



Marktgemeinde BLINDENMARKT

A-3372 Blindenmarkt, Hauptstraße 17
Tel.: 07473/2217-0, Fax: 07473/2217-19
Email: gemeindeamt@blindenmarkt.gv.at
Homepage: www.blindenmarkt.gv.at

GZ 20 007E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2004

8. Änderung

Übersicht - Entwurf

Text- und Plandokumente
Übersicht
Verordnung

Blindenmarkt, April 2020

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde Blindenmarkt, Bez. Melk
Hauptstraße 17
A-3372 Blindenmarkt
T +43 7473 / 2217 - 0
F +43 7473 / 2217 - 19
E gemeindeamt@blindemarkt.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Elisabeth Polly, Bsc
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T. +43 2782 85101
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten
E office@kommunaldialog.at



Inhaltsverzeichnis

1	ÜBERSICHT	2
2	VERORDNUNG	3
3	GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014	4
3.1	Bevölkerungsentwicklung	4
3.2	Baulandbilanz	5
3.3	Naturgefahren	6
3.4	Weitere planungsrelevante Grundlagen	10
4	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN	11
4.1	Änderungspunkt 1: KG Kottingburgstall – Anpassungen aufgrund einer Vermessung entlang der Bahn	11
4.2	Änderungspunkt 2: KG Blindenmarkt – Anpassungen der Erschließung, Auhof	15
4.3	Änderungspunkt 3: KG Weitgraben – Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 78)	17
5	FLÄCHENBILANZ § 13 ABS 5 NÖ ROG 2014 NACH DER ÄNDERUNG	22
6	KOSTEN DER ÄNDERUNG	24
7	ANLAGE	25

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



1 ÜBERSICHT

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Blindenmarkt wurde im Jahr 2004 rechtskräftig und im Jahr 2010 überarbeitet. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde für die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes eine strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Die vorliegende 8. Änderung umfasst folgende Änderungspunkte:

Änderungs-punkt	KG	Inhalt
ÄP 1	Kottingburgstall	Anpassungen aufgrund der endgültigen Feststellung der Außengrenzen der Bahn
ÄP 2	Blindenmarkt	Anpassungen der Erschließung, Auhof
ÄP 3	Weitgraben	Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 78)

Strategische Umweltprüfung

In der Gemeinde gilt das Örtliche Raumordnungsprogramm 2004 mit einem verordneten Entwicklungskonzept, das im Zuge der Änderung 2010 einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Das Entwicklungskonzept wird nicht abgeändert. Alle geplanten Änderungspunkte sind in den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept beinhaltet und stellen Umsetzungsmaßnahmen im Flächenwidmungsplan dar.

Aus diesem Grund ist KEINE Durchführung einer strategischen Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 25 Abs. 4 Z 2 NÖ ROG erforderlich.



2 VERORDNUNG

**Verordnung:
Örtliches Raumordnungsprogramm 2004
8. Änderung**

§ 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Blindenmarkt ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm in allen KGs, in den Ortsteilen Auhof, Hubertendorf und Weitgraben ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 20 007E verfassten Plan auf Planblatt 1 und 2 neu dargestellt ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



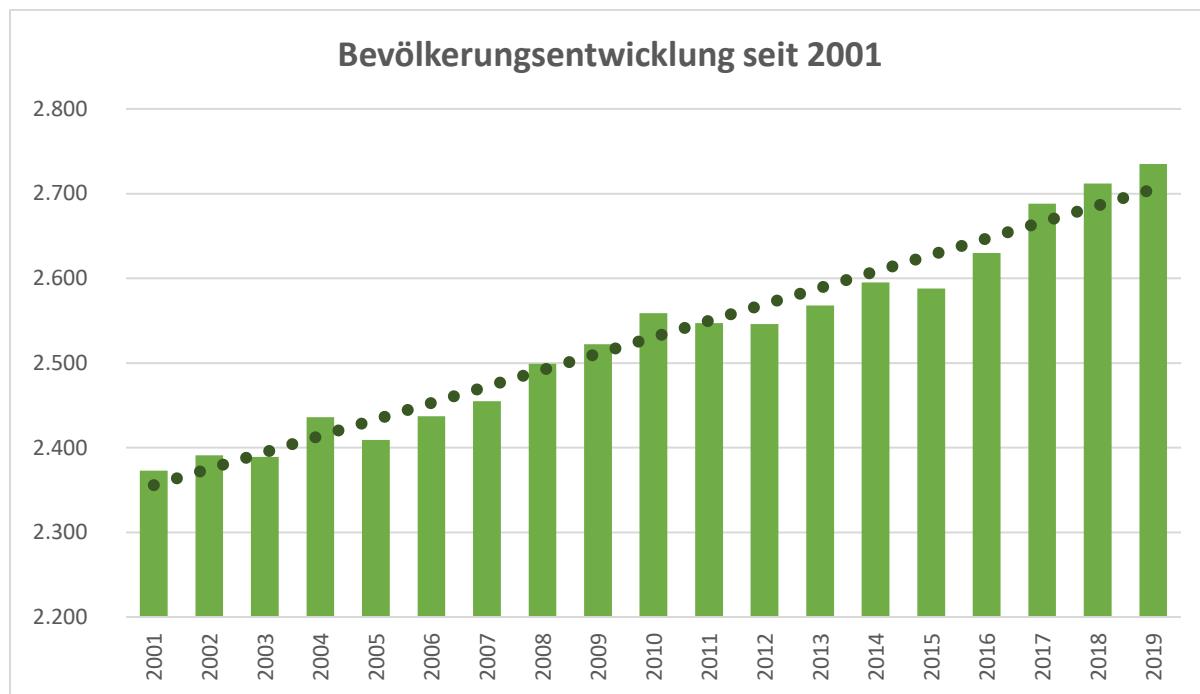
3 GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014

Die Gemeinde Blindenmarkt hat ein verordnetes Entwicklungskonzept, in dem die gesetzlich geforderten Inhalte behandelt wurden. Überblicksmäßig werden die wichtigsten, aktualisierten Inhalte bezüglich der Grundlagenforschung im folgenden Abschnitt angeführt.

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Mit April 2020 wohnen in der Gemeinde Blindenmarkt 2.697 Personen im Hauptwohnsitz. Zu diesen kommen noch 372 im Nebenwohnsitz hinzu. (vgl. GWR-Daten, 14.04.2020)

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung seit 2001. Vgl. Statistik Austria 2019.



Die Bevölkerungszahlen steigen seit den 60er Jahren kontinuierlich und rapide an.

Eine eingehendere Betrachtung der letzten 20 Jahre bestätigt den Anstieg. Zwar gibt es kleinere Schwankungen zwischen den Jahren, aber die Trendlinie weist eine eindeutig positive Steigung auf. Im Jahr 2019 beherbergt die Gemeinde historisch gesehen die meisten Einwohner.

Gründe für die Zunahme der Bevölkerungszahl liegen in der gut ausgestatteten Infrastruktur, die Nähe zum regionalen Zentrum Amstetten und der direkte Anschluss an die Autobahn, sowie Bahn.



3.2 Baulandbilanz

Die Gemeinde Blindenmarkt erstreckt sich über ca. 16,8 km², wovon über 80% entweder land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden. Grundsätzlich erstreckt sich der Siedlungsraum bandartig in West-Ost-Richtung zwischen und entlang Autobahn, Bahntrasse und B1. Die Grenzen zwischen den einzelnen Ortssteilen sind kaum erkennbar.

Ca. 7,5% der Gemeindefläche sind als Bauland gewidmet, welches folgendermaßen aufgeschlüsselt ist:

Gemeinde Blindenmarkt

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	63,55	48,01	15,55	1,59	0,00	0,54	24,5
Bauland-Kerngebiet	20,17	18,40	1,77	0,26	0,00	0,00	8,8
Bauland-Agrargebiet	10,78	9,60	1,17	0,00	0,00	0,00	10,9
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	1,37	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,3
Zwischensumme:	95,87	77,38	18,49	1,84	0,00	0,54	19,3
Bauland-Betriebsgebiet	27,63	15,79	11,84	8,59	0,00	2,53	42,8
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	3,03	2,42	0,60	0,56	0,56	0,00	19,9
SUMME:	126,53	95,60	30,93	10,99	0,56	3,07	24,4

Stichtag: 14.04.2020

Art der Ermittlung: digital

Hersteller: Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4
(C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2

(B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1
(D): (unbebaut/gesamt)*100

In der Gemeinde sind 126,5ha als Bauland gewidmet. Der Großteil ist als Wohnbauland (hauptsächlich Bauland-Wohngebiet) ausgewiesen, jedoch finden sich auch Betriebsgebietswidmungen auf rund 28ha.

Die Baulandreserven liegen bei 24,4%, wobei vergleichsweise ein erheblicher Anteil im Betriebsgebiet zu finden ist (von 28ha gewidmetem BB sind 12ha unbebaut). Dennoch liegt vom unbebauten Bauland-Betriebsgebiet mehr als die Hälfte in Aufschließungszenen und/oder ist mit einem Vertrag belegt. Für eine zuletzt gewidmete Fläche wird ein Projekt bereits ausgearbeitet.

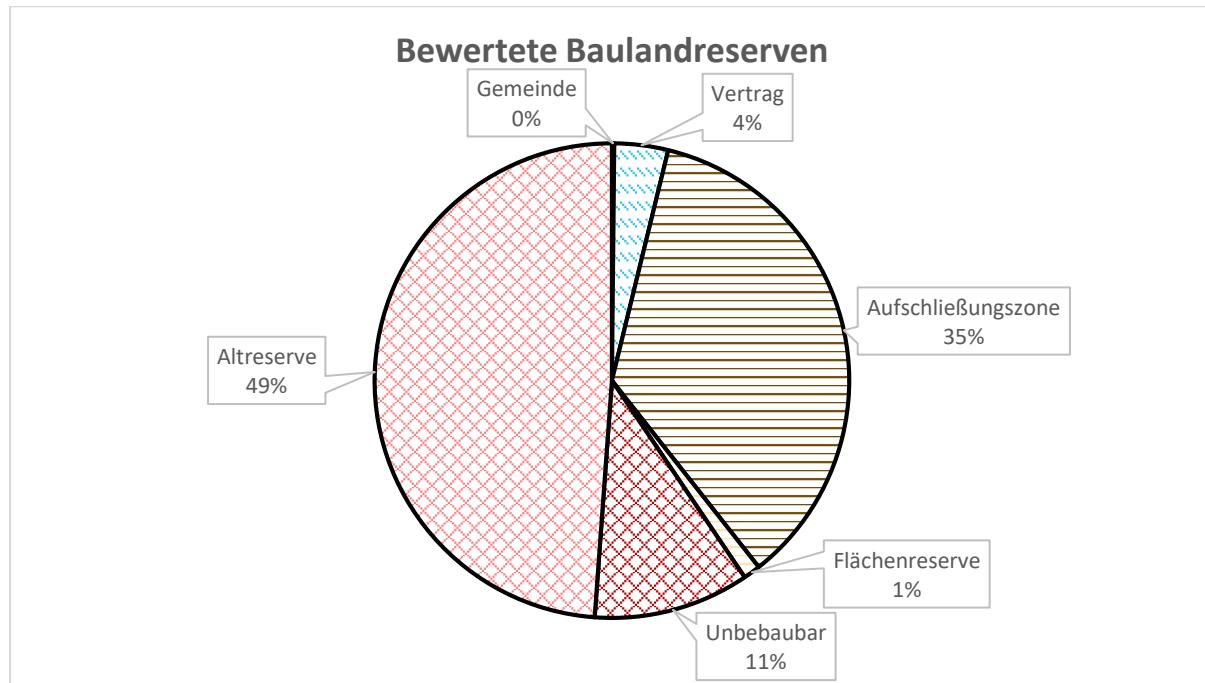
Bewertete Baulandreserven

Eine qualitative Analyse des nicht-bebauten, gewidmeten Baulands gibt nähere Einblicke in die räumliche Aufteilung und Ursachen, aus welchem Grund einzelne Grundstücke noch nicht bebaut sind.



Die Einteilung in Kategorien zeigt folgende Flächenausmaße:

Abbildung 2: Bewertete Baulandreserven nach Kategorien.



Die Tabelle macht deutlich, dass der Großteil der Wohnbaulandreserven im Privateigentum liegen bzw. mit Aufschließungsbedingungen versehen sind. Auch die vorliegende Hochwassersituation im Hauptort trägt zur Nicht-Bebaubarkeit einiger Flächen bei.

3.3 Naturgefahren

Im Gemeindegebiet sind folgende Gefährdungspotenziale aus naturräumlicher Sicht bekannt:

- Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Rutsch- und Sturzprozesse
- Gefahrenzonenplan – Rote und Gelbe Zone, Wildbach
- HQ100-Zone
- Gefahrenhinweiskarte Hangwasser

Sturz- und Rutschprozesse

Im Herbst 2013 publizierte das Land NÖ Kartenmaterial mit **geogenen Gefahrenhinweisen**. Gefährdungen durch Rutschprozesse sind vor allem im nördlichen Gemeindegebiet vorzufinden. Bzgl. Siedlungsbereiche sind Teile von Kottingburgstall, Harland und Weitgraben betroffen. Auf diese muss bei einer Widmung besonders Acht genommen werden.

Sturzgefährdungen treten nur punktuell auf und sind für die bestehenden Siedlungen nicht relevant.

Die geogenen Gefahren werden bei den konkreten Änderungspunkten nochmals betrachtet.



Gefahrenzonenplan und Hochwassergefährdung

Im Süden der Gemeinde bei den Auseen ist seit den 1980er Jahren ein Gefahrenzonenplan (Wildbach, rote und gelbe Zone) ausgewiesen. Im NÖ Atlas ist dieser nicht gekennzeichnet, da diese Verordnung vor dem „Computerzeitalter“ erlassen, aber in der Zwischenzeit nicht nachdigitalisiert wurde.

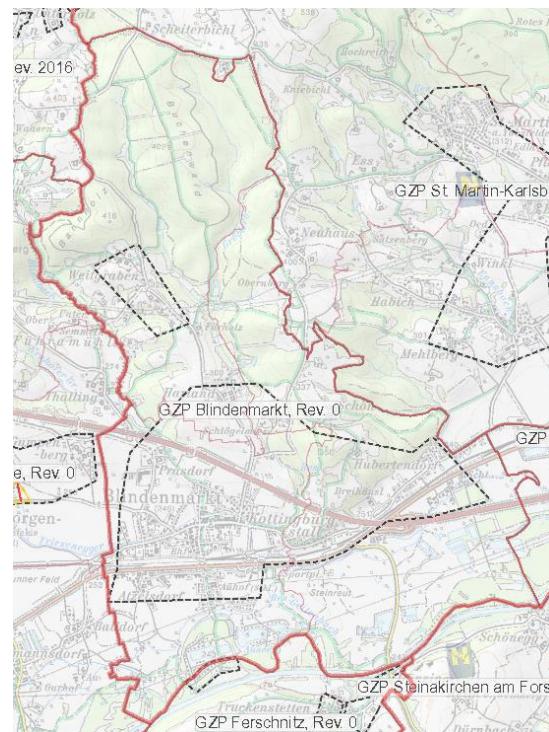


Abbildung 3: Gefahrenzonenplan. Darstellungen: Flächenwidmungsplan – NÖ Atlas.

Gefahren durch Hochwasser gehen vor allem von der südlich verlaufenden Ybbs aus, aber auch die kleineren Bäche spielen hier eine Rolle. Die Gefahrenzonen sind auch im HQ100-Gebiet integriert.

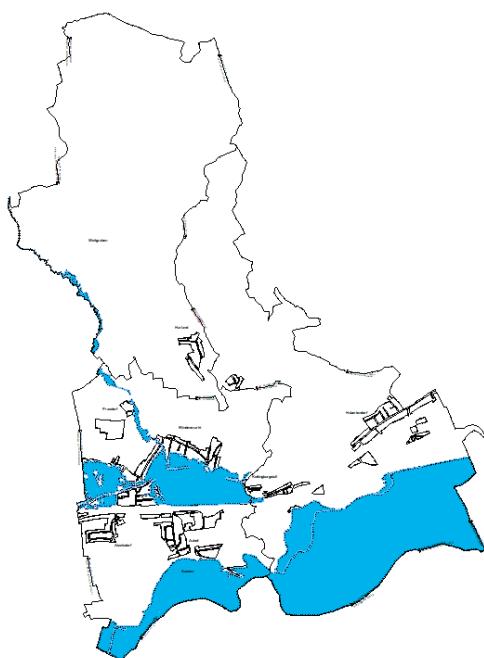


Abbildung 4: HQ100-Zone.



Hangwasser

Im August 2016 publizierte das Amt der NÖ Landesregierung die „Gefahrenhinweiskarte Hangwasser“. Die vorhandenen Daten zeigen, dass Fließwege durch besiedeltes Gebiet verlaufen, bisher geht keine erhebliche Gefahr von diesen aus.

Die Gefahr durch Hangwasser wird bei den einzelnen Änderungspunkten (sofern eine Gefährdung besteht) näher beleuchtet.

Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Im Süden der Gemeinde liegt das FFH-Gebiet „Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse“. Dieses erstreckt sich entlang der Ybbs.

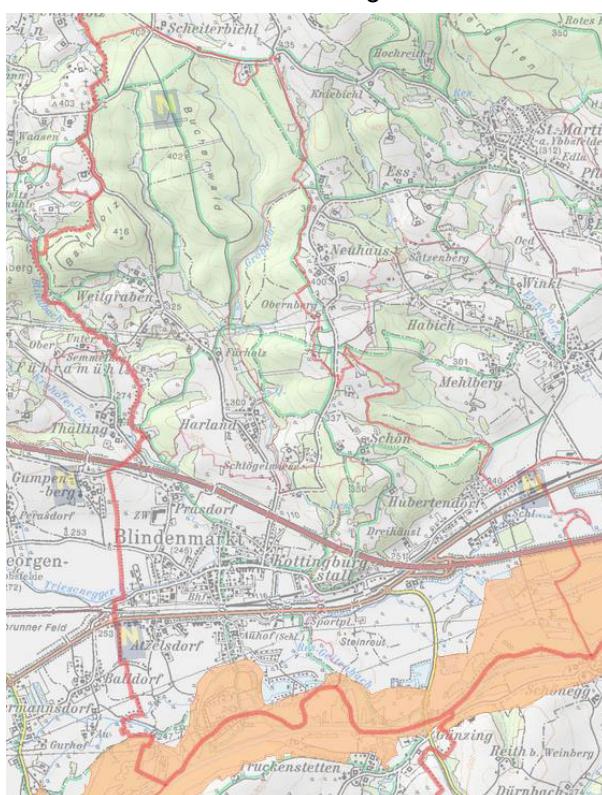


Abbildung 5: Natura 2000 – FFH-Gebiet.

Altlasten und Verdachtsflächen

Die Abteilung Wasserwirtschaft des Landes NÖ erfasst Altstandorte für das gesamte Land Niederösterreich. Auch die Gemeinde Blindenmarkt weist unterschiedliche Standorte mit erhöhtem Gefährdungspotential auf.

Die Verdachtsflächendatenbank des Landes listet folgende Flächen als mögliche Altstandorte¹ auf:

KG	Bezeichnung	Grundstück	WDV Typ	Status der VF
Blindenmarkt	Bekleidungsindustrie Haslmayr-Grasegg KG Blindenmarkt	114/1	Altstandort	

¹ „Altstandort“ eines Betriebes mit erhöhtem Gefährdungspotential



Blindenmarkt	KFZ-Werkstatt und Tankstelle Himmetsberger KG Blindenmarkt	577/7	Altstandort	
Blindenmarkt	Sägewerk und Zimmerei Karl Gruber KG Blindenmarkt	669/1	Altstandort	gemeldet
Blindenmarkt	BBAG Österreichische Brau-Beteiligungs-Aktiengesellschaft KG Blindenmarkt	47/1	Altstandort	
Blindenmarkt	Tischlerei Neubauer KG Blindenmarkt	506/5, 506/9	Altstandort	
Blindenmarkt	Mgde Blindenmarkt KG Blindenmarkt	548/14, 548/5	Altablagerung	VF nicht aufgenommen
Kottingburgstall	Mischfuttererzeugung Kralovec KG Kottingburgstall	1186/7, 315/1, 755/3	Altstandort	
Blindenmarkt	Personentransportunternehmen Peham KG Blindenmarkt	982/14	Altstandort	
Kottingburgstall	Gruber KG Kottingburgstall	1189/1, 1189/9, 735/2, 738/2, 740, 742/1, 743, 744/1	Altablagerung	
Blindenmarkt	Spedition + Tankstelle Kralowetz Ges.m.b.H. KG Blindenmarkt	1002/3, 984/12, 984/13	Altstandort	gemeldet
Blindenmarkt	Beton- und Zemetwerk Eblinger KG Blindenmarkt	591, 595/1, 637/1, 638/1, 638/3	Altstandort	
Weitgraben	Blindbach KG Weitgraben	461/1	Altablagerung	
Blindenmarkt	Tankstelle Ebner Paul KG Blindenmarkt	517/4, 517/7, 520/4	Altstandort	
Kottingburgstall	Tischlerei Berger KG Kottingburgstall	1074/2	Altstandort	
Blindenmarkt	Textilreinigung Hösl Maria KG Blindenmarkt	1237	Altstandort	gemeldet
Kottingburgstall	Holzindustrie Eblinger KG Kottingburgstall	1208, 33/1	Altstandort	
Blindenmarkt	ARGE Aggsbach KG Blindenmarkt	511/1	Altablagerung	
Blindenmarkt	Schlosserei und Installateur Bemmer KG Blindenmarkt	572/3, 572/4, 572/5	Altstandort	
Blindenmarkt	Baustofferzeugung Eichhorn KG Blindenmarkt	762, 763, 766, 782/3	Altstandort	
Blindenmarkt	Farbenmischer Schartmüller KG Blindenmarkt	984/7	Altstandort	

Der Abgleich der Daten mit dem Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes (digital am 08.04.2020) zeigt, dass keine der angeführten Verdachtsflächen im Verdachtsflächenkataster eingetragen ist – auch nicht die gemeldeten Altstandorte. Die Stichproben stehen repräsentativ für alle erfassten Altstandorte.

Ergebnis

Information: Das Grundstück 669/1 in Blindenmarkt (14401) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis

Information: Das Grundstück 548/14 in Blindenmarkt (14401) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet



3.4 Weitere planungsrelevante Grundlagen

Für die Gemeinde Blindenmarkt gilt kein Kleinregionales Rahmenkonzept.



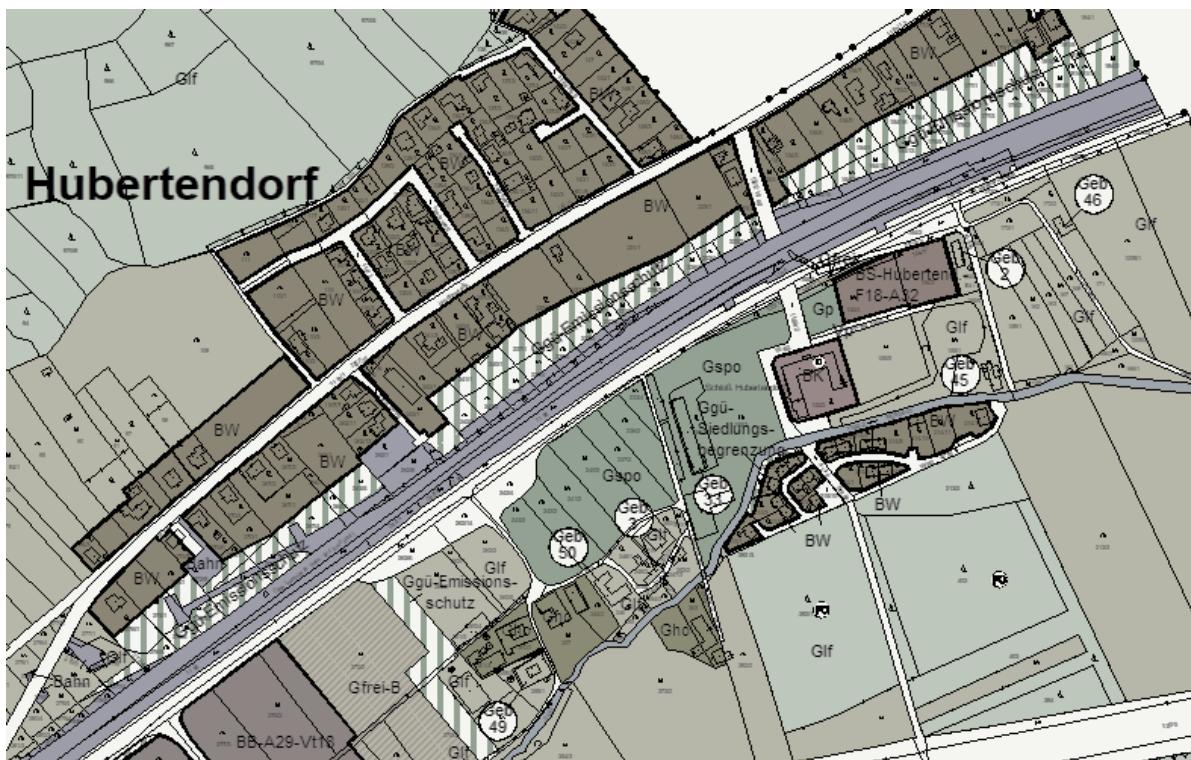
4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

4.1 Änderungspunkt 1: KG Kottingburgstall – Anpassungen aufgrund der endgültigen Feststellung der Außengrenzen der Bahn

Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

Im Zuge der Planung der HL-Bahn wurden seitens der Bahn weitreichend Flächen gesichert und diese im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche-öffentliche-Bahn kenntlich gemacht. Jetzt nach Abschluss des Bahnbaues wurden die Außengrenzen endgültig festgelegt. Die festgelegten Außengrenzen weichen in Details von den ursprünglichen – laufend angepassten – Planungen ab.

Abbildung 6: Ausschnitt aus rechtskräftigem Flächenwidmungsplan. Stand vor Projektumsetzung.

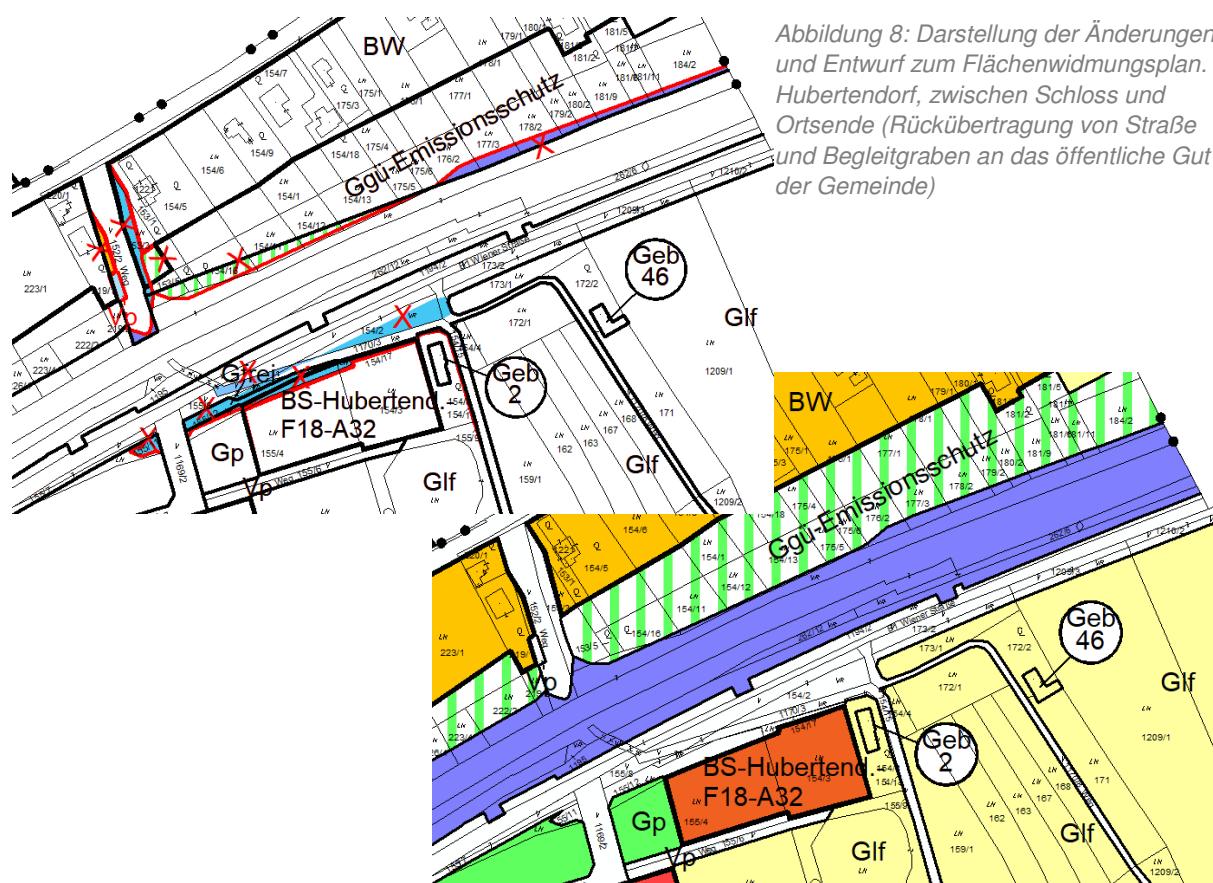
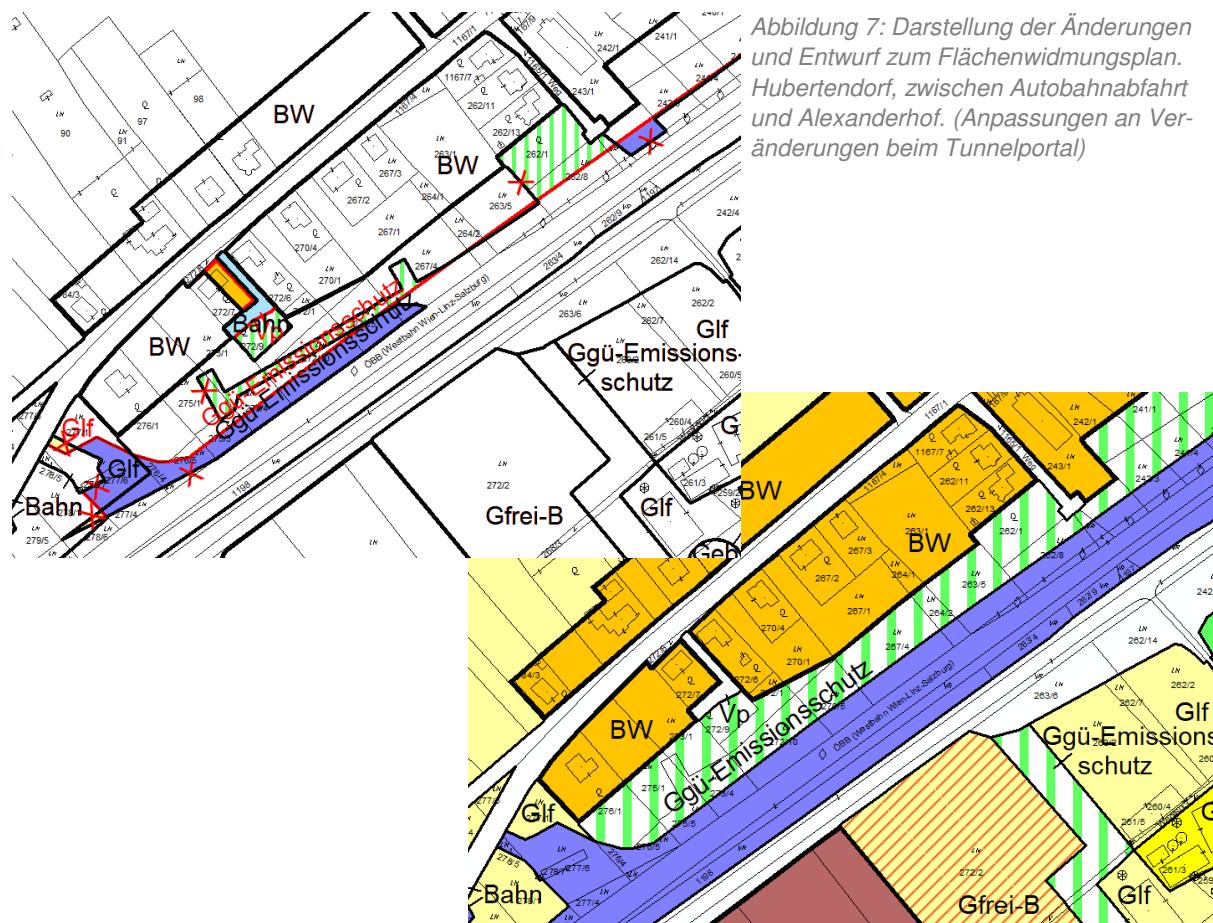


Beschreibung der geplanten Änderung im Bereich Gst. 262/3, KG Kottingburgstall:

- Anpassungen entlang der Bahn bei Verkehrsflächen, Grünland, Bauland

Die Änderungen betreffen primär Bereinigungen in den Grenzen zwischen Grünland-Grüngrüntel-Emissionsschutz (Bereiche zwischen Bahn und Wohnbauland) und Bahngelände und Gemeindestraßen, die zu Projektbeginn an die damalige HL-AG übertragen wurden und jetzt – nach Verlegung bzw. Umgestaltung an das öffentliche Gut der Gemeinde rückübertragen werden.

Hinweis: die gleichzeitig umgesetzten Rückübertragungen von öffentlichem Eisenbahngut an das öffentliche Straßengut (Bereich B1) werden hier mangels Zuständigkeit nicht behandelt.





Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Vermessung nach Projektumsetzung der Hochleistungsbahn.

Motivation und Interessensabwägung

Raumordnungsfachliche Überlegungen und Kriterien der Standortwahl

Um während der ca. 20 Jahren dauernden Projektumsetzung an annähernd plausibles Widmungsbild der geplanten Bahnstrecke im Flächenwidmungsplan abzubilden wurden im Flächenwidmungsplan die Widmungen und Kenntlichmachungen anhand der „geplanten“ Grenzen festgelegt.

Eine Detailvermessung jetzt nach Projektabschluss zeigt nun genau, welche Flächen bei der Umsetzung der Hochleistungsbahn endgültig Bestandteil der öffentlichen Eisenbahnanlagen bleiben. Diese verbleiben in der Kenntlichmachung Verkehrsfläche-Bahn. Die restlichen Flächen werden an die umgebenden Nutzungen und Widmungen angepasst.

Die das Grünland betreffenden Widmungsänderungen entsprechen den Widmungen im Umgebungsbereich (Grünland-Grüngürtel, -Land- und Forstwirtschaft) und werden zur Erzielung einheitlicher Widmungsblöcke an diese angepasst.

Auf der Parzelle 272/7 wird die Widmung dahingehend bereinigt, sodass das bestehende Wohngebäude gänzlich im Bauland-Wohngebiet liegt. Dieser Planungsfehler war schon bei der generellen Überarbeitung 2004 bekannt, damals wollte der Gemeinderat bewusst keine Änderung im Bereich von für den Bahnbau enteigneten Flächen vornehmen. (Hinweis: das bebauten Grundstück 272/9 wurde im Zuge des Bahnbau enteignet und das Gebäude abgerissen. Jetzt ist es für den Eisenbahnbetrieb nicht mehr erforderlich.)

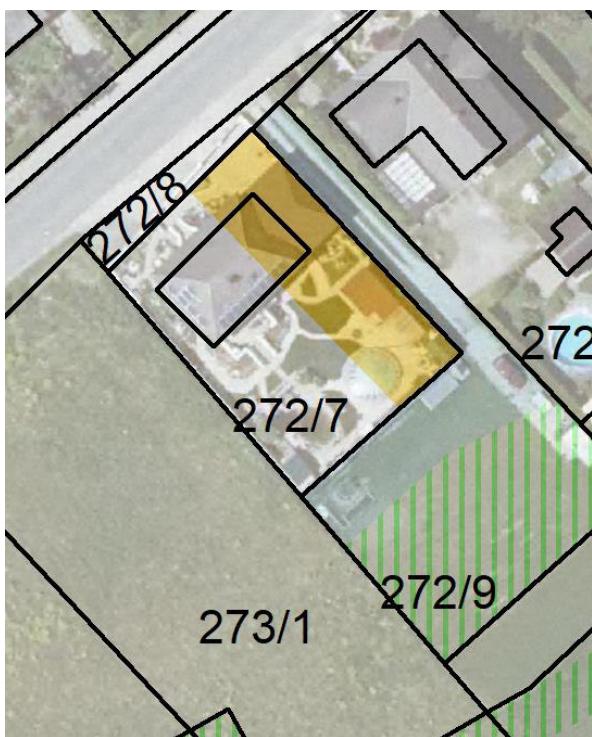
Eine Baulandwidmung im Lärmbereich der Bahn soll – abgesehen von unbedeutenden Abrundungen vermieden werden, daher wird der umgebende Bereich auf 272/9 als Verkehrsfläche-privat gewidmet, wodurch sich die Möglichkeit einer Stellfläche, für die Errichtung eines Carports etc. eröffnet.

Im Bereich 152/2 wird die Widmung an den Verlauf der errichteten Straße (Widmung als Verkehrsfläche-Gemeindestraße) angepasst. Die geringfügige Abrundung des Baulands passiert im Einvernehmen mit dem Eigentümer und in Abstimmung mit den gegebenen Nutzungen, welche auf dem Orthophoto ersichtlich werden. Aufgrund der geringen Breite am südlichen Grundstücksende wird hier ebenso Verkehrsfläche-privat gewidmet.



Abbildung 9: Orthophoto, verschnitten mit Änderungen.

Bereich Gst. 272/2.



Bereich Gst. 152/2



Im Anschluss an das Schloss Hubertendorf werden Anpassungen an die Straßenverhältnisse durchgeführt, welche infolge einer Straßenauflösung sowie dem Verlauf der LB1 erforderlich sind. Diese betreffen Änderungen bei Gemeinde- und Landesbundesstraßen.

Bei den Änderungen handelt es sich um Anpassungen der Widmung an die tatsächlichen Nutzungsstrukturen. Gefährdungen sowie umweltrelevante Aspekte sind hier nicht relevant.

Verkehrstechnische Aspekte

Es werden einerseits die Bahntrasse, andererseits die umgebenden Verkehrsflächen widmungstechnisch neu gegliedert und angepasst. Die Erschließung des umgebenden Baulandes ist weiterhin erhalten. Die verkehrstechnischen Aspekte von Bahn und Landesstraße wurde von den zuständigen Behörden beachtet und findet ihren Niederschlag in den neuen Abgrenzungen.

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der gegebenen und geplanten Nutzung.

Rechtlich schutzwürdige Interessen von Grundstückseigentümern werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.

Die Änderung stimmt mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.



4.2 Änderungspunkt 2: KG Blindenmarkt – Anpassungen der Erschließung, Auhof

Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

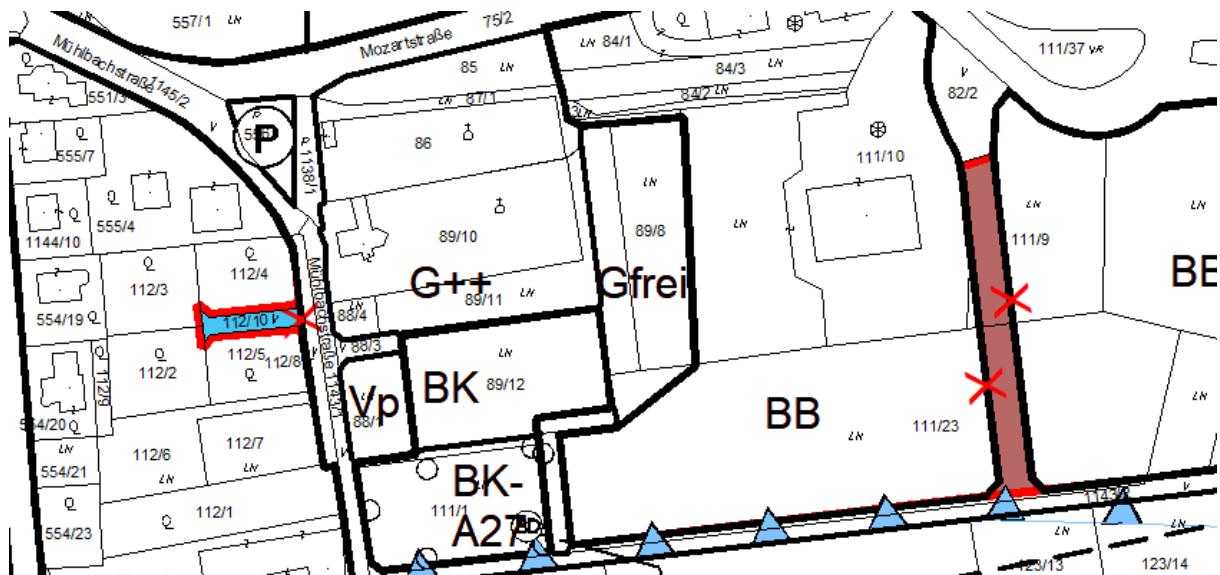
Die Erweiterung des Bauland-Betriebsgebietes in Auhof wurde im Zuge der 4. Änderung (2011) gewidmet. Da damals kein Bebauungs- und Betriebskonzept bekannt war, wurde keine detaillierteren Maßnahmen gesetzt und eine „übliche“ Verkehrerschließung festgelegt.

Die Rahmenbedingungen – veränderte Projektsituation, Eigentümerwechsel – erfordern neu erlich eine erschließungstechnische Anpassung beim Betriebsgebiet.

Im Zuge der letzten Änderung wurde die Wohnbauwidmung in weiten Teilen von Auhof auf Bauland-Kerngebiet vereinheitlicht. Die Erschließungssituation war im Bereich des Grundstücks 112 (Parzellen /2, /3, /4, /5, /10) mit Fahnenparzellen gelöst.

Beschreibung der geplanten Änderung im Bereich 82/2 und 112/10, KG Blindenmarkt:

- Umwidmung von Verkehrsfläche-Gemeindestraße in Bauland-Betriebsgebiet im Ausmaß von ca. 1.080m²
- Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Verkehrsfläche-Gemeindestraße im Ausmaß von ca. 220m²



Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Veränderte Rahmenbedingungen erfordern geringfügige Anpassungen, bessere Ausnutzbarkeit des Baulands

Motivation und Interessensabwägung

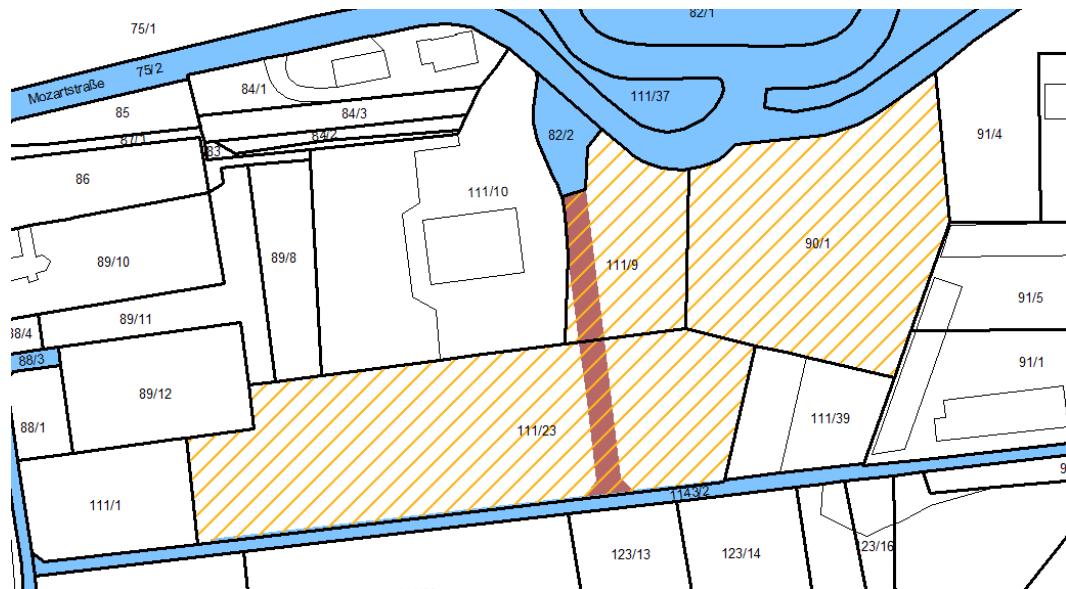
Raumordnungsfachliche Überlegungen und Kriterien der Standortwahl

Alle Grundstücke des Bauland-Betriebsgebiets in Auhof sind grundsätzlich durch die Mozartstraße im Norden und der Vereinsstraße im Süden erschlossen.



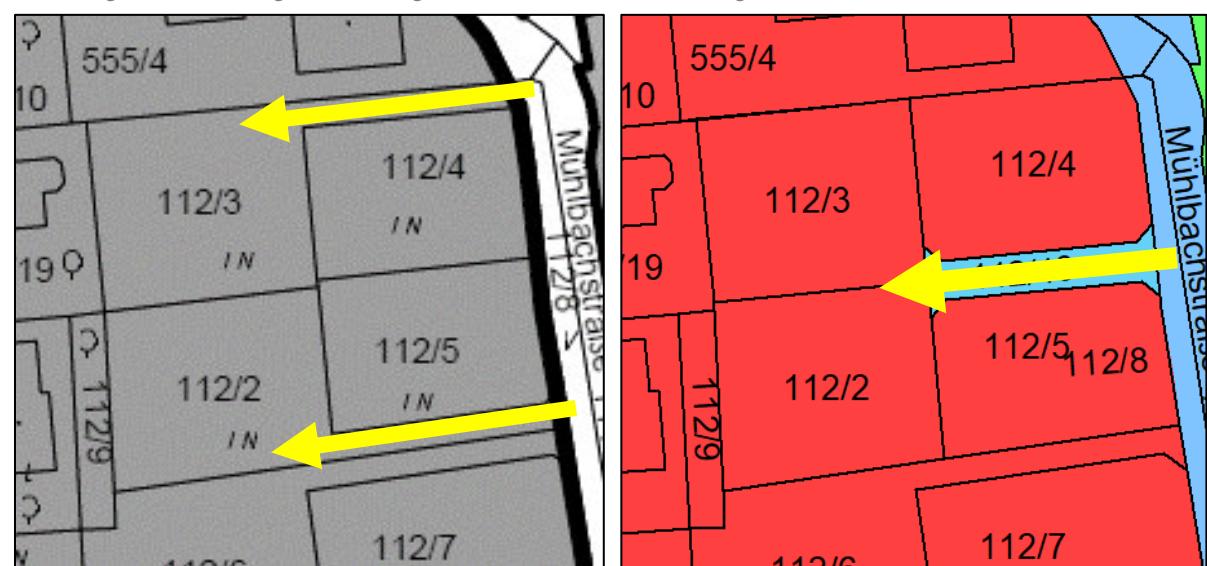
Durch Änderungen in der Eigentümerstruktur gehört eine zusammenhängende Fläche von 2,3ha einem Eigentümer. Dieser plant ein ganzheitliches Projekt auf den Grundstücken, welches eine Innenerschließung mitdenkt. Eine zusätzliche Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche wird daher obsolet. Die Fläche wird in das Bauland-Betriebsgebiet integriert.

Abbildung 10: Erschließungs- und Eigentumsstruktur. Blau = Gemeindestraße, schraffiert = derselbe Eigentümer, braun = Widmungsänderung.



Die ungünstige Erschließungssituation über Fahnen rund um das Grundstück 112 hat sich verbessert. Durch Vermessung und daraus folgende Grundstücksänderungen wurde eine gemeinsame, mittige Erschließung gefunden. Dies passiert im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern.

Abbildung 11: Darstellung der vormaligen und aktuellen Erschließung.



Die Fahnenzufahrten erreichten jeweils eine Breite von 4m. Die neue Erschließungsstraße weist 6m Breite auf. Da es sich hierbei um eine Wohnsiedlungsstraße lt. NÖ ROG handelt, ist



diese Bemaßung ausreichend.

Es können eine bessere Ausnutzung der Baulandflächen und eine attraktivere Gestaltung der Erschließung erreicht werden.

Gefährdungen und umweltrelevante Aspekte

Die Änderungen sind derart geringfügig, dass sich die IST-Situation nicht ändert.

Am gegenständlichen und im umgebenden Bereich finden sich keine Hinweise auf Gefährdungen durch Rutsch-, Sturzprozesse, Altlasten, Hochwasser oder Wildbäche.

Der östliche Erweiterungsbereich wurde im Zuge der Erstellung des ÖEK auf mögliche Umweltauswirkungen hinsichtlich Schutzgut Mensch und Schutzgut Sachwerte geprüft. Die SUP attestierte keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Umstrukturierung im Bauland-Kerngebiet zieht keine Auswirkungen nach sich.

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der gegebenen und geplanten Nutzung. Durch die Widmung werden die Flächenreserven im Bauland kaum erhöht.

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung ist gegeben. Die Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen ist gegeben.

Rechtlich schutzwürdige Interessen von Grundstückseigentümern werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.

Die Änderung stimmt mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

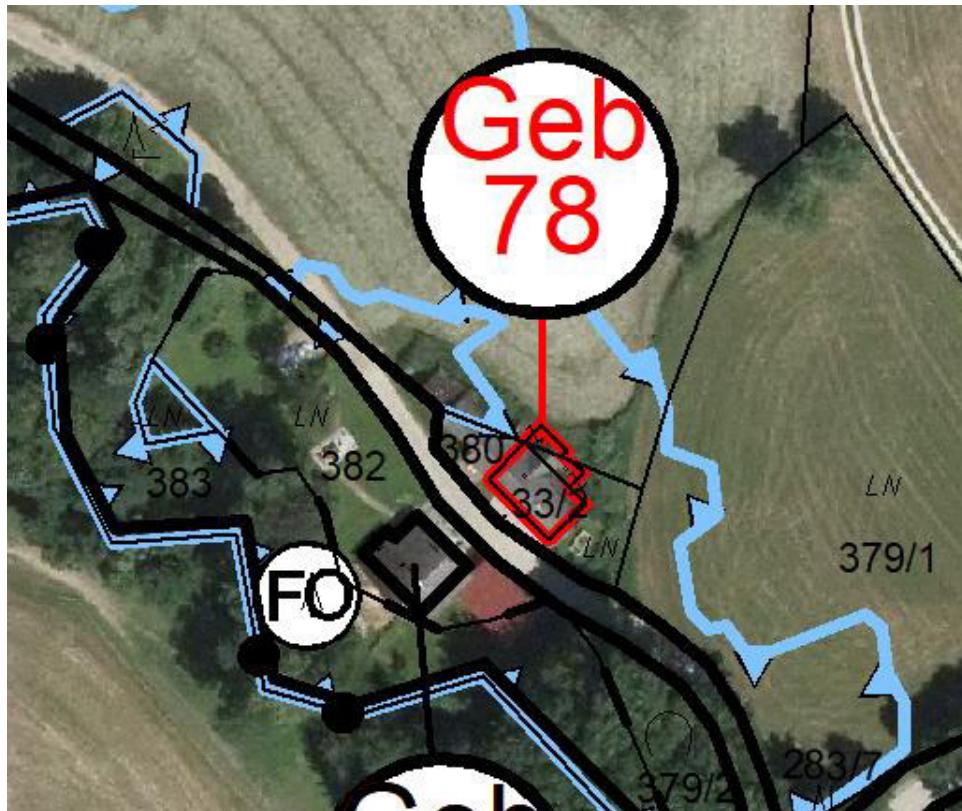
4.3 Änderungspunkt 3: KG Weitgraben – Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 78)

Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

Auf dem Gst. .33/2 befindet sich ein Wohngebäude, welches bereits seit über 100 Jahren besteht.

Beschreibung der geplanten Änderung im Bereich .33/2, KG Weitgraben:

- Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes (Geb 78) im Ausmaß von ca. 100m²



Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 5 ... Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes: Erhaltung der Einzelstandorte, Erhaltung des Orts-/Landschaftsbildes

Motivation und Interessensabwägung

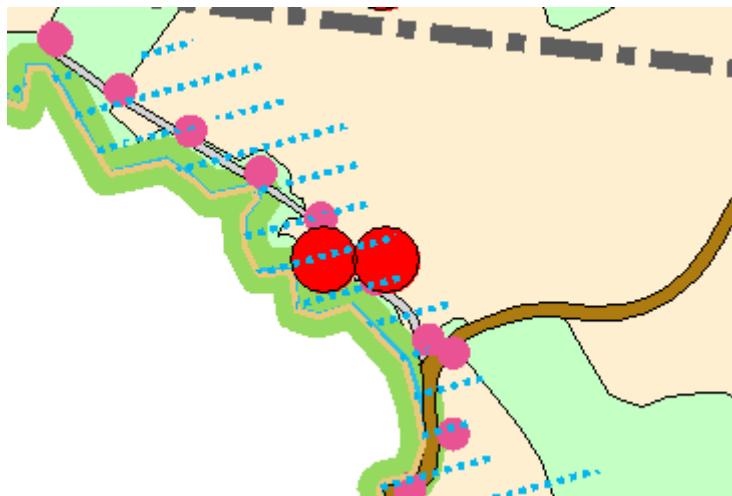
Ziele und Festlegungen

Folgende Zielsetzungen des ROG werden bedient:

- Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes
- Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer

Das ÖEK definiert folgendes:

- Erhaltung der Einzelstandorte



Die Stammverordnung sieht folgendes Ziel vor:

- Die Gestaltung des Baulandes und des Grünraumes hat nach den Grundsätzen der Erhaltung der Lebensqualität und einer aktiven Ortsbild- und Landschaftspflege sowie einer Ortsbild- und Landschaftsgestaltung zu erfolgen.

Im KRRK sind für diesen Bereich keine speziellen Maßnahmen vorgesehen.

Raumordnungsfachliche Überlegungen

Das Gebäude soll im Sinne § 20 Abs. 4 NÖ ROG als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ gewidmet werden. Bei einer Geb-Widmung wird das Gebäude, nicht die Fläche/das Grundstück gewidmet.

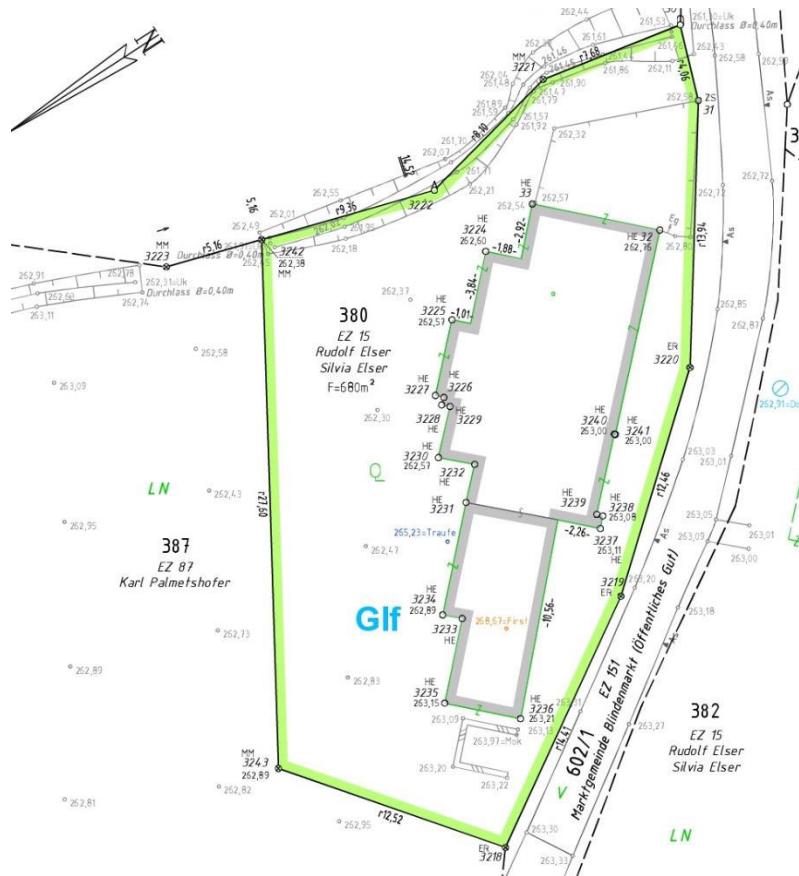
Das mindestens 100 Jahre alte Gebäude soll saniert und weiterhin einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Einzellagen und Gebäude in Streulagen sind typisch für das regionale Ortsbild und prägen somit auch das Landschaftsbild. Um diese Strukturen zu festigen, ist die Erhaltung des Gebäudes wichtig. Die Begründung für die Widmung liegt darüber hinaus in der Absicherung der Wohnnutzung, sowie in der Verdichtung und der Nachnutzung der bestehenden Gebäudeobjekte.

Das Wohngebäude ragt teilweise über Grundstücksgrenzen hinaus. Dahingehend wurde ein Teilungsplan inklusive Grundstücksänderung ausgefertigt, sodass der gesamte Gebäudebestand von einem Grundstück eingefangen wird.



Abbildung 12: Stand nach der Teilung. Vermessung Schubert. Weitgraben.



Im angeschlossenen Geb-Blatt ist dokumentiert, dass das Gebäude folgende gesetzlichen Widmungskriterien erfüllen:

- baubehördlich bewilligtes Hauptgebäude
- keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Gewährleistung der für den Verwendungszweck erforderlichen Verkehrserschließung
- **mögliche** Bestands- oder Nutzungsgefährdung durch Naturgefahren (Überflutungsbereich) -> Maßnahmensexenz

Aufgrund der möglichen Gefährdung wurde eine Planungskonsultation der WA3 eingeholt. In dieser wird darauf hingewiesen, dass eine Überflutung von 5-10cm passieren könnte. Aufgrund der geringen Höhe kann mit lokalen Schutzmaßnahmen abgeholfen werden. Mit nachteiligen Auswirkungen auf andere Objekte im Umgebungsbereich ist nicht zu rechnen.

In Absprache mit den Eigentümern und der Dienststelle wird im Eingangsbereich ein Damm errichtet sowie das Gebäude abgedichtet, sodass das Gebäude vor einer potentiellen Hochwassergefährdung gesichert ist. Diese Maßnahmen werden noch vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat umgesetzt.

Insgesamt sind nach Abschluss des Änderungsverfahrens 70 Gebäude als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet.



Fotos



Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der gegebenen und geplanten Nutzung.

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung ist gegeben. Die Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche ist gegeben.

Nach Setzung der entsprechenden Maßnahmen kann eine verbesserte Sicherheit vor Naturgefahren gewährleistet werden.

Rechtlich schutzwürdige Interessen von Grundstückseigentümern werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.

Die Änderung stimmt mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.



5 FLÄCHENBILANZ § 13 ABS 5 NÖ ROG 2014 NACH DER ÄNDERUNG

Gemeinde Blindenmarkt

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	63,54	48,05	15,48	1,59	0,00	0,54	24,4
Bauland-Kerngebiet	20,15	18,38	1,77	0,26	0,00	0,00	8,8
Bauland-Agrargebiet	10,78	9,60	1,17	0,00	0,00	0,00	10,9
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	1,37	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,3
Zwischensumme:	95,83	77,40	18,43	1,84	0,00	0,54	19,2
Bauland-Betriebsgebiet	27,74	15,86	11,88	8,59	0,00	2,53	42,8
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	2,99	2,42	0,57	0,52	0,52	0,00	18,9
SUMME:	126,56	95,68	30,88	10,95	0,52	3,07	24,4

KG Blindenmarkt

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	45,93	37,00	8,92	1,59	0,00	0,54	19,4
Bauland-Kerngebiet	19,73	17,96	1,77	0,26	0,00	0,00	9,0
Bauland-Agrargebiet	4,51	4,35	0,16	0,00	0,00	0,00	3,5
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	1,37	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,3
Zwischensumme:	71,53	60,68	10,86	1,84	0,00	0,54	15,2
Bauland-Betriebsgebiet	25,02	15,07	9,94	6,65	0,00	0,59	39,7
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	1,98	1,94	0,05	0,00	0,00	0,00	2,4
SUMME:	98,53	77,69	20,84	8,49	0,00	1,13	21,2



KG Kottingburgstall

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	16,43	10,05	6,38	0,00	0,00	0,00	38,8
Bauland-Kerngebiet	0,42	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Agrargebiet	1,88	1,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme:	18,74	12,36	6,38	0,00	0,00	0,00	34,0
Bauland-Betriebsgebiet	2,72	0,78	1,94	1,94	0,00	1,94	71,3
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	1,01	0,49	0,52	0,52	0,52	0,00	51,6
SUMME:	22,47	13,63	8,84	2,46	0,52	1,94	39,3

KG Weitgraben

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	1,18	1,00	0,18	0,00	0,00	0,00	15,5
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Agrargebiet	4,38	3,37	1,01	0,00	0,00	0,00	23,1
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme:	5,56	4,37	1,19	0,00	0,00	0,00	21,5
Bauland-Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SUMME:	5,56	4,37	1,19	0,00	0,00	0,00	21,5

Art der Ermittlung: digital

Hersteller:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Feldgasse 1
3130 Herzogenburg

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4

(B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1

(C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2

(D): (unbebaut/gesamt)*100



6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

Durch die geplanten Umwidmungen entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Blindenmarkt, 16.04.2020

Gemeinderat

der Marktgemeinde Blindenmarkt

Bgm. Franz Wurzer

A-3372 Blindenmarkt, Hauptstraße 17
(für den Ersteller)

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416.995d, LG. St. Pölten

DI Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Feldgasse 1

T:+43 (0)278285101,
E: office@kommunaldialog.at,
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)



7 ANLAGE

Geb-Blatt (Geb 78)

Liste der Planungskonsultationen

Stellungnahme WA3

Plan: Flächenwidmungsplan – Entwurf (Blatt 1, 2)

Plan: Darstellung der Änderungen – Entwurf (Blatt 1, 2)

Gemeinde: Blindenmarkt

erhaltenswerte Gebäude im Grünl and

Geb 78

Katastralgemeinde:	Weitgraben
Grundstücksnummer:	380
Objektadresse:	Weitgab en 15, 3372
Baubewilligungen:	vor 1900: Rechtsvermutung 1983: Erweiterung Wohn- und Wirtschaftsgebäude
derzeitige Nutzung:	Wohnen
Art der Wasserversorgung:	Hausbrunnen
Art der Abwasserbeseitigung:	Genossenschaftskläranlage
Art der Erschließung:	Gemeindestraße
Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:	Winter und Sommer
Anzahl der Wohneinheiten:	1
baulicher Zustand:	hoher Instandsetzungsbedarf
Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:	nicht erhoben
Bestandsgefährdung:	nein
Ortsbild:	keine Beeinträchtigung
Stand der Erhebung:	23.03.2020
Begründung:	Weiternutzung des rechtskonform entstandenen Wohngebäudes

FOTO





LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Abhängig von den vorgesehenen Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramms sind die betroffenen Dienststellen anzukreuzen:

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Blindenmarkt

Dienststelle	Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input type="checkbox"/>
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input type="checkbox"/>
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input type="checkbox"/>
Abteilung Wasserbau	<input checked="" type="checkbox"/> Änderungspunkt 3 (Widmung Geb)
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input type="checkbox"/>
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>
Verkehrsverbund Ostregion	<input type="checkbox"/>
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>
Welterbemanagement	<input type="checkbox"/>
Straßenbauabteilung	<input type="checkbox"/>
Abteilung Landesstraßenplanung	<input type="checkbox"/>

Ortsplanung durch Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Kennzeichen: 20 007

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Gruppe Wasser - Abteilung Wasserbau

Regionalstelle Mostviertel

3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An die
Kommunaldialog Raumordnung GmbH
Feldgasse 1
3130 Herzogenburg

WA3-WB2-866/185-2020

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.wa3mostviertel@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-14325 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noegv.at - www.noegv.at/datenschutz

Bezug

BearbeiterIn

Ing. Oliver Huber

(0 27 42) 9005

Durchwahl

14414

Datum

01. April 2020

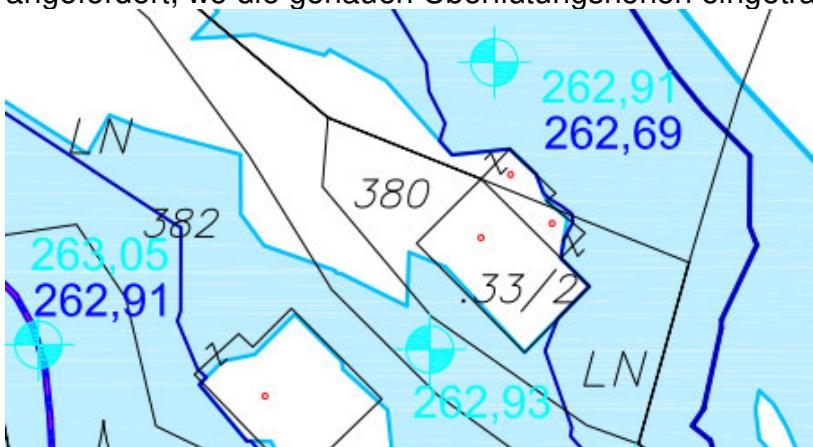
Betreff

Blindenmarkt, Festlegung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 78) im Überflutungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers, Planungsverfahren, Stellungnahme Abteilung Wasserbau

Bezüglich ihrer Anfrage um Stellungnahme zum gegenständlichen Planungsverfahren in der Gemeinde Blindenmarkt, KG Weitgraben kann seitens der Abteilung Wasserbau zu den folgenden Punkten mitgeteilt werden:

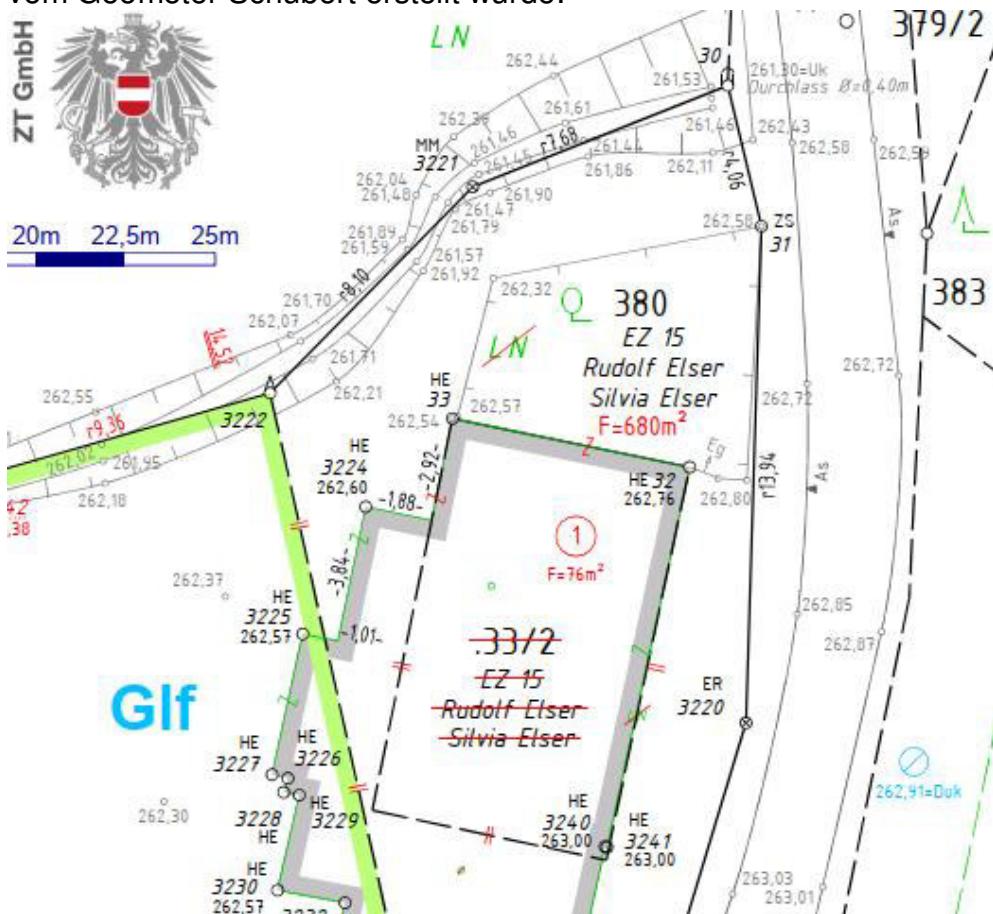
- Kann das vorliegende Gefährdungspotenzial die geplante Nutzung maßgeblich in dem Sinn beeinträchtigen, dass der Bestand oder die dem Verwendungszweck (Wohnnutzung) entsprechende Benützbarkeit des Gebäudes gefährdet ist?**

Auf Grund der vorliegenden Abflussuntersuchung liegt das Gebäude auf Gst.Nr. 380 in der KG Weitgraben knapp im 100-jährlichen Abflussbereich. Um diesen Umstand genauer zu prüfen wurde vom Büro Lang ein Kartenausschnitt angefordert, wo die genauen Überflutungshöhen eingetragen sind.



Legende:
Hellblau = HQ 100
Dunkelblau = HQ 30

Weiters wurde von der Gemeinde ein Lage- Höhenplan zur Verfügung gestellt, welcher im Zuge der Richtigstellung der Grundbuchsordnung im genannten Bereich vom Geometer Schubert erstellt wurde:



Auf Grund der vorliegenden Unterlagen und Fotos kann leider nicht ausgeschlossen werden, dass das bestehende Gebäude überflutet wird. Die Überflutungshöhe fällt relativ gering aus zwischen 5- 10 cm. Die Bilder zeigen, dass der Hauseingang in etwa auf Straßenniveau liegt. Das dem Hauseingang nächstgelegene Straßenniveau befindet sich auf Höhe von 262,85, das dazugehörige HQ100 liegt auf Höhe 262,93, somit ergibt das eine Flutung des Wohngebäudes von ca. 5-10 cm.

Wegen der geringen Überflutungshöhe lässt sich der Eingangsbereich relativ leicht mit lokalen Schutzmaßnahmen sichern. Die Außenmauern des Gebäudes müssten dann aber auch entsprechend abgedichtet werden, da die straßenabgewandte Gebäudeseite 40-50 cm eingestaut ist..

- **Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?**
Nein, solange keine abflusshindernden Einfriedungsmauern errichtet werden.
- **Besteht ein Konfliktpotenzial mit geplanten Hochwasser-Schutzmaßnahmen?**
Nein, das eventuell angedachte Rückhaltebecken befindet sich oberhalb der genannten Liegenschaft.

- **Besteht ein Konfliktpotenzial mit sonstigen geplanten wasserbaulichen Maßnahmen (allfällige Renaturierungsmaßnahmen und dergleichen)?**
Nein
- **Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Widmungsvorhaben?**
Nein.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Blindenmarkt, z. H. des Bürgermeisters, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Ing. H u b e r

	<p>Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur</p>
--	--

Örtliches Raumordnungsprogramm 2004
Marktgemeinde Blindenmarkt

Flächenwidmungsplan
8. Änderung - Entwurf

Übersicht:
Legende auf Blatt 1
Blatt 2
Blatt 1
Neustadt/Donaus
Wettmanns
St. Martin-Karlsbach
St. Georgen/Ybbsfeld
Neumarkt/Ybbs
Steinakirchen/Forst
Ferschnitz

Begründungen für die
Anträge sind den
jeweiligen
Erläuterungsberichten
zu entnehmen!

1 ha
1.000 m²
Maßstab M 1 : 5.000
0 500 100 200 300 400 500 Meter
N

Panverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 16.995/2, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)782/85101
Hl. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten
Planerleiter:
Planzahl: 20 007E
Datum: 16.04.2020
DKM-Stand: 10/2019
Dokumentvorlage: www.blindenmarkt.at

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW** Bauland-Wohngebiet
- BK** Bauland-Kerngebiet
- BB** Bauland-Betriebsgebiet
- BI** Bauland-Industriegebiet
- BA** Bauland-Agrargebiet
- BS-** Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung

Veranstaltungshalle:
Gebäude mit Anlagen für eine Veranstaltungshalle im Sinne der Projektbeschreibung "Gampark Blindenmarkt".

Hubertendorf:
Bauwerke für Ausstellungs- und Präsentationsräume, Galerien, Gastronomie, Klein- und Kunstgewerbe sowie den damit in Verbindung stehenden Lagerräumen

BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

-A Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen:
BB-A1: Erweiterung einer gemeinsamen Parzellierung über ein gemeinsame Parzellierung sowie Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes
BB-A2: Erweiterung einer gemeinsamen Parzellierung durch direkte Bebauung mit bestehendem Straßen und Bäumen
BB-A3: Errichtung des südlich angrenzenden Grünflächen durch direkte Bebauung mit bestehendem Straßen und Bäumen
BB-A4: Die Parzellierung muss so erfolgen, dass für jede Parzelle der Anschluss an das im Flächenwidmungsplan festgelegte Straßennetz erfolgt, ohne dass eine weitere Zufahrt (z.B. Sackstraße) durch die öffentliche Hand errichtet werden muss.
BB-A5: Errichtung der Grundstücksbegrenzung über eine gemeinsame Parzellierung sowie Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes
BB-A6: Vorbereitung eines Erschließungs-, Bebauungs- und Parzellierungskonzeptes
BS-A1: Errichtung einer Tellebbauungszone zur Sicherstellung einer Bebauung im Sinne der Projektbeschreibung "Gampark Blindenmarkt" unter Berücksichtigung eines ersten Konzeptes für die Errichtung einer Multifunktionshalle Plan Nr. 1553 vom 08.12.1027

-F Befristete Baulandwidmung:
die Frist läuft 5 Jahre und 14 Tage nach dem Kundmachungstag ab

-Vt Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstätte

Ggo Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung

Gsh Grünland Schutzhäus

Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes und Angabe der fortlaufenden Nummer, teilweise mit Angabe der maximal zulässigen bebauten Fläche

Gmg Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart

Gg Grünland Gärtnerei

Gkg Grünland Kleingarten

Gspo Grünland Sportstätte Quell- und Karstbahn im Sinne der Projektbeschreibung "Gampark Blindenmarkt"

Gspi Grünland Spielplatz

Gc Grünland Campingplatz

Glp Grünland Lagerplatz

G++ Grünland Friedhof

Gö Grünland Ödland/Ökofläche

Gp Grünland Parkanlage

Gwf Grünland Wasserfläche


Gwka Grünland Windkraftanlage

Gfrei Grünland Freifläche (*)

Ga- Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwaltung

Verkehrsfläche-öffentliche

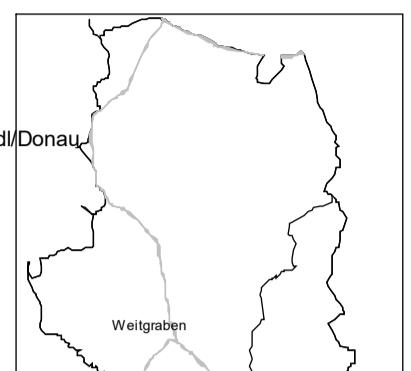
Vp Verkehrsfläche-privat



Örtliches Raumordnungsprogramm 2004
Marktgemeinde Blindenmarkt

Flächenwidmungsplan
8. Änderung - Entwurf

Übersicht: Legende auf Blatt 1



Blatt 2

Blatt 2

Blatt 1

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1 ha
1.000 m²

Maßstab M 1 : 5.000



Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fl. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl: 20 007E
Datum: 16.04.2020
DKM-Stand: 10/2019
DKM-Beschluss: --/--

Der Entwurf ist vom ____ bis ____ zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom ____.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom ____, RU1-R-58/____

Nach der Kundmachung vom ____ bis ____ in Kraft getreten am ____.
Der Bürgermeister:

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Urfassung:
Auflage: 21.07.2004 bis 01.09.2004, Gemeinderat: 09.12.2004, Rechtskraft: 04.02.2005
1. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 01.02.2006 bis 15.03.2008, Gemeinderat: 29.03.2006, Rechtskraft: 08.06.2006
Freigabe: A28 Teilfreigabe A29:
Gemeinderat 09.12.2009, Rechtskraft: 25.12.2009

2. Änderung (Blatt 1):

Auflage: 01.09.2006 bis 15.09.2008, Gemeinderat: 10.12.2008, Rechtskraft: 14.05.2009
3. Änderung (Blatt 1):

Auflage: 15.01.2010 bis 26.02.2010, Gemeinderat: 11.03.2010 und 10.05.2010, Rechtskraft: 11.06.2010
NÖ BORG 2014:

Aufhebung Wöhdichteklasse; Rechtskraft: 01.02.2015

4. Änderung (Blatt 1,2):

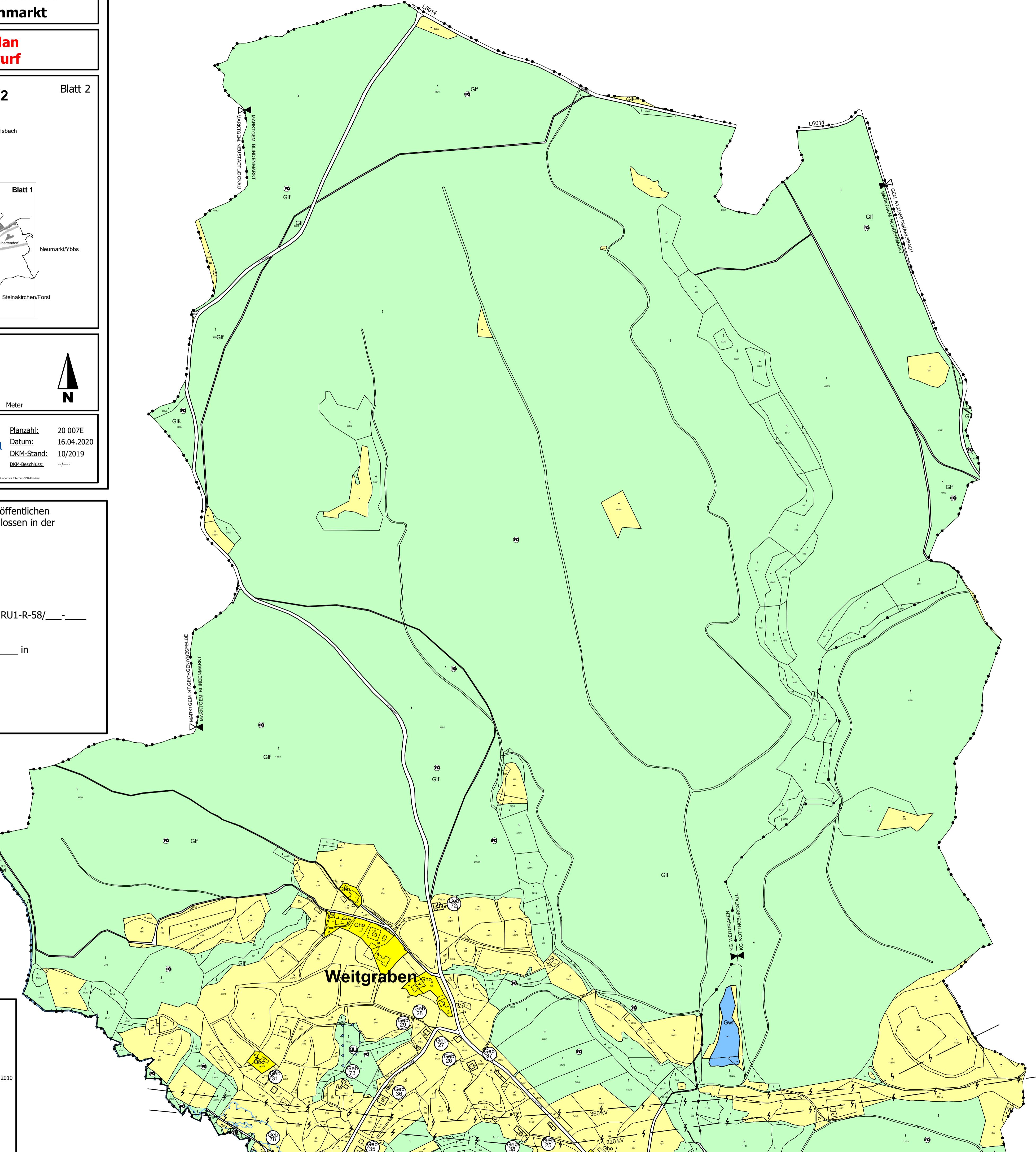
Auflage: 14.02.2011 bis 28.03.2011, Gemeinderat: 26.04.2011, Rechtskraft: 07.07.2011
5. Änderung (Blatt 1):

Auflage: 03.09.2015 bis 15.10.2015, Gemeinderat: 14.12.2015, Rechtskraft: 06.05.2016
6. Änderung (Blatt 1):

Auflage: 12.09.2016 bis 24.10.2016, Gemeinderat: 12.12.2016, Rechtskraft: 22.02.2017
7. Änderung (Blatt 1):

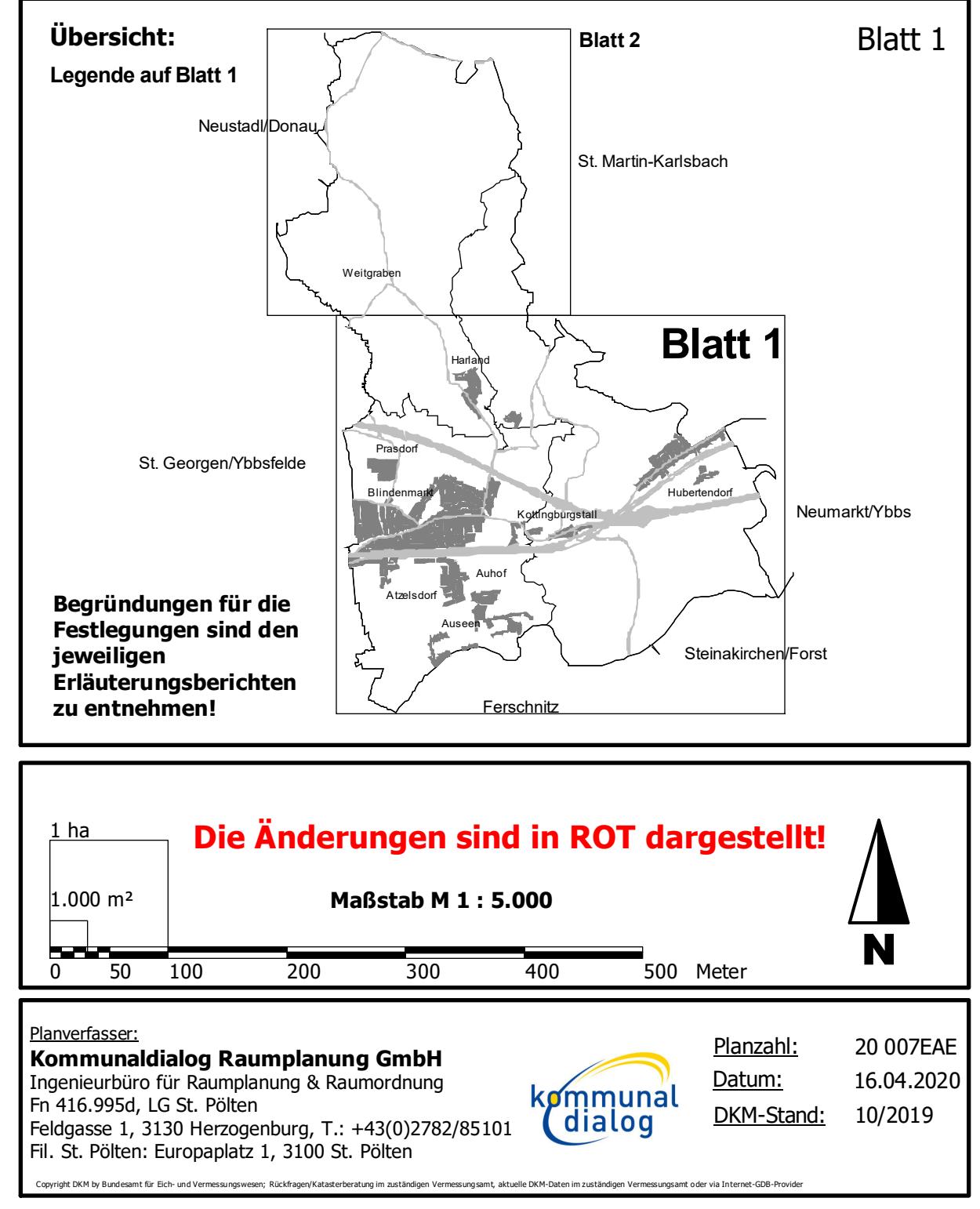
Auflage: 13.07.2018 bis 24.08.2018, Gemeinderat: 01.10.2018, Rechtskraft: 13.06.2019
8. Änderung (Blatt 1):

Auflage: 03.09.2015 bis 15.10.2015, Gemeinderat: 14.12.2015 und 01.10.2018, Rechtskraft: 09.07.2019



Örtliches Raumordnungsprogramm 2004
Marktgemeinde Blindenmarkt

Flächenwidmungsplan - 8. Änderung
Darstellung der Änderungen - Entwurf



Legende Darstellung der Änderungen:
Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrundungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neuen Signaturen und Umrundungen sind rot ausgeführt.
Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der geplanten neuen Widmungsart hervorgehoben.
Die Bedeutung der Signaturen und Umrundungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

Ausnahme:

Vö-B
Vö-G
Vp

Hinweis:
Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Plangutschriftenentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan - Entwurf entnommen werden.



Örtliches Raumordnungsprogramm 2004
Marktgemeinde Blindenmarkt

Flächenwidmungsplan - 8. Änderung
Darstellung der Änderungen - Entwurf

