

STADTGEMEINDE
LANGENLOIS

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

25. Juli 2023

Zahl:
o.Z.

Bezug:

Bearbeiter:
Maria Lunzer

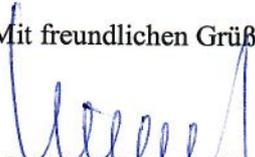
Durchwahl:
21

**24. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Auflage
des Entwurfes**

Gleichschrift

Die Stadtgemeinde Langenlois beabsichtigt die 24. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., werden die angrenzenden Gemeinden sowie die Interessensvertretungen von der Auflegung des Änderungsentwurfes zur allgemeinen Einsichtnahme mittels Kundmachung (welche in Kopie beiliegt) informiert.

Mit freundlichen Grüßen


Mag. Harald Leopold
Bürgermeister



Beilagen 1 Kundmachung
Auflistung der beabsichtigten Änderungen

Stadtgemeinde Langenlois | Rathausstraße 2 | 3550 Langenlois | T +43 (0) 2734/2101 | F DW-39
stadtgemeinde@langenlois.gv.at | www.langenlois.gv.at

Sparkasse Langenlois: IBAN: AT84 2023 0000 0000 3004, BIC: SPLSAT21XXX
Raiffeisenbank Langenlois: IBAN: AT49 3242 6000 0000 2600, BIC: RLNWATWW426
Volksbank Niederösterreich AG: IBAN: AT25 4715 0430 0067 0000, BIC: VBOEATWWNOM
DVR: 0087131 | UID-Nr.: ATU 16219508

20. Juli 2023

Zahl:
o.Z.

Bezug:

Bearbeiter:
Ing. Rene Schadinger

Durchwahl:
11

**24. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER STADTGEMEINDE LANGENLOIS**

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Langenlois beabsichtigt, für die **Katastralgemeinden Langenlois, Gobelsburg, Haindorf, Mittelberg und Schiltern** den geltenden 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 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 26. Juli. 2023 bis 06. September 2023

während der Amtsstunden im Stadttamt 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.

Der Bürgermeister:

Mag. Harald Leopold



Angeschlagen am: Dienstag, 25. Juli 2023

Abgenommen am: Donnerstag, 07. September 2023

Gleichzeitig werden die Nachbargemeinden und die im NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., § 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. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F.**

- 1.) Katastralgemeinde Langenlois – Im Nordwesten von Langenlois entlang der Landesstraße L 44 im Bereich der Parzellen 4565/2 und 4565/1:**
Kleinflächige Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Wohngebiet (BW)
- 2.) Katastralgemeinde Langenlois – Im Westen von Langenlois bei den Parzellen 246 und 7409:**
Geringfügige Abänderung der Widmungsabgrenzung zwischen Bauland-Agrargebiet (BA) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö)
- 3.) Katastralgemeinde Haindorf – Im Norden von Haindorf, südlich des Sicherheitszentrums Kamptal:**
Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Betriebsgebietserweiterungsoption (Gfrei-B) in Bauland-Betriebsgebiet (BB)
- 4.) Katastralgemeinde Langenlois – Im Zentrum der Stadt beim Kirchenplatz:**
Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung (BKN) inkl. Festlegung einer maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 4,0
- 5.) Katastralgemeinde Langenlois – Zwischen der Kaserngasse und der Loiskandlzeile (Bereich östlich des Franziskanerklosters und westlich von Parzelle 411):**
Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung (BKN) inkl. Festlegung einer maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 3,0
- 6.) Katastralgemeinde Langenlois – Im Süden von Langenlois, in der Kellergasse „Sauberg“:**
Umwidmung von Bauland-Sondergebiet-Kellergasse I (BS-Kellergasse I) in Bauland-Sondergebiet-Weinpension (BS-Weinpension)
- 7.) Katastralgemeinde Gobelsburg – Im Osten von Zeiselberg, südlich der L 55:**
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 22 (BW-A22) sowie Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Bauland-Wohngebiet (BW); Kleinere Abänderungen von rechtskräftigen Wohnbauland und öffentlicher Verkehrsfläche durch Anpassungen an Naturstand und DKM

- 8.) Katastralgemeinde Gobelsburg – Im Nordwesten von Gobelsburg im Bereich der Parzellen 179, .292 und 2443/1:**
Anpassung der Widmungsabgrenzungen von Bauland-Wohngebiet (BW) und Grünland-Parkanlage (Gp) an neue Grundgrenzen inkl. der erstmaligen Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Vö)
- 9.) Katastralgemeinde Haindorf – Entlang des Haselgrabens:**
Minimale Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Betriebsgebiet (BB) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)
- 10.) Katastralgemeinde Haindorf – Westlich von Zöbing, entlang der Reithstraße auf Parzelle .147:**
Ausweisung von Grünland-erhaltenswertes Gebäude (Geb)
- 11.) Katastralgemeinde Haindorf – Westlich des Ortsteiles Zöbing, nördlich der Eichelberstraße:**
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Wohngebiet (BW)
- 12.) Katastralgemeinde Haindorf – nahe der Kreuzung Haindorfer Straße/Austraße:**
Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) und privater Verkehrsfläche (Vp) in Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung (BWN) inkl. Festlegung einer maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,5
- 13.) Katastralgemeinde Mittelberg – Im Bereich der Parzellen .65, 1904/3 und 1904/2:**
Planliche Korrektur einer Widmungszuordnung (Geb)
- 14.) Katastralgemeinde Mittelberg – Im Westen von Mittelberg gibt es auf Parzelle 78/1:**
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Agrargebiet (BA)
- 15.) Katastralgemeinden Langenlois, Mittelberg und Schiltern – Entlang des Loisbaches und seines Zubringers von Schiltern:**
Anpassung der Widmungen von Grünland-Wasserfläche (Gwf), Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) an die aktuelle DKM; Löschung einer Kenntlichmachung (FO) sowie Abänderung des Verlaufes der Katastralgemeindegrenze
- 16.) Katastralgemeinde Schiltern – Im Bereich der Parkplätze der Kittenberger Erlebnisgärten:**
Umwidmung von Grünland-Gärtnerei (Gg) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in private Verkehrsfläche-ohne Gebäude (Vp-ohne Gebäude) und Grünland-Wasserfläche (Gwf);
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Gärtnerei (Gg);
Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in private Verkehrsfläche (Vp)
- 17.) Katastralgemeinde Haindorf – Im Osten des Ortsgebietes, südlich der Austraße:**
Umwidmung von Grünland-Grüngürtel (Ggü) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in private Verkehrsfläche (Vp) und Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzwand-1m (Ggü-Lärmschutzwand-1m);
Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung (BWN) inkl. Festlegung einer maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,5; kleinflächige Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Grünland-Grüngürtel-Uferfreihaltung (Ggü-Uferfreihaltung)

18.) Katastralgemeinde Gobelsburg – Ungefähr 200 südlich der Kläranlage im Bereich der Parz. 2143, 2146 u.a.:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)

19.) Katastralgemeinde Schiltern – In Schiltern unmittelbar östlich der Kirche:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Sportstätte (Gspo), Bauland-Sondergebiet-Kirche (BS-Kirche) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö) sowie geringfügige Anpassungen an die Grundgrenzen der aktuellen DKM