Stadt Waidhofen a/d Ybbs
Stadtplanung und Raumordnung

Waidhofen, am 17.07.2026

Thomas Kummer
T +43 7442 511-127
thomas.kummer@waidhofen.at

Betreff: Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/
Flächenwidmungsplanes der Statutarstadt Waidhofen a/d Ybbs
Unser Zeichen: WY-GB2-2-FL-0001-2026-01

KUNDMACHUNG

Gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird hiermit kundgemacht, dass der Gemeinderat der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm / den Flächenwidmungsplan in 7 Bereichen abzuändern:

Die Entwürfe zu diesen Abänderungen werden durch 6 Wochen, das ist in der Zeit

vom 20.07.2026 bis 31.08.2026

beim Magistrat der Stadt Waidhofen an der Ybbs, Baurecht, Oberer Stadtplatz 28, 3. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Unterlagen stehen zusätzlich auf der Homepage der Stadtgemeinde (https://waidhofen.at/digitale-amtstafel) kostenlos zur Verfügung. Für die Einsichtnahme der Umwidmungspunkte wird um Terminvereinbarung ersucht.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zu den Entwürfen der Abänderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der 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.

Magistrat der Stadt Waidhofen an der Ybbs 27

Der Bürgermeister:

Mag. Werner Krammer

angeschlagen am: 20.07.2026

abgenommen am: .....

1. An die
Stadt-/Markt-/Gemeinde

als angrenzende Gemeinde wird umseitige Kundmachung zur Kenntnisnahme übermittelt

2. die Wirtschaftskammer Niederösterreich, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten;
wknoe@wknoe.at

3. die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten;
mailbox@aknoe.at

4. die Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten;
office@lk-noe.at

5. die betroffenen Grundeigentümer und deren direkte Nachbarn gemäß § 24 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014

Magistrat der Stadt Waidhofen an der Ybbs 27

Der Bürgermeister:
Mag. Werner Krammer

Waidhofen/Ybbs, am 17.07.2026

Stadt mit eigenem Statut
www.waidhofen.at
www.waidhofen.at/datenschutz

Magistrat Waidhofen
Oberer Stadtplatz 28
3340 Waidhofen a/d Ybbs

T +43 7442 511
E-Mail:
post@waidhofen.at

AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES GEMÄSS § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. Nr. 3/2015

Änderungen Flächenwidmungsplan

Änderungspunkt 1 (auf Planblatt 10.1)

KG. Waidhofen/ Ybbs

Grdst. 645/3, 652/4, 709/3, 709/36

Umwidmung

von Verkehrsfläche-öffentlich (Kenntlichmachung Eisenbahn)

auf Bauland-Kerngebiet mit Vertrag gem. §17 NÖ ROG 2014 - Nachhaltige Bebauung mit höchstzulässiger Geschoßflächenzahl von 3,0 – lärmschutzoptimierte Bebauung

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Bauland-Betriebsgebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 2 (auf Planblatt 10.5.)

KG. Windhag

Grdst. 949/24

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 3 (auf Planblatt 10.6)

KG. Zell Markt

Grdst. 207

Umwidmung

von Verkehrsfläche-öffentlich

auf Verkehrsfläche-privat

Stadt mit eigenem Statut
www.waidhofen.at
www.waidhofen.at/datenschutz

Magistrat Waidhofen
Oberer Stadtplatz 28
3340 Waidhofen a/d Ybbs

T +43 7442 511
E-Mail:
post@waidhofen.at

Änderungspunkt 4 (auf Planblatt 11)

KG. Kreilhof

Grdst. 865/1, 841/4

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Betriebsgebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ-ROG 2014

auf Grünland-Grüngürtel-Lärmschutz

von erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 14

auf Bauland-Betriebsgebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ-ROG 2014

Änderungspunkt 5 (auf Planblatt 10.6, 10.7)

KG. Waidhofen/Ybbs

Grdst. 306/1

Umwidmung

von Grünland-Parkanlage-Kletterpark

auf Bauland-Sondergebiet-Touristische Beherbergungshütte

von Grünland-Parkanlage-Tierpark Wildpark Fuchsbichl

auf Bauland-Sondergebiet-Touristische Beherbergungshütte

Änderungspunkt 6 (auf Planblatt 10.6)

KG. Zell Markt

Grdst. 57/3

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 2,0

Änderungspunkt 7 (auf Planblatt 10.6)

KG. Waidhofen/Ybbs

Grdst. .60/2

Stadt mit eigenem Statut
www.waidhofen.at
www.waidhofen.at/datenschutz

Magistrat Waidhofen
Oberer Stadtplatz 28
3340 Waidhofen a/d Ybbs

T +43 7442 511
E-Mail:
post@waidhofen.at

Umwidmung
von Bauland-Kerngebiet
auf Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 3,0

Änderungen Örtliches Entwicklungskonzept

Änderungspunkt A (auf Planblatt 1)
KG. Waidhofen/ Ybbs

Nachnutzung des Bahnhofsareals
mit folgendem Begleittext:
„Gemischte Nutzungen in verkehrsgünstiger Lage. Verdichtete Bebauung ist anzustreben.
Sicherstellung verträglicher Nutzungen durch lärmschutzoptimierte Bebauung"

Stadt mit eigenem Statut
www.waidhofen.at
www.waidhofen.at/datenschutz

Magistrat Waidhofen
Oberer Stadtplatz 28
3340 Waidhofen a/d Ybbs

T +43 7442 511
E-Mail:
post@waidhofen.at