



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Semmering beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) im Bereich der Katastralgemeinde KG „Kurort Semmering“ zu ändern.

Der Entwurf mit den Planzahlen PZ.: 7528-E-03/19 (Entwicklungskonzept) und PZ.: 7528-03/19 (Flächenwidmungsplan - Teil 2) sowie PZ.: 7528-E3-03/19 (Entwicklungskonzept) und PZ.: 7528-3-03/19 (Flächenwidmungsplan - Teil 3) vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß § 24 und §25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 06.06.2023

bis 18.07.2023

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Übersicht der geplanten Änderungen im Flächenwidmungsplan: Planungen Teil 2:

1. Änderungen und Neudarstellung des Entwicklungskonzeptes:

Allgemeines und Anmerkungen:

Pkt. EK1 Die rechtskräftige Widmung im Bereich der Hotels Kurhaus und Panhans wird im Entwicklungskonzept richtiggestellt

Pkt. EK3, EK4, EK5 entfällt

Pkt. EK7 entfällt.

Festlegung von Zielsetzungen zur touristischen Entwicklung:

Pkt. EK2 Freizeitnutzung Hochseilgarten

Pkt. EK14 Freizeitnutzung Sommerrodelbahn

Festlegung von Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung:



- Pkt. EK6** Stärkung der Funktion im historisch gewachsenen Siedlungskern
- Pkt. EK7** Kleinflächige Baulanderweiterung in der Villenstraße
- Pkt. EK8** Streichung von Siedlungserweiterungsflächen entsprechend der mittlerweile erfolgten Nutzung bzw. Übernahme in die Baulandwidmung
- Pkt. EK9** Nutzungsänderungen von Bauland-Sondergebiet in Wohnbauland
- Pkt. EK10** Nutzungsänderung von Wohngebiet in Kerngebiet
- Pkt. EK11** Nutzungsänderung von Wohnbauland in Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr
- Pkt. EK12** Nutzungsänderung von Pensionistenheim in Pflegeeinrichtung
- Pkt. EK13** Ergänzung der Nutzung des Sondergebietes um den Zusatz "Kureinrichtung"
- Pkt. EK15** Siedlungsentwicklung-Planung – (mittel- bis langfristig: ab 2028) Änderung/Reduzierung der bestehenden Entwicklungsfläche
- Pkt. EK16** Siedlungsentwicklung-Planung - kurz- bis mittelfristige Umsetzung (bis 2028) – Bereich Panhanswiese- weiters Festlegung von Erschließungsflächen für die zukünftige Siedlungsplanung
- Pkt. EK17** Rückwidmung von Baulandflächen in Hochwasserabflussbereichen

Planungen Teil 3:

- Pkt. EK18** Siedlungsabrundung im Bereich der Grundstücke 831/20 und 840/5, KG Kurort Semmering

2. Überarbeitung der verordneten Ziele- und Maßnahmen:

Siehe Verordnungsmuster



3. Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Planungen Teil 2:

- Pkt. 1 Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 51) im Bereich des Grst. 948/20 (Adlitzgrabenstraße)
- Pkt. 2 Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ [Glf] in „Bauland-Kerngebiet-Fristwidmung (6 Jahre nach Beschluss durch den Gemeinderat)“ [BW-F1] im Bereich der Grundstücke 823/13, 823/17 und 823/20 (Villenstraße)
- Pkt. 11 Änderung der Festlegung eines Wendehammers im Bereich des Grundstückes 776/197 und Übernahme des ehemaligen Wendehammers in das Bauland-Kerngebiet (Einsiedeleiweg)
- Pkt. 14 Umwidmung von „Verkehrsfläche-öffentlich“ [Vö] in „Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr“ [BS-FV] im Bereich der Grundstücke Nr. 729/19 und 729/88 (Seilbahn Talstation)
- Pkt. 16 Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ (BW) und „Bauland-Sondergebiet-Kulturanstalt“ in Bauland-Kerngebiet (BK) im Bereich der Grst. .289 und 769/2 (Südbahnstraße)
- Pkt. 17 Umwidmung von „Verkehrsfläche-öffentlich“ [Vö] in „Grünland-Lagerplatz-Holzlagerung“ [Glp-1] im Bereich des Grundstückes 841/2 sowie geringfügige Anpassung der Widmungsgrenze von BW-A an die Grundstücksgrenze im Bereich des Grundstückes 838/1. (Am Wolfsbergkogel)
- Pkt. 19 Widmung von Grünland-Freihaltefläche Retentionsfläche im Bereich von unbebauten und zusammenhängenden Flächen in der Roten Zone. Hierbei erfolgen Umwidmungen von Grünland- Land- und Forstwirtschaft, Bauland-Wohngebiet und Bauland-Agrargebiet in Grünland-Freihaltefläche Retentionsfläche. (gesamtes Gemeindegebiet)
- Pkt. 21 Umwidmung von „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) in „Grünland-Sportstätte-Hochseilgarten“ (Gspo-8) im Bereich des Grst. 729/2 (südöstlich der Bergstation Hirschenkogel)
- Pkt. 22 Umwidmung von „Grünland-Schutzhaus“ (Gsh) in Geb-Gastronomie (erhaltenswertes Gebäude im Grünland) im Bereich des Liechtensteinhauses (Grst. 729/87 und .416)



- Pkt. 23 Bereich Hirschenkogel: Umwidmung von „Grünland Land- und Forstwirtschaft“, Verkehrsfläche-privat-KFZ und Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr-FV in „Grünland-Sportstätten“ und Widmung in 2 Ebenen (Gspo-Wintersport, Radsport, Alpine Coaster/BS-FV) sowie Änderung der Nutzungszusätze im Bereich der „Grünland-Sportstätten“ (Streichung Nutzungszusatz Schiabfahrt)
- Pkt. 24 Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr“ (BS-FV) in „Bauland-Kerngebiet“ (BK) entlang der Hochstraße
- Pkt. 26 Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ (BW) in „Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr“ (BS-FV) im Bereich des Grst. 911/7 (Gläserstraße)
- Pkt. 27 Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr“ (BS-FV) in „Bauland-Wohngebiet“ (BW) im Bereich der Grst. 914/2 und .80 (Gläserstraße)
- Pkt. 29 Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr“ (BS-FV) in „Bauland-Kerngebiet“ (BK) im Bereich der Grst. .209, 823/7, .304 und 823/8 (Villenstraße)
- Pkt. 30 Widmung von Verkehrsfläche-privat in mehreren Bereichen nahe des Südbahnhotels: Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf), „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö), „Grünland-Spielplatz“ (Gspi) in „Verkehrsfläche-privat-keine Gebäude“ (Vp-1) im Bereich der Grst. 809/60, 809/37, 809/35 und .272
- Pkt. 34 Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr“ (BS-FV) in „Bauland-Wohngebiet“ (BW) in“ im Bereich des Grst. .365 (Gläserstraße, Sonnhof)

Planungen Teil 3:

- Pkt. FWP A Anpassung der Widmungsgrenze an den Baubestand im Bereich des Grst. 816/1, KG Kurort Semmering (Bereich Südbahnhotel)
- Pkt. FWP 35 Baulandumlegung im Bereich der Grundstücke 831/20 und 840/5, KG Kurort Semmering. Widmung von Bauland-Wohngebiet (BW), Grünland-Grüngürtel-Hangsicherung (Ggü-1: Hangsicherung/Stützmauern mit Natursteinen zulässig) und Verkehrsfläche-privat (Vp) anstelle der Widmungen Bauland-Wohngebiet (BW) und Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf).

(Anm.: die Planung korrespondiert mit Pkt. EK18)



Pkt. FWP 36 Änderung von Verkehrsfläche-öffentlich in Verkehrsfläche-privat im Bereich des Grundstückes 789/2, KG Kurort Semmering

Anmerkung: Die Änderungspunkte (Flächenwidmungsplan) A, B, C, D, E, F, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 18, 20, 32 und 33 wurden bereits im TEIL 1 – Beschleunigtes Verfahren behandelt.

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.

Der Bürgermeister:

Ing. Hermann Doppelreiter



angeschlagen am: 06.06.2023

abgenommen am: 19.07.2023



Die gegenständliche Kundmachung wird zur Kenntnisnahme übermittelt an:

1. die NÖ Wirtschaftskammer, wknoe@wknoe.at
2. die Kammer für Arbeiter und Angestellte, mailbox@aknoe.at
3. die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, office@lk-noe.at
4. den NÖ Gemeindevertreterverband der ÖVP, post@noegemeindegund.at
5. den NÖ Gemeindevertreterverband der SPÖ, office@gvvnnoe.at
6. den NÖ Gemeindevertreterverband der FPÖ, gvv-noe@fpoe.at
7. den NÖ Landtagsklub der Österr. Volkspartei, post.vpklub@noel.gv.at
8. den Klub der Sozialdemokratischen Landtagsabgeordneten NÖ,
post.spoeklubnoe@noel.gv.at
9. den NÖ Landtagsklub der Freiheitlichen Parteien, post.fpklub@noel.gv.at
10. den NÖ Landtagsklub der Grünen, landtag@gruene.at
11. die Landtagsfraktion Neos, landtag.noe@neos.eu

mit der Bitte um Aushang der Kundmachung (und Rückübermittlung des beglaubigten Exemplars nach Ablauf der Aushangfrist) übermittelt an:

12. die Gemeinde Breitenstein, gemeinde@breitenstein.gv.at
13. die Marktgemeinde Schottwien, gemeinde@schottwien.gv.at
14. die Gemeinde Spital am Semmering, gemeinde@spital-semmering.gv.at