



EINGELANGT

12. Juli 2024

Gemeindeamt
Perschling

A-3040 Neulengbach, Kirchenplatz 2
Polit. Bezirk St. Pölten, Land Niederösterreich
e-mail: bauamt@neulengbach.gv.at
Telefon 02772-52105, Fax DW 55, ATU 16254602, DVR 0112623
Parteienverkehr: Mo, Mi bis Fr 8.00 - 12.00 Uhr, Di 16.00 - 18.30 Uhr

Neulengbach, im Juli 2024

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm sowie Entwicklungskonzept entsprechend der zu dieser Kundmachung gehörenden Plandarstellung vom Juli 2024, verfasst von DI Josef Hameter, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, im Gemeindegebiet von Neulengbach abzuändern.

Die Entwürfe zur 1. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und Entwicklungskonzeptes werden gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 idGF, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit von

15. Juli 2024 bis 26. August 2024

im Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten, das ist Montag, Mittwoch bis Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr und Dienstag von 16:00 – 18:30 Uhr (Bauamt im Untergeschoß) zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Hinweis: Die Planentwürfe sind auf der Startseite der Homepage der Stadtgemeinde Neulengbach www.neulengbach.gv.at unter „1. Änderung ÖROP“ einsehbar.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der 1. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie Entwicklungskonzeptes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister:

Jürgen Rummel e.h.

Angeschlagen am 12.7.2024
Abzunehmen am 27.8.2024
Abgenommen am

Übersicht über die geplanten Änderungspunkte

Im Zuge gegenständlicher Änderung sind folgende - punktuelle - Abänderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Neulengbach geplant:

Abänderung des Flächenwidmungsplanes

Änd.-Nr.	Bereich	KG / Gst. Nr.	Geplante Änderung
1.1	Almersberg 36	Almersberg / 3 (T)	Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ und von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Agrargebiet“
1.2	Heitzerhofweg	Neulengbach / 196/1 (T), 196/3 (T)	Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland-Sportstätten“ mit dem Zusatz „Hundefreilaufzone“
1.3	Weingartenweg 2	Unterwolsbach / 144 (T)	Erhöhung der Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude bei „Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland“
1.4	Wertstoffsammelzentrum	Inprugg / 435/2 (T), 435/3 (T), 936 (T)	Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Grünland-Gewässerfläche“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ und von „Grünland-Altstoff- und Grünschnittsammelzentrum“ in „Bauland-Sondergebiet-Altstoffsammelzentrum“
1.5	Tullner Straße 51-53	Tausendblum / 522/12, 522/18	Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtung“ in „Bauland-Kerngebiet-für nachhaltige Bebauung-Handelseinrichtung - 1,5“
1.6	Feuerwehr St. Christophen	St. Christophen / 29/1	Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr“
1.7	Zentrum Neulengbach	Neulengbach / 92/1 (T), 92/7, 92/8, 92/9 (T), 93 (T), 94 (T), 95/1 (T), 97 (T), 100/1 (T), 103/3 (T), 103/5 (T), 105/1, 107/1, 107/2 (T), 108 (T), 109/1 (T), 110, 113/3 (T), 117/1, 117/2, 124/2 (T), 125/1, 126, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4,	Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in Widmung in übereinanderliegenden Ebenen als „Bauland-Kerngebiet“ über „Bauland-Kerngebiet ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2024 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich“

		133/1, 133/2, 133/3, 134/1, 135, 136, 137, 139/1, 139/2, 140/1, 140/2, 142, 143, 144/1, 144/2, 152/5 und 152/7 (T)	
1.8	Riedweg	Markersdorf / 73 (T)	Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstätte“
1.9	Untereichen	Inprugg / 400 (T)	Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ und von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Agrargebiet“

Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Änd.- Nr.	Bereich	KG / Gst. Nr.	Geplante Änderung
1.10	Almersberg	Almersberg / 3	Kleinräumige Änderung einer „Grenze der künftigen Siedlungsentwicklung“