



# Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf

A-3602 Rossatz 29 • Wachau • Niederösterreich

Tel.: + 43 2714/6217 Fax: + 43 2714/6217-40

E-mail: [gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at](mailto:gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at) Internet: [www.rossatz-arnsdorf.at](http://www.rossatz-arnsdorf.at)



Rossatz, am 16.08.2024

Zahl: 664/031/3-2024

Betrifft: 6. Änderung örtliches Raumordnungsprogramm ÖROP 2.0

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf beabsichtigt, das rechtskräftige "Örtliche Raumordnungsprogramm ÖROP 2.0" zu ändern.

Der Änderungsentwurf ist gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit von

**26. August 2024 bis einschließlich 7. Oktober 2024**

im Gemeindeamt Rossatz-Arnsdorf, 3602 Rossatz 29, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der 6. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ÖROP 2.0 schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser der Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister:

(Josef Wildam BA)

Angeschlagen am: 23.08.2024

Abgenommen am: 08.10.2024

## Liste der Änderungspunkte der 6. Änderung des ÖROP 2.0 der Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf

- **Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts:**
  - **Änderungspunkt ÖEK AE I:** Streichung der Trasse für die Umfahrungsstraße
  - **Änderungspunkt ÖEK AE II:** Erweiterung der Siedlungserweiterungsgebietes S.20 und Abrundung des Siedlungserweiterungsgebietes S.6
- **Änderungspunkt 01) Auflassung der Freihalteflächen für die Trasse der Abänderungen des Flächenwidmungsplans:**
  - Umfahrungsstraße, Gfrei-T --> Gfrei-L, Glf, Gho, G++, Ggü, div. Gst., KG Rossatz, KG Mitterarnsdorf
  - Änderungspunkt 02) - verworfen
  - **Änderungspunkt 03) Auflassung der Widmung Gfrei-T im Bereich der Ortschaft Rossatz --> Erweiterung des Baulandes am Holzweg, der öffentlichen Verkehrsfläche, der Baulandsicherungsflächen, Widmung eines Parkplatzes für den Friedhof und eines Retentionsbeckens, Gfrei-T, Glf, Geb64 --> Gfrei-L, Glf, BA, Parz. 559, 561/3, 561/4, 561/1, 564/2, 564/3, 564/6, 564/7, 564/8, 567, 568, 569/3, 559, 567, KG Rossatz Gfrei-T, Glf --> Gfrei-L, Gfrei-S, Glf, 570/1, 571, 572, 573/1, 573/2, 573/3, 574/1, 574/2, 575/2, 575/4, KG Rossatz Gfrei-T, Glf --> Gfrei-L, Glf, Gfrei-S, Ggü-Retentionsbecken, Vö-Parkplatz, 441, 443, 446, 544/2, 545, 546, 547/1, 547/2, 547/4, 549/1, 549/2, 550/1, 551/3, 551/5, 554/1, 554/2, 555/1, 555/4, 556/1, 556/2, 558/3, KG Rossatz BA-F --> BA, 558/3, KG Rossatz**
  - **Änderungspunkt 04) Umwidmung im Bereich des Siedlungsbestandes mit Kerngebietscharakter in Rossatz, BA --> BK und BKN-mit unterschiedlichen max. GFZ-Werten, div. Gst., KG Rossatz**
  - **Änderungspunkt 05) Baulanderweiterung innerhalb einer Glf-Enklave, Glf --> BA-F1 ab xx.xx.xx / Glf, Parz. 87, 88/2, 87, 93/2, KG Rührsdorf**
  - **Änderungspunkt 06) Widmung eines Campingplatzes am Gelände des Sportplatzes bei Bacharnsdorf, Gspo --> Gc-ohne Dauercamper, Parz. 923/2 und Teil von 923/3, KG Mitterarnsdorf**
  - **Änderungspunkt 07) Korrektur und Anpassung der Widmung im Bereich der Kläranlage, Glf --> Ga-Kläranlage, Glf --> Gfrei-L, 928/3, 921/1, KG Mitterarnsdorf**
  - Änderungspunkt 08) verworfen
  - **Änderungspunkt 09) Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland auf Basis der Auflassung der Trasse für die Umfahrungsstraße, Gfrei-T --> Geb 75-ohne Erweiterung, ohne Nebengebäude; Gfrei-T --> Glf, Gfrei-L, Gst. .171, 633/3, KG Rossatz**
  - **Änderungspunkt 10) Baulandarrondierung basierend auf den Hochwasserschutz in Mitterarnsdorf, Glf --> BA-F2 ab xx.xx.xx / Glf, Parz. 19, .31, KG Mitterarnsdorf**
  - **Änderungspunkt 11) Umwidmung im Bereich eines Tourismusbetriebes in Oberarnsdorf, BA --> BS-Fremdenverkehr; BA --> Glf; Gfrei-L, Glf --> BS-Fremdenverkehr, Parz. .33, 76/1, 79, KG Oberarnsdorf**
  - **Änderungspunkt 12) Korrektur der Baulandgrenze im Bereich eines Bestandsgebäudes in Oberarnsdorf, Gfrei-S --> BA, Parz. .73 und Teil von 59/1, KG Oberarnsdorf**
  - Änderungspunkt 13) verworfen
  - **Änderungspunkt 14) Löschung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland und Änderung der Widmung im Bereich der Kirche, in St. Johann, Geb56, Glf, Gfrei-L --> Gp, Parz. 373, .53/1, .53/2, 375, .56, KG Oberarnsdorf**
  - **Änderungspunkt 15) Widmung einer neuen Erschließungsstraße innerhalb des Baulandes, BA, Vö --> Vö und Vö-Gehweg, Gst. 62/3, 62/6, 64/4, KG Rossatz**
  - **Änderungspunkt 16) Kleinräumige Baulanderweiterung am südwestlichen Ortsrand von Rossatz, Glf --> BA-F3 ab xx.xx.24/Glf, Gst. 581, KG Rossatz**



# Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf

A-3602 Rossatz 29 • Wachau • Niederösterreich

Tel.: + 43 2714/6217 Fax: + 43 2714/6217-40

E-mail: [gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at](mailto:gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at) Internet: [www.rossatz-arnsdorf.at](http://www.rossatz-arnsdorf.at)



Rossatz, am 16.08.2024

Zahl: 664/031/3-2024

Betrifft: 6. Änderung "Teilbebauungsplan Wachauzonen I" (KG Rossatz und KG Rührsdorf)

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf beabsichtigt, den rechtskräftigen "Teilbebauungsplan Wachauzonen I" (KG Rossatz und KG Rührsdorf) zu ändern.

Der Änderungsentwurf ist gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit von

**26. August 2024 bis einschließlich 7. Oktober 2024**

im Gemeindeamt Rossatz-Arnsdorf, 3602 Rossatz 29, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der 6. Änderung des "Teilbebauungsplanes Wachauzonen I" (KG Rossatz und KG Rührsdorf) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser der Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister:

  
(Josef Wildam BA)

Angeschlagen am: 23.08.2024

Abgenommen am: 08.10.2024



# Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf

A-3602 Rossatz 29 • Wachau • Niederösterreich

Tel.: + 43 2714/6217 Fax: + 43 2714/6217-40

E-mail: [gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at](mailto:gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at) Internet: [www.rossatz-arnsdorf.at](http://www.rossatz-arnsdorf.at)



Rossatz, am 16.08.2024

Zahl: 664/031/3-2024

Betrifft: 5. Änderung "Teilbebauungsplan Wachauzonen II" (KG Mitterarnsdorf und KG Oberarnsdorf)

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf beabsichtigt, den rechtskräftigen "Teilbebauungsplan Wachauzonen II" (KG Mitterarnsdorf und KG Oberarnsdorf) zu ändern.

Der Änderungsentwurf ist gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit von

**26. August 2024 bis einschließlich 7. Oktober 2024**

im Gemeindeamt Rossatz-Arnsdorf, 3602 Rossatz 29, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der 5. Änderung des "Teilbebauungsplanes Wachauzonen II" (KG Mitterarnsdorf und KG Oberarnsdorf) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser der Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister:

(Josef Wildam BA)

Angeschlagen am: 23.08.2024

Abgenommen am: 08.10.2024



# Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf

A-3602 Rossatz 29 • Wachau • Niederösterreich

Tel.: + 43 2714/6217 Fax: + 43 2714/6217-40

E-mail: [gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at](mailto:gemeinde@rossatz-arnsdorf.gv.at) Internet: [www.rossatz-arnsdorf.at](http://www.rossatz-arnsdorf.at)



Rossatz, am 16.08.2024

Zahl: 664/031/3-2024

Betrifft: 1. Änderung des Teilbebauungsplanes für die Kellerensembles (KG. Rossatz)

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf beabsichtigt, den rechtskräftigen "Teilbebauungsplan für die Kellerensembles" (KG Rossatz) zu ändern.

Der Änderungsentwurf ist gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit von

**26. August 2024 bis einschließlich 7. Oktober 2024**

im Gemeindeamt Rossatz-Arnsdorf, 3602 Rossatz 29, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes für die Kellerensembles" (KG Rossatz) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser der Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister:

(Josef Wildam BA)

Angeschlagen am: 23.08.2024

Abgenommen am: 08.10.2024

## Liste der Änderungspunkte der Teilbebauungspläne der Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf

**Änderungspunkt 1)** Änderungen in Zusammenhang mit der Auflassung Trasse für die Umfahrungsstraße, div. Gst., KG Rossatzbach, Rossatz, Mitterarnsdorf

**Änderungspunkt 2)** Erweiterung des Teilbebauungsplans auf die Baulanderweiterung am südöstlichen Ortsrand von Rossatz, Gst. 581, KG Rossatz

**Änderungspunkt 3)** Änderung der Bebauungsdichte, Gst. 706/2; 706/1 und .192; 708/1; 708/4; 706/3; 707/1; .141; 708/3; 708/2; 707/2; .134, KG Rossatz

**Änderungspunkt 4)** Siedlungserweiterung Rossatz Süd, div. Gst., KG Rossatz

**Änderungspunkt 5)** Kenntlichmachung der geänderten Widmung im Zentrum von Rossatz, div. Gst., KG Rossatz

**Änderungspunkt 6)** Anpassung des Teilbebauungsplans an die Widmung einer neuen Erschließungsstraße, Gst. 62/3, 62/6, 64/4, KG Rossatz

**Änderungspunkt 7)** Baulanderweiterung Rührsdorf, Parz. 87, 88/2, 87, 93/2, KG Rührsdorf

**Änderungspunkt 8)** Kenntlichmachung der Widmungsänderung beim Gelände des Sportplatzes, Parz. 923/2 und Teil von 923/3, KG Mitterarnsdorf

**Änderungspunkt 9)** Anpassung des Teilbebauungsplans an die Baulanderweiterung, Parz. 19, .31, KG Mitterarnsdorf

**Änderungspunkt 10)** Änderung des Teilbebauungsplans im Bereich eines ehem. Tourismusbetriebes, Parz. .33, 76/1, 79, KG Oberarnsdorf

**Änderungspunkt 11)** Anpassung des Teilbebauungsplans im Bereich der Korrektur der Baulandgrenze in Oberarnsdorf, Parz. .73 und Teil von 59/1, KG Oberarnsdorf

**Änderungspunkt 12)** Änderung des Teilbebauungsplans im Bereich der Kirche in St. Johann, Parz. 373, KG Oberarnsdorf

**Änderungspunkt 13)** Ergänzung von Bebauungsbestimmungen für das geplante Erhaltenswerte Gebäude im Grünland Nr. 75, Parz. .171, 633/3, KG Rossatz

**Änderungspunkt 14)** Änderung der Bebauungsvorschriften für die Schutzzonen in Zusammenhang mit der Umsetzung von PV-Anlagen, alle KGs