



# Marktgemeinde Blindenmarkt

3372 Blindenmarkt, Hauptstraße 17 Bezirk Melk Land Niederösterreich  
E-Mail: [gemeindeamt@blindenmarkt.gv.at](mailto:gemeindeamt@blindenmarkt.gv.at), Homepage: [www.blindenmarkt.gv.at](http://www.blindenmarkt.gv.at)

Parteienverkehr: Mo 8 – 12 Uhr u. 14 – 18 Uhr; Di - Fr 8 – 12 Uhr

Tel: 07473/2217-0, Fax: 07473/2217-19

UID-Nr.: ATU 16263601, Bankverbindung: Raiffeisenkasse Blindenmarkt eGen,  
IBAN: AT21 3205 9000 0000 0380, BIC: RLNWATW1059

## Kundmachung

Der Gemeinderat beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm in allen Katastralgemeinden in den Ortsteilen Auhof, Hubertendorf und Weitgraben abzuändern.

Der Entwurf wird gemäß § 25 Abs. 4 iVm § 24 Abs. 5 NÖ ROG 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

**von 21. April bis 2. Juni 2020**


im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Die vollständigen Unterlagen stehen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde (<http://www.blindenmarkt.gv.at>) und der Homepage des Raumplanungsbüros (<http://www.kommunaldialog.at>) kostenlos und anonym zum Download bereit.

Bitte nutzen Sie nach Möglichkeit die Einsichtnahme im Internet. Die Einsichtnahme im Gemeindeamt wird in einem eigenen Raum abgewickelt. Im Sinne der Corona-Richtlinien dürfen Parteien nur einzeln oder in Begleitung von Personen, mit denen sie im selben Haushalt wohnen, Einsicht nehmen. Zur Vermeidung von Wartezeiten bitten wir Sie daher um telefonische Voranmeldung.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sind bei der Beschlussfassung des Örtlichen Raumordnungsprogramms in Erwägung zu ziehen.



  
Der Bürgermeister  
Franz Wurzer

angeschlagen am: 21.04.2020  
Abnahme vorgesehen am: 03.06.2020  
abgenommen am: \_\_\_\_\_

Die Kundmachung ergeht gleichlautend an:

1. An die

Marktgemeinde Neustadtl an der Donau, Marktstraße 16, 3323 Neustadtl an der Donau

Marktgemeinde St. Georgen/Ybbsfelde, Marktstraße 30, 3304 St.Georgen/Y.

Marktgemeinde Ferschnitz, Marktplatz 1, 3325 Ferschnitz

Marktgemeinde Steinakirchen am Forst, Marktplatz 13, 3261 Steinakirchen am Forst

Marktgemeinde Neumarkt/Ybbs, Marktplatz 1, 3371 Neumarkt/Ybbs

Marktgemeinde St. Martin – Karlsbach, Hauptstraße 1, 3376 St. Martin

als angrenzende Gemeinden mit **dem Ersuchen um Kundmachung und Rücksendung mit Kundmachungsvermerk und eventuell eingelangten Stellungnahmen.**

2. NÖ Wirtschaftskammer, Landsbergerstraße 1, 3100 St. Pölten

3. AK Niederösterreich, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten

4. Landwirtschaftskammer NÖ, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten

5. NÖ Gemeindebund, Ferstlergasse 4, 3100 St. Pölten

6. Verband sozialdemokratischer GemeindevertreterInnen in NÖ, Europaplatz 5, 1.St., 3100 St. Pölten

7. Verband freiheitlicher und unabhängiger Gemeindevertreter in NÖ, Purkersdorferstraße 38, 3100 St. Pölten

Blindenmarkt, am 21. 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@blindenmarkt.gv.at](mailto:gemeindeamt@blindenmarkt.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](mailto:office@kommunaldialog.at)





## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ÜBERSICHT</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>VERORDNUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014</b> .....	<b>4</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung.....	4
3.2	Baulandbilanz .....	5
3.3	Naturgefahren.....	6
3.4	Weitere planungsrelevante Grundlagen .....	10
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN</b> .....	<b>11</b>
4.1	Änderungspunkt 1: KG Kottlingburgstall – 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
<b>5</b>	<b>FLÄCHENBILANZ § 13 ABS 5 NÖ ROG 2014 NACH DER ÄNDERUNG</b> .....	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>KOSTEN DER ÄNDERUNG</b> .....	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>ANLAGE</b> .....	<b>25</b>

### *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 Kommunalialog 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.