die Einrichtungen für die Daseinsgrundvorsorge um die grundlegenden Bedürfnisse der Bevölkerung zu sichern. Dies ist und wird zukünftig eine Herausforderung, der sich die Gemeinde mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln und Möglichkeiten stellen muss. Unter anderem sind Maßnahmen zur Bereitstellung von leistbarem Wohnraum und Grundversorgungseinrichtungen eine wichtige Komponente dafür.

Nullszenario – Entwicklung wie bisher

In den letzten Jahren war ein durchschnittlicher Rückgang der Bevölkerungszahl von ca. 3 Personen pro Jahr zu verzeichnen. Der Anteil von Zweitwohnsitzen an den gesamten Wohnsitzen blieb nahezu unverändert.

Trotz stagnierender Bevölkerungszahl bleibt der Wohnraumbedarf aufgrund der demografischen Veränderungen (Überalterung, Sinken der Haushaltsgröße, Ansteigen des Wohnraumbedarfs pro Haushaltsmitglied, ...) hoch, kann jedoch aus dem vorhandenen Potential -unbebautes Bauland und Leerstand- nur schwer gedeckt werden. Aufgrund der landesgesetzlichen Rahmenbedingungen hat die Gemeinde keine Handhabe unbebautes Bauland verfügbar zu machen. Leerstandsobjekte in Privatbesitz werden oftmals nicht veräußert oder vermietet. Da es an verfügbarem Bauland und Wohnraum in der Gemeinde mangelt, ziehen junge Menschen oft in andere Gemeinden, häufig in den direkten Umgebungsraum von städtischen Agglomerationen. Gleichzeitig werden auch landwirtschaftliche Gehöfte in den dezentraleren kleinen Orten in den vorhandenen Kubaturen kaum für den Wohnbau genutzt.

Obwohl im Wohnbauland der Gemeinde sicherlich entsprechendes Nachverdichtungspotential -in Form von Gebäudeaufstockung sowie Zubauten zu bestehenden Objekten- gegeben ist, handelt es sich dabei um individuelle private Maßnahmen, die aufgrund mangelnder übergeordneter Gesetze/Verordnungen nicht in einen rechtlich verpflichtenden Rahmen zur Erhöhung des Wohnraumpotentials gegossen werden können.

Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Bevölkerung überdurchschnittlich schnell altert. Die oben genannten Aspekte unterstützten diesen Prozess der Überalterung. Dies führt zu einem wachsenden wirtschaftlichen Problem: Während die gemeindeseitigen Ausgaben steigen, bleiben die Einnahmen aus dem Finanzausgleich zurück. Das Haushaltsdefizit wächst. Die sozialen Verantwortlichkeiten und Verbindlichkeiten ändern sich. Die Gemeinde kommt aufgrund überalterter Dörfer/Ortschaften in eine demografische und wirtschaftliche Instabilität.

Überalterte Dörfer - und damit die Gemeinden - leiden unter wirtschaftlichem Rückgang, mangelnder Infrastruktur und sozial-gesellschaftlicher Isolation.

Ohne gezielte Maßnahmen unter anderem auch in der örtlichen Raumordnung -wie sie durch die Nullvariante gegeben ist-, dazu zählen Wohnraumförderung, Wirtschaftsimpulse, attraktive Freizeitangebote und eine bessere Anbindung an städtische Zentren, verstärkt sich der Negativtrend. Die Zukunftsfähigkeit der



Gemeinde ist gefährdet. Des Weiteren würden Planungsentscheidungen im Rahmen des Flächenwidmungsplanes einer Symptombehandlung – Einzelentscheidungen - gleichkommen und nicht unter der Betrachtung eines Gesamtkonzeptes erfolgen.

Szenario 1 – Geringes Wachstum

Die Gemeinde Grafenschlag verfolgt im Rahmen ihres örtlichen Entwicklungskonzepts eine Strategie des geringen, kontinuierlichen Wachstums. Dieses setzt bewusst auf Qualität statt Quantität und orientiert sich an den realistischen Entwicklungspotenzialen der Region. Im Zentrum steht eine nachhaltige, ressourcenschonende und wirtschaftlich tragbare Siedlungsentwicklung, die mit den gewachsenen Ortsstrukturen sowie der vorhandenen Infrastruktur in Einklang steht.

Pro Jahr wird ein Zuwachs von durchschnittlich drei neuen Einwohner*innen angenommen – das entspricht rund 30 zusätzlichen Personen in den kommenden zehn Jahren, ein Plus an 45 Personen innerhalb des Planungszeitraums bis 2040. Dieses Wachstum soll schrittweise und gut gesteuert erfolgen, wobei bestehende Potenziale zur Innenentwicklung bevorzugt genutzt werden. Der zusätzliche Bedarf an Bauland bleibt durch dieses Szenario gering. Neue Widmungen erfolgen daher nur gezielt, bedarfsgerecht und unter besonderer Berücksichtigung der langfristigen Flächeninanspruchnahme. So bleibt der landschaftliche Charakter der Gemeinde erhalten, ortsnahe landwirtschaftliche Flächen werden geschützt, und auch die typische Siedlungsstruktur – geprägt durch kleinteilige, dörfliche Strukturen – wird nicht beeinträchtigt. Gleichzeitig leistet das Szenario einen Beitrag zur Eindämmung der Zersiedelung. Die leichte Zunahme der Bevölkerung hat positive Effekte auf die Auslastung bestehender sozialer Infrastrukturen wie Schule, Nahversorgung oder öffentliche Einrichtungen. Gleichzeitig steigt der Gemeindeanteil an öffentlichen Erträgen leicht an. Dennoch ist eine fortschreitende Alterung der Bevölkerung absehbar, was die Notwendigkeit von altersgerechten Angeboten, flexiblen Wohnformen und generationenübergreifenden Strukturen unterstreicht.

Die Gemeinde setzt mit diesem Entwicklungspfad ein klares Zeichen für eine vorausschauende, maßvolle und zugleich lebenswerte Zukunftsgestaltung. Das Ziel ist es, Grafenschlag langfristig als attraktiven Wohn- und Lebensort zu erhalten – geprägt von einer intakten Kulturlandschaft, überschaubaren Siedlungsformen, funktionierender Nachbarschaft und einem ausgeglichenen Verhältnis von Entwicklung und Bewahrung.

Szenario 2 - Mäßiges Wachstum

Im Rahmen ihres örtlichen Entwicklungskonzepts verfolgt die Gemeinde Grafenschlag eine Strategie des mäßigen Wachstums, die auf eine langfristig stabile und lebendige Bevölkerungsentwicklung abzielt. Ausgehend von einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von etwa sechs neuen Einwohner*innen wird in den nächsten zehn Jahren ein Anstieg der Wohnbevölkerung um rund 60 Personen erwartet, ein Plus von 90 Personen im betrachteten Planungszeitraum. Damit würde die Gemeinde im Planungszeitraum bis 2040 eine Bevölkerungszahl von etwa 940 erreichen. Dieses Wachstum erfolgt in enger Abstimmung mit der bestehenden Infrastruktur, sodass keine übermäßigen Erweiterungen oder kostenintensiven Investitionen erforderlich sind. Die vorhandenen sozialen und technischen Einrichtungen – etwa im Bildungs-, Gesundheits- oder Versorgungsbereich – können effizienter ausgelastet werden, wodurch auch die Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft der Gemeinde leicht gesteigert wird. Zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs wird eine maßvolle Erweiterung des Siedlungsgebiets



angestrebt. Neue Baulandwidmungen erfolgen ausschließlich bedarfsorientiert und zurückhaltend, um den tatsächlichen Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Die landwirtschaftliche Nutzung sowie das charakteristische Landschaftsbild der Gemeinde sollen dabei weitgehend erhalten bleiben. Ergänzend wird auch auf die freiwillige Reaktivierung bestehender Baulandreserven und die freiwillige Nachnutzung leerstehender Gebäude gesetzt. Damit können bestehende Siedlungsstrukturen gestärkt und punktuell neue Impulse gesetzt werden – etwa durch die Umnutzung älterer Bausubstanz oder die Nutzung bislang wenig genutzter Objekte. Die erwartete Bevölkerungszunahme ergibt sich sowohl aus Zuzügen junger Familien aus der Region als auch durch eine stärkere Bindung bestehender Einwohner*innen, etwa durch attraktive Wohnangebote und Lebensqualität.

Diese vorausschauende und sozial verträgliche Baulandpolitik ermöglicht es Grafenschlag, eine ausgewogene Entwicklung zwischen Wachstum und Bewahrung zu erreichen. Sie sichert langfristig die Lebensqualität, stärkt die örtliche Gemeinschaft und erhält den ländlichen Charakter der Gemeinde – ohne dabei den Landschaftsraum übermäßig zu belasten oder die Siedlungsstruktur zu zersiedeln.

Szenario 3 – Starkes Wachstum

Im Szenario des starken Wachstums entwickelt sich Grafenschlag in den kommenden zehn Jahren zu einer Gemeinde mit deutlich zunehmender Wohnbevölkerung. Es wird ein jährlicher Zuwachs von rund zwölf Personen prognostiziert – das entspricht etwa 120 zusätzlichen Einwohner*innen innerhalb einer Dekade, bis 2040 wären es um 180 Personen mehr. Die Gesamtbevölkerung würde damit im Planungszeitraum bis 2040 auf nahezu 1.040 steigen. Ein maßgeblicher Treiber dieses Trends ist der Klimawandel: Immer mehr Menschen ziehen aus überhitzten urbanen Ballungsräumen in klimatisch angenehmere ländliche Gebiete wie das Waldviertel. Grafenschlag profitiert hier durch seine attraktive Lage, hohe Lebensqualität und gute Anbindungsmöglichkeiten. Dieses Wachstum bringt vielfältige Auswirkungen mit sich. Einerseits wird dadurch nicht nur der Bestand an sozialer und technischer Infrastruktur langfristig gesichert, sondern auch deren Ausbau notwendig – etwa im Bereich Bildung, Kinderbetreuung, Verkehr oder Energieversorgung. Die gestiegene Bevölkerungszahl führt zu höheren Ertragsanteilen, was die Finanzierung größerer Vorhaben ermöglicht – beispielsweise neue Gemeindebauten, Mobilitätsangebote oder die Verbesserung öffentlicher Räume.

Um den steigenden Wohnraumbedarf zu decken, wird eine umfangreichere Erweiterung des Siedlungsgebiets erforderlich. Dabei wird ein breites Spektrum an Wohnformen entwickelt – vom Einfamilienhaus über kompakte Reihenhäuser bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Ziel ist es, unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden: jungen Familien, Zuzügler*innen aus urbanen Räumen, Rückkehrer*innen, aber auch älteren Menschen. Dies erfordert mittel- bis langfristig die Umwidmung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bauland, wobei eine sorgfältige Flächenstrategie sicherstellen soll, dass wertvolle Landschaftsstrukturen soweit möglich erhalten bleiben. Durch den verstärkten Zuzug aus anderen Regionen kommt es auch zu spürbaren Veränderungen in der sozialen Struktur. Neue Lebensstile, Erfahrungen und Erwartungen treffen auf gewachsene dörfliche Strukturen. Diese Entwicklung bringt sowohl Chancen für ein vielfältiges, dynamisches Gemeindeleben als auch Herausforderungen im sozialen Miteinander mit sich. Um diesen Wandel aktiv zu gestalten, braucht es eine



vorausschauende Gemeindeplanung, aber auch gezielte Maßnahmen zur sozialen Integration und Beteiligung. Ein begleitendes Konzept zur Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts – etwa über generationenübergreifende Angebote, Kommunikationsräume oder Beteiligungsformate – ist ein wesentlicher Baustein für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde.

Das Szenario des starken Wachstums bietet Grafenschlag große Potenziale: wirtschaftliche Stärkung, infrastrukturelle Weiterentwicklung und neue Impulse für das Gemeindeleben. Gleichzeitig stellt es hohe Anforderungen an Planung, Kommunikation und Partizipation, um die Lebensqualität zu sichern und den dörflichen Charakter behutsam weiterzuentwickeln.

Entscheidung

Die drei Szenarien können folgendermaßen miteinander verglichen werden:

Kriterium	Szenario 1: geringes Wachstum	Szenario 2: mäßiges Wachstum	Szenario 3: starkes Wachstum
Einwohnerzuwachs (bis 2040)	+45 Personen	+90 Personen	+180 Personen
Jährlicher Zuwachs	ca. +3 Personen/Jahr	ca. +6 Personen/Jahr	ca. +12 Personen/Jahr
Gesamteinwohnerzahl	ca. 890	ca. 940	ca. 1.040
Zielsetzung	Stabilisierung, geringe Entwicklung	Nachhaltige Weiterentwicklung	Wachstum mit Dynamik und Chancen
Siedlungsentwicklung	Sehr zurückhaltende Widmung, Innenentwicklung im Fokus	Bedarfsorientierte, maßvolle Erweiterung	Umfangreiche Erweiterung mit vielfältigen Wohnformen
Flächenverbrauch	Minimal	Gering, aber sichtbar	Deutlich spürbar
Baulandstrategie	Reaktivierung, Leerstandsnutzung, kaum Neuwidmung	Kombination aus Nachverdichtung und Neuwidmung	Umwidmung angrenzender Landwirtschaftsflächen notwendig
Wohnformen	Einzelhäuser, Bestandsnutzung	Einfamilienhäuser, Sanierungen	Vielfältig: EFH, Reihenhaus, Gemeinschaftsprojekte
Infrastrukturauslastung	Bessere Auslastung bestehender Einrichtungen	Effizient, ohne wesentliche Ausbaukosten	Ausbau erforderlich, neue Investitionen notwendig



Kriterium	Szenario 1: geringes Wachstum	Szenario 2: mäßiges Wachstum	Szenario 3: starkes Wachstum
Soziale Struktur	Überalterung sichtbar	Zuzug junger Familien, stabile Mischung	Starke Veränderung, neue Vielfalt, Integrationsbedarf
Klimarelevanz	Wenig Einfluss	Klimafreundlich, kompakt, ressourcenschonend	Klimawandel als Zuzugsmotor, hohe Anforderungen an Anpassung
Chancen	Erhalt dörflicher Struktur, geringe Belastung	Ausgewogenes Wachstum, Nutzung lokaler Potenziale	Wirtschaftlicher Aufschwung, neue Impulse, attraktive Gemeinde
Herausforderungen	Schrumpfungstendenz, Überalterung	Steuerung des Wachstums, Flächeneffizienz	Integrationskonzepte, Landschaftschutz, Infrastrukturbedarf

Nach einer umfassenden Analyse des Gemeindegebiets sowie intensiven Diskussionen innerhalb der Arbeitsgruppen und des Gemeinderats wurde die Entwicklung eines **mäßigen Wachstums als Zielrichtung** für das Örtliche Entwicklungskonzept festgelegt. Zentrales Anliegen ist dabei der Erhalt der gewachsenen Ortsstruktur, der ländlichen Typologie und des sozialen Gefüges der Gemeinde Grafenschlag. Eine ausgewogene Altersstruktur gilt als Schlüsselfaktor für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde. Besonders jungen Familien sowie der älteren Bevölkerung soll die Möglichkeit geboten werden, in Grafenschlag langfristig einen attraktiven Lebensraum zu finden – mit vielfältigen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten, eingebettet in ein funktionierendes Gemeinwesen. Ein weiterer zentraler Aspekt ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum, die eng mit der Auslastung und Entwicklung bestehender sozialer und technischer Infrastrukturen abgestimmt wird. Auf Grundlage der aktuellen Ausgangslage wurde deutlich, dass eine Bevölkerungszahl von etwa 940 Personen bis zum Jahr 2040 eine optimale Nutzung der Infrastruktur ermöglicht und gleichzeitig die Grundlage für ein lebendiges gesellschaftliches Leben bildet. Dieses Wachstum soll sowohl durch den Zuzug neuer Einwohner*innen als auch durch Halten der ansässigen Bevölkerung erreicht werden. Damit bleibt der zusätzliche Flächenverbrauch überschaubar, und bestehende Siedlungsstrukturen können gezielt gestärkt werden.

Das gewählte **Szenario 2 – mäßiges Wachstum** stellt somit einen ausgewogenen Entwicklungspfad dar: Es ermöglicht ein sanftes, aber wirksames Bevölkerungswachstum, sichert die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gemeinde, stärkt den sozialen Zusammenhalt und gewährleistet eine nachhaltige Lebensqualität für alle Generationen. Gleichzeitig bleibt Grafenschlag seiner landschaftlichen Identität und seinem dörflichen Charakter treu.

Mit dieser klaren, realistischen und zukunftsorientierten Wachstumsstrategie schafft die Gemeinde eine solide Basis für eine positive Entwicklung im Sinne einer lebenswerten, resilienten und attraktiven Landgemeinde.



Bereiche für Siedlungsentwicklung

Neben der allgemeinen Auseinandersetzung mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum wurden verschiedene Bereiche, die grundsätzlich eine Eignung für eine Siedlungsraumentwicklung zeigen, im Plan zum ÖEK zur Diskussion gestellt.

Für die weitere Raumbetrachtung ist ein Abschätzen des Wohnraumbedarfes für die angestrebte Bevölkerungszahl wesentlich. Die nun folgende Berechnung des Wohnraumbedarfs berücksichtigt die Zielsetzungen zur Veränderung der Bevölkerung wie im Szenario 2 beschrieben. Weiters werden aber die Entwicklungen der letzten Jahre und vor allem auch die Veränderungen in der Haushaltsstruktur in die Prognoseberechnung mit einbezogen.

	Haushaltsprognose		V2 – Baulandentwicklung
Grundlagen	2021: Ø 2,63 EW/HH 2030: Ø 2,53 EW/HH 2040: Ø 2,44 EW/HH	Ø -0,3 HH/Jahr Ø -3 EW/Jahr	In letzten 10 Jahren: 70.322 m ² Wohnbauland bebaut 111.330 m ² Bauland gewidmet
	1100 m ² /HH (Ø Grundstücksgröße der in den letzten 20 Jahren bebauten Flächen im Hauptort)		
	V1 – Zielsetzung		
	Ø +6 EW/Jahr 6 EW/ 2,34 EW pro HH = +2,56 HH/Jahr 800 m ² /HH		
Bedarf/Jahr	2.080 m ² = 0,2 ha /Jahr		7.032 m ² = 0,7 ha /Jahr
Durchschnittlicher Bedarf/Jahr	ca. 0,45 ha / Jahr		
Baulandbedarf bis 2030 ohne mobilisierbare Baulandreserven	2,7 ha		
Baulandbedarf bis 2040 ohne mobilisierbare Baulandreserven	7,2 ha		
Mobilisierbare Wohnbaulandreserven bis 2040	10% von 6,78 ha = 6.780 m ²		
Baulandbedarf bis 2040	6,42 ha		

Tabelle 1: Berechnung des Wohnraumbedarfs



Nach Berücksichtigung der verfolgten Zielsetzung Szenario 2 – mäßiges Wachstum hat die Gemeinde bis zum Jahr 2040 einen Bedarf an neugewidmetem Bauland von 6,42 ha.

Die weitere Diskussion im Umgang mit den Bedarfswerten und die Verteilung der Flächen innerhalb der Gemeindeorte bewegte sich im Spannungsfeld:

- Lediglich jenes Ausmaß an Bereichen im Örtlichen Entwicklungskonzept ausweisen, sodass das angestrebte Bevölkerungswachstum punktgenau erreicht werden kann?
- Ein größeres Ausmaß an Bereichen ausweisen, sodass bei erforderlichen Siedlungsentwicklungen Alternativen zur Verfügung stehen?

Letztendlich zeigte sich die zweite Variante als geeigneter. Damit soll die Siedlungsraumentwicklung auf eine breitere Basis gestellt und insbesondere unabhängig von einzelnen Grundeigentümer*innen reagieren zu können. Dies führte zu der Entscheidung, bewusst ein umfassenderes Ausmaß an Entwicklungs- und Abrundungsflächen mit einem Eignungspotential für Bauland auszuweisen. Die Sicht auf den Baulandbedarf muss jedoch sichergestellt und fixiert sein.

Nicht jede Eignungspotentialfläche für Bauland hat einen Anspruch auf eine Baulandwidmung im Flächenwidmungsplan.

Ausgehend von dieser Voraussetzung wurden vom Raumplanungsbüro nachfolgende, fachliche Kriterien festgelegt und vorgeschlagen:

- Bedarf in jeweiligem Ortsraum
- Kompakter Siedlungskörper, Innenentwicklung, Verdichtung, Schließen von Siedlungslücken
- Berücksichtigung kurzer Wege bzw. Fortbewegung im Umweltverbund
- Beachtung und planerische Einbeziehung der Geländebeziehungen
- Ausstattung und Anschluss an Infrastrukturen
- Erkundung potentieller Gefährdungen und Vermeidung dieser
- Potentielle Gefährdungen
- Raum-/Ortsbildverträglichkeit, Ortsstruktur, bestehende Nutzungen und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Schutz der Natur- und Kulturlandschaft

Allgemeine Festlegung:

Die Gemeinde weist eine kleinteilige, durch kompakte Ortschaften geprägte Siedlungsstruktur auf. Streulagenstandorte treten nur in geringem Ausmaß auf und sind für das Gesamtsiedlungsbild von untergeordneter Bedeutung. Mit einem Anteil von 54,7 % der Gesamtfläche stellt der Dauersiedlungsraum eine vergleichsweise große Ausdehnung dar, was auf eine ausgeprägte Besiedelung im Bestand hinweist.



Der Hauptort Grafenschlag bildet sowohl den funktionalen als auch den gesellschaftlichen Mittelpunkt der Gemeinde. Im Sinne einer räumlich konzentrierten und infrastrukturell effizienten Siedlungsentwicklung wird Grafenschlag als vorrangiger Entwicklungsstandort definiert. Hier sollen zukünftige Siedlungserweiterungen gezielt gesteuert und gebündelt werden, um eine nachhaltige Ausnutzung bestehender Infrastrukturen sicherzustellen. Bei einem akuten Bedarf an Siedlungsflächen, der im Hauptort kurzfristig nicht gedeckt werden kann, ist die Entwicklung auf jene nahegelegenen Ortschaften zu lenken, die entweder bereits über eine Anbindung an die technische Infrastruktur – insbesondere die Wasserversorgung – verfügen oder bei denen ein Anschluss ohne unverhältnismäßigen Aufwand realisierbar ist. Die gezielte Entwicklung in siedlungsnahen Bereichen fördert eine kompakte Raumnutzung und minimiert die Inanspruchnahme unbebauter Flächen in peripheren Lagen.

In den Ortschaften Bromberg, Wielands und Langschlag ist die Siedlungsentwicklung auf die Deckung des ortseigenen Wohnbedarfs beschränkt. Die dort vorgesehenen Erweiterungsflächen wurden so gewählt, dass die typischen, dörflich geprägten Siedlungsformen gewahrt bleiben. Damit wird einer Zersiedelung vorgebeugt und ein Beitrag zum Erhalt des Ortsbildes sowie zur Schonung von Bodenressourcen geleistet.

Siedlungserweiterungen gehen grundsätzlich mit einer erhöhten Inanspruchnahme von Bodenressourcen einher. Die damit verbundenen Auswirkungen auf Umwelt und Naturhaushalt wurden laufend im Zuge der Konzeptentwicklung berücksichtigt und in der Flächenauswahl reflektiert. Im Sinne des Vorsorgeprinzips wurden vorrangig jene Standorte zur Entwicklung vorgesehen, die eine Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen und technische Infrastrukturen aufweisen. Dadurch kann einer Zersiedelung entgegengewirkt und die Flächeninanspruchnahme insgesamt reduziert werden. Die Auswahl der Siedlungserweiterungsbereiche erfolgte unter Berücksichtigung der Bodenqualität, der Geländeverhältnisse sowie des Flächenverbrauchs in Bezug auf die jeweilige Siedlungsdichte. Flächen mit hoher agrarischer Nutzungsqualität oder mit besonderer ökologischer Bedeutung wurden – soweit möglich – von der weiteren Entwicklung ausgenommen.

Durch die gezielte Bündelung der Entwicklung im Hauptort sowie in dessen siedlungsnaher Umgebung wird eine weitere Zerschneidung der Landschaft vermieden und die Erhaltung zusammenhängender Freiräume unterstützt. Die Sicherung offener Landschaftsräume wirkt sich positiv auf das lokale Kleinklima, die Luftzirkulation sowie die biologische Vielfalt aus. Die geplanten Erweiterungsflächen wurden darüber hinaus hinsichtlich potenzieller Konflikte mit Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz sowie Klimarelevanz (z. B. Versiegelung, Hitzeentwicklung, Kaltluftströme) geprüft. Nur solche Flächen, die im Abwägungsprozess als verträglich eingestuft wurden, wurden in das Entwicklungskonzept aufgenommen. Um mögliche negative Auswirkungen zu minimieren, wird empfohlen, bei der Umsetzung der Siedlungsmaßnahmen auf eine boden- und flächenschonende Bauweise, die Durchgrünung neuer Quartiere sowie auf eine klimawandelangepasste Freiraumgestaltung zu achten. Maßnahmen wie die Anlage von Retentionsflächen, die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien und die Pflanzung standortgerechter Bäume können zur ökologischen Qualität der Siedlungserweiterungen beitragen.

Die im Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) ausgewiesenen Siedlungsbereiche wurden im Rahmen des Planungsprozesses auf ihre Eignung hin überprüft. In einem iterativen Abstimmungsprozess mit Fachstellen und unter Berücksichtigung der raumordnungsrelevanten Kriterien wurden einzelne Flächen



adaptiert, verkleinert oder – bei fehlender Eignung – vollständig aus der Planung ausgeschieden. Dadurch wird gewährleistet, dass die Siedlungsentwicklung im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung und den Zielen des Umwelt- und Bodenschutzes erfolgt.

Die im Entwurf des ÖEK ausgewiesenen Bereiche wurden umfassend diskutiert, angepasst oder mangels Eignung reduziert bzw. ausgeschieden. Die nachfolgende Tabelle zeigt die jeweiligen Konzeptausschnitte des Prozesses und erläutert die Ergebnisfindung.

Zur besseren Lesbarkeit und Planorientierung gibt die Legende Hinweise auf die wesentlichen Plandarstellungen.

Abbildung 3: Legende der möglichen Potentialflächen

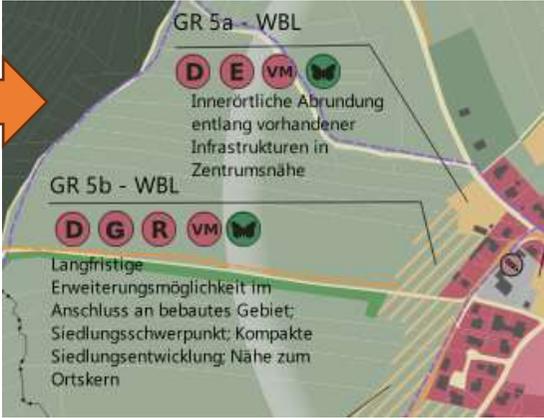
Erweiterungsflächen	
	Abrundung, Erweiterung Wohnbauland
	Langfristige Erweiterungsmöglichkeit
	betriebliche Erweiterung
	Grünachse

Variante	Diskussion und Entscheidung
GR 1 – WBL	<p>Aufspaltung des Bereiches in zwei Teilbereiche</p> <p>Der Bereich stellt die Fortsetzung der in der jüngeren Vergangenheit gewidmeten Flächen dar. Durch den Erweiterungsbe- reich wird ein einheitlicher Siedlungsabschluss geschaffen. Im Süden der Flächen wird eine Grünachse ausgewiesen, die als Siedlungsabschluss und -eingrünung fungieren soll.</p> <p><u>GR 1a - WBL:</u> Der Bereich wird für kurz- bis mittelfristige Erwei- terung beibehalten, Voraussetzung ist jedoch die Umnutzung des Bauhofes, wodurch die Prüfung auf Beeinträchtigung durch Lärm aufgrund des Bauhofes entfällt</p> <p><u>GR 1b - WBL:</u> Der Bereich wird für kurz- bis mittelfristige Erwei- terung beibehalten, Voraussetzung ist jedoch die Einstellung</p>



<p>Grafenschlag</p> <p>Hauptort: Zentrumsfunktion, Siedlungsraumschwerpunkt, Siedlungsgebiet verdichten, Leerstandmobilisierung, Bauänderungen mobilisieren, Erweiterungsmöglichkeiten für Betriebsgebiet schaffen</p> <p>GR 1 - WBL D E H A</p> <p>Innerörtliche Siedlungserweiterung als Siedlungsschwerpunkt und Lückenschluss zwischen Bestehenden Siedlungsstrukturen</p> <p>GR 1a - WBL D E</p> <p>Siedlungserweiterung als Siedlungsschwerpunkt und Lückenschluss zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen Voraussetzung: Umnutzung d. Bauhofs</p> <p>GR 1b - WBL D E</p> <p>Siedlungserweiterung als Siedlungsschwerpunkt und Lückenschluss zwischen Bestehenden Siedlungsstrukturen Voraussetzung: Ende der Landwirtschaftlichen Tätigkeit im Norden</p> <p>zukünftige Umnutzung Verlegung Bauhof</p>	<p>landwirtschaftlichen Tätigkeit der im Norden angrenzenden Betriebe</p>
<p>GR 2 – WBL</p> <p>Siedlungsschwerpunkt: Kompakte Siedlungsentwicklung; Nähe zum Ortskern</p> <p>GR 2 - WBL D E R VM H A</p> <p>Innerörtliche Siedlungserweiterung als Siedlungsschwerpunkt</p> <p>erweiterungsmöglichkeit im Anschluss an bebautes Gebiet; Siedlungsschwerpunkt; Kompakte Siedlungsentwicklung; Nähe zum Ortskern</p> <p>GR 2 - WBL D E R VM</p> <p>Langfristige Erweiterungsmöglichkeit als zukünftiger Siedlungsschwerpunkt</p> <p>GR 8 - WBL D G R</p> <p>Langfristige innerörtliche Siedlungserweiterung</p>	<p>Änderung in Langfristige Entwicklungsmöglichkeit</p> <p>Der Bereich wird in eine langfristige Erweiterungsmöglichkeit geändert und stellt den zukünftigen Siedlungsschwerpunkt dar. Zusätzlich wird die Baulandtiefe reduziert. Im Süden der Flächen wird eine Grünachse ausgewiesen, die zur Siedlungseingrünung dienen soll.</p>



<p>GR 3 – WBL</p> 	<p>Beibehalten des Bereichs</p> <p>Die Bereiche befinden sich entlang von bestehenden Infrastrukturen und in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und sind derzeit als Grünland Offenland- Siedlungserweiterung gewidmet. Aufgrund ihrer Lage eignen sich diese Bereiche besonders für verdichtete Nutzungen sowie Zentrumsfunktionen.</p>
<p>GR 5 – WBL</p>  <p>→</p> 	<p>Aufspaltung des Bereiches in zwei Teilbereiche</p> <p><u>GR 5a - WBL:</u> Der Bereich wird für kurz- bis mittelfristige Erweiterung beibehalten. Die Fläche eignet sich aufgrund der Nähe zum Ortszentrum, neben dem Potential für Einfamilienhäuser als Fortführung der umgebenden Bebauung, für verdichtete Wohnnutzungen in Form von Doppelhäusern oder Mischnutzungen.</p> <p><u>GR 5b - WBL:</u> Dieser Teilbereich wird in eine mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit geändert. Die Fläche eignet sich aufgrund der Nähe zum Ortszentrum für verdichtete Wohnnutzungen in Form von Doppel- oder Reihenhäusern, sowie für Geschoßwohnbau oder Mischnutzungen. Die Erschließung ist grundsätzlich von der bestehenden Straße im Süden möglich, diese muss jedoch auf eine angemessene Breite ausgebaut werden. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung und Art der Bebauung kann auch die Errichtung einer Straße für die innere Erschließung notwendig sein.</p>



<p>GR 6 – WBL</p> <p>GR 6 - WBL Erweiterung GR 7 - WBL</p>	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenfeuchte, Hangwasserfließweg > 100ha, Rutschgefährdung) wird dieser Bereich gestrichen und nicht näher untersucht.</p>
<p>GR 7 – WBL</p> <p>GR 7 - WBL Siedlungserweiterung in Richtung Zentrum, entlang bestehender Infrastrukturen</p>	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenfeuchte, Hangwasserfließweg 10 - 100ha) und der Lage wird dieser Bereich gestrichen und nicht näher untersucht.</p>
<p>GR 8 – WBL / MBL</p> <p>GR 8 - WBL / MBL Langfristige innerörtliche Erweiterungs-/ Umstrukturierungsmöglichkeit bei Änderung der aktuellen (landwirtschaftlichen) Nutzungsbedingungen</p> <p>GR 1a - WBL Siedlungserweiterung</p>	<p>Aufnahme eines Bereichs für langfristige Entwicklungsmöglichkeit</p> <p>Als Ersatz für die gestrichenen Bereiche GR 6 und GR 7 wird ein neuer Raum näher betrachtet. Der Bereich bietet sich im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung als langfristiger Erweiterungsbereich an. Als Voraussetzung für eine Siedlungsentwicklung mit wohnbaulichem Schwerpunkt ist jedoch eine Änderung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur zu nennen. Die Fläche dient als langfristige Entwicklungsmöglichkeit in unmittelbarer Zentrumsnähe und eignet sich daher für die Errichtung von Zentrumseinrichtungen, verdichteten Wohnformen oder verdichteten Mischnutzungen.</p>

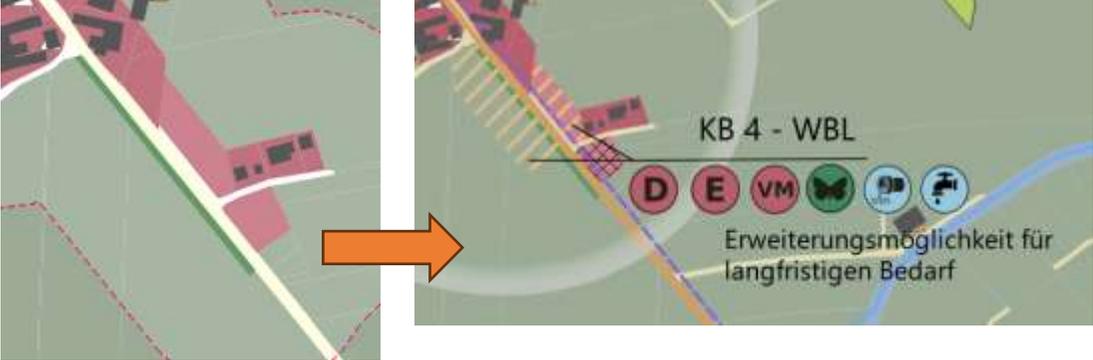


<p>SB 1 - WBL</p>	<p>Ändern in langfristige Entwicklungsmöglichkeit mit überarbeiteter Abgrenzung</p> <p>Durch die geringe Entfernung zu Grafenschlag hat Schafberg das Potential als Wohnstandort. Der Bereich bietet sich im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung als Erweiterungsbereich an, wird jedoch in eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit geändert. Außerdem wird die Fläche um den Bereich westlich der Straße, welcher die Spiegelung des bestehenden Baulandes darstellt, reduziert. Dieser Teilbereich wird Teil des Erweiterungsbereich SB 3. Als Voraussetzung für eine Siedlungserweiterung mit wohnbaulichem Schwerpunkt ist jedoch eine Änderung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur zu nennen.</p>
<p>SB 2 - WBL</p>	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Um eine Erweiterung nach außen durch eine einseitige Bebauung quasi in den freien Landschaftsraum zu vermeiden, wird der Bereich gestrichen.</p>
<p>SB 3 - WBL</p>	<p>Erweiterung des Bereiches</p> <p>Der Bereich bildet eine Erweiterung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung und beidseitigen Nutzung der Infrastrukturen. Der Bereich wird um jenen Teil der Fläche SB 1 (westlich der Straße) erweitert, der die Spiegelung des bestehenden Baulandes östlich der Straße darstellt.</p>

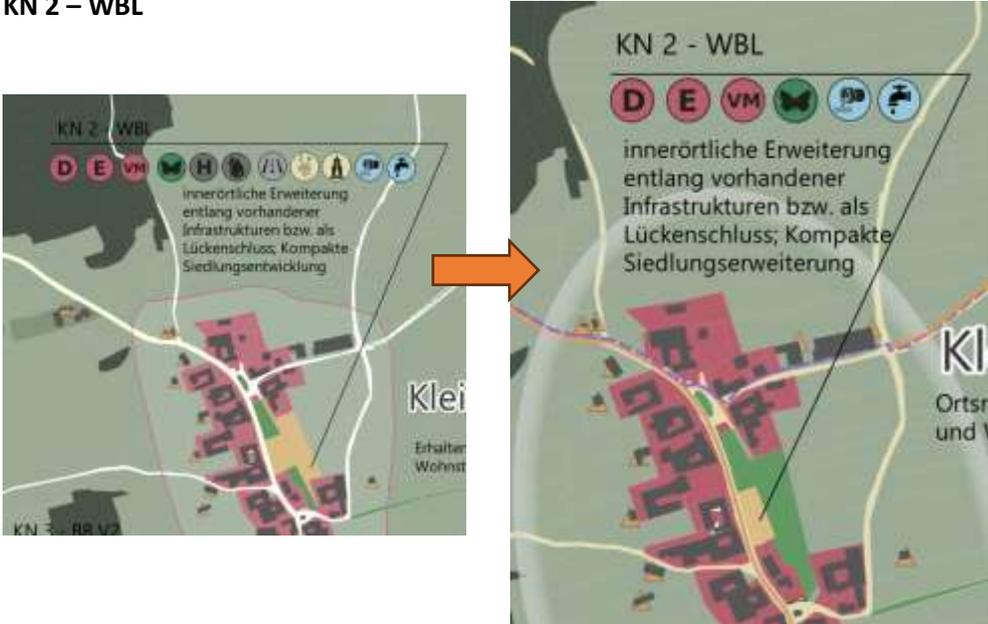


<p>SB 4 - WBL</p> 	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Aufgrund des naturräumlichen Gefährdungspotentials durch Bodenfeuchte und Hangwasserfließwege wäre die Bebauung nur mit hohem technischem und wirtschaftlichem Aufwand möglich. Daher wird der Bereich nicht weiter betrachtet und behandelt.</p>
<p>KB 1 - WBL</p> 	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung.</p>
<p>KB 2 - WBL</p> 	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung.</p>



<p>KB 3 - WBL</p>  <p>KB 3 - WBL</p> <p>Erweiterung entlang bestehender Infrastrukturen</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung.</p>
<p>KB 4 - WBL</p>  <p>KB 4 - WBL</p> <p>Erweiterungsmöglichkeit für langfristigen Bedarf</p>	<p>Aufnahme eines Bereichs für langfristige Entwicklungsmöglichkeit</p> <p>Der Bereich im Süden Kaltenbrunn wird als Spiegelung des gegenüberliegenden gewidmeten und teilweise bebauten Baulands als Möglichkeit für eine langfristige Entwicklung ausgewiesen.</p> <p>Allerdings ist ein Bebauungs- und Nutzungskonzept im Gesamten für den Bereich mit den gegenüberliegenden Flächen erforderlich (vorerst Rückstufen in Gfrei-O-S sinnvoll)</p> <p>Das Bauland südlich der bestehenden Gebäude sollte rückgewidmet werden, um eine weitere Ausdehnung zu vermeiden. Die neu ausgewiesene Fläche dient dafür als Ersatz-/Ausgleichsfläche.</p>



<p>KN 1 – WBL</p>  <p>KN 1 - WBL</p> <p>Abrundung entlang bestehender Infrastrukturen</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Der Bereich liegt neben, beziehungsweise gegenüber von gewidmetem und bebautem Bauland und bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung.</p>
<p>KN 2 – WBL</p>  <p>KN 2 - WBL</p> <p>innerörtliche Erweiterung entlang vorhandener Infrastrukturen bzw. als Lückenschluss, Kompakte Siedlungsentwicklung</p> <p>innerörtliche Erweiterung entlang vorhandener Infrastrukturen bzw. als Lückenschluss; Kompakte Siedlungserweiterung</p>	<p>Reduzieren des Bereichs</p> <p>Zur Vermeidung von Gefährdungen durch Überflutungsereignisse wird der Bereich auf einen kleinen Teil direkt neben der Straße reduziert. Das dahinterliegende Überflutungsgebiet wird freigehalten und durch eine Grünachse gesichert.</p>



<p>KG 1 – WBL</p>	<p>Beibehalten des Bereichs</p> <p>Bereich stellt eine Spiegelung des gewidmeten Baulandes zur Vermeidung einer einseitigen Bebauung dar. Die Verkehrserschließung kann über die Landesstraße oder über die Verlängerung des Weges im Südwesten erfolgen um Ausfahrten auf die Landesstraße zu vermeiden. Über diesen Weg sind die landwirtschaftlichen Flächen im Westen weiter für konfliktfreie Bewirtschaftung erreichbar. Infrastrukturelle Erschließung (Wasser, Strom) in Landesstraße im Osten vorhanden. Die Amtssachverständige hat eine Änderung in eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit für möglichen zukünftigen Bedarf vorgeschlagen. Im Bürgerbeteiligungsprozess (blaue Darstellung) wurde klar gefordert, dass dieser Bereich als kurz- bis mittelfristige Erweiterungsmöglichkeit bevorzugt und eine Veränderung der Lage der Ortstafel und damit eine Geschwindigkeitsreduktion für den Verkehr gewünscht wird.</p>
<p>KG 2 – WBL</p>	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Im Bürgerbeteiligungsprozess wurde klar formuliert, dass aus örtlicher Sicht dieser Bereich keine Eignung als wohnbaulicher Siedlungsraum aufweist und deshalb auch nicht ins Örtliche Entwicklungsprogramm aufgenommen werden soll.</p>



KG 3 – WBL



Umstrukturierung des Bereiches

Umstrukturierung zur Vermeidung einer Lücke zum bestehenden Bauland und Ortsraum im Süden.
 Grundsätzlich handelt es sich um eine Spiegelung des gewidmeten Baulandes zur Vermeidung einer einseitigen Bebauung entlang bestehender Infrastrukturen.
 Beim Bürgerbeteiligungsprozess (blaue Darstellung) wurde das Anliegen formuliert, dass dieser Bereich eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit darstellen soll und die Fläche KG 1 vorrangig behandelt werden soll.
 Fachlich ist diese zeitliche Verlagerung ebenfalls argumentierbar. Es wird bei KG 3 damit ein möglicher Nutzungskonflikt mit dem bestehenden Tierhaltenden Betrieb im Süden vermieden. Im Gegensatz dazu gibt es aktuell bei KG1 keine betriebliche Nutzungskonflikte.

BR 1 – WBL



Reduzieren des Bereiches

Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung und Innenverdichtung. Hinweise auf naturräumliche Gefährdungen müssen in der vertiefenden Abgrenzung berücksichtigt werden.
 Der Bereich wird daher reduziert und der Abschnitt des Hauptangwasserfließweges als freizuhaltende Grünachse ausgewiesen.



<p>BR 2 – WBL</p>	<p>Ändern in langfristige Entwicklungsmöglichkeit</p> <p>Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung, jedoch sollen im Bedarfsfall vorrangig die Bereiche BR 1 und BR 3 bebaut bzw. die Bebauung der gewidmeten Flächen verdichtet werden</p>
<p>BR 3 – WBL</p>	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Der Bereich bildet eine Abrundung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung und Innenverdichtung.</p>
<p>LA 1 – WBL</p>	<p>Streichung des Bereichs</p> <p>Aufgrund des naturräumlichen Gefährdungspotentials durch Bodenfeuchte und Hangwasserfließwege wäre die Bebauung nur mit hohem technischem und wirtschaftlichem Aufwand möglich. Daher wird der Bereich als Potentialfläche nicht aufgenommen.</p>



<p>LA 2 – WBL</p>	<p>Reduzieren des Bereichs</p> <p>Die Baulandtiefe des Bereiches wird reduziert und damit jener des im Norden anschließenden Baulandes angepasst. Damit wird zum Langschläger Bach hin eine Grünachse geschaffen.</p>
<p>LA 3 – WBL</p>	<p>Streichung des Bereiches</p> <p>Um eine Erweiterung des Ortsraumes nach außen in den freien Landschaftsraum durch eine einseitige Bebauung zu vermeiden, wird der Bereich gestrichen.</p> <p>Die Baumgruppe bildet natürlichen Siedlungsabschluss und soll als Grünachse erhalten bleiben.</p>
<p>LA 4 – WBL</p>	<p>Umstrukturierung des Bereichs</p> <p>Die ursprüngliche Abgrenzung überlagerte teilweise mit gelben Gefahrenhinweisbereichen der Gefahrenhinweiskarte für Rutschprozesse.</p> <p>Zur Vermeidung von Gefährdungen wird der Bereich umstrukturiert. Der östliche Teilbereich wird verworfen und im Bereich der Böschung eine Grünachse ausgewiesen.</p> <p>Der westliche Teilbereich in Richtung Norden vergrößert.</p>



<p>WI 1 – WBL</p>	<p>Aufnahme des Bereichs</p> <p>Der Bereich in blauer Farbe dargestellt, wurde bei der Bürgerbeteiligung als Fläche für eine mögliche Siedlungsabrundung vorgeschlagen. Im Gegenzug soll dafür die Fläche im östlichen Anschluss -eine unbebaute Baulandfläche- um- oder rückgewidmet werden, da diese laut der ansässigen Bevölkerung wesentlich feuchter ist. Des Weiteren beabsichtigt der Eigentümer diese Fläche weiterhin als Wiese zu verwenden und nicht zu bebauen.</p> <p>Um natürliche Gefährdungspotentiale zu vermeiden wird der Bereich jedoch nicht in der vorgeschlagenen Größe aufgenommen, sondern reduziert. Die nähere Betrachtung hat für einen Teil der genannten Fläche naturräumliche Gefährdungspotentiale gezeigt. Daher wird die Erweiterungsfläche reduziert und der nördliche Abschnitt als Grünachse ausgewiesen. Diese deckt sich auch mit dem Verlauf des Grabens.</p> <p>Voraussetzung für eine Umsetzung der Entwicklungspotentiale in Wielands ist jedenfalls die Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Gemeindewasserleitung oder Genossenschaft)</p>
<p>WI 2 – WBL</p>	<p>Nichtaufnahme des Bereichs</p> <p>Der Bereich wurde bei der Bürgerbeteiligung als Fläche für eine mögliche Siedlungsabrundung vorgeschlagen.</p> <p>Der Bereich kann aus fachlicher Sicht nicht weiterbehandelt werden, da er eine einseitige, fingerförmige Erweiterung des Baulandes darstellen würde. Eine beidseitige Bebauung des vorhandenen Weges ist aufgrund der naturräumlichen Situation nicht möglich.</p>



<p>WI – Umnutzung</p> 	<p>Umwidmen des Bereichs</p> <p>Die Fläche wird aktuell als Weide für einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Daher soll die Widmung an die Nutzung angepasst und dadurch abgesichert werden.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2 Betriebe, Wirtschaft, Arbeiten

Auch bei der betrieblichen Betrachtung wurden verschiedene Denkansätze und Standorte analysiert und im Prozessablauf verändert:

Betriebsgebietserweiterungsbereiche:

Variante	Diskussion und Entscheidung
<p>GR 4 – BB</p> 	<p>Beibehalten des Bereiches</p> <p>Der Bereich liegt in Erweiterung von bereits gewidmetem Betriebsgebiet und soll als Möglichkeit dienen, einen zukünftigen auch interkommunalen Bedarf abzudecken. Die Gemeinde hat als Ziel Arbeitsplätze in der Region zu halten bzw. zu schaffen. Vorrangig soll jedoch das bereits gewidmete Betriebsbauland verwendet werden.</p>



<p>KN 3 – BB V1 und V2</p> <p>KN 3 - BB V2 bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeit für bestehenden Betrieb</p> <p>KN 3 - BB V1 bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeit für bestehenden Betrieb</p>	<p>Beibehalten der Bereiche</p> <p>Die Bereiche stellen zwei Varianten für eine Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Betriebs im Falle eines zukünftigen Bedarfs dar. Auf Grund der Geländeverhältnisse (Geländekante im Süden des bestehenden BB, Bodenfeuchte am östlichen Rand des Variante 1) wäre die Variante 2 vorzuziehen. In Anbetracht einer nicht geklärten Verfügbarkeit werden jedoch beide Varianten im ÖEK beibehalten.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3 Erweiterungsbereiche gesamt

Die verbleibenden Bereiche, welche in das ÖEK mitaufgenommen werden, machen nun folgende Ausmaße aus:

Typ	Bruttofläche im ÖEK	...davon bebaut	...davon gewidmetes Bauland
Siedlungserweiterung/-abrundung	8,25 ha	0,04 ha	
Langfristige Erweiterungsmöglichkeit	8,31 ha	0,16 ha	0,18 ha
Betriebserweiterung (Variante 1/ Variante 2)	3,61 ha / 3,60 ha	0,00 ha	
Gesamt inkl. bebaut		20,17 ha/ 20,16 ha	
Gesamt un bebaut		20,01 ha/ 20,00 ha	
Ausgewiesene Rückwidmungspotentiale		0,51 ha	
Ausgewiesene Rückstufungspotentiale in Glf-O-S		0,18 ha	
Anzahl der ausgewiesenen Grünachsen zur Erhaltung und/oder Neuschaffung von Grünraumelementen		22 (ohne Angabe eines Flächenausmaßes)	

Tabelle 2: Ausmaße der Siedlungs-Entwicklungsflächen



Im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) wurden insgesamt rund 20 Hektar als unbebaute Bruttoflächen identifiziert, die für eine potenzielle künftige Siedlungsentwicklung oder betriebliche Nutzung herangezogen werden könnten. Unter „Bruttofläche“ wird dabei nicht ausschließlich potenzielles Bauland verstanden, sondern eine umfassendere Fläche, die auch begleitende bzw. qualitätssteigernde Maßnahmen umfasst. Dazu zählen insbesondere:

- Verkehrserschließungsflächen, etwa Zufahrten, Straßenräume oder Wendeanlagen,
- Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung und Retention, etwa Versickerungsflächen oder Rückhaltebecken,
- Gemeinschaftlich nutzbare Freiräume, wie Grünflächen, Naherholungszonen oder informelle Treffpunkte für die Bevölkerung.

Ein Teil der als Bruttoflächen ausgewiesenen Bereiche ist derzeit punktuell mit bestehenden Gebäuden bebaut – insbesondere mit landwirtschaftlichen oder landwirtschaftsnahen Nebengebäuden. Diese bestehenden Strukturen werden im ÖEK gesondert ausgewiesen und in ihrer Funktion gewürdigt, wodurch eine differenzierte Betrachtung der Potenzialflächen möglich ist.

Für die betriebliche Entwicklung sieht das ÖEK darüber hinaus eine Erweiterung der Betriebsgebiete im Gesamtausmaß von 3,82 Hektar vor. Eine Besonderheit stellt hierbei ein Standort dar, für den zwei alternative Entwicklungsvarianten vorgesehen sind. Da jedoch in der Umsetzung nur eine der beiden Optionen realisiert werden soll, wird in den entsprechenden Darstellungen und Tabellen des ÖEK die Fläche beider Varianten separat ausgewiesen – nicht jedoch als Summenwert aller vorgeschlagenen Erweiterungsflächen.

Diese differenzierte Darstellung erlaubt eine flexible, aber zugleich transparente Raumplanung und bildet eine verlässliche Grundlage für weitere Entscheidungsprozesse auf Gemeindeebene. Die Inanspruchnahme der gesamten Potentialflächen ist nicht möglich, da die Bedarfsprognosen einen limitierten Flächenbedarf ergeben und festlegen. Die Potentialflächen sollen untersuchte Eignungsflächen für Erweiterungen zeigen, die der Gemeinde in Kooperation mit der Bevölkerung Handlungsspielraum vermitteln.

2.4 Sonstige Zielsetzungen und Festlegungen in Siedlungsräumen

Im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts werden wesentliche **Grünachsen** ausgewiesen, die eine **zentrale Funktion** in der nachhaltigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung übernehmen. Diese Grünachsen dienen primär der Vermeidung bzw. Minderung von Planungskonflikten sowie der Abfederung negativer Auswirkungen, die durch Standortgefahren oder andere raumrelevante Faktoren entstehen können.

Die Festlegung dieser Grünachsen stellt eine unabdingbare Maßnahme im Widmungsverfahren dar und definiert ein erforderliches Mindestmaß an grün- und naturräumlichen Vorkehrungen. Da die Entwicklungsplanung übergeordnete strategische Rahmenbedingungen formuliert und keine punktgenauen parzellenscharfen Festlegungen trifft, bleibt es im Zuge nachgelagerter Verfahren – insbesondere bei Widmungen, Bauleitplanungen oder Genehmigungsprozessen –



erforderlich, die spezifischen landschaftsplanerischen und ökologischen Anforderungen auf die jeweilige Gebietsituation hin zu konkretisieren und weiterzuentwickeln.

Je nach örtlichen Gegebenheiten und bestehenden ökologischen Rahmenbedingungen kann sich aus naturschutzfachlichen Erfordernissen, insbesondere aus dem Artenschutzrecht, die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen ergeben. Dies betrifft unter anderem die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen, Habitatverbesserungen für geschützte Arten oder weitergehende landschaftspflegerische Maßnahmen. In diesem Zusammenhang sind auch die Auswirkungen von Bodenversiegelung, Klimawandelanpassungsstrategien sowie biodiversitätsfördernde Maßnahmen integrativ zu berücksichtigen.

Die verbindliche planerische Berücksichtigung der Grünachsen trägt somit nicht nur zur Vermeidung von Konflikten zwischen Siedlungsentwicklung und Umweltbelangen bei, sondern leistet auch einen wesentlichen Beitrag zur ökologischen Vernetzung, zur Sicherstellung klimatischer Ausgleichsfunktionen und zur langfristigen Erhaltung der landschaftlichen und städtebaulichen Qualität.

Grünachsen zur Vermeidung von Auswirkungen von Standortgefahren (z. B. Hangwasserfließwege, Rutschungen, Überflutungsflächen) befinden sich beispielsweise in Kleinnondorf und Langschlag, um diese Bereiche von einer Bebauung freizuhalten. In Grafenschlag, Kaltenbrunn, Kleinnondorf, Kleingöttfritz und Bromberg werden Grünachsen ausgewiesen um die innerörtlichen Grünflächen (Anger) zu erhalten.

Außerdem wird die ehemalige Bahnstrecke als Grünachse ausgewiesen um eine überregionale Biotopverbindung zu schaffen.

2.5 Bestandssicherung der Gebäude im Grünland

In der Arbeitsgruppe wurde auch der Umgang mit den bestehenden Gebäuden im Grünland diskutiert. Es wurden sowohl Punkte für, als auch gegen die Absicherung genannt. Die wichtigsten Punkte waren:

- Gefahr der Änderung der Kulturlandschaft:

Im Falle einer Entscheidung gegen den Erhalt der Gebäude besteht die Gefahr, dass ein Teil der kleinstrukturierten Kulturlandschaft verloren geht. Da die jetzt bestehenden Flächen wie Wiesen im Umgebungsbereich der Gebäude möglicherweise nicht mehr gemäht werden, könnte es zur Verbuschung und Verwaldung und somit zu einem Verschwinden dieser ökologisch wertvollen Flächen kommen.

- Geringere Kosten für die Wegerhaltung

Die Gemeinde könnte sich Kosten ersparen, wenn sie weniger Wege zu den Streulagen zu erhalten hätte.



- Höherer Bedarf an neuem Bauland in den Ortschaften / Gefahr von Abwanderung in andere Gemeinden

Wenn jene Personen die jetzt in den Gebäuden im Grünland wohnen in die Ortschaften ziehen müssten, würde der Bedarf an neuem Bauland steigen. Es besteht allerdings dabei auch die Gefahr, dass diese Personen dann in eine andere Gemeinde ziehen.

2.6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Im Rahmen der aktuell politischen und raumplanungsfachlich stark geführten Diskussionen rund um die Energiefrage, stellen insbesondere die Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen ambivalenten Aspekt dar.

Ausgehend von den Rahmenbedingungen des Gesetzes, der Verordnung zum Sektoralen Raumordnungsprogramm sowie den Kriterien laut aktueller Verordnung des Gemeinderates zum ÖROP zeigte sich, dass eine Abänderung der Kriterien in der Gemeinde erforderlich ist.

Bei der Debatte standen folgende Parameter im Vordergrund:

- Steigender Energiebedarf in Verbindung mit aktueller Energiekrise
- Klimawandel und -anpassung
- Landwirtschaftliche Produktion
- Bodenversiegelung
- Doppelnutzungen mit PV-Anlagen
- Statik der Dächer
- Landschaftsbild

Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Böden zur Unterstützung der Ernährungssicherheit wird stärker gewichtet, als weitere Grünflächen für PV-Anlagen zu widmen. Bevorzugt sollen bereits in Anspruch genommene, versiegelte Böden (Parkplätze, Dächer...) für die Energiegewinnung herangezogen werden. Allerdings soll auf Flächen mit einer Bodenklimazahl unter 15 die Nutzung als AgriPV- Flächen, also Flächen mit PV-Anlagen in Kombination mit agrarischer Tätigkeit, durchaus möglich sein.

Daher werden die Rahmenbedingungen, unter welchen erneuerbare Energieträger errichtet werden können, angepasst. Ein Fokus wird auf Gebäudedächer und bereits versiegelte Flächen gesetzt.



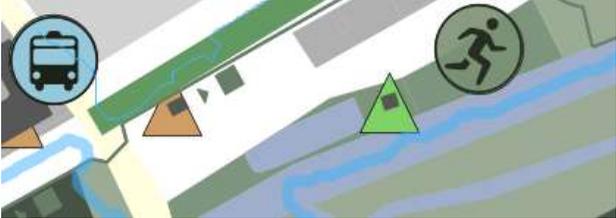
2.7 Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und Integration in das Örtliche Entwicklungskonzept

Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Allgemeine Entwicklung	<p>Bevölkerungsrückgang stoppen, mäßiges Wachstum anstreben</p> <p>Erhalten des ländlichen Charakters</p> <p>Kompakte Siedlungsentwicklung</p>	<p>Auf Grundlage der nachhaltigen Entwicklung und unter Berücksichtigung der agrarischen Prägung der Gemeinde wird dieses Örtliche Entwicklungskonzept mit dem Leitsatz „Unser Weg in eine gemeinsame nachhaltige vielfältige Zukunft“ erlassen.</p> <p>Ziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde als attraktiver Lebens-, Wohn- und Wirtschaftsstandort mit besonderem Fokus auf Nachhaltigkeit und Lebensraumqualität.</p> <p>Die Bevölkerungszahl soll bis 2040 ein mäßiges Wachstum aufweisen, mit einem angestrebten Zuwachs von etwa 100 Hauptwohnsitzen.</p> <p>Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung sollen vor allem die Bedingungen für die junge Bevölkerung und hier insbesondere für Jungfamilien dementsprechend gestaltet werden. Dabei liegt der Fokus etwa auf einem ausreichenden Angebot an leistbarem Wohnraum in guter Lage. Die lokale Infrastruktur an Bildungs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfs sowie eine gute Verkehrsinfrastruktur sind ebenfalls von enormer Bedeutung. Darüber hinaus soll zur Sicherstellung der hohen Lebensqualität in der Gemeinde die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen forciert werden.</p> <p>Gegenseitige nachteilige Beeinträchtigungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen sind zu vermeiden.</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
<p>Neuer Wohnraum – Dichte</p>	<p>Wohnbauten in Ortsstruktur, Ortsarchitektur und Ortsbild integrieren</p> <p>Grundsätzlich Eigentum erwünscht, aber auch Schaffen von Altersgerechten Wohnraum</p> <p>Gefühl, ich will bauen, aber ich kann nicht</p>	<p>Die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen orientiert sich an einer nachhaltigen Raumordnung und der effizienten Nutzung bestehender Ressourcen.</p> <p>Durch eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbaulandreserven ist der bestehende Bedarf, insbesondere für die weichenden Erben, zu erfüllen. Die Abwanderung soll soweit wie möglich verringert werden. Es soll vor allem im Hauptort der Marktgemeinde eine Bevölkerungszunahme angestrebt werden. In den weiteren, besser ausgestatteten Katastralgemeinden müsste eine gleichbleibende Bevölkerungszahl möglich sein.</p> <p>Forcieren von integrativer und angemessen dichter Bebauung</p>	
<p>Bestand – Ortskern</p>	<p>Mobilisierung der Baulandreserven</p> <p>Revitalisierung von Leerständen</p> <p>Ortskernbelebung</p>	<p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist eine weitere Stärkung des Zentrums der Gemeinde zu fördern.</p> <p>Aufwertung bestehender und neuer Ortsräume mit Aufenthaltsqualität (z.B. Verkehrsberuhigung, Durchgrünung, Treffpunkte...)</p>	
<p>Technische Infrastruktur</p>	<p>Reserven in der Auslastung der technischen Infrastruktur</p>	<p>Siedlungs-/Betriebsentwicklung primär entlang bestehender Infrastrukturen</p> <p>Sensibilisierung für die Eigenverantwortung in Bezug auf Energiegewinnung, Energieverbrauch</p> <p>Ausbau technischer Infrastrukturen</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Soziale Infrastruktur	Nahversorger, Gasthäuser erhalten, Direktvermarkter in den Ortschaften unterstützen	<p>Unterstützung der Zentrumsfunktion des Hauptortes durch Konzentration wichtiger Einrichtungen der öffentlichen und sozialen Infrastruktur</p> <p>Erhaltung und bedarfsgerechter Ausbau der Basisinfrastrukturen</p> <p>Beibehaltung Infrastruktur, Einrichtungen zur Daseinsgrundvorsorge etc.</p>	
Freizeitinfrastruktur	Landschaftsteich erhalten „Freizeitmeile“ erhalten		
Wirtschaft – (Betriebe, Landwirtschaft, Tourismus)	<p>Bestehende Betriebe erhalten und Möglichkeit zur Erweiterung schaffen</p> <p>Schaffung von Arbeitsplätzen durch Widmung von Betriebsbauland und Ansiedelung von Betrieben</p> <p>Nahversorger und Gastronomie erhalten</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe erhalten</p> <p>Gewerbliche Betriebe in Streulagen nur dann, wenn in Verbindung mit Landwirtschaft</p>	<p>Das Arbeitsplatzangebot ist in der Gemeinde zu stärken. Dabei sollen unter anderem günstige Bedingungen zur Aufrechthaltung der Landwirtschaft geschaffen werden. Durch die Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur soll eine Erhöhung des Auspendleranteils unter den Erwerbstätigen hintangehalten und in weiterer Folge Grafenschlag als attraktive Wohngemeinde etabliert werden.</p> <p>Die räumlichen Voraussetzungen für eine weitere Ansiedlung von umweltfreundlichen Klein- und Mittelbetrieben, insbesondere im gewerblichen Siedlungsschwerpunkt in Grafenschlag entlang der B 36, sind zu schaffen. Hierbei soll vor allem auf die Verarbeitung von Waldviertler Rohstoffen und Produkten bis zur letzten Veredelungsstufe geachtet werden.</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
	<p>Stärkung der Direktvermarkter</p> <p>Erhalt der strukturierten landwirtschaftlichen Offenlandflächen</p> <p>Hochebene generell offen und damit windanfällig</p> <p>Marktplatz für Veranstaltungen nutzen</p>	<p>Die agrarische Prägung der Gemeinde soll erhalten bleiben und durch innovative Nutzungskonzepte und aktive Bodenpolitik ergänzt werden.</p> <p>Zur Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet sind Pufferzonen zu unterschiedlichen Nutzungen ausgewiesen, (in Form von Grünbereichen oder Freihaltestreifen) wodurch Nutzungskonflikte vermieden werden.</p> <p>In der Land- und Forstwirtschaft soll der Bestand der langfristig lebensfähigen Betriebe gesichert werden, um eine Besiedelung und somit eine Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft aufrecht zu erhalten.</p> <p>Festlegungen zur Erhaltung von Hofstellen, Einzelstandorten, Weiler, Streulagen, u.a. in Siedlungsnähe sowie deren Aufnahme ins Bauland sollen geprüft werden. Für alle Gebäude im Gemeindegebiet, die als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet sind und werden, wird gemäß § 20 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 die Summe der maximal zulässigen Grundrissflächen aller Nebengebäude auf bis zu 95 m² erhöht.</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebsflächen, die von ihrer regionalen Bonität her geeignet sind, sind für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.</p> <p>Es sollen alle Maßnahmen getroffen werden um den natürlichen Reiz und die Ausgewogenheit der Natur- und Kulturlandschaft als die Grundlage eines Fremdenverkehrs in Richtung sanfter Tourismus zu erhalten und zu pflegen.</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
		<p>Es besteht bereits ein markiertes Wander- und Radwandernetz. Dieses soll noch ausgebaut und multifunktional als Freizeitwegenetz zur Verfügung stehen. Entlang dieser Wege soll die Möglichkeit von Rast- und Jausenstationen im Sinne von touristischen Nebeneinrichtungen, eventuell in Bauernhöfen mit eigenen Produkten, entstehen können.</p> <p>Die regionale Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden im Waldviertler Kernland ist entscheidend, um Ressourcen effizient zu nutzen, gemeinsame Probleme anzugehen und die Lebensqualität der Bürger zu verbessern. Die Widerstandsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit für die gesamte Region werden dadurch gestärkt.</p>	
Energie	PV-Anlagen – primär im privaten Bereich	<p>Klimaschutz- und Klimawandelanpassung: Dabei soll der Hauptfokus auf eine sparsame Nutzung von erneuerbaren Energien liegen. Die Siedlungsstrukturen sind energieeffizienter und ressourcenschonender zu gestalten. Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine umweltschonende Energieversorgung. Bei der Siedlungsentwicklung ist eine klimafreundliche Mobilität zu forcieren.</p> <p>Forcieren des Ausbaus von erneuerbaren Energien</p> <p>Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger, auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise geeigneten Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • auf Gebäudedächern • auf intensiv genutzten, versiegelten Flächen • in Verbindung mit agrarischer Nutzung 	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Klima	<p>Integration von Grünflächen in den Siedlungsraum</p> <p>Forcierung von Baumbepflanzung (Baumallen)</p> <p>Maßnahmen zugunsten der Durchgrünung, Abkühlung, Retention in Neubaugebieten</p>	<p>Klimaschutz- und Klimawandelanpassung: Dabei soll der Hauptfokus auf eine sparsame Nutzung von erneuerbaren Energien liegen. Die Siedlungsstrukturen sind energieeffizienter und ressourcenschonend zu gestalten. Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine umweltschonende Energieversorgung. Bei der Siedlungsentwicklung ist eine klimafreundliche Mobilität zu forcieren.</p> <p>Vermeidung von Hitzeinseln</p> <p>Förderung einer guten Durchlüftung</p> <p>Berücksichtigung der Oberflächenentwässerung bei allen Maßnahmen</p>	
(Kultur-) Landschaft, Naturraum	<p>Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen (Verhindern von Versiegelung)</p> <p>Naturraum/die Landschaft hat allein aufgrund des Ausmaßes große Bedeutung</p> <p>Schützenswerte Landschafts- und Lebensräume: - Landschaftsteich - Marktplatz bes. schützenswert</p>	<p>Das bestehende Landschaftsbild mit dem zusammenhängenden Netz von landschaftsraumtypischen Strukturelementen in der Gemeinde ist zu erhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Berücksichtigung einer potentiellen Gefährdungshinweise (Hangwasser, Überflutung, Bodenfeuchte etc.) im Zuge der zukünftigen Siedlungsentwicklung. II. Berücksichtigung des Erhalts der zusammenhängenden Freilandflächen vor allem bei Neubaulandfestlegungen und Sondernutzungen im Freiland. 	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
	<ul style="list-style-type: none"> - Purzelkambereich im westlichen Bereich; - Biberteich - Guttenberg—aber verwildert-> mystisches Waldviertel <p>Mangel an Biodiversität im privaten und öffentlichen Raum</p>	<p>Die geschlossenen Waldflächen im Gemeindegebiet, welchen gemäß geltenden Waldentwicklungsplan eine übergeordnete Funktion (Schutz- und/ oder Wohlfahrtfunktion) zugeordnet wird, sind aufgrund ihrer Wirkung für die Reinigung und Erneuerung der Luft (Luftfilterung) zu erhalten.</p> <p>Die bestehenden Gewässer und Wasserflächen sollen grundsätzlich durch einen angemessenen Uferstreifen freigehalten werden. Sie dienen aber der Naherholung der Bevölkerung und tragen wesentlich zur Qualität des Wohnumfeldes und der Freizeitgestaltung bei.</p> <p>Teiche gehören im Waldviertel zur Kulturlandschaft und fungieren identitätsstiftend für die Bevölkerung und Gäste. Das Gebiet um die bestehenden Teiche soll bedarfsgerecht als naturnaher Erholungsstandort genutzt werden können.</p> <p>Zukünftige Baulandausweisungen haben siedlungsnaher Grünelemente, wie z.B. vorhandene Streuobstwiesen, Baumreihen und Hecken, zu berücksichtigen.</p> <p>Erhalt sowie Weiterentwicklung und Schaffung linearer Gliederungselemente, wie z.B. Alleen und Ufergehölze. Schützenswerte Elemente des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Gemeinde sind zu erhalten.</p>	



Thema	Input Arbeitsgruppe	Zielsetzung und Maßnahmen ÖEK	Beispiel, Plan ÖEK
Verkehr – Mobilität	Trennung von Siedlungsverkehr und Agrarverkehr erforderlich Reduktion der Geschwindigkeit auf der B36 südlich von Grafenschlag	<p>Es besteht bereits ein markiertes Wander- und Radwandernetz. Dieses soll noch ausgebaut und multifunktional als Freizeitwegenetz zur Verfügung stehen. Entlang dieser Wege soll die Möglichkeit von Rast- und Jausenstationen im Sinne von touristischen Nebeneinrichtungen, eventuell in Bauernhöfen mit eigenen Produkten, entstehen können.</p> <p>Mobilitätsmittel sollen für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sein, einschließlich älterer Menschen und Personen ohne eigenen Zugang zu einem Fahrzeug. Die Schaffung barrierefreier Verkehrsinfrastrukturen und die Bereitstellung von Mobilitätsdiensten für alle sind daher wichtige Aspekte und insbesondere in kleinregionaler Zusammenarbeit zu erfolgen.</p> <p>Aufwertung bestehender und neuer Ortsräume mit Aufenthaltsqualität (z.B. Verkehrsberuhigung, Durchgrünung, Treffpunkte...)</p>	



3 Untersuchungen zu den konkreten Festlegungen auf Basis des Siedlungs- und Betriebsstättenkonzeptes

Das Siedlungs- und Betriebsstättenkonzept verfolgen das übergeordnete Ziel, die Ortschaften und Siedlungsräume kompakt zu halten und durch gezielte, strategisch ausgewählte Abrundungs- und Erweiterungsflächen ortsverträglich zu ergänzen. Der klare Schwerpunkt liegt in der Entwicklung des Gemeindehauptortes Grafenschlag. Dabei wird großer Wert auf eine nachhaltige Flächennutzung gelegt, um eine unkontrollierte Zersiedelung zu vermeiden und die landschaftliche Integrität zu bewahren.

Die für eine bauliche Erweiterung vorgesehenen Flächen befinden sich ausschließlich in bereits anthropogen geprägten Bereichen und grenzen unmittelbar an bestehendes Bauland sowie Bestandsnutzungen an. Dadurch wird eine harmonische Weiterentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen ermöglicht, ohne die Landschaft großflächig zu verändern oder natürliche Räume unnötig zu fragmentieren. Abgelegene oder isolierte Erweiterungsflächen sind bewusst nicht vorgesehen, ebenso wenig wie eine lineare oder großflächige Ausdehnung der Bebauung in den offenen Landschaftsraum.

Die Festlegungen im Entwicklungskonzept wurden gezielt so gewählt, dass sie bestehende Siedlungseinheiten abhängig von der Ortsfunktion behutsam ergänzen und eine klare räumliche Abgrenzung zwischen bebauten Ortsstrukturen und unbebautem Landschaftsraum schaffen. Dies trägt nicht nur zur Wahrung des Ortsbildes bei, sondern sichert auch eine geordnete räumliche Entwicklung, die sowohl ökonomische als auch ökologische Aspekte berücksichtigt.

Begleitend zu den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind gezielte grünräumliche Maßnahmen vorgesehen, um naturräumliche Besonderheiten zu erhalten und gegebenenfalls neue ökologische Ausgleichsflächen zu schaffen. Hierzu zählen definierte Grünzonen, die als Puffer zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum fungieren, Durchlüftungsachsen zur Sicherstellung einer natürlichen Luftzirkulation sowie der Schutz und die Erhaltung von Uferbereichen als wertvolle ökologische Lebensräume. In Fällen, in denen naturräumliche Besonderheiten betroffen sind, werden verpflichtend Ersatzlebensräume geschaffen, um den ökologischen Ausgleich sicherzustellen.

Insgesamt setzt das Konzept auf eine verantwortungsvolle, nachhaltige und räumlich klar strukturierte Entwicklung der Gemeinde, die sowohl den Bedarf an neuen Siedlungs- und Betriebsflächen berücksichtigt als auch die ökologischen und landschaftlichen Qualitäten langfristig sichert.

3.1 Allgemeine Anmerkungen zur Schutzgebietskulisse (naturschutzrechtlicher Rahmen)

Abschnitte der Gemeinde liegen im Natura 2000 Gebiet – dem Flora Fauna Habitat Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaften (AT1201A00) und dem Vogelschutzgebiet Waldviertel (AT1201000).



Die jeweiligen signifikanten Schutzgüter sind im Bericht zur Grundlagenerhebung im Kapitel 5.5. dokumentiert. Es handelt sich dabei um die Auflistung von Arten aus den 2000er Jahren mit der Überarbeitung 2023. Die räumlichen Abgrenzungen (Polygone) stammen aus dem Jahr 2008. Seit diesem Zeitraum sind keine neuen Unterlagen in dieser umfassenden flächigen Darstellung öffentlich zugänglich. Das heißt, die untenstehenden Ergebnisse fußen auf einer Kombination der Polygone (2008) und den textlichen Ergänzungen aus 2023¹.

Die folgenden Erläuterungen, Analysen und Ergebnisse beziehen sich auf die Einschätzung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen des Natura 2000-Gebiets laut den aktuellen Managementplänen².

Im Managementplan des Landes NÖ sind folgende Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahme definiert:

ERHALTUNGSZIELE VOGELSCHUTZ

- großflächige und naturnahe Wälder mit gebietsweise hohem Laubwaldanteil sowie natürlicher und standorttypischer Artenzusammensetzung
- großflächige, standorttypische Waldbestände mit naturnaher bzw. natürlicher Alterszusammensetzung und einem charakteristischen Strukturreichtum und Totholzanteil
- möglichst störungsfreie Sonderstrukturen im Wald wie Gewässerränder, Feuchtbiotope, Felsformationen, Blockhalden und Grabeneinschnitte
- Wirtschaftswälder mit mosaikartig verteilten Altholzinseln
- Offenland, also der offenen und überwiegend durchmischten, von Ackerbau und Grünland dominierten Kulturlandschaft

- strukturreiche Feldlandschaften mit eingestreuten Sonderstandorten wie (Halb)Trockenrasen, mageren Wiesen und zahlreichen Strukturelementen wie „Bichln“, Einzelbäume, Heckenzüge, Böschungen und Raine
- Bachtallandschaften mit ursprünglichem Abflussregime und entsprechend weiten, offen gehaltenen Überflutungsräumen sowie hohem Grundwasserstand und entsprechend flächigen Feuchtwiesen und Feuchtbrachen
- Stilllegungs- bzw. Brachflächen in der ackerbaudominierten Kulturlandschaft
- spät gemähte (Feuchtwiesen)

¹ Hinweis aus der EU-Richtlinie: Der Umweltbericht enthält die Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können, und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode,

² Managementplan für die Europaschutzgebiete „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaften (FFH-Gebiet) und „Waldviertle“ (Vogelschutzgebiet), Land NÖ, Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, Bearbeitung Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, St. Pölten 2023



ERHALTUNGSZIELE FÜR DAS FFH-GEBIET „WALDVIERTLER TEICH-, HEIDE- UND MOORLANDSCHAFT“

- naturnahe, stehende Gewässer
- flache, sonnenexponierte, fischfreie oder -arme Stillgewässer
- Fließgewässerabschnitte mit natürlicher bzw. naturnaher Dynamik
- naturnahe, für Fischpopulationen durchgängige Bach-, Fluss- und Aulandschaften mit ihrer Dynamik
- Ober- und Mittelläufe kalkarmer, sauerstoffreicher, nährstoffarmer, kühler, naturnaher Bäche und Flüsse als primäre Lebensräume für die Flussperlmuschel
- trockene Heide
- naturnahes trockenes Grasland und dessen Verbuschungsstadien
- naturnahes feuchtes Grasland sowie feuchte Hochstauden- und Hochgrasfluren
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen
- saure Moore mit Sphagnum
- störungsfreie, steinige Felsabhänge mit Felsspaltvegetation und nicht touristisch erschlossenen Höhlen
- naturnahe, strukturreiche Waldbestände mit ausreichendem Alt- und Totholzanteil
- natürliche Bestände von Moorwäldern mit standorttypischem Wasserhaushalt
- ungestörte und unbeeinträchtigte Wochenstuben und Winterquartiere und ihre unmittelbare Umgebung für Fledermäuse
- Laichbiotope und ihr Umland für Amphibien
- Vorkommensstandorte des Böhmischen Kranzenzians, des Scheidengrases und des Grünspitz-Streifenfarns
- besiedelte Lebensräume des Hochmoorlaufkäfers, des Ukrainischen Neunauges und des Bachneunauges

ERHALTUNGSMASSNAHMEN FÜR DAS FFH-GEBIET „WALDVIERTLER TEICH-, HEIDE- UND MOORLANDSCHAFT“ UND DAS VOGELSCHUTZGEBIET „WALDVIERTEL“

- Beibehaltung der traditionellen, extensiven Teichbewirtschaftung, Anlegen von Pufferzonen rund um die Stillgewässer, regelmäßiges Ablassen und Trockenfallen der Fischteiche (Sommerung), Verzicht auf Auswintern von Fischteichen
- Stabilisierung des Wasserspiegels in Mooregebieten durch Anstauung von Entwässerungsgräben und Roden verbuschter Moorflächen
- Erhalt von Landschaftselementen wie Bühel, Raine, Hecken, Granitrestlinge durch extensive Pflegemaßnahmen
- Beibehaltung bzw. Entwicklung extensiver Wiesen- bzw. Weidewirtschaft
- Schaffen von Rahmenbedingungen zur Erhaltung und Entwicklung „spät“ gemähter Wiesen



- Weitere Annäherung der Waldbewirtschaftung in Wirtschaftswäldern an die angeführten Gebietsziele, beispielsweise durch Förderung einer naturnahen Baumartenzusammensetzung, Verlängerung der Umtriebszeiten, Erhöhung des Alt- und Totholzanteils bzw. Einführung von kleinräumigen Waldnutzungen wie Plenterung
- Kooperation und Absprache mit Klettervereinen zum Schutz der sensiblen Lebensraumtypen sowie von sensiblen Felsbrüter-Vogelarten
- Ausweisung von störungsarmen Altholzbeständen als Brutplatz von Seeadler und anderen großen, auf Bäumen horstenden Vogelarten
- Erhalt und Neuanlage passender Laichgewässer für Amphibien. Förderung der Vernetzung der bestehenden Amphibiengewässer durch Maßnahmen des Biotopverbundes
- Schutz vor Verbuschung und hohen Nährstoffeinträgen (z.B. Düngung) auf Vorkommensstandorten der als Schutzgüter ausgewiesenen Pflanzenarten

Eine weitere Basis für die Einschätzung der Auswirkungen bildet das Flächenausmaß der Gebiete in der Gemeinde Grafenschlag und das jeweilige Flächenausmaß der konkret geplanten Festlegung. Hierbei wird die Überlagerung der Potentialflächen mit den 2002 erlassenen und seitdem nicht überarbeiteten Polygonen betrachtet.

Schutzgebiete				
	Natura 2000 FFH-Gebiet "Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft" (AT1201A00); Gesamtfläche: 13.719,2662 ha		Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Waldviertel" (AT1201000); Gesamtfläche: 54.081,8367 ha	
	Fläche in ha	Anteil in % am Schutzgebiet	Fläche in ha	Anteil in % am Schutzgebiet
Bad Traunstein (4748,1906 ha)	95,6232	0,697	716,4323	1,325
Grafenschlag (3417,0924 ha)	152,4328	1,111	437,7186	0,809
Kirchschlag (2925,4531 ha)	485,0739	3,536	2.459,9903	4,549
Martinsberg (3376,1662)	5,6735	0,041	1.281,9044	2,370

Tabelle 3: Ausmaß der Schutzgebietsflächen je Gemeinde, eigene Bearbeitung 2025 anhand GeoShop Daten

Von den insgesamt **20,8ha** ausgewiesenen Potentialflächen überlappen **0,74 ha beziehungsweise 0,169% mit der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Grafenschlag** sowie **0,001% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets**.



Mit der **Natura 2000 FFH- Gebietsfläche in Grafenschlag** gibt es keine Überlagerung. **Die Auswirkungen können daher als kaum bis geringfügig bezeichnet werden.**

3.2 Festlegungen und Bewertungen

Thema	Aspekt	GR 1a - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde	GR 1b - WBL, Fläche ca. 2ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde	GR 2 - WBL, Fläche ca. 1,7ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zur Schule und zum Ortszentrum
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald			
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist der Großteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche als Trockenlage ausgewiesen. Eine Teilfläche im Nordosten (Grundstück 932/1) wird als Feuchtlage klassifiziert. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich keine wesentliche Einschränkung für eine Nutzung als Bauland ergibt. Der Grundwasserhöchststand liegt lt. eBOD und der Karte Grundwasser im NÖ Atlas unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen. Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss Laut der Hangwassergefahrenhinweiskarte des Landes Niederösterreich verläuft ein Hauptfließweg entlang der Tiefenlinie am Weg über das Grundstück 973. Dieser leitet Wasser aus		<u>Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist der Großteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche als Trockenlage ausgewiesen. Augenscheinlich ergibt sich keine wesentliche Einschränkung für eine Nutzung als Bauland. Der Grundwasserhöchststand liegt unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht. Es ist keine Vernäsung am Standort bekannt.



einem Außeneinzugsgebiet von etwa 2,9 ha über das potenzielle Entwicklungsgebiet in Richtung der Tiefenlinie zum Vorfluter „Purzelkamp“. Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern hängt von der vorhandenen Regenwasserableitung der hangaufwärts gelegenen Siedlungsgebiete ab und ist zu untersuchen, insbesondere von den Grundstücken 937/2, 12/1 und 14 sowie der angrenzenden Straße auf Grundstück 936. Der westliche Teil des Entwicklungsgebietes wird ebenfalls über diesen Fließweg entwässert. Am östlichen Teil des Entwicklungsgebietes ist lediglich mit dem Gebietsabfluss der betrachteten Entwicklungsflächen umzugehen. Das hier entstehende Hangwasser fließt derzeit weiter entlang der Bundesstraße B36 in südöstlicher Richtung.

Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse

Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik maßgeblich verändern. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 850-900 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Zusätzlich können ca. 100 m³ Retentionsvolumen für außerhalb gelegener Einzugsgebiete erforderlich sein, sofern keine ausreichende Regenwasserableitung im Siedlungsgebiet hangaufwärts besteht.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Dem Verfasser ist in der KG Grafenschlag ein Trennsystem des Kanals bekannt. Die hydraulische Kapazität des bestehenden Kanals im Norden des möglichen Entwicklungsgebietes ist zu prüfen. Ebenso ist die direkte Ableitung von Oberflächenwasser im östlichen Bereich in den bestehenden Regenwasserkanal entlang der B36 und weiter in den Bach von Grafenschlag zu prüfen. Es ist jedoch zu erwarten, dass für eine verträgliche Einleitung in den Regenwasserkanal Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind. Aufgrund der vorherrschenden Topologie ist eine zentrale Retentionsanlage für das gesamte Erweiterungsgebiet eventuell nicht sinnvoll möglich. Daher könnten zwei dezentrale Anlagen sinnvoll sein (z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc.). Dies ist mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

Wird das mögliche Entwicklungsgebiet hangaufwärts (GR 8) umgesetzt, sollte ein gemeinsames Entwässerungskonzept vorgesehen werden.

Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung

- Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden.
- Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte, Vernässung, Wildbächen oder Rutschungen bekannt.

Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss

Laut der Hangwassergefahrenhinweiskarte des Landes Niederösterreich verläuft ein Fließweg entlang der Landesstraße 7174 von Süd-Westen über das Grundstück 925/2. Dieser leitet Wasser aus einem Außeneinzugsgebiet von etwa 1,3 ha über das potenzielle Entwicklungsgebiet in Richtung der Tiefenlinie zum Vorfluter „Bach von Schafberg“. Mit einer einfachen Umleitung dieses Fließweges am Grundstücksrand, ergeben sich für das mögliche Entwicklungsgebiet keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen.

Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse

Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 500 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Zusätzlich sind ca. 50 m³ Retentionsvolumen für außerhalb gelegene Einzugsgebiete erforderlich bzw. die Umleitung entlang der Grenze des Siedlungserweiterungsgebietes auf Grundstück 925/2. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Wohnbauland.

Hinweis Entwässerungskonzept:



Stellungnahme Bodenfeuchte/Hangwasser

Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung

Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist der Großteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche als Trockenlage ausgewiesen. Eine Teilfläche im Nordosten (Grundstück 932/1) wird als Feuchtlage klassifiziert. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich keine wesentliche Einschränkung für eine Nutzung als Bauland ergibt. Der Grundwasserhöchststand liegt lt. eBOD und der Karte Grundwasser im NÖ Atlas unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht. Es ist von keinen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.

Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss

Laut der Hangwassergefahrenhinweiskarte des Landes Niederösterreich verläuft ein Hauptfließweg entlang der Tiefenlinie am Weg über das Grundstück 973. Dieser leitet Wasser aus einem Außeneinzugsgebiet von etwa 2,9 ha über das potenzielle Entwicklungsgebiet in Richtung der Tiefenlinie zum Vorfluter „Purzelkamp“. Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern hängt von der vorhandenen Regenwasserableitung der hangaufwärts gelegenen Siedlungsgebiete ab und ist zu untersuchen, insbesondere von den Grundstücken 937/2, 12/1 und 14 sowie der angrenzenden Straße auf Grundstück 936. Der westliche Teil des Entwicklungsgebietes wird ebenfalls über diesen Fließweg entwässert. Am östlichen Teil des Entwicklungsgebietes ist lediglich mit dem Gebietsabfluss der betrachteten Entwicklungsflächen umzugehen. Das hier entstehende Hangwasser fließt derzeit weiter entlang der Bundesstraße B36 in südöstlicher Richtung.

Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse

Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik maßgeblich verändern. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 850-900 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Zusätzlich können ca. 100 m³ Retentionsvolumen für außerhalb gelegener Einzugsgebiete erforderlich sein, sofern keine ausreichende Regenwasserableitung im Siedlungsgebiet hangaufwärts besteht.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Dem Verfasser ist in der KG Grafenschlag ein Trennsystem des Kanals bekannt. Die hydraulische Kapazität des bestehenden Kanals im Norden des möglichen Entwicklungsgebietes ist zu prüfen. Ebenso ist die direkte Ableitung von Oberflächenwasser im östlichen Bereich in den bestehenden Regenwasserkanal entlang der B36 und weiter in den Bach von Grafenschlag ist zu prüfen. Es ist jedoch zu erwarten, dass für eine verträgliche Einleitung in den Regenwasserkanal

Dem Verfasser ist in der KG Grafenschlag ein Trennsystem des Kanals bekannt. Der Anschluss an den bestehenden Kanal im Nord-Osten des Entwicklungsgebietes entlang der Landesstraße 7174 ist zu prüfen. Es ist jedoch zu erwarten, dass für eine verträgliche Einleitung in den Regenwasserkanal Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind. Aufgrund der vorherrschenden Topologie ist eine zentrale Retentionsanlage für das gesamte Erweiterungsgebiet eventuell nicht sinnvoll möglich. Daher könnten eine lineare Retentionsmaßnahme entlang der Grundstücksgrenze im Westen oder zwei dezentrale Anlagen sinnvoll sein (z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc.). Dies ist mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung

- Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden.
- Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte, Vernässung, Wildbächen oder Rutschungen bekannt.

Die Umsetzung der beschriebenen Verminderung-/Vermeidungsmaßnahme stellt sicher, dass die geplante Festlegung als umweltneutral eingestuft werden kann.



		<p>Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind. Aufgrund der vorherrschenden Topologie ist eine zentrale Retentionsanlage für das gesamte Erweiterungsgebiet eventuell nicht sinnvoll möglich. Daher könnten zwei dezentrale Anlagen sinnvoll sein (z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc.). Dies ist mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.</p> <p>Wird das mögliche Entwicklungsgebiet hangaufwärts (GR 8) umgesetzt, sollte ein gemeinsames Entwässerungskonzept vorgesehen werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte, Vernässung, Wildbächen oder Rutschungen bekannt. <p>Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p>		
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen/ Immissionen			
Erholungsfunktion				
Verkehr	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Der Bereich stellt die Fortsetzung der zuletzt gewidmeten Flächen dar. Die verkehrliche und infrastrukturelle Innenschließung muss jedoch teilweise erst hergestellt werden.	Der Bereich stellt die Fortsetzung der zuletzt gewidmeten Flächen dar. Die verkehrliche und infrastrukturelle Innenschließung muss jedoch teilweise erst hergestellt werden.	Die Erweiterungsfläche befindet sich beidseitig der Landesstraße L7174 im Anschluss an bestehendes Bauland bzw. als Spiegelung von diesem. Die Erschließung erfolgt über die Siedlungsstraße im Osten der Fläche beziehungsweise



		Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	über die Seitenstraße der Landesstraße, sowie über die Landesstraße selbst. Die Landesstraße verläuft etwa 600m nahezu gerade und eben Richtung Südwesten und bietet somit ausreichende Sichtverhältnisse. Bei einer Bebauung muss auch die Ortstafel versetzt werden. Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.
Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 450m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 250m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Kaltenbrunner Straße befindet sich ca. 400m entfernt. Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 350m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 500m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 400m entfernt. Das Ortszentrum in unmittelbarer Nähe und ist zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	
K U -	Erbe, Denkmal			



	<p>Ortsbild</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Im Ortskern ist das Ortsbild durch eine überwiegend geschlossene Bebauungsweise geprägt. Daran anschließend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Der Bereich stellt die Fortsetzung der zuletzt gewidmeten Flächen dar. Durch den Erweiterungsbereich wird ein einheitlicher Siedlungsabschluss geschaffen. Von der Landesstraße L7174 von Südwesten kommend befindet sich der gegenständliche Bereich hinter bzw. im Anschluss an bestehende Gebäude. Von der Landesstraße B36 von Südosten kommend befindet sich der gegenständliche Bereich hinter bzw. im Anschluss an bestehende Gebäude.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Im Ortskern ist das Ortsbild durch eine überwiegend geschlossene Bebauungsweise geprägt. Daran anschließend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Der Bereich stellt die Fortsetzung der zuletzt gewidmeten Flächen dar. Durch den Erweiterungsbereich wird ein einheitlicher Siedlungsabschluss geschaffen. Von der Landesstraße L7174 von Südwesten kommend befindet sich der gegenständliche Bereich hinter bzw. im Anschluss an bestehende Gebäude. Von der Landesstraße B36 von Südosten kommend befindet sich der gegenständliche Bereich hinter bzw. im Anschluss an bestehende Gebäude.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Im Ortskern ist das Ortsbild durch eine überwiegend geschlossene Bebauungsweise geprägt. Daran anschließend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Die gegenständliche Erweiterungsfläche befindet sich in einem Bereich der überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut ist. Jedoch befinden sich hier auch größere Gebäude wie die Volksschule oder das Gebäude der Blaskapelle. Durch eine Bebauung die von der ortsüblichen Bebauungsweise nicht wesentlich abweicht, sind maximal geringe Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.</p> <p>Die Fortführung der Eingrünungsmaßnahmen des im Osten anschließenden Siedlungsgebiets wird vorgesehen um einen einheitlichen Siedlungsabschluss zu schaffen Somit ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p> <p>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.</p>
	<p>Landschaftsbild</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern, strukturgebende Feldgehölze fehlen.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern, strukturgebende Feldgehölze fehlen.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern, strukturgebende Feldgehölze fehlen.</p>



		<p>Der Bereich befindet sich im Süden von Grafenschlag. Die bestehenden Siedlungsstrukturen sind gut sichtbar. In den Gärten und Hintausbereichen der bestehenden Häuser stehen einige Bäume und Sträucher.</p> <p>Durch eine Siedlungseingrünung wird ein Einheitlicher Siedlungsabschluss und Übergang zwischen dem Ort und den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Der Bereich befindet sich bei der südöstlichen Ortseinfahrt nach Grafenschlag. Die bestehenden Siedlungsstrukturen sind gut sichtbar. In den Gärten und Hintausbereichen der bestehenden Häuser stehen einige Bäume und Sträucher.</p> <p>Durch eine Siedlungseingrünung wird ein Einheitlicher Siedlungsabschluss und Übergang zwischen dem Ort und den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Der Bereich befindet sich bei der südwestlichen Ortseinfahrt nach Grafenschlag. Die bestehenden Siedlungsstrukturen sind gut sichtbar.</p> <p>Durch eine Siedlungseingrünung wird ein Einheitlicher Siedlungsabschluss und Übergang zwischen dem Ort und den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Thema	Aspekt	GR 3 - WBL, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zur Schule und zum Ortszentrum	GR 4 - BB, Fläche ca. 1,3ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehendes Betriebsbauland und an Grünland-Photovoltaikanlage; Infrastrukturen der Gemeinde	GR 5a – WBL, Fläche ca. 0,4ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zur Schule und zum Ortszentrum
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald			
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte		<p><u>Stellungnahme Hangwasser</u> Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss</p> <p>Laut der Hangwassergefahrenhinweiskarte des Landes Niederösterreich entwässern die angrenzenden Felder ein Gebiet von etwa 2,1</p>	



			<p>ha über das potenzielle Entwicklungsgebiet in Richtung des bestehenden, angrenzenden Betriebsgebietes bzw. in Richtung Osten in einen unbenannten Graben, der dann in den Vorfluter „Bach von Grafenschlag“ fließt. Mit Retentionsmaßnahmen ergeben sich für das mögliche Entwicklungsgebiet keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 1.800 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Betriebsbauland.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u></p> <p>Dem Verfasser sind im angrenzenden Betriebsgebiet lokale Retentionsmaßnahmen bekannt, die durch die Überlastung des Regenwasserkanals in diesem Bereich begründet sind. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich ist bzw. dass Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind. Aufgrund der vorherr-</p>	
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



			<p>schenden Geländebeziehungen ist eine zentrale Retentionsanlage für das gesamte Erweiterungsgebiet eventuell nicht sinnvoll. Daher könnten zwei dezentrale Anlagen sinnvoll sein (z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc.). Dies ist mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte, Vernässung, Wildbächen oder Rutschungen bekannt. <p>Die Umsetzung der beschriebenen Verminderung-/Vermeidungsmaßnahme stellt sicher, dass die geplante Festlegung als umweltneutral eingestuft werden kann.</p>	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsentwicklung/MIV,	Die Bereiche liegen innerörtlich entlang vorhandener Infrastrukturen. Die Erschließung ist grundsätzlich von den bestehenden Straßen	Die Erschließung ist grundsätzlich von der bestehenden Straße im Süden möglich, diese	



	Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	möglich. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung kann auch die Errichtung einer Straße für die innere Erschließung notwendig sein. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	muss jedoch auf eine funktionsgerechte Breite ausgebaut werden. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 200m bzw. 300m entfernt. Das Ortszentrum ist von einem der Teilbereiche innerhalb von ca. 250m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Der zweite Teilbereich befindet im Ortszentrum. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 300m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 200m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 300m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 100m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
	Erbe, Denkmal			
Kultur, Ästhetik	Ortsbild	Ein Teilbereich befindet sich innerhalb des Ortszentrums zwischen Volksschule, Kirche. Der zweite Teilbereich befindet im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Durch eine Bebauung die die ortsübliche Bauungsweise nicht wesentlich überschreitet sind maximal geringe Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.	Der Bereich stellt die Fortsetzung des bestehenden Betriebsgebiets dar. Die im Westen angrenzenden Flächen sind bereits gewidmetes und teilweise bebautes Betriebsbauland. Die bestehenden Betriebe sind gut sichtbar, aufgrund der Größe der Fläche kann es jedoch zu geringen Auswirkungen auf das Ortsbild kommen.	



	<p>Landschaftsbild</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern, strukturgebende Feldgehölze fehlen.</p> <p>Ein Teilbereich befindet sich innerhalb des Ortszentrums. Dieser Bereich hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p> <p>Der zweite Teilbereich befindet im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen am Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen im Norden. Von der Landesstraße L7173 von Nordwesten kommend, befindet sich der Bereich zunächst hinter einer Kuppe und danach hinter dem Sportplatz und ist somit nicht einsehbar.</p> <p>Von der Landesstraße B36 von Nordosten kommend, befindet sich dieser Bereich als Fortführung der bestehenden Gebäude.</p> <p>Durch eine Bebauung die die ortsübliche Bauungsweise nicht wesentlich überschreitet sind maximal geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern, strukturgebende Feldgehölze fehlen.</p> <p>Der Bereich befindet sich bei der nordöstlichen Ortseinfahrt nach Grafenschlag. Von der Landesstraße B36 sind die bestehenden Betriebe neben und hinter der Erweiterungsfläche gut sichtbar.</p> <p>Durch die Maßnahme wird die Fernsicht auf den im Hintergrund liegenden Wald eingeschränkt. Jedoch wird eine klare Abgrenzung zwischen offener Landschaft und Siedlung geschaffen.</p> <p>Es sind geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern.</p> <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland. Die bestehenden Gebäude sind von der Landesstraße L7173 sichtbar.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
--	------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>Die Fortführung der Eingrünungsmaßnahmen des im Osten anschließenden Siedlungsgebiets wird vorgesehen um einen einheitlichen Siedlungsabschluss zu schaffen. Somit ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p> <p>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.</p>		
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Thema	Aspekt	GR 5b - WBL, Fläche ca. 0,8ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zur Schule und zum Ortszentrum	GR 8 - WBL, Fläche ca. 2,2ha IST-Zustand: agrarische Hintausbereiche; anschließend an Bauland; teilweise bebaut; Infrastrukturen der Gemeinde; Nähe zur Schule und zum Ortszentrum	SB 1 - WBL, Fläche ca. 2,1ha IST-Zustand: agrarische Hintausbereiche; anschließend an Bauland; teilweise bebaut; Nähe zum Hauptort
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	/	/	/
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	/	<p><u>Stellungnahme Hangwasser/ Bodenfeuchte</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Laut eBOD-Daten handelt es sich voraussichtlich</p>	<p><u>Stellungnahme Hangwasser/ Bodenfeuchte</u> Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie ist eine Gefährdung durch Hangwasser als mäßig einzustufen. Das Außeneinzugsgebiet im Norden der Fläche umfasst etwa 2,8</p>



			<p>um einen Gley-Boden, der typischerweise eine hohe Wassersättigung und geringe Durchlässigkeit aufweist.</p> <p>Der Höchststand des Grundwassers liegt lt. der Karte „Grundwasser“ des NÖ Atlas und EBOD unterhalb des Geländeniveaus, dennoch ist Grundwassereinfluss lt. eBOD ausgewiesen. Die Standfestigkeit des Baugrunds muss geprüft werden, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität. Maßnahmen zur Drainage oder eine geeignete Fundierung könnten erforderlich sein, um Bauwerksstabilität und langfristige Nutzbarkeit sicherzustellen. Es wird empfohlen, ein hydrogeologisches Gutachten einzuholen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 Unschärfe aufweisen kann. Außerdem wird angeraten die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Grundsätzlich weist das Gelände augenscheinlich keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Die Hangneigung beträgt weniger als 10 %, wodurch Rutschungen durch Vernässung oder Hangwasser unwahrscheinlich sind.</p> <p>Auf Nachfrage bei der Marktgemeinde Grafenschlag ist keine Vernässung am Standort bekannt.</p>	<p>ha. An der Kreuzung im Nord-Osten des Entwicklungsgebietes verläuft ein Hauptfließweg, der Oberflächenwasser aus einem Einzugsgebiet von etwa 4,8 ha entwässert. Der tatsächliche Verlauf dieses Fließweges ist näher zu untersuchen, da die Hangwassergefahrenhinweiskarte keine Auskunft hinsichtlich der Abflussbreite, Wassertiefen oder Fließgeschwindigkeiten gibt. Es ist außerdem zu überprüfen, ob es im Bereich der Straßenkreuzung Durchlässe bestehen, da diese einen wesentlichen Einfluss auf die Gefährdung aufgrund von Oberflächenabfluss haben.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Wohnbauland. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 550 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Aufgrund einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 ist ein Retentionsvolumen von etwa 90 m³ für den Rückhalt der Hangwässer aus dem Außeneinzugsgebiet nördlich von SB1 zu empfehlen. Sollte sich herausstellen, dass der Fließweg</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwege ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen. Der Einfluss von Hangwasser aus Außeneinzugsbiet ist geringfügig und betrifft aufgrund einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ein Retentionsvolumen von etwa 10 m³, dass durch einen einfachen Rasenstreifen am Nord-Östlichen Rand des Entwicklungsgebietes abgedeckt werden könnte. Die Regenwasserableitung in den hangaufwärtsgelegenen Siedlungsgebieten sollte aber mitbetrachtet werden.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Im Wesentlichen beschränkt sich die Änderung der Abfluss- und Retentionsverhältnisse auf das Fließwege direkt auf der möglichen Erweiterungsfläche von ca. 2,2 ha. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 ist ein Retentionsvolumen von ca. 600 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Abflussverhältnisse aus dem Außeneinzugsgebiet anzunehmen.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u></p> <p>Wird durch ein hydrogeologisches Gutachten bzw. durch die Erfahrung der GrundstückseigentümerInnen und BewirtschafterInnen der</p>	<p>von der Kreuzung im Nord-Osten von SB1 auf das mögliche Entwicklungsgebiet strömt, sollte ein zusätzliches Retentionsvolumen von etwa 160 m³ eingeplant werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt. <p>Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>Grundwassereinfluss am möglichen Entwicklungsgebiet bestätigt, können Maßnahmen zur Drainage oder eine geeignete Fundierung der geplanten Bebauung notwendig sein. Dadurch wäre für die Umsetzung ein größerer wirtschaftlicher und technischer Aufwand zu erwarten. Bezüglich der Entwässerung von Niederschlagswasser und Hangwasser ist zu erwarten, dass für eine verträgliche Einleitung in den Regenwasserkanal Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind. Durch einfache Maßnahmen wie z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen ist dies mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen. Dem Verfasser ist in der KG Grafenschlag ein Trennsystem des Kanals bekannt. Die hydraulische Kapazität des bestehenden Kanals im Süden des möglichen Entwicklungsgebietes ist zu prüfen.</p> <p>Wird das mögliche Entwicklungsgebiet hangabwärts (GR1) umgesetzt, sollte ein gemeinsames Entwässerungskonzept vorgesehen werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt. 	
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



			Die Umsetzung der beschriebenen Verminderung-/Vermeidungsmaßnahme stellt sicher, dass die geplante Festlegung als umweltneutral eingestuft werden kann.	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Bereiche liegen innerörtlich entlang vorhandener Infrastrukturen. Die Erschließung ist grundsätzlich von den bestehenden Straßen möglich. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung kann auch die Errichtung einer Straße für die innere Erschließung notwendig sein. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.		Der Bereich kann über die bestehenden Straßen erschlossen werden. Die Wege müssen gegebenenfalls auf eine funktionsgerechte Breite ausgebaut werden. Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 400m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 100m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 250m entfernt. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 1500m entfernt. Das Ortszentrum des Hauptortes Grafenschlag ist innerhalb von ca. 1200m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
K u i	Erbe, Denkmal			



	<p>Ortsbild</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden.</p> <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bebauten Bauland.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Der Erweiterungsbereich befindet sich in den Hintausbereichen der Grundstücke am südlichen Rand des Marktplatzes und soll einer zukünftigen Möglichkeit für verdichteten Wohnbau sowie für zentrumsrelevante Einrichtungen.</p> <p>Durch eine Bebauung die die ortsübliche Bebauungsweise nicht wesentlich überschreitet sind maximal geringe Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden Der Bereich befindet sich in den Hintausbereichen im Norden von Schafberg</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
	<p>Landschaftsbild</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von einer relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Ebene und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern, strukturgebende Feldgehölze fehlen. Der Siedlungsbereich ist gut erkennbar.</p> <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bebauten Bauland.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>		<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Zwischen den Streifenfluren im Norden finden sich vereinzelt Gehölzstreifen.</p> <p>Auf dem Bereich, der sich im Anschluss an bebauten Bauland befindet, stehen bereits teilweise landwirtschaftliche Gebäude.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>



Thema	Aspekt	SB 3 - WBL, Fläche ca. 0,7ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche/ Hintausbereiche; anschließend an Bauland; Nähe zum Hauptort	SB 4 - WBL, Fläche ca. 0,4ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Nähe zum Hauptort	KB 1 - WBL, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Nähe zum Hauptort
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald			
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte		<p>Stellungnahme Hangwasser/Bodenfeuchte Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) wird die gesamte möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage mit Vernässung ausgewiesen. Laut eBOD-Daten handelt es sich voraussichtlich um einen „extremen Gley-Boden“, der typischerweise eine hohe Wassersättigung und geringe Durchlässigkeit aufweist. Der Höchststand des Grundwassers liegt lt. eBOD teilweise über dem Geländeniveau. Über das Entwicklungsgebiet verläuft ein Hauptfließweg des angrenzenden Außeneinzugsgebietes, der südlich der Ortschaft in Richtung Westen zum „Schafbergbach“ wird. Im Bedarfsfall ist die Standfestigkeit des Baugrunds zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität. Maßnahmen zur Drainage oder eine geeignete Fundierung könnten erforder-</p>	<p>Stellungnahme Hangwasser/Bodenfeuchte Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist der Großteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche Feuchtlage ausgewiesen. Der Boden ist voraussichtlich „schwach vergleitet“, das heißt schwach von Grundwasser oder Hangwasser beeinflusst. Das Entwicklungsgebiet befindet sich in keiner Muldenlage, grenzt aber lt. eBOD an eine möglicherweise vernässte Fläche an. Eine teilweise Vernässung des Grundstückes kann dementsprechend nicht ausgeschlossen werden. Augenscheinlich ergibt sich keine wesentliche Einschränkung für eine Nutzung als Bauland. Der Grundwasserhöchststand liegt unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht. Auf Nachfrage bei der Marktgemeinde Grafenschlag ist keine Vernässung am</p>



			<p>lich sein, um Bauwerksstabilität und langfristige Nutzbarkeit sicherzustellen. Gegebenenfalls wird dringend empfohlen, ein hydrogeologisches Gutachten einzuholen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 Unschärfe aufweisen kann. Außerdem wird angeraten die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Die Hangneigung beträgt zum Großteil weniger als 10 %, dennoch sind Rutschungen durch die angezeigte Vernässung oder Hangwasser nicht auszuschließen. Die Erfahrung der Eigentümer bzw. Bewirtschafter an den benachbarten Grundstücken 381 und 382 sollten gegebenenfalls eingeholt werden.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss</p> <p>Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist mit ca. 34 ha Flächen als groß zu bewerten, siehe folgende Abbildung 7. Zudem muss die Abflusssituation entlang der Bundesstraße B36 im Bereich der Grundstücke 294/1 und 288, KG Grafenschlag, untersucht werden. Insbesondere ist zu prüfen, ob an dieser Stelle ein Durchlass existiert bzw. ob dieser Durchlass das Oberflächenwasser südlich oder nördlich des bewaldeten Gebietes auf den Grundstücken 380, 357 und 325/1, KG Schafberg entwässert. Gegebenenfalls ist die Ausbildung eines Zuleitungsbereiches und einer gewässerähnlichen Abflusssrinne am südlichen Rand des Entwicklungsgebietes SB 4 notwen-</p>	<p>Standort bekannt. Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird dennoch empfohlen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss</p> <p>Laut der Hangwassergefahrenhinweiskarte des Landes Niederösterreich besteht keine Gefährdung durch Hangwasser oder Oberflächenabfluss von Außeneinzugsgebieten.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Wohnbauland.</p> <p>Hinweis Entwässerungskonzept:</p> <p>Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt. Ein bestehender Regenwasserkanal ist ersichtlich. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich ist bzw. dass Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind. Dies kann durch lokale Anlagen wie z.B. Stauraumkanäle, Rigoiboxen, Verdunstungsanlagen, etc. mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bewerkstelligt werden.</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>dig, sowie Geländeanhebungen in den Bereichen der Bebauung, um die Sicherung von Gebäuden vor Hangwasser zu gewährleisten. Auch die Oberflächenentwässerung der nördlich gelegenen Grundstücke ist hinsichtlich Hangwasser genauer zu untersuchen, da durch die gegebene Topographie auch von den Außeneinzugsgebieten im Norden Hangwasserabfluss auf das Entwicklungsgebiet möglich ist.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen, der als geringfügig zu bewerten ist und durch einfache Retentionsmaßnahmen mit geringem wirtschaftlichen und technischen Aufwand umzusetzen wäre. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 110 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Nach einer Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] wäre ein Retentionsvolumen von ca. 1.100 m³ für die Drosselung vor den Hangwässern aus dem Außeneinzugsgebiet zu empfehlen, wenn nicht eine geeignete Ableitung ohne nachteilige Wirkungen bewerkstelligt werden kann.</p> <p>Wird die Fassung und Ableitung des Hangwassers in eine Abflussrinne vorgenommen,</p>	<p>Wird Grundwassereinfluss oder eine Vernässung des Entwicklungsgebietes bestätigt, könnte eine Drainage des Entwicklungsgebietes bei anhaltender Vernässung erforderlich werden. Dies wäre mit einem hohen wirtschaftlichen und technischen Aufwand verbunden, da Drainagesysteme sowohl regelmäßige Wartung als auch einen fachgerechten Betrieb erfordern. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Drainagewassers sind derzeit nicht bekannt. Sollte eine Ableitung ohne Gefälle nicht realisierbar sein, könnte der Einsatz eines Pumpwerks notwendig werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt. <p>Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>könnten die bestehenden Abfluss- und Retentionsverhältnisse beeinflusst werden. Dies könnte sich insbesondere durch eine erhöhte Abflussspitze und verkürzte Fließzeit äußern. Falls nötig, sollten die Auswirkungen durch hydraulische Berechnungen überprüft werden. Durch eine gezielte hydraulische Planung ist meist eine vertretbare Weiterleitung des Hauptfließweges mit nur geringfügigen Änderungen der Abflussverhältnisse möglich. Diese ist jedenfalls im Zuge einer Widmung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u> Der technische und wirtschaftliche Aufwand für die Umsetzung einer Abflusrinne wäre voraussichtlich hoch. Zudem könnte eine Drainage des Entwicklungsgebietes bei anhaltender Vernässung erforderlich werden. Dies wäre mit einem hohen wirtschaftlichen und technischen Aufwand verbunden, da Drainagesysteme sowohl regelmäßige Wartung als auch einen fachgerechten Betrieb erfordern. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Drainagewassers sind derzeit nicht bekannt. Sollte eine Ableitung ohne Gefälle nicht realisierbar sein, könnte der Einsatz eines Pumpwerks notwendig werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde.</p> <p>Aufgrund der naturräumlichen Gefährdungen und den zu erwartenden hohen Kosten der Verminderungsmaßnahmen wird der Bereich nicht in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen.</p>	
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit			
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 1400m entfernt. Das Ortszentrum des Hauptortes Grafenschlag ist innerhalb von ca. 1600m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 1400m entfernt. Das Ortszentrum des Hauptortes Grafenschlag ist innerhalb von ca. 1600m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.	Die Bushaltestelle Kaltenbrunn NÖ Ortsmitte befindet sich ca. 150m entfernt. Das Ortszentrum des Hauptortes Grafenschlag ist innerhalb von ca. 1800m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Der Bereich befindet sich in den Hintausbereichen im Norden von Schafberg und als Spiegelung des Baulandes im Osten.	Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden. Der Bereich befindet sich im Süden von Schafberg, als Spiegelung des Baulandes im Norden und als Fortführung des Baulandes im Westen.	Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen und der Kapelle in der Ortsmitte.



		<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
	Landschaftsbild	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Zwischen den Streifenfluren im Norden finden sich vereinzelt Gehölzstreifen.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Zwischen den Streifenfluren im Norden finden sich vereinzelt Gehölzstreifen.</p> <p>Im Norden der Erweiterungsfläche und des angrenzenden Baulandes befindet sich eine Baumreihe, die wie eine Siedlungseingrünung wirkt. Durch die Ausweisung einer Grünachse im Süden der Flächen soll dieses Bild erhalten bleiben.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Vereinzelt finden sich Flurgehölze und im Norden von Kaltbrunn befinden sich vermehrt Windschutzgürtel.</p> <p>Der Bereich befindet im Osten im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>

Thema	Aspekt	KB 2 - WBL, Fläche ca. 0,4ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Nähe zum Hauptort	KB 3 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Nähe zum Hauptort	KB 4 - WBL, Fläche ca. 0,5ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Nähe zum Hauptort
Natur-schutz	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf			



Standortgefahren	Schutzgebiete/Wald			
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p><u>Stellungnahme Hangwasser</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist die vorgesehene Erweiterungsfläche als Trockenlage („mäßig trocken“). Es ist keine Verlässung an diesem Standort bekannt. Der Grundwasserhöchststand liegt lt. eBOD und der Karte Grundwasser im NÖ Atlas unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwege ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen. Der Einfluss von Hangwasser aus Außeneinzugsbiet mit ca. 0,5 ha erscheint geringfügig und betrifft aufgrund einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 ein potentiell Retentionsvolumen von etwa 20 m³, dass durch einen einfachen Rasenstreifen am Westlichen Rand des Entwicklungsgebietes abgedeckt werden könnte.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p>		



		<p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Wohnbauland. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 110 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u> Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt. Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Regenwasserkanal bekannt. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in einen bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich ist bzw. dass Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind. Dies kann durch lokale Anlagen wie z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc. mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bewerkstelligt werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem 	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



		<p>Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt. <p>Die Umsetzung der beschriebenen Verminderung-/Vermeidungsmaßnahme stellt sicher, dass die geplante Festlegung als umweltneutral eingestuft werden kann.</p>		
<p>Menschliche Gesundheit und Sachwerte</p>	<p>Planungskonflikte</p>			
	<p>Emissionen</p>			
<p>Verkehr</p>	<p>Erholungsfunktion</p>			
	<p>Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit</p>			<p>Die Erweiterungsfläche befindet sich westlich der Landesstraße L7173 im Anschluss an bestehendes Bauland bzw. als Spiegelung von gewidmetem, unbebautem Bauland. Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße. Bei einer Bebauung muss auch die Ortstafel versetzt werden. Die Landesstraße verläuft etwa 160m nahezu gerade und eben und danach weitere 170m gerade und leicht abfallend Richtung Südosten und bietet somit ausreichende Sichtverhältnisse.</p> <p>Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.</p>



				Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	Die Bushaltestelle Kaltenbrunn NÖ Ortsmitte befindet sich ca. 150m entfernt. Das Ortszentrum des Hauptortes Grafenschlag ist innerhalb von ca. 1800m mit dem Rad zu erreichen.	Die Bushaltestelle Kaltenbrunn NÖ Ortsmitte befindet sich ca. 150m entfernt. Das Ortszentrum des Hauptortes Grafenschlag ist innerhalb von ca. 1800m oder mit dem Rad zu erreichen.	Die Bushaltestelle Kaltenbrunn NÖ Ortsmitte befindet sich ca. 150m entfernt. Das Ortszentrum des Hauptortes Grafenschlag ist innerhalb von ca. 1800m oder mit dem Rad zu erreichen.
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen und der Kapelle in der Ortsmitte. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.	Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen und der Kapelle in der Ortsmitte. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.	Der Bereich liegt entlang der Landesstraße L7173 im Südosten von Kaltenbrunn. Gegenüber befindet sich eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche. Im Südosten befinden sich, an die Baulandreserven anschließend, zwei Einfamilienhäuser. Da das gewidmete Bauland jederzeit bebaut werden könnte und bereits bestehende Gebäude vorhanden sind, würde sich durch die Spiegelung des Baulandes das Ortsbild nicht wesentlich ändern. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.
	Landschaftsbild	Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Vereinzelt finden sich Flurgehölze und im Norden von Kaltenbrunn befinden sich vermehrt Windschutzgürtel. Der Bereich befindet im Westen im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland	Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Vereinzelt finden sich Flurgehölze und im Norden von Kaltenbrunn befinden sich vermehrt Windschutzgürtel. Der Bereich befindet im Westen im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland	Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den umliegenden zusammenhängenden Wäldern. Vereinzelt finden sich Flurgehölze und im Norden von Kaltenbrunn befinden sich vermehrt Windschutzgürtel. Der Bereich liegt entlang der Landesstraße L7173 im Südosten von Kaltenbrunn. Gegen-



		<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>über befindet sich eine als Bauland gewidmeten und unbebaute Fläche. Im Südosten befinden sich, an die Baulandreserven anschließend, zwei Einfamilienhäuser.</p> <p>Da das gewidmete Bauland jederzeit bebaut werden könnte und bereits bestehende Gebäude vorhanden sind, würde sich durch die Spiegelung des Baulandes das Ortsbild nicht wesentlich ändern.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Thema	Aspekt	KN 1 - WBL, Fläche ca. 0,4ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Nähe zum Hauptort	KN 2 - WBL, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland und innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen; Nähe zum Hauptort	KN 3 – BB V1, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehenden Betrieb; Nähe zum Hauptort, Nähe zu Landesstraße L7174
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich befindet sich in der Nähe zum Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs (> 280m) und des Wachtelkönigs (>200m) befinden in der Nähe des Bereichs.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben,</p>		<p>Der Bereich befindet sich in der Nähe zum Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs (> 180m) und des Wachtelkönigs (>100m) befinden in der Nähe des Bereichs.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben,</p>



	<p>welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p>		<p>welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p>
<p>Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten</p>	<p>Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.</p>		
<p>Standortverfahren</p>	<p><u>Stellungnahme Hangwasser</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist der Großteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche Feuchtlage ausgewiesen. Im Bereich der Ortsstraße, die von Nord nach Süd verläuft, ist der anstehende Boden als Trockenlage ausgewiesen. Der Boden ist voraussichtlich „vergleyt“, das heißt von Grundwasser oder Hangwasser beeinflusst. Die genaue Lage des Randsaums zwischen Trocken- und Feuchtlage ist zu überprüfen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 eine Unschärfe aufweisen kann. Der angesprochene Randsaum ist lediglich als „mäßig feucht“ ausgewiesen. Das Entwicklungsgebiet befindet sich in keiner Muldenlage, grenzt aber lt. eBOD an eine möglicherweise vernässte Fläche an. Eine teilweise Vernässung des Grundstückes kann dementsprechend nicht ausgeschlossen werden. Augenscheinlich ergibt sich keine wesentliche Einschränkung.</p>	<p><u>Stellungnahme Hangwasser</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist der Großteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche Feuchtlage ausgewiesen. Im Bereich der Ortsstraße, die von Nord nach Süd verläuft, ist der anstehende Boden als Trockenlage ausgewiesen. Der Boden ist voraussichtlich „vergleyt“, das heißt von Grundwasser oder Hangwasser beeinflusst. Die genaue Lage des Randsaums zwischen Trocken- und Feuchtlage ist zu überprüfen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 eine Unschärfe aufweisen kann. Der angesprochene Randsaum ist lediglich als „mäßig feucht“ ausgewiesen. Das Entwicklungsgebiet befindet sich in keiner Muldenlage, grenzt aber lt. eBOD an eine möglicherweise vernässte Fläche an. Eine teilweise Vernässung des Grundstückes kann dementsprechend nicht ausgeschlossen werden, da der Höhenunterschied zur Tiefenlinie nur 30cm beträgt. Der Grundwasserhöchststand liegt unter dem</p>	<p><u>Stellungnahme Hangwasser</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrums für Wald (BFW) ist die Fläche zum Großteil als Trockenlage ausgewiesen. Im Verlauf nach Osten nimmt die Feuchtigkeit zu, sodass das Gebiet als Randsaum einer Feuchtlage im Übergang zu einem grundwasser- bzw. hangwasserbeeinflussten Bereich eingestuft wird. Auf Nachfrage bei der Marktgemeinde Grafenschlag ist keine Vernässung am Standort bekannt. Da der Maßstab der EBOD-Karte (1:10.000) gewisse Unschärfen aufweisen kann, sollte die tatsächliche Feuchtigkeitsverteilung vor Ort überprüft werden. Insbesondere die genaue Lage des Übergangs zwischen Trocken- und Feuchtlage ist für die Beurteilung der Baulandeignung von Bedeutung. Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss Die Hangwassersituation ist aufgrund der hangaufwärts verlaufenden Fließwege komplex. Es muss geklärt werden, ob Durchlässe</p>



		<p>kung für eine Nutzung als Bauland. Der Grundwasserhöchststand liegt unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht. Auf Nachfrage bei der Marktgemeinde Grafenschlag ist keine Vernässung am Standort bekannt. Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird dennoch empfohlen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwege ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen. Der Einfluss von Hangwasser aus Außeneinzugsbiet ist geringfügig und betrifft aufgrund einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ein Retentionsvolumen von etwa 10 m³, dass durch einen einfachen Rasenstreifen am Süd-Westlichen Rand des Entwicklungsgebietes abgedeckt werden könnte.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Wohn-</p>	<p>unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht. Auf Nachfrage bei der Marktgemeinde Grafenschlag ist keine Vernässung am Standort bekannt. Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird dennoch empfohlen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwege ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Wohn-</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u> Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine</p>	<p>vorhanden sind oder ob sich der Oberflächenabfluss ausschließlich topographisch bedingt verteilt. Falls die hangaufwärts gelegenen Einzugsgebiete kein eigenständiges System zur Fassung und Ableitung des Hangwassers besitzen, ergibt sich ein Außeneinzugsgebiet von etwa 1,8 ha. Dieses umfasst Fließwege aus Nordwest und Nordost sowie die bereits bestehende Betriebsfläche im Norden. Eine genauere Untersuchung der Abflussverhältnisse ist erforderlich. Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwege ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen. Der Einfluss von Hangwasser aus Außeneinzugsbiet ist geringfügig und betrifft aufgrund einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ein Retentionsvolumen von etwa 60 m³, das möglicherweise durch lineare Versickerungsstreifen entlang der Böschungen, die auf das Entwicklungsgebietes führen, abgedeckt werden könnte.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Betriebsbauland. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>bauland. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 70-80 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u> Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt. Ein bestehender Regenwasserkanal ist ersichtlich. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in einen bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich ist bzw. dass Retentionsmaßnahmen zur Abflusssrosselung erforderlich sind. Dies kann durch lokale Anlagen wie z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc. mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bewerkstelligt werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden.</p> <p>Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p>	<p>mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt.</p> <p>Ein bestehender Regenwasserkanal ist ersichtlich. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in einen bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich ist bzw. dass Retentionsmaßnahmen zur Abflusssrosselung erforderlich sind. Dies kann durch lokale Anlagen wie z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc. mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bewerkstelligt werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden. • Der Gefahrenzonenplan (Rev. 2014) zeigt, dass das Grundstück an einen braunen Hinweisbereich angrenzt, siehe folgende Abbildung 12. Laut Definition des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft handelt es sich dabei um Gebiete, die vermutlich von anderen Naturgefahren als Wildbächen oder Lawinen betroffen sind, wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosionen, die nicht im Zusammenhang mit Wildbächen stehen (vgl.: Naturgefahren.at). Ein potentieller Einfluss dieser Gefahren auf das Entwicklungsgebiet sollte daher in Abstimmung mit der WLS geprüft werden. 	<p>1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 120 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u> Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt.</p> <p>Ein bestehender Regenwasserkanal ist ersichtlich. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in einen bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich ist bzw. dass Retentionsmaßnahmen zur Abflusssrosselung erforderlich sind. Dies kann durch lokale Anlagen wie z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc. mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bewerkstelligt werden. Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.	Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	Die Erweiterungsfläche befindet sich östlich der Landesstraße L7175 im Anschluss an bzw. als Spiegelung von bebautem Bauland. Die Sichtverhältnisse sind aufgrund des Anstiegs Richtung Süden nicht optimal. Aufgrund des äußerst geringen Verkehrsaufkommens entlang der Landesstraße und einer verbleibenden Sichtachse von gut 30 Metern ist mit einer maximal geringen Auswirkung zu rechnen. Zusätzliche Verminderungsmaßnahmen, wie eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h ab dem Betriebsgebiet sind empfehlenswert. Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße. Der Bereich befindet sich ca. zur Hälfte innerhalb des Ortsgebiets, bei einer Bebauung muss auch die Ortstafel versetzt werden.		



		<p>Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.</p> <p>Durch die geplante Festlegung sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.</p>		
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	<p>Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 1900m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 1600m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.</p> <p>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	<p>Die Bushaltestelle Grafenschlag b. Zwettl Ort befindet sich ca. 1800m entfernt. Das Ortszentrum ist innerhalb von ca. 1500m zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.</p> <p>Das Potential zur Nutzung des ÖPNV/ Umweltverbund ist vorhanden und es ist von positiven/neutralen Auswirkungen der Maßnahme auszugehen.</p>	
	Erbe, Denkmal			
Kultur, Ästhetik	Ortsbild	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen in der Ortsmitte.</p> <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bzw. gegenüber von bestehendem und bebautem Bauland.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen in der Ortsmitte.</p> <p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland im Ortsinneren.</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Der Bereich stellt die Abrundung des bestehenden Betriebsgebiets, welches sich etwas außerhalb von Kleinnondorf liegt, dar.</p> <p>Das Ortsbild ist geprägt von zwei Gebäuden (den Betrieb und ein Wohnhaus etwas weiter im Norden). Im Hintergrund sind die Dächer der Gebäude des Ortes erkennbar.</p> <p>Durch die geringe Größe der Fläche und der Lage vor dem bestehenden Gebäude, sowie der weiterhin bestehenden Trennung zur Landesstraße durch landwirtschaftliche Nutzflächen sind durch die Festlegung maximal geringe Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.</p>



<p>Landschaftsbild</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Flurgehöle im Osten. Im Westen sind die Streifenfluren noch deutlicher ausgeprägt und die Landschaft strukturreicher. Hier befindet sich der Übergang zu den hügeligeren und stärker bewaldeten Flächen.</p> <p>Kleinnondorf liegt in einer leichten Senke und ist von der Landesstraße L 7174 aus kaum sichtbar.</p> <p>Der Bereich befindet im Westen im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Flurgehöle im Osten. Im Westen sind die Streifenfluren noch deutlicher ausgeprägt und die Landschaft strukturreicher. Hier befindet sich der Übergang zu den hügeligeren und stärker bewaldeten Flächen.</p> <p>Kleinnondorf liegt in einer leichten Senke und ist von der Landesstraße L 7174 aus kaum sichtbar.</p> <p>Der Bereich befindet im Westen im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland</p> <p>Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Flurgehöle im Osten. Im Westen sind die Streifenfluren noch deutlicher ausgeprägt und die Landschaft strukturreicher. Hier befindet sich der Übergang zu den hügeligeren und stärker bewaldeten Flächen.</p> <p>Die Fläche dient als Erweiterungsmöglichkeit für den bestehenden Betriebs. Dieser befindet sich südlich des Ortsgebiets von Kleinnondorf. Der Bereich schließt im Süden an das bestehende Betriebsbauland an, jedoch unterhalb einer etwa 2m hohen Geländestufe. Im Süden des bestehenden Baulandes befindet sich ein Gehölzstreifens, welcher das Landschaftsbild prägt.</p> <p>Da sich die Potentialfläche südlich der Böschung befindet, können durch die Festlegung wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.</p> <p>Nur unter Errichtung von entsprechenden Verminderungsmaßnahmen, beispielsweise von Eingrünungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p> <p>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.</p>
------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Thema	Aspekt	KN 3 – BB V2, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an bestehenden Betrieb; Nähe zum Hauptort, Nähe zu Landesstraße L7174	KG 1 - WBL, Fläche ca. 0,6ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde	KG 3 - WBL, Fläche ca. 0,6ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland; Infrastrukturen der Gemeinde
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich befindet sich in der Nähe zum Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs (> 240m) und des Wachtelkönigs (>150m) befinden in der Nähe des Bereichs.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Der Bereich grenzt an das Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“. Etwa 0,04 ha überlagern mit diesem.</p> <p>Das Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ befindet sich in der Nähe.</p> <p>Die Erweiterungsfläche liegt im Verbreitungsgebiet des Schwarzstorchs. Die Verbreitungsgebiete des Wachtelkönigs (ca. 80m) der Flussperlmuschel (>300m), der Koppe (>300m) und des Fischotters (>240m) befinden sich in der Nähe des Bereichs.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,009% der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Grafenschlag sowie 0,000% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets- und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p>	<p>Der Bereich grenzt an das Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“.</p> <p>Das Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ befindet sich in der Nähe.</p> <p>Die Verbreitungsgebiete des Schwarzstorchs und des Wachtelkönigs grenzen an den Bereich. Die Verbreitungsgebiete der Flussperlmuschel (>450m), der Koppe (>400m) und des Fischotters (>350m) befinden sich in der Nähe des Bereichs.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p>



			Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.	
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte		<p><u>Stellungnahme Hangwasser/Bodenfeuchte Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung</u> Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist die vorgesehene Erweiterungsfläche als Trockenlage. Es ist keine Vernässung an diesem Standort bekannt. Der Grundwasserhöchststand liegt lt. eBOD und der Karte Grundwasser im NÖ Atlas unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie ist eine Gefährdung durch potentiell gegeben. Die Hangwasser-Fließwege entwässern im südlichen Bereich des geplanten Entwicklungsgebietes die Abflüsse eines Außeneinzugsgebietes von etwa 2,5 ha. Dabei fließt der Hauptzufluss zum Teil über bereits bestehendes Siedlungsgebiet vom Süden auf das Grundstück 433 zu. Von den westlichen Ackerflächen bzw. den anschließenden Forstflächen kann diffus über die ganze Länge des Entwicklungsgebietes Hangwasser aus einem Einzugsgebiet von gesamt etwa 3,1 ha anfall-</p>	<p><u>Stellungnahme Hangwasser/Bodenfeuchte Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung</u> Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) ist der nördliche Teil der vorgesehene Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. In den Bereichen hangaufwärts ist der anstehende Boden als Trockenlage ausgewiesen. Der Boden ist voraussichtlich „vergleyt“, das heißt von Grundwasser oder Hangwasser beeinflusst. Die genaue Lage des Randsaums zwischen Trocken- und Feuchtlage ist zu überprüfen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 eine Unschärfe aufweisen kann. Eine teilweise Vernässung des Grundstückes kann dementsprechend nicht ausgeschlossen werden. Der Grundwasserhöchststand liegt unter dem unveränderten Geländeniveau, sodass gemäß §15 Abs. 3 Zi 2 NÖ ROG kein generelles Ausschlusskriterium besteht. Auf Nachfrage bei der Marktgemeinde Grafenschlag ist keine Vernässung am Standort bekannt. Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird dringen empfohlen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität.</p>



			<p>len. Für eine geeignete Ableitung dieser Oberflächenwässer ist ein geeignetes Konzept zu erstellen.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung bzw. der entsprechenden Nutzung als Wohnbauland. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 180 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in einen bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich ist bzw. dass Retentionsmaßnahmen zur Abflusssdrosselung erforderlich sind. Für das Außeneinzugsgebiet ist daher zusätzlich ein Retentionsvolumen von ca. 180 m³ für die Drosselung von Hangwässern zu empfehlen.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt. 	<p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwegeergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen. Der Einfluss von Hangwasser aus Außeneinzugsbiet erscheint geringfügig, gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von etwa 110 m³ zu empfehlen, wenn eine gesammelte Ableitung nicht möglich ist.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Es besteht bei einfachen Retentionsmaßnahmen keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Widmung. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 ist ein Retentionsvolumen von ca. 100 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u></p> <p>Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt. Es ist kein bestehender Regenwasserkanal bekannt. Es ist zu erwarten, dass eine zusätzliche Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal nur geringfügig möglich wäre bzw. dass Retenti-</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p> <p><u>Lärm</u> Der Bereich befindet sich an einer Landesstraße im Anschluss und als Spiegelung des bestehenden Baulandes, jedoch außerhalb des Ortsgebietes. Da durch die beidseitige Bebauung die Voraussetzungen für das Versetzen der Ortstafel gegeben wären, würde der Bereich in Zukunft innerhalb des Ortsgebiets liegen.</p> <p>Unter den Annahmen (1.000 KfZ/Tag; 50 Km/h; 10% LKW-Anteil; 10m Abstand des Gebäudes zur Straße) werden die Grenzwerte (55/45 dB(A) Tag/Nacht) eingehalten.</p> <p>Weder für die Landesstraße selbst, noch im Nahbereich sind offizielle Verkehrszählungen vorhanden.</p> <p>Die Berechnung wurde mit dem Programm „Simulationsprogramm für Straßenlärm“ des Umweltamts Graz durchgeführt.</p>	<p>onsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich wären. Dies kann durch lokale Anlagen wie z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, Versickerungstreifen entlang der Erweiterungsgebietsgrenzen etc. mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bewerkstelligt werden.</p> <p>Wird Grundwassereinfluss oder eine Vernässung des Entwicklungsgebietes bestätigt, könnte eine Drainage des Entwicklungsgebietes bei anhaltender Vernässung erforderlich werden. Dies wäre mit einem hohen wirtschaftlichen und technischen Aufwand verbunden, da Drainagesysteme sowohl regelmäßige Wartung als auch einen fachgerechten Betrieb erfordern. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Drainagewassers sind derzeit nicht bekannt. Sollte eine Ableitung ohne Gefälle nicht realisierbar sein, könnte der Einsatz eines Pumpwerks notwendig werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten zusätzlich eingeholt werden. • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt. <p>Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der an-</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



				geführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsentwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit		<p>Die Erweiterungsfläche befindet sich westlich der Landesstraße L7174 im Anschluss an bzw. als Spiegelung von bebautem Bauland. Die Landesstraße verläuft etwa 450m nahezu gerade und eben Richtung Norden und bietet somit ausreichende Sichtverhältnisse. Zur Erschließung könnte im Westen eine Straße errichtet werden. Kosteneffizienter ist die Erschließung über die Landesstraße. Bei einer Bebauung muss auch die Ortstafel versetzt werden.</p> <p>Die Abteilung Landesstraßenplanung hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Einwände formuliert.</p> <p>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.</p>	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund			
K u i	Erbe, Denkmal			



	<p>Ortsbild</p>	<p>Der Bereich stellt die Abrundung des Bestehenden Betriebsgebiets, welches sich etwas außerhalb von Kleinnondorf liegt, dar. Das Ortsbild ist geprägt von zwei Gebäuden (den Betrieb und ein Wohnhaus etwas weiter im Norden). Im Hintergrund sind die Dächer der Gebäude des Ortes erkennbar. Durch die geringe Größe der Fläche und da sich, von Süden kommend dahinter beziehungsweise von Osten kommend davor, bereits Gebäude befinden sind durch die Festlegung keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen und der Kapelle in der Ortsmitte. Im Norden befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen und der Kapelle in der Ortsmitte. Im Norden befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
	<p>Landschaftsbild</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Flurgehöle im Osten. Im Westen sind die Streifenfluren noch deutlicher ausgeprägt und die Landschaft strukturreicher. Hier befindet sich der Übergang zu den hügeligeren und stärker bewaldeten Flächen. Im Bereich der Potentialfläche sind vor allem die Agrarflächen und die Böschung südlich des Betriebs, sowie die Betriebsgebäude und die dahinterliegenden Gebäude prägend. Durch die geringe Größe der Fläche und da sich, von Süden kommend dahinter beziehungsweise von Osten kommend davor, bereits Gebäude befinden sind durch die Festlegung keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Flurgehöle im Nordosten. Im Osten, Süden und Westen befindet sich im Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen ein zusammenhängender Wald. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Flurgehöle im Nordosten. Im Osten, Süden und Westen befindet sich im Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen ein zusammenhängender Wald. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>



Thema	Aspekt	BR 1 – WBL, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland und innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen	BR 2 – WBL, Fläche ca. 0,3ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland	BR 3 - WBL, Fläche ca. 0,4ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland und innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	<p>Der Bereich überlagert mit dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ und befindet sich in der Nähe des FFH-Gebiets „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“</p> <p>Die Erweiterungsfläche liegt im Verbreitungsgebiet des Schwarzstorchs. Das Verbreitungsgebiet des Fischotters befindet sich in einer Entfernung von ca. 200m. Das Verbreitungsgebiet der Koppe befindet sich in einer Entfernung von ca. 260m.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,069% der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Grafenschlag sowie 0,001% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets- und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Der Bereich überlagert mit dem Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Waldviertel“ und befindet sich in der Nähe des FFH-Gebiets „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“</p> <p>Die Erweiterungsfläche liegt im Verbreitungsgebiet des Schwarzstorchs. Das Verbreitungsgebiet des Fischotters befindet sich in einer Entfernung von ca. 290m. Das Verbreitungsgebiet der Koppe befindet sich in einer Entfernung von ca. 330m.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,069% der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Grafenschlag sowie 0,001% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets- und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Der Bereich grenzt an das Natura 2000 Vogelschutz Gebiet „Waldviertel“. Etwa 0,1 ha überlagern mit diesem. Das Natura 2000 FFH-Gebiet „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ befindet sich in der Nähe.</p> <p>Das Verbreitungsgebiet des Fischotters befindet sich in einer Entfernung von ca. 260m. Das Verbreitungsgebiet der Koppe befindet sich in einer Entfernung von ca. 320m.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in erheblichem Ausmaß ist aufgrund des Flächenausmaßes -das sind 0,023% der Natura 2000 Vogelschutzgebietsfläche in Grafenschlag sowie 0,000% der Gesamtfläche des Natura 2000 Vogelschutzgebiets- und der Lage im Anschluss an den bespielten Siedlungsraum nicht zu erwarten.</p> <p>Einzelvorkommen geschützter Arten sind durch die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche im Widmungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben sind, dann zu erheben, zu dokumentieren und zu bewerten.</p> <p>Durch die Festlegung werden die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets nicht erheblich beeinträchtigt.</p>



	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.	
Standortverfahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p><u>Stellungnahme Hangwasser/ Bodenfeuchte</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) wird die gesamte möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage mit Vernässung ausgewiesen. Laut eBOD-Daten handelt es sich voraussichtlich um einen „Gley-Boden“, der typischerweise eine hohe Wassersättigung und geringe Durchlässigkeit aufweist. Der Höchststand des Grundwassers liegt lt. eBOD teilweise über dem Geländeniveau. Über das Entwicklungsgebiet verläuft ein Hauptfließweg des angrenzenden Außeneinzugsgebietes aus dem Bereich im Nord-Westen von Bromberg. Im Bedarfsfall ist die Standfestigkeit des Baugrunds zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität. Maßnahmen zur Drainage oder eine geeignete Fundierung könnten erforderlich sein, um Bauwerksstabilität und langfristige Nutzbarkeit sicherzustellen. Gegebenenfalls wird dringend empfohlen, ein Hydrogeologisches Gutachten einzuholen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 Unschärfe aufweisen kann. Außerdem wird angeraten die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen ein-</p>	



zuholen. Die Hangneigung beträgt nur im östlichen Randbereich über 15 %. Daher ist eine Gefährdung durch Rutschungen eher gering. Die Erfahrung der Eigentümer bzw. Bewirtschafter sollten gegebenenfalls eingeholt werden.

Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss

Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie ist eine Gefährdung durch Hangwasser als hoch einzustufen. Das Außeneinzugsgebiet im Nordwesten der Fläche umfasst etwa 12,9 ha. Es ist zu überprüfen, ob im Bereich des Grundstückes 682/3 eine Gerinneverrohrung besteht, da diese einen wesentlichen Einfluss auf die Gefährdung aufgrund von Oberflächenabfluss haben kann. Allerdings ist davon auszugehen, dass eine mögliche Verrohrung bei Starkregen nicht ausreichend dimensioniert ist, wodurch es zu einem Überstau kommen kann. In diesem Fall würde das überschüssige Wasser über den eingezeichneten Hangwasser-Fließweg fließen.

Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse

Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 70 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Dieser kann als geringfügig be-



wertet werden und durch einfache Retentionsmaßnahmen mit geringem wirtschaftlichen und technischen Aufwand umgesetzt werden.

Durch eine gezielte hydraulische Planung ist meist eine vertretbare Ableitung des Außeneinzugsgebietes mit nur geringfügigen Änderungen der Abflussverhältnisse möglich. Eine genauere Einschätzung erfordert jedoch weiterführende Untersuchungen, ob unter Umständen eine Drosselung erforderlich ist. Das gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] abgeschätzte Retentionsvolumen müsste dann verifiziert werden.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Der technische und wirtschaftliche Aufwand für die Ableitung des Außeneinzugsgebietes kann maßgeblich sein.

Zudem könnte eine Drainage des Entwicklungsgebietes bei anhaltender Vernässung erforderlich werden. Dies wäre mit einem hohen wirtschaftlichen und technischen Aufwand verbunden, da Drainagesysteme sowohl regelmäßige Wartung als auch einen fachgerechten Betrieb erfordern. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Drainagewassers sind derzeit nicht bekannt. Sollte eine Ableitung ohne Gefälle nicht realisierbar sein, könnte der Einsatz eines Pumpwerks notwendig werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde.

Das Vorhandensein eines Kanals entlang der unmittelbar angrenzenden Straße ist dem Verfasser derzeit nicht bekannt oder ersichtlich. Die Möglichkeit zum Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal entlang der



Hauptstraße ist aufgrund des Höhenunterschiedes nicht wahrscheinlich und zu prüfen. Die Auslastung des Bestandskanals ist des Weiteren in diesem Bereich nicht detailliert erfasst, weshalb weitere Untersuchungen, insbesondere eine hydraulische Berechnung, erforderlich wären.

Für eine verträgliche Einleitung in den Kanal ist voraussichtlich eine Abflussdrosselung durch Retentionsmaßnahmen notwendig. Diese können mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umgesetzt werden. Zudem sollte geprüft werden, ob eine Erweiterung des bestehenden Kanalsystems möglich ist.

Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung

- Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten eingeholt werden.
- Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen oder Rutschungen bekannt.

Aufgrund der naturräumlichen Gefährdungen wird der Bereich verkleinert und eine Grünachse im Bereich des Hangwasserhauptfließweges ausgewiesen.

Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.



Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit			
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund			
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal			
	Ortsbild	<p>Das Ortsbild ist geprägt von einer lockeren Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen in der Ortsmitte. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von einer lockeren Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen in der Ortsmitte. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von einer lockeren Bebauung mit Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen in der Ortsmitte. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Durch die Maßnahme entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
	Landschaftsbild	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist geprägt von einem hügeligen Gelände und dem umgebenden Wald. Um das Ortsgebiet befinden sich strukturreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen mit zahlreichen Flurgehölzen.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist geprägt von einem hügeligen Gelände und dem umgebenden Wald. Um das Ortsgebiet befinden sich strukturreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen mit zahlreichen Flurgehölzen.</p>	<p>Das umgebende Landschaftsbild ist geprägt von einem hügeligen Gelände und dem umgebenden Wald. Um das Ortsgebiet befinden sich strukturreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen mit zahlreichen Flurgehölzen.</p>



		Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.	Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.	Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche im ortsüblichen Ausmaß (ein-, zweigeschoßig) wird dieses Bild nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Thema	Aspekt	LA 1 - WBL, Fläche ca. 0,1ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland und innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen	LA 2 – WBL, Fläche ca. 0,3ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland und innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen	LA 4 – WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald			
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahren gesetzlich verpflichtend durchzuführen.		



Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p><u>Stellungnahme zur Bodenfeuchte</u></p> <p>Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) wird die gesamte möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage mit Vernässung ausgewiesen. Laut eBOD-Daten handelt es sich voraussichtlich um einen „extremen Gley-Boden“, der typischerweise eine hohe Wassersättigung und geringe Durchlässigkeit aufweist. Der Höchststand des Grundwassers liegt lt. eBOD teilweise über dem Geländeniveau. Über das Entwicklungsgebiet verläuft ein Hauptfließweg des angrenzenden Außeneinzugsgebietes aus dem Bereich im Osten von Langenschlag Im Bedarfsfall ist die Standfestigkeit des Baugrunds zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität. Maßnahmen zur Drainage oder eine geeignete Fundierung könnten erforderlich sein, um Bauwerksstabilität und langfristige Nutzbarkeit sicherzustellen. Gegebenenfalls wird dringend empfohlen, ein Hydrogeologisches Gutachten einzuholen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 Unschärfe aufweisen kann. Außerdem wird angeraten die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Die Hangneigung beträgt teilweise über 15 %. Dementsprechend sind Rutschungen durch die angezeigte Vernässung oder</p>	<p><u>Stellungnahme zur Bodenfeuchte</u></p> <p>Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) wird die gesamte möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage mit Vernässung ausgewiesen. Laut eBOD-Daten handelt es sich voraussichtlich um ein „Übergangsmoor“, das typischerweise eine hohe Wassersättigung und geringe Durchlässigkeit aufweist. Der Boden wird als „nass“ und zum Teil stauend angezeigt. Der Höchststand des Grundwassers liegt lt. eBOD teilweise über dem Geländeniveau. Im Bedarfsfall ist die Standfestigkeit des Baugrunds zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität. Maßnahmen zur Drainage oder eine geeignete Fundierung sind eventuell nicht möglich, um Bauwerksstabilität und langfristige Nutzbarkeit sicherzustellen. Gegebenenfalls wird dringend empfohlen, ein Hydrogeologisches Gutachten einzuholen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 Unschärfe aufweisen kann. Die Hangneigung beträgt teilweise über 15 %. Dementsprechend sind Rutschungen durch die angezeigte Vernässung oder Hangwasser nicht auszuschließen. Die Erfahrung der Eigentümer bzw. Bewirtschafter sollten gegebenenfalls eingeholt werden. Seitens der Marktgemeinde Grafenschlag sind auf Nachfrage Geländeanhöhungen bis auf Straßennigen</p>	



	<p>Hangwasser nicht auszuschließen. Die Erfahrung der Eigentümer bzw. Bewirtschafter sollten gegebenenfalls eingeholt werden.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie ist eine Gefährdung durch Hangwasser als hoch einzustufen. Das Außeneinzugsgebiet im Osten der Fläche umfasst etwa 5,3 ha. Es ist zu überprüfen, wie die Entwässerung entlang der Landesstraße 7179 verläuft, da dies einen wesentlichen Einfluss auf die Gefährdung aufgrund von Oberflächenabfluss haben kann.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von ca. 60 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Dieser kann als geringfügig bewertet werden und durch einfache Retentionsmaßnahmen mit geringem wirtschaftlichen und technischen Aufwand umgesetzt werden.</p> <p>Für die Ableitung des konzentrierten Oberflächenabflusses ist ein geeignetes Konzept zu erstellen, um keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Abflussverhältnisse zu bewirken. Eine genauere Einschätzung erfordert jedoch weiterführende Untersuchungen. Aufgrund</p>	<p>veau typisch für diesen Standort, um Probleme mit Grundwasser oder Hochwasser zu vermeiden.</p> <p>Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie ist eine Gefährdung durch Hangwasser als mäßig einzustufen. Das Außeneinzugsgebiet im Osten der Fläche umfasst etwa 2,9 ha und verläuft großteils durch Siedlungsgebiet. Es ist zu überprüfen, in welchem Ausmaß Entwässerung im Siedlungsgebiet das anfallende Oberflächenwasser reduziert, da dies einen wesentlichen Einfluss auf die Gefährdung aufgrund von Oberflächenabfluss haben kann.</p> <p>Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse</p> <p>Aufgrund der angezeigten Grundwasserproblematik ist eine Versickerung bzw. die Weiterleitung in den Vorfluter bei hohem Wasserspiegel oder wassergesättigten Böden voraussichtlich nicht möglich. Eine genauere Einschätzung erfordert weiterführende Untersuchungen.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u></p> <p>Die Umsetzbarkeit einer Drainage des Entwicklungsgebietes bei anhaltender Vernässung ist gegebenenfalls zu überprüfen. Grundsätzlich sind Drainagesysteme mit einem hohen wirtschaftlichen und technischen Aufwand verbunden, da sie sowohl regelmäßige Wartungen als auch einen fachgerechten Betrieb erfordern. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Drainagewassers sind derzeit nicht bekannt. Sollte eine Ableitung ohne Gefälle</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



	<p>einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 [der Stellungnahme] ist ein Retentionsvolumen von etwa 180 m³ für den Rückhalt der Hangwässer aus dem Außeneinzugsgebiet erforderlich, um eine maßgebliche Drosselung zu erreichen.</p> <p><u>Hinweis Entwässerungskonzept:</u> Der technische und wirtschaftliche Aufwand für die Ableitung des Außeneinzugsgebietes kann maßgeblich sein.</p> <p>Zudem könnte eine Drainage des Entwicklungsgebietes bei anhaltender Vernässung erforderlich werden. Dies wäre mit einem hohen wirtschaftlichen und technischen Aufwand verbunden, da Drainagesysteme sowohl regelmäßige Wartung als auch einen fachgerechten Betrieb erfordern. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Drainagewassers sind derzeit nicht bekannt. Sollte eine Ableitung ohne Gefälle nicht realisierbar sein, könnte der Einsatz eines Pumpwerks notwendig werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde.</p> <p>Für eine verträgliche Einleitung von Oberflächenwasser in den Langschlagbach ist voraussichtlich eine Abflussdrosselung durch Retentionsmaßnahmen notwendig. Diese können mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umgesetzt werden.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten eingeholt werden. 	<p>nicht realisierbar sein, könnte der Einsatz eines Pumpwerks notwendig werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde.</p> <p>Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten eingeholt werden. <p>Im Zuge der Erstellung des ÖEKs wurde eine Planungskonsultation vom Geologischen Dienst des Landes NÖ bezüglich der Bauland-eignung des Bereiches eingeholt. Laut der Stellungnahme (siehe unten) ist die Bauland-eignung unter Rücksichtnahme der Grundwassersituation (kein Keller/ Anhebung des Geländeniveaus) gegeben.</p> <p>Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



		<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. bekannt. <p>Aufgrund der naturräumlichen Gefährdungen und den zu erwartenden hohen Kosten der Verminderungsmaßnahmen wird der Bereich nicht in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen.</p>		
		<p><u>Stellungnahme Geologie</u></p> <p>Die beiden Widmungsvorhaben sind nebeneinander entlang des Langschlägerbaches angeordnet, und zwar LA1 südlich (oberer Planauschnitt) und LA2 nördlich (unterer Planauschnitt). Das Gelände ist auf diesen Flächen nahezu horizontal-eben ausgebildet; der Bach ist ca. 0,9 Meter in diese Fläche eingesenkt.</p> <p>Der geologische Untergrund wird von Gneis der Monotonen Serie gebildet, der von einer augenscheinlich geringmächtigen Schicht aus jungen Bachablagerungen überlagert wird.</p> <p>Für die Errichtung von Baulichkeiten bedeutet dies, dass der gründungsfähige Untergrund in voraussichtlich geringer Tiefe leicht erreicht werden kann. Allerdings ist in regenreichen</p>	<p><u>Stellungnahme Geologie</u></p> <p>Die beiden Widmungsvorhaben sind nebeneinander entlang des Langschlägerbaches angeordnet, und zwar LA1 südlich (oberer Planauschnitt) und LA2 nördlich (unterer Planauschnitt). Das Gelände ist auf diesen Flächen nahezu horizontal-eben ausgebildet; der Bach ist ca. 0,9 Meter in diese Fläche eingesenkt.</p> <p>Der geologische Untergrund wird von Gneis der Monotonen Serie gebildet, der von einer augenscheinlich geringmächtigen Schicht aus jungen Bachablagerungen überlagert wird.</p> <p>Für die Errichtung von Baulichkeiten bedeutet dies, dass der gründungsfähige Untergrund in voraussichtlich geringer Tiefe leicht erreicht werden kann. Allerdings ist in regenreichen</p>	



		<p>Perioden damit zu rechnen, dass das Grundwasser, das aller Voraussicht nach zumindest zeitweilig in den jungen Talsedimenten vorhanden ist, bis nah an die Oberfläche ansteigt. Somit ist einerseits die Errichtung von Kellern nicht sinnvoll. Andererseits kann geprüft werden, ob im Zuge der Bebauung bzw. Geländegestaltung eine Anhebung des Geländes erfolgen soll. Diese Maßnahme wäre wiederum damit in Einklang zu bringen, dass der freie Oberflächenabfluss des Langschlägerbaches nicht behindert werden darf.</p> <p>Diese Notwendigkeiten wären zwischen Gemeinde und Raumordnungsabteilung des Landes abzuklären.</p>	<p>Perioden damit zu rechnen, dass das Grundwasser, das aller Voraussicht nach zumindest zeitweilig in den jungen Talsedimenten vorhanden ist, bis nah an die Oberfläche ansteigt. Somit ist einerseits die Errichtung von Kellern nicht sinnvoll. Andererseits kann geprüft werden, ob im Zuge der Bebauung bzw. Geländegestaltung eine Anhebung des Geländes erfolgen soll. Diese Maßnahme wäre wiederum damit in Einklang zu bringen, dass der freie Oberflächenabfluss des Langschlägerbaches nicht behindert werden darf.</p> <p>Diese Notwendigkeiten wären zwischen Gemeinde und Raumordnungsabteilung des Landes abzuklären.</p>	
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte			
	Emissionen			
Verkehr	Erholungsfunktion			
	Verkehrsentwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit			<p>Der Bereich befindet sich im Anschluss an bestehende Infrastrukturen. Die innere Erschließung muss jedoch erst errichtet werden.</p> <p>Durch die geplante Festlegung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Verkehr und Straße zu erwarten.</p>
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund			
K u i	Erbe, Denkmal			



	<p>Ortsbild</p>		<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen, vor allem östlich des Langschläger Baches in der Ortsmitte. Die Erweiterungsfläche stellt die Fortführung des gewidmeten, bebauten Baulandes im Norden des Bereichs dar. Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche wird die große innerörtliche Grünfläche östlich des Langschläger Baches verkleinert. Durch die Festlegung entstehen wesentliche Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>	<p>Das Ortsbild ist geprägt von Ein- und Zweigeschoßigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie den Grünflächen, vor allem östlich des Langschläger Baches in der Ortsmitte. Der Bereich befindet sich im Anschluss an Bebautes Bauland und fördert das Bild eines zusammenhängenden Ortsgefüges. Durch die Festlegung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>
	<p>Landschaftsbild</p>			<p>Das umgebende Landschaftsbild ist charakterisiert von relativ flachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Flurgehöuze im Osten, wo auch die Streifenfluren noch deutlicher ausgeprägt sind. Die ehemalige Bahnstrecke und der Langschläger Bach mit seiner teilweise vorhandenen Begleitvegetation sind ebenfalls das Landschaftsbild prägende Elemente. Im Osten befinden sich bis zur Nachbargemeinde Felder; im Norden, Westen und Süden ist Langschlag umgeben von Wald. Der Ort liegt in einer Senke und von der Landesstraße L7179 von Osten kommend vor allem die Dächer der Gebäude bzw. die bestehenden Gehölze zu sehen. Da sich der Bereich im Osten am Hang bzw. leicht erhöht vor den bestehenden Gebäuden befindet sind durch die Festlegung geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p>



				<p>Nur unter Errichtung von entsprechenden Verminderungsmaßnahmen, beispielsweise von Eingrünungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.</p> <p>Die Verminderungsmaßnahme (Festlegung einer Grünachse) wird ins ÖEK integriert.</p>
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Thema	Aspekt	WI 1 - WBL, Fläche ca. 0,2ha IST-Zustand: agrarische Nutzfläche; anschließend an Bauland
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	Die Untersuchung der geschützten Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung ist auf Ebene des ÖEKs nicht vorgesehen. Diese Untersuchungen sind im Zuge des Widmungsverfahrens gesetzlich verpflichtend durchzuführen.
Standortgefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte	<p><u>Stellungnahme Hangwasser/Bodenfeuchte</u> Feuchtlage des Bodens und Baulandeignung Gemäß der digitalen Bodenkarte „eBOD“ des Bundesforschungszentrum für Wald (BFW) wird die gesamte möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage mit Vernässung ausgewiesen. Laut eBOD-Daten handelt es sich voraussichtlich um einen „Gley-Boden“, der typischerweise eine hohe Wassersättigung und geringe Durchlässigkeit aufweist. Über das Entwicklungsgebiet verläuft ein Hauptfließweg des angrenzenden Außeneinzugsgebietes aus dem Bereich im Westen der Ortschaft, das teilweise aus bewaldeten Flächen besteht.</p> <p>Im Bedarfsfall ist die Standfestigkeit des Baugrunds zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Setzungserscheinungen und Bodenstabilität. Maßnahmen zur Drainage oder eine geeignete Fundierung könnten erforderlich sein, um Bauwerksstabilität und langfristige Nutzbarkeit sicherzustellen. Gegebenenfalls wird dringend empfohlen, ein Hydrogeologisches Gutachten einzuholen, da die Bodenkarte eBOD mit einem Maßstab von 1:10.000 Unschärfe aufweisen kann. Außerdem wird angeraten die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Die Hangneigung beträgt teilweise über 15 %. Dementsprechend sind Rutschungen durch die angezeigte Vernässung oder Hangwasser nicht auszuschließen. Die Erfahrung der Eigentümer bzw. Bewirtschafter sollten gegebenenfalls eingeholt werden. Seitens der Marktgemeinde Grafenschlag sind auf Nachfrage keine Probleme mit Vernässungen bekannt.</p>

**Gefährdung durch Hangwasser und Oberflächenabfluss**

Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie ist eine Gefährdung durch Hangwasser als mäßig einzustufen. Das Außeneinzugsgebiet im Westen der Fläche umfasst etwa 3,0 ha. Eine Ableitung des Hauptfließweges ohne nachteilige Auswirkungen ist vorzusehen.

Auswirkungen auf Abfluss- und Retentionsverhältnisse

Durch die geplante Nutzung kann sich die Abflusscharakteristik verändern. Es ist mit dem zusätzlich anfallenden Abfluss durch Versiegelung umzugehen. Basierend auf einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 ist ein Retentionsvolumen von ca. 60 m³ für den zusätzlich anfallenden Abfluss von befestigten Flächen notwendig. Dieser kann als geringfügig bewertet werden und durch einfache Retentionsmaßnahmen mit geringem wirtschaftlichen und technischen Aufwand umgesetzt werden. Aufgrund einer groben Abschätzung gemäß den Annahmen unter Punkt 1.3 kann ein Retentionsvolumen von etwa 100 m³ für den Rückhalt der Hangwässer aus dem Außeneinzugsgebiet erforderlich sein, um potentielle nachteilige Auswirkungen zu vermeiden. Wird die Fassung und Ableitung des Hangwassers in eine Abflussrinne vorgenommen, könnten die bestehenden Abfluss- und Retentionsverhältnisse beeinflusst werden. Dies würde sich insbesondere durch eine erhöhte Abflussspitze und verkürzte Fließzeit äußern. Falls nötig, sollten die Auswirkungen durch hydraulische Berechnungen überprüft werden. Durch eine gezielte hydraulische Planung ist meist eine vertretbare Weiterleitung des Hauptfließweges mit nur geringfügigen Änderungen der Abflussverhältnisse möglich. Eine genauere Einschätzung erfordert jedoch weiterführende Untersuchungen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Der technische und wirtschaftliche Aufwand für die Ableitung des Außeneinzugsgebietes kann maßgeblich sein.

Zudem könnte eine Drainage des Entwicklungsgebietes bei anhaltender Vernässung erforderlich werden. Dies wäre mit einem hohen wirtschaftlichen und technischen Aufwand verbunden, da Drainagesysteme sowohl regelmäßige Wartung als auch einen fachgerechten Betrieb erfordern. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Drainagewassers sind derzeit nicht bekannt. Sollte eine Ableitung ohne Gefälle nicht realisierbar sein, könnte der Einsatz eines Pumpwerks notwendig werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde.

Die Möglichkeit zum Anschluss an den bestehenden Schmutzwasser- oder Regenwasserkanal entlang der nächstgelegenen Straße ist zu prüfen. Die Auslastung des Bestandskanals ist des Weiteren in diesem Bereich nicht detailliert erfasst, weshalb weitere Untersuchungen, insbesondere eine hydraulische Berechnung, erforderlich wären.

Für eine verträgliche Einleitung in den Kanal ist voraussichtlich eine Abflusssdrosselung durch Retentionsmaßnahmen notwendig. Diese können mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umgesetzt werden. Zudem sollte geprüft werden, ob eine Erweiterung des bestehenden Kanalsystems möglich ist.

Weitere Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Bodenfeuchte oder Vernässung

- Die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zum Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis sollten eingeholt werden.
- Es sind keine weiteren Hinderungsgründe für die Widmung bzgl. Wildbächen bekannt.



		Nur durch die Durchführung der geforderten Untersuchungen und die Umsetzung der angeführten Verminderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist die Festlegung ohne Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde durchführbar.
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte	
	Emissionen	
Verkehr	Erholungsfunktion	
	Verkehrsabwicklung/MIV, Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	
	Potential für ÖPNV/Umweltverbund	
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal	
	Ortsbild	
	Landschaftsbild	

3.3 Kumulative Auswirkungen

Thema	Aspekt	Kumulativ – alle Festlegungen
Boden	Bodenverbrauch	



Versiegelungsgrad

Aktuell sind ca. 70 ha Bauland gewidmet – davon ca. 12 ha unbebaut, das entspricht in etwa 13% Reserven im Wohnbauland und 31% im Betriebsbauland; ca. 17 ha an Erweiterungs-/Abrundungsflächen sind für ländliches Wohnen vorgesehen; weitere 3,6 ha für Betriebsbauland.

Ca. 0,7 ha bestehendes Bauland hat das Potential in Grünland rückgewidmet oder in Grünland Offenlandfläche -Siedlungserweiterung umgewidmet zu werden;

Die Entwicklungs-/Abrundungsflächen für Wohnen und Betriebe betragen insgesamt ca. 20,79 ha, abzüglich der möglichen Rückwidmungen ergibt sich eine Bilanz von **20,72 ha möglichem Bruttobauland**.

Die durchschnittliche, gewichtete BKZ (Bodenklimazahl) der landwirtschaftlichen Böden (Acker, Wiese, Weide, Weingarten) liegt in Gemeinde bei **24** – generell sind in der Gemeinde eher wenig ertragreiche Böden vorhanden; ca. **1.614 ha** landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gemeinde; **1.614 ha** Wald;

Großteil der Entwicklungsflächen überschneidet sich, aufgrund Tatsache, dass besten Böden hauptsächlich in den siedlungsnahen ebenen Flächen liegen, mit den besten Böden (über BKZ 16) der Gemeinde;

Die Erweiterungsflächen machen **1,29%** der landwirtschaftlichen Böden aus und können somit in der Planungsperiode für Bauland in Anspruch genommen werden. Es ist weiterhin ein hohes Ausmaß an guten Böden vorhanden; die Lage der Erweiterungsflächen zerschneidet keine zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fluren.

Gesamtgemeindefläche in ha	3417,72	Berechnungsarten gem. Definition Umweltbundesamt 2023:
Versiegelte Fläche in ha	78,88	Nutzungen Baufläche Gebäude (100 %), Gebäudenebenenflächen (75 %), Betriebsflächen (60%), Friedhöfe (35%), : Straßenverkehrsanlagen (60%), Verkehrsrandflächen (15%), Parkplätze (80%), Schienenverkehrsanlagen (50%), Freizeitflächen (20%), Abbauflächen (10%), Gärten (0%)
Flächeninanspruchnahme in ha	149,10	Baufläche gesamt + Verkehrsfläche + Freizeitflächen + Abbauflächen Baufläche: Gebäude + Gebäudenebenfläche + Gärten + Betriebsflächen + Friedhöfe Verkehrsfläche: Nutzungen Straßenverkehrsanlagen, Verkehrsrandflächen, Parkplätze, Schienenverkehrsanlagen
Versiegelungsgrad	53%	versiegelte Fläche / Flächeninanspruchnahme
% der Gemeindefläche versiegelt	2%	

Aufbauend auf diesen Zahlen ist zusätzliche **Versiegelung von ca. 11,02 ha** möglich; da, um Flexibilität und Handlungsmöglichkeit der Gemeinde aufrecht zu erhalten, mehr Entwicklungsflächen festgelegt werden, als laut Berechnung benötigt, ist bis 2040 von weit weniger tatsächlicher Versiegelung auszugehen.



Durch Entwicklungsbereiche mögliche neu in Anspruch genommene Fläche von **0,61%** der Gemeindefläche und neu versiegelte Fläche von **0,32%** der Gemeindefläche.

Berücksichtigung der Retentionsverhältnisse, welche möglicherweise durch Versiegelung verändert werden, bei allen Änderungsmaßnahmen; Forcierung kompakter Orts-/Siedlungs-/Betriebsräume, um Ausuferung in die offene Landschaft zu verhindern; Umsetzung der Entwicklungsbereiche schrittweise ausgehend vom bestehenden Siedlungs-/Betriebsraum, und bedarfsgerecht = in den Zielen des ÖEK klar definiert – keine maßlosen, großflächigen Erweiterungen;

Ausgewiesene Entwicklungsbereiche sind als Optionen zu verstehen, um unabhängig von Verfügbarkeit einzelner Grundstücke zu sein – Ausweisung aller Entwicklungsbereiche in den nächsten 10-15 Jahren NICHT vorgesehen und auch in der entsprechenden Verordnung durch den Gemeinderat festgelegt.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde / des ÖEKs sind untergeordnet Auswirkungen möglich. Die geplanten Maßnahmen lassen geringfügige Auswirkungen erwarten.

3.4 Übersicht der Auswirkungen

ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut											
Schutzgut	Aspekt	GR 1a - WBL	GR 1b - WBL	GR 2 - WBL	GR 3 - WBL	GR 4 - BB	GR 5a - WBL	GR 5b - WBL	GR 8 - WBL	SB 1 - WBL	SB 3 - WBL	SB 4 - WBL	KB 1 - WBL
Natur- schutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald												
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten												
Standort- gefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte												
Mensch- liche Ge- sund-	Planungskonflikte												
	Emissionen / Immissionen												



	Erholungsfunktion												
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal												
	Ortsbild	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Landschaftsbild	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■



ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut											
Schutzgut	Aspekt	KB 2 - WBL	KB 3 - WBL	KB 4 - WBL	KN 1 - WBL	KN 2 - WB	KN 3 - BB V1	KN 3 - BB V2	KG 1 - WBL	KG 3 - WBL	BR 1 - WBL	BR 2 - WBL	BR 3 - WBL
Natur- schutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald												
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten												
Standort- gefahren	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte												
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte												
	Emissionen / Immissionen												
	Erholungsfunktion												
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit												
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund												
ZUSAMMENFASSUNG		Geplante Festlegung/Maßnahme und ihre Auswirkung auf das Schutzgut											
Schutzgut	Aspekt	LA 1 - WBL	LA 2 - WBL	LA 4 - WBL	WI 1 - WBL								
Naturschutz und Wald	Überlagerung von oder Ausstrahlung auf Schutzgebiete / Wald Landschaftsbild												
	Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten												
S t a n													



	Beeinträchtigung am Standort selbst / für andere Standorte				
Menschliche Gesundheit und Sachwerte	Planungskonflikte				
	Emissionen / Immissionen				
	Erholungsfunktion				
Verkehr	Verkehrsabwicklung / MIV, Unfallgefahren / Verkehrssicherheit				
	Potenzial für ÖPNV / Umweltverbund				
Kultur, Ästhetik	Erbe, Denkmal				
	Ortsbild				
	Landschaftsbild				



Vorteilhafte Auswirkungen: die möglichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben für die jeweilige Ursache eine qualitative und/oder quantitative Verbesserung gegenüber dem Bestand (Ist-Zustand).

Nicht relevante bzw. keine Auswirkungen: die jeweilige Ursache für mögliche Auswirkungen steht in keinem Zusammenhang mit dem jeweiligen Schutzgut. Mögliche Projektauswirkungen verursachen weder qualitative noch quantitative Veränderungen des Ist - Zustandes für das jeweilige Schutzgut.

Geringfügige Auswirkungen: die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens derart geringe nach-teilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.

Mäßige Auswirkungen: die jeweilige Auswirkungsursache bedingt infolge des Vorhabens mäßige nachteilige Veränderungen im Vergleich zum Ist - Zustand, dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht tolerierbar sind.

Wesentliche Auswirkungen: die zu erwartenden, vom Vorhaben verursachten Auswirkungen stellen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitative Belastung des entsprechenden Schutzgutes dar, ohne dieses jedoch in seinem Bestand zu gefährden.

Untragbare Auswirkungen: die durch das Vorhaben verursachten Auswirkungen bedingen gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen des jeweiligen Schutzgutes, sodass dieses dadurch in seinem Bestand gefährdet werden könnte.



4 Zusammenfassung und Berücksichtigung des Umweltberichts

Der Gemeinderat plant die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Dieses Entwicklungskonzept in Zusammenhang mit der Stammverordnung legt fest, wie sich die Marktgemeinde in den nächsten 10 -15 Jahren entwickeln soll. Der Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes muss bei zukünftigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Gemeinde eingehalten werden.

Im vorliegenden Umweltbericht wird geprüft, ob die vorgesehenen Maßnahmen die Umwelt schädigen.

Die als nicht umweltverträglich dargestellten Alternativen werden nach einem Abschichtungsprozess und einem Variantenvergleich **nicht** in das Örtliches Entwicklungskonzept-Örtliches Raumordnungsprogramm übernommen.

Der Bericht kommt zum Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen in den Teilbereichen „Mobilität (Verkehr/Infrastruktur) – Landschaft – Klima und Energie“ der Umwelt nicht schaden, sondern positive Auswirkungen auf die Umwelt haben. Für den Teilbereich „Siedlungsentwicklung und Betriebsstätten“ wird im Bericht beschrieben, dass bei keiner der geplanten Maßnahmen schädliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei mehreren Maßnahmen wird im Bericht beschrieben, dass nur bei Einhaltung gewisser Vorgaben schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden können.

Der Bericht kommt im Ganzen zum Ergebnis, dass die geplanten Maßnahmen der Umwelt nicht schaden, sondern in der Regel max. geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Weiters werden im Konzept alle Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zur Gänze inhaltlich übernommen. Diese stellen verpflichtend vorgesehenen Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen dar, die im konkreten Widmungsverfahren bei Umsetzung der Planungsmaßnahme berücksichtigt werden müssen.

- Die Einhaltung der im Umweltbericht vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind ausdrücklich als Widmungsvoraussetzung angeführt. Aus diesem Grund sind keine weiteren Überwachungsmaßnahmen erforderlich.
- Die symbolische Darstellung der Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen wird in der Verordnungskarte „Örtliches Entwicklungskonzept“ mitaufgenommen. Des Weiteren sind diese auch tabellarisch mit einer Kurzbeschreibung im Legendenteil der Verordnungskarte zu finden.
- Vor jeder Neuwidmung ist das für das geplante Vorhaben geeignete Nutzungspotential aus den unbebauten gewidmeten Flächen zu aktualisieren und zu bewerten.



Bereich	Maßnahmen
GR 1a	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsames Entwässerungskonzept mit Bereich GR 8: Einfluss von Oberflächenwässern/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
GR 1b	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsames Entwässerungskonzept mit Bereich GR 8: Einfluss von Oberflächenwässern/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
GR 2	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Umleitung des Fließweges an den Grundstücksrand verhindert nachteilige Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
GR 3	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
GR 4	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
GR 8	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsames Entwässerungskonzept mit Bereich GR 1a und GR 1b: Einfluss von Oberflächenwässern/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
SB 1	<ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung der tatsächlichen Hangwasserfließwege
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KB 1	<ul style="list-style-type: none"> • Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird empfohlen
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KB 2	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KN 1	<ul style="list-style-type: none"> • Die Prüfung der Standfestigkeit des Baugrunds wird empfohlen
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung)
	<ul style="list-style-type: none"> • Versetzen der Ortstafel
	<ul style="list-style-type: none"> • Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 Km/h ab dem Betriebsgebiet im Süden
KN 2	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der genauen Lage des Randsaums zwischen Trocken- und Feuchtlage
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung)



	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung potentiellen Einflusses der Gefahren der angrenzenden braunen Zone des Gefahrenzonenplans
KN 3 V1	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der tatsächlichen Feuchtigkeitsverteilung
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
KG 1	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen eines Entwässerungskonzeptes: geeignete Ableitung dieser Oberflächenwässer/ Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund/ Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
	<ul style="list-style-type: none"> • Versetzung der Ortstafel
	<ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Teilbebauungsplans zur Freihaltung des vorderen Bauwuchs von 10 Metern von Wohngebäuden
KG 3	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der genauen Lage des Randsaums zwischen Trocken- und Feuchtlage
	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfen der Standfestigkeit des Baugrunds
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
BR 1	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfen der Standfestigkeit des Baugrunds
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen eines Hydrogeologischen Gutachtens
	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfen ob im Bereich des Grundstückes 682/3 eine Gerinneverrohrung besteht
	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels zur Vermeidung von naturräumlichen Gefährdungen
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Rutschung/ Vernässung/ Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
LA 2	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels als Abstandsfläche zum Langschläger Bach
	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung)
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis
	<ul style="list-style-type: none"> • Genauere Untersuchung der Retentionsmöglichkeiten
LA 4	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Errichtung eines Grüngürtels zur Siedlungseingrünung mit hohen, standortentsprechenden Gehölzen
	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung)
	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt der Böschung zur Vermeidung von Gefährdungspotentialen (gelber Hinweis auf Rutschprozesse)
WI 1	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfen der Standfestigkeit des Baugrunds
	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer öffentlichen Wasserversorgung (Genossenschaft, Gemeindewasserleitung)
	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines Grüngürtels zum Erhalt des Grabens
	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsmaßnahmen auf Eigengrund
	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen lokaler Erfahrungswerte hinsichtlich Verhalten der Oberflächenwässer während und nach einem Starkregenereignis



Eine klassische Monitoring-Maßnahme mit Überwachungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Grafenschlag, 18.04.2025

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Fn 416995d, LG St. Pölten

Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz

Hannes Wallner, Bsc

A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12

E: office@kommunaldialog.at

H: kommunaldialog.at