MARKTGEMEINDE SCHÖNBERG AM KAMP

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
12. Änderung des Flächenwidmungsplanes

BERICHT ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

2. AUFLAGE

Wien, 13.10.2026

Kordina und Riedmann
ZT GesmbH.
Franz-Glaser-Gasse 14/3
1170 Wien

IMPRESSUM

BEARBEITUNG: Bettina Riedmann MAS RP MAS Med.
Dipl.-Ing. Hans Kordina
Marie Schütz B.Sc.
Maximilian Rinnerberger

MEDIENINHABER: KORDINA und RIEDMANN ZT GesmbH.
1170 Wien, Franz-Glaser-Gasse 14/3
Tel.: (01) 587 78 72
E-Mail: office@kordinazt.at

INHALTSVERZEICHNIS

0. VORBEMERKUNGEN 5

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN 7
1.1. NATUR-, LANDSCHAFTS- UND ARTENSCHUTZ 7

2. TECHNISCHE ANPASSUNGEN 8
2.1. KG ALTENHOF 9
2.1.1. Änderungspunkt A1 9
2.2. KG FREISCHLING 10
2.2.1. Änderungspunkt F1 10
2.2.2. Änderungspunkt F2 12
2.2.3. Änderungspunkt F3 13
2.3. KG MOLLANDS 15
2.3.1. Änderungspunkt M1 15
2.3.2. Änderungspunkt M2 16
2.3.3. Änderungspunkt M3 18
2.3.4. Änderungspunkt M4 19
2.3.5. Änderungspunkt M5 21
2.3.6. Änderungspunkt M6 22
2.3.7. Änderungspunkt M7 23
2.3.8. Änderungspunkt M8 25
2.4. KG SCHÖNBERG-NEUSTIFT 26
2.4.1. Änderungspunkt N1 26
2.4.2. Änderungspunkt N2 28
2.4.3. Änderungspunkt N3 30
2.4.4. Änderungspunkt N4 32
2.4.5. Änderungspunkt N5 34
2.4.6. Änderungspunkt N6 35
2.5. KG OBERPLANK 37
2.5.1. Änderungspunkt O1 37
2.5.2. Änderungspunkt O2 40
2.5.3. Änderungspunkt O3 42
2.5.4. Änderungspunkt O4 43
2.5.5. Änderungspunkt O5 45
2.5.6. Änderungspunkt O6 46
2.5.7. Änderungspunkt O7 48
2.5.8. Änderungspunkt O8 49
2.5.9. Änderungspunkt O9 51
2.6. KG PLANK AM KAMP 52
2.6.1. Änderungspunkt P1 52
2.6.2. Änderungspunkt P2 54
2.6.3. Änderungspunkt P3 55
2.6.4. Änderungspunkt P4 57
2.6.5. Änderungspunkt P5 58
2.6.6. Änderungspunkt P6 59
2.6.7. Änderungspunkt P7 61
2.7. KG SCHÖNBERG 62
2.7.1. Änderungspunkt SC1 62
2.7.2. Änderungspunkt SC2 64
2.7.3. Änderungspunkt SC3 65
2.7.4. Änderungspunkt SC4 67
2.7.5. Änderungspunkt SC5 68
2.7.6. Änderungspunkt SC6 70
2.7.7. Änderungspunkt SC7 71
2.7.8. Änderungspunkt SC8 73
2.7.9. Änderungspunkt SC9 74
2.7.10. Änderungspunkt SC10 76
2.7.11. Änderungspunkt SC11 77
2.7.12. Änderungspunkt SC12 79
2.7.13. Änderungspunkt SC13 80
2.7.14. Änderungspunkt SC14 81
2.7.15. Änderungspunkt SC15 83
2.7.16. Änderungspunkt SC16 84
2.7.17. Änderungspunkt SC17 86
2.7.18. Änderungspunkt SC18 88
2.7.19. Änderungspunkt SC19 89

2.7.20. Änderungspunkt SC20 ... 91
2.8. KG STIEFERN ... 93
2.8.1. Änderungspunkt ST1 ... 93
2.8.2. Änderungspunkt ST2 ... 95
2.8.3. Änderungspunkt ST3 ... 97
2.8.4. Änderungspunkt ST4 ... 98
2.8.5. Änderungspunkt ST5 ... 100
2.8.6. Änderungspunkt ST6 ... 101
2.8.7. Änderungspunkt ST7 ... 103
2.8.8. Änderungspunkt ST8 ... 104
2.8.9. Änderungspunkt ST9 ... 106
2.8.10. Änderungspunkt ST10 ... 108
2.8.11. Änderungspunkt ST11 ... 110
2.8.12. Änderungspunkt ST12 ... 111
2.8.13. Änderungspunkt ST13 ... 113
2.8.14. Änderungspunkt ST14 ... 115
2.8.15. Änderungspunkt ST15 ... 117
2.8.16. Änderungspunkt ST16 ... 118
2.8.17. Änderungspunkt ST17 ... 119
2.8.18. Änderungspunkt ST18 ... 121
2.9. KG THÜRNEUSTIFT ... 122
2.9.1. Änderungspunkt T1 ... 122

3. INHALTLICHE ÄNDERUNGEN ... 125
3.1. KG PLANK AM KAMP ... 125
3.1.1. Änderungspunkt I1 ... 125
3.1.2. Änderungspunkt I4 ... 127
3.2. KG SCHÖNBERG ... 129
3.2.1. Änderungspunkt I2 ... 129
3.3. KG MOLLANDS ... 131
3.3.1. Änderungspunkt I3 ... 131

4. BAULANDBILANZ INKL. ÄNDERUNG 12 ... 134

5. ABBILDUNGSVERZEICHNIS ... 135

6. VERORDNUNGSENTWURF ... 140

7. ANHANG ... 141

0. VORBEMERKUNGEN

Im Rahmen der aktuellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Schönberg am Kamp wurde, dem Flächenwidmungsplan vorangehend, das Örtliche Entwicklungskonzept aktualisiert.

Bei der gegenständlichen 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes kommt es einerseits zu technischen Anpassungen auf Grundlage der aktualisierten Digitalen Katastralmappe (DKM). Andererseits finden inhaltliche Änderungen statt, die sich aus den Änderungswünschen der Marktgemeinde ergeben. Bei Letzteren handelt es sich jedoch vorwiegend um geringfügige Umwidmungen (z.B. zwischen unterschiedlichen Grünlandwidmungsarten) oder um im Grunde ebenfalls technische Korrekturen in der planlichen Darstellung beziehungsweise um eine Anpassung der Flächenwidmung an den Naturbestand.

Die Änderungen im Flächenwidmungsplan stehen in Einklang mit den festgelegten Zielen im Örtlichen Entwicklungskonzept. Durch die Änderungen wird zum einen den fachlichen Vorgaben sowie zum anderen den Anforderungen der Marktgemeinde Rechnung getragen. Zur Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wird die Digitale Katastralmappe (DKM) vom 01.10.2024 herangezogen.

Die Änderungspunkte werden hinsichtlich ihrer Ist-Situation und Verortung, einer Erläuterung (inklusive tabellarischer Übersicht der betroffenen Grundstücke) sowie ihrer Flächenbilanz dargestellt. Dabei werden die beiden Änderungskategorien in eigene Kapitel unterteilt und separat behandelt. Diese Zweiteilung wird aufgrund des unterschiedlichen Wesens der Änderungen und der damit einhergehenden unterschiedlichen Umweltrelevanz gewählt. Mit rein technischen Änderungen sind keine umweltrelevanten Aufgaben verbunden (negative Umweltauswirkungen können im Vorhinein ausgeschlossen werden und eine Strategische Umweltprüfung (SUP) kann jedenfalls entfallen) und es ist mit keinen / kaum Einwendungen seitens der Bevölkerung zu rechnen.

Hintergrund

Aufgrund des Alters des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes (11. Änderung) von 18 Jahren ergeben sich bei der aktuellen Auflage der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes zum Teil Unschärfen hinsichtlich der Darstellung der Plangrundlagen. Diese ergeben sich konkret, da die Digitale Katastralmappe (DKM) des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes (11. Änderung) aus dem Jahr 2008 stammt.

Damit die 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes korrekt und dem Stand der Technik entsprechend gezeichnet werden konnte, mussten diese Datengrundlagen aus dem Jahr 2008 von dem damals genutzten, für die Flächenwidmung nicht mehr zeitgerechten Zeichenprogramm über diverse Zwischenschritte/-programme in ein Geoinformationssystemprogramm übertragen werden. Die technische Überspielung (inkl. Aktualisierung der DKM) erfolgte unter Mitwirkung des Raumplanungsbüros DI Karl Siegl (Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien).

Aufgrund der Überspielung der veralteten Plangrundlagen, ergeben sich bei der aktuellen Auflage der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes Unschärfen hinsichtlich deren Darstellung. Die Änderungspunkte sind korrekt dargestellt. Der zukünftige (Rechtskraft erlangende) Beschlussplan der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes ist frei von jeglichen Unschärfen. Die Plangrundlagen sind auf Basis der aktualisierten DKM vom Jahr 2024 sodann korrekt im Beschluss dargestellt.

[Die Änderungen sind in der Auflage in Rot/Schwarz auf Basis des rechtsgültigen Flächenwidmungsplans (11. Änderung) und somit auf Basis der entsprechenden rechtsgültigen Plangrundlagen mit DKM-Stand 2008 gezeichnet (Plan). (Die von einem Änderungspunkt betroffenen Grundstücke sind auf Basis der aktualisierten DKM 2024 und somit analog zu den aktuell gültigen Eigentumsverhältnissen gelistet (Erläuterungsbericht).) Im Beschluss sind die Änderungen in die farbige Darstellung des Planes übernommen und die Plangrundlagen sind auf den DKM-Stand 2024 aktualisiert.]

Im Rahmen der gegenwärtigen 12. Änderung wurden überdies die (im Flächenwidmungsplan gemäß NÖ ROG 2014 darzustellenden) Ausweisungen der überörtlichen Raumplanung vollends übernommen bzw. aktualisiert (z.B. Anpassung der Siedlungsgrenzen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Raum Krems, LGBl. Nr. 14/2025).

Im Vergleich zum Erläuterungsbericht der 1. Auflage der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt der gegenständliche Bericht zur 2. Auflage der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes eine überarbeitete Fassung dar. Die Änderungen ergeben sich insbesondere als Folge der 2. Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Dieses wurde aufgrund der Anforderungen der niederösterreichischen Landesregierung nach der 1. Auflage überarbeitet, um den rechtlichen Vorgaben des NÖ ROG 2014 vollends zu entsprechen.

Die 12. Flächenwidmungsplanänderung wurde ebenfalls gemäß den Anforderungen der niederösterreichischen Landesregierung überarbeitet und kommt nun zur 2. Auflage, wenngleich sich die zusätzlichen Anforderungen bzw. infolgedessen die Änderungen auf ein geringfügiges Maß beschränken. Im Zuge der Überarbeitung wurden außerdem weitere wenige Anpassungswünsche der Marktgemeinde übernommen, die sich als Folge des Änderungsprozesses zusätzlich ergeben haben.

Wien, Schönberg am Kamp

Oktober 2026

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Themen **Bevölkerungsentwicklung**, **Naturgefahren** und **Baulandbedarf** werden in einem gesonderten Bericht behandelt, da diese sowohl der parallellaufenden Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als auch der gegenständlichen 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes als Planungsgrundlagen dienen und somit für beide Änderungsverfahren relevant sind.

1.1. NATUR-, LANDSCHAFTS- UND ARTENSCHUTZ

Aufgrund ihrer naturräumlichen Vielfalt ist die Marktgemeinde Schönberg am Kamp von verschiedenen rechtlichen Festlegungen betroffen, die sich dem Schutz des Natur- und Landschaftsraums widmen (Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmäler, Europaschutzgebiete). Grundsätzlich handelt es sich dabei um die folgenden:

- **Landschaftsschutzgebiet „Kamptal":** Abgesehen vom nordöstlichen Drittel liegt der Großteil des Gemeindegebiets im Landschaftsschutzgebiet „Kamptal", welches in der Verordnung zu den Landschaftsschutzgebieten in § 2 Abs. 8 enthalten ist.
- **Naturpark „Kamptal-Schönberg":** Auch der Naturpark „Kamptal-Schönberg" ist Teil des Landschaftsschutzgebiets. Er umfasst nahezu den kompletten südlichen Bereich der Gemeinde und erstreckt sich Richtung Norden entlang des Kamps bis zum Bereich um Oberplank und Plank am Kamp. Er ist in der Verordnung zu den Naturparks in § 2 Abs. 15 angeführt.
- **Naturdenkmäler:** Im Gemeindegebiet befinden sich drei Naturdenkmäler: Die Lindengruppe „Dreikreuzbäume" in der KG Freischling; der Einzelbaum „Silberne Eiche" in der KG Freischling und das Felsgebilde „Irblingfelsen" inkl. Uhuhorst in der Katastralgemeinde Stiefern.

Neben diesen klassischen auf Landesebene festgelegten Schutzkategorien befinden sich in Schönberg am Kamp großflächig ebenfalls sogenannte Europaschutzgebiete (Natura 2000). Diese gehen aus der Implementierung der europäischen Vogelschutz- sowie Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) in die österreichische Landesgesetzgebung hervor. Die Gemeinde ist von zwei großräumigen Europaschutzgebieten betroffen: dem Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal" sowie dem gleichnamigen FFH-Gebiet:

- **Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal":** Das Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal" betrifft vor allem Flächen entlang der Gemeindegrenze zu Gars am Kamp sowie den Süden im Bereich der Katastralgemeinden Mollands, Stiefern, Schönberg und Schönberg-Neustift.
- **FFH-Schutzgebiet „Kamp- und Kremstal":** Das FFH-Schutzgebiet Kamp- und Kremstal deckt in Schönberg am Kamp vorrangig den Verlauf des Kamps und den Westen der Gemeinde ab, wobei sich die Ausdehnung der Schutzfläche im Süden deutlich verringert.

Vor dem Hintergrund der angestrebten Änderungen, welche mit technischen Korrekturen und geringfügigen Anpassungen an den Altbestand gleichzusetzen sind, können, wie gemäß § 14 Abs. 2 Z. 14 NÖ ROG 2014 gesetzlich gefordert, die Auswirkungen der Flächenwidmungsplanänderung auf den Artenschutz als nicht wesentlich/relevant beurteilt werden.

2. TECHNISCHE ANPASSUNGEN

Die technischen Anpassungen des Flächenwidmungsplanes beruhen größtenteils auf der Aktualisierung der Digitalen Katastralmappe (DKM) auf den Stand Oktober 2024. Es erfolgt eine Angleichung an den digital erfassten Ist-Zustand der Natur. Der Flächenwidmungsplan wird auf den Stand der Technik angepasst.

Technische Anpassungen im Sinne dieser Überarbeitung bedeuten:

- „Richtigstellungen", die sich durch die aktualisierte DKM ergeben (z.B. Lageverschiebungen von Straßenführungen aufgrund aktualisierter Vermessungsgrundlagen; Grundstücksbereinigungen)
- Anpassungen der Flächenwidmung auf die tatsächliche Nutzung, sofern es sich um untergeordnete Teilflächen handelt oder Flächen im öffentlichen Besitz und eindeutige Nutzungsansprüche bestehen (Bsp. Wasser- oder Verkehrsflächen; Gehsteige) („Bestandsanpassung")

Die betroffenen Flächen sind in Gruppen (räumliche Nähe) zusammengefasst.

2.1. KG ALTENHOF

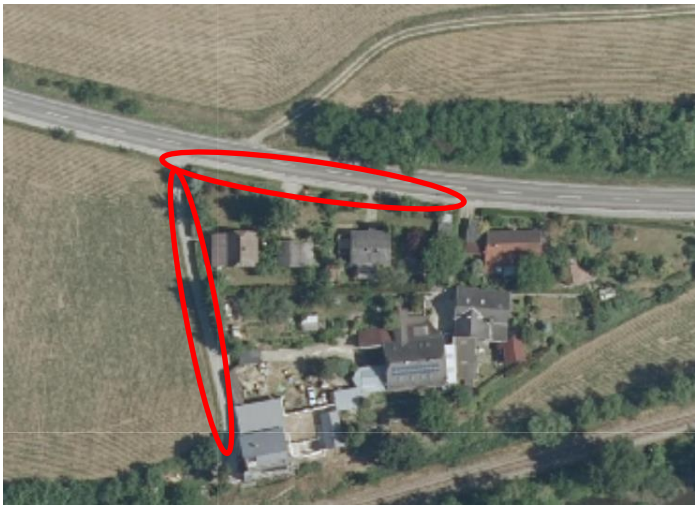
2.1.1. Änderungspunkt A1

2.1.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	208/9, 226/2, 228/1, 228/5, .20
bestehende Widmung	BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	485,4 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	Nein

Der von der technischen Änderung A1 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich entlang des Straßenverlaufes der B34 in der Katastralgemeinde Altenhof. Es handelt sich um den Fußweg sowie die Zufahrtsstraße zu den Einfamilienhäusern auf den als Bauland-Wohngebiet gewidmeten Grundstücken. Westlich des Bereichs befindet sich das als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmete Kamp-Feld. Im Süden befindet sich der Kamp.

Abbildung 1: Luftbild des von Änderungspunkt A1 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.1.1.2. Änderungen und Planungsziele

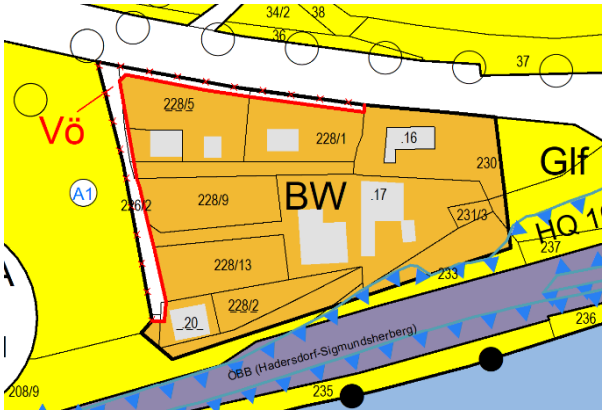
Bei der Änderung A1 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 2: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt A1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan



Änderungspunkt A1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 3: Änderungspunkt A1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.2. KG FREISCHLING

2.2.1. Änderungspunkt F1

2.2.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	960/7
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	168,7 m²
künftige Widmung	VÖ
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung F1 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Zentrum der Katastralgemeinde Freischling. Es handelt sich um die Zufahrt zu dem Hof auf dem als Bauland-Agrargebiet gewidmeten Grundstück mit der Grundstücksnummer .10. Nördlich auf der entgegengesetzten Straßenseite befindet sich die Pfarrkirche Freischling. Die angrenzenden Siedlungsgebiete sind, wie im gesamten Katastralgemeindengebiet, als Bauland-Agrargebiet gewidmet.

Abbildung 4: Luftbild des von Änderungspunkt F1 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.2.1.2. Änderungen und Planungsziele

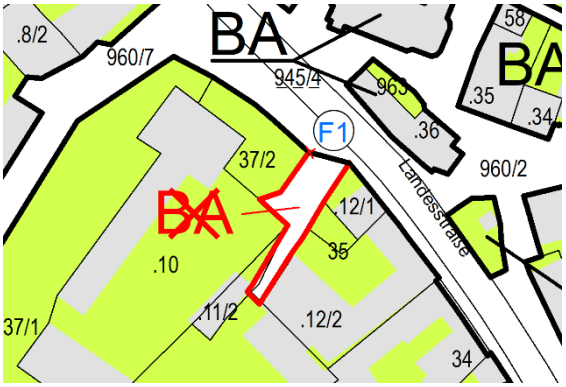
Bei der Änderung F1 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 5: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt F1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

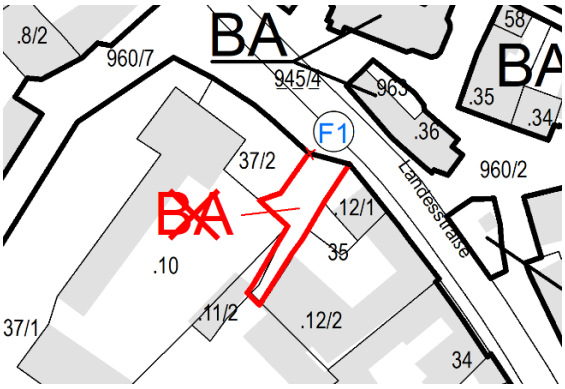


Änderungspunkt F1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 6: Änderungspunkt F1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.2.2. Änderungspunkt F2

2.2.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1135, 1138, 1141, 1139, 1140, 1160
bestehende Widmung	Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	1599,8 m²
künftige Widmung	Glf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung F2 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich am südöstlichen Rand der Katastralgemeinde Freischling. Es handelt sich um eine durch Grünland bzw. Waldfläche verlaufende Straße. Die umliegenden Flächen sind als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet und genutzt.

Abbildung 7: Luftbild des von Änderungspunkt F2 betroffenen Bereiches



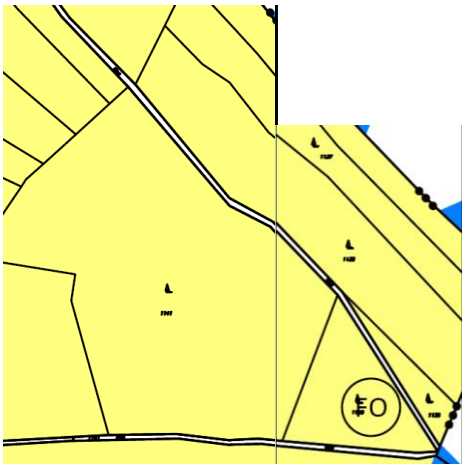
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.2.2.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung F2 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenze zwischen Grünland und Verkehrsfläche.

Abbildung 8: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt F2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

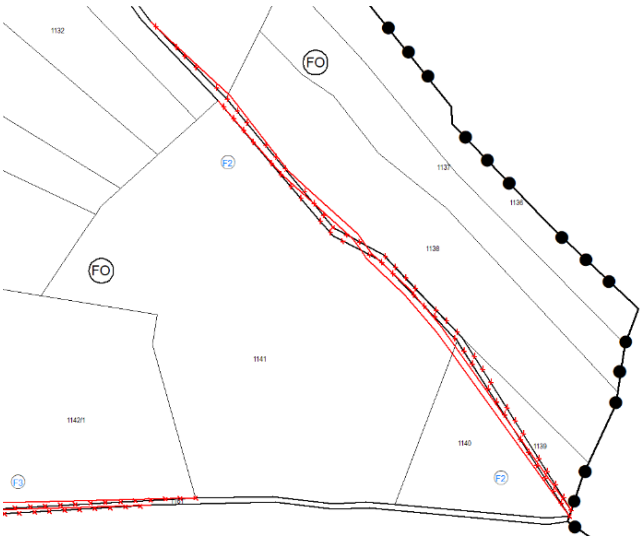


Änderungspunkt F2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 9: Änderungspunkt F2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.2.3. Änderungspunkt F3

2.2.3.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1078, 1143, 1142/1, 1142/2, 1144, 1161
bestehende Widmung	Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	675,2 m²
künftige Widmung	Glf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung F3 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich am südöstlichen Rand der Katastralgemeinde Freischling. Es handelt sich um eine durch Grünland bzw. Waldfläche verlaufende Straße. Die umliegenden Flächen sind als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet und genutzt.

Abbildung 10: Luftbild des von Änderungspunkt F3 betroffenen Bereiches



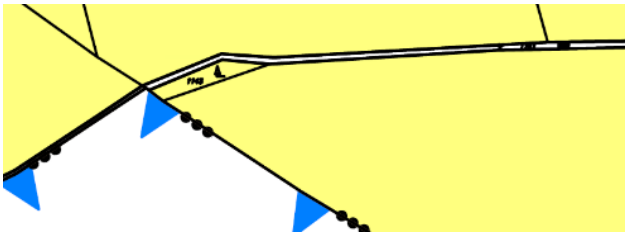
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.2.3.2. Änderungen und Planungsziele

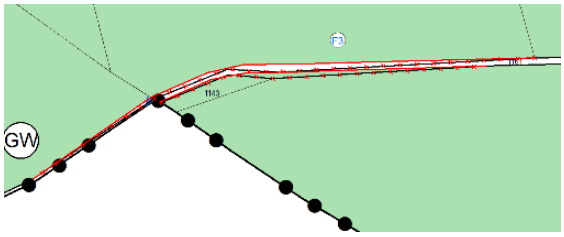
Bei der Änderung F3 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenze zwischen Grünland und Verkehrsfläche.

Abbildung 11: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt F3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

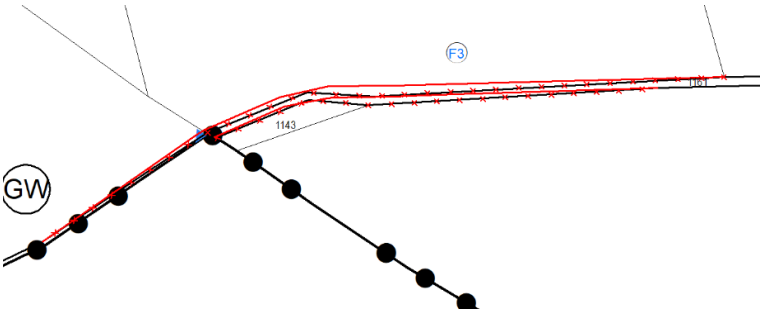


Änderungspunkt F2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 12: Änderungspunkt F3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.3. KG MOLLANDS

2.3.1. Änderungspunkt M1

2.3.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	203/8, 698/5
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	25,2 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M1 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich am Spielplatzweg im Nordwesten des Zentrums der Katastralgemeinde Mollands. Es handelt sich um einen Bereich an einer Nebenstraße, welcher sich direkt südlich des Spielplatzes befindet. Abgesehen von dem Siedlungsgebiet im Südosten wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 13: Luftbild des von Änderungspunkt M1 betroffenen Bereiches



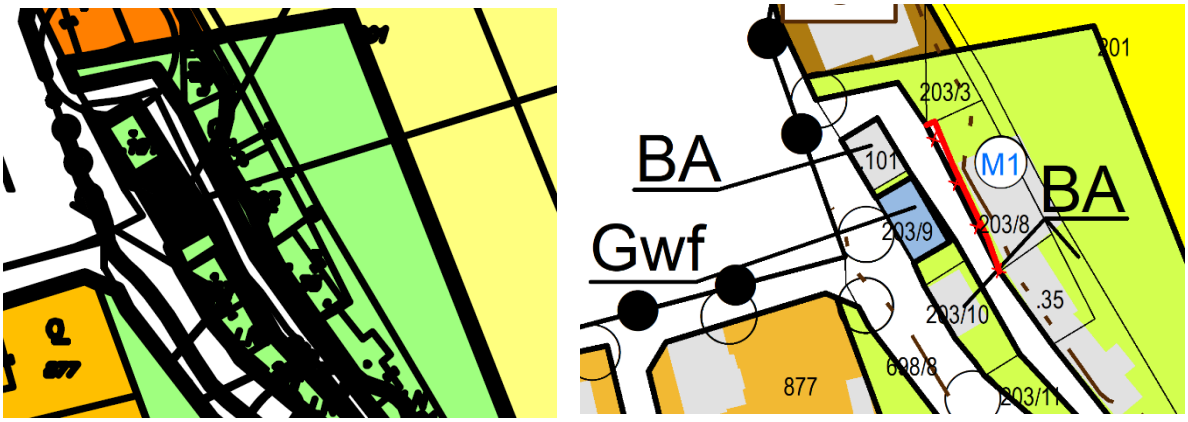
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.1.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung M1 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

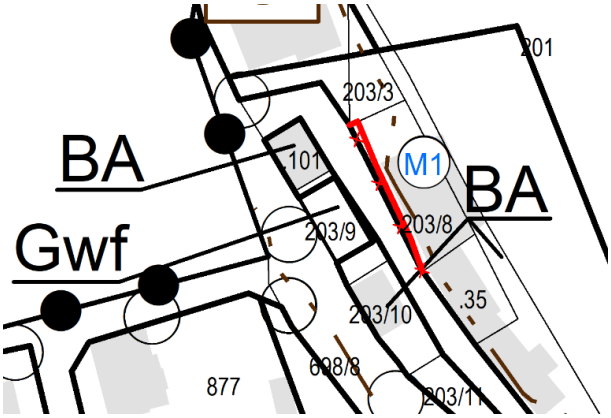
Abbildung 14: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan | Änderungspunkt M1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 15: Änderungspunkt M1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.3.2. Änderungspunkt M2

2.3.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	301/3, 301/4, 704/3, 698/4, .3, .6, .7
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	71,1 m²
künftige Widmung	Glf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M2 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich am westlichen Rand der Katastralgemeinde Mollands entlang der Landstraße L7005. Es handelt sich um den Einfahrtsbereich einer Zufahrtsstraße zu mehreren Höfen. Abgesehen von dem Siedlungsgebiet im Westen wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 16: Luftbild des von Änderungspunkt M2 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.2.2. Änderungen und Planungsziele

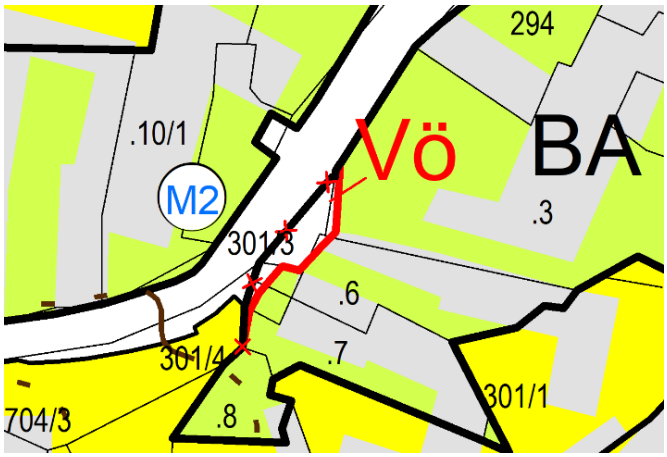
Bei der Änderung M2 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung von Verkehrsfläche sowie Grünland.

Abbildung 17: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

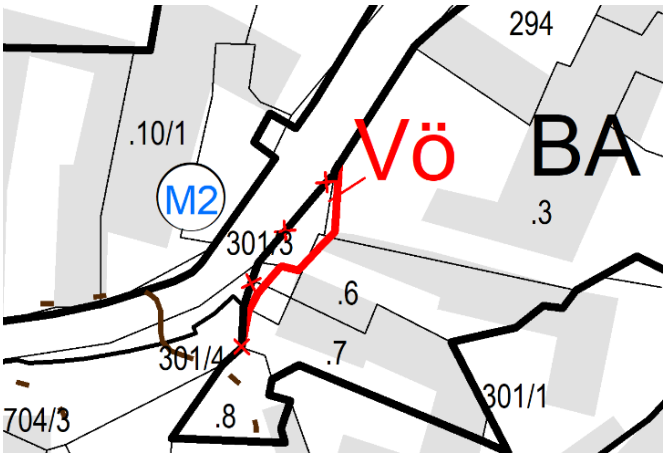


Änderungspunkt M2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 18: Änderungspunkt M2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.3.3. Änderungspunkt M3

2.3.3.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	871/13, 895, 896, 897, 914/2, .87
bestehende Widmung	BA, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	250,5 m²
künftige Widmung	BA, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M3 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich im Zentrum der Katastralgemeinde Mollands entlang der Straße Schöntal. Es handelt sich um den öffentlichen Straßenbereich. Abgesehen von dem Siedlungsgebiet in unmittelbarer Umgebung wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 19: Luftbild des von Änderungspunkt M3 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.3.2. Änderungen und Planungsziele

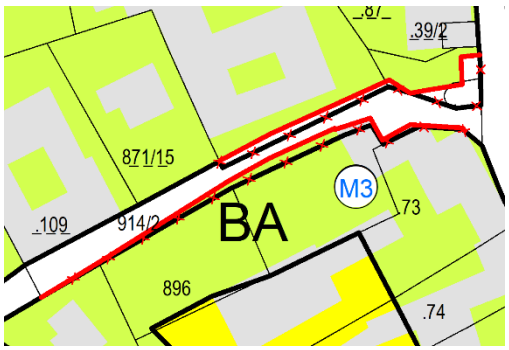
Bei der Änderung M3 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Verkehrs- und Baulandfläche.

Abbildung 20: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan



Änderungspunkt M3 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 21: Änderungspunkt M3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.3.4. Änderungspunkt M4

2.3.4.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	417, 418, 427/1, 701/1
bestehende Widmung	BA, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	46,2 m²
künftige Widmung	BA, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M4 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich im Zentrum der Katastralgemeinde Mollands entlang der Straße Mollands. Es handelt sich um den öffentlichen Straßenbereich. Abgesehen von dem Siedlungsgebiet in unmittelbarer Umgebung wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 22: Luftbild des von Änderungspunkt M4 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.4.2. Änderungen und Planungsziele

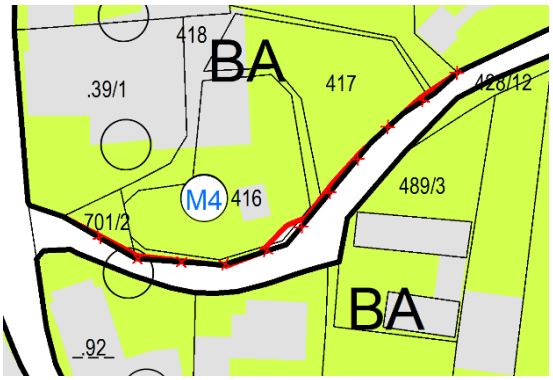
Bei der Änderung M4 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Verkehrs- und Baulandfläche.

Abbildung 23: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M4 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

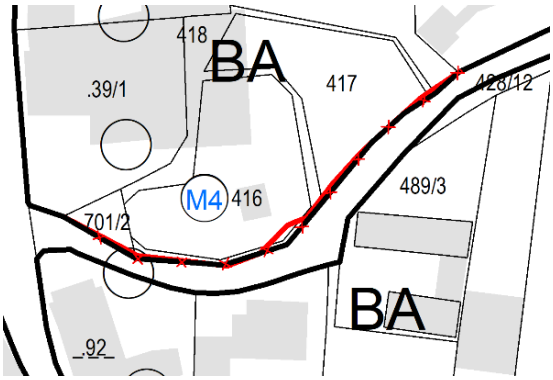


Änderungspunkt M4 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 24: Änderungspunkt M4 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.3.5. Änderungspunkt M5

2.3.5.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	428/15, 429/1, 701/1
bestehende Widmung	Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	51,4 m²
künftige Widmung	Glf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M5 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich östlich des Zentrums der Katastralgemeinde Mollands entlang der Straße Mollands. Es handelt sich um den Straßenbereich östlich des letzten Einfamilienhauses auf der nördlichen Straßenseite. Abgesehen von Einfamilienhäusern in unmittelbarer Umgebung wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 25: Luftbild des von Änderungspunkt M5 betroffenen Bereiches



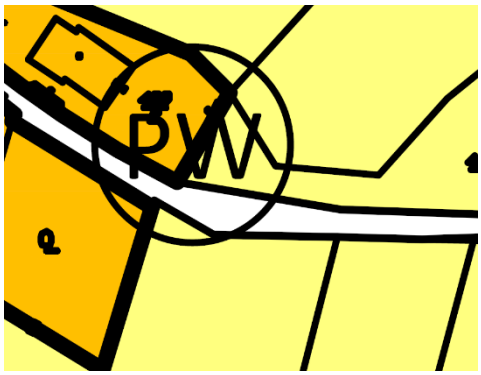
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.5.2. Änderungen und Planungsziele

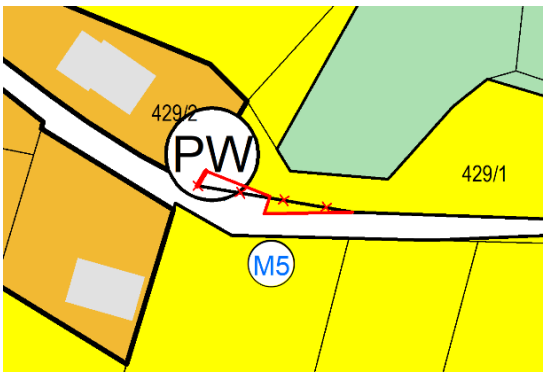
Bei der Änderung M5 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Verkehrs- und Grünlandfläche.

Abbildung 26: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M5 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

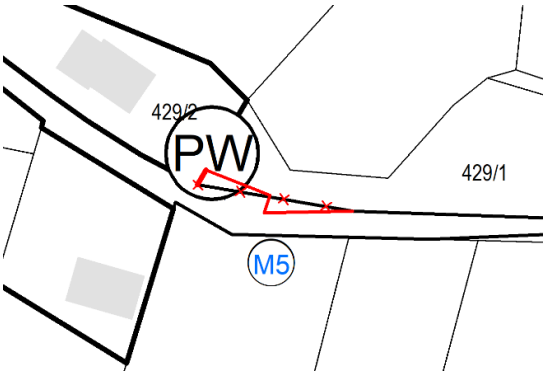


Änderungspunkt M5 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 27: Änderungspunkt M5 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

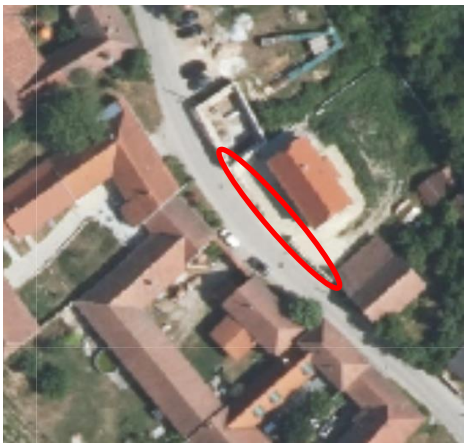
2.3.6. Änderungspunkt M6

2.3.6.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	728, 731/8
bestehende Widmung	BO
Ausmaß der Umwidmungsfläche	60,4 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M6 betroffene Bereich ist als Bauland-erhaltenswerte Ortsstrukturen gewidmet. Er befindet sich am südlichen Rand der Katastralgemeinde Mollands entlang der Straße See. Es handelt sich um den Straßenbereich vor dem Einfamilienhaus auf dem Grundstück mit der Grundstücksnummer 728. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Höfe und Einfamilienhäuser, abgesehen davon wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 28: Luftbild des von Änderungspunkt M6 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.6.2. Änderungen und Planungsziele

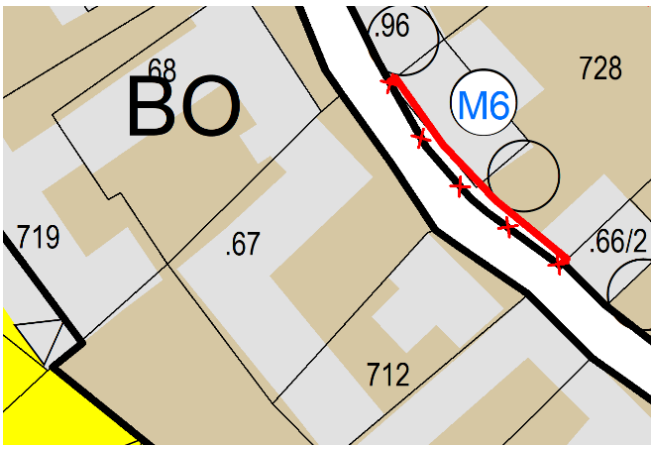
Bei der Änderung M6 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 29: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M6 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

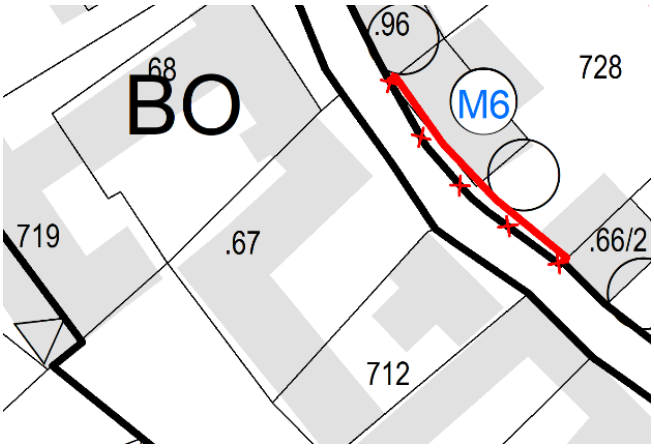


Änderungspunkt M6 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 30: Änderungspunkt M6 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

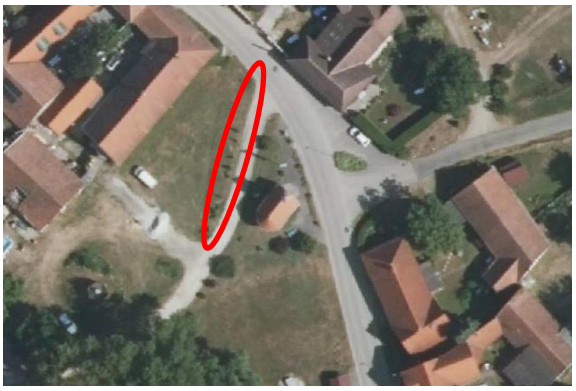
2.3.7. Änderungspunkt M7

2.3.7.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	705/2, 905
bestehende Widmung	Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	4 m²
künftige Widmung	Glf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M7 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich am südlichen Rand der Katastralgemeinde Mollands entlang der Straße See. Es handelt sich um eine gepflasterte Verkehrsfläche sowie um einen Grünstreifen, welcher entlang der Straße auf dem Grundstück mit der Grundstücksnummer 905 verläuft. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Höfe und Einfamilienhäuser sowie eine Kapelle, abgesehen davon wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 31: Luftbild des von Änderungspunkt M7 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.7.2. Änderungen und Planungsziele

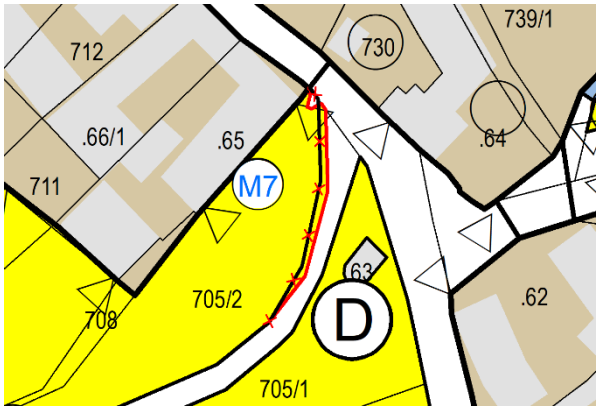
Bei der Änderung M7 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Verkehrs- und Grünlandfläche.

Abbildung 32: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M7 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

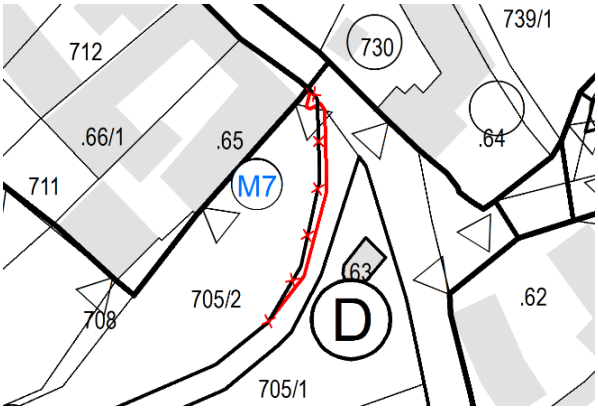


Änderungspunkt M7 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 33: Änderungspunkt M7 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.3.8. Änderungspunkt M8

2.3.8.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	724, 725, 726, 727, 728, 729, 730,739/12
bestehende Widmung	Gwf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	192,2 m²
künftige Widmung	BO
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung M8 betroffene Bereich ist als Grünland-Gewässerfläche gewidmet. Es handelt sich um die Grenze zwischen den als Bauland gewidmeten Grundstücken entlang der Straße See und dem angrenzenden, als Grünland gewidmeten Grundstück mit der Grundstücksnummer 739/12. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Höfe und Einfamilienhäuser sowie eine Kapelle, abgesehen davon wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 34: Luftbild des von Änderungspunkt M8 betroffenen Bereiches



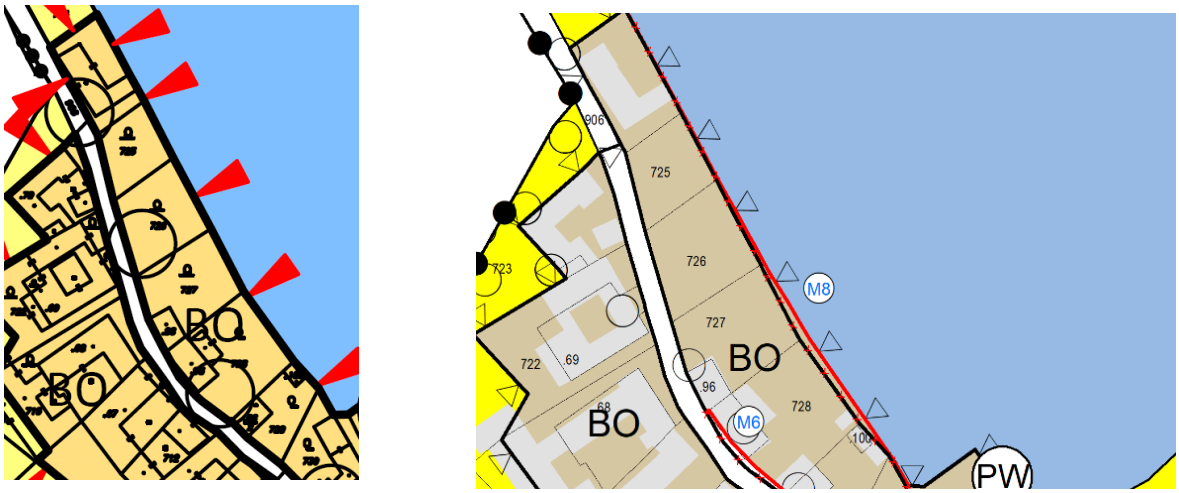
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.3.8.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung M8 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Wasserfläche bei entsprechender Vergrößerung der Baulandfläche.

Abbildung 35: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M8 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan Änderungspunkt M8 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 36: Änderungspunkt M8 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.4. KG SCHÖNBERG-NEUSTIFT

2.4.1. Änderungspunkt N1

2.4.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	25, 35, 490/12, 490/1, .24/2
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	92
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung N1 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Osten der Katastralgemeinde Schönberg-Neustift entlang der Straße Schönbergneustift. Es handelt sich um eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzend an die Grundstücke mit den Grundstücksnummern 25, 35 sowie .24/2. In unmittelbarer Umgebung befinden sich entlang der Straße Schönbergneustift einige Höfe und Einfamilienhäuser, abgesehen davon wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich - überwiegend für den Weinbau - genutzt.

Abbildung 37: Luftbild des von Änderungspunkt N1 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.4.1.2. Änderungen und Planungsziele

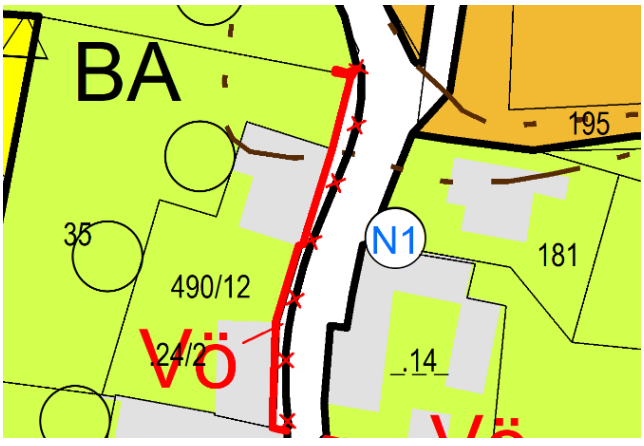
Bei der Änderung N1 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 38: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

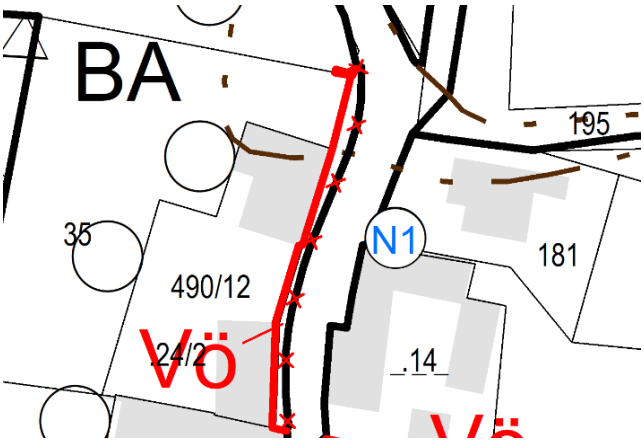


Änderungspunkt N1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 39: Änderungspunkt N1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.4.2. Änderungspunkt N2

2.4.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	150/2, 155, 157/2, 163, 168/2, 171, 175/1, 177, 490/1, 490/5, .5, .9, .10/2, .11/1, .12, .14, .43, .44, .45, .55
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	461,9 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung N2 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Osten der Katastralgemeinde Schönberg-Neustift entlang der Straße Schönbergneustift. Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Höfe und Einfamilienhäuser, abgesehen davon wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich - überwiegend für den Weinbau - genutzt.

Abbildung 40: Luftbild des von Änderungspunkt N2 betroffenen Bereiches



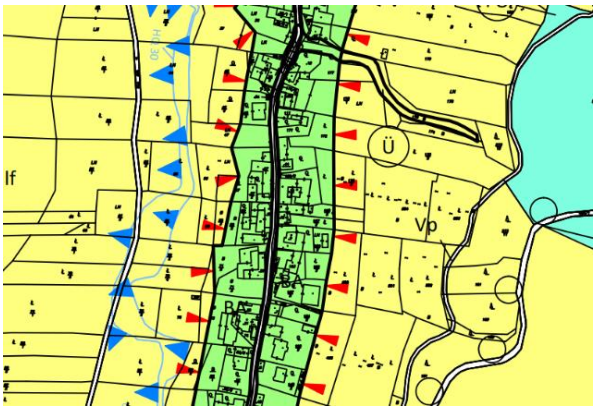
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.4.2.2. Änderungen und Planungsziele

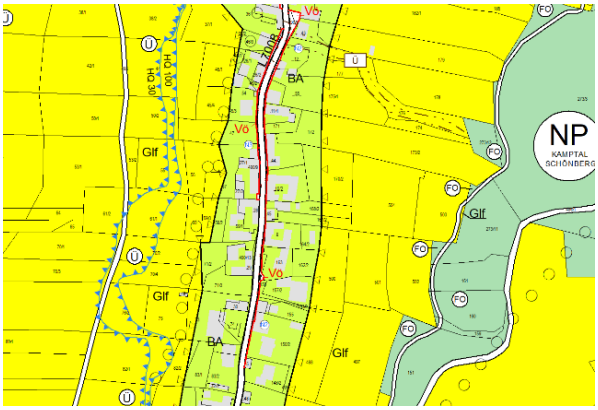
Bei der Änderung N2 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 41: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

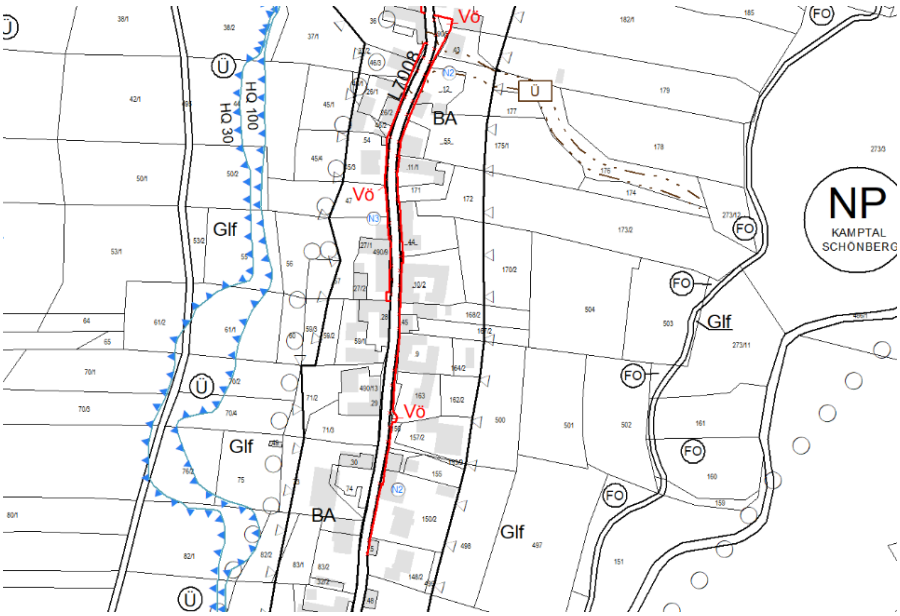


Änderungspunkt N2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 42: Änderungspunkt N2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.4.3. Änderungspunkt N3

2.4.3.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	36, 37/2, 45/3, 46/2, 46/3, 47, 57, 490/9, .26/1, .26/2, .27/1, .54, 490/1, 490/9
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	190,8 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung N3 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Osten der Katastralgemeinde Schönberg-Neustift entlang der Straße Schönbergneustift. Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Höfe und Einfamilienhäuser, abgesehen davon wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich - überwiegend für den Weinbau - genutzt.

Abbildung 43: Luftbild des von Änderungspunkt N3 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.4.3.2. Änderungen und Planungsziele

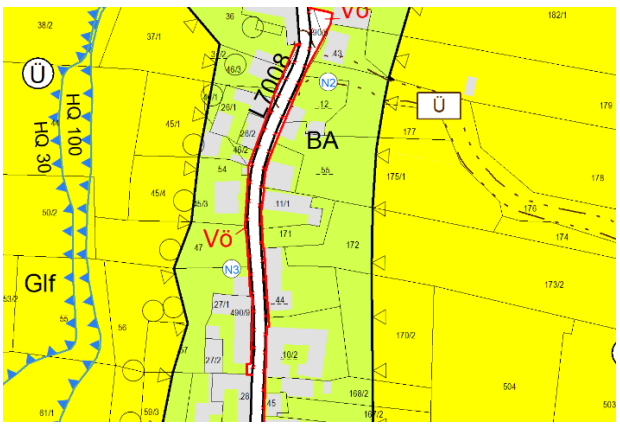
Bei der Änderung N3 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 44: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

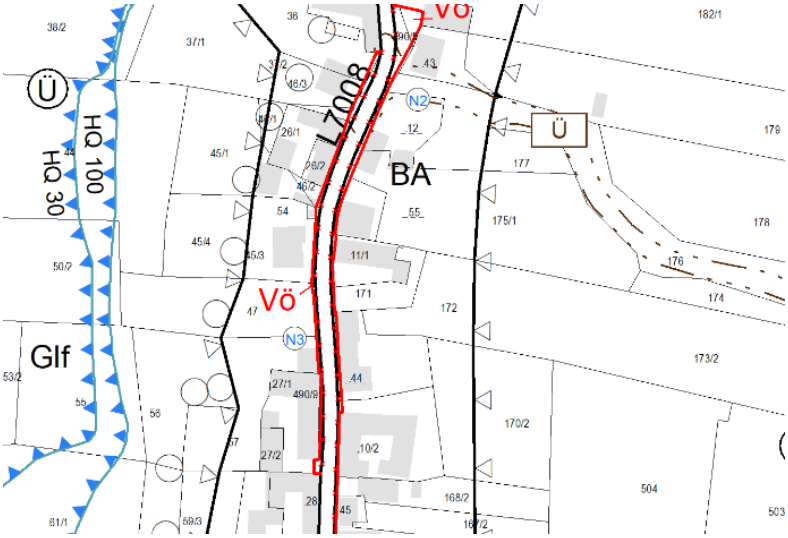


Änderungspunkt N3 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 45: Änderungspunkt N3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.4.4. Änderungspunkt N4

2.4.4.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	98, 135/1, 135/3, 454, 455/1, 460/1, 460/2, 461, .35, .36, .37, .50, .117/1
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	341,2 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung N4 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Osten der Katastralgemeinde Schönberg-Neustift entlang der Straße Schönbergneustift. Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Höfe und Einfamilienhäuser, abgesehen davon wird die umliegende Fläche landwirtschaftlich - überwiegend für den Weinbau - genutzt.

Abbildung 46: Luftbild des von Änderungspunkt N4 betroffenen Bereiches



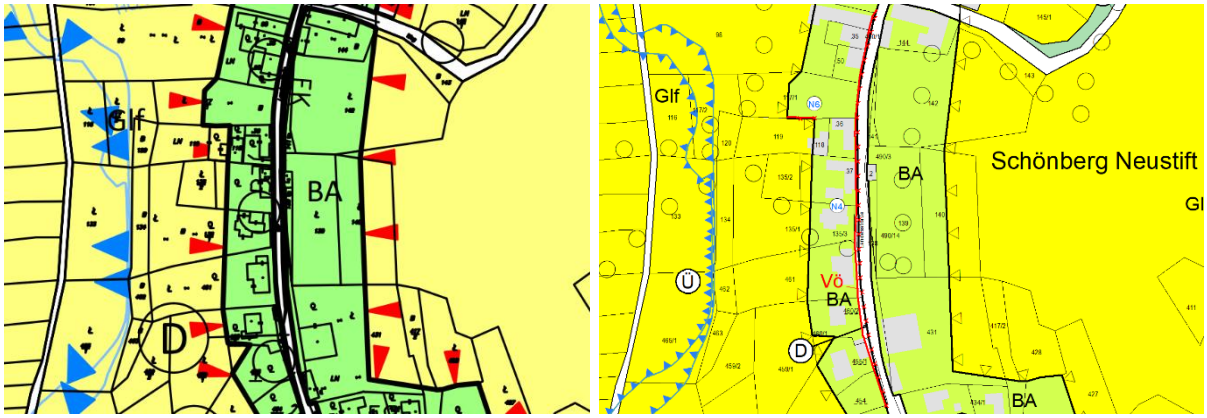
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.4.4.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung N4 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

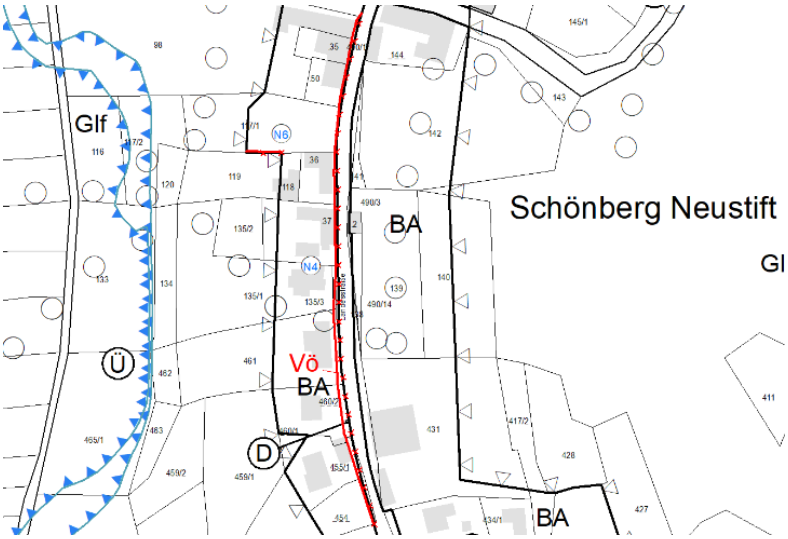
Abbildung 47: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N4 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan | Änderungspunkt N4 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 48: Änderungspunkt N4 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

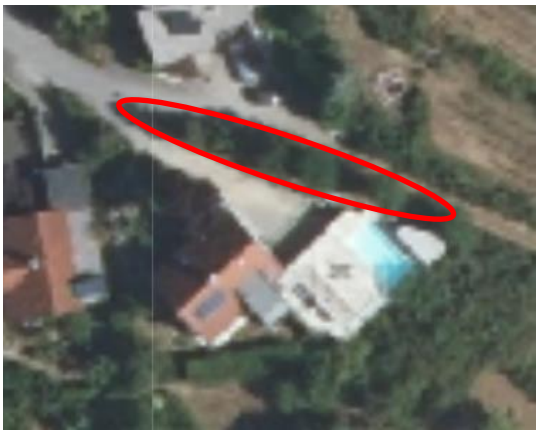
2.4.5. Änderungspunkt N5

2.4.5.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	417/1, 434/4 437/3
bestehende Widmung	Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	53,4 m²
künftige Widmung	BW
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung N5 betroffene Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche sowie als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich im Süden der Katastralgemeinde Schönberg-Neustift am nördlichen Rand des Grundstücks mit der Grundstücksnummer 437/3. Es handelt sich um einen nicht bebauten Bereich eines als Bauland-Wohngebiet gewidmeten Grundstücks. Das Grundstück ist von Wohngebäuden und landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben.

Abbildung 49: Luftbild des von Änderungspunkt N5 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.4.5.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung N5 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des

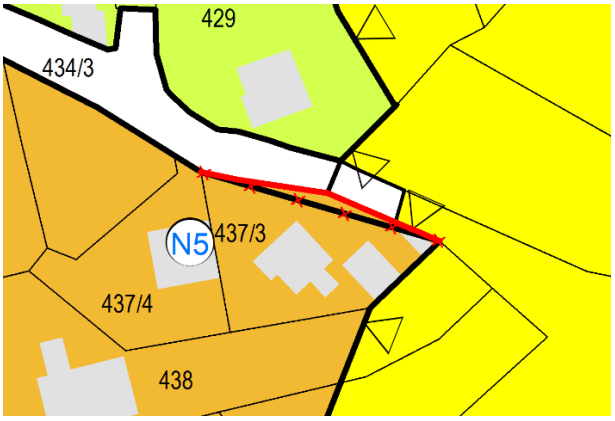
Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Grünland- sowie Verkehrsfläche bei entsprechender Vergrößerung der Baulandfläche.

Abbildung 50: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N5 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

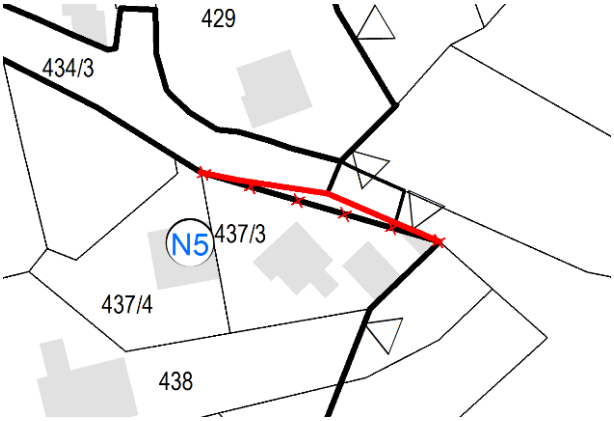


Änderungspunkt N5 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 51: Änderungspunkt N5 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.4.6. Änderungspunkt N6

2.4.6.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	117/1, 119
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	11,9 m²
künftige Widmung	Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung N6 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Süden der Katastralgemeinde Schönberg-Neustift an der Grenze zwischen den Grundstücken mit den Grundstücksnummern 117/1 und 119. Es handelt sich um einen nicht bebauten Bereich eines als Bauland-Agrargebiet gewidmeten Grundstücks. Das Grundstück ist von Wohngebäuden und landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben.

Abbildung 52: Luftbild des von Änderungspunkt N6 betroffenen Bereiches



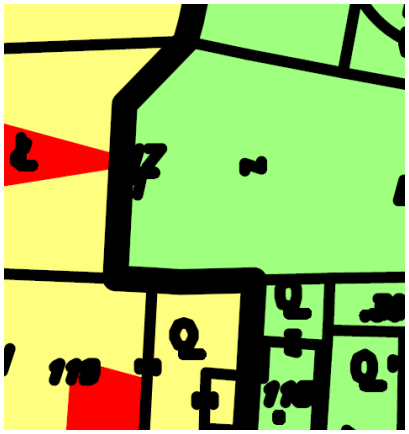
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.4.6.2. Änderungen und Planungsziele

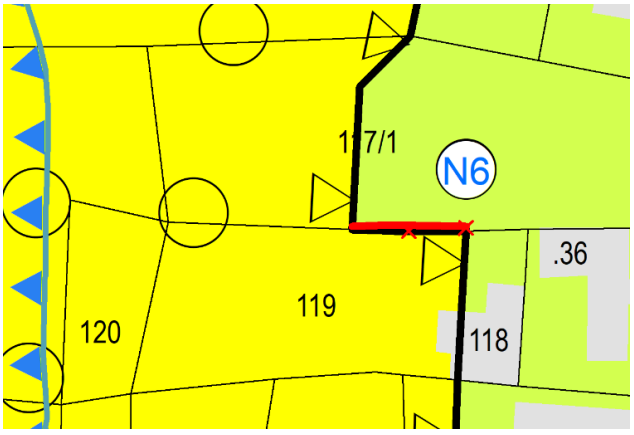
Bei der Änderung N6 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Grünlandfläche.

Abbildung 53: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N6 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

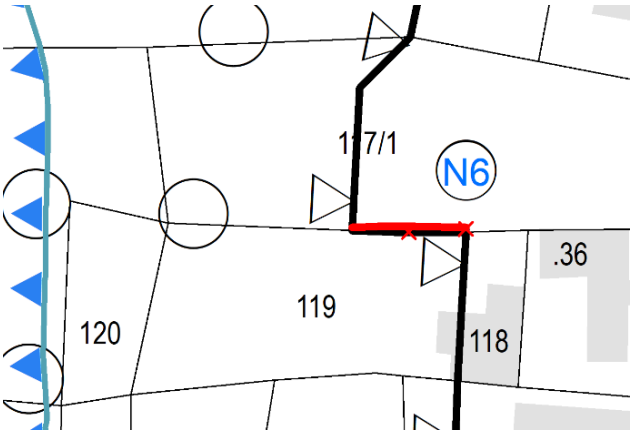


Änderungspunkt N6 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 54: Änderungspunkt N6 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.5. KG OBERPLANK

2.5.1. Änderungspunkt O1

2.5.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1125/2
bestehende Widmung	Gwf, Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	5669 m²
künftige Widmung	Gfrei-R
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O1 betroffene Bereich ist als Grünland-Wasserfläche sowie als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich im Westen der Katastralgemeinde Oberplank am östlichen Ufer des Kamps. Das Grundstück ist von Grünland in Form von Wald, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Abbildung 55: Luftbild des von Änderungspunkt O1 betroffenen Bereiches



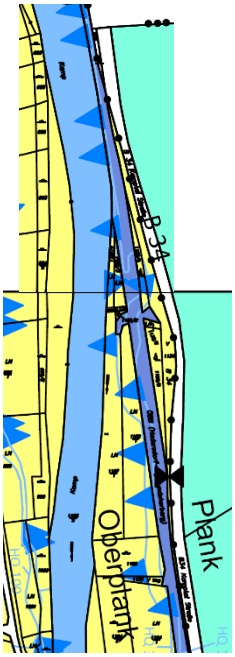
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.1.2. Änderungen und Planungsziele

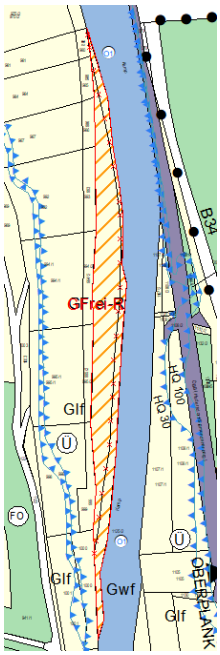
Bei der Änderung O1 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen gemäß dem Verlauf des Gewässers. Da sich das gesamte Grundstück 1125/2 im gegenständlichen Bereich innerhalb der HQ30-Überflutungszone befindet, erfolgt eine Umwidmung zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 56: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

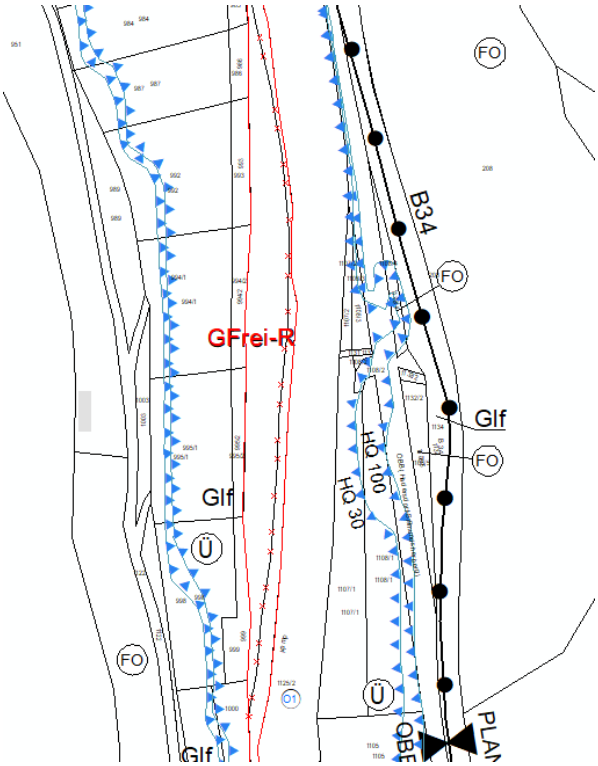


Änderungspunkt O1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 57: Änderungspunkt O1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.5.2. Änderungspunkt O2

2.5.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1125/2
bestehende Widmung	Gwf, Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	5316 m²
künftige Widmung	Gfrei-R
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O2 betroffene Bereich ist als Grünland-Wasserfläche sowie als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich im Westen der Katastralgemeinde Oberplank am östlichen Ufer des Kamps. Das Grundstück ist von Grünland in Form von Wald, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Abbildung 58: Luftbild des von Änderungspunkt O2 betroffenen Bereiches



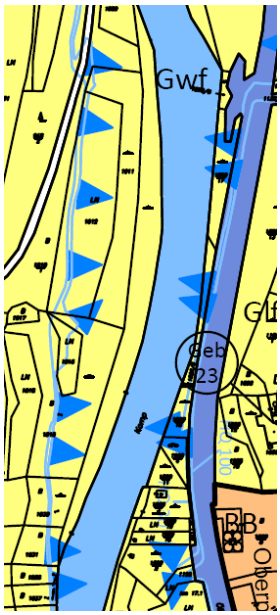
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.2.2. Änderungen und Planungsziele

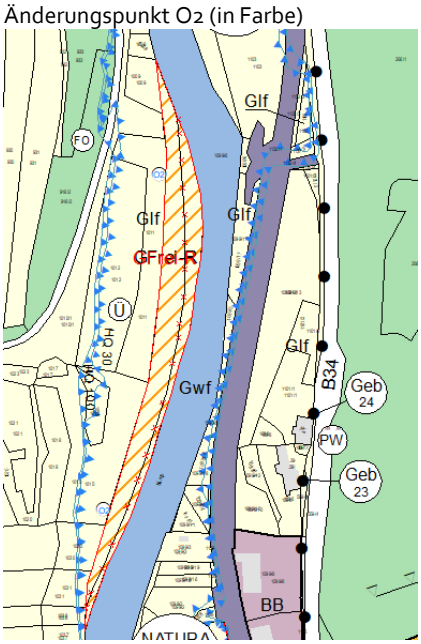
Bei der Änderung O2 handelt es sich handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen gemäß dem Verlauf des Gewässers. Da sich das gesamte Grundstück 1125/2 im gegenständlichen Bereich innerhalb der HQ30-Überflutungszone befindet, erfolgt eine Umwidmung zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 59: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

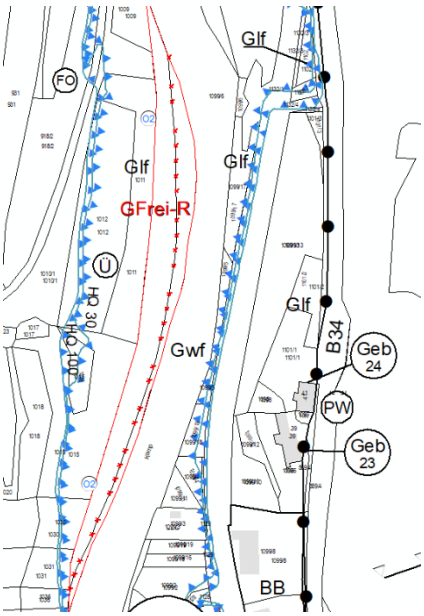


Änderungspunkt O2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 60: Änderungspunkt O2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.5.3. Änderungspunkt O3

2.5.3.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1067/1, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2,1076/1, 1077/1, 1079, 1082, 1085, 1088, 1126, 1132/1
bestehende Widmung	Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	285,8 m²
künftige Widmung	ÖBB-Bahn
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O3 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich am westlichen Rand der Katastralgemeinde Oberplank in unmittelbarer Gleisnähe (Kamptalbahn) im Bereich des Bahnhofs. Das Grundstück ist von landwirtschaftlich genutzter Fläche im Westen, dem Bahnhofsgebiet und der Kamptalstraße im Osten umgeben.

Abbildung 61: Luftbild des von Änderungspunkt O3 betroffenen Bereiches



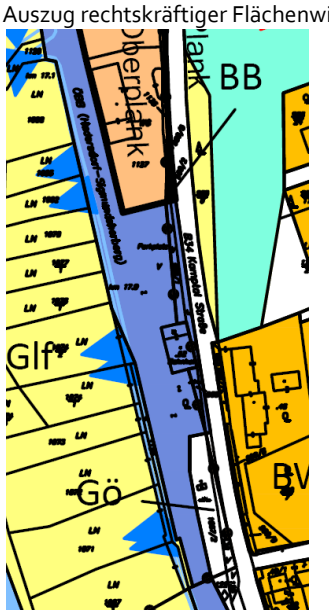
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.3.2. Änderungen und Planungsziele

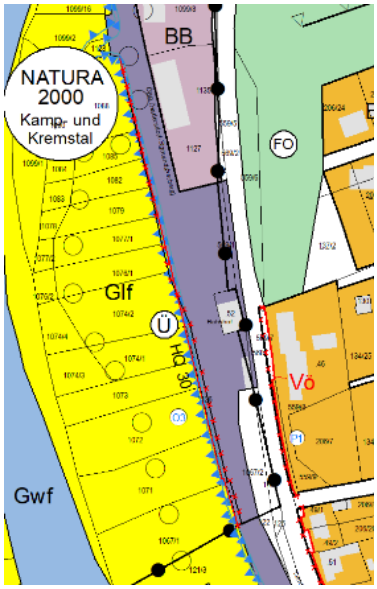
Bei der Änderung O3 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Grünlandfläche bei entsprechender Vergrößerung der ÖBB-Bahnfläche.

Abbildung 62: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

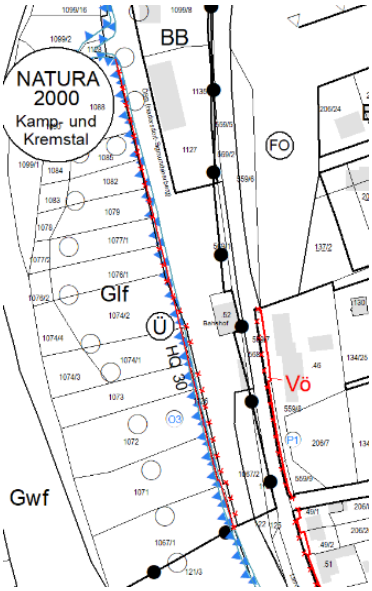


Änderungspunkt O3 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 63: Änderungspunkt O3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

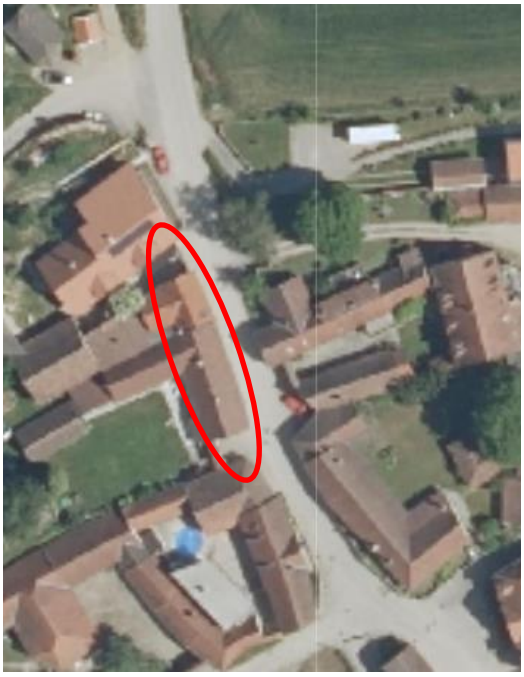
2.5.4. Änderungspunkt O4

2.5.4.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1123/7
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	133,7 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O4 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Norden des Ortszentrums der Katastralgemeinde Oberplank entlang der Landstraße L1244. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen schmalen Gehsteig. Der Bereich ist von Siedlungsgebiet im Süden und landwirtschaftlich genutzter Fläche im Norden umgeben.

Abbildung 64: Luftbild des von Änderungspunkt O4 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.4.2. Änderungen und Planungsziele

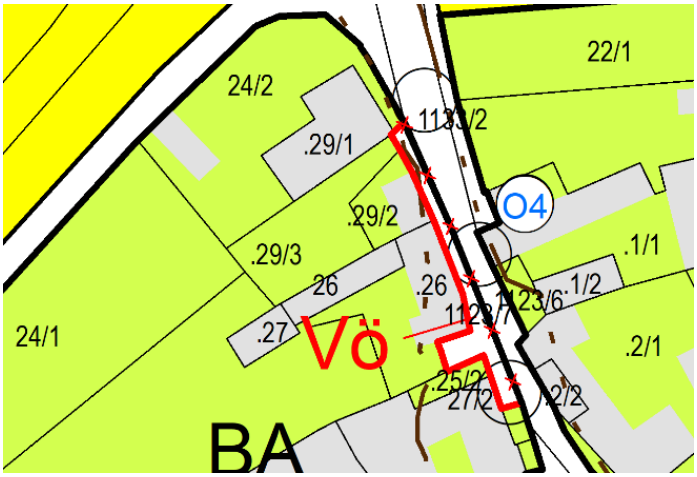
Bei der Änderung O4 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 65: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O4 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

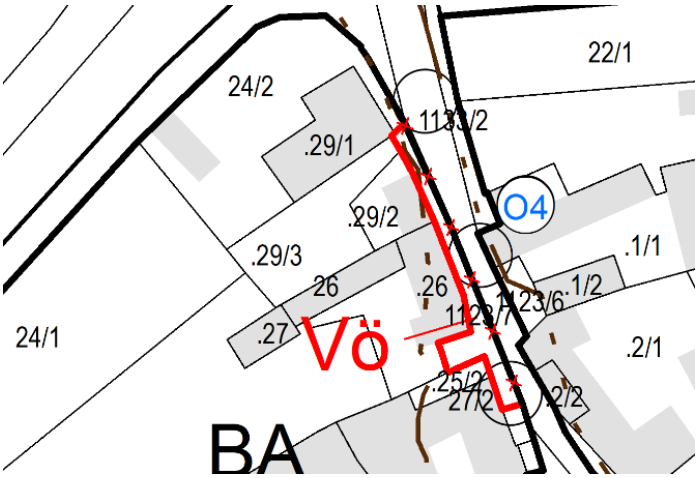


Änderungspunkt O4 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 66: Änderungspunkt O4 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.5.5. Änderungspunkt O5

2.5.5.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1123/5
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	238,6 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O5 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Oberplank entlang der Landstraße L1244. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um die Zufahrt zu den, auf den Grundstücken mit den Grundstücksnummern .3/1 sowie .4/1 befindenden Gebäuden. Der Bereich ist rundum von Siedlungsgebiet umgeben, im Osten befindet sich der Kamp, weiter nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abbildung 67: Luftbild des von Änderungspunkt O5 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.5.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung O5 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

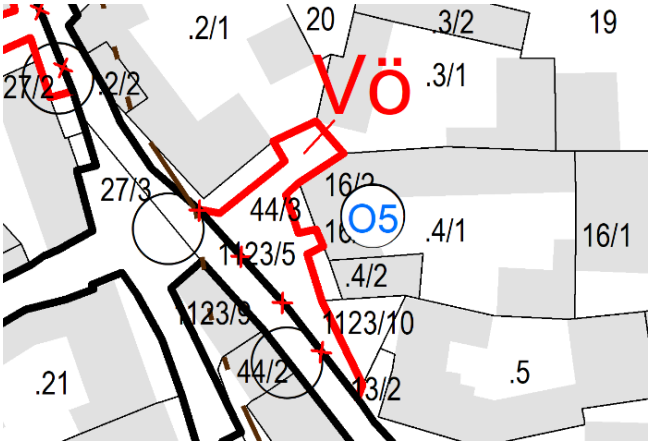
Abbildung 68: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O5 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan | Änderungspunkt O5 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 69: Änderungspunkt O5 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.5.6. Änderungspunkt O6

2.5.6.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1123/2
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	139,1 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O6 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Süden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Oberplank entlang der Landstraße L1244. Bei dem betroffenen

Bereich handelt es sich um Kfz-Stellplätze. Der Bereich ist rundum von Siedlungsgebiet umgeben, im Osten befindet sich der Kamp. Weiter nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abbildung 70: Luftbild des von Änderungspunkt O6 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.6.2. Änderungen und Planungsziele

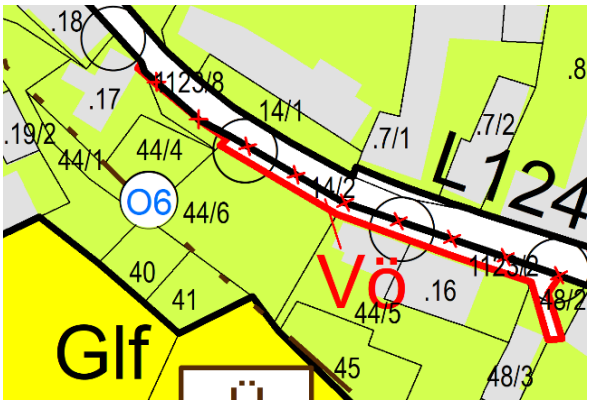
Bei der Änderung O6 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 71: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O6 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

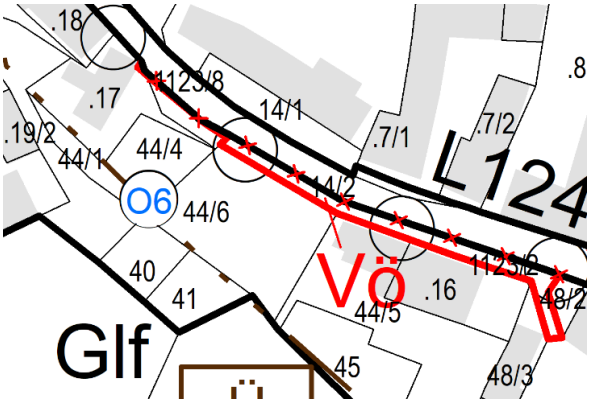


Änderungspunkt O6 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 72: Änderungspunkt O6 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.5.7. Änderungspunkt O7

2.5.7.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1053, 1123/3
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	351 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O7 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im Südosten des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Oberplank entlang der Landstraße L1244. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um die Zufahrt zu den, auf den Grundstücken mit den Grundstücksnummern .9/1 sowie .10 befindenden Gebäuden. Der Bereich ist westlich von Siedlungsgebiet umgeben, im Osten befindet sich der Kamp, weiter nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abbildung 73: Luftbild des von Änderungspunkt O7 betroffenen Bereiches



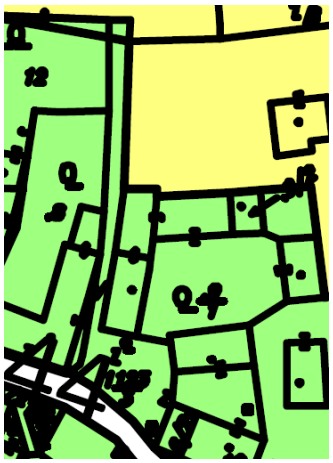
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.7.2. Änderungen und Planungsziele

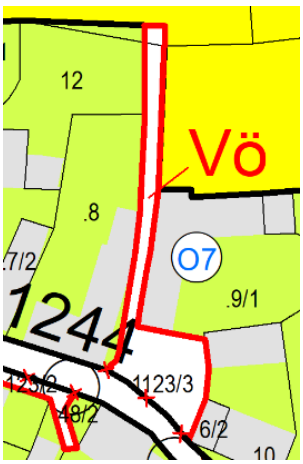
Bei der Änderung O7 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 74: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O7 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

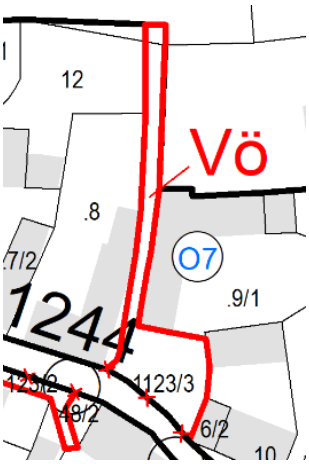


Änderungspunkt O7 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 75: Änderungspunkt O7 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.5.8. Änderungspunkt O8

2.5.8.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	31/1, 31/2, 34
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	976
künftige Widmung	Gfrei-R, Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O8 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im westlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Oberplank, unmittelbar bei einer Flussüberquerung. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Grünflächen, die südlich an einem Fluss und nördlich an Höfen angrenzen. Der Bereich ist im Osten von Siedlungsgebiet umgeben, weiter östlich befindet sich der Kamp. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich befinden sich größtenteils Waldflächen.

Abbildung 76: Luftbild des von Änderungspunkt O8 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.8.2. Änderungen und Planungsziele

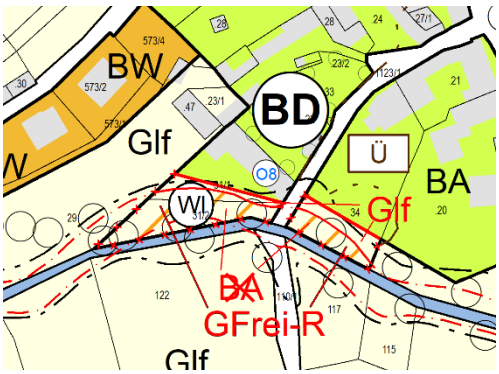
Bei der Änderung O8 handelt es sich handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Flächenwidmung an die rote und gelbe Gefahrenzone. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Grünlandfläche. Da sich ein Teil der Fläche in der roten Zone befindet, erfolgt eine Umwidmung zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche, um die rote Zone gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 77: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O8 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

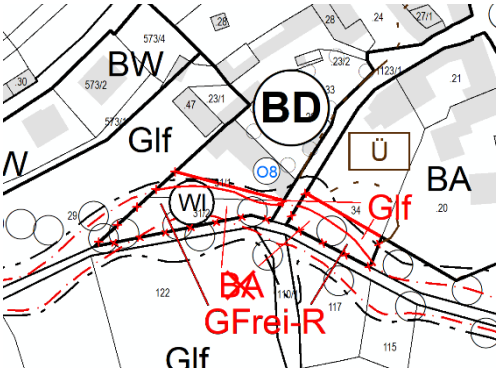


Änderungspunkt O8 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 78: Änderungspunkt O8 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

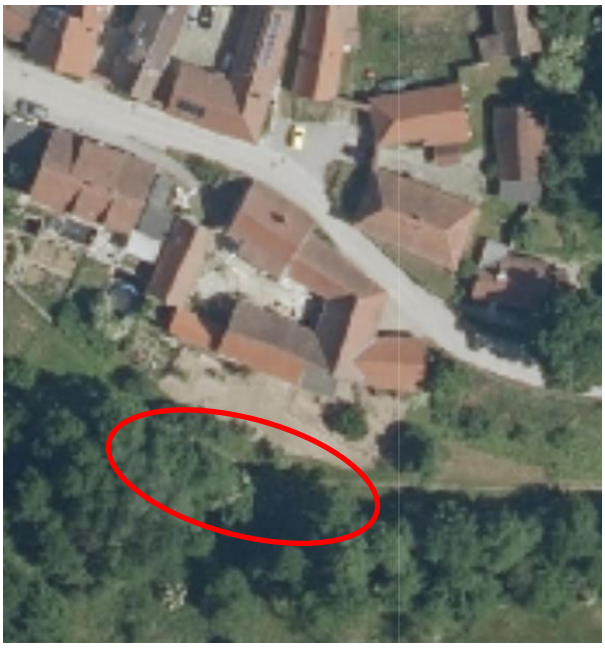
2.5.9. Änderungspunkt O9

2.5.9.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	48/1
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	430,1 m²
künftige Widmung	Gfrei-R, Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung O9 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im südöstlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Oberplank. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Grünflächen, die südlich an einen Fluss und nördlich an Höfe angrenzen. Der Bereich ist im Nordwesten von Siedlungsgebiet umgeben, östlich befindet sich der Kamp. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich befinden sich hauptsächlich Waldflächen.

Abbildung 79: Luftbild des von Änderungspunkt O9 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.5.9.2. Änderungen und Planungsziele

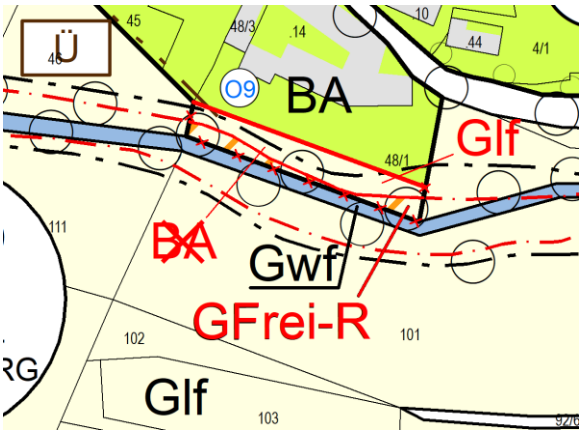
Bei der Änderung O9 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Flächenwidmung an die rote und gelbe Gefahrenzone. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Grünlandfläche. Da sich ein Teil der Fläche in der roten Zone befindet, erfolgt eine Umwidmung zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche, um die rote Zone gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 80: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O9 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

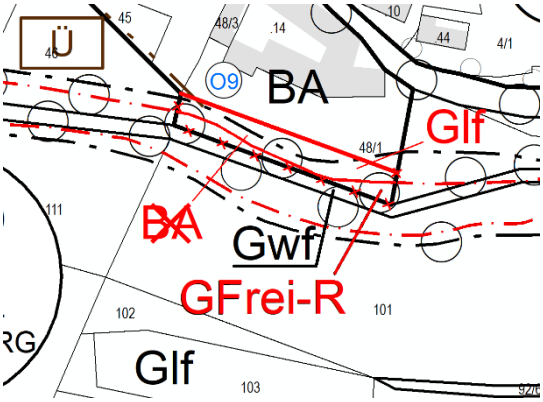


Änderungspunkt O9 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 81: Änderungspunkt O9 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.6. KG PLANK AM KAMP

2.6.1. Änderungspunkt P1

2.6.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	559/1, 559/7
bestehende Widmung	BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	181 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung P1 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich im nordwestlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um den Gehsteig sowie eine Ausbuchtung der Kamptalstraße auf der Höhe des Bahnhofs Plank/Kamp. Im Westen befindet sich der Bahnhof Plank/Kamp sowie der Kamp, im Osten das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde.

Abbildung 82: Luftbild des von Änderungspunkt P1 betroffenen Bereiches



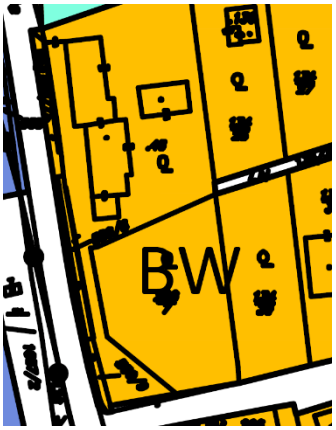
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.6.1.2. Änderungen und Planungsziele

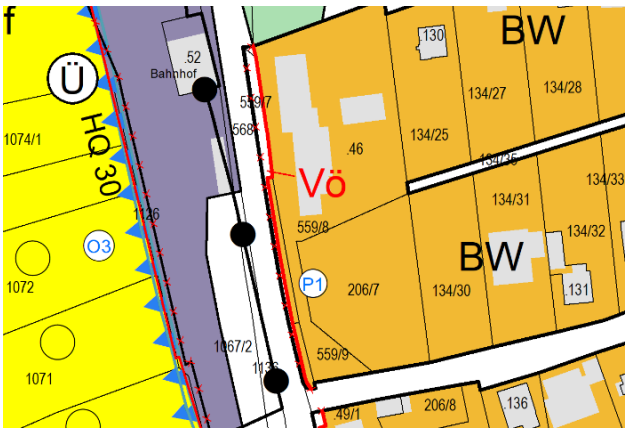
Bei der Änderung P1 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 83: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

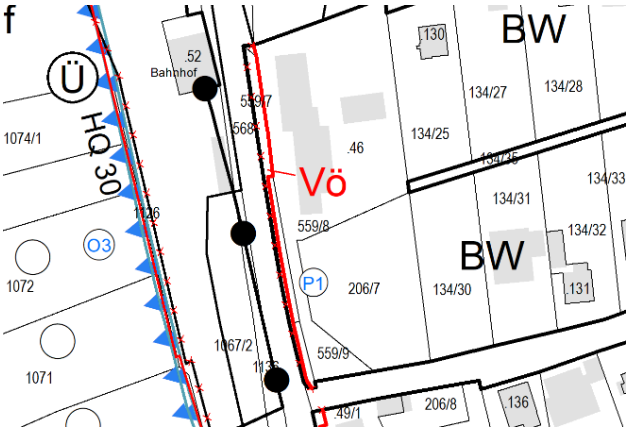


Änderungspunkt P1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 84: Änderungspunkt P1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.6.2. Änderungspunkt P2

2.6.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	559/1, 559/3
bestehende Widmung	BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	240,8 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung P2 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich im nordwestlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um den Gehsteig sowie eine Ausbuchtung der Kamptalstraße auf der Höhe der Stritzelberggasse. Im Westen befindet sich der Kamp sowie die Kamptalbrücke, die zu der Katastralgemeinde Oberplank führt, im Osten befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde.

Abbildung 85: Luftbild des von Änderungspunkt P2 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.6.2.2. Änderungen und Planungsziele

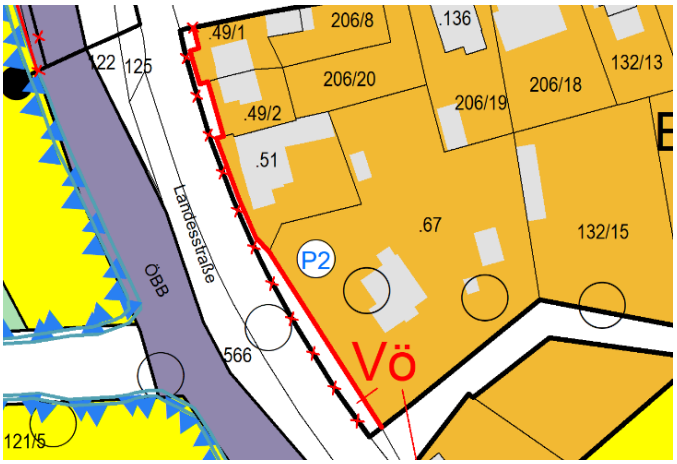
Bei der Änderung P2 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 86: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

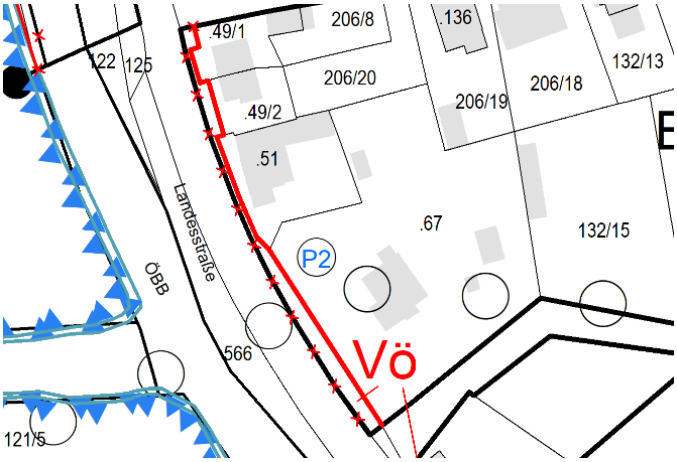


Änderungspunkt P2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 87: Änderungspunkt P2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.6.3. Änderungspunkt P3

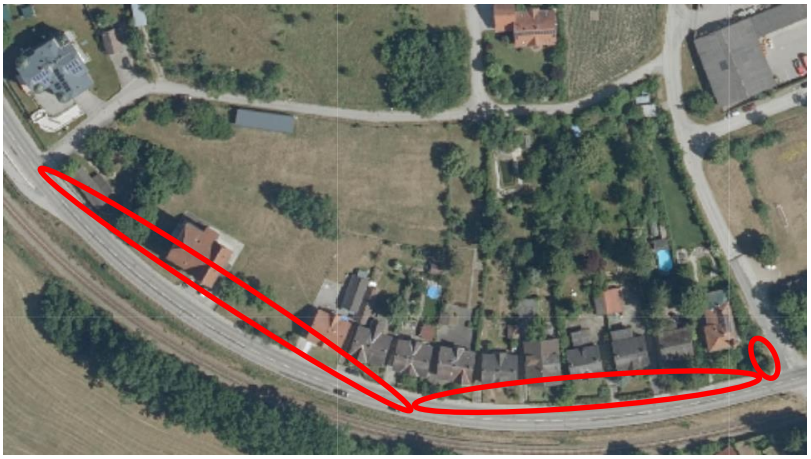
2.6.3.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	559/1, 559/3
bestehende Widmung	BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	409,4 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung P3 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich im östlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Bei dem betroffenen Bereich handelt es

sich um den Gehsteig sowie einen Teil des Straßenbereichs zwischen dem Römerweg und dem Föhrenweg. Der Bereich ist nördlich und östlich vom Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde umgeben. Sowohl westlich als auch südlich befindet sich der Kamp. Die Kamptalbrücke im unmittelbaren Westen führt zu der Katastralgemeinde Oberplank.

Abbildung 88: Luftbild des von Änderungspunkt P3 betroffenen Bereiches



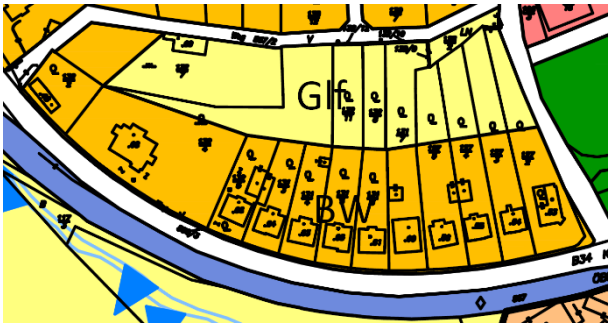
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.6.3.2. Änderungen und Planungsziele

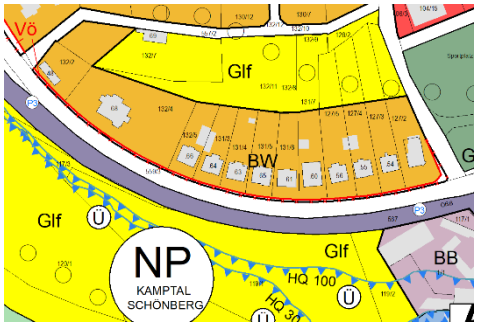
Bei der Änderung P3 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 89: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

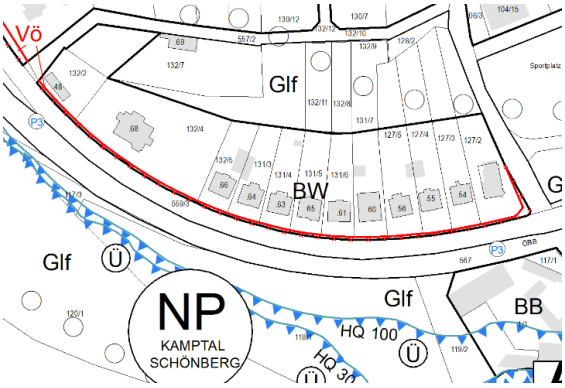


Änderungspunkt P3 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 90: Änderungspunkt P3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.6.4. Änderungspunkt P4

2.6.4.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	559/1, 559/15, 559/16, 563/2
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	463
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung P4 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im westlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um den Gehsteig der Kamptalstraße sowie einen Teil des Straßenbereichs der Kellergasse. Der Bereich ist westlich und südlich von dem Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde umgeben. Der Kamp grenzt direkt südlich am Straßenverlauf der Kamptalstraße an. Im Norden und Westen befindet sich hauptsächlich Grünland in Form von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abbildung 91: Luftbild des von Änderungspunkt P4 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.6.4.2. Änderungen und Planungsziele

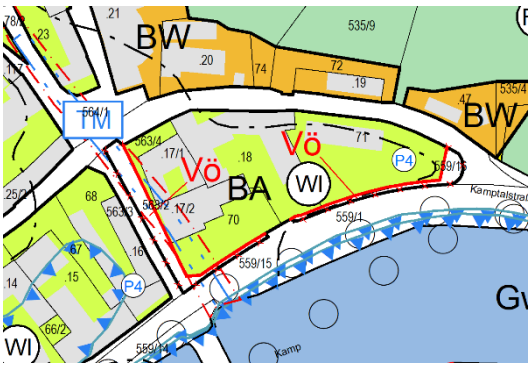
Bei der Änderung P4 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 92: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P4 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

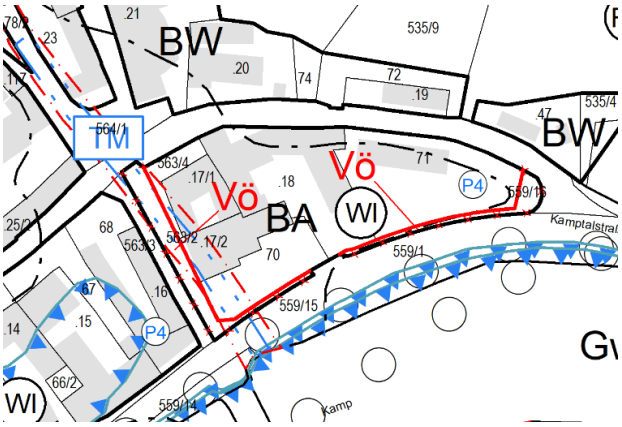


Änderungspunkt P4 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 93: Änderungspunkt P4 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

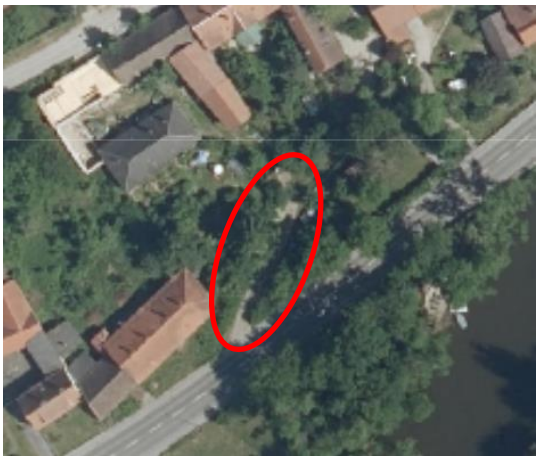
2.6.5. Änderungspunkt P5

2.6.5.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	563/1
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	293,7 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung P5 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich im westlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um die, von der Kamptalstraße abführenden, sich auf dem Grundstück mit der Grundstücksnummer 563/1 befindenden Zufahrt. Der Bereich ist westlich und südlich von dem Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde umgeben. Der Kamp grenzt direkt südlich an den Straßenverlauf der Kamptalstraße an. Im Norden und Osten befindet sich hauptsächlich Grünland in Form von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abbildung 94: Luftbild des von Änderungspunkt P5 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.6.5.2. Änderungen und Planungsziele

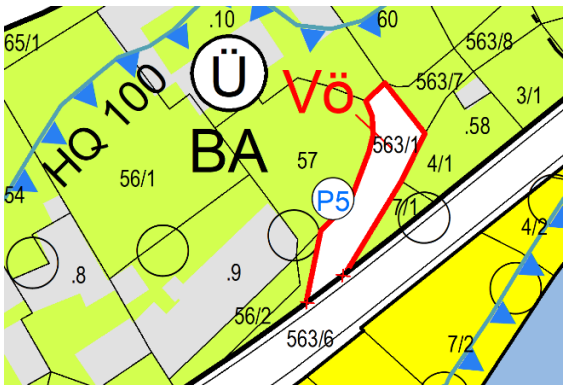
Bei der Änderung P5 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 95: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P5 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

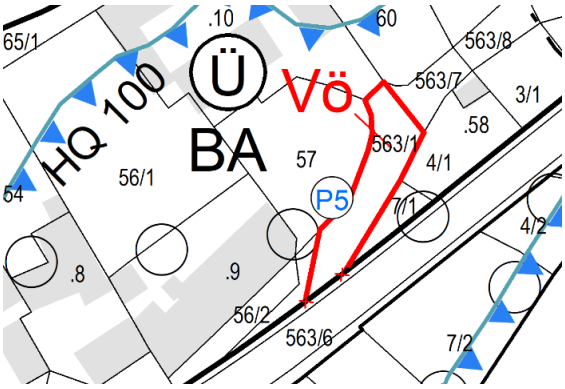


Änderungspunkt P5 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 96: Änderungspunkt P5 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.6.6. Änderungspunkt P6

2.6.6.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	576/1, 576/2, 582/1, 582/4, 676
bestehende Widmung	Glf, Gwf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	3053,9 m²
künftige Widmung	Gwf, Gfrei-R
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung P6 betroffene Bereich ist als Grünland-Land und Forstwirtschaft sowie als Grünland-Wasserfläche gewidmet. Er befindet sich am Uferbereich des Kamps rund um die Brücke, über die die Neustiftgasse verläuft, in der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um das südliche Kamp-Ufer. Der Bereich ist westlich, südlich und nördlich von dem Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde umgeben. Im Osten befindet sich hauptsächlich Grünland in Form von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abbildung 97: Luftbild des von Änderungspunkt P6 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.6.6.2. Änderungen und Planungsziele

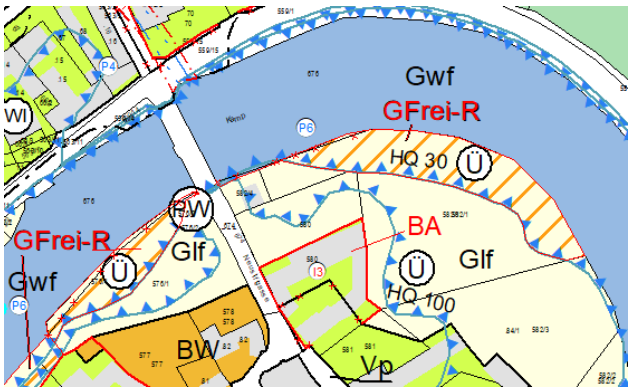
Bei der Änderung P6 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen gemäß dem Verlauf des Gewässers. Gleichzeitig wird der innerhalb der HQ30-Überflutungszone liegende Bereich zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 98: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P6 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

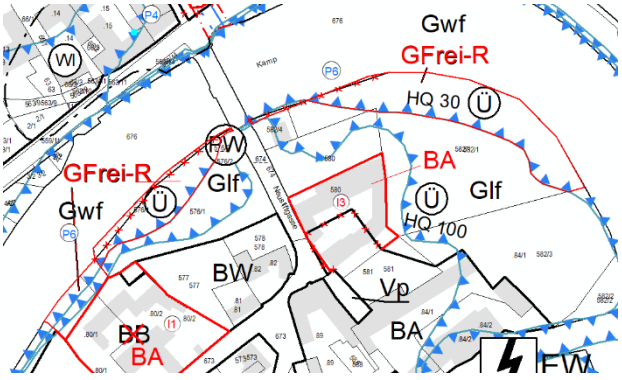


Änderungspunkt P6 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 / Verringerte Strichstärken, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann

Abbildung 99: Änderungspunkt P6 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.6.7. Änderungspunkt P7

2.6.7.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	165/3, 677
bestehende Widmung	Glf, Gwf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	1241 m²
künftige Widmung	Gwf, Gfrei-R
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung P7 betroffene Bereich ist als Grünland-Wasserfläche sowie als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich am Flussufer des Kamps am südlichen Rand der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um eine kleine Grünlandinsel im Kamp. Direkt nördlich verläuft die Kamptalbahn, unmittelbar nordöstlich befindet sich eine Eisenbahnbrücke. Im Norden befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Plank am Kamp. Im Osten, Westen und Süden befindet sich hauptsächlich Grünland in Form von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abbildung 100: Luftbild des von Änderungspunkt P7 betroffenen Bereiches



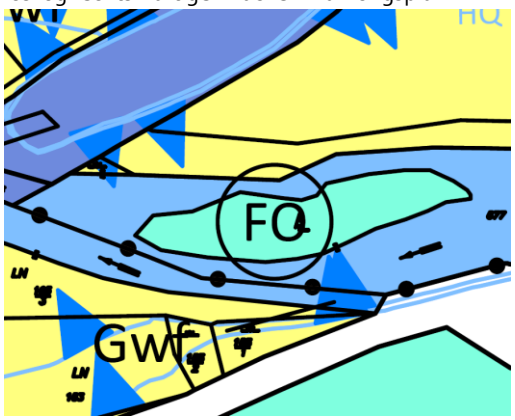
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.6.7.2. Änderungen und Planungsziele

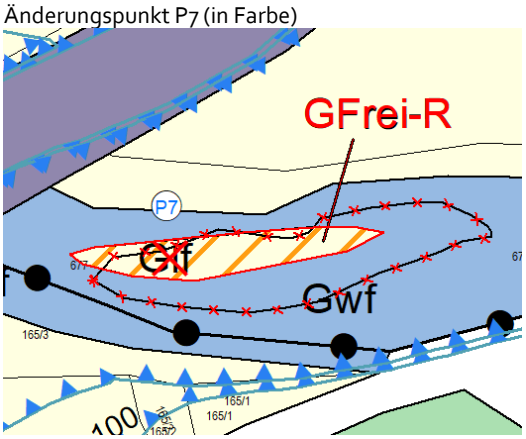
Bei der Änderung P7 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen gemäß dem Verlauf des Gewässers. Da sich das Grundstück 165/3 innerhalb der HQ30-Überflutungszone befindet, wird die bisherige Grünland-Land- und Forstwirtschaftsfläche in Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 101: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P7 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

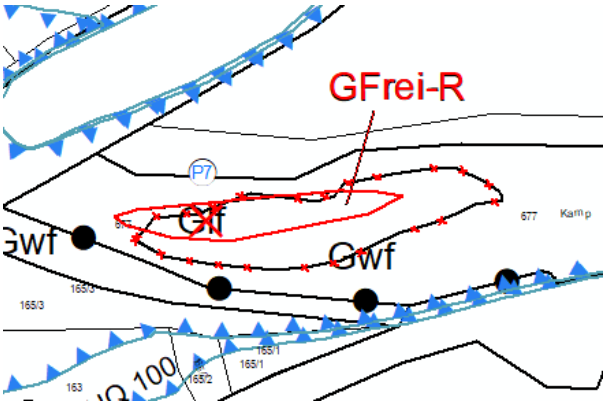


Änderungspunkt P7 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 102: Änderungspunkt P7 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7. KG SCHÖNBERG

2.7.1. Änderungspunkt SC1

2.7.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	374/8, 622/1, 591, 592/1, 592/2, 1741/3
bestehende Widmung	Gd
Ausmaß der Umwidmungsfläche	789,6 m²
künftige Widmung	Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC1 betroffene Bereich ist als Grünland-Aushubdeponie gewidmet. Er befindet sich am Kalvarienberg im Norden der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Grünland, das direkt an Weinbaugebiete angrenzt. Im Norden und Osten des Bereichs befindet sich Waldfläche, ansonsten ist der Bereich von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Weiter südlich befindet sich das Siedlungsgebiet von Schönberg.

Abbildung 103: Luftbild des von Änderungspunkt SC1 betroffenen Bereiches



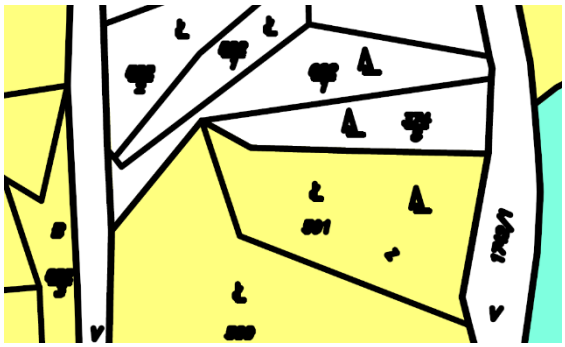
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.1.2. Änderungen und Planungsziele

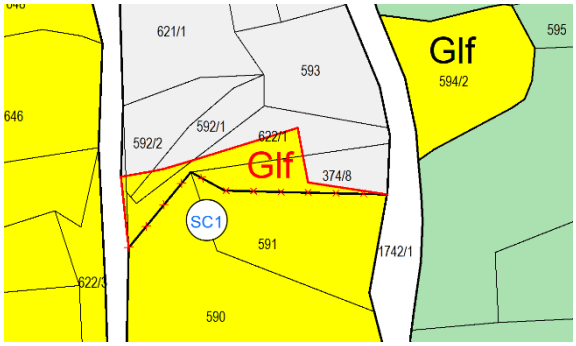
Bei der Änderung SC1 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Aushubdeponiefläche bei entsprechender Vergrößerung der Grünlandfläche.

Abbildung 104: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

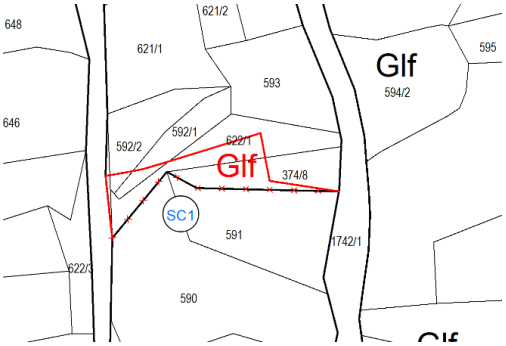


Änderungspunkt SC1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 105: Änderungspunkt SC1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.2. Änderungspunkt SC2

2.7.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	712, 713/1, 1738/7
bestehende Widmung	Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	148,5
künftige Widmung	BW
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC2 betroffene Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich in der Stiefernerstraße im Norden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um unbebautes Bauland, welches direkt an die Stiefernerstraße angrenzt. Direkt westlich der Stiefernerstraße verläuft der Kamp. Unmittelbar im Süden befindet sich das Freibad und Freizeitzentrum der Gemeinde. Im Südosten befindet sich das Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde, weiter im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 106: Luftbild des von Änderungspunkt SC2 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.2.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung SC2 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Verkehrsfläche bei entsprechender Vergrößerung der Baulandfläche.

Abbildung 107: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

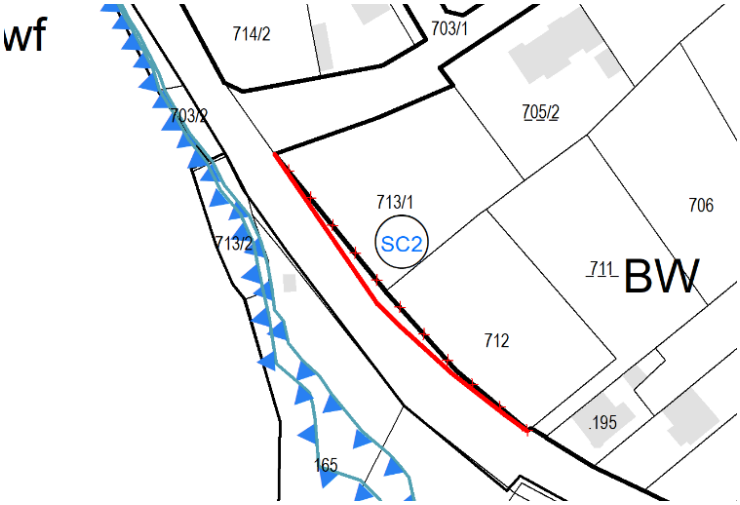


Änderungspunkt SC2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 108: Änderungspunkt SC2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

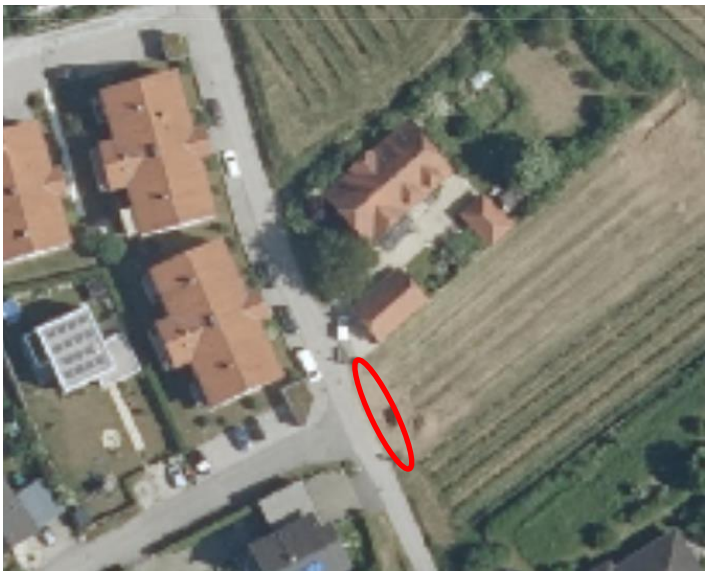
2.7.3. Änderungspunkt SC3

2.7.3.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	261/1, 1741/1
bestehende Widmung	BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	39,9 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC3 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich in der Straße Kalvarienberg im Norden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Verkehrsfläche, die an unbebautes Bauland angrenzt. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Westen befindet sich der Kamp. Im Süden befindet sich das Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde, weiter im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 109: Luftbild des von Änderungspunkt SC3 betroffenen Bereiches



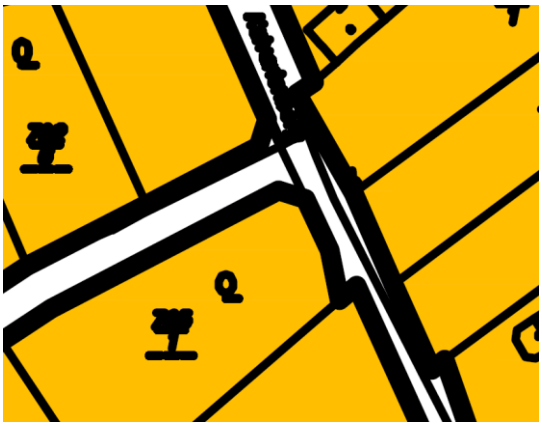
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.3.2. Änderungen und Planungsziele

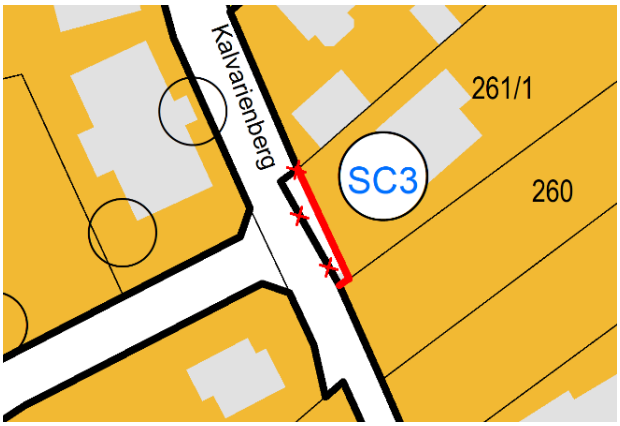
Bei der Änderung SC3 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 110: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

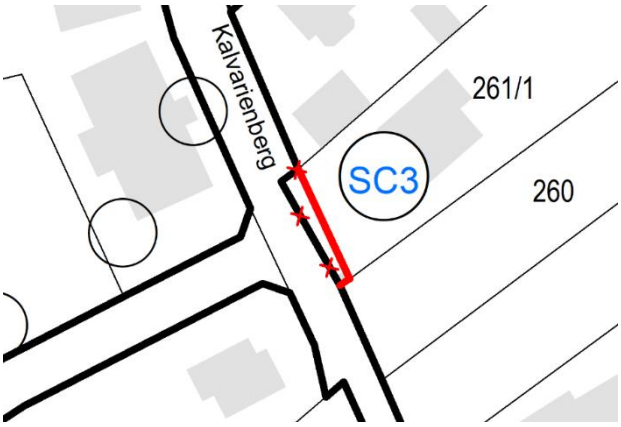


Änderungspunkt SC3 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 111: Änderungspunkt SC3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

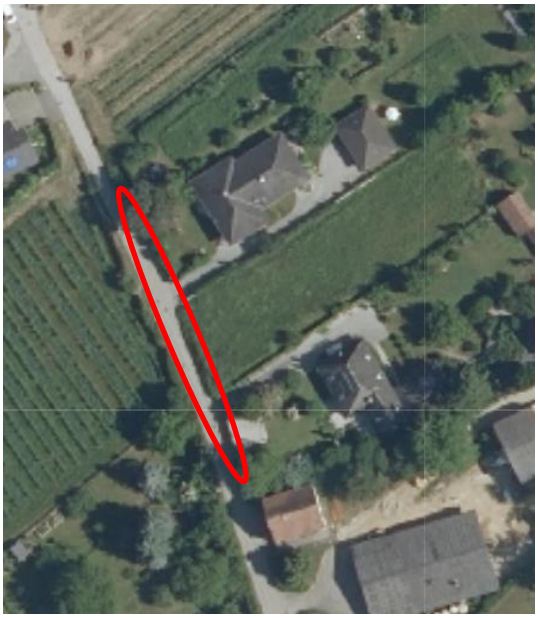
2.7.4. Änderungspunkt SC4

2.7.4.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	258/3, 258/4, 258/5, 1741/1, .226
bestehende Widmung	BW, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	102 m²
künftige Widmung	BW, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC4 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Wohngebiet als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich in der Straße Kalvarienberg im Norden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Verkehrsfläche und Baulandfläche, die zum Teil unbebaut ist. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Westen befindet sich der Kamp. Im Süden befindet sich das Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde, weiter im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 112: Luftbild des von Änderungspunkt SC4 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.4.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung SC4 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 113: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC4 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

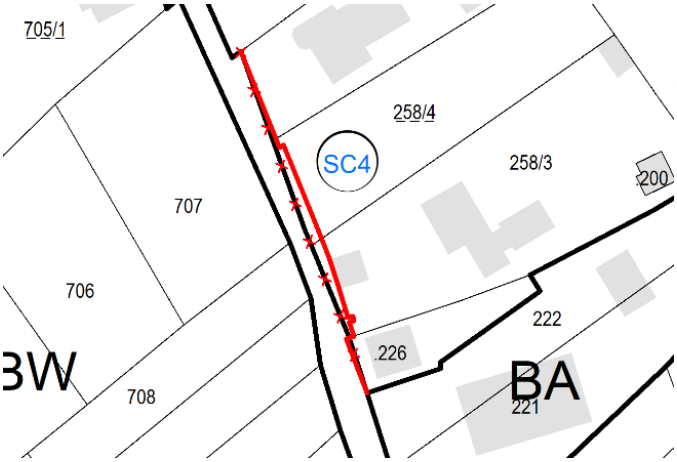


Änderungspunkt SC4 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 114: Änderungspunkt SC4 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.5. Änderungspunkt SC5

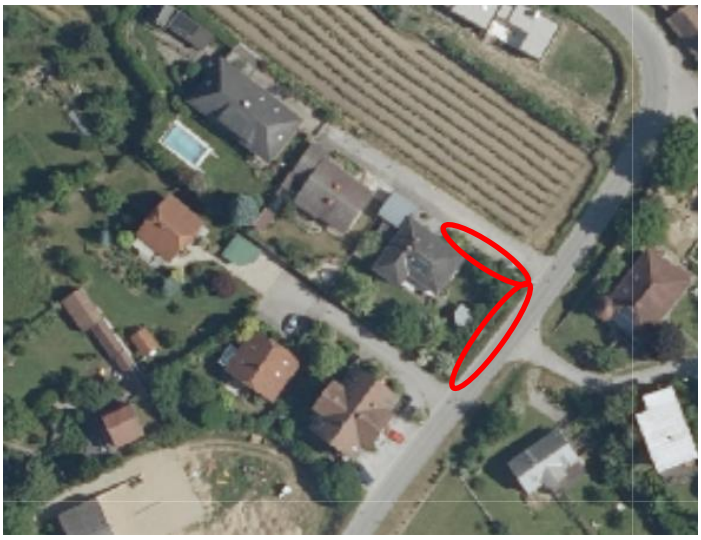
2.7.5.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	228/3, 229/3
bestehende Widmung	BW, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	111,5 m²
künftige Widmung	BW, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC5 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Wohngebiet als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich in der Straße Manhartsbergstraße im Norden des Siedlungsgebiets

der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Verkehrsfläche und Baulandfläche, die sich im Bereich von Bauland befindet. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Westen befindet sich der Kamp. Im Süden befindet sich das Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde, weiter im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 115: Luftbild des von Änderungspunkt SC5 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.5.2. Änderungen und Planungsziele

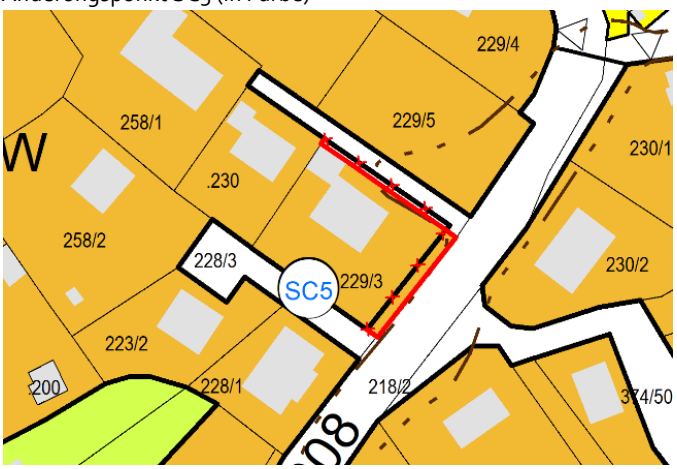
Bei der Änderung SC5 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 116: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC5 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

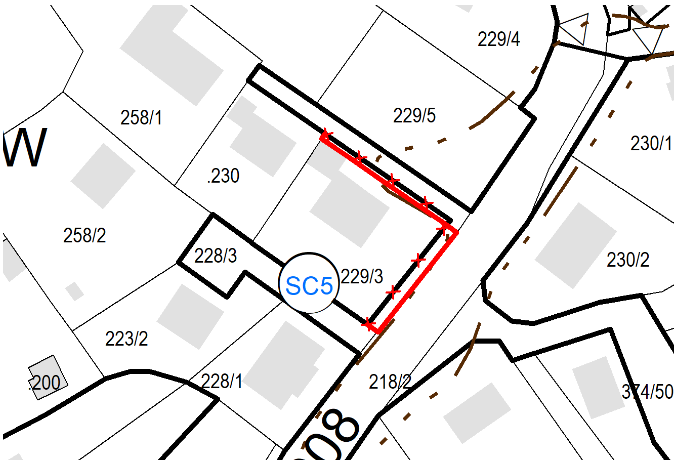


Änderungspunkt SC5 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 117: Änderungspunkt SC5 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

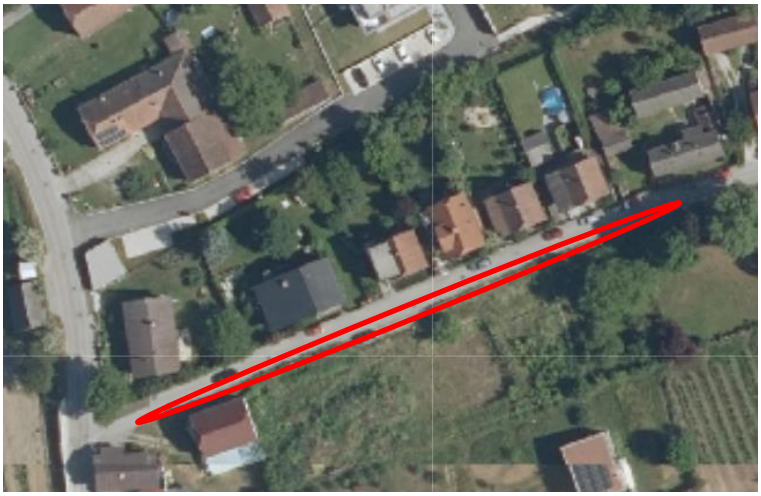
2.7.6. Änderungspunkt SC6

2.7.6.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	200/1, 200/3, 203/1, .221
bestehende Widmung	BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	98,5 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC6 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich in der Straße Urlaubung im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Verkehrsfläche, die an größtenteils unbebautes Bauland angrenzt. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Im Westen befindet sich der Kamp. Im Süden befindet sich das Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde, weiter im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 118: Luftbild des von Änderungspunkt SC6 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.6.2. Änderungen und Planungsziele

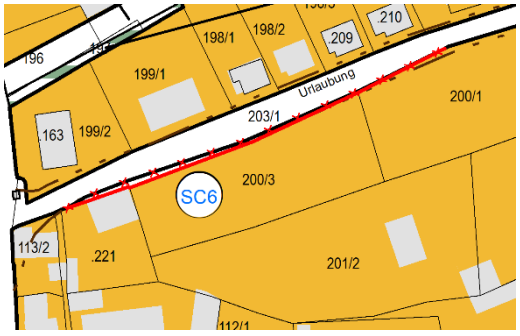
Bei der Änderung SC6 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 119: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC6 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

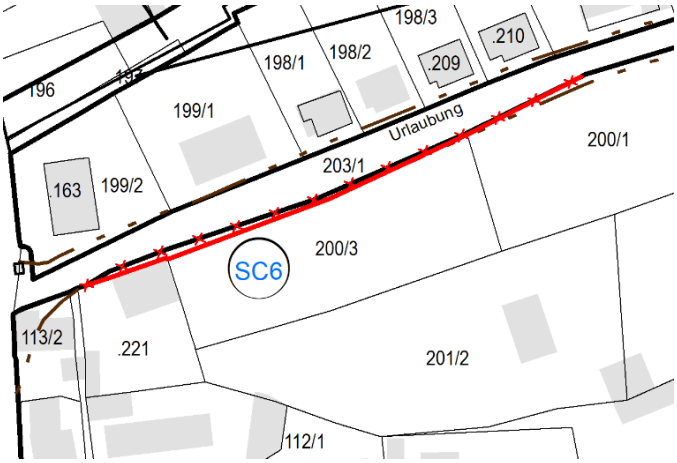


Änderungspunkt SC6 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 120: Änderungspunkt SC6 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.7. Änderungspunkt SC7

2.7.7.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1748/13, .26
bestehende Widmung	Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	36,2 m²
künftige Widmung	BA
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC7 betroffene Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich in der Badgasse im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um an der Badgasse angrenzendes Bauland mit der Grundstücksnummer .26. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Direkt im Südwesten befindet sich der Kamp sowie ein kleiner Ausläufer dessen. Im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 121: Luftbild des von Änderungspunkt SC7 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.7.2. Änderungen und Planungsziele

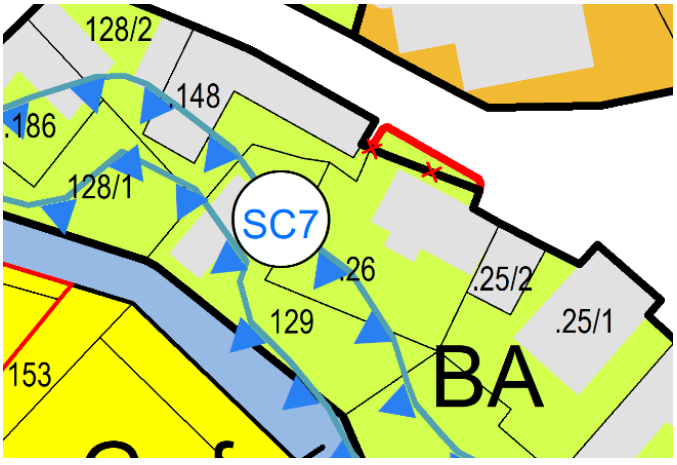
Bei der Änderung SC7 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Verkehrsfläche bei entsprechender Vergrößerung der Baulandfläche.

Abbildung 122: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC7 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

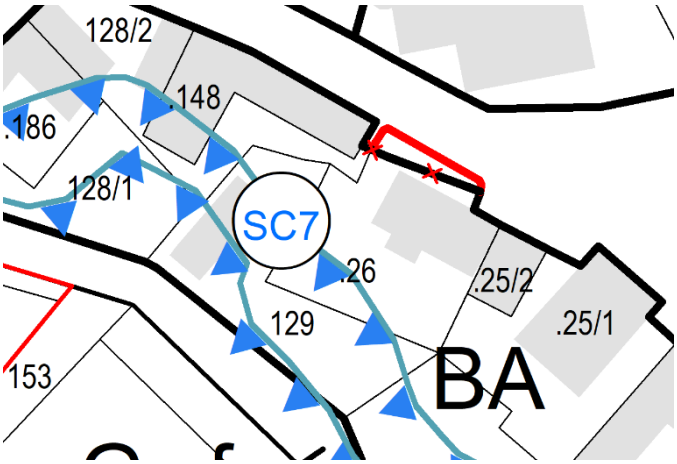


Änderungspunkt SC7 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 123: Änderungspunkt SC7 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.8. Änderungspunkt SC8

2.7.8.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	118/1, 118/3, 1738/12, 1748/13, .23/2, .43
bestehende Widmung	BA, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	84 m²
künftige Widmung	BA, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC8 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Agrargebiet als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich im Straßenbereich zwischen der Badgasse und der Hauptstraße im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen und Bauland, inkl. dem überdachten Eingangsbereich der Volksschule. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Direkt im Westen befindet sich der Kamp sowie ein kleiner Ausläufer dessen. Im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 124: Luftbild des von Änderungspunkt SC8 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

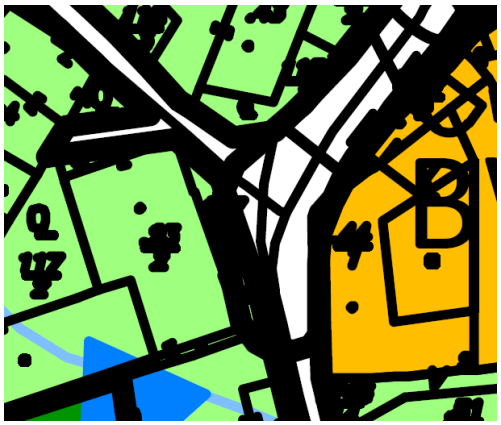
2.7.8.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung SC8 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand sowie um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe

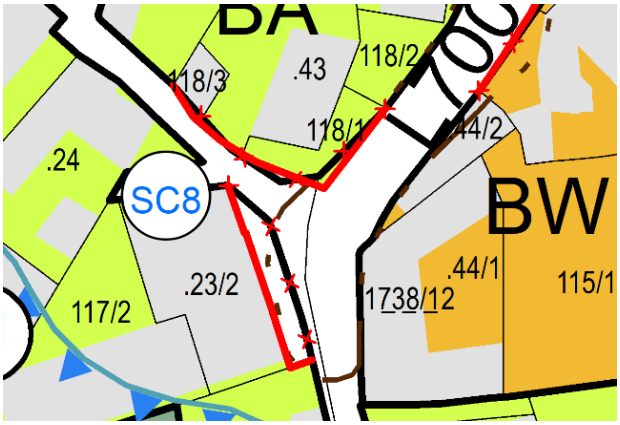
(DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 125: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC8 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

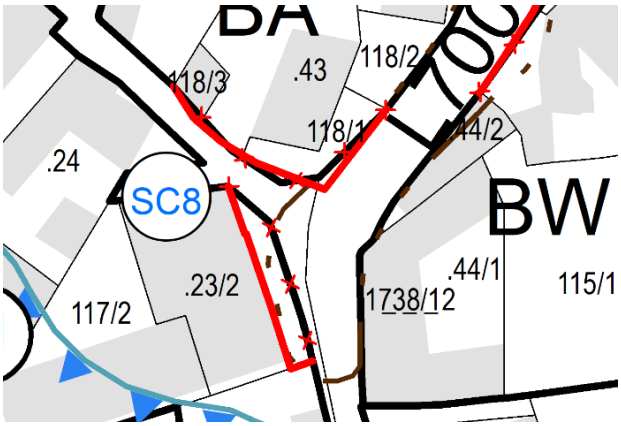


Änderungspunkt SC8 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 126: Änderungspunkt SC8 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

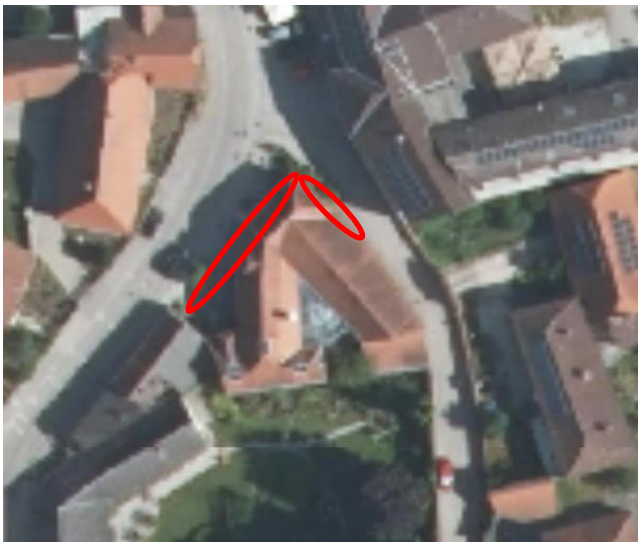
2.7.9. Änderungspunkt SC9

2.7.9.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	115/3, 1738/12, 1748/19
bestehende Widmung	BW, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	23,6 m²
künftige Widmung	BW, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC9 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Wohngebiet als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich im Straßenbereich zwischen der Kirchenstraße und der Hauptstraße im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um den Gehsteig und Teile des dazugehörigen Außenbereichs der Alten Schmiede. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Im Westen befindet sich der Kamp sowie ein kleiner Ausläufer dessen. Im Norden befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 127: Luftbild des von Änderungspunkt SC9 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.9.2. Änderungen und Planungsziele

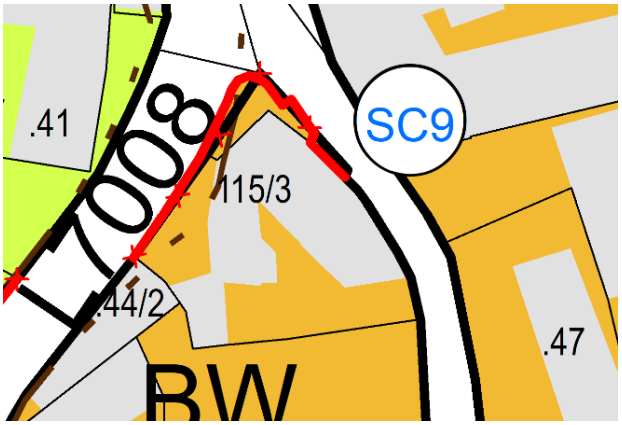
Bei der Änderung SC9 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 128: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC9 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

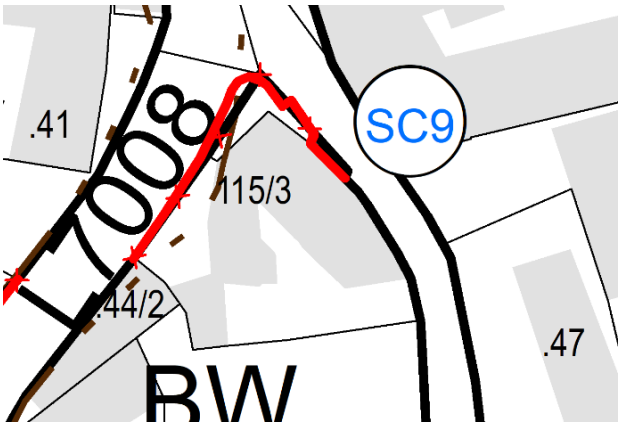


Änderungspunkt SC9 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 129: Änderungspunkt SC9 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.10. Änderungspunkt SC10

2.7.10.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	318/2, 319/4, 374/31
bestehende Widmung	BW, Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	781,1 m²
künftige Widmung	BW, Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC10 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Wohngebiet als auch als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich unmittelbar östlich des Marktplatzes der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Grünland und Bauland, welches östlich direkt an Waldgebiet angrenzt. Das unmittelbare Umfeld im Westen besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Im Westen befindet sich der Kamp.

Abbildung 130: Luftbild des von Änderungspunkt SC10 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

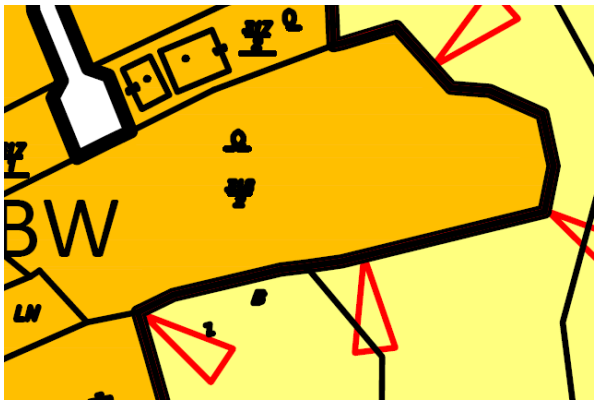
2.7.10.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung SC10 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des

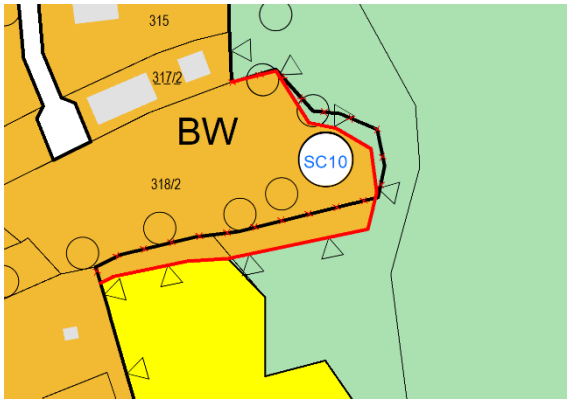
Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Grünlandfläche.

Abbildung 131: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC10 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

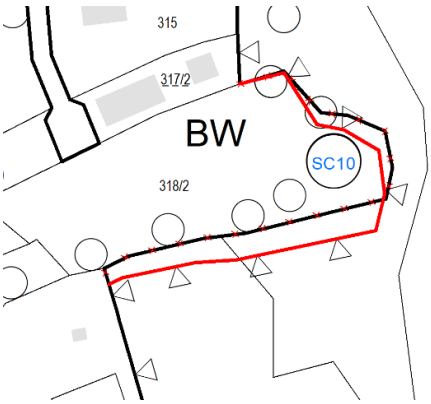


Änderungspunkt SC10 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 132: Änderungspunkt SC10 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

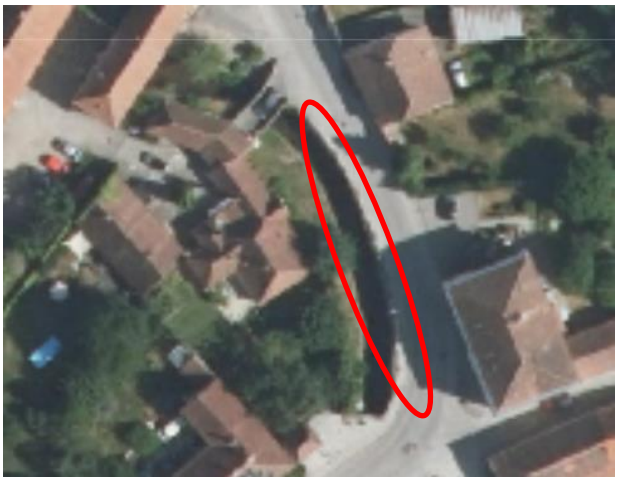
2.7.11. Änderungspunkt SC11

2.7.11.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1738/13, 1750/6
bestehende Widmung	Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	86,7 m²
künftige Widmung	Gwf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC11 betroffene Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich unmittelbar östlich des Marktplatzes der Katastralgemeinde Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen Ausläufer des Kamps, welcher sich direkt am Marktplatz befindet. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Im Westen befindet sich der Kamp. Östlich und südlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 133: Luftbild des von Änderungspunkt SC11 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.11.2. Änderungen und Planungsziele

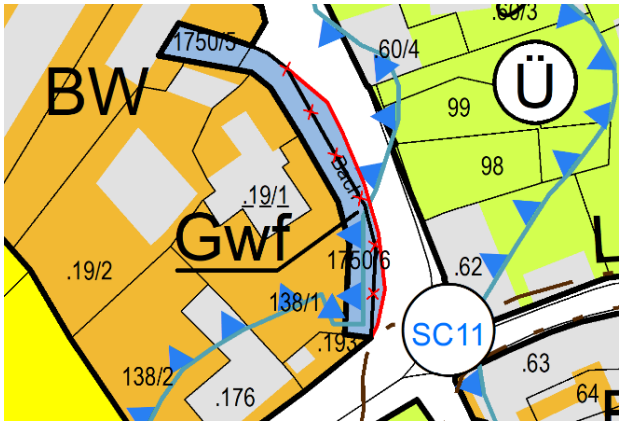
Bei der Änderung SC11 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Verkehrsfläche bei entsprechender Vergrößerung der Wasserfläche.

Abbildung 134: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC11 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

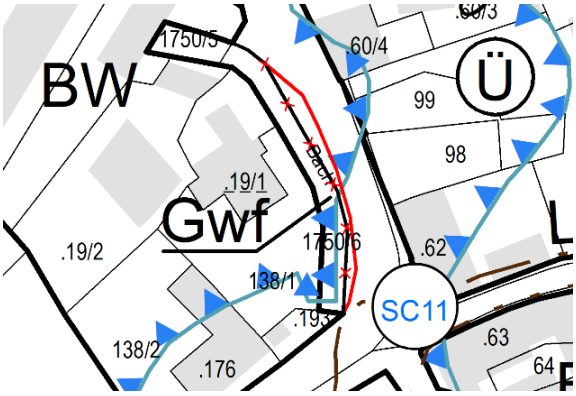


Änderungspunkt SC11 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 135: Änderungspunkt SC11 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.12. Änderungspunkt SC12

2.7.12.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	60/1, 1748/4, .67/2
bestehende Widmung	BA, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	26,2 m²
künftige Widmung	BA, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC12 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Agrargebiet als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich direkt am Marktplatz der Katastralgemeinde Schönberg in der Jörg Mauthegasse. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um den Straßenbereich und das daran angrenzende Bauland in der Straßenkurve. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Im Westen befindet sich der Kamp. Östlich und südlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 136: Luftbild des von Änderungspunkt SC12 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.12.2. Änderungen und Planungsziele

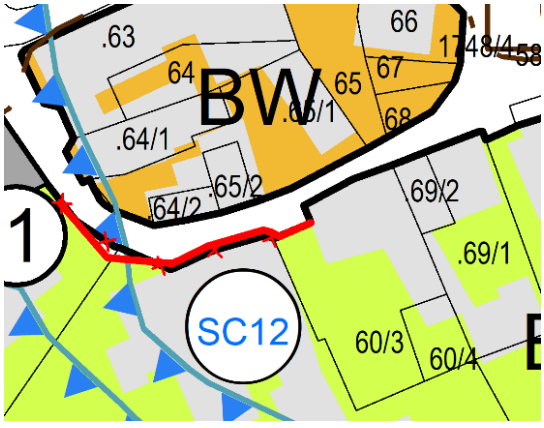
Bei der Änderung SC12 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 137: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC12 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

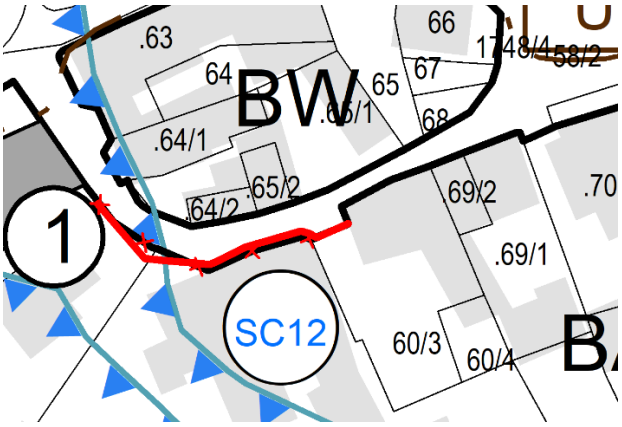


Änderungspunkt SC12 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 138: Änderungspunkt SC12 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

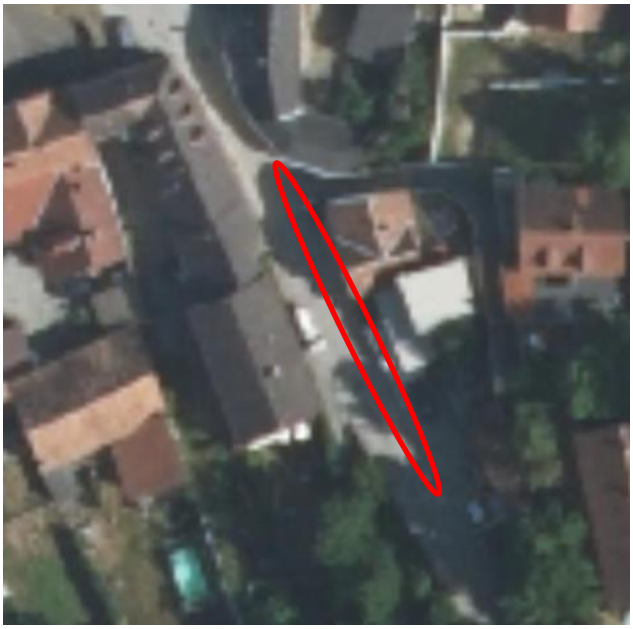
2.7.13. Änderungspunkt SC13

2.7.13.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1748/1, .81/2
bestehende Widmung	BA
Ausmaß der Umwidmungsfläche	59,7 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC13 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Er befindet sich direkt südlich des Marktplatzes der Katastralgemeinde Schönberg in der Neustiftergasse. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Parkfläche für Kfz am Straßenrand. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Im Westen befindet sich der Kamp. Östlich und südlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 139: Luftbild des von Änderungspunkt SC13 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.13.2. Änderungen und Planungsziele

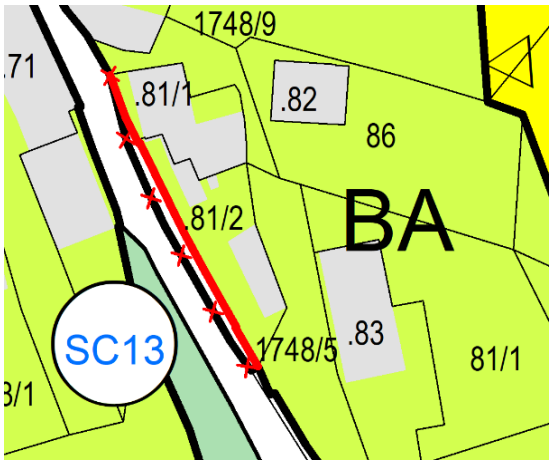
Bei der Änderung SC13 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 140: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC13 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

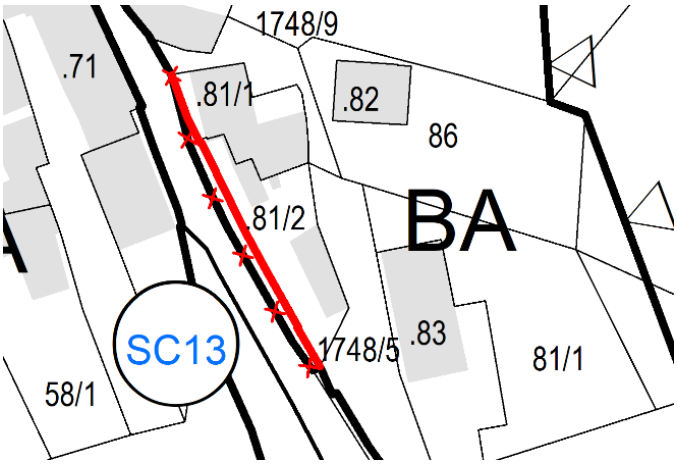


Änderungspunkt SC13 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 141: Änderungspunkt SC13 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.14. Änderungspunkt SC14

2.7.14.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	56/1, 60/1, 1750/2, .67/2
bestehende Widmung	BA, Glf, Gwf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	2115,9 m²
künftige Widmung	BA, Glf, Gwf, Gfrei-R
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC14 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet, Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als Grünland-Wasserfläche gewidmet. Er befindet sich direkt südlich des Marktplatzes der

Katastralgemeinde Schönberg in der Neustiftergasse. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich vorrangig um den Uferbereich zwischen Gewässer und Bauland bzw. zwischen Gewässer und Grünland. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Im Westen befindet sich der Kamp. Östlich und südlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 142: Luftbild des von Änderungspunkt SC14 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.14.2. Änderungen und Planungsziele

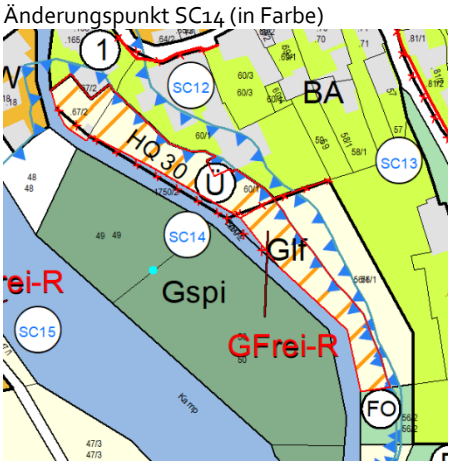
Bei der Änderung SC14 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland, Grünland und Wasserfläche. Gleichzeitig wird der innerhalb der HQ30-Überflutungszone liegende Bereich zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 143: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC14 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

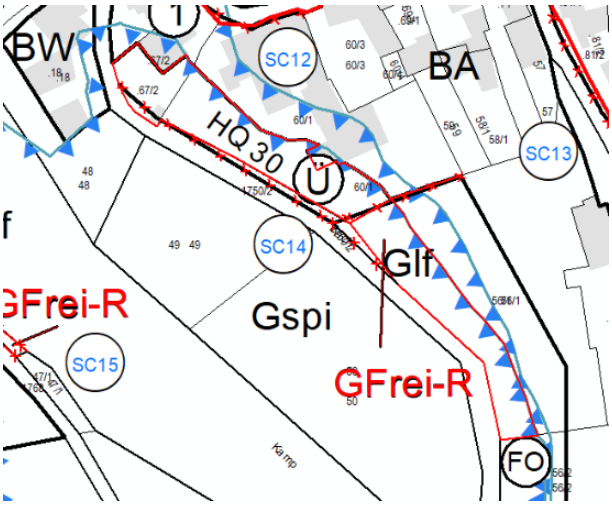


Änderungspunkt SC14 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 144: Änderungspunkt SC14 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

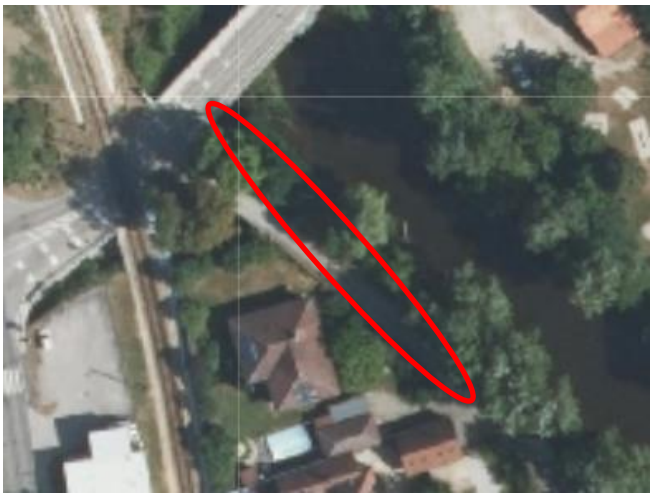
2.7.15. Änderungspunkt SC15

2.7.15.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	47/2, 1748/8, 1749/1, 1767, 1768
bestehende Widmung	Glf, Gwf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	117,4 m²
künftige Widmung	Gfrei-R, Gwf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC15 betroffene Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche, Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als Grünland-Wasserfläche gewidmet. Er befindet sich direkt am Ufer des Kamps am Kampweg, auf der östlichen Seite der Kampbrücke. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Gewässer-, Ufer- und Verkehrsflächen. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Direkt östlich befindet sich der Marktplatz der Katastralgemeinde. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 145: Luftbild des von Änderungspunkt SC15 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.15.2. Änderungen und Planungsziele

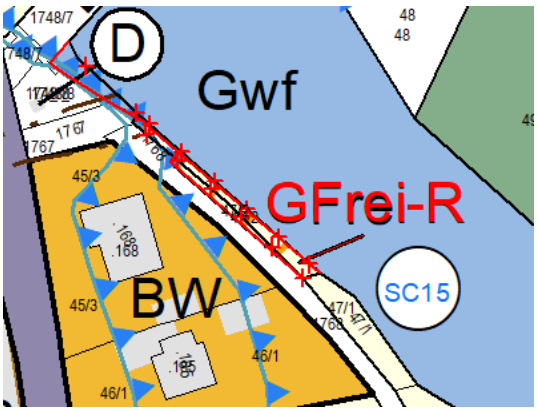
Bei der Änderung SC15 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Grünland-, Gewässer- und Verkehrsfläche. Gleichzeitig wird der innerhalb der HQ30-Überflutungszone liegende zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 146: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC15 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

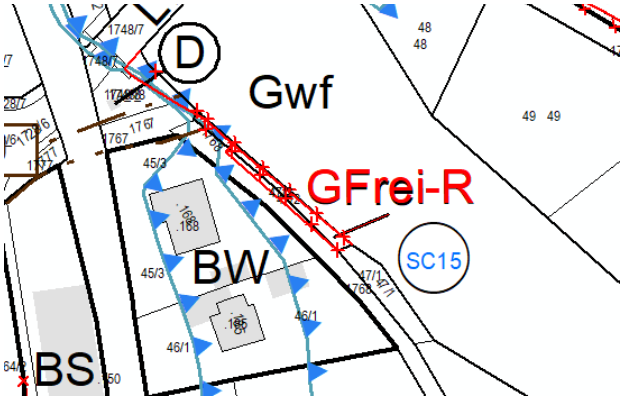


Änderungspunkt SC15 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 147: Änderungspunkt SC15 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.16. Änderungspunkt SC16

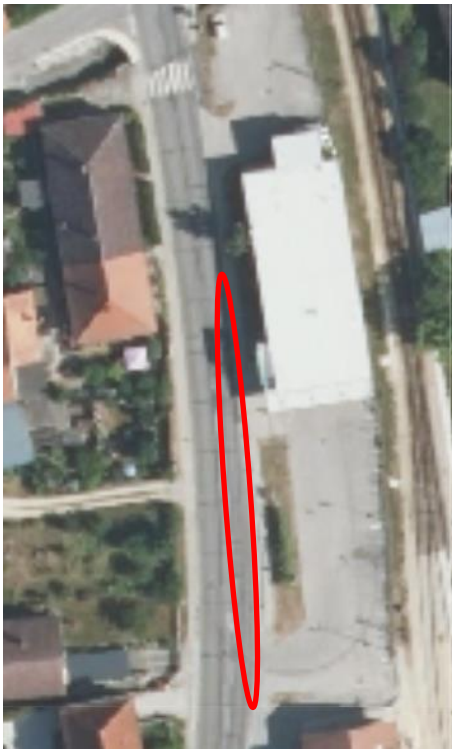
2.7.16.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1765, 1769, 1773
bestehende Widmung	BS-10
Ausmaß der Umwidmungsfläche	77,6 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC16 betroffene Bereich ist als Bauland-Sondergebiet-Nahversorgungseinrichtung gewidmet. Er befindet sich am Straßenrand der Kamptalstraße auf der Höhe des Supermarktparkplatzes. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche. Das unmittelbare Umfeld besteht

hauptsächlich aus Siedlungsgebiet. Direkt östlich befindet sich der der Kamp. Im Süden angrenzend befindet sich der Bahnhof Schönberg/Kamp. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 148: Luftbild des von Änderungspunkt SC16 betroffenen Bereiches



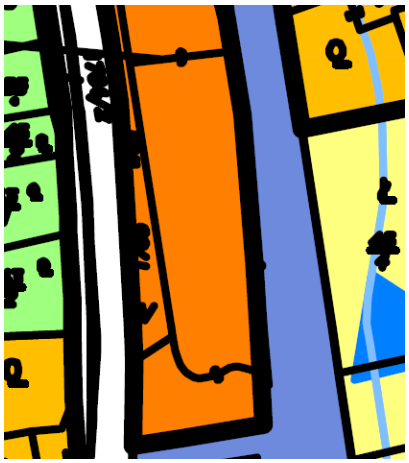
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.16.2. Änderungen und Planungsziele

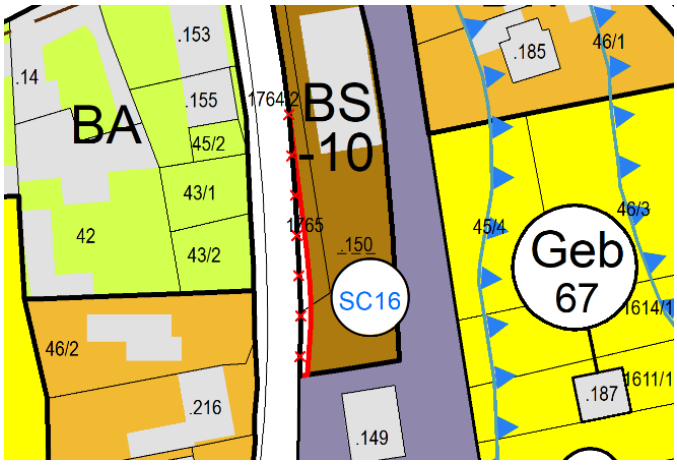
Bei der Änderung SC16 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 149: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC16 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

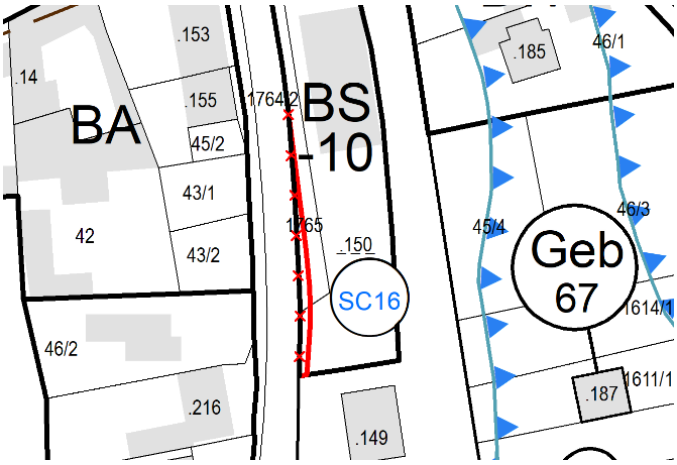


Änderungspunkt SC16 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 150: Änderungspunkt SC16 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.17. Änderungspunkt SC17

2.7.17.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	73/1, 75/1, 75/5, 77, .88
bestehende Widmung	BW, Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	42,4 m²
künftige Widmung	BA, BW
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC17 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Wohngebiet als auch als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich an der Gabelung der Straßen Neustifterstraße und am Schloßberg am südöstlichen Rand des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Bauland. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus großflächigem Waldgebiet, das sich in den Osten erstreckt. Direkt östlich befindet sich der der Kamp. Im Norden befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde.

Abbildung 151: Luftbild des von Änderungspunkt SC17 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.17.2. Änderungen und Planungsziele

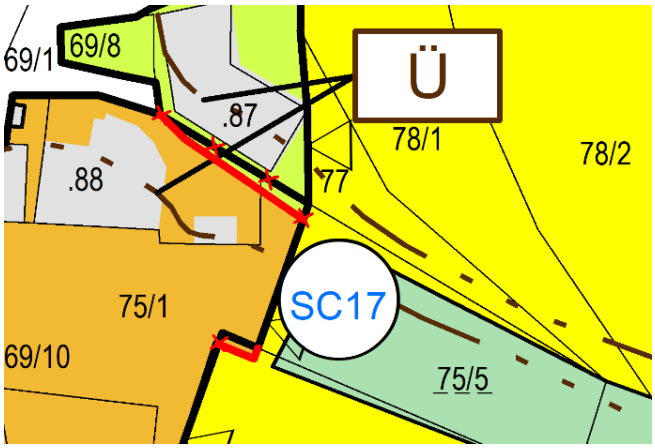
Bei der Änderung SC17 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Grünlandfläche bzw. zwischen Bauland-Wohngebiet und Bauland-Agrargebiet.

Abbildung 152: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC17 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

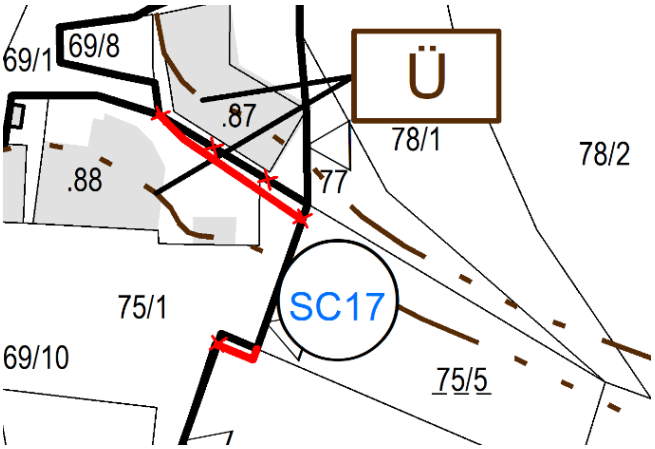


Änderungspunkt SC17 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 153: Änderungspunkt SC17 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.18. Änderungspunkt SC18

2.7.18.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	37, 1603/5, 1605/5, 1605/10, 1609/2, 1773, 1775, 1781
bestehende Widmung	Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	92,9 m²
künftige Widmung	BW
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC18 betroffene Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich am Straßenrand der Kamptalstraße südlich des Bahnhofsgeländes. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Bauland am Straßenrand. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Direkt östlich befindet sich der Kamp. Östlich befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 154: Luftbild des von Änderungspunkt SC18 betroffenen Bereiches



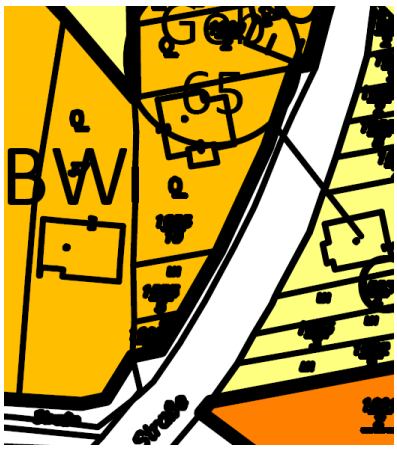
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.18.2. Änderungen und Planungsziele

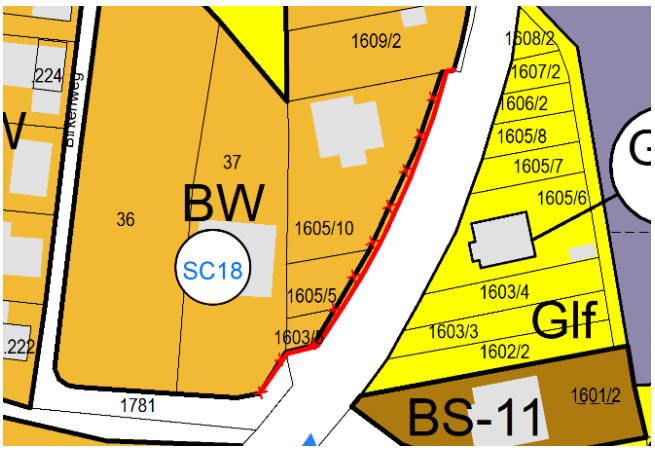
Bei der Änderung SC18 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Verkehrsfläche bei entsprechender Vergrößerung der Baulandfläche.

Abbildung 155: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC18 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

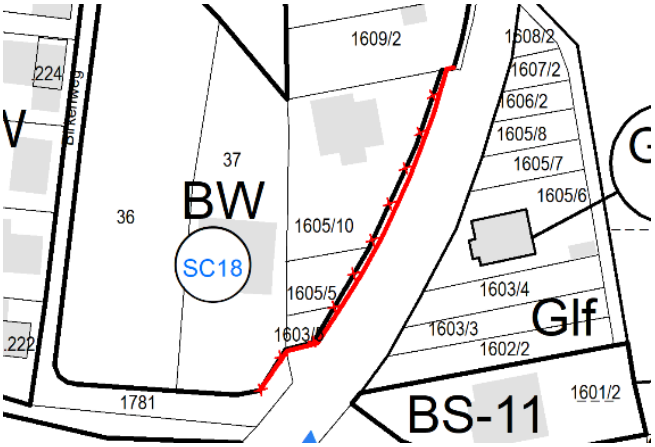


Änderungspunkt SC18 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 156: Änderungspunkt SC18 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.19. Änderungspunkt SC19

2.7.19.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	1749/1
bestehende Widmung	Glf, Gwf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	11291,9 m²
künftige Widmung	Gwf, Gfrei-R
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung SC19 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft und als Grünland-Wasserfläche gewidmet. Er befindet sich im Uferbereich des Kamps westlich der Neustifterstraße im Süden der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich sowohl um Grünland in Form von Uferbereichen/-

bepflanzungen als auch um Wasserflächen. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus großflächigem Waldgebiet, das sich in den Osten erstreckt. Im Norden und Nordwesten befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde.

Abbildung 157: Luftbild des von Änderungspunkt SC19 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.19.2. Änderungen und Planungsziele

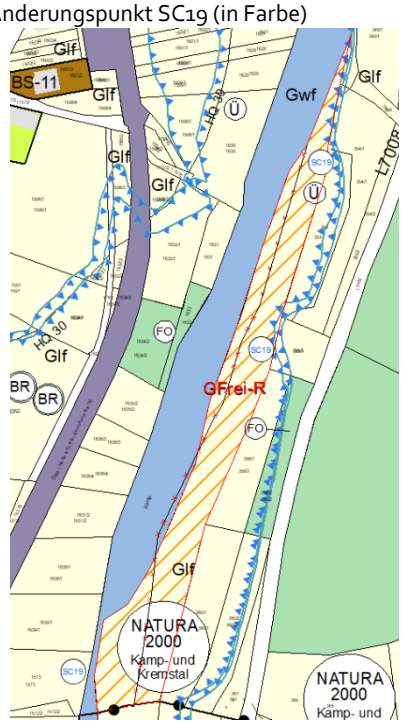
Bei der Änderung SC19 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen gemäß dem Verlauf des Gewässers. Gleichzeitig wird der innerhalb der HQ30-Überflutungszone liegende Bereich zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 158: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC19 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

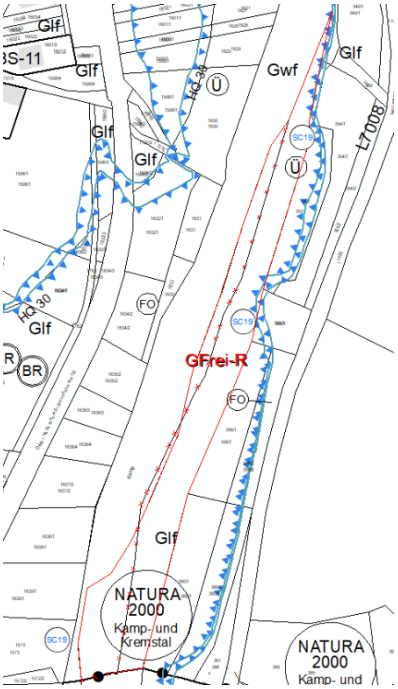


Änderungspunkt SC19 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 159: Änderungspunkt SC19 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.7.20. Änderungspunkt SC20

2.7.20.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	19, 20/1, 965

bestehende Widmung	Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	39,2 m²
künftige Widmung	*BA*
Nutzungsänderung	*nein*

Der von der technischen Änderung SC20 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich im Grenzbereich zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Bauland nördlich der Kellergasse. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Bauland angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet im Südosten und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Nordwesten. Östlich befindet sich der der Kamp.

Abbildung 160: Luftbild des von Änderungspunkt SC20 betroffenen Bereiches



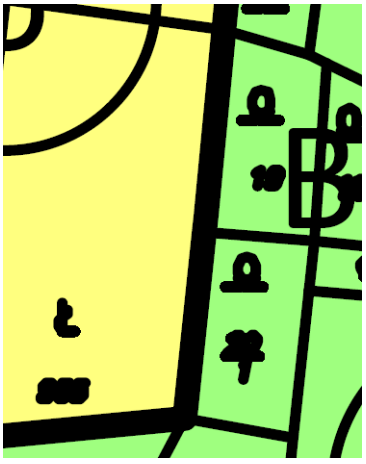
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.7.20.2. Änderungen und Planungsziele

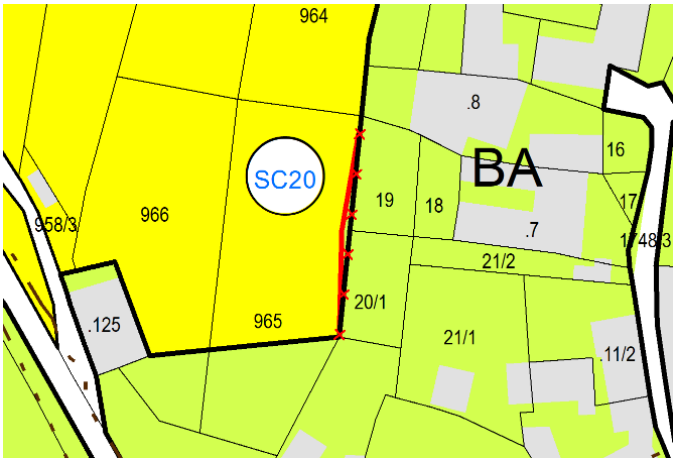
Bei der Änderung SC20 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Grünlandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Baulandfläche.

Abbildung 161: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC20 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

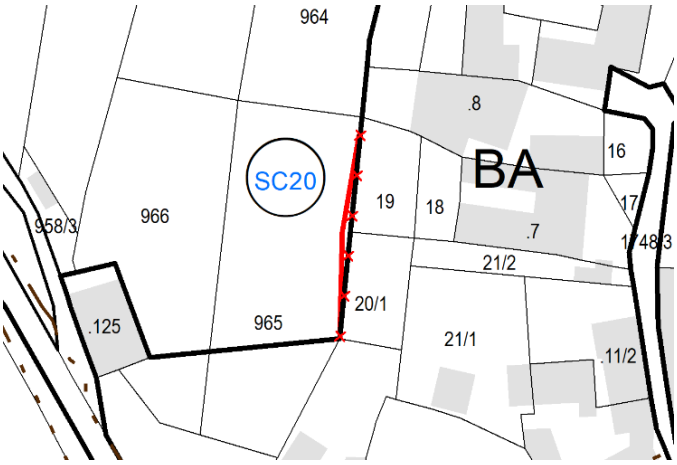


Änderungspunkt SC20 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 162: Änderungspunkt SC20 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8. KG STIEFERN

2.8.1. Änderungspunkt ST1

2.8.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	2914, 2916, 2917, 2918, 2919,2923, 2931, 3511/2
bestehende Widmung	Glf, Gwf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	4463,8 m²
künftige Widmung	Gwf, Gfrei-R
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST1 betroffene Bereich ist sowohl als Grünland-Land- und Forstwirtschaft als auch als Grünland-Wasserfläche gewidmet. Er befindet sich im Uferbereich des Kamps westlich der Kamptalstraße im Norden der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich sowohl um Grünland in der Form von Uferbereichen/-bepflanzungen als auch um Wasserflächen. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Waldflächen und landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Westen befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Altenhof. Südlich befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Stiefern.

Abbildung 163: Luftbild des von Änderungspunkt ST1 betroffenen Bereiches



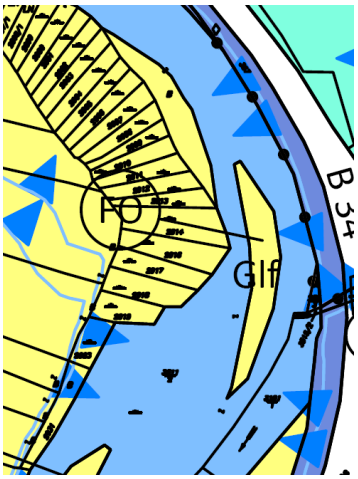
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.1.2. Änderungen und Planungsziele

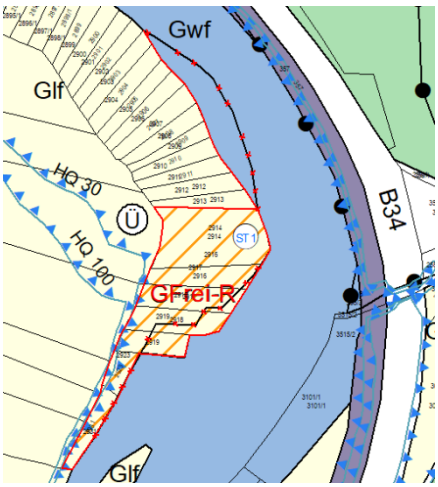
Bei der Änderung ST1 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen gemäß dem Verlauf des Gewässers. Gleichzeitig wird der innerhalb der HQ30-Überflutungszone liegende Bereich zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet, um die Überschwemmungsbereiche gemäß den Vorgaben des § 15 Abs. 7 NÖ ROG 2014 fachgerecht im Flächenwidmungsplan zu widmen.

Abbildung 164: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt S T1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

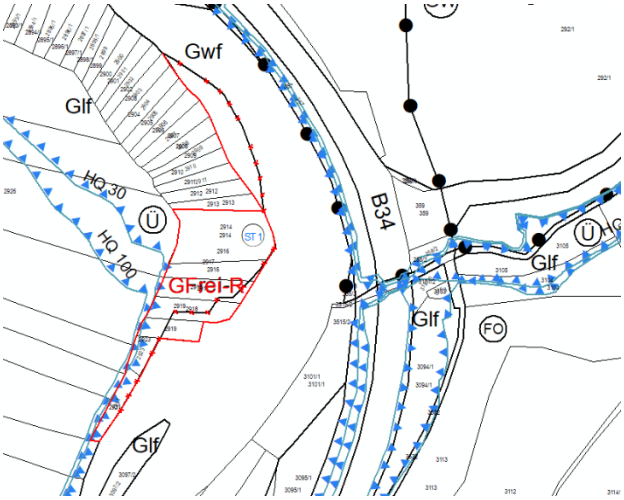


Änderungspunkt ST1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 165: Änderungspunkt ST1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.2. Änderungspunkt ST2

2.8.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	3476, 3512
bestehende Widmung	Gwf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	9,8 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST2 betroffene Bereich ist als Grünland-Wasserfläche gewidmet. Er befindet sich im Zentrum der Katastralgemeinde an der Klopfartsbergstraße. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Waldflächen und landwirtschaftlich genutzter Fläche im Westen und Norden, im Südosten befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Stiefern.

Abbildung 166: Luftbild des von Änderungspunkt ST2 betroffenen Bereiches



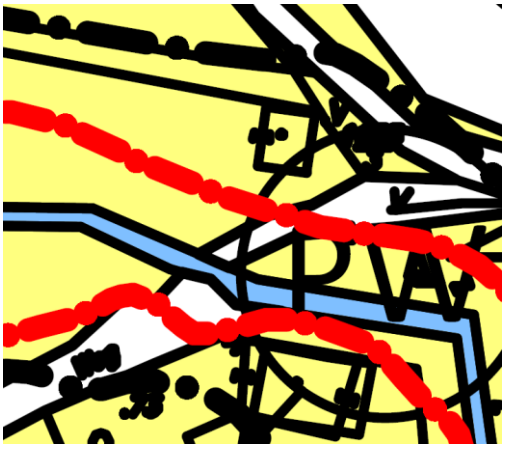
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.2.2. Änderungen und Planungsziele

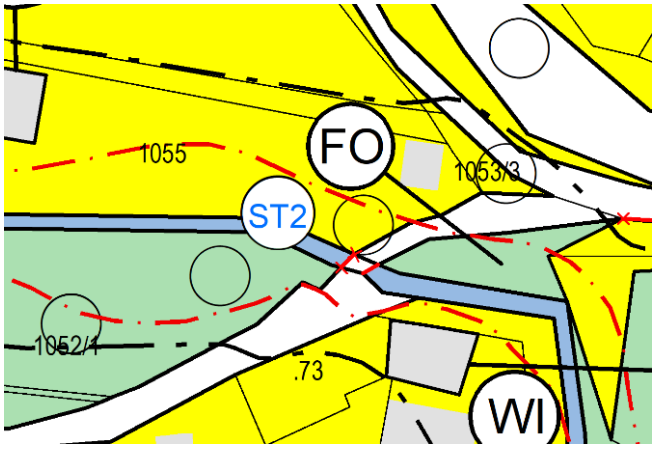
Bei der Änderung ST2 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Wasserfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 167: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

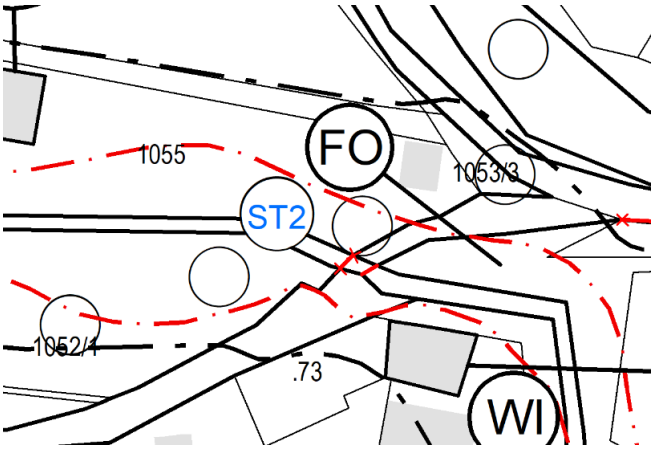


Änderungspunkt ST2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 168: Änderungspunkt ST2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.3. Änderungspunkt ST3

2.8.3.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	887, 1053/4, 3478, 3529/1
bestehende Widmung	Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	199,4 m²
künftige Widmung	Glf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST3 betroffene Bereich ist sowohl als Grünland-Land- und Forstwirtschaft als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang der Hauptstraße im Nordwesten des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich sowohl um landwirtschaftlich genutzte Fläche als auch um eine öffentliche Verkehrsfläche. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Waldflächen und landwirtschaftlich genutzter Fläche im Westen und Norden, im Südosten befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Stiefern.

Abbildung 169: Luftbild des von Änderungspunkt ST3 betroffenen Bereiches



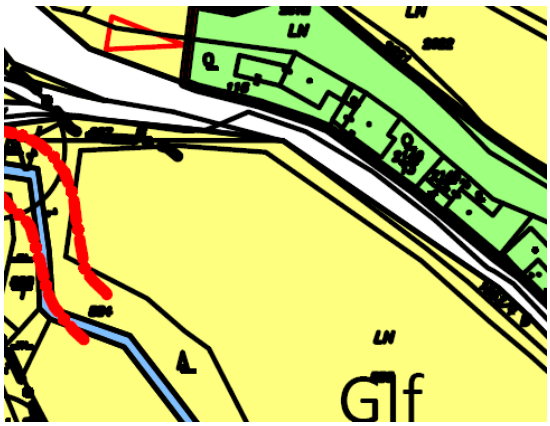
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.3.2. Änderungen und Planungsziele

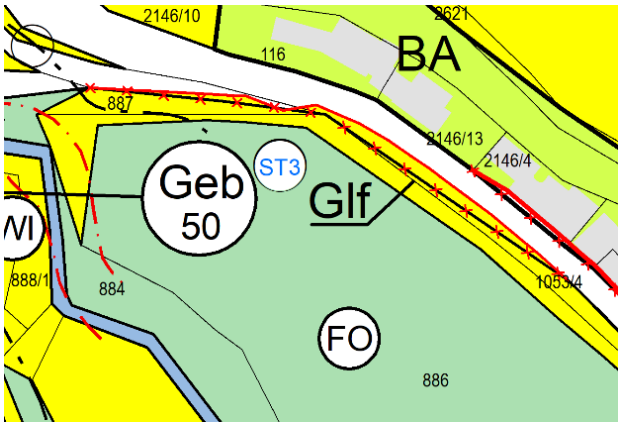
Bei der Änderung ST3 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Grünland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 170: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

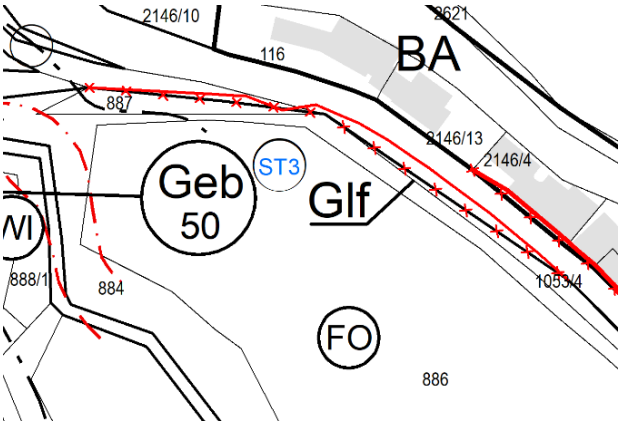


Änderungspunkt ST3 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 171: Änderungspunkt ST3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.4. Änderungspunkt ST4

2.8.4.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	2146/1, 2146/4, 2146/21, 2146/22, 3529/1, 3529/2, .74/2
bestehende Widmung	BA, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	68,5 m²
künftige Widmung	BA, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST4 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Agrargebiet als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang der Hauptstraße im Nordwesten des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich sowohl um Bauland als auch um eine öffentliche Verkehrsfläche in Form von Gehsteigen. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Waldflächen und

landwirtschaftlich genutzter Fläche im Westen und Norden, im Südosten befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Stiefern.

Abbildung 172: Luftbild des von Änderungspunkt ST4 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.4.2. Änderungen und Planungsziele

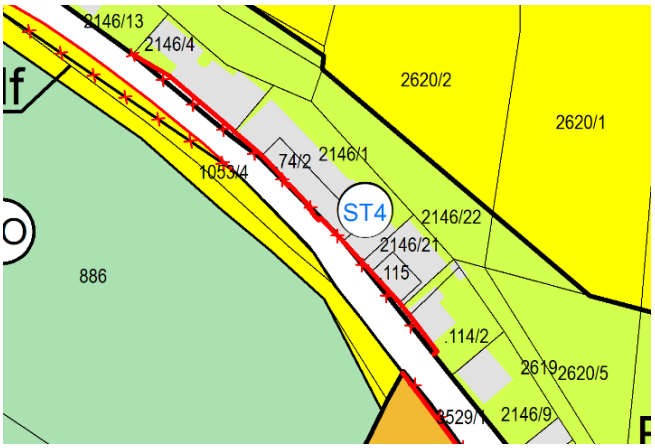
Bei der Änderung ST4 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 173: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST4 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

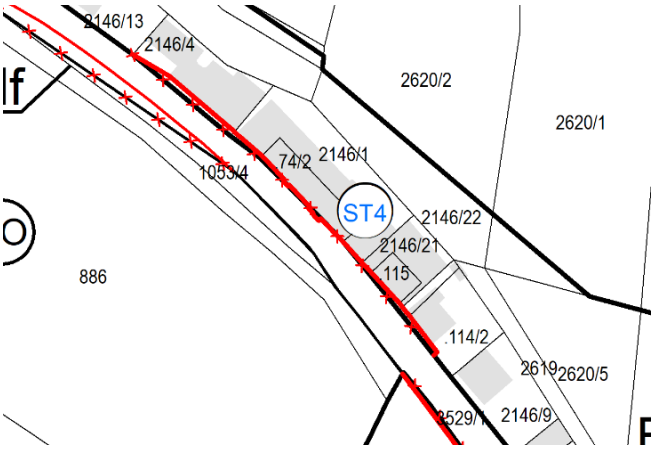


Änderungspunkt ST4 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 174: Änderungspunkt ST4 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.5. Änderungspunkt ST5

2.8.5.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	885/1, 885/3, 2146/14, 3467/1, 3529/1
bestehende Widmung	BA, BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	91,6 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST5 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Agrargebiet als auch als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich entlang der Hauptstraße im Nordwesten des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen Grünstreifen (Hausgarten) am Straßenrand. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Waldflächen und landwirtschaftlich genutzter Fläche im Westen und Norden, im Südosten befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Stiefern.

Abbildung 175: Luftbild des von Änderungspunkt ST5 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.5.2. Änderungen und Planungsziele

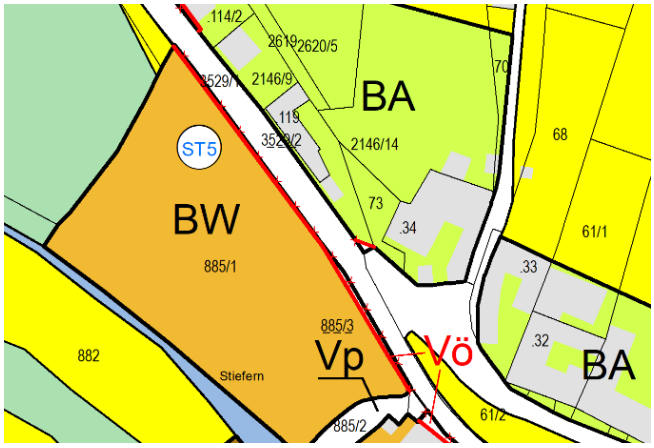
Bei der Änderung ST5 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Bauflandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 176: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST5 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

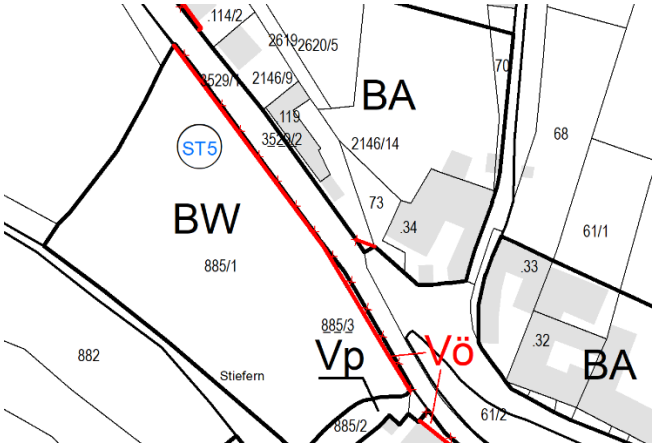


Änderungspunkt ST5 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 177: Änderungspunkt ST5 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.6. Änderungspunkt ST6

2.8.6.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	78/4, 3467/2, .36, 3529/1
bestehende Widmung	BW, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	140,6 m²
künftige Widmung	BA, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST6 betroffene Bereich ist sowohl als Bauland-Wohngebiet als auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang der Hauptstraße im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Bauland und Verkehrsfläche. Das unmittelbare

Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Südlich finden sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abbildung 178: Luftbild des von Änderungspunkt ST6 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.6.2. Änderungen und Planungsziele

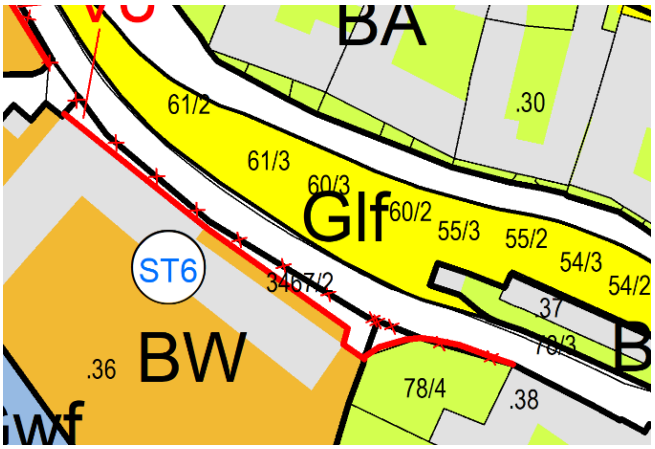
Bei der Änderung ST6 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 179: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST6 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

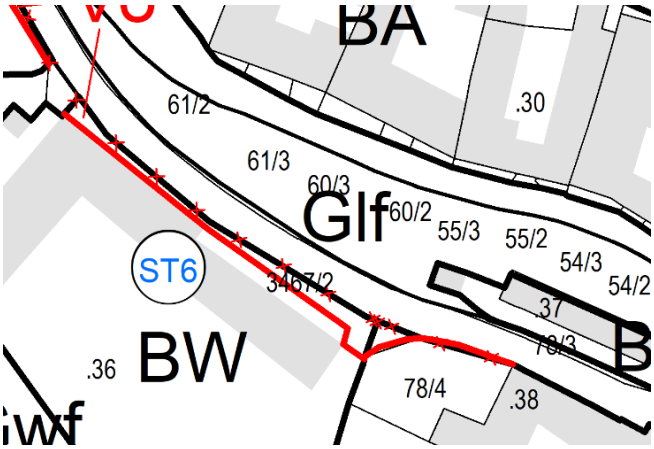


Änderungspunkt ST6 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 180: Änderungspunkt ST6 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.7. Änderungspunkt ST7

2.8.7.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	3467/1, 3467/3, 3467/5, .40, .41, 3529
bestehende Widmung	Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	35,3 m²
künftige Widmung	BA, Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST7 betroffene Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang der Hauptstraße im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um bebautes Bauland sowie einen Grünlandlandstreifen. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten befindet sich der Kamp. Südlich findet sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abbildung 181: Luftbild des von Änderungspunkt ST7 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.7.2. Änderungen und Planungsziele

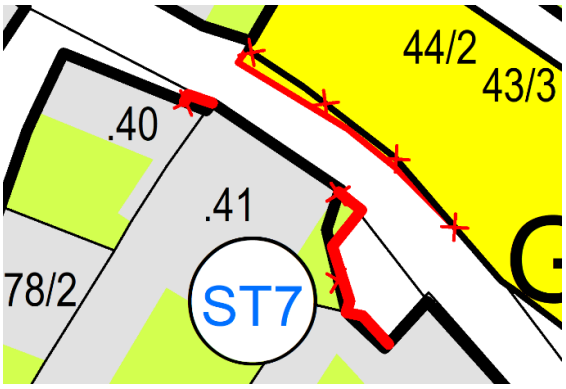
Bei der Änderung ST7 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Verkehrsfläche bei entsprechender Vergrößerung von Bauland- sowie Grünlandfläche.

Abbildung 182: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST7 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

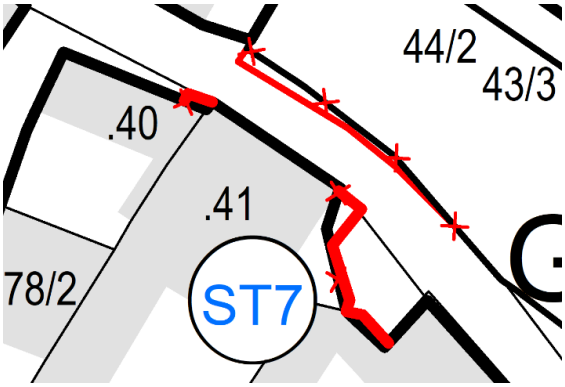


Änderungspunkt ST7 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 183: Änderungspunkt ST7 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.8. Änderungspunkt ST8

2.8.8.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	80, 82, 85/3, 3467/5, 3512, .15, .16, .137
bestehende Widmung	BA, Gwf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	113,8 m²
künftige Widmung	BA, Gwf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST8 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet, Grünland-Wasserfläche sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang des Stiefernbaches im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Bauland entlang des Stiefernbaches sowie um den Uferbereich des Stiefernbaches. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten befindet sich der Kamp. Südlich findet sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abbildung 184: Luftbild des von Änderungspunkt ST8 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.8.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung ST8 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland-, Gewässer- und Verkehrsfläche.

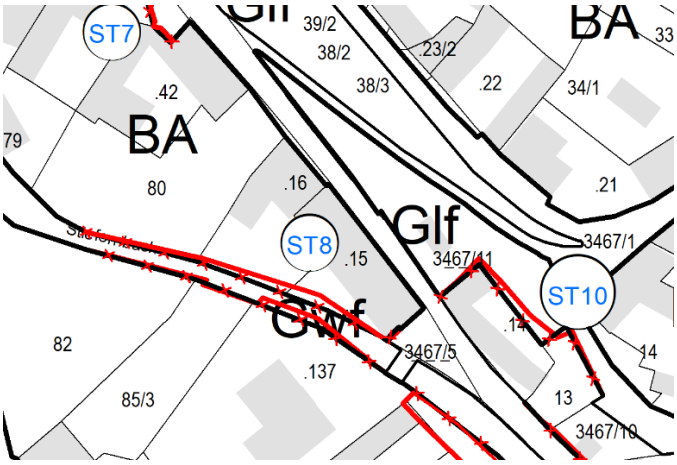
Abbildung 185: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST8 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan | Änderungspunkt ST8 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 186: Änderungspunkt ST8 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.9. Änderungspunkt ST9

2.8.9.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	9, 86/1, 108, 113/1, 110/1, 110/3, 3467/6, 3468, 3512
bestehende Widmung	BA, Glf, Gwf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	1104,1 m²
künftige Widmung	BA, Glf, Gwf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST9 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet, Grünland-Wasserfläche, Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang des Stiefernbaches im Süden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um die Uferbereiche des Stiefernbaches im Süden bis zu dessen Mündung in den Kamp. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten befindet sich der Kamp. Südlich findet sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abbildung 187: Luftbild des von Änderungspunkt ST9 betroffenen Bereiches



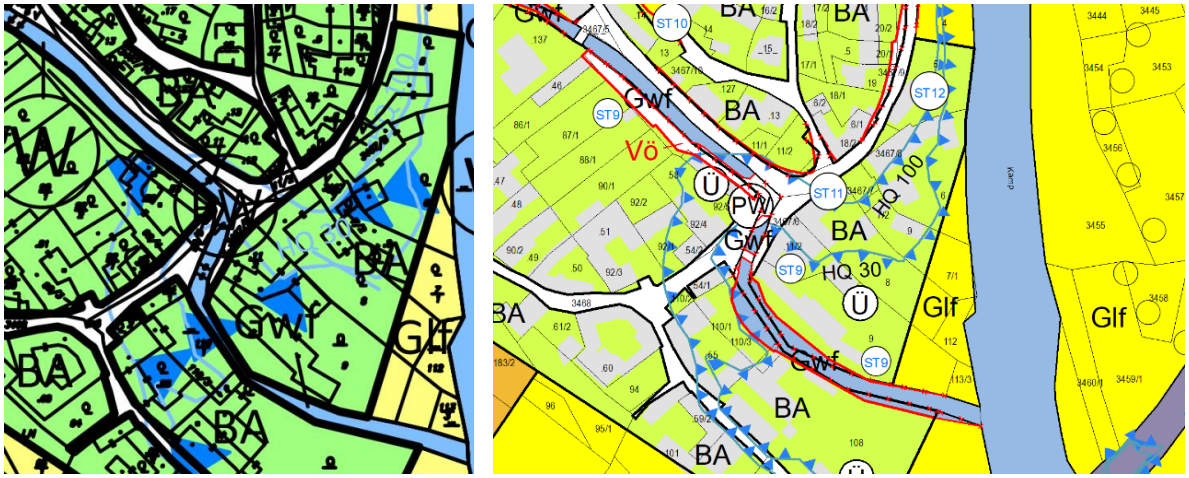
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.9.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung ST9 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland-, Grünland- und Verkehrsfläche.

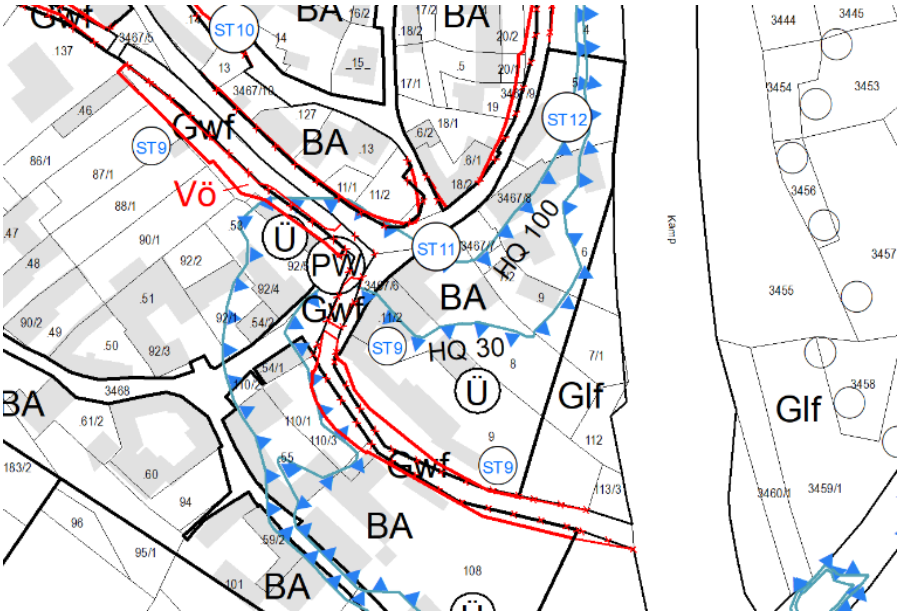
Abbildung 188: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST9 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan | Änderungspunkt ST9 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 189: Änderungspunkt ST9 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.10. Änderungspunkt ST10

2.8.10.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	13, 3467/11, .14
bestehende Widmung	BA, Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	42,5 m²
künftige Widmung	BA, Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST10 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet, Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang der Hauptstraße im Süden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um die Grenze zwischen bebautem Bauland und Grünland. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten befindet sich der Kamp. Südlich findet sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abbildung 190: Luftbild des von Änderungspunkt ST10 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.10.2. Änderungen und Planungsziele

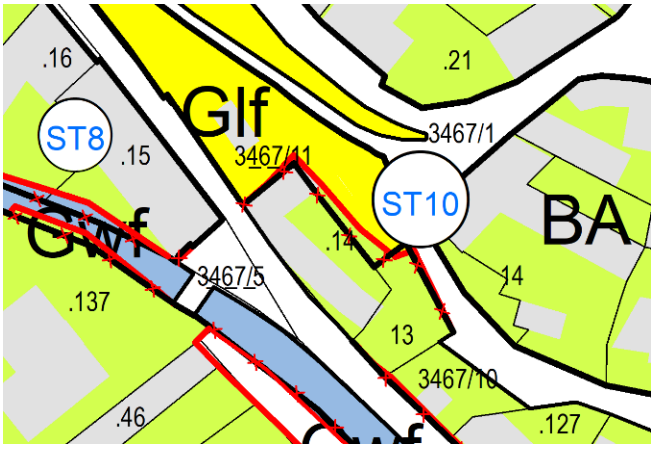
Bei der Änderung ST10 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland-, Grünland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 191: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST10 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

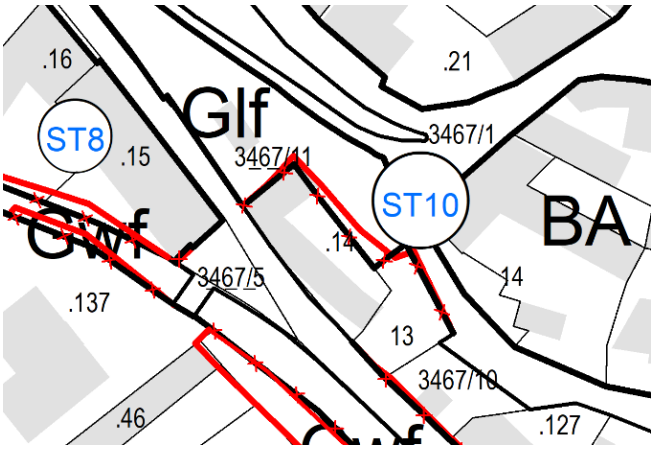


Änderungspunkt ST10 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 192: Änderungspunkt ST10 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

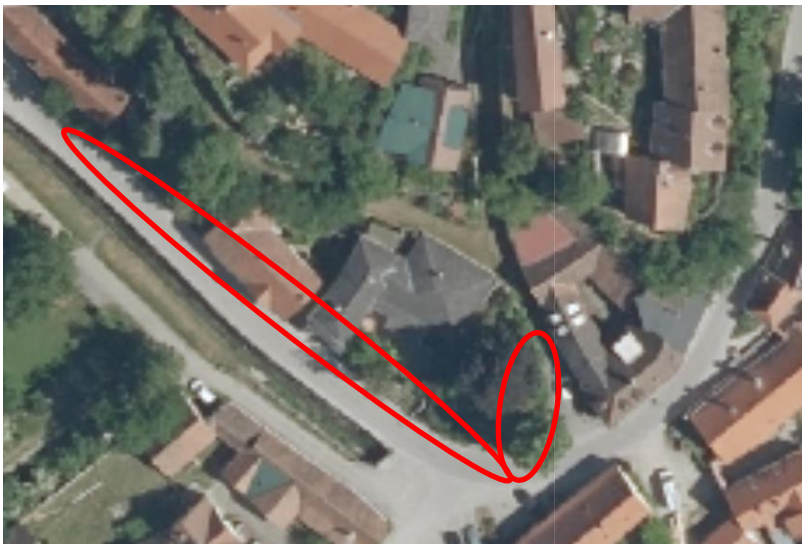
2.8.11. Änderungspunkt ST11

2.8.11.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	11/1, 11/2, 13, 18/2, 3467/1, 3467/10, 3529/1, .6/1, .13, .127
bestehende Widmung	BA, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	83,3 m²
künftige Widmung	BA, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST11 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich entlang der Hauptstraße auf Höhe des Irblingwegs im Süden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um den Grenzbereich zwischen Verkehrsfläche und Bauland. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten befindet sich der Kamp. Südlich findet sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abbildung 193: Luftbild des von Änderungspunkt ST11 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.11.2. Änderungen und Planungsziele

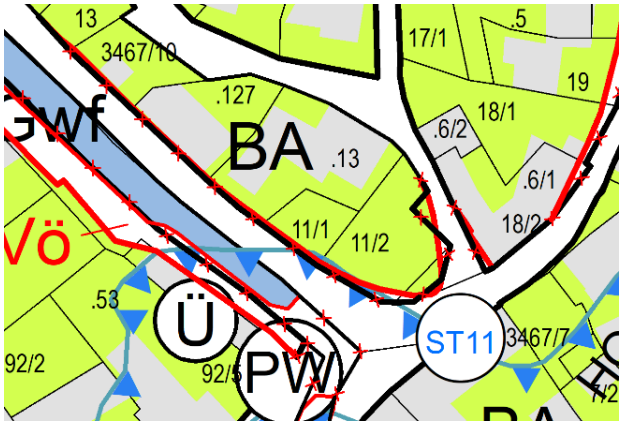
Bei der Änderung ST11 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 194: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST11 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

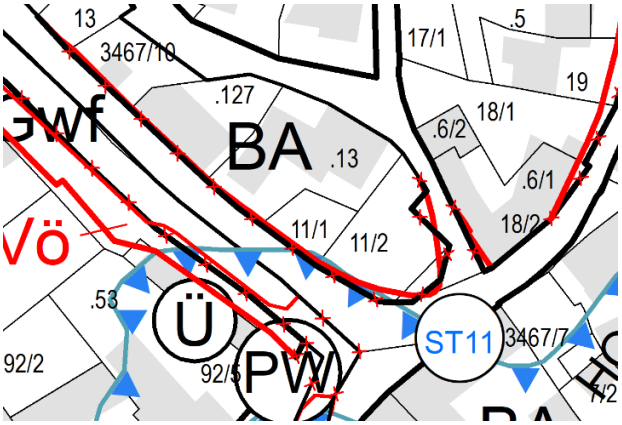


Änderungspunkt ST11 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 195: Änderungspunkt ST11 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.12. Änderungspunkt ST12

2.8.12.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	3, 4, 18/1, 19, 20/1, 20/2, 21, 3467/9, 3529/1, .6/1
bestehende Widmung	BA, Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	197,5 m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST12 betroffene Bereich ist als Bauland-Agrargebiet sowie als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich entlang der parallel zum Kamp verlaufenden Hauptstraße im Süden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen öffentlichen Gehsteig. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden

sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Direkt im Osten befindet sich der Kamp. Südlich findet sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abbildung 196: Luftbild des von Änderungspunkt ST12 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.12.2. Änderungen und Planungsziele

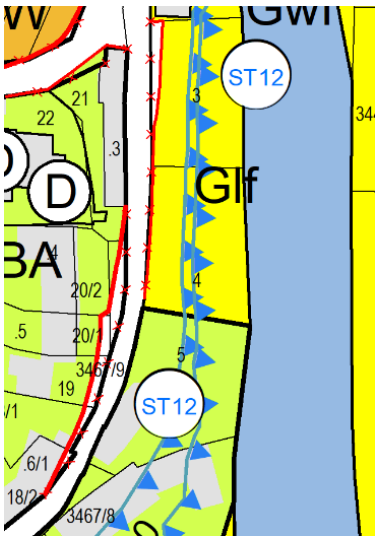
Bei der Änderung ST12 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Grünland- und Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 197: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST12 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

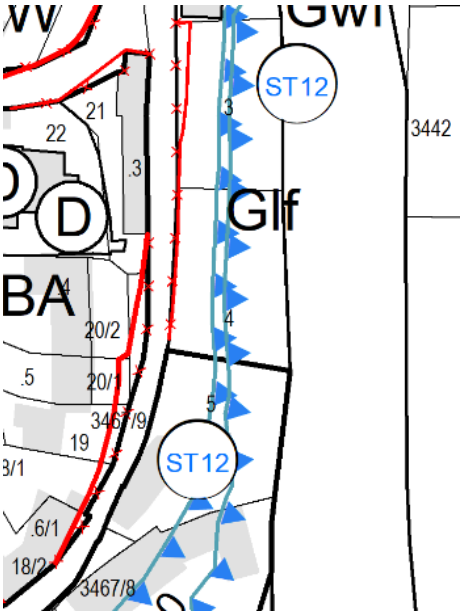


Änderungspunkt ST12 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 198: Änderungspunkt ST12 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

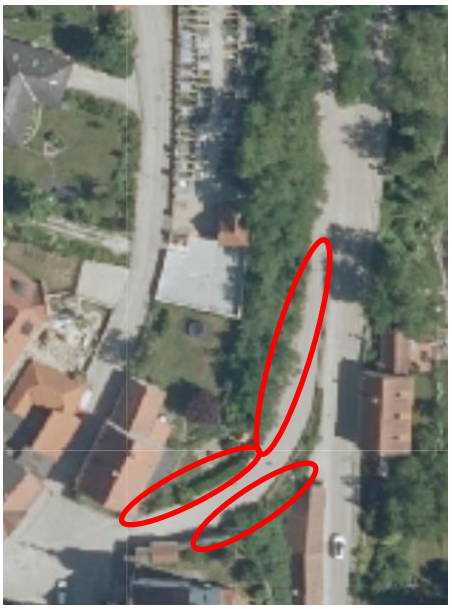
2.8.13. Änderungspunkt ST13

2.8.13.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	21, 23, 24/2, 3467/1, .3
bestehende Widmung	BW, G++, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	163 m²
künftige Widmung	BA, BW, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST13 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet, Grünland-Friedhof sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich am Kirchenplatz im Süden des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um Straßenfläche, die Pfarrkirche Stiefern sowie um das gegenüberliegende bebaute Grundstück. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus Siedlungsgebiet, im Westen und Norden befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Direkt im Osten befindet sich der Kamp. Südlich findet sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abbildung 199: Luftbild des von Änderungspunkt ST13 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.13.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung ST13 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland-, Grünland- und Verkehrsfläche.

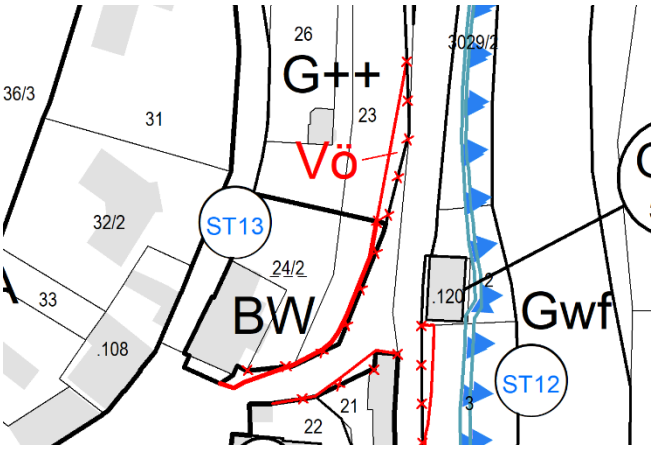
Abbildung 200: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST13 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan Änderungspunkt ST13 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 201: Änderungspunkt ST13 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.14. Änderungspunkt ST14

2.8.14.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	3447/6, 3447/7, 3447/8, 3504, 3531, .106, .107, .109
bestehende Widmung	BW
Ausmaß der Umwidmungsfläche	*187,2* m²
künftige Widmung	Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST14 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich entlang der Stiefernerstraße auf Höhe der Bahnhaltestelle Stiefern. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um den Gehsteig am Straßenrand. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet, Waldflächen sowie landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Westen befindet sich der Kamp und das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde. Im Osten befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 202: Luftbild des von Änderungspunkt ST14 betroffenen Bereiches



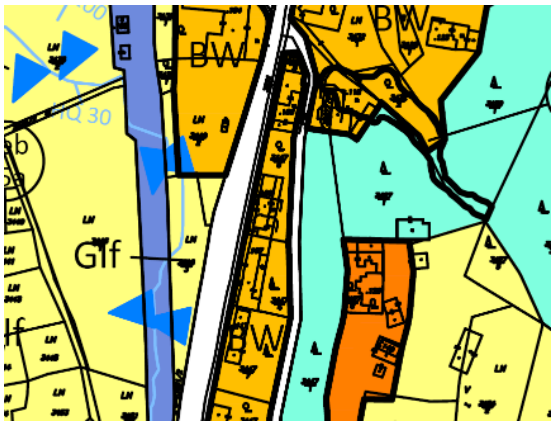
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.14.2. Änderungen und Planungsziele

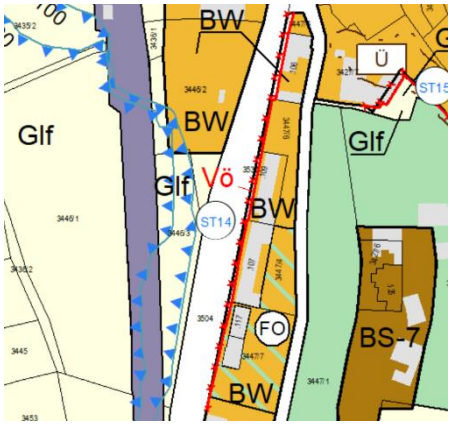
Bei der Änderung handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 203: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST14 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

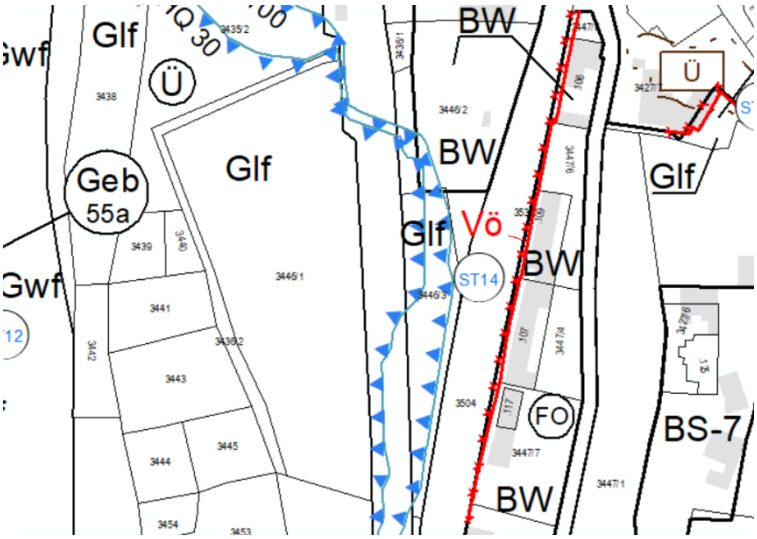


Änderungspunkt ST14 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 204: Änderungspunkt ST14 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.15. Änderungspunkt ST15

2.8.15.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	3427/7, 3429/1, 3430/2, 3432/1, 3432/2
bestehende Widmung	BW, Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	115,8 m²
künftige Widmung	BW, Glf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST15 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet sowie als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich an der Straßeneinfahrt der von der Stiefernerstraße abführenden Straße Kalvarienberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um die Grenze zwischen unbebautem Bauland und Grünland. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet, Waldflächen sowie landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Westen befindet sich der Kamp und das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde. Im Osten befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 205: Luftbild des von Änderungspunkt ST15 betroffenen Bereiches



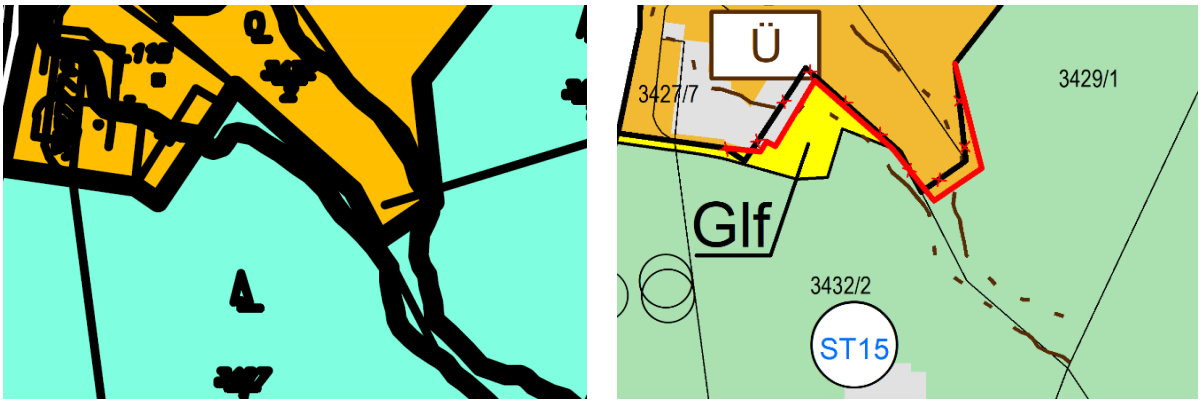
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.15.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung ST15 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland- und Grünlandfläche.

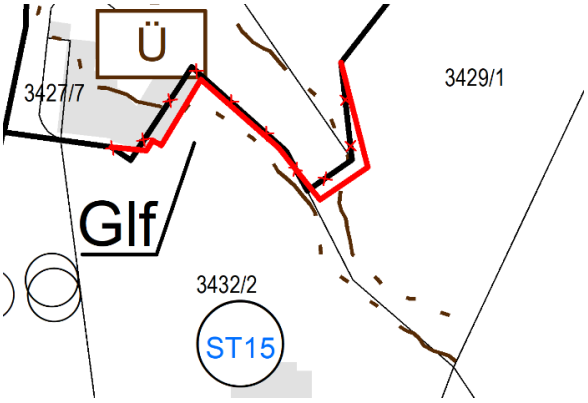
Abbildung 206: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST15 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan | Änderungspunkt ST15 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 207: Änderungspunkt ST15 (in Rot-Schwarz)



*Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT^*

2.8.16. Änderungspunkt ST16

2.8.16.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	3201/3, 3394/36, 3394/37, 3429/2, 3430/1, .111
bestehende Widmung	BW, Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	1629,9 m²
künftige Widmung	*BW, Glf, Vö*
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST16 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet, Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich an der Straßeneinfahrt des von der Stiefernerstraße abführenden Heimtalwegs. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um die Straße und die daran angrenzenden Grünflächen. Das unmittelbare Umfeld besteht aus Siedlungsgebiet, Waldflächen sowie landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Westen befindet sich der Kamp und das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde. Im Osten befindet sich großflächiges Waldgebiet.

Abbildung 208: Luftbild des von Änderungspunkt ST16 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.16.2. Änderungen und Planungsziele

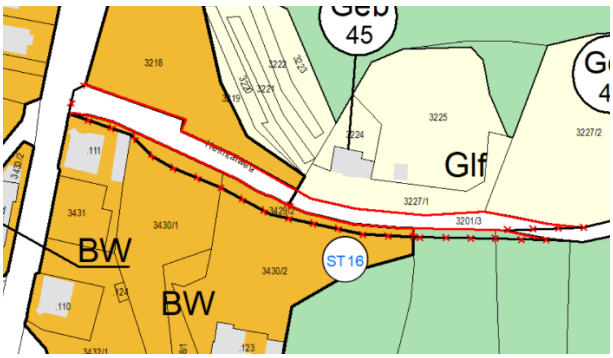
Bei der Änderung ST16 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland-, Grünland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 209: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST16 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

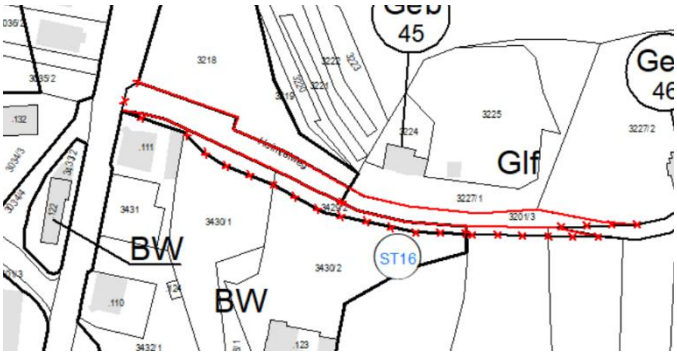


Änderungspunkt ST16 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 210: Änderungspunkt ST16 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.17. Änderungspunkt ST17

2.8.17.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	3511/1
bestehende Widmung	Glf
Ausmaß der Umwidmungsfläche	1676,7 m²

künftige Widmung	Gwf
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST17 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich entlang der Stiefernerstraße zwischen den Siedlungsgebieten der Katastralgemeinden Stiefern und Schönberg. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um das Ufergebiet am Kamp. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Osten befinden sich weitläufige Waldflächen. Westlich befindet sich Grünland, das sich überwiegend aus Wald sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen zusammensetzt. Nördlich und südlich befinden sich die Siedlungsgebiete der Katastralgemeinden Stiefern und Schönberg.

Abbildung 211: Luftbild des von Änderungspunkt ST17 betroffenen Bereiches



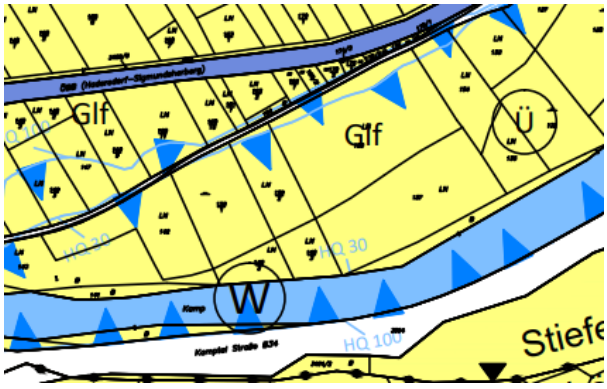
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.17.2. Änderungen und Planungsziele

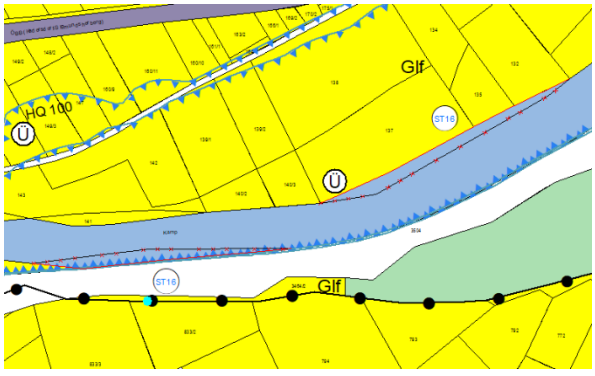
Bei der Änderung ST17 handelt es sich um eine Anpassung der Widmungsgrenzen an den Naturbestand bzw. um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) (Stand Oktober 2024). Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion von Grünland-Land- und Forstwirtschaft bei entsprechender Vergrößerung von Grünland-Wasserfläche.

Abbildung 212: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST17 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

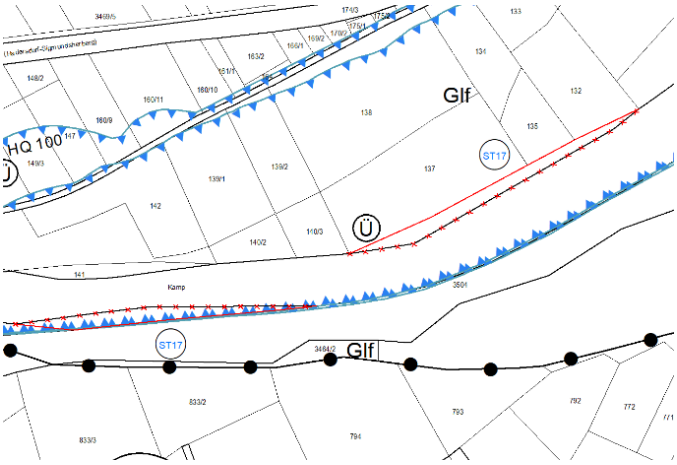


Änderungspunkt ST17 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 213: Änderungspunkt ST17 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.8.18. Änderungspunkt ST18

2.8.18.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	2501, 2605/2, 2633/1, 2680, 3492
bestehende Widmung	Glf, Vö
Ausmaß der Umwidmungsfläche	1063,5 m²
künftige Widmung	Glf, Vö
Nutzungsänderung	nein

Der von der technischen Änderung ST18 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Er befindet sich nördlich der von Thürneustift nach Stiefern verlaufenden Hauptstraße. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen Feldweg und die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Südosten befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Stiefern. Nördlich angrenzend befinden sich Waldflächen. Im Westen befindet sich das Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Thürneustift.

Abbildung 214: Luftbild des von Änderungspunkt ST18 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.8.18.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung ST18 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des

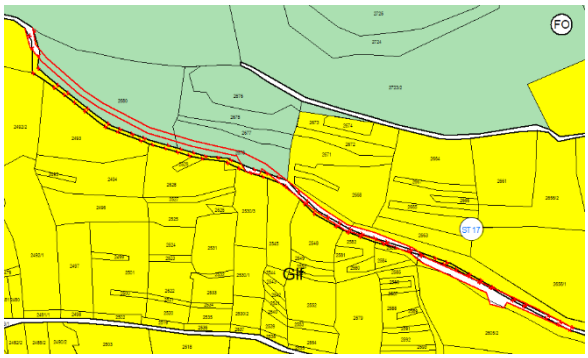
Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Grünland- und Verkehrsfläche.

Abbildung 215: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST18 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

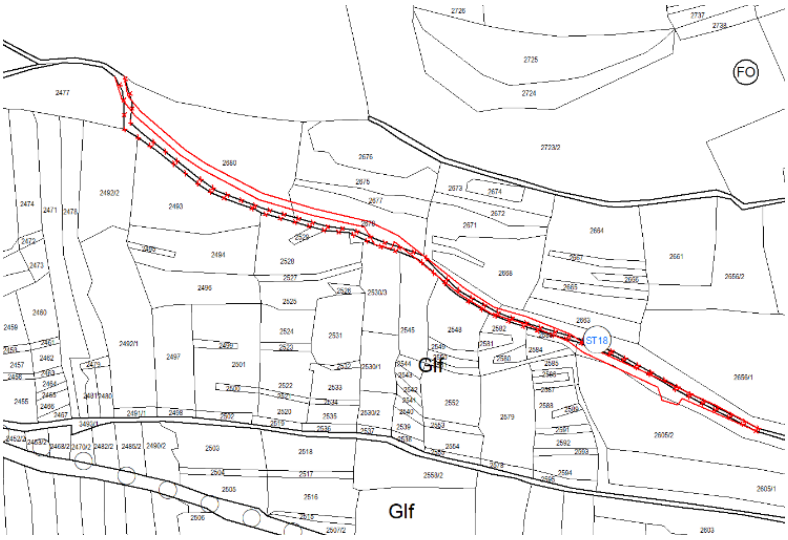


Änderungspunkt ST18 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 216: Änderungspunkt ST18 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

2.9. KG THÜRNEUSTIFT

2.9.1. Änderungspunkt T1

2.9.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	*163/1, 169/2, 169/3*
bestehende Widmung	*BW*
Ausmaß der Umwidmungsfläche	*75 m²*
künftige Widmung	*Vö*
Nutzungsänderung	*nein*

Der von der technischen Änderung T1 betroffene Bereich ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Er befindet sich am Straßenrand am westlichen Ende des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Thürneustift. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um eine Verkehrsfläche der Straße Thürneustift. Das unmittelbare Umfeld besteht hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie Siedlungsgebiet. Im Osten befindet sich das Siedlungsgebiet

der Katastralgemeinde Thürneustift. Abgesehen davon, ist der Bereich von Grünland in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Waldgebiet umgeben.

Abbildung 217: Luftbild des von Änderungspunkt T1 betroffenen Bereiches



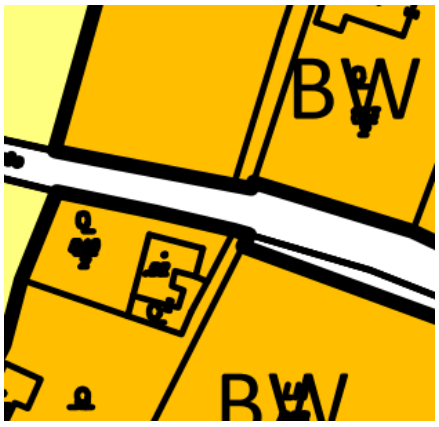
Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

2.9.1.2. Änderungen und Planungsziele

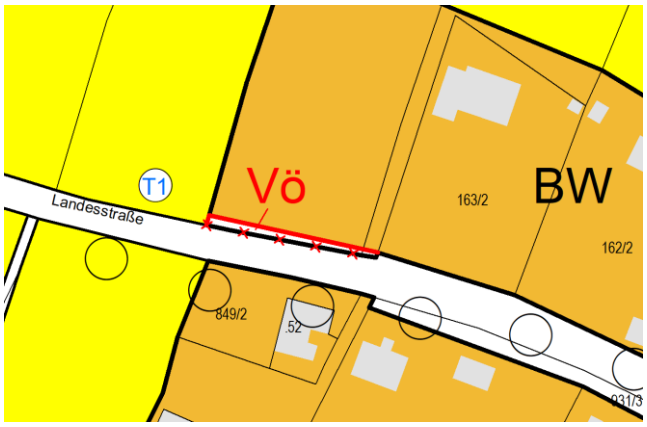
Bei der Änderung T1 handelt es sich um eine Neuordnung der Grundstücke beziehungsweise um eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Digitale Katastralmappe (DKM) mit Stand Oktober 2024. Die Flächenwidmung wird gemäß des Naturbestandes (tatsächlicher Bestand vor Ort) angepasst. Es erfolgt eine Reduktion der Baulandfläche bei entsprechender Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Abbildung 218: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt T1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

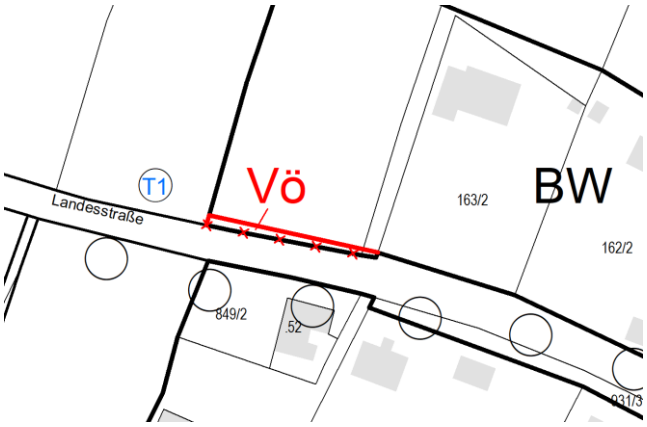


Änderungspunkt T1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 219: Änderungspunkt T1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

3. INHALTLICHE ÄNDERUNGEN

3.1. KG PLANK AM KAMP

3.1.1. Änderungspunkt I1

3.1.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	*.80/1, .80/2, 577*
bestehende Widmung	*BB*
Ausmaß der Umwidmungsfläche	*2.923,9 m²*
künftige Widmung	*BA, Gfrei-R*
Nutzungsänderung	*nein*

Der von der Änderung I1 betroffene Bereich ist als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet. Er befindet sich im südwestlichen Teil des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Plank am Kamp, direkt südlich des Kamps (Neustiftgasse 6). Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Tischlerei, welche seit 2013 nicht mehr betrieben wird und nun der Wohnnutzung dient. Abgesehen vom nördlich angrenzenden Kamp ist der Bereich vom Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Plank am Kamp umgeben.

Abbildung 220: Luftbild des von Änderungspunkt I1 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

3.1.1.2. Änderungen und Planungsziele

Bei der Änderung I1 handelt es sich um eine Anpassung der Widmung an den Naturbestand (tatsächlicher Bestand vor Ort). Es kommt zu einer Umwidmung der Fläche von Bauland-Betriebsgebiet zu Bauland-Agrargebiet gemäß nachfolgender Übersicht. Die Umwidmung auf Bauland-Agrargebiet ist erforderlich, um die derzeitige Wohnnutzung widmungsrechtlich zu legitimieren und eine Nutzung der Maschinen und Werkzeuge der Tischlerei in einem (im Vergleich zur Widmung Bauland-Betriebsgebiet) geringfügigeren bzw. lärmärmeren Ausmaß zu ermöglichen. Der sich im HQ30- und HQ100-Überflutungsbereich und im Natura 2000 Gebiet „Kamp- und Kremstal" befindliche Randbereich der Fläche ist nicht bebaut und wird im Rahmen der Flächenwidmungsplanänderung in Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet. Das Grundstück ist infrastrukturell in allen Gesichtspunkten voll erschlossen (Wasser, Wärme, Energie, Abfallentsorgung etc.). Die verkehrliche Erschließung ist ebenfalls hinreichend gegeben; die Fläche befindet sich inmitten des Siedlungsgebietes entlang der Neustiftgasse.

Auf der Fläche findet sich überdies das Bodendenkmal „Burg Gottsdorf; Siedlung" aus dem Mittelalter, weshalb eine Planungskonsultation an das Bundesdenkmalamt gerichtet wurde. Eine Rückmeldung ist noch ausstehend. Diese wird

jedenfalls im Rahmen der Beschlussfassung berücksichtigt und entsprechend in die 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes eingearbeitet.

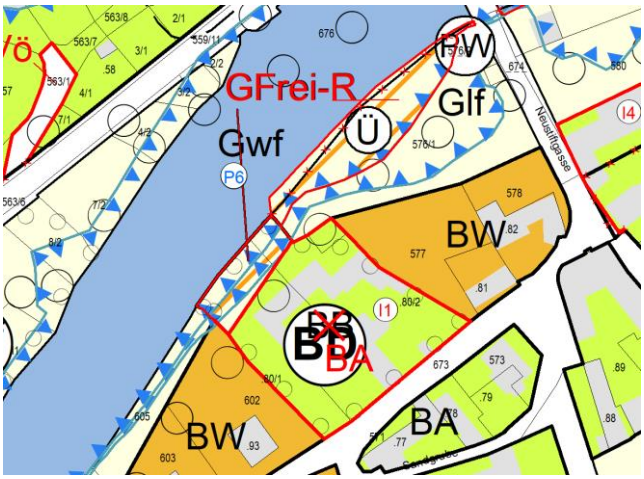
Grst. Nr.	AE11 (alt)		AE12 (neu)	
	Widmung	Fläche (m²)	Widmung	Fläche (m²)
.80/1	BB	1.103	BA Gfrei-R	796 307
.80/2	BB	1.761	BA Gfrei-R	1.659 102
577	BB	61	BA	61

Abbildung 221: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I1 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

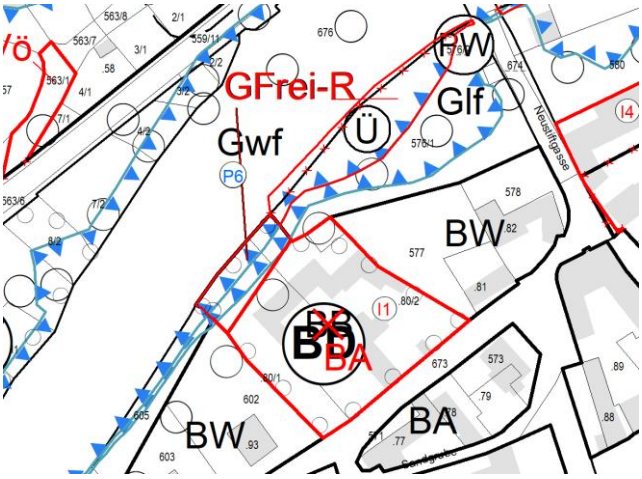


Änderungspunkt I1 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 222: Änderungspunkt I1 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Auszug Bericht *SUP-Screening*: Es handelt sich um eine Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet zu Bauland-Agrargebiet. Auf diese Weise wird der Auflassung der Tischlerei (Handwerksbetrieb), welche ihre Tätigkeit bereits im Jahr 2013 eingestellt hat, entsprochen. Die Nutzung der Maschinen und Werkzeuge soll jedoch weiterhin möglich sein. Um diesem Anspruch (bzw. einer Nutzung der Maschinen und Werkzeuge in einem im Vergleich zur Widmung Bauland-Betriebsgebiet geringfügigeren bzw. lärmärmeren Ausmaß) sowie der derzeitigen Wohnnutzung (Deckung des familieneigenen Wohnbedarfs) zu entsprechen, wird die Fläche zu Bauland-Agrargebiet umgewidmet. Es sind keine zukünftigen Bautätigkeiten angestrebt; die Fläche ist bereits vollends bebaut. Der im Nordwesten gelegene schmale Randstreifen der Fläche, der im HQ30- und HQ100-Überflutungsbereich sowie im Natura 2000 Gebiet „Kamp- und Kremstal" liegt, wird auch künftig nicht bebaut

(dieser ist für eine Bebauung ungeeignet) und zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet; der Natur-/Retentionsraum bleibt wie im Bestand erhalten. Mit der Umwidmung wird der Ist-Situation entsprochen und die Wohnnutzung langfristig gesichert. Die mit der zukünftigen BA-Widmung einhergehenden potenziell möglichen Umweltauswirkungen sind im Vergleich zur gegenwärtigen BB-Widmung erheblich geringer, weshalb aus fachlicher Sicht die Durchführung einer SUP nicht notwendig ist (es erfolgte dennoch eine Planungskonsultation an das Bundesdenkmalamt bezüglich des örtlichen Bodendenkmals „Burg Gottsdorf; Siedlung" aus dem Mittelalter).

Abbildung 223: ehemalige Tischlerei, Neustiftgasse 6 (Änderungspunkt I1)



Quelle: Google Maps, Street View, Dezember 2025, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

3.1.2. Änderungspunkt I4

3.1.2.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	*580, 673*
bestehende Widmung	*Glf (& BA)*
Ausmaß der Umwidmungsfläche	*1006,5 m²*
künftige Widmung	*BA (& Vö)*
Nutzungsänderung	*nein*

Der von der technischen Änderung I4 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft (sowie als Bauland-Agrargebiet) gewidmet. Er befindet sich an der Neustiftgasse, direkt südlich der Brücke, die den Kamp überquert, im Zentrum der Katastralgemeinde Plank am Kamp (Neustiftgasse 1). Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen Vierseithof und die dazugehörige, umgebende landwirtschaftliche Fläche. Der Bereich ist westlich, südlich und nördlich vom Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde umgeben. Unmittelbar im Norden und Osten verläuft der Kamp. Im Osten befindet sich hauptsächlich Grünland in Form von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abbildung 224: Luftbild des von Änderungspunkt I4 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

3.1.2.1. Änderungen und Planungsziele

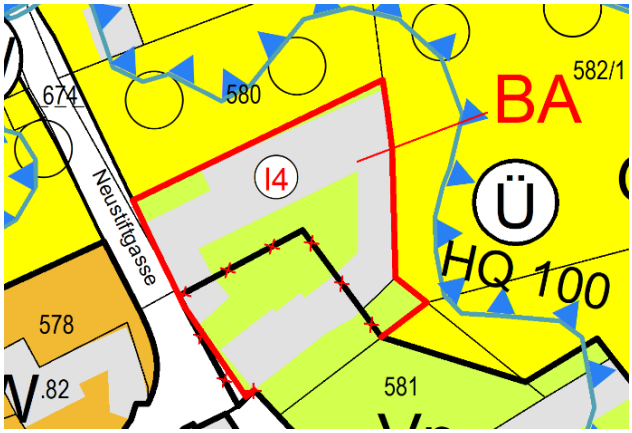
Bei der Änderung I4 handelt es sich um eine Anpassung der Widmung an den Naturbestand (tatsächlicher Bestand vor Ort) inkl. einer geringfügigen Anpassung an die DKM 2024 (Korrektur der Widmungsgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baulandfläche). Es erfolgt eine Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen Bauland-, Grünland- und Verkehrsfläche. Die Umwidmung zu Bauland-Agrargebiet beschränkt sich auf den bestehenden historischen Baubestand. Das Hofgebäude, welches sich zurzeit zum Teil auf der Widmung Bauland-Agrargebiet und zum Teil auf der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft befindet, wurde in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich in der Form eines Reiteinstellbetriebes genutzt. Eine Umwidmung auf Bauland ist erforderlich, weil die Besitzerin die Hofstelle in Zukunft als Therapiezentrum für Jugendliche nutzen will. Der Fokus liegt auf der tiergestützten Intervention mit Pferden. Diese Nutzung ist mit einer gleichhohen, wenn nicht sogar geringeren Lärmbelastung als die bisherige Nutzung als Reiteinstellbetrieb verbunden. Durch die Erweiterung der Widmung Bauland-Agrargebiet wird der bereits vorhandenen BA-Widmung des übrigen Gebäudeteils sowie den örtlichen baulichen/landwirtschaftlichen Strukturen entsprochen. Das Grundstück ist infrastrukturell in allen Gesichtspunkten voll erschlossen (Wasser, Wärme, Energie, Abfallentsorgung etc.). Die verkehrliche Erschließung ist ebenfalls hinreichend gegeben; die Fläche befindet sich inmitten des Siedlungsgebietes entlang der Neustiftgasse.

Abbildung 225: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I4 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

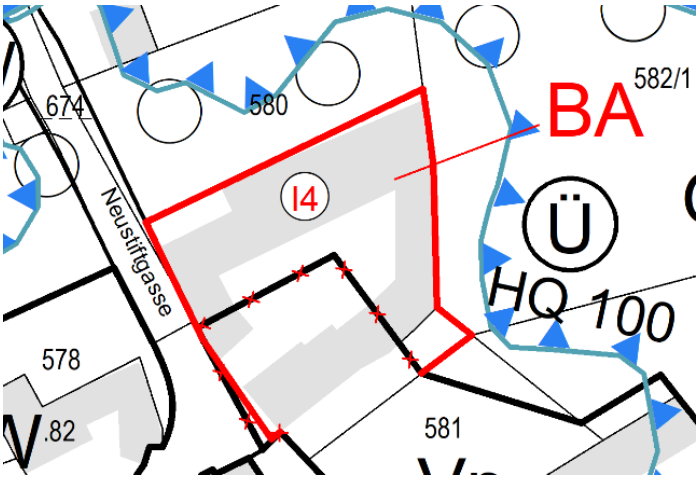


Änderungspunkt I4 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 226: Änderungspunkt I4 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Auszug Bericht *SUP-Screening*: Es handelt sich um eine Ausweitung der Widmung Bauland-Agrargebiet. Die BA-Widmung wird auf den vollen Gebäudeumriss des historisch bestehenden Vierseithofes erweitert. Aktuell ist nur ein Teil des Hofgebäudes als Bauland-Agrargebiet gewidmet, während sich der übrige Gebäudeteil seit jeher in der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft befindet. Dies spielte aufgrund der bislang ausnahmslos landwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes als Reiteinstellbetrieb keine Rolle. Da das Hofgebäude jedoch zukünftig als Therapiezentrum (therapeutische Arbeit mit Pferden, bei der der Mensch durch den Kontakt mit Pferden unterstützt wird) genutzt werden soll, ist eine gänzliche Widmung des Gebäudes als Bauland erforderlich. Mit der Ausweitung der BA-Widmung wird lediglich dem historischen landwirtschaftlichen Gebäudebestand entsprochen (es werden keine unbebauten Flächen umgewidmet; es besteht somit keine Möglichkeit für eine Ausweitung der bebauten Fläche) und die therapeutische Arbeit mit Pferden führt zu keinen höheren potenziell möglichen Umweltauswirkungen als die bisherige Nutzung als Reiteinstellbetrieb. Aus fachlicher Sicht ist die Durchführung einer SUP daher nicht notwendig.

Abbildung 227: Vierseithof, ehemaliger Reiteinstellbetrieb, Neustiftgasse 1 (Änderungspunkt I4)



Quelle: Google Maps, Street View, Dezember 2025

3.2. KG SCHÖNBERG

3.2.1. Änderungspunkt I2

3.2.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	*152/1, 152/2, 153, 154*
bestehende Widmung	*Gspo*
Ausmaß der Umwidmungsfläche	*3.265,9 m²*
künftige Widmung	*Gfrei-R*
Nutzungsänderung	*nein*

Der von der Änderung I2 betroffene Bereich ist als Grünland-Sportstätte gewidmet. Er befindet sich im Zentrum des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Schönberg, direkt östlich des Kamps (südwestlich der Badgasse 9). Es handelt sich hierbei um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der vor in etwa 40 Jahren ein Eislaufplatz geplant war. Dieser wurde jedoch nie realisiert. Abgesehen vom östlich angrenzenden Kamp ist der Bereich vom Siedlungsgebiet der Katastralgemeinde Schönberg umgeben.

Abbildung 228: Luftbild des von Änderungspunkt I2 betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas Stand 2024, eigene Bearbeitung Büro Kordina und Riedmann ZT

3.2.1.2. Änderungen und Planungsziele

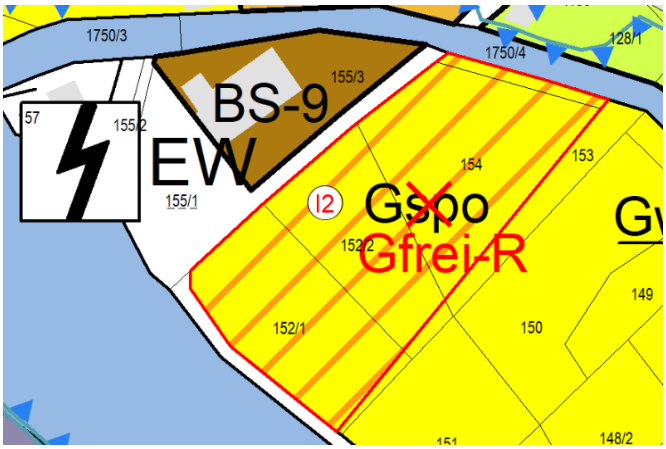
Bei der Änderung I2 handelt es sich um eine Anpassung der Widmung an den Naturbestand (tatsächlicher Bestand vor Ort), um der Nutzung des Grundstückes als landwirtschaftlich genutzte Fläche zu entsprechen. Der auf der Fläche geplante Eislaufplatz wurde nie realisiert und es besteht keine Absicht, diesen zukünftig umzusetzen. Die verkehrliche Erschließung ist hinreichend gegeben; die Fläche befindet sich inmitten des Siedlungsgebietes. Da sich die Fläche im HQ30-Überflutungsbereich befindet, kommt es zu einer gänzlichen Umwidmung der Fläche von Grünland-Sportstätte zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche.

Abbildung 229: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I2 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

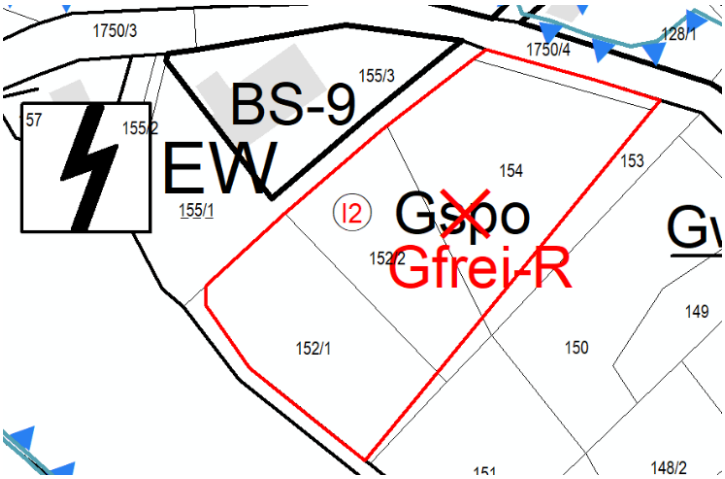


Änderungspunkt I2 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 230: Änderungspunkt I2 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Auszug Bericht *SUP-Screening*: Es handelt sich um eine Umwidmung von Grünland-Sportstätte zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche. Die Widmung als Gspo fand ihrerzeit statt, da vor in etwa 40 Jahren angedacht war, auf der Fläche einen Eislaufplatz zu errichten. Dieser wurde jedoch nie umgesetzt. Da die Realisierung der Eislauffläche auch zukünftig nicht vorgesehen ist, wird die Fläche nun, gemäß der seit jeher bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage im HQ30-Überflutungsbereich, zu Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche umgewidmet. Es ergibt sich keine Änderung in der Nutzung. Die mit der Gfrei-R-Widmung einhergehenden potenziell möglichen Umweltwirkungen sind jedenfalls geringer als jene einer Gspo-Widmung bzw. jene eines Eislaufplatzes oder einer anderweitigen Sportstätte (z.B. bezüglich Lärmemissionen). Die Errichtung landwirtschaftlicher o.ä. Bauten ist aufgrund der Widmung als Freihaltefläche nicht möglich. Die Fläche soll wie im Bestand fortgeführt bzw. weiter bewirtschaftet werden. Aus fachlicher Sicht ist die Durchführung einer SUP daher nicht notwendig.

3.3. KG MOLLANDS

3.3.1. Änderungspunkt I3

3.3.1.1. Bestehende Situation und Abgrenzung des Bereichs

betroffene Grundstücke	*162*
bestehende Widmung	*Glf*
Ausmaß der Umwidmungsfläche	*178 m²*
künftige Widmung	*Geb (Nr. 79)*
Nutzungsänderung	*nein*

Der von der Änderung I3 betroffene Bereich ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Er befindet sich im Nordosten des Siedlungsgebiets der Katastralgemeinde Mollands (Altweg 3). Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Gebäude eines Weinbaubetriebes, welches sich in einem guten baulichen Zustand befindet und derzeit der familieneigenen Wohnnutzung dient.

Abbildung 231: landwirtschaftliches Gebäude, welches als Geb gewidmet werden soll, Altweg 3 (Änderungspunkt I3)



Quelle: Google Maps, Street View, April 2026

3.3.1.1. Änderungen und Planungsziele

Auszug Bericht SUP-*Screening*: Es handelt sich um die Widmung eines landwirtschaftlichen Gebäudes bzw. eines ehemaligen Presshauses auf dem Grundstück 162 in der KG Mollands als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb). Das Gebäude liegt in der Siedlungserweiterungsfläche MOLLANDS NORD, welche im Rahmen der vorangehenden Aktualisierung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ausgewiesen wird. Die Widmung des Gebäudes als Geb entspricht somit dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde. Der rückliegende, unbebaute Bereich des Grundstückes wird agrarisch für den Weinbau genutzt; das Presshaus selbst dient dem Eigentümer derzeit bereits zu Wohnzwecken. Zukünftig soll das Gebäude in Teilen umgenutzt werden, um einer Familienangehörigen aus Pflegegründen die Wohnsitzgründung zu ermöglichen. Aufgrund der ebenerdigen Lage des Gebäudes bzw. des Gebäudeeinganges ist die Voraussetzung einer barrierefreien häuslichen Pflege optimal gegeben. Für das Gebäude liegt eine aufrechte baubehördliche Bewilligung aus dem Jahr 1996 vor (siehe Anhang), welche Zu- und Umbauten des Presshauses bereits legitimiert. Das Gebäude befindet sich im Nahbereich der Widmung Bauland-Agrargebiet, ist vollständig an das örtliche Straßennetz angebunden und infrastrukturell ebenfalls voll erschlossen (Wasser, Wärme, Energie, Abfallentsorgung etc.). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Altweg, welcher über die Weinstraße direkt zur Hauptstraße von Mollands führt. Es kommt durch die Geb-Widmung zu keinem merkbaren erhöhten Verkehrsaufkommen. Da mit der Geb-Widmung lediglich der rechtliche Rahmen für die Teilumnutzung eines bereits bestehenden und baurechtlich legitimen Gebäudebestands geschaffen wird (es werden keine neuen, unversiegelten Grünlandflächen für eine zusätzliche Bebauung in Anspruch genommen) und die pflegebedingte Wohnnutzung im Vergleich zur derzeitigen Wohnsituation zu keinen höheren potenziell möglichen Umweltauswirkungen führt, ist aus fachlicher Sicht die Durchführung einer SUP nicht erforderlich.

Mit Verweis auf das Informationsblatt des Landes Niederösterreich zu erhaltenswerten Gebäuden im Grünland, können die folgenden Sachverhalte, die für eine Widmung als Geb gegeben sein müssen, für das gegenständliche Geb 79 bestätigt werden:

Es handelt sich um ein baubehördlich bewilligtes Hauptgebäude,

>> *siehe Anhang*

welches das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt,

>> *Das Gebäude befindet sich am Ortsrand in einer Kellergasse. Es handelt sich um ein ehemaliges traditionelles Presshaus in ortstypischer Kellergassen-Architektur, welches sich in einem gepflegten, gut erhaltenen Zustand befindet. Das Gebäude liegt sowohl vorder- als auch rückseitig in Weinterrassen eingebettet.*

dessen Bestand oder Benutzbarkeit nicht durch naturräumliche Gegebenheiten gefährdet ist (Die Lage auf einem Rutschhang kann den Bestand gefährden. Die Überschwemmung der Wohnräume gefährdet die Benutzbarkeit.) und

>> Gemäß NÖ Atlas, Gefahrenhinweiskarten, Rutschprozesse findet sich keine Ausweisung auf dem Grundstück. Auf dem hinter dem Gebäude ansteigenden Hang findet sich ebenfalls keine Ausweisung.

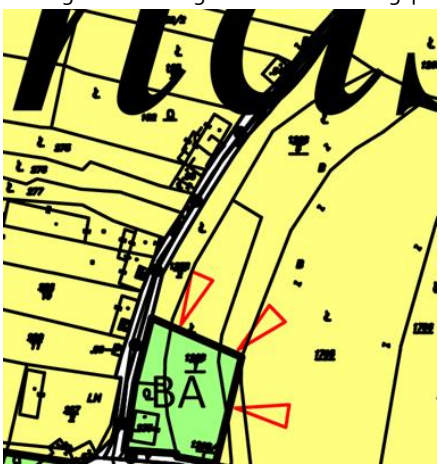
>> Das Gebäude befindet sich nicht in der Nähe eines Fließgewässers; es finden sich daher keine Überflutungsflächen. Es findet sich keine Ausweisung bezüglich Grundwasser. Es finden sich bezüglich Hangwässer von oberhalb bzw. der Rückseite kommend lediglich Fließwege von 0,05 bis 1 ha.

für das die für den Verwendungszweck notwendige Verkehrserschließung gewährleistet ist.

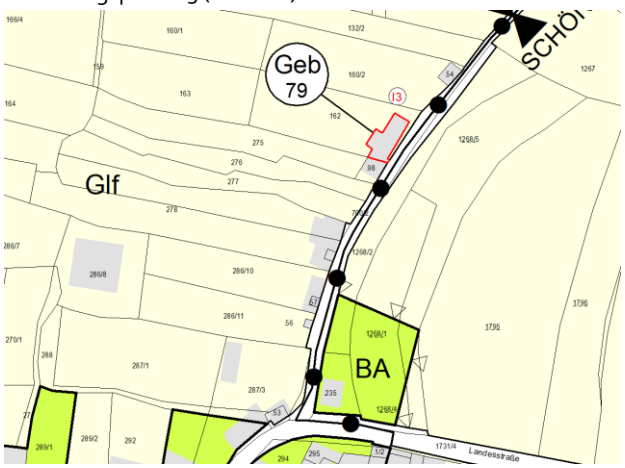
>> Das Gebäude wurde und wird als ausgebauter Weinkeller im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung bereits mit PKWs und landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen (Traktoren etc.) angefahren. Die Zufahrt für die Wohnnutzung ist folglich jedenfalls ausreichend gegeben.

Abbildung 232: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I3 (in Farbe)

Auszug rechtskräftiger Flächenwidmungsplan

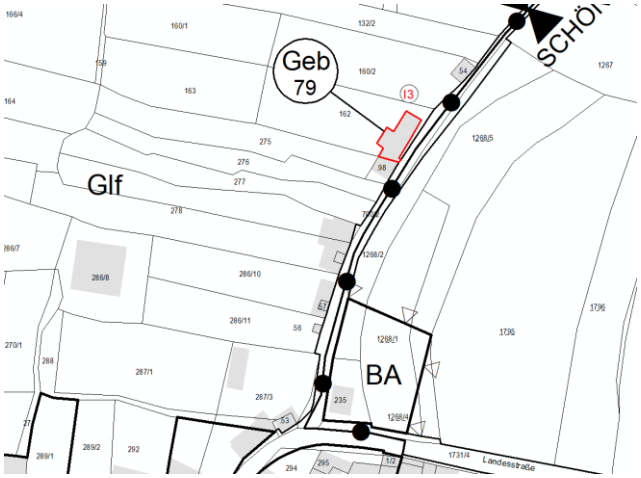


Änderungspunkt I3 (in Farbe)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

Abbildung 233: Änderungspunkt I3 (in Rot-Schwarz)



Quelle: Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11, eigene Bearbeitung Büro Kordina & Riedmann ZT

4. BAULANDBILANZ INKL. ÄNDERUNG 12

Die im Vergleich zur letzten Flächenwidmungsplanänderung leicht reduzierte **Gesamtbaulandfläche von 132,64 ha** (11. Änderung: 134,15 ha) ergibt sich hauptsächlich aus zahlreichen kleinflächigen Umwidmungen von Bauland auf Grünland beziehungsweise Grünland-Freihaltefläche sowie auf öffentliche Verkehrsfläche, bei denen die Flächenwidmung an den Bestand / die Ist-Situation angepasst wurde.

Gesamtgemeinde		
Kategorie	**Bebaut/unbebaut**	**Bauland in ha**
Wohngebiet (BW)	bebaut	41,11
	unbebaut	26,01
Kerngebiet (BK, inkl. BK-H)	bebaut	0,92
	unbebaut	0,34
Agrargebiet (BA, inkl. BA-H)	bebaut	44,94
	unbebaut	14,33
Betriebsgebiet (BB)	bebaut	0,72
	unbebaut	0,02
Sondergebiet (BS)	bebaut	1,85
	unbebaut	0,48
Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen (BO)	bebaut	1,24
	unbebaut	0,46
Kategorie		**Anzahl**
Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)		71

5. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild des von Änderungspunkt A1 betroffenen Bereiches 9
Abbildung 2: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt A1 (in Farbe) 10
Abbildung 3: Änderungspunkt A1 (in Rot-Schwarz) 10
Abbildung 4: Luftbild des von Änderungspunkt F1 betroffenen Bereiches 11
Abbildung 5: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt F1 (in Farbe) ..11
Abbildung 6: Änderungspunkt F1 (in Rot-Schwarz) 12
Abbildung 7: Luftbild des von Änderungspunkt F2 betroffenen Bereiches 12
Abbildung 8: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt F2 (in Farbe) ..13
Abbildung 9: Änderungspunkt F2 (in Rot-Schwarz) 13
Abbildung 10: Luftbild des von Änderungspunkt F3 betroffenen Bereiches 14
Abbildung 11: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt F3 (in Farbe) 14
Abbildung 12: Änderungspunkt F3 (in Rot-Schwarz) 14
Abbildung 13: Luftbild des von Änderungspunkt M1 betroffenen Bereiches 15
Abbildung 14: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M1 (in Farbe) 16
Abbildung 15: Änderungspunkt M1 (in Rot-Schwarz) 16
Abbildung 16: Luftbild des von Änderungspunkt M2 betroffenen Bereiches 17
Abbildung 17: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M2 (in Farbe) 17
Abbildung 18: Änderungspunkt M2 (in Rot-Schwarz) 18
Abbildung 19: Luftbild des von Änderungspunkt M3 betroffenen Bereiches 18
Abbildung 20: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M3 (in Farbe) 19
Abbildung 21: Änderungspunkt M3 (in Rot-Schwarz) 19
Abbildung 22: Luftbild des von Änderungspunkt M4 betroffenen Bereiches 20
Abbildung 23: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M4 (in Farbe) 20
Abbildung 24: Änderungspunkt M4 (in Rot-Schwarz) 20
Abbildung 25: Luftbild des von Änderungspunkt M5 betroffenen Bereiches 21
Abbildung 26: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M5 (in Farbe) 21
Abbildung 27: Änderungspunkt M5 (in Rot-Schwarz) 22
Abbildung 28: Luftbild des von Änderungspunkt M6 betroffenen Bereiches 22
Abbildung 29: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M6 (in Farbe) 23
Abbildung 30: Änderungspunkt M6 (in Rot-Schwarz) 23
Abbildung 31: Luftbild des von Änderungspunkt M7 betroffenen Bereiches 24
Abbildung 32: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M7 (in Farbe) 24
Abbildung 33: Änderungspunkt M7 (in Rot-Schwarz) 24
Abbildung 34: Luftbild des von Änderungspunkt M8 betroffenen Bereiches 25
Abbildung 35: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt M8 (in Farbe) 26
Abbildung 36: Änderungspunkt M8 (in Rot-Schwarz) 26
Abbildung 37: Luftbild des von Änderungspunkt N1 betroffenen Bereiches 27
Abbildung 38: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N1 (in Farbe) 27
Abbildung 39: Änderungspunkt N1 (in Rot-Schwarz) 28
Abbildung 40: Luftbild des von Änderungspunkt N2 betroffenen Bereiches 29
Abbildung 41: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N2 (in Farbe) 30
Abbildung 42: Änderungspunkt N2 (in Rot-Schwarz) 30
Abbildung 43: Luftbild des von Änderungspunkt N3 betroffenen Bereiches 31
Abbildung 44: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N3 (in Farbe) 32
Abbildung 45: Änderungspunkt N3 (in Rot-Schwarz) 32
Abbildung 46: Luftbild des von Änderungspunkt N4 betroffenen Bereiches 33
Abbildung 47: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N4 (in Farbe) 33
Abbildung 48: Änderungspunkt N4 (in Rot-Schwarz) 34
Abbildung 49: Luftbild des von Änderungspunkt N5 betroffenen Bereiches 34
Abbildung 50: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N5 (in Farbe) 35
Abbildung 51: Änderungspunkt N5 (in Rot-Schwarz) 35
Abbildung 52: Luftbild des von Änderungspunkt N6 betroffenen Bereiches 36
Abbildung 53: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt N6 (in Farbe) 36

Abbildung 54: Änderungspunkt N6 (in Rot-Schwarz) 37
Abbildung 55: Luftbild des von Änderungspunkt O1 betroffenen Bereiches 38
Abbildung 56: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O1 (in Farbe) 39
Abbildung 57: Änderungspunkt O1 (in Rot-Schwarz) 39
Abbildung 58: Luftbild des von Änderungspunkt O2 betroffenen Bereiches 40
Abbildung 59: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O2 (in Farbe) 41
Abbildung 60: Änderungspunkt O2 (in Rot-Schwarz) 41
Abbildung 61: Luftbild des von Änderungspunkt O3 betroffenen Bereiches 42
Abbildung 62: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O3 (in Farbe) 43
Abbildung 63: Änderungspunkt O3 (in Rot-Schwarz) 43
Abbildung 64: Luftbild des von Änderungspunkt O4 betroffenen Bereiches 44
Abbildung 65: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O4 (in Farbe) 44
Abbildung 66: Änderungspunkt O4 (in Rot-Schwarz) 45
Abbildung 67: Luftbild des von Änderungspunkt O5 betroffenen Bereiches 45
Abbildung 68: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O5 (in Farbe) 46
Abbildung 69: Änderungspunkt O5 (in Rot-Schwarz) 46
Abbildung 70: Luftbild des von Änderungspunkt O6 betroffenen Bereiches 47
Abbildung 71: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O6 (in Farbe) 47
Abbildung 72: Änderungspunkt O6 (in Rot-Schwarz) 47
Abbildung 73: Luftbild des von Änderungspunkt O7 betroffenen Bereiches 48
Abbildung 74: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O7 (in Farbe) 49
Abbildung 75: Änderungspunkt O7 (in Rot-Schwarz) 49
Abbildung 76: Luftbild des von Änderungspunkt O8 betroffenen Bereiches 50
Abbildung 77: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O8 (in Farbe) 50
Abbildung 78: Änderungspunkt O8 (in Rot-Schwarz) 50
Abbildung 79: Luftbild des von Änderungspunkt O9 betroffenen Bereiches 51
Abbildung 80: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt O9 (in Farbe) 52
Abbildung 81: Änderungspunkt O9 (in Rot-Schwarz) 52
Abbildung 82: Luftbild des von Änderungspunkt P1 betroffenen Bereiches 53
Abbildung 83: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P1 (in Farbe) 53
Abbildung 84: Änderungspunkt P1 (in Rot-Schwarz) 54
Abbildung 85: Luftbild des von Änderungspunkt P2 betroffenen Bereiches 54
Abbildung 86: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P2 (in Farbe) 55
Abbildung 87: Änderungspunkt P2 (in Rot-Schwarz) 55
Abbildung 88: Luftbild des von Änderungspunkt P3 betroffenen Bereiches 56
Abbildung 89: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P3 (in Farbe) 56
Abbildung 90: Änderungspunkt P3 (in Rot-Schwarz) 56
Abbildung 91: Luftbild des von Änderungspunkt P4 betroffenen Bereiches 57
Abbildung 92: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P4 (in Farbe) 57
Abbildung 93: Änderungspunkt P4 (in Rot-Schwarz) 58
Abbildung 94: Luftbild des von Änderungspunkt P5 betroffenen Bereiches 58
Abbildung 95: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P5 (in Farbe) 59
Abbildung 96: Änderungspunkt P5 (in Rot-Schwarz) 59
Abbildung 97: Luftbild des von Änderungspunkt P6 betroffenen Bereiches 60
Abbildung 98: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P6 (in Farbe) 60
Abbildung 99: Änderungspunkt P6 (in Rot-Schwarz) 60
Abbildung 100: Luftbild des von Änderungspunkt P7 betroffenen Bereiches 61
Abbildung 101: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt P7 (in Farbe) 62
Abbildung 102: Änderungspunkt P7 (in Rot-Schwarz) 62
Abbildung 103: Luftbild des von Änderungspunkt SC1 betroffenen Bereiches 63
Abbildung 104: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC1 (in Farbe) 63
Abbildung 105: Änderungspunkt SC1 (in Rot-Schwarz) 63
Abbildung 106: Luftbild des von Änderungspunkt SC2 betroffenen Bereiches 64
Abbildung 107: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC2 (in Farbe) 65
Abbildung 108: Änderungspunkt SC2 (in Rot-Schwarz) 65

Abbildung 109: Luftbild des von Änderungspunkt SC3 betroffenen Bereiches 66
Abbildung 110: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC3 (in Farbe) 66
Abbildung 111: Änderungspunkt SC3 (in Rot-Schwarz) 67
Abbildung 112: Luftbild des von Änderungspunkt SC4 betroffenen Bereiches 67
Abbildung 113: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC4 (in Farbe) 68
Abbildung 114: Änderungspunkt SC4 (in Rot-Schwarz) 68
Abbildung 115: Luftbild des von Änderungspunkt SC5 betroffenen Bereiches 69
Abbildung 116: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC5 (in Farbe) 69
Abbildung 117: Änderungspunkt SC5 (in Rot-Schwarz) 70
Abbildung 118: Luftbild des von Änderungspunkt SC6 betroffenen Bereiches 70
Abbildung 119: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC6 (in Farbe) 71
Abbildung 120: Änderungspunkt SC6 (in Rot-Schwarz) 71
Abbildung 121: Luftbild des von Änderungspunkt SC7 betroffenen Bereiches 72
Abbildung 122: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC7 (in Farbe) 72
Abbildung 123: Änderungspunkt SC7 (in Rot-Schwarz) 73
Abbildung 124: Luftbild des von Änderungspunkt SC8 betroffenen Bereiches 73
Abbildung 125: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC8 (in Farbe) 74
Abbildung 126: Änderungspunkt SC8 (in Rot-Schwarz) 74
Abbildung 127: Luftbild des von Änderungspunkt SC9 betroffenen Bereiches 75
Abbildung 128: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC9 (in Farbe) 75
Abbildung 129: Änderungspunkt SC9 (in Rot-Schwarz) 76
Abbildung 130: Luftbild des von Änderungspunkt SC10 betroffenen Bereiches 76
Abbildung 131: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC10 (in Farbe) 77
Abbildung 132: Änderungspunkt SC10 (in Rot-Schwarz) 77
Abbildung 133: Luftbild des von Änderungspunkt SC11 betroffenen Bereiches 78
Abbildung 134: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC11 (in Farbe) 78
Abbildung 135: Änderungspunkt SC11 (in Rot-Schwarz) 78
Abbildung 136: Luftbild des von Änderungspunkt SC12 betroffenen Bereiches 79
Abbildung 137: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC12 (in Farbe) 79
Abbildung 138: Änderungspunkt SC12 (in Rot-Schwarz) 80
Abbildung 139: Luftbild des von Änderungspunkt SC13 betroffenen Bereiches 80
Abbildung 140: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC13 (in Farbe) 81
Abbildung 141: Änderungspunkt SC13 (in Rot-Schwarz) 81
Abbildung 142: Luftbild des von Änderungspunkt SC14 betroffenen Bereiches 82
Abbildung 143: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC14 (in Farbe) 82
Abbildung 144: Änderungspunkt SC14 (in Rot-Schwarz) 83
Abbildung 145: Luftbild des von Änderungspunkt SC15 betroffenen Bereiches 83
Abbildung 146: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC15 (in Farbe) 84
Abbildung 147: Änderungspunkt SC15 (in Rot-Schwarz) 84
Abbildung 148: Luftbild des von Änderungspunkt SC16 betroffenen Bereiches 85
Abbildung 149: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC16 (in Farbe) 85
Abbildung 150: Änderungspunkt SC16 (in Rot-Schwarz) 86
Abbildung 151: Luftbild des von Änderungspunkt SC17 betroffenen Bereiches 87
Abbildung 152: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC17 (in Farbe) 87
Abbildung 153: Änderungspunkt SC17 (in Rot-Schwarz) 88
Abbildung 154: Luftbild des von Änderungspunkt SC18 betroffenen Bereiches 88

Abbildung 155: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC18 (in Farbe) 89
Abbildung 156: Änderungspunkt SC18 (in Rot-Schwarz) 89
Abbildung 157: Luftbild des von Änderungspunkt SC19 betroffenen Bereiches 90
Abbildung 158: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC19 (in Farbe) 91
Abbildung 159: Änderungspunkt SC19 (in Rot-Schwarz) 91
Abbildung 160: Luftbild des von Änderungspunkt SC20 betroffenen Bereiches 92
Abbildung 161: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt SC20 (in Farbe) 92
Abbildung 162: Änderungspunkt SC20 (in Rot-Schwarz) 93
Abbildung 163: Luftbild des von Änderungspunkt ST1 betroffenen Bereiches 94
Abbildung 164: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST1 (in Farbe) 95
Abbildung 165: Änderungspunkt ST1 (in Rot-Schwarz) 95
Abbildung 166: Luftbild des von Änderungspunkt ST2 betroffenen Bereiches 96
Abbildung 167: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST2 (in Farbe) 96
Abbildung 168: Änderungspunkt ST2 (in Rot-Schwarz) 97
Abbildung 169: Luftbild des von Änderungspunkt ST3 betroffenen Bereiches 97
Abbildung 170: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST3 (in Farbe) 98
Abbildung 171: Änderungspunkt ST3 (in Rot-Schwarz) 98
Abbildung 172: Luftbild des von Änderungspunkt ST4 betroffenen Bereiches 99
Abbildung 173: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST4 (in Farbe) 99
Abbildung 174: Änderungspunkt ST4 (in Rot-Schwarz) 100
Abbildung 175: Luftbild des von Änderungspunkt ST5 betroffenen Bereiches 100
Abbildung 176: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST5 (in Farbe) 101
Abbildung 177: Änderungspunkt ST5 (in Rot-Schwarz) 101
Abbildung 178: Luftbild des von Änderungspunkt ST6 betroffenen Bereiches 102
Abbildung 179: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST6 (in Farbe) 102
Abbildung 180: Änderungspunkt ST6 (in Rot-Schwarz) 103
Abbildung 181: Luftbild des von Änderungspunkt ST7 betroffenen Bereiches 103
Abbildung 182: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST7 (in Farbe) 104
Abbildung 183: Änderungspunkt ST7 (in Rot-Schwarz) 104
Abbildung 184: Luftbild des von Änderungspunkt ST8 betroffenen Bereiches 105
Abbildung 185: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST8 (in Farbe) 105
Abbildung 186: Änderungspunkt ST8 (in Rot-Schwarz) 106
Abbildung 187: Luftbild des von Änderungspunkt ST9 betroffenen Bereiches 107
Abbildung 188: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST9 (in Farbe) 107
Abbildung 189: Änderungspunkt ST9 (in Rot-Schwarz) 108
Abbildung 190: Luftbild des von Änderungspunkt ST10 betroffenen Bereiches 109
Abbildung 191: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST10 (in Farbe) 109
Abbildung 192: Änderungspunkt ST10 (in Rot-Schwarz) 110
Abbildung 193: Luftbild des von Änderungspunkt ST11 betroffenen Bereiches 110
Abbildung 194: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST11 (in Farbe) 111
Abbildung 195: Änderungspunkt ST11 (in Rot-Schwarz) 111
Abbildung 196: Luftbild des von Änderungspunkt ST12 betroffenen Bereiches 112
Abbildung 197: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST12 (in Farbe) 112
Abbildung 198: Änderungspunkt ST12 (in Rot-Schwarz) 113
Abbildung 199: Luftbild des von Änderungspunkt ST13 betroffenen Bereiches 114

Abbildung 200: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST13 (in Farbe) 114
Abbildung 201: Änderungspunkt ST13 (in Rot-Schwarz) 115
Abbildung 202: Luftbild des von Änderungspunkt ST14 betroffenen Bereiches 116
Abbildung 203: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST14 (in Farbe) 116
Abbildung 204: Änderungspunkt ST14 (in Rot-Schwarz) 117
Abbildung 205: Luftbild des von Änderungspunkt ST15 betroffenen Bereiches 117
Abbildung 206: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST15 (in Farbe) 118
Abbildung 207: Änderungspunkt ST15 (in Rot-Schwarz) 118
Abbildung 208: Luftbild des von Änderungspunkt ST16 betroffenen Bereiches 119
Abbildung 209: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST16 (in Farbe) 119
Abbildung 210: Änderungspunkt ST16 (in Rot-Schwarz) 119
Abbildung 211: Luftbild des von Änderungspunkt ST17 betroffenen Bereiches 120
Abbildung 212: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST17 (in Farbe) 120
Abbildung 213: Änderungspunkt ST17 (in Rot-Schwarz) 121
Abbildung 214: Luftbild des von Änderungspunkt ST18 betroffenen Bereiches 121
Abbildung 215: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt ST18 (in Farbe) 122
Abbildung 216: Änderungspunkt ST18 (in Rot-Schwarz) 122
Abbildung 217: Luftbild des von Änderungspunkt T1 betroffenen Bereiches 123
Abbildung 218: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt T1 (in Farbe) 123
Abbildung 219: Änderungspunkt T1 (in Rot-Schwarz) 124
Abbildung 220: Luftbild des von Änderungspunkt I1 betroffenen Bereiches 125
Abbildung 221: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I1 (in Farbe) 126
Abbildung 222: Änderungspunkt I1 (in Rot-Schwarz) 126
Abbildung 223: ehemalige Tischlerei, Neustiftgasse 6 (Änderungspunkt I1) 127
Abbildung 224: Luftbild des von Änderungspunkt I4 betroffenen Bereiches 128
Abbildung 225: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I4 (in Farbe) 128
Abbildung 226: Änderungspunkt I4 (in Rot-Schwarz) 129
Abbildung 227: Vierseithof, ehemaliger Reiteinstellbetrieb, Neustiftgasse 1 (Änderungspunkt I4) 129
Abbildung 228: Luftbild des von Änderungspunkt I2 betroffenen Bereiches 130
Abbildung 229: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I2 (in Farbe) 130
Abbildung 230: Änderungspunkt I2 (in Rot-Schwarz) 131
Abbildung 231: landwirtschaftliches Gebäude, welches als Geb gewidmet werden soll, Altweg 3 (Änderungspunkt I3) 132
Abbildung 232: Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächenwidmungsplan AE11 und Änderungspunkt I3 (in Farbe) 133
Abbildung 233: Änderungspunkt I3 (in Rot-Schwarz) 133

6. VERORDNUNGSENTWURF

MARKTGEMEINDE SCHÖNBERG AM KAMP

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

VERORDNUNG

§ 1 Flächenwidmungsplan

Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Schönberg am Kamp dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen, die dargestellten Widmungs- bzw. Nutzungsarten und Kenntlichmachungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt auf.

§ 3 Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

7. ANHANG

Zu I1 Rückmeldung Planungskonsultation Bundesdenkmalamt, Bodendenkmal „Burg Gottsdorf; Siedlung"

Die Rückmeldung ist aktuell noch ausstehend. Es wird auf die folgende Beschlussfassung verwiesen.

Zu I3 Baubehördliche Bewilligung 1996, Markus Huber junior, Grundstück 162

MARKTGEMEINDE SCHÖNBERG AM KAMP
3562 SCHÖNBERG AM KAMP, HAUPTSTRASSE NR. 16
TEL.: 02733/227 FAX: 02733/430 BEARBEITER: KÖNIG

Schönberg, am 14. November 1996

Herrn
Markus HUBER junior

Mollands Nr. 4
3562 Schönberg / Kamp

AZ: B - 2 - 1.213
Betr.: Baubehördliche Bewilligung

B E S C H E I D

S p r u c h

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen über das Ansuchen vom 04. September 1996 und auf Grund des positiven agrarfachlichen Gutachtens des Gebietsbauamtes Krems vom 07. Oktober 1996, AZ: L-961007, sowie auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 11. November 1996, gemäß § 92, Abs 1, Z. 1, NÖ Bauordnung die

Bewilligung

zum Zu- und Umbau beim bestehenden Preßhaus
in der KG. MOLLANDS auf folgenden Grundstücken:
.98, 162, 275 und 276, EZ: 55, 90 und 307.

Das Protokoll über die Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die Ausführung des Vorhabens hat nach Maßgabe der Sachverhaltsdarstellung - und der Baubeschreibung - sowie der mit einer Bezugsklausel versehenen Planunterlagen zu erfolgen; hiebei sind die in der Niederschrift angeführten Auflagen einzuhalten.

An Verfahrenskosten ist ein Betrag in der Höhe von S 4.230,-- binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an die Gemeindekasse zu entrichten.

B e g r ü n d u n g

Das Vorhaben steht mit dem Flächenwidmungsplan in Einklang. Die Baubewilligung konnte im Hinblick auf das positive agrarfachliche Gutachten des Gebietsbauamtes Krems vom 07. Oktober 1996, AZ: L-961007, sowie auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 11. November 1996 unter Vorschreibung jener Auflagen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, erteilt werden.

Die Verfahrenskosten wurden wie folgt errechnet:
Verwaltungsabgabe gemäß Tarifpost 28 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung in der Höhe von S 450,--; Kommissionsgebühr S 520,--; Sachverständigengebühr S 960,--; Kostenersatz für Barauslagen (Bundesstempelmarken S 750,--; Abfrage aus der Grundbuchsdatenbank S 50,--; agrarfachliches Gutachten S 1.500,--) insgesamt S 2.300,--.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid zu berufen. Damit die Berufung behandelt werden kann, muß sie

- binnen zwei Wochen nach Zustellung schriftlich, telegrafisch, oder über Telefax bei der Gemeinde eingebracht werden,
- diesen Bescheid bezeichnen (bitte Geschäftszahl angeben),
- einen Antrag auf Änderung oder Aufhebung des Bescheides, sowie
- eine Begründung des Antrages enthalten.

Die Stempelgebühr (Bundesstempelmarken) beträgt für die Berufung S 120,--.

Ergeht gleichlautend an:
Maria HAGER - 1.) als grundbücherliche Eigentümerin der Pz. 276, KG. MOLLANDS
2.) als Anrainerin

Anrainer:
Gerlinde LANDSTÄTTER
Oskar und Valerie HAGER
Wilhelmine SEPER
Melanie WOLLRAB
Margarete EBNER

Finanzamt Krems, Bewertungsstelle
1 Ausfertigung zum Bauakt.

DER BÜRGERMEISTER:

MARKTGEMEINDE SCHÖNBERG AM KAMP P.B.A. BEZ. KREMS A.T.