



Marktgemeinde ST. GEORGEN AM YBBSFELDE

3304 St. Georgen am Ybbsfelde, Marktstraße 30

Tel.: 07473/2312-0, Fax: 07473/2312-18

Email: gemeinde@st-georgen-ybbsfelde.gv.at

Homepage: www.st-georgen-ybbsfelde.gv.at

GZ 25 048E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2003

16. Änderung

Übersicht - Entwurf

Textdokumente

Übersicht

Verordnung

St. Georgen am Ybbsfelde, September 2025

Impressum

Ersteller

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde ST. GEORGEN AM YBBSFELDE
Marktstraße 30
A-3304 St. Georgen am Ybbsfelde, Bezirk Amstetten
T: +43 7473 2312 - 0
F: +43 7473 2312 - 18
E: gemeinde@st-georgen-ybbsfelde.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Dipl. Ing. Elisabeth Mahorka
Georg Aufhauser, BSc
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
E office@kommunaldialog.at
T +43699 19228413



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	2
2	VERORDNUNG ENTWURF	3
3	GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014	4
3.1	Bevölkerungsentwicklung	4
3.2	Baulandbilanz	4
3.3	Naturgefahren	5
4	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE.....	6
4.1	Änderungspunkt 1: KG Leutzmannsdorf, Betriebsgebiet – Widmung von Bauland- Betriebsgebiet.....	6
5	FLÄCHENBILANZ NACH ÄNDERUNG	17
6	KOSTEN DER ÄNDERUNG	18
7	ANHANG	19

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Verwendete Bezeichnungen die sich auf natürliche Personen beziehen, gelten für alle Geschlechter und sind aufgrund der Lesbarkeit nicht extra in den Texten angeführt. Daher gelten die Bezeichnungen für alle Menschen egal welchen Geschlechts (Frauen, Männer, Divers, etc.).



1 EINLEITUNG

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2003, es wurde bisher 15-Mal geändert. Im Jahr 2011 wurde das Entwicklungskonzept der Gemeinde abgeändert, im Zuge der 13. und 15. Änderung wurde dieses abgeändert. Dieses Entwicklungskonzept wurde zur Gänze einer strategischen Umweltprüfung unterzogen.

Das laufende Änderungsverfahren, die 16. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes entspricht dem im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Kriterien und kann daher als beschleunigtes Verfahren im Sinne des § 25a geführt werden. Folglich kann die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen.

Das gegenständliche Änderungsverfahren umfasst folgenden Änderungspunkt:

ÄP	KG	Beschreibung
ÄP 1	Leutzmannsdorf Betriebsgebiet	Widmung von Bauland-Betriebsgebiet

Strategische Umweltprüfung / Hinweis beschleunigtes Verfahren

Die vorliegende 16. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne § 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 durchgeführt. Die Änderung dient der Umsetzung des verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzeptes, dessen Planungsziele und Untersuchungen noch zutreffend sind.

Beim Änderungspunkt werden die erforderlichen Bedingungen (Baugrundeignung, kurzfristige Verfügbarkeit, Übereinstimmung mit überörtlichen Festlegungen, Übereinstimmung mit naturschutzrechtlichen Vorgaben) dokumentiert.



2 VERORDNUNG ENTWURF

Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde Örtliches Raumordnungsprogramm 2003 16. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde ändert gemäß §25a Abs 1 iVm §§ 24, 25 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Leutzmannsdorf ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 25 048E verfassten Plan auf dem Planblatt 2 neu dargestellt und im dazugehörenden Erläuterungsbericht begründet ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung

§ 3

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderung lediglich der Umsetzung eines Planungszieles dient, das im verordneten und einer strategischen Umweltprüfung unterzogenen Entwicklungskonzept bereits vorgesehen und in seinen Auswirkungen vollständig untersucht ist, und die Ergebnisse der Untersuchungen noch zutreffend sind.

Weiters wird festgestellt, dass

- die Baugrundeignung 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 Betriebsgebiet übersteigt.

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

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.