



**Marktgemeinde Amaliendorf-Aalfang**  
**Bezirk Gmünd – NÖ**  
**3872 Amaliendorf, Hauptstraße 190**

Tel. 02862 53495 – Fax 02862 53495 10  
Email: [gemeinde@amaliendorf.at](mailto:gemeinde@amaliendorf.at) - ATU 16270407

Betrifft: **3. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES  
DER MARKTGEMEINDE AMALIENDORF-AALFANG**

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Amaliendorf-Aalfang beabsichtigt, für die **Katastralgemeinden Aalfang und Amaliendorf** das örtliche Raumordnungsprogramm (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 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, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

**vom 17.10.2023 bis 28.11.2023**

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: 17.10.2023

abgenommen am:



  
(Der Bürgermeister)  
Gerald Schindl

Gleichzeitig werden die Nachbargemeinden und die im NÖ ROG 2014, LGBI. 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. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F.**

**Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:**

- A) Katastralgemeinde Amaliendorf – im zentralen Siedlungsbereich von Amaliendorf  
Streichung einer mittel- bis langfristigen Erweiterungsoption für Grünzonen;  
Verringerung einer Freihaltfläche-Naturraum;

**Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

- 1.) Katastralgemeinde Aalfang – am östlichen Siedlungsrand  
Umwidmung von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 3 (BW-A3) und Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 4 (BW-A4) in Bauland-Wohngebiet (BW)  
Kleinflächige Umwidmung von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 5 (BW-A5) in Bauland-Wohngebiet (BW)  
Kleinflächige Anpassung der Widmungsabgrenzung von Bauland-Wohngebiet (BW), Grünland-Campingplatz-ohne Dauercamper (GC-ohne Dauercamper), Grünland-Freihaltfläche-Verkehrssicherheit-Offenlandfläche (Gfrei-V-OF) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) an die aktuellen Grundstücksgrenzen der digitalen Katastralmappe (DKM)
- 2.) Katastralgemeinde Aalfang – im Ortsteil Unteraalfang  
Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF)
- 3.) Katastralgemeinde Amaliendorf  
kommt vorerst nicht zur Auflage
- 4.) Katastralgemeinde Amaliendorf – im Bereich der Neubaugasse  
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW)  
sowie Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF)
- 5.) Katastralgemeinde Amaliendorf – in der Neubaugasse am südwestlichen Siedlungsrand  
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW)
- 6.) Katastralgemeinde Amaliendorf – im Zentrum von Amaliendorf  
Umwidmung von Grünland-Freihaltfläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW)  
sowie Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Freihaltfläche-Naturraum-Offenlandfläche (Gfrei-N-OF)



- 7.) Katastralgemeinde Amaliendorf – im zentralen Siedlungsbereich von Amaliendorf  
Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Naturraum-Offenlandfläche (Gfrei-N-OF) in Grünland-Lagerplatz (Gp) und Grünland-Grüngürtel-Landschaftseingliederung-3 m (Ggü-Landschaftseingliederung-3 m)
- 8.) Katastralgemeinde Amaliendorf – im nordwestlichen Siedlungsbereich von Amaliendorf  
Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Naturraum-Offenlandfläche (Gfrei-N-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW)
- 9.) Katastralgemeinde Amaliendorf – am südöstlichen Siedlungsrand von Amaliendorf  
Ausweisung von zwei Grünland-erhaltenswerten Gebäuden-ohne Wohnen (Geb-ohne Wohnen Nr. 2/49 und Geb-ohne Wohnen Nr. 2/50)