



GEMEINDE WIESELBURG-LAND

KUNDMACHUNG

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (WL-0310-Änd.01/2026)

Der Gemeinderat beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf wird gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 15.04.2026 bis 27.05.2026

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

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

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen.

Der (die) Verfasser(in) einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine (ihre) Anregung bei der Beschlussfassung Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister

Mag. Franz Rafetzeder

Angeschlagen am: 15.04.2026
Abgenommen am: 28.05.2026

Der Bürgermeister

Seiberl Walter



**AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES**

GEM. § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F.

ÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Änderungspunkt A

KG Mühling

Festlegung: „Zentrumsentwicklungsgebiet Mühling“ S8, Umstrukturierungsgebiet (Bauland-Wohngebiet auf Bauland-Kerngebiet)

Änderungspunkt B

KG Marbach, Mühling, Schadendorf, Wechling, Weinzierl

Streichung von Siedlungsgrenzen der Gemeinde, Kenntlichmachung von Siedlungsgrenzen gemäß Reg. Rop Region Amstetten-Süd-Scheibbs

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Änderungspunkt 1

(auf Planblatt 2)

KG. Mühling

Grdst. 192/4

Umwidmung

von Grünland -Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland – Lagerplätze

Änderungspunkt 2

(auf Planblatt 2)

KG. Mühling

Grdst. 472/5, 473/1, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 604/1, 604/2, 604/3, 608/1, 608/7, 615/1

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Bauland-Kerngebiet

von Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone A3

auf Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone A3

Änderungspunkt 3

(auf Planblatt 2)

KG. Mühling
Grdst. 848/2

Umwidmung
von Grünland -Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Agrargebiet – Hintausbereiche – Aufschließungszone A12

Änderungspunkt 4

(auf Planblatt 2)

KG. Mühling
Grdst. 1610

Umwidmung
von Grünland -Land- und Forstwirtschaft
auf Grünland-erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit lfd. Nr. 159 mit Einschränkung ohne
Wohnnutzung und max. 10% Zubaufäche

Änderungspunkt 5

(auf Planblatt 2)

KG. Mühling
Grdst. 1197, 1198, 1199, 1200, 1210/1, 1210/2, 1210/4, 1211/2, 1212, 1213, 1224, 1225, 1226/1,
1226/2, 1226/3, 1366/2, 1368/2, 1369/2, 1573/3

Umwidmung
von Grünland -Materialgewinnungsstätten- Schottergrube -Folgewidmung Baulandbetriebsgebiet
auf öffentliche Verkehrsfläche
auf private Verkehrsfläche
auf Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün bzw. Retention
auf Grünland-Grüngürtel-Straßen- bzw. Eisenbahnbegleitgrün
auf Grünland-Grüngürtel-Lärm- und Sichtschutz
auf Bauland-Betriebsgebiet
auf Bauland-Betriebsgebiet- Aufschließungszone A 13

Änderungspunkt 6

(auf Planblatt 2)

KG. Mühling
Grdst. 1551/5, 1551/7

Umwidmung
von öffentliche Verkehrsfläche
auf Bauland-Sondergebiet-Dorfhaus

von Bauland-Sondergebiet-Dorfhaus

auf öffentliche Verkehrsfläche

Änderungspunkt 7

(auf Planblatt 2)

KG. Marbach

Grdst. 1661/2, 1661/3

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet mit Vertrag gemäß §17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

auf Bauland-Agrargebiet

von Grünland-Freihaltefläche für Siedlungsentwicklung

auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 8

(auf Planblatt 1)

KG. Schadendorf

Grdst. 723/1, 1034/1

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf öffentliche Verkehrsfläche

von öffentliche Verkehrsfläche

auf Bauland- Agrargebiet

Änderungspunkt 9

(auf Planblatt 2)

KG. Weinzierl

Grdst. 77/1, 80

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf öffentliche Verkehrsfläche

Änderungspunkt 10

(auf Planblatt 1)

KG. Wechling

Grdst. 412, 967

Umwidmung

von Bauland- Agrargebiet

auf öffentliche Verkehrsfläche

von öffentliche Verkehrsfläche

auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 11

(auf Planblatt 1)

KG Schadendorf

Grdst. 29

Umwidmung

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland- erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit lfd. Nr. 160 mit Einschränkung ohne
Wohnnutzung

Änderungspunkt 12

(auf Planblatt 2)

KG Weinzierl

Grdst. 676/1

Widmung

von öffentliche Verkehrsfläche

auf Bauland-Wohngebiet

Änderungspunkt 13

(auf Planblatt 2)

KG Mühling

Grdst. 459/5, 459/6, 461/4, 466/2, 467/3, 1552/1

Umwidmung

von Grünland-Freihaltefläche

auf Bauland-Kerngebiet mit Vertrag gemäß §17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

auf öffentliche Verkehrsfläche

auf Grünland-Grüngürtel-Straßen- bzw. Eisenbahnbegleitgrün

von öffentliche Verkehrsfläche (Eisenbahn)

auf Grünland-Freihaltefläche

auf öffentliche Verkehrsfläche

von öffentliche Verkehrsfläche

auf Bauland-Kerngebiet mit Vertrag gemäß §17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

auf öffentliche Verkehrsfläche

auf Grünland-Freihaltefläche

Änderungspunkt 14

(auf Planblatt 2)

KG. Mühling

Grdst. 873

Umwidmung

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Lagerplätze

Änderungspunkt 15

(auf Planblatt 2)

KG. Gumprechtsfelden

Grdst. 1113/2

Umwidmung

von Grünland- Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland- erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit lfd. Nr. 161 mit Einschränkung ohne
Wohnnutzung

auf Grünland- erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit lfd. Nr. 162 mit Einschränkung ohne
Wohnnutzung

Änderungspunkt 16

(auf Planblatt 2)

KG Mühling

Grdst. .76, 693/2

Umwidmung

von Grünland- Grüngürtel-Böschungssicherung

auf Grünland- erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit lfd. Nr. 105

von Grünland- erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit lfd. Nr. 105

von Grünland- Grüngürtel-Böschungssicherung

Änderungspunkt 17

KG. Gumprechtsfelden

Grdst. 4697, 1295/1, 4699, 729, 1297/1, 4698

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 18

KG. Mühling

Grdst. 615/1, 619/7, 621/6

Umwidmung

von öffentliche Verkehrsflächen

auf Bauland – Kerngebiet Aufschließungszone 3

von öffentliche Verkehrsflächen

auf Bauland – Wohngebiet

von Bauland – Wohngebiet

auf öffentliche Verkehrsflächen