



Weitra am Dienstag, 11. Juli 2023

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

Betrifft: 3. Änderung des digitalen Bebauungsplanes, 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan)

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Anlage übergeben wir die Kundmachungen zur 3. Änderung des digitalen Bebauungsplanes und der 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) zur weiteren Verwendung. Sie finden als Beilage eine Auflistung der beabsichtigten Änderungen gemäß § 24 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F.

Jeder ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist, zum Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Beste Grüße aus Weitra

Patrick Layr e.h.
Bürgermeister



Anlagen:

- Kundmachung 3. Änderung des digitalen Bebauungsplanes
- Kundmachung 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan)
- Auflistung der beabsichtigten Änderungen gemäß § 24 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F.

Die benachbarten Gemeinden werden ersucht die Kundmachung mit Kundmachungsvermerk nach Fristablauf zu retournieren.



Betrifft: **3. ÄNDERUNG DES DIGITALEN BEBAUUNGSPLANES DER STADTGEMEINDE WEITRA**

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra beabsichtigt, den geltenden Bebauungsplan für die **Katastralgemeinden Weitra, Großwolfgers, St. Wolfgang, Spital und Reinprechts** abzuändern.

Der Entwurf, verfasst von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, wird gemäß § 33 (1) und § 34 (2) NÖ Raumordnungs-gesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 13.07.2023 bis 24.08.2023

im Stadttamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des Bebauungsplanes 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, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

angeschlagen am: **11. Juli 2023**

abgenommen am:



Patrick Layr
Bürgermeister





**Betrifft: 11. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES DER
STADTGEMEINDE WEITRA**

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra beabsichtigt für die **Katastralgemeinden Weitra, Großwolfers, St. Wolfgang, Spital und Reinprechts** das örtliche Raumordnungsprogramm (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.G.F., abzuändern. Der Entwurf, verfasst von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, wird gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 13.07.2023 bis 24.08.2023

während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Änderung 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, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

angeschlagen am: **11. Juli 2023**

abgenommen am:



Patrick Layr
Bürgermeister

Weitra
Stadt | Gemeinde



Gleichzeitig werden die Nachbargemeinden und die im NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015, § 24 Abs. 5, angeführten Institutionen von der Auflegung schriftlich benachrichtigt.

Außerdem werden die Haushalte der Gemeinde durch eine ortsübliche Aussendung informiert und die davon betroffenen Grundeigentümer zusätzlich verständigt.

Auflistung der beabsichtigten Änderungen
gemäß § 24 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F.

I. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:

- A) Katastralgemeinde Weitra – am westlichen Siedlungsrand:
Festlegung einer Betriebszone;
Festlegung einer Freihaltefläche -Betriebsgebietsbereiche
Festlegung einer Verkehrsfläche und der textlichen Festlegung „Option für die Schaffung einer Umkehrmöglichkeit“;
Festlegung einer „mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Betriebsgebietsbereiche“ und der textlichen Festlegung „Option für Erweiterung der Betriebszone nach Ausbau der Infrastruktur und Sicherstellung der Verfügbarkeit“;
Löschung einer „mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeit für Industriegebietsbereiche“ und der textlichen Festlegung „Industrienerweiterungsgebiet nach Ausbau der Infrastruktur und Sicherstellung der Verfügbarkeit“;
Festlegung der textlichen Festlegung „Umwidmung in Betriebszone prüfen“;
- B) Katastralgemeinde Weitra – im westlichen Siedlungsbereich:
Verringerung einer Grünzone und Ausweisung einer Wohnzone;
Festlegung einer Siedlungsgrenze;
- C) Katastralgemeinde Weitra – im südwestlichen Siedlungsbereich:
Verringerung eines Grüngürtels und Festlegung einer Freihaltefläche;
Festlegung der textlichen Festlegung „Option für mittel- bis langfristige Siedlungserweiterung nach Klärung der Erschließung“;
Verlegung einer Siedlungsgrenze;
- D) Katastralgemeinde Weitra – am südlichen Siedlungsrand:
Verringerung einer Grünzone und Festlegung einer Verkehrsfläche;
- E) Katastralgemeinde Großwolfgers – am nordwestlichen Siedlungsrand:
Festlegung einer Sonderzone und der textlichen Ergänzung „Sonderzone + Grünzone unter Berücksichtigung des Artenschutzes“;
- F) Katastralgemeinde Großwolfgers – im östlichen Siedlungsbereich:
Verringerung einer Grünzone und Ausweisung einer Agrarzone;
- G) Katastralgemeinde St. Wolfgang – am östlichen Siedlungsrand
Festlegung einer Agrarzone und einer Verkehrsfläche;
Verlegung einer Siedlungsgrenze;

II. Änderung des Flächenwidmungsplanes:

1.) Katastralgemeinde Weitra – am westlichen Siedlungsrand:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Betriebsgebiet (BB), Grünland-Freihaltefläche-Betriebsgebietserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-B-OF) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö) ;
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Lagerplatz (Glp)

2.) Katastralgemeinde Weitra – im westlichen Siedlungsbereich:

Umwidmung von Grünland Grüngürtel-Emissionsschutz (Ggü-Emissionsschutz) in Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzdamm (Ggü-Lärmschutzdamm);
Umwidmung von Grünland-Spielplatz (Gspi) in Bauland-Wohngebiet (BW), öffentliche Verkehrsfläche (Vö), Grünland Grüngürtel-Lärmschutzdamm (Ggü-Lärmschutzdamm) und Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzwand-1m (Ggü-Lärmschutzwand-1m);
Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzdamm (Ggü-Lärmschutzdamm);
Umwidmung von privater Verkehrsfläche (Vp) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö)

3.) Katastralgemeinde Weitra – im südwestlichen Siedlungsbereich:

Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz) in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF)

4.) Katastralgemeinde Weitra – am südlichen Siedlungsrand:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Grünland-Sportstätte-Golfplatz (Gspo-Golfplatz);
Umwidmung von Grünland-Sportstätte-Golfplatz (Gspo-Golfplatz) in private Verkehrsfläche (Vp)

5.) Katastralgemeinde Großwolfgers – am nordwestlichen Siedlungsrand:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Sondergebiet-Veranstaltungseinrichtungen (BS-Veranstaltungseinrichtungen) und Grünland-Parkanlage (Gp);

6.) Katastralgemeinde Großwolfgers – im östlichen Siedlungsbereich:

Umwidmung von Grünland-Sportstätte (Gspo) in Bauland-Agrargebiet (BA) und Grünland-Spielplatz (Gspi);
Geringfügige Anpassung der Widmungsabgrenzung von Bauland-Agrargebiet (BA) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

7.) Katastralgemeinde St. Wolfgang – am nordöstlichen Siedlungsrand:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 2 (BA-A2), öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und private Verkehrsfläche (Vp);

- 8.) Katastralgemeinde Spital – am nordöstlichen Siedlungsrand:
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA), Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF), öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und private Verkehrsfläche (Vp);
Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in private Verkehrsfläche (Vp);
- 9.) Katastralgemeinde Spital – im Ortszentrum im nördlichen Hintausbereich:
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA)
- 10.) Katastralgemeinde Weitra – südöstlich des Stadtzentrums im Bereich „Am Berg“:
Geringfügige Anpassung der Widmungsabgrenzungen von Bauland-Wohngebiet (BW), öffentlicher Verkehrsfläche (Vö), Grünland-Wasserfläche (Gwf) und Grünland-Freihaltefläche-Offenlandfläche (Gfrei-OF) aufgrund einer Vermessung;
- 11.) Katastralgemeinde Weitra – im südöstlichen Siedlungsbereichs:
Umwidmung von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 4 (BW-A4) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Wohngebiet (BW)
- 12.) Katastralgemeinde Weitra – im südöstlichen Siedlungsbereich:
Anpassung der Widmungsabgrenzungen von Bauland-Wohngebiet (BW), öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) und Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz) aufgrund einer Vermessung;
- 13.) Katastralgemeinde Weitra – im Bereich des innerstädtischen Kreisverkehrs:
Geringfügige Anpassung der Widmungsabgrenzungen von Bauland-Kerngebiet (BK) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) aufgrund einer Vermessung
- 14.) Katastralgemeinde Weitra – im Osten des Siedlungsbereichs
Geringfügige Anpassung der Widmungsabgrenzungen vom Bauland-Wohngebiet (BW) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö);
- 15.) Katastralgemeinde Großwolfgers – im Angerbereich
Umwidmung von Grünland-Wasserfläche (Gwf) in Grünland-Parkanlage (Gp);
- 16.) Katastralgemeinde Reinprechts – im Südosten des Siedlungsbereichs
Geringfügige Anpassung der Widmungsabgrenzungen von Bauland-Wohngebiet (BW) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) aufgrund einer Vermessung
- 17.) Katastralgemeinde Spital – im Ortszentrum
Geringfügige Anpassung der Widmungsabgrenzungen von Bauland-Agrargebiet (BA) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) aufgrund einer Vermessung