

# MARKTGEMEINDE WIENER NEUDORF

2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2  
Tel.Nr.: 02236/62501 DW 131-137, Fax: DW 200  
Email: Bauamt@Wiener-Neudorf.gv.at

Bezirk Mödling  
Land Niederösterreich



Parteienverkehr: Mo, Di, Do 7.30-13.00 Uhr, Mi 7.00-18.00 Uhr

Zl: 610/2023-2

Wiener Neudorf, 11.01.2024

Betrifft: Abänderung des im örtlichen  
Raumordnungsprogramm enthaltenen  
Flächenwidmungsplanes

## MITTEILUNG

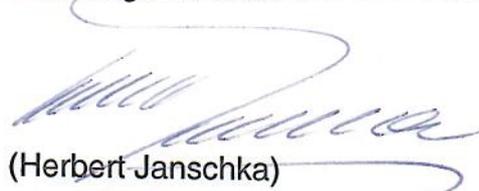
Die Marktgemeinde Wiener Neudorf gibt bekannt, dass in der Zeit vom

**vom 11.01.2024 bis 22.02.2024**

der Entwurf zur Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden im Bauamt der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Erdgeschoß, Zimmer 6, aufliegt.



Der Bürgermeister:

  
(Herbert Janschka)

### Ergeht an:

1. NÖ Wirtschaftskammer, Landsbergerstraße 1, 3100 St. Pölten
2. Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten
3. NÖ Landes- Landwirtschaftskammer, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
4. NÖ Gemeindevertreterverband der ÖVP, Ferstlergasse 4, 3100 St. Pölten
5. Verband sozialdemokratischer GemeindevertreterInnen in Niederösterreich, Europaplatz 5, 1. Stock, 3100 St. Pölten
6. NÖ Gemeindevertreterverband der FPÖ, Purkersdorferstraße 38, 3100 St. Pölten
7. Die Grünen NÖ, Gemeindevertreterverband, Daniel Gran Straße 48, 3100 St. Pölten
8. Landtagsklub der Volkspartei Niederösterreich, Landhausplatz 1, Haus 1, 3109 St. Pölten
9. FPÖ Niederösterreich Landtagsklub, Landhausplatz 1, Haus 1, 3109 St. Pölten
10. Klub der Sozialdemokratischen Landtagsabgeordneten Niederösterreichs Landhausplatz 1, Haus 1, 3109 St. Pölten
11. Grüner Klub im NÖ Landtag, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

### Beilage:

- 1 Kundmachung
- 1 Auflistung der Änderungen

# MARKTGEMEINDE WIENER NEUDORF

2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2

Tel.Nr.: 02236/62501 DW 131-137, Fax: DW 200

Email: Bauamt@Wiener-Neudorf.gv.at

Bezirk Mödling

Land Niederösterreich



Parteienverkehr: Mo, Di, Do 7.30-13.00 Uhr, Mi 7.00-18.00 Uhr

Zl: 610/2023-2

Wiener Neudorf, 11.01.2024

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu ändern.

Der Entwurf dazu wird gemäß §§ 24 und 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 99/2022 in der geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

**vom 11.01.2024 bis 22.02.2024**

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wiener Neudorf während der Amtsstunden im Bauamt (Zimmer 6) zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderungen 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 darauf, dass seine Anregung in irgend einer Form Berücksichtigung findet.

Angeschlagen am: 11.01.2024

Abgenommen am: 23.02.2024

Der Bürgermeister:



(Herbert Janschka)

**Auflistung der Änderungspunkte der Änderung 2023-2  
des örtlichen Raumordnungsprogrammes:**

- 1.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in Grünland – Wasserfläche (Parz. 755/1)
- 2.) Änderung von Bauland – Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück in öffentliche Verkehrsfläche (Parz. .357/45, 307/18 und 324/71)
- 3.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche
- 4.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und Verlegung der Abgrenzung der Zentrumszone
- 5.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Kerngebiet mit max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück
- 6.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und Verlegung der Abgrenzung der Zentrumszone
- 7.) Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Kerngebiet mit max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück
- 8.) Änderung von Bauland – Wohngebiet in Bauland – Wohngebiet – nachhaltige Bebauung mit der GFZ von 1,5 (Parz. 76/2 u. .542)
- 9.) Änderung von Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Siedlungsgliederung und Bauland – Wohngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von privater Verkehrsfläche im Erdgeschoß und Grünland – Photovoltaikanlage im Obergeschoß und Änderung von privater Verkehrsfläche, öffentlicher Verkehrsfläche und Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Siedlungsgliederung in Grünland – Photovoltaikanlage, sowie Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone Nr. 2 und Änderung der Freigabebedingungen für die Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone Nr. 2
- 10.) Änderung von privater Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung „Park & Ride“ in private Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung „Einrichtungen für nachhaltige Mobilität“ (Parz. 10/5, 887/3, 890/5 tw. u. 3/3)
- 11.) Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland - Sondergebiet – Ergänzungseinrichtungen für das IZ-Süd und Änderung von Bauland - Sondergebiet – Ergänzungseinrichtungen für das IZ-Süd in private Verkehrsfläche. (Parz. 197/36 u. 197/56)