

32. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes 1998
Stadtgemeinde Schrems

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

ÄNDERUNGEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT

- A.) Katastralgemeinde Schrems – Östlich des Braunaubaches und westlich des Kulturhauses
- Festlegung und Abänderungen einer Kernzone, einer Freihaltefläche-Siedlungserweiterung und einer Verkehrsfläche;
- B.) Katastralgemeinde Schrems – Im Bereich des Kunstmuseums
- Abänderung eines Lagerplatzes und einer Kernzone in eine Grünzone;
Abänderung eines Lagerplatzes in eine Kernzone;
- C.) Katastralgemeinde Niederschrems – Im Osten der Ortschaft Niederschrems
- Verschiebung und Neufestlegung einer Siedlungsgrenze aufgrund siedlungsraumbegrenzender Geländebeziehungen (Steilhänge, Gewässer, Überflutungsgebiete, Waldflächen);
Festlegung einer Wohnzone, Freihalteflächen-Siedlungserweiterung, Grüngürtel und Siedlungsraumbegrenzungen Geländebeziehungen (Steilhänge, Gewässer, Überflutungsgebiete, Waldflächen);
- D.) Katastralgemeinde Schrems, Kottlinghörmanns und Niederschrems bzw. gesamtes Gemeindegebiet – Im Bereich innerörtlicher Grünlandeinschlüsse und Baulücken
- Festlegung von textlichen Festlegungen „Innerörtlicher Baulückenschluss zur Verbesserung der Bauplatzkonfiguration zulässig“;
Ergänzung des Verordnungstextes;

ÄNDERUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

- 1.) Katastralgemeinde Schrems – Im Süden der Stadt Schrems
- Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) in Bauland-Wohngebiet (BW) und Bauland-Sondergebiet-Kindergarten (BS-Kindergarten);
- 2.) Katastralgemeinde Schrems – Östlich des Braunaubaches und westlich des Kulturhauses
- Umwidmungen von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit maximaler Geschossflächenzahl 1,4 (BKN-(1,4)), Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und kleinflächig Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen (BK-H);
Umwidmung von privater Verkehrsfläche (Vp) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und kleinflächig Bauland-Kerngebiet (BK);
Umwidmung von Bauland-Kerngebiet (BK) in private Verkehrsfläche (Vp) und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit maximaler Geschossflächenzahl 1,4 (BKN-(1,4));
- 3.) Katastralgemeinde Schrems – Im Bereich des Kunstmuseums

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

4.) Katastralgemeinde Schrems – Im Osten der Mooszeile

Kleinflächige Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Kerngebiet (BK);

5.) Katastralgemeinde Schrems – Im Nordosten der Stadt Schrems

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

6.) Katastralgemeinde Schrems – Östlich des Siedlungsgebietes der Stadt Schrems nördlich der Horner Straße

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Sondergebiet-Baumhaus- und Ferienappartements befristet auf 7 Jahre mit Folgewidmungsart Grünland-Land- und Forstwirtschaft (BS-Baumhaus- und Ferienappartements-F2) und private Verkehrsfläche (Vp);
Umwidmung von privater Verkehrsfläche (Vp) in Grünland-Parkanlagen (Gp) und Bauland-Sondergebiet-Baumhaus- und Ferienappartements befristet auf 7 Jahre mit Folgewidmungsart Grünland-Land- und Forstwirtschaft (BS-Baumhaus- und Ferienappartements-F2);
Umwidmung von Grünland-Parkanlagen (Gp) in private Verkehrsfläche (Vp);

7.) Katastralgemeinde Schrems – Im Osten der Stadtgemeinde südlich der Horner Straße

Umwidmungen von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Betriebsgebiet (BB), Grünland-Sportstätte-Alpaka Trekking (Gspo-Alpaka Trekking) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö);
Kleinstflächige Umwidmungen von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und umgekehrt;
Kleinstflächige Umwidmungen von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) und privater Verkehrsfläche (Vp) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF);

8.) Katastralgemeinde Schrems – Südlich des Friedhof Schrems

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö);

9.) Katastralgemeinde Ehrenhöbarten – Im Südwesten der Ortschaft Ehrenhöbarten

Ausweisung von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland-ohne Wohnen (Geb 2/6-ohne Wohnen & Geb 2/7-ohne Wohnen);
Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 2/8);

10.) Katastralgemeinde Gebharts – Zentral in der Ortschaft östlich der Landesstraße L 8202

Kleinflächige Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Agrargebiet (BA);

- 11.) Katastralgemeinde Kottinghörmanns – Im Osten der Katastralgemeinde Kottinghörmanns südöstlich des Siedlungsgebietes

Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) und umgekehrt;

- 12.) Katastralgemeinde Langeegg – Im Nordwesten der Ortschaft Langeegg

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) und Bauland-Wohngebiet (BW) in Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 24 (BW-A24);

- 13.) *Dieser Änderungspunkt wird nicht zur Auflage gebracht*

- 14.) Katastralgemeinde Niederschrems – Im Westen der Ortschaft Niederschrems

Kleinstflächige Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Agrargebiet (BA);

- 15.) Katastralgemeinde Niederschrems – Zentral in der Ortschaft Niederschrems

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

- 16.) Katastralgemeinde Niederschrems – Im Südosten der Ortschaft Niederschrems

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Wohngebiet (BW), Grünland-Grüngürtel-Waldabstand (Ggü-Waldabstand), öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF);

- 17.) Katastralgemeinde Niederschrems – Im Süden der Katastralgemeinde Niederschrems im Süden des Ortsteils Kleedorf

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö), Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 23 (BW-A23), Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N) und Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung (Ggü-Böschungssicherung);

- 18.) Katastralgemeinde Langeegg – Im Südwesten der Ortschaft

Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland-ohne Wohnen (Geb 7/17- ohne Wohnen);

- 19.) Katastralgemeinde Niederschrems – Im Westen der Ortschaft Neuniederschrems

Kleinstflächige Umwidmungen von Bauland-Wohngebiet (BW) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) und Bauland-Agrargebiet (BA);
Kleinstflächige Umwidmungen von Bauland-Agrargebiet (BA) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) und Bauland-Wohngebiet (BW);

20.) Katastralgemeinde Kurzschwarza – Im Südosten des Katastralgemeindegebietes nahe der Gemeindegrenze zu Vitis im Bereich der „Waldschenke“

Ergänzung der Zweckbezeichnung „Beherbergung“ zu einem Bauland-Sondergebiet-Gastronomie (BS-Gastronomie & Beherbergung);