

**Auflistung der beabsichtigten Änderungen
gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015**

ÄNDERUNGEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT

A) Katastralgemeinde Gebharts – im nordwestlichen Siedlungsbereich

Löschung zweier Siedlungsgrenzen auf Grund struktureller Hindernisse bzw. Überlegungen;
Festlegung von Wohnzonen;
Umwandlung einer Grünzone in eine Wohnzone;
Festlegung zweier Siedlungsgrenzen aufgrund siedlungsraumbegrenzender
Geländeverhältnisse;
Erweiterung einer Freifläche;
Festlegung einer Freifläche;
Hinzufügen einer textlichen Festlegung;
Löschung der Festlegung „Hintausbereich“;

B) Katastralgemeinde Kottlinghörmanns – im Nordwesten der Ortschaft

Festlegung zweier Freiflächen;
Hinzufügen einer textlichen Festlegung;
Festlegung von drei Siedlungsgrenzen auf Grund struktureller Hindernisse bzw.
Überlegungen;
Löschung der Festlegung „Hintausbereich“;

C) Katastralgemeinde Kottlinghörmanns – im Osten des Siedlungsgebietes beidseitig der
Landesstraße L8208

Festlegung einer Freifläche;
Hinzufügen einer textlichen Festlegung;
Erweiterung der Wohnzone;
Festlegung zweier Siedlungsgrenzen auf Grund struktureller Hindernisse bzw. Überlegungen;

D) Katastralgemeinde Kottlinghörmanns – im Südwesten des Siedlungsgebietes

Festlegung einer Freifläche;
Hinzufügen einer textlichen Festlegung;
Festlegung einer Siedlungsgrenze auf Grund struktureller Hindernisse bzw. Überlegungen;

E) Katastralgemeinde Kottinghörmanns – innerhalb des Siedlungsverbandes

Festlegung einer Freifläche;

Hinzufügen einer textlichen Festlegung;

Löschung der mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten für Agrarzonen;

F) Katastralgemeinde Pürbach – im Südosten des Ortsgebietes

Festlegung zweier Siedlungsgrenzen auf Grund struktureller Hindernisse bzw. Überlegungen;

G) Katastralgemeinde Gebharts und Katastralgemeinden Kottinghörmanns

Festlegung mehrerer Freiflächen-Immissionsschutz;

ÄNDERUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

1.) Katastralgemeinde Schrems – im Norden des Siedlungsgebietes der Stadt

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Kerngebiet (BK);

2.) Katastralgemeinde Gebharts – im Nordwesten der Ortschaft

Umwidmung von Grünland-Sportstätte (Gspo) in Grünland-Freihaltefläche-Naturraum-5m (Gfrei-N-5m), Grünland-Spielplatz (Gspi), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 15 (BW-A15) und Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 17 (BW-A17);

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Grünland-Freihaltefläche-Naturraum-5m (Gfrei-N-5m), Grünland-Spielplatz (Gspi), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 17 (BW-A17), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 18 (BW-A18), öffentliche Verkehrsfläche (Vö), öffentliche Verkehrsfläche-Fuß- und Radweg (Vö-F+R) und Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);

Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 15 (BW-A15) und Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16);

Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Technische Infrastruktur-Offenlandfläche (Gfrei-TI-OF) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö), öffentliche Verkehrsfläche-Fuß- und Radweg (Vö-F+R), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 18 (BW-A18) und Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);

3.) Katastralgemeinde Kottinghormanns – im Norden des Siedlungsgebietes

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

Umwidmung von privater Verkehrsfläche (Vp) in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);

Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);

4.) Katastralgemeinde Kottinghormanns – im Osten des Siedlungsgebietes beidseitig der Landesstraße L8208

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA), Bauland-Wohngebiet (BW), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 19 (BW-A19), Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 19 (BW-A19);

5.) Katastralgemeinde Kottinghormanns – im Südwesten an der westlichen Ortsausfahrt

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);

6.) Katastralgemeinde Kottinghormanns – im Westen von Kottinghormanns

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);

7.) Katastralgemeinde Langegg – im Westen des Siedlungsgebietes

Umwidmung von privater Verkehrsfläche (Vp) in Bauland-Agrargebiet (BA);

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Agrargebiet (BA);

8.) Katastralgemeinde Langschwarza – im Westen des Siedlungsgebietes im Bereich des Friedhofes

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in private Verkehrsfläche (Vp);

Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in private Verkehrsfläche (Vp) und Grünland-Friedhof (G++);

9.) Katastralgemeinde Niederschrems – im Westen des Ortsteils Kleedorf

Ausweisung eines Grünland-erhaltenswerten Gebäudes (Geb 9/22) mit der Zusatzfestlegung „ohne Wohnen und mit einer maximalen Bruttogeschoß-fläche von 380 m²“;

10.) Katastralgemeinde Gebharts –Nördlich und westlich der Ortschaft

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz-Offenlandfläche (Gfrei-I-OF);

11.) Katastralgemeinde Kottinghörmanns – im Norden und Osten der Ortschaft

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz-Offenlandfläche (Gfrei-I-OF);

Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz-Offenlandfläche (Gfrei-I-OF);