



MARKTGEMEINDE ERLAUF

Melker Straße 1 | 3253 Erlauf
Tel. 02757/6221 | Fax: DW 20
Mail: erlauf@friedensgemeinde.at
www.friedensgemeinde.at

Bearbeiter: Simone Rabensteiner
E-Mail: bauamt@friedensgemeinde.at
Durchwahl: 14

Datum: 31. Mai 2023

An die betroffenen Grundeigentümer und
an die unmittelbaren Anrainer

3. Änderung – Teil B des örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Erlauf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Erlauf beabsichtigt die Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes. Vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat liegt der Entwurf für sechs Wochen, das ist in der Zeit vom 31.05.2023 bis 13.07.2023 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Als betroffener Grundeigentümer bzw. als unmittelbarer Anrainer sind Sie laut § 21 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-24, von der Abänderung zusätzlich zu verständigen. Sie sind berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Franz Engelmaier
Bürgermeister

Ergeht an: Betroffene Grundeigentümer und unmittelbare Anrainer

MARKTGEMEINDE ERLAUF
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
3. ÄNDERUNG – TEIL B

KUNDMACHUNG

Gemäß § 24 Abs. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 2014 i.d.g.F.) wird öffentlich kundgemacht, dass der Entwurf zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Erlauf durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 31.05.2023 bis 13.07.2023

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufliegt.

Gemäß § 24 Abs. 7 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes ist jedermann berechtigt innerhalb der Auflagefrist zum vorliegenden Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Rechtzeitig eingelangte Stellungnahmen sind bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Erlauf, am 31.05.2023



angeschlagen am: 31. Mai 2023

abgenommen am: 13. Juli 2023



Ergeht an:

1. Angrenzende Gemeinden
2. Interessensvertretungen laut § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014:
 - NÖ Wirtschaftskammer, Landsbergerstr. 1, 3100 St. Pölten; wknoe@wknoe.at
 - Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, Windmühlgasse 28, 1061 Wien; mailbox@aknoe.at
 - NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten; office@lk-noe.at
3. Interessensvertretungen für die Gemeinden gemäß § 119 NÖ Gemeindeordnung 1973:
 - Gemeindevertreterverband der Volkspartei Niederösterreich - Ferstlergasse 4/2; 3100 St. Pölten; post@noegemeindebund.at
 - Verband Sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ - Bahnhofplatz 10, Postfach 73, 3100 St. Pölten; office@gvvnoe.at
 - Verband Freiheitlicher und Unabhängiger Gemeindevertreter Niederösterreichs - Purkersdorferstraße 38, 3100 St. Pölten; gvv-noe@fpoe.at
4. Grundstückseigentümer und Anrainer

Auflistung der beabsichtigten Änderungen
Des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Gemäß des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 2014 i.d.G.F.)

3. Änderung örtliches Raumordnungsprogramm – Teil B

Änderungsfall 1 Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan:

Erweiterung der Kern, Zentrum- und Versorgungsfunktion im Zentrum von Erlauf, Umwidmung von Grünland Land und Forstwirtschaft (Grstnr. .11 sowie Teile der Grstnr. 88, 90/1, 90/3, 91 und 93, KG Erlauf) in Bauland Kerngebiet im Ausmaß von rd. 0,37 ha;

Änderungsfall 3 Entwicklungskonzept:

Aufhebung der Tiefenentwicklung der potentiellen Erweiterungsfläche Niederndorfstraße sowie Aktualisierung des Überflutungsbereiches HQ 100;

Änderungsfall 4 Flächenwidmungsplan:

Erweiterung des Bauland Kerngebietes im Sinne der Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Grstnr. 749/8 und 749/9 sowie Teil der Grstnr. 755/1, KG Erlauf) im Ausmaß von rd. 0,28 ha, Streichung Geb 22 und Geb 23, Sicherstellung der geplanten Verkehrsanbindung von der Molkereistraße bis zur gegenständlichen Baulandwidmung durch Umwidmung in öffentliche Verkehrsfläche (Teil der Grstnr. 749/5, 754/2, 852/1 und 859, KG Erlauf);



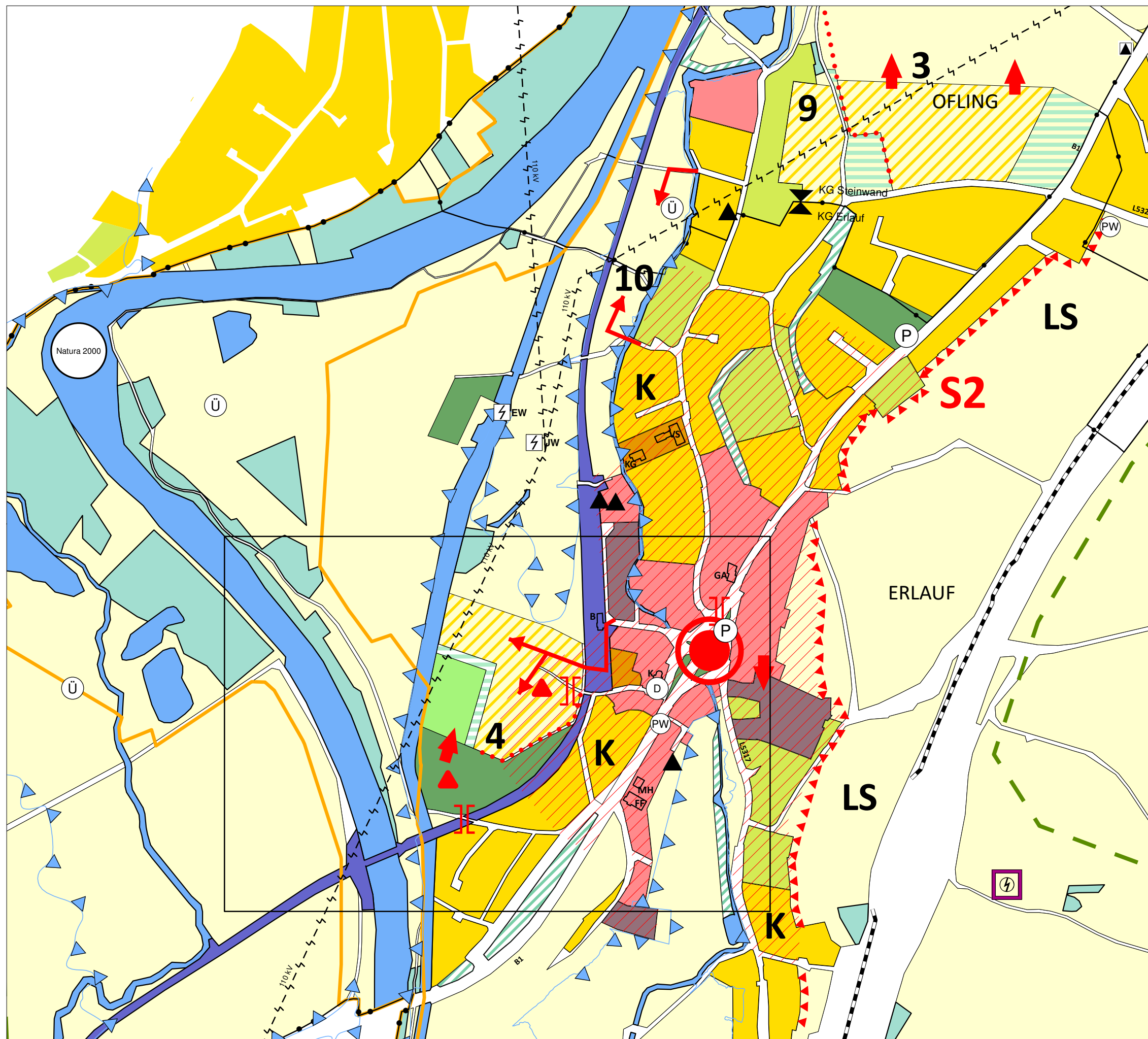
EMRICH CONSULTING

MARKTGEMEINDE ERLAUF

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
ENTWICKLUNGSKONZEPT

1. ÄNDERUNG
ENTWURF

Änderungsfall 1
KG Erlauf

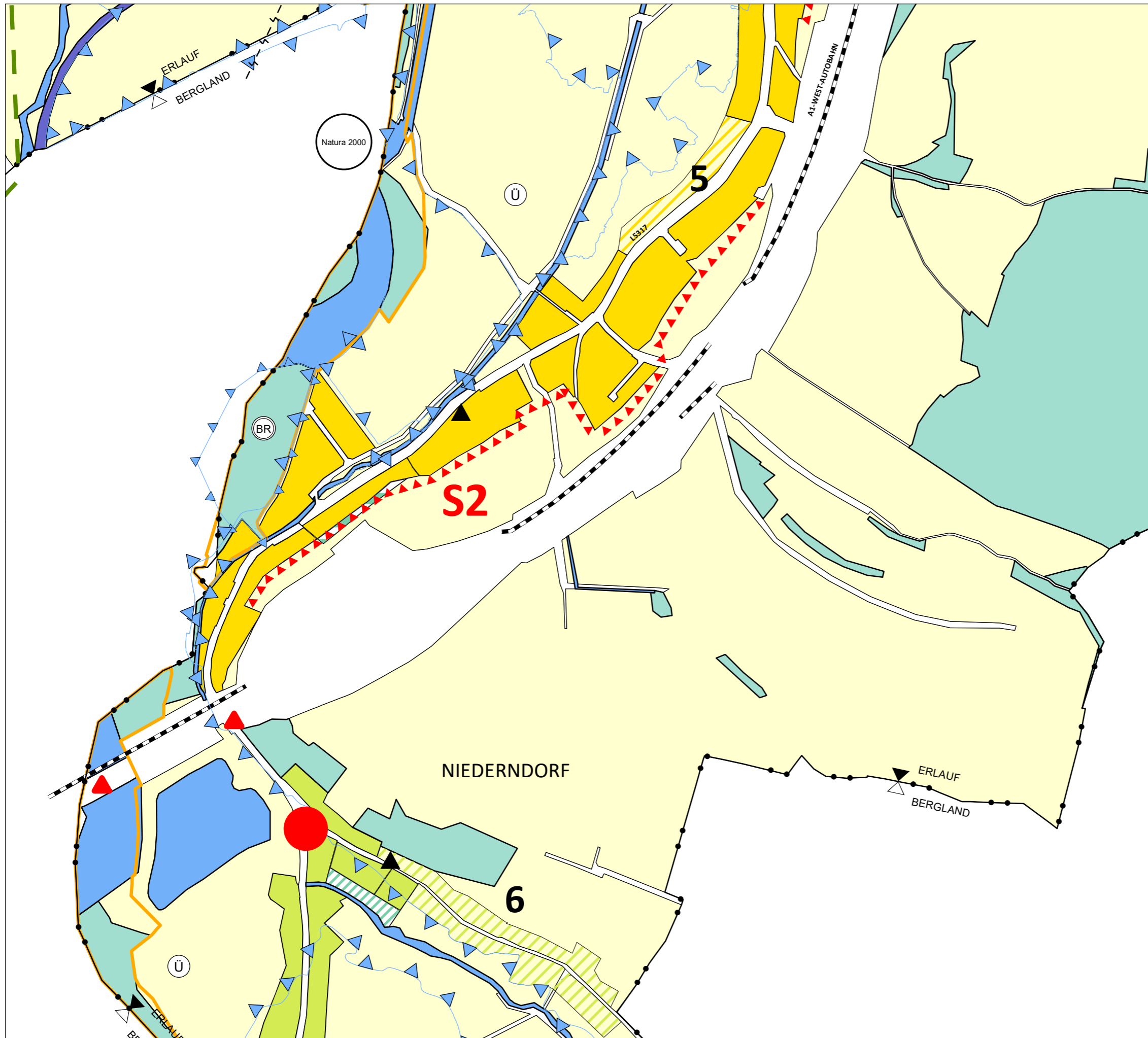


Grundlagen: Land NÖ, EVN AG
 Maßstab: 1:5.000
 Proj.Nr.: ERL2201
 Stand: Mai 2023



EMRICH CONSULTING
 RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 WIEN SCHAUMBURGERGASSE 11/5
 2534 ALLAND KALKBERGGASSE 298
 4020 LINZ DIMMELSTRASSE 14
 TELEFON 05 05 018
 office@emrich.at
 www.emrich.at



EMRICH CONSULTING

**MARKTGEMEINDE
ERLAUF**

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

**1. ÄNDERUNG
ENTWURF**

**Änderungsfall 3
KG Erlauf**

Grundlagen: Land NÖ, EVN AG
 Maßstab: 1:5.000
 Proj.Nr.: ERL2201
 Stand: Mai 2023

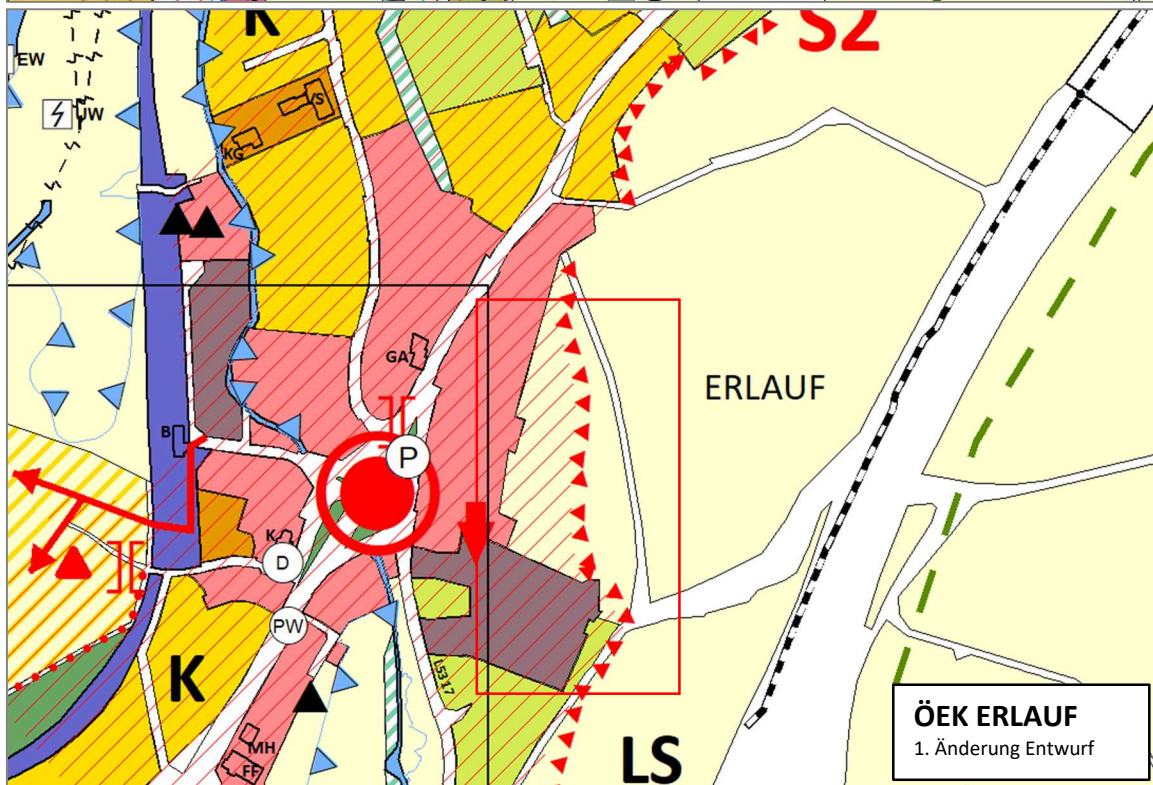
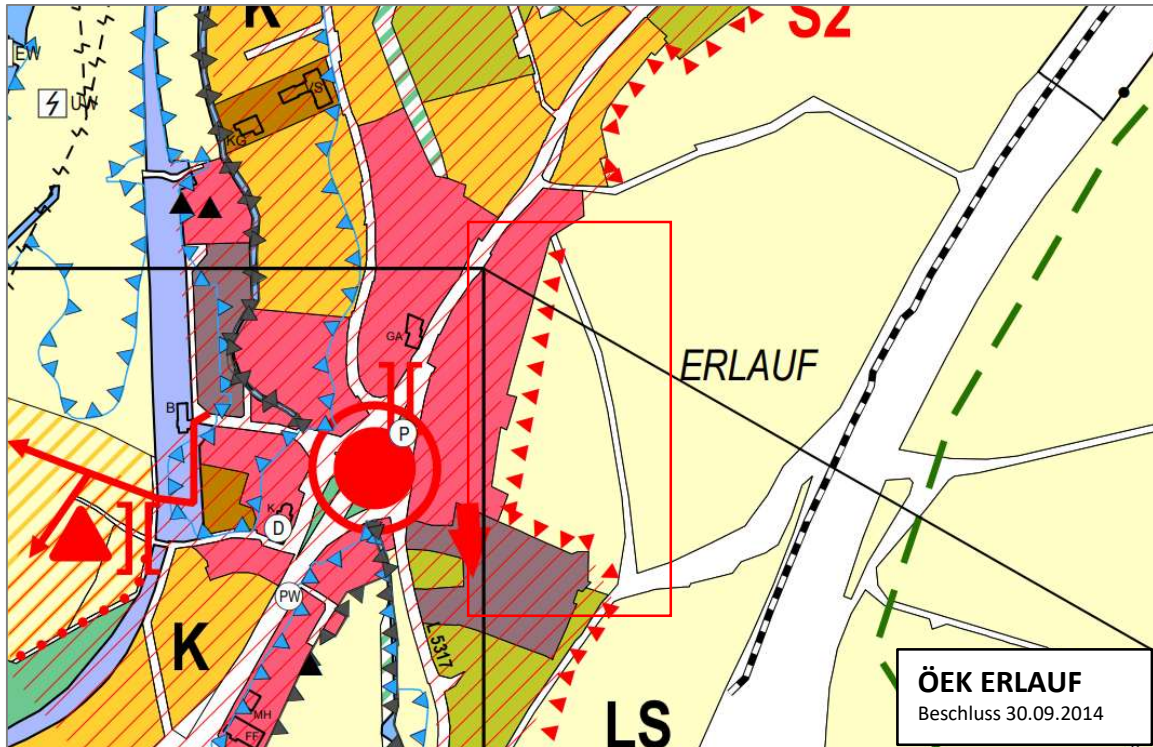


EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

1040 WIEN SCHAUMBURGERGASSE 11/5
 2534 ALLAND KALKBERGASSE 298
 4020 LINZ DIMMELSTRASSE 14
 TELEFON 05 05 018
 office@emrich.at
 www.emrich.at

Gegenüberstellung des rechtskräftigen Entwicklungskonzeptes Marktgemeinde Erlauf und der geplanten Änderung – Änderungsfall 1

Erweiterung der Kern-, Zentrums- und Versorgungsfunktion im Zentrum von Erlauf zur Abrundung der Siedlungsfläche durch Verschiebung der Siedlungsgrenze S1



Gegenüberstellung des rechtskräftigen Entwicklungskonzeptes Marktgemeinde Erlauf und der geplanten Änderung – Änderungsfall 3

Aufhebung der Tiefenentwicklung der potentiellen Erweiterungsfläche 5 an der Niederndorfstraße sowie Aktualisierung des Überflutungsbereiches nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen HQ100

