



GZ: B-2024-1206-00031  
Payerbach, am 16.07.2024

**Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der  
Marktgemeinde Payerbach**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Payerbach beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan in den Katastralgemeinden Payerbach, Schmidsdorf, Pettenbach, Kreuzberg und Küb folgendermaßen abzuändern.

Der Entwurf wird gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014 idGF, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

**vom 18.07.2024 bis 29.08.2024**

im Gemeindeamt 2650 Payerbach, Ortsplatz 7, an der Amtstafel öffentlich kundgemacht und kann im Rahmen der Amtsstunden allgemein Einsicht genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Der Bürgermeister

Jochen Bous

Ergeht nachweislich an:

1. NÖ. Wirtschaftskammer in 3100 St. Pölten, Wirtschaftskammer-Platz 1
2. Kammer f. Arbeiter u. Angestellte f. NÖ. in 3100 St. Pölten, AK-Platz 1
3. NÖ. Landes-Landwirtschaftskammer in 3100 St. Pölten, Wienerstraße 64
4. NÖ. Gemeindevertreterverband d. ÖVP in 3100 St. Pölten, Ferstlergasse 4
5. NÖ. Gemeindevertreterverband d. SPÖ in 3100 St. Pölten, Europaplatz 5, 1. Stock
6. NÖ. Gemeindevertreterverband d. FPÖ und Unabhängiger, in 3100 St. Pölten, Purkersdorferstraße 38
7. NÖ. Landtagsklub d. österr. Volkspartei in 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
8. Klub d. Sozialdemokratischen Landtagsabgeordneten NÖ. in 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
9. NÖ. Landtagsklub d. Freiheitl. Partei in 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
10. NÖ. Landtagsklub d. Grünen in 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1





**Parteienverkehr**

**Gemeinde/Post.Partner:**

Mo.,Do.,Fr. 08 - 12 Uhr  
Di. 08 - 12 und 14 - 19 Uhr  
Mi. 08 - 15 Uhr

GZ: B-2024-1206-00031  
Payerbach, am 16.07.2024

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Payerbach beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan in den Katastralgemeinden Payerbach, Schmidsdorf, Pettenbach, Kreuzberg und Küb folgendermaßen abzuändern:

- Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit dem Zusatz „Kindergarten Payerbach (-2)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ im Bereich des bestehenden Kindergartens – KG. Payerbach
- Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet (BW)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Bereich des geplanten Kindergartenstandortes westlich des Schulstandortes - KG. Payerbach
- Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ mit dem Zusatz „Eisenbahn“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ und Neuausweisung eines „erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb-56-E)“ nördlich des Bahnhofs – KG. Payerbach
- Neuausweisung von zwei bestehenden Gebäuden als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb-57-E, Geb-58)“ und Ausweisung eines Zusatzes betreffend der Erhöhung der Bruttogeschoßfläche der Nebengebäude (NG100) zu einem bestehenden „Geb“ (Schloss Mühlhof) innerhalb des Schlossareals „Mühlhof“ sowie Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet (BW)“ in „private Verkehrsfläche (Vp)“ nördlich der „Mühlhofsiedlung“ - KG. Schmidsdorf
- Neuausweisung von drei bestehenden Gebäuden als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb 59-E, Geb 60-E, Geb 61-E)“ im Streusiedlungsbereich Kreuzberg – KG. Kreuzberg
- Korrektur der „Geb“-Zuweisung westlich von Pettenbach an der „Hellgraben Straße“ - KG. Pettenbach
- Umwidmung von „Grünland-Parkanlage (Gp)“, „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ und „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Bereich der Einmündung der „Küber Straße“ in die „B27“ – KG. Schmidsdorf
- Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Agrargebiet – ohne Wohnnutzung (BA-oW)“ im zentralen Ortsbereich von Küb – KG. Küb
- Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit dem Zusatz „Leitungsstrasse (-7)“ in „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit dem Zusatz „Vereinshaus (-14)“ südlich des Sportplatzes in Schmidsdorf – KG. Schmidsdorf

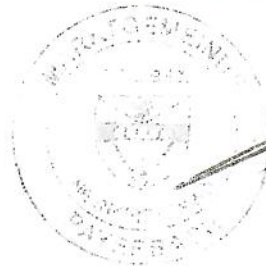
- Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ im Siedlungsbereich Schlöglmühl an der östlichen Gemeindegrenze – KG. Schmidsdorf
- Weiters soll die dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan zu Grunde liegende DKM (Stand 04/2015) durch die DKM mit Stand 10/2023 ersetzt werden (inkl. Überprüfung und Angleichung der Inhalte des Flächenwidmungsplanes an die neue Katastergrundlage).

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes wird gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 18.07.2024 bis 29.08.2024

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zu diesem Änderungsentwurf (PZ.: PAYB-FÄ11-12442-E, verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne Haselberger, 1170 Wien, Gschwandnergasse 26/2) schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat allerdings keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister

Jochen Bous

Angeschlagen am 17.07.2024

Abgenommen am 30.08.2024