



Marktgemeinde WANG

3262 Wang, Oberer Markt 1

Tel.: 07488/71517-0, Fax: 07488/71517-4

Email: gemeindeamt@wang.at

Homepage: www.wang.at

GZ 23 028E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

8. Änderung

Entwurf - Übersicht

Textdokument
Übersicht
Verordnungsentwurf

Wang, Mai 2026

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde WANG
Oberer Markt 1
A-3262 Wang, Bezirk Scheibbs
T: +43 7488 71517 - 0
F: +43 7488 71517 - 4
E: gemeindeamt@wang.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Dipl. Ing. Lisa Lindhuber, Bsc
Hannes Wallner, Bsc
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T. +43 699 19228413
E. office@kommunaldialog.at



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	2
1.1.	Übersicht der Änderungspunkte	2
1.2.	Hinweis beschleunigtes Verfahren sowie strategische Umweltprüfung.....	3
1.3.	Weitere Neuerungen durch das NÖ Deregulierungsgesetz (Novellierung NÖ ROG 2014).....	4
2	GEPLANTE VERORDNUNG.....	5
3	GRUNDLAGENFORSCHUNG NACH § 25 ABS. 4	6
3.1.	Thema Bevölkerungsentwicklung	6
3.2.	Thema Naturgefahren	7
3.3.	Thema Baulandbedarf.....	10
4	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN.....	31
4.1.	ÄP N Rückwidmung von Bauland-Betriebsgebiet laut § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014	31
4.2.	ÄP 1 Neuwidmung von Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr in Wang.....	33
4.3.	ÄP 2 Widmungsänderungen beim ehemaligen Bahnhof in Wang.....	48
4.4.	ÄP 3 Widmungsabrundung von Wohnbauland in der Reidlstraße	53
4.5.	ÄP 4 Widmungsanpassungen in der Lehmgstetten	58
5	FLÄCHENBILANZ NACH GEPLANTER ÄNDERUNG.....	62
6	FOLGEKOSTEN DURCH DIE GEPLANTEN WIDMUNGSMAßNAHMEN	63
7	ANLAGE.....	64

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 EINLEITUNG

Das gegenständliche Verfahren der Gemeinde Wang betrifft die Änderung des Flächenwidmungsplans. Die geplanten Änderungsbereiche betreffen sowohl das Bauland als auch das Grünland.

Das Örtliche Raumordnungsprogramm von Wang stammt aus dem Jahr 2013. Es gilt ein Örtliches Entwicklungskonzept, dessen Festlegungen einer strategischen Umweltprüfung unterzogen und aufsichtsbehördlich genehmigt sind. Bisher wurde das Örtliche Raumordnungsprogramm 2013 7-mal geändert.

1.1. Übersicht der Änderungspunkte

Im gegenständlichen Änderungsverfahren werden fünf Änderungspunkte in die Auflage gebracht.

ÄP samt Kurzbeschreibung	Planausschnitt Darstellung der Änderungen
<p>N – KG Reidlingberg, Ortsraum Wang, Handlungsverpflichtung durch Naturgefahr bei unbebautem Bauland</p>	
<p>1, KG Wang, Umstrukturierung von Bauland-Betriebsgebiet und Grünland-Grüngürtel in Bauland-Sondergebiet</p>	



<p>2, KG Reidlingberg (Bahnhof), Widmungsanpassungen beim ehemaligen Bahnhof</p>	
<p>3, KG Wang Reidlstraße, Widmungsabrundung von Wohnbauland</p>	
<p>4, KG Reidlingberg Lehmstetten, Widmungsanpassung nach Veränderung Gemeindegrenze</p>	

1.2. Hinweis beschleunigtes Verfahren sowie strategische Umweltprüfung

Die nunmehr vorliegende 8. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne des § 25a NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF durchgeführt. Die Novellierung des NÖ ROG 2014 ist mit 01.01.2026 in Kraft getreten und muss als aktuelle Rechtsgrundlage herangezogen werden. Im Zuge der Novellierung wurde unter anderem im § 25 der Abs. 4 neu formuliert: „Vor Beginn eines neuen Verfahrens – ausgenommen Verfahren nach § 25a- sind alle offenen Verfahren abzuschließen. Es sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 25a zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung zu Beginn des Genehmigungsverfahrens vorzulegen“. Das beschleunigte Verfahren nach 25a ist mit dieser Novellierung nunmehr zum Regelverfahren geworden. Der Motivenbericht zum Deregulierungsgesetz (Seite 62, dritter Absatz) unterstreicht dies: *... und gleichzeitig vermehrt das beschleunigte Verfahren gemäß § 25a, dies zudem unbeschränkt, nutzen. ... Die Gründe für die Anwendung des Genehmigungsverfahrens sollen im konkreten Einzelfall zusätzlich dargelegt werden und die Akzeptanz des beschleunigten Verfahrens erhöhen. Die Anwendung der beschleu-*



nigten Verfahren ... sollen im Idealfall in den meisten Fällen die aufsichtsbehördliche Genehmigung ersetzen“

Da alle geplanten Änderungen durch die Inhalte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes samt Stammverordnung abgedeckt oder derart geringfügig sind, dass eine strategische Umweltprüfung nicht erforderlich ist, kommt das beschleunigte Verfahren laut § 25a zur Anwendung.

Weiters wird festgehalten, dass alle vorangegangenen Verfahren zur Gänze abgeschlossen sind.

1.3. Weitere Neuerungen durch das NÖ Deregulierungsgesetz (Novellierung NÖ ROG 2014)

Mit dem NÖ Deregulierungsgesetz 2025 wurde unter anderem das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 novelliert. Die einschlägigen Änderungen sind mit 1. Jänner 2026 in Kraft getreten. Ziel des Deregulierungsgesetzes ist es, Verwaltungsverfahren effizienter, rascher und bürgernäher zu gestalten. Der betreffende Gesetzgebungsakt wurde unter der Geschäftszahl Ltg.-798/XX-2025 eingebracht und am 23. Oktober 2025 vom NÖ Landtag beschlossen.

Eine wesentliche Änderung betrifft die gesetzlichen Änderungsanlässe für örtliche Raumordnungsprogramme. Dabei wird nun stärker zwischen dem Örtlichen Entwicklungskonzept als strategischem Planungsinstrument und dem Flächenwidmungsplan als umsetzungsorientiertem Instrument der örtlichen Raumplanung differenziert.

Im gegenständlichen Verfahren werden ausschließlich Änderungen des Flächenwidmungsplanes behandelt. Diese stehen im Einklang mit den Zielsetzungen und Inhalten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und dienen damit der Konkretisierung der strategischen Entwicklungsabsichten auf Ebene der Flächenwidmung.

Nach der neuen Rechtslage darf ein Flächenwidmungsplan unter anderem dann abgeändert werden, wenn dies der Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient oder wenn die Änderung zur Vermeidung erkennbarer Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite erforderlich ist. Diese Tatbestände sind nun ausdrücklich und eigenständig für Änderungen des Flächenwidmungsplanes geregelt. Damit trägt der Landesgesetzgeber dem Umstand Rechnung, dass raumordnungsfachliche Anpassungserfordernisse nicht ausschließlich auf Ebene der langfristigen strategischen Planung im Örtlichen Entwicklungskonzept entstehen. Vielmehr können Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite auch auf der konkreten Ebene des Flächenwidmungsplanes erkennbar werden und dort eine zeitnahe planungsrechtliche Bereinigung oder Anpassung erforderlich machen. Der Flächenwidmungsplan erhält dadurch eine stärkere Funktion als flexibles, umsetzungsbezogenes Planungsinstrument. Während das Örtliche Entwicklungskonzept weiterhin die langfristige räumliche Entwicklungsrichtung vorgibt, dient der Flächenwidmungsplan der konkreten rechtlichen Umsetzung dieser Zielsetzungen und der sachgerechten Reaktion auf erkannte örtliche Entwicklungsbedarfe.

Die gegenständlichen Verfahrensunterlagen zum Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurden daher auf Grundlage der seit 1. Jänner 2026 geltenden Rechtslage sowie unter Berücksichtigung der Erläuterungen zum Antrag betreffend das NÖ Deregulierungsgesetz 2025, Ltg.-798/XX-2025, ausgearbeitet.



2 GEPLANTE VERORDNUNG

Marktgemeinde Wang **Örtliches Raumordnungsprogramm 2013** **8. Änderung – Entwurf**

§ 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Wang ändert gemäß § 25a iVm §§ 24, 25 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen werden so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 23028E, verfassten Plan auf dem Planblatt 2 neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Der Gemeinderat stellt fest, dass das Örtliche Entwicklungskonzept 2013 (inkl. Änderungen 2019 und 2022) einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Die im gegenständlichen Verfahren durchgeführten Änderungen dienen der Umsetzung der im Örtlichen Entwicklungskonzept samt Stammverordnung definierten Planungsziele. Die Ergebnisse aus diesen Untersuchungen sind noch zutreffend bzw. die Änderung sind von vorneherein als geringfügig einzustufen.

Des Weiteren wird festgestellt, dass

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind,
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist,
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland oder 2ha Betriebsbauland übersteigt.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunalialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Der Gemeinderat stellt gem. § 25a NÖ ROG 2014 fest, dass das Verfahren keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung im Sinne § 24 Abs. 11 bedarf. Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat und anschließender Kundmachung mit jenem Tag in Kraft, der auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgt.