

Marktgemeinde: **OBRITZBERG-RUST**
Polit. Bezirk: St. Pölten-Land
Land: Niederösterreich

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf wird gemäß § 24 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. G. F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom 02.04.2024 bis 14.05.2024 im Stadtamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.


Die Bürgermeisterin



angeschlagen am: 02.04.2024

abgenommen am: 15.05.2024

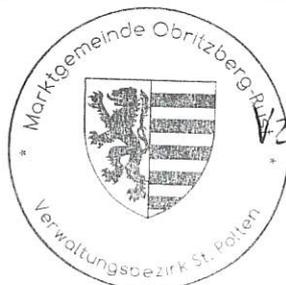
1. An die
Stadt-/Markt-/Gemeinde

als angrenzende Gemeinde wird umseitige Kundmachung zur Kenntnisnahme übermittelt
2. die NÖ Wirtschaftskammer, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten;
wknoe@wknoe.at
3. die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten;
mailbox@aknoe.at
4. die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten;
office@lk-noe.at
5. Niederösterreichischer Gemeindebund, Ferstlergasse 4, 3100 St. Pölten;
post@noegemeindegund.at
6. NÖ Gemeindevertreterverband der SPÖ, Europaplatz 5, 3100 St. Pölten;
office@gvvnoe.at
7. NÖ Gemeindevertreterverband der FPÖ, Purkersdorfer Straße 38, 3100 St. Pölten;
gvv-noe@fpoe.at
8. Gemeindevertreterverband der Grünen, Daniel-Gran-Straße 48/1, 3100 St. Pölten;
gvv.noe@gruene.at

bzw. Grüne Klub im NÖ Landtag, Neue Herrengasse 1, 3100 St. Pölten;
landtag@gruene.at
9. die betroffenen Grundeigentümer und Nachbarn gemäß § 24 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014

Obritzberg, am 18.03.2024

Für
Die Bürgermeisterin :



Franz Hirschböde
Bzbgm. Franz Hirschböde

**AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
GEM. § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. 3/2015**

i. d. g. F.

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Änderungspunkt 1

(auf Planblatt 1)

KG. Schweinern

Grdst. 570/21, 575, 577

Umwidmung

von Grünland- Land-, und Forstwirtschaft

auf Bauland – Wohngebiet mit vertraglicher Regelung gem. § 17 Abs. 3 NÖ-ROG 2014

von Grünland- Land-, und Forstwirtschaft

auf Bauland-Wohngebiet

von Bauland – Wohngebiet

auf Grünland- Grüngürtel – Böschungsbepflanzung, Hangwasserabfluss

Änderungspunkt 2

(auf Planblatt 3)

KG. Greiling

Grdst. 76/1, 76/5, 76/6 78, 100

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland – Freihalteflächen für Betriebserweiterung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland- Betriebsgebiet mit Befristung gem. § 17 Abs. 2 NÖ ROG 2014 und Folgewidmung Grünland-
Freihaltefläche für Betriebsentwicklung – Aufschließungszone A2

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Bauland- Betriebsgebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Verkehrsfläche öffentlich
auf Verkehrsfläche öffentlich-Agrarweg

Änderungspunkt 3

(auf Planblatt 3)

KG. Zagging
Grdst. 71, 80, 82

Umwidmung
von Grünland – Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Agrargebiet

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Agrargebiet mit Befristung und der Folgewidmung Grünland- Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 4

(auf Planblatt 2)

KG. Schweinern
Grdst. 74/1

Umwidmung
von Grünland – Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland- Agrargebiet - Hintausbereiche

Änderungspunkt 5

(auf Planblatt 3)

KG. Fugging
Grdst. 87

Umwidmung
von Bauland- Agrargebiet
auf Verkehrsfläche öffentlich

Änderungspunkt 6

(auf Planblatt 1)

KG. Doppel
Grdst. 35/2

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 27

Änderungspunkt 7

(auf Planblatt 2)

KG. Winzing

Grdst. 36, 38/3, 37/2, 225

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 8

(auf Planblatt 3)

KG. Zagging

Grdst. 2/3

Umwidmung

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 9

(auf Planblatt 2)

KG. Kleinrust

Grdst. 350

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet

auf Verkehrsfläche öffentlich

Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 10

(auf Planblatt 2)

KG. Kleinrust

Grdst. 223

Umwidmung

Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014 – Aufschließungszone A9

Änderungspunkt 11

(auf Planblatt 2)

KG. Obermerking

Grdst. 121, 122

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 28

Änderungspunkt 12

(auf Planblatt 1)

KG. Doppel

Grdst. 137/1, 137/3

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet

auf Bauland-Agrargebiet - Aufschließungszone A8

von Bauland-Agrargebiet

auf Grünland- Grüngürtel -Retentionsmaßnahmen

Änderungspunkt 13

(auf Planblatt 2)

KG. Großbrust

Grdst. 386/2, 386/3

von auf Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Bauland- Wohngebiet

Änderungspunkt 14

(auf Planblatt 2)

KG. Obritzberg

Grdst. 106/1, 106/2, 112/2

Umwidmung

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Wohngebiet mit vertraglicher Regelung gem. § 17 Abs. 3 NÖ-ROG 2014

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland- Freihalteflächen für Siedlungsentwicklung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf öffentliche Verkehrsfläche

von Bauland-Wohngebiet
auf öffentliche Verkehrsfläche

Änderungspunkt 15

(auf Planblatt 2)

KG. Winzing

Grdst. 43, 61/1, 61/2, 202/2

Umwidmung

von Verkehrsfläche öffentlich
auf Bauland- erhaltenswerte Ortsstrukturen

von Bauland- erhaltenswerte Ortsstrukturen
auf Verkehrsfläche öffentlich

von Verkehrsfläche öffentlich
auf Grünland- Land und Forstwirtschaft

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Verkehrsfläche öffentlich

Änderungspunkt 16

(auf Planblatt 4)

KG. Hain

Grdst. 518/2

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 21 mit Zusatz „ohne Wohnnutzung“ mit
Vertrag gemäß § 17 Abs. 4 NÖ ROG 2014

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 22 mit Zusatz „ohne Wohnnutzung“ mit
Vertrag gemäß § 17 Abs. 4 NÖ ROG 2014

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 23 mit Zusatz „ohne Wohnnutzung“ mit
Vertrag gemäß § 17 Abs. 4 NÖ ROG 2014

Änderungspunkt 17

(auf Planblatt 1)

KG. Heinigstetten
Grdst. .12, 512, 517/1

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 24 mit Einschränkung „Zubau max. 25%“

Änderungspunkt 18

(auf Planblatt 3)

KG. Hain
Grdst. 18/2

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 16

Änderungspunkt 19

(auf Planblatt 4)

KG. Flinsdorf
Grdst. 75, 76

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 26

von Verkehrsfläche öffentlich
auf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 20

(auf Planblatt 2)

KG. Schweinern
Grdst. 879

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 25

Änderungspunkt 21

(auf Planblatt 3)

KG. Zagging
Grdst. 115

Umwidmung
von Bauland- Agrargebiet
auf Grünland-Parkanlagen

Änderungspunkt 22

(auf Planblatt 2)

KG. Großbrust
Grdst. 170/1, 180/1

Umwidmung
von Grünland- Land- und Forstwirtschaft
auf Verkehrsfläche öffentlich

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Agrargebiet mit vertraglicher Regelung gemäß § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

Änderungspunkt 23

(auf Planblatt 3)

KG. Zagging
Grdst. 119, 121/1, 121/2, 167

Umwidmung
von Verkehrsfläche öffentlich
auf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 24

(auf Planblatt 2)

KG. Schweinern
Grdst. 776/7

Umwidmung
von Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche öffentlich
auf Verkehrsfläche privat

Änderungspunkt 23

(auf Planblatt 3)

KG. Zagging

Grdst. 119, 121/1, 121/2, 167

Umwidmung

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 24

(auf Planblatt 2)

KG. Schweinern

Grdst. 776/1

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet

auf Verkehrsfläche öffentlich

auf Verkehrsfläche privat

Änderungspunkt 25

(auf Planblatt 3)

KG. Hain

Grdst. 445/1, 445/2

Umwidmung

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland- Abfallbehandlungsanlage-Kompostieranlage

auf Grünland-Grüngürtel- Sicht- und Emissionsschutz

Änderungspunkt a

(auf Planblatt 1, 2, 3)

KG. Doppel

KG. Eitzendorf

KG Greiling

KG Hain

KG Landhausen

KG. Obritzberg

KG. Pfaffing

KG Schweinern

KG Winzing

Anpassung an den Naturstand bzw. an die DKM