



# Gemeinde Waldenstein

Bezirk Gmünd, NÖ, 3961 Waldenstein 49

Tel. 02855/478 Fax 02855/71143

E-Mail: [gemeinde@waldenstein.at](mailto:gemeinde@waldenstein.at)

Homepage: [www.waldenstein.gv.at](http://www.waldenstein.gv.at)

Waldenstein, am 21.12.2023

Betrifft: 9. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES  
DER GEMEINDE WALDENSTEIN

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldenstein beabsichtigt, für die **Katastralgemeinden Waldenstein, Albrechts, Großhöbarten, Kleinruprechts und Zehenthöf** das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan und örtliches Entwicklungskonzept) 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, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

**vom 21.12.2023 bis 01.02.2024**

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: 21.12.2023

abgenommen am: 02.02.2024

Der Bürgermeister  
Dogl Christian



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**

**Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:**

---

A.) Katastralgemeinde Albrechts – am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Albrechts:

Löschung von strukturellen Siedlungsgrenzen;  
Löschung der textlichen Festlegung „Freihaltung der Leitungstrasse von Bebauung“;

B.) *Dieser Änderungspunkt wird nicht zur Auflage gebracht;*

**Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

---

1.) Katastralgemeinde Waldenstein – im Süden der Ortschaft Waldenstein:

Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW) & öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

2.) Katastralgemeinde Waldenstein – im Norden der Ortschaft Waldenstein:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW) & öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

3.) Katastralgemeinde Waldenstein – im Westen der Ortschaft Waldenstein:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA);

4.) Katastralgemeinde Waldenstein – im Süden der Ortschaft Waldenstein:

Umwidmung von Grünland-Sportstätte (Gspo) in private Verkehrsfläche (Vp) und Grünland-Campingplatz (Gc);

Umwidmung von Bauland-Sondergebiet-Sport- und Kulturzentrum (BS-Sport- und Kulturzentrum) in private Verkehrsfläche (Vp);

5.) Katastralgemeinde Albrechts – Im Nordosten der Ortschaft Albrechts:

Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW) & öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) in Bauland-Wohngebiet (BW);



6.) Katastralgemeinde Albrechts – Im Norden der Ortschaft Albrechts:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA) & öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

Umwidmung von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF);

7.) Katastralgemeinde Albrechts – Im Zentrum der Ortschaft Albrechts im Angerbereich:

Ausweisung eines im Grünland-erhaltenswerten Gebäudes (Geb. 2/5);

8.) Katastralgemeinde Albrechts – im Südwesten der Ortschaft Albrechts:

Umwidmung von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in private Verkehrsfläche (Vp);

9.) Katastralgemeinde Großhöbarten – nordöstlich der Ortschaft Großhöbarten:

Löschung eines im Grünland-erhaltenswerten Gebäudes (Geb. 3/2);

10.) Katastralgemeinde Kleinruprechts – im Nordwesten der Ortschaft Kleinruprechts:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA);

11.) Katastralgemeinde Zehenthöf – Im Zentrum der Ortschaft Zehenthöf:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

12.) Katastralgemeinde Großhöbarten – Im Nordwesten der Ortschaft Großhöbarten:

Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF);

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA);