



# Stadtgemeinde Zwettl-Niederösterreich

A-3910 Zwettl, Gartenstraße 3  
E-mail: [stadtamt@zwettl.gv.at](mailto:stadtamt@zwettl.gv.at)

Tel.: 02822/503-0, Fax DW 180  
Homepage: <http://www.zwettl.gv.at>

Zl. 031-2/2024

**KG Böhmhöf, KG Eschabruck, KG Friedersbach, KG Germanns, KG Gerotten, KG Gradnitz, KG Großglobnitz, KG Gschwendt, KG Hörmanns, KG Kleinschönau, KG Koblhof, KG Moidrams, KG Oberhof, KG Rottenbach, KG Rudmanns, KG Syrafeld, KG Waldhams, KG Zwettl Stadt und KG Zwettl Stift**  
**322. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes**

## KUNDMACHUNG

Die Stadtgemeinde Zwettl beabsichtigt, für die **Katastralgemeinden Böhmhöf, Eschabruck, Friedersbach, Germanns, Gerotten, Gradnitz, Großglobnitz, Gschwendt, Hörmanns, Kleinschönau, Koblhof, Moidrams, Oberhof, Rottenbach, Rudmanns, Syrafeld, Waldhams, Zwettl Stadt und Zwettl Stift** das geltende örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Der Entwurf umfasst folgende Änderungen:

NR	BEREICH	WIDMUNG
1	KG Eschabruck: Erweiterung Bauland Sondergebiet	Widmung von Bauland Sondergebiet-Landwirtschaftliches Innovationszentrum (BS-LIZ), Grünland Grüngürtel-Abstandsgrün (Ggü-AG), öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und private Verkehrsfläche (Vp)
2	KG Eschabruck: Bushaltestelle Oberwaltenreith	Bauland Agrargebiet (BA) → öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
3	KG Friedersbach: Widmung BA-Hintausbereich	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Agrargebiet (BA) und Bauland Agrargebiet-Hintausbereich (BA-HB); Bauland Agrargebiet (BA) → Bauland Agrargebiet-Hintausbereich (BA-HB)
4	KG Germanns: Geringfügige Baulanderweiterung	Grünland Lagerplatz (Glp) → Bauland Agrargebiet (BA) und Grünland Grüngürtel-Siedlungsrand (Ggü-SR-5)
5	KG Großglobnitz: Neuer Feuerwehrstandort	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Sondergebiet-Feuerwehr (BS-FF) und Grünland Grüngürtel-Abstandsgrün (Ggü-AG)
6	KG Großglobnitz: Baulandarrondierung	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Wohngebiet (BW) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
7	KG Großglobnitz: Sportplatz	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Grünland Sportstätten (Gspo)
8	KG Großglobnitz: Sport- und Freizeitgelände, Baulandarrondierung	Grünland Freihaltefläche (Gfrei) → Grünland Sportstätten (Gspo) und Bauland Agrargebiet (BA)
9	KG Großglobnitz: Grünland Freihaltefläche-Infrastruktur	Bauland Wohngebiet (BW) und Bauland Agrargebiet (BA) → Grünland Freihaltefläche-Infrastruktur (Gfrei-IF)

10	KG Rottenbach: Widmung Bauland Sondergebiet	Grünland Land- und Forstwirtschaft-Offenlandflächen (Glf-OL) → Bauland Sondergebiet-Viehversteigerung und -vermarktung befristet (BS-VV-F1), private Verkehrsfläche-Parkplatz (Vp-PP) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
11	Der Änderungspunkt wird vorerst zurückgestellt.	
12	KG Böhmhöf	Bauland Agrargebiet (BA) → Öffentliche Verkehrsfläche (Vö)

Zusätzlich werden in den betroffenen Ortschaften sowie in Hörmanns, Koblhof und Germanns Anpassungen („AP“) an Teilungspläne und die DKM bzw. Kenntlichmachungen vorgenommen (keine inhaltlichen Änderungen). Dies betrifft insbesondere auch die Kenntlichmachung der Umfahrung Zwettl, B 38, und der Landesstraßen L 8245, L 8255 und L 8256 gemäß DKM bzw. Endvermessung in der KG Eschabruck, KG Friedersbach, KG Gradnitz, KG Gschwendt, KG Kleinschönau, KG Moidrams, KG Oberhof, KG Rudmanns, KG Syrafeld, KG Waldhams, KG Zwettl Stadt und KG Zwettl Stift.

Der Entwurf wird gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit von

**12. Jänner 2024 bis 23. Februar 2024**

im Bauamt des Stadtamtes Zwettl-NÖ, 1. OG Zimmer 1.12, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Verfahrensunterlagen werden im gleichen Zeitraum zusätzlich über die Gemeindehomepage [www.zwettl.gv.at](http://www.zwettl.gv.at) zur Einsichtnahme bzw. zum Download angeboten.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig eingebrachte Stellungnahmen in Erwägung gezogen.

Der Verfasser einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister  
LAbg. ÖkR Franz Mold

angeschlagen am: 12.01.2024  
abzunehmen am: 24.02.2024

Der Bürgermeister  
i.A. Silvia Neuwirth



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.zwettl.gv.at/amtssignatur](http://www.zwettl.gv.at/amtssignatur)

Signatur aufgebracht von Silvia Neuwirth, 12.01.2024 07:27:02