



Marktgemeinde Neumarkt/Ybbs
Marktplatz 1, 3371 Neumarkt/Ybbs
Tel.: 07412/526 42, Fax: 07412/526 42-9
e-mail: marktgemeinde@neumarkt-ybbs.gv.at

Parteienverkehr:

Montag bis Donnerstag von 08:00 - 12:00 Uhr und Montag von 15:00 bis 19:00 Uhr

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 3. ÄNDERUNG

KUNDMACHUNG

Gemäß § 24 Abs. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird öffentlich kundgemacht, dass der Entwurf zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Neumarkt an der Ybbs durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

09. Juli 2025 bis 20. August 2025

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufliegt.

Gemäß § 24 Abs. 7 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. ist jedermann berechtigt innerhalb der Auflagefrist zum vorliegenden Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Rechtzeitig eingelangte Stellungnahmen sind bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Neumarkt an der Ybbs, am 27. Juni 2025



Der Bürgermeister

(Otto Jäger)

angeschlagen am: 09. Juli 2025

abzunehmen am: 21. August 2025

abgenommen am:

Die Kundmachung ergeht gleichlautend an:

1. An die
Stadtgemeinde Ybbs/Donau, Hauptplatz 1, 3370 Ybbs an der Donau
Marktgemeinde St. Martin-Karlsbach, Hauptstraße 1, 3376 St. Martin
Marktgemeinde Blindenmarkt, Hauptstraße 17, 3372 Blindenmarkt
Marktgemeinde Steinakirchen am Forst, Marktplatz 13, 3261 Steinakirchen/Forst
Gemeinde Bergland, Bergland 1, 3254 Bergland
Gemeinde Wolfpassing, Schloßstraße 9, 3261 Wolfpassing
Gemeinde Wieselburg-Land, Weinzierl-Wechlingerstraße 9, 3250 Wieselburg
als angrenzende Gemeinden mit **dem Ersuchen um Kundmachung und Rücksendung mit Kundmachungsvermerk und eventuell eingelangten Stellungnahmen.**
2. NÖ Wirtschaftskammer, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten
3. Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten
4. NÖ Landeslandwirtschaftskammer, Wienerstraße 64, 3100 St. Pölten
5. NÖ Gemeindebund, Ferstlergasse 4/2, 3100 St. Pölten
6. Verband Sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ, Europaplatz 5, 3100 St. Pölten
7. Verband Freiheitlicher und Unabhängiger Gemeindevertreter NÖ, Purkersdorferstraße 38, 3100 St. Pölten
8. die in der Gemeinde vorhandenen Haushalte durch ortsübliche Aussendung, sowie betroffene Grundeigentümer gemäß § 24 Abs 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Neumarkt/Ybbs, am 27. Juni 2025

Der Bürgermeister



(Otto Jäger)

3. Änderung ÖROP Marktgemeinde Neumarkt an der Ybbs

Änderungsfall 1 EK

Definition von strategischen Zielsetzungen bzw. von Eignungs- und Ausschlusskriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Ergänzung der Entwicklungsziele der Marktgemeinde Neumarkt an der Ybbs:

§2 Ziele der örtlichen Raumordnung

(2) Ziele

16. Forcierung erneuerbarer Energieformen

§3 Maßnahmen der örtlichen Raumordnung

(3) Verkehr und Infrastruktur

5. Sicherung von geeigneten Flächen durch Widmung von Grünland

Photovoltaikanlagen außerhalb von

- Natura 2000 FFH Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse, Naturdenkmälern
- Landschaftsteile mit hoher landschaftsbildender Qualität und hoher Dichte landschaftstypischer Strukturen
- ökologisch wertvolle Flächen / Biodiversitätsflächen
- Waldflächen
- exponierten Geländeteilen mit hoher Einsehbarkeit
- Sicht- und Nachbereichen von erhaltenswerten Ortskernen und Dominanten
- Hochwasserabflussgebieten HQ 30
- potentiellen Siedlungserweiterungsgebieten gemäß örtlichem Entwicklungskonzept

Mögliche Standorte für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Grünland

sind:

- Nahbereich von Bauland Betriebsgebiet
- Nahbereich von erhaltenswerten Ortsstrukturen bzw. landwirtschaftlichen Gehöften
- Intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzungsflächen mit geringer landschaftlicher Sensibilität
- Nahbereich von hochrangigen Verkehrsflächen oder technischer Infrastruktur
- Sonstige vorbelastete Flächen, die nur eingeschränkt für andere Nutzungen geeignet sind;

Änderungsfall 3 EK und FLWP

Schaffung einer Baulandabrundung „künftige mögliche Wohnfunktion“ in der Ennsbacher Straße

Kleinflächige Abrundung der Baulandfläche (Grstnr. 1878/1, KG Neumarkt) durch Umwidmung von Grünland Grüngürtel in Bauland Wohngebiet (rd. 0,16 ha);

Änderungsfall 1 FLWP

Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Geb 24 (Grstnr. .76 sowie Teil der Grstnr. 219, 221 und 228, KG Neumarkt);

Änderungsfall 4 FLWP

Zur Optimierung der Bebaubarkeit Vereinigung der als Bauland Sondergebiet BS-kommunale Einrichtungen gewidmeten Teile (Grstnr. 1874/1 und 1874/2, KG Neumarkt) sowie Anpassung der rückwärtigen Baulandgrenze (Baulanderweiterung von rd. 0,04 ha)

Änderungsfall 5 FLWP

Umwidmung der ehemaligen Gärtnerei (Grstnr. 811, KG Neumarkt) in Bauland Wohngebiet (rd. 0,16 ha) bzw. Grünland Freihaltefläche für Siedlungsgebiet (rd. 0,34 ha);

Änderungsfall 6 FLWP

Umwidmung von Grünland Freihaltefläche bzw. Grünland Grüngürtel in Bauland Kerngebiet (rd. 0,29 ha) sowie Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche (Grstnr. 156 sowie Teil der Grstnr. 154, KG Neumarkt);

Änderungsfall 7 FLWP

Baulanderweiterung am westlichen Ortsrand von Neumarkt (Grstnr. 1689/1 und 164/2 sowie Teil der Grstnr. 162/2 und 166/2, KG Neumarkt) durch Umwidmung von Grünland Freihaltefläche für Siedlungsentwicklung in Bauland Wohngebiet BW (rd. 0,81 ha) sowie Verbreiterung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen;

Änderungsfall 8 FLWP

Reduktion der öffentlichen Verkehrsfläche (Grstnr. 1683/3, KG Neumarkt) entsprechend der erfolgten Abtretung ins öffentliche Gut im Bereich der Baulandgrundstücke Grstnr. 1707/1 und 1707/3, KG Neumarkt (Baulanderweiterung von rd. 0,02 ha);

Änderungsfall 9 FLWP

Anpassung der rückwärtigen Baulandgrenze der beiden als Bauland Agrargebiet gewidmeten Grundstücke Grstnr. 7/1 und 9/1, KG Neumarkt an den aktuellen Kataster (Baulanderweiterung von rd. 85 m²);

Änderungsfall 10 FLWP

Vereinheitlichung der Breite des Grüngürtels entlang des Bachlaufes zur Optimierung der Bebaubarkeit der Baulandgrundstücke Grstnr. 52/1, 1598/1, 1601 und 1639/2, KG Neumarkt (Baulanderweiterung von rd. 0,03 ha);

Änderungsfall 12 FLWP

Umwidmung des bahnbegleitenden Weges bzw. der Verkehrsflächen von Bahn (Grstnr. 787/10, 1255/3, 1330/3, 1839/2 sowie Teile der Grstnr. 834/3, 1845 und 1850, KG Neumarkt sowie Grstnr. 810/3, 814/1, 815/1, KG Kimmelbach), Grünland Grüngürtel (Grstnr. 827/2 sowie Teil der Grstnr. 787/10, KG Neumarkt) bzw. Grünland Land- und Forstwirtschaft (Grstnr. 840/2, KG Neumarkt) in öffentliche Verkehrsfläche aufgrund der Abtretung ins öffentliche Gut;

Anpassung der als Bahn ausgewiesenen Fläche an die aktuellen Grundstücksgrenzen durch Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Grstnr. 828/6, KG Neumarkt), Grünland Grüngürtel (Grstnr. 788/3, 829/2 sowie Teil der Grstnr. 1846/2, KG Neumarkt) sowie Grünland Land- und Forstwirtschaft (Grstnr. 1254, 1738/10 sowie Teil der Grstnr. 828/5 und 844/31, KG Neumarkt) in Bahn bzw. Umwidmung von Bahn in Grünland Land- und Forstwirtschaft (Grstnr. 1385/34, KG Neumarkt);

Anpassung von Baulandgrenzen aufgrund der erfolgten Abtretung des bahnbegleitenden Weges ins öffentliche Gut an die aktuellen Grundstücksgrenzen:

Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Bauland Betriebsgebiet (Grstnr. 1843/1 und 1844/3, KG Neumarkt) und öffentlicher Verkehrsfläche (Grstnr. 1839/2, KG Neumarkt) an die aktuellen Grundstücksgrenzen (Baulanderweiterung von rd. 0,13 ha);

Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Bauland Kerngebiet BK-A4 (Grstnr. 837/4, KG Neumarkt) und öffentlicher Verkehrsfläche (Grstnr. 834/3, KG Neumarkt) (Baulandreduktion von rd. 0,05 ha);

Aufgrund der Abtretung der Verbindung vom bahnbegleitenden Weg zur Grillparzerstraße (Grstnr. 1255/3 und 1713/5, KG Neumarkt) ins öffentliche Gut, Rückwidmung eines Teils der Aufschließungszone von BW-A15 in Grünland Land- und Forstwirtschaft (Teil der Grstnr. 863/1, KG Neumarkt) (Baulandreduktion von rd. 0,02 ha);

Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Bahn (Grstnr. 8/1, KG Kimmelbach) und Bauland Betriebsgebiet BB-A2 (Grstnr. 8/4, KG Kimmelbach) (Baulandreduktion von rd. 0,14 ha) sowie Richtigstellung der Zufahrtsstraße von der B1 zum bahnbegleitenden Weg nördlich der Bahn (Grstnr.810/3, KG Kimmelbach);
Anpassung von weiteren öffentlichen Verkehrsflächen an die erfolgte Abtretung ins öffentliche Gut bzw. den Naturstand
Landesstraße B1 (Grstnr. 1832, KG Neumarkt) sowie Verkehrsverbindung zum bahngeleitenden Weg (Grstnr. 1815/2, 1832, 1834/2 und 1850, KG Neumarkt);
Kreuzungsbereich der Landesstraße L 6048 (Teil der Grstnr. 1713/2, 1883/1, 1883/2, KG Neumarkt)
Verkehrsverbindung von der Vogelsangstraße zur Ybber Straße L 6044 (Grstnr. 1900/2, KG Neumarkt);
Kreuzungsbereich der Landesstraße L 6045 (Teil der Grstnr. 1728/1 und 1728/2, KG Neumarkt) mit Bahn
Zufahrt östlich der Ybbs von der B1 zum bahnbegleitenden Weg nördlich der Bahn in Kimmelbach (Teil der Grstnr. 810/13, KG Kimmelbach)
Aufgrund der Richtigstellung des bahnbegleitenden Weges nördlich der Bahntrasse in Kimmelbach Aufhebung der nicht bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche durch Umwidmung von Bahn bzw. öffentliche Verkehrsfläche (Teil der Grstnr. 250/1, 250/11, 810/2, 811, 812, 814/1, 815/1, 815/2, 816 und 817, KG Kimmelbach) in Grünland Land- und Forstwirtschaft;

Änderungsfall 13 FLWP

Geringfügige Anpassung der Straßenflucht zwischen Bauland Agrargebiet (Grstnr. 1399, KG Neumarkt) bzw. Grünland Land- und Forstwirtschaft (Grstnr. 1738/6, KG Neumarkt) und öffentlicher Verkehrsfläche (Grstnr. 1721/3, KG Neumarkt) an die aktuelle Grundstücksgrenze bzw. den Naturstand (Baulandreduktion von rd. 35 m²);

Änderungsfall 14 FLWP

Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Hofstelle (Teil der Grstnr. 1385/16 und 1385/2, KG Neumarkt) im Ausmaß von rd. 1,06 ha;

Änderungsfall 15 FLWP

Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft bzw. öffentliche Verkehrsfläche in Grünland Photovoltaikanlagen (Teil der Grstnr. 814/2, KG Neumarkt) im Ausmaß von rd. 2 ha;

Änderungsfall 16 FLWP

Geringfügige Anpassung der Straßenflucht zwischen Bauland Kerngebiet (Grstnr. .58 und 771/1, KG Kimmelbach) und öffentlicher Verkehrsfläche (Grstnr. 767/1 und 771/4, KG Kimmelbach) entsprechend der erfolgten Abtretung ins öffentliche Gut (Grstnr. 771/6, KG Kimmelbach, Baulandreduktion von rd. 106 m²);

Änderungsfall 17 FLWP

Umwidmung von Grünland Parkanlage (Teil der Grstnr. 135/2, KG Kimmelbach) in Bauland Sondergebiet BS-Dorfzentrum (rd. 0,05 ha);

Änderungsfall 19 FLWP

Bauland Betriebsgebiet Aufschließungszonen BB-A1, BB-A2, KG Kimmelbach:

Streichung der Freigabebedingung:

Vorhandensein der Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Stromversorgung;

Bauland Wohngebiet Aufschließungszonen BW-A1, BW-A3, BW-A8, BW-A10, BW-A11, BW-A12, BW-A15 und BW-A22, KG Neumarkt, BW-A21, KG Kimmelbach und Bauland Kerngebiet BK-A2, KG Neumarkt:

Streichung der Freigabebedingung:

Vorhandene oder in Bau befindliche Infrastruktureinrichtungen, das sind Aufschließungsstraßen sowie Wasserversorgung und Abwasserentsorgung durch zentrale Ver- und Entsorgungsanlagen;

Bauland Wohngebiet Aufschließungszonen BW-A9, BW-A16, KG Neumarkt:

Streichung der Freigabebedingung:

Vorhandensein der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen (Aufschließungsstraße, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung);

Aufschließungszonen BB-A1, BB-A2, BW-A1, BW-A3, BW-A8, BW-A9, BW-A10, BW-A11, BW-A12, BW-A15, BW-A16, BW-A21, BW-A22 und BK-A2:

Ersetzen der Freigabebedingungen durch folgende Formulierung:

Sicherstellung der erforderlichen Infrastruktur - Erschließungsstraße sowie Wasserversorgung und Abwasserentsorgung;