



Abt. Bauangelegenheiten

GVV NÖ Verband Freiheitlicher und  
Unabhängiger Gemeindevertreter  
Purkersdorfer Straße 38  
3100 St. Pölten

Stadtgemeinde Baden  
Bauangelegenheiten  
Hauptplatz 1  
2500 Baden  
Tel. +43 2252 86800 DW 350  
Fax +43 2252 86800 DW 360  
bau@baden.gv.at  
www.baden.at

Stadtbaudirektor  
DI Michael Madreiter  
bau@baden.gv.at

26.06.2023

**Betreff: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden beabsichtigt gemäß § 25 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F.  
das Örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Die bezughabende Kundmachung wird gemäß § 24 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F. zur Kenntnisnahme  
bzw. als Auflistung der geplanten Änderungen übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Bürgermeister  
i. A.

DI Michael Madreiter  
Stadtbaudirektor

**Beilage:**  
Kundmachung vom 26.06.2023



## Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (8. Flächenwidmungsplanänderung)

Stadtgemeinde Baden  
Hauptplatz 1  
2500 Baden  
Tel (+43 2252) 86 800 DW 350  
Fax (+43 2252) 86 800 DW 360  
bau@baden.gv.at  
www.baden.at

26.06.2023  
BDir Mad / GP

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden beabsichtigt gemäß § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. das Örtliche Raumordnungsprogramm (8. Flächenwidmungsplanänderung) wie folgt abzuändern:

- E01 KG Rauhenstein, Albrechtsgasse / Vöslauer Straße - Kasernenareal, Blatt B, Plan Nr. 01:  
Festlegung der Entwicklungsmaßnahme „Konversionsstandort“
- F01 KG Rauhenstein, Helenenstraße Gst.Nr. 743/7, Blatt B, Plan Nr. 02:  
Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Verkehrsfläche privat“
- F02 KG Leesdorf, Josef Höfle-Gasse Gst.Nr. 345/136, Blatt B, Plan Nr. 03:  
Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Verkehrsfläche privat“
- F03 KG Leesdorf, Schöne Felder-Weg 2-6, Blatt B, Plan Nr. 03:  
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- F04 KG Braiten, Haidhofstraße 36-68, Blatt B, Plan Nr. 01:  
Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Agrargebiet“ und von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“
- F05 KG Leesdorf, Göschlgasse, Blatt B, Plan Nr. 03:  
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Grünland-Parkanlagen“
- F06 KG Baden, Wiener Straße 7, Blatt B, Plan Nr. 03:  
Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet“
- F07 KG Rauhenstein, Vöslauer Straße – NÖM AG, Blatt B, Plan Nr. 04:  
Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet-I“ in „Bauland-Betriebsgebiet-I-Hochhauszone (35m)“
- F08 KG Baden, Mitterberg, Rauhenstein / diverse Grundstücke, Kernzone Schongebiet Heilquellen, Blatt B, Plan Nr. 07:  
Kenntlichmachung der „Kernzone des Schongebietes zum Schutz der Heilquellen von Baden und Bad Vöslau“
- F09 KG Baden, Braiten, Leesdorf, Rauhenstein und Weikersdorf / diverse Grundstücke, HQ100, Blatt A und B, Plan Nr. 05:  
Abänderung der Kenntlichmachung der „100-jährlichen Hochwasserabflussbereiche“
- F10 KG Leesdorf, Pfaffstättner Straße - Frachtenbahnhof, Blatt B, Plan Nr. 03:  
Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich – Rad- und Fußweg“, von „Bauland-Betriebsgebiet-I“ in „Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet-I-500“, von „Bauland-Betriebsgebiet-I“ in „Verkehrsfläche öffentlich – Rad- und Fußweg“ und von „Bauland-Betriebsgebiet-I“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

F11 KG Baden, Braiten, Leesdorf, Mitterberg, Rauhenstein und Weikersdorf / diverse Grundstücke, UNESCO „Property Zone“, Blatt A und B, Plan Nr. 06:

Kenntlichmachung der „Property Zone“ des UNESCO Weltkulturerbes

F12 KG Rauhenstein, Albrechtsgasse / Vöslauer Straße, Blatt B, Plan Nr. 04:

Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Kaserne“ in „Bauland-Sondergebiet-Sonderkrankenanstalt“ und „Bauland-Sondergebiet-Kaserne-emissionsarm“, von „Grünland-Sportstätten“ in „Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz“

Die Änderungsentwürfe sind gemäß § 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

**28.06.2023 bis 09.08.2023**

zur öffentlichen Einsichtnahme unter <http://gis.baden.at> „Auflageverfahren“ sowie als PDF-Dateien auf der Badener Homepage unter der Rubrik „Unsere Stadt“, Bereich „Bauen und Wohnen“ bereitgestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen MO, DI und FR von 08:00 bis 12:00 Uhr telefonisch zur Verfügung.

Persönliche Termine und Einsichtnahmen im Rathaus sind nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich, wobei Sie ersucht werden, nach Möglichkeit das Angebot der elektronischen Einsichtnahme zu nutzen.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Stellungnahmen zu den geplanten Änderungen abzugeben. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der/Die Verfasser/in einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine/ihre Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister  
i. A.

DI Michael Madreiter  
Stadtbauamtsdirektor

angeschlagen am 27.06.2023

abgenommen am 10.08.2023