



MARKTGEMEINDE
Neustadt
an der Donau

Öffnungs-/Parteienverkehrszeiten

Montag, Mittwoch, Freitag 8 bis 12 Uhr
Dienstag 8 bis 12 und 14 bis 19 Uhr
Donnerstag geschlossen

www.neustadt.at

Aktenzahl: 031-2
Bezug: -
Datum: 23.12.2025

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat beabsichtigt, gem. § 25 Abs. 1 des NÖ ROG 2014 i.d.g.F. das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Neustadt im gesamten Gemeindegebiet bzw. in allen Katastralgemeinden abzuändern.

Der Entwurf dazu wird gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 30.12.2025 bis 11.2.2026

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Eine Auflistung der beabsichtigten Änderungen ist der Folgeseite angefügt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen. Eine Auflistung aller beabsichtigten Änderungen ist der gegenständlichen Kundmachung angeschlossen.

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



Der Bürgermeister:

Franz Kriener

Angeschlagen am: _____

Abgenommen am: _____

Auflistung der beabsichtigten Änderungspunkte:

- 1.) KGs Neustadt und Windpassing (Blatt D), südöstliches Ende der Waldgasse:
Wohnbaulandabrundung für die kurzfristige Bereitstellung von einem weiteren Einfamilien-
bauplatz verbunden mit der Anpassung von Verkehrsflächen und Widmungsgrenzen (Pkt.
1a) sowie einer Baulandrückwidmung im unmittelbaren Umgebungsbereich (Pkt. 1b)
Änderungen von Glf zu BW, Vö und Ggü-Siedlungsgliederung, von BW zu Vö und Glf, von
Vö zu BW, von BA zu BW sowie von BW-A3 zu Gfrei-Siedlungserweiterung und zu Vö
- 2.) KG Neustadt (Blatt D), BW-Bereich an L6019 auf Höhe der BW-A2:
Kleinräumige Anpassung einer Baulandwidmungsgrenze aufgrund einer erfolgten Ände-
rung der Grundgrenzen
Änderungen von Vö und BW-A2 zu BW sowie von Vö zu BW-A2
- 3.) entfällt bzw. vorerst zurückgestellt
- 4.) KG Kleinwolfstein (Blatt C), Bereich L6023 südlich der Ortschaft Unterholz:
Ausweisung von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (GEB KWS 25a und KWS 25b)
mit Einschränkung der Nutzung auf „keine Wohnnutzung / Tischlerei“ bei GEB KWS 25b
- 5.) KG Kleinwolfstein (Blatt C), Bereich L6023 nahe des Siedlungsbereichs Oberholz: Erweiterung
des Bauland Sondergebiets Feuerwehr für eine erforderliche Erweiterung des Feuerwehrge-
bäudes
Änderungen von Glf zu BS-Feuerwehr
- 6.) KG Windpassing (Blatt D), Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (GEB
WP37) mit Einschränkung der Nutzung auf „keine Wohnnutzung / Tierarztpraxis“ verbun-
den mit diversen Anpassungen von umgebenden Verkehrs- und Wasserflächen an den tat-
sächlichen Naturstand sowie den aktuellen DKM-Stand
Änderungen von Gwf zu Glf und Vp sowie von Glf zu Gwf und Vp
- 7.) KG Hößgang (Blatt A): Anpassung eines bestehenden Geb's (Geb HÖ 19) an die neuen
Eigentumsverhältnisse (Geb HÖ 19 und GEB 20) verbunden mit der Anpassung einer Ver-
kehrsfläche an den tatsächlichen Naturstand bzw. DKM-Stand
Änderungen von Glf zu Vö und Vö zu Glf
- 8.) KG Neustadt und Nabegg und Freyenstein (Blätter A und B), Löschung diverser GEBs auf-
grund erfolgter Wiederaufnahme der Landwirtschaften bzw. zur Gewährleistung der Errich-
tung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden
- 9.) KG Freyenstein (Blatt B), Bereich Ortschaft Willersbach:
Baulandrückwidmung aufgrund fehlender funktionsgerechter Verkehrserschließung
Änderungen von BA zu Glf
- 10.) KG Kleinwolfstein (Blatt C), Löschung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (GEB
KWS18) und Ausweisung des Grundstücks als Bauland Sondergebiet-Kloster
Änderung von Glf zu BS-Kloster, Vp und Ggü-Straßenbegleitgrün
- 11.) Gesamtes Gemeindegebiet von Neustadt an der Donau: Erhöhung der zulässigen Summe
der Grundrissflächen sämtlicher Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden im Grün-
land auf ein Ausmaß von 99 m² gem. §20 Abs.2 Z.4 NO Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F.
- 12.) Gesamtes Gemeindegebiet von Neustadt an der Donau: Aktualisierung der Kenntlichma-
chungen von Baulichkeiten unter Denkmalschutz sowie von Bodendenkmälern