



## **Marktgemeinde ALTENMARKT a.d.Triesting**

2571 Altenmarkt Nr. 35, Bez. Baden, NÖ., Tel. 02673/2200, FAX 02673/2200 2  
marktgemeinde@altenmarkt-triesting.gv.at

Altenmarkt, am 5. Jänner 2024

MARKTGEMEINDE ALTENMARKT AN DER TRIESTING

Bezirk Baden

Land Niederösterreich

Zahl: 8/2024

# KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Altenmarkt an der Triesting beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm in sämtlichen Katastralgemeinden (Altenmarkt, Thenneberg, Nöstach, Klein-Mariazell, St. Corona) zu ändern und mit einem Entwicklungskonzept zu ergänzen.

Der Entwurf vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß § 24 und §25 des N.Ö. Raumordnungsgesetzes 2014, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

### **12. Jänner 2024 bis 23. Februar 2024**

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

#### Übersicht der geplanten Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept:

##### FESTLEGUNGEN ZUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG:

- S1 Festlegung eines Innenentwicklungs-Schwerpunktes im zentralen Ortsbereich von Altenmarkt mit angestrebter verstärkter Innenverdichtung
- S2 Prüfflächen (Teilflächen P1 und P2) für Siedlungsentwicklung-Wohnbauland (kurz- bis mittelfristige Umsetzung), insbesondere Grst. 185 und 192, KG Thenneberg
- S3 Prüfflächen (Teilfläche P3) für Siedlungsentwicklung-Wohnbauland (mittel- bis langfristige Umsetzung), insbesondere Grst. 106/1, KG Altenmarkt
- S4 Unbebaute Pufferzone Siedlungsrand, nördlich, südlich und westlich des Siedlungsgebietes Altenmarkt/Thenneberg
- S5 Freihalten von Sichtbeziehungen, im Bereich der Wallfahrtskirchen Altenmarkt, Thenneberg, Hafnerberg, Kleinmariazell und St. Corona

- S6 Prüffläche für Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden KFZ- und Landtechnikbetrieb Springer, betroffener Grundstücksbereich 202/1, KG Altenmarkt
- S7 Festlegung einer gemeindeeigenen Siedlungsgrenze (entlang der ehemaligen Bahntrasse, Höfnergraben und St. Corona)
- S8 Änderung der Nutzungsart von Betriebs- in Wohngebiet, Bereich im Osten von Altenmarkt, insbesondere Grst. 357/1 und dessen Umgebung
- S9 Prüfflächen für Siedlungsabrundungen in 2 Bereichen (Teilflächen P4 und P5), Grst. 724/1, KG Nöstach sowie Grst. 182/1 und 182/4, KG St. Corona
- S10 Änderung der Nutzungsart von Agrar- in Wohngebiet in der KG Kleinmariazell, Grst. 713/5, KG Kleinmariazell
- S11 Festlegung der Zielsetzung „Festplatz und Veranstaltungsbereich“ im Bereich des Grst. 778, KG Nöstach

#### FESTLEGUNGEN ZU NATURRAUM UND FREIZEIT:

Punktuelle Einzelmaßnahmen verortet und abgeleitet aus der Plandarstellung ÖEK

- N1 - Potentialflächen für Rückwidmungen, aufgrund von naturräumlichen Gefährdungen oder Wald (gesamter Baulandbereich)
- N2 - Erhaltung von zusammenhängenden Gartenzonen (innerhalb des Baulandbereiches Altenmarkt)
- N3-Festlegung von Eignungszonen für Freihalteflächen (Zielsetzung: Erhaltung von landschaftsprägenden Freiräumen) im Bereich nördlich des Siedlungsgebietes Altenmarkt/Thenneberg
- N4 - Erhaltung und Weiterentwicklung des Naturraumpotenzials im Naturschutzgebiet und der Kernzone des Biosphärenparks Wienerwald
- N5 - Sicherung einer Reservefläche für den Friedhof Thenneberg
- N6 - Bestandssicherung von Reitbetrieben (gesamtes Gemeindegebiet)
- N7 - Verlegung einer Flutmulde im Ortsteil Wallgraben, Grst. 482, KG Thenneberg
- N8 - Festlegung von Grünland-Parkanlage in der KG Kleinmariazell
- N9 - Schaffung von Beherbergungsmöglichkeiten (im Bereich Gestüt Winter, Thenneberg)

## FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR:

Punktuelle Einzelmaßnahmen in der Plandarstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

- V1 Sicherung eines Parkplatzes in St. Corona am Schöpfl, Grst. 195, St. Corona
- V2 Sicherung einer zusätzlichen inneren Erschließung im Ortsgebiet von Altenmarkt
- V3 Festlegung einer Variante Verkehrserschließung für Siedlungsgebiete-Prüfflächen
- V4 Schaffung einer durchgängigen Radwegverbindung im Bereich der ehemaligen Bahntrasse
- V5 Prüffläche für Verkehrsfläche (KFZ-Einrichtungen an der Ortseinfahrt Altenmarkt)
- V6 Sicherung einer Verkehrsfläche (Parkplatz) im Ortsgebiet von Nöstach

## ÜBERSICHT DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

### **Punkt A**

Darstellung des neuen Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung im gesamten Gemeindegebiet

### **Punkt 1**

Widmung von vier erhaltenswerten Gebäuden im Grünland: Widmung des Geb 147, sowie Widmung der Geb 148, 149 und 150 mit der Nutzungsbeschränkung 1 (N1): „ohne Wohnnutzung und Beschränkung auf den Bestand“ im Bereich des Grundstückes 794/2, KG Nöstach

### **Punkt 2**

Katasteranpassung und Baulandumlegung im Ortsgebiet von Nöstach: Rückwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Verkehrsfläche-privat (Vp) im Bereich des Grst. 733/2, KG Nöstach und Umwidmung von Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Agrargebiet (BA) im Bereich der Grst. 724/1 und 725/1, KG Nöstach  
(korrespondierend mit Entwicklungskonzept Nr. S 9)

### **Punkt 3**

Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Bauland-Wohngebiet (BW) im Bereich des Grundstückes 713/5, KG Kleinmariazell  
(korrespondierend mit Entwicklungskonzept Nr. S 10)

### **Punkt 4**

entfällt

**Punkt 5** (korrespondierend mit Entwicklungskonzept Nr. S 8)

Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone (BB-A) und Grünland-Grüngürtel (Ggü) in Bauland-Wohngebiet-Beschränkung auf zwei Wohneinheiten (BW-2WE) und Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche (Gfrei-1) im Bereich der Grundstücke 354/2, 355/1, 355/10, 355/11, 355/9 und 357/1

**Punkt 6** (korrespondierend mit Entwicklungskonzept Nr. N 8)

Umwidmung von Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Parkanlage (Gp) im Bereich der Grundstücke 226 und 228, KG Kleinmariazell sowie entsprechende Darstellung im Entwicklungskonzept

**Punkt 7** - (korrespondierend mit Entwicklungskonzept Nr. N 7)

Verlagerung der Flutmulde: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Hochwasserschutz, sowie Umwidmung von Grünland-Hochwasserschutz in Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) im Bereich der Grst. 482, KG Thenneberg sowie entsprechende Darstellung im Entwicklungskonzept

**Punkt 8** - (korrespondierend mit Entwicklungskonzept Nr. N 5)

Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Friedhof im Ortsteil Thenneberg

**Punkt 9** - (korrespondierend mit Entwicklungskonzept Nr. N 11)

Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Bauland-Sondergebiet-Festplatz und Veranstaltungsbereich (BS-1) sowie Grünland-Parkanlage (Gp) und Grünland-Spielplatz (Gspi) im Bereich des Grst. 778, KG Nöstach auf einer Fläche von etwa 1200m<sup>2</sup>.

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.

angeschlagen am: 11. Jänner 2024

abgenommen am: 26. Februar 2024

Der Bürgermeister e.h.