

Betrifft: 8. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER MARKTGEMEINDE SCHWEIGGERS

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Schweiggers beabsichtigt, für die **Katastralgemeinden Schweiggers, Kleinwolfgrers, Limbach Sallingstadt** und **Unterwindhag** das **Örtliche Raumordnungsprogramm** (Flächenwidmungsplan und örtliches Entwicklungskonzept) auf Grund des § 25 Abs. 1a und 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., abzuändern.

Der Entwurf, verfasst von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, wird gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 23.10.2026 bis 04.12.2026

während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes 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, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

angeschlagen am: 23.10.2026

abgenommen am:



(Der Bürgermeister)

Gleichzeitig werden die Nachbargemeinden und die im NÖ ROG 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., § 24 Abs. 5, angeführten Institutionen von der Auflegung schriftlich benachrichtigt.

Außerdem werden die Haushalte der Gemeinde durch eine ortsübliche Aussendung informiert und die davon betroffenen Grundeigentümer zusätzlich verständigt.

angeschlagen am: 21.10.2026

abgenommen am: 5.12.2026



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

Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes:

- A) Katastralgemeinde Schweiggeners – am südlichen Siedlungsrand
Festlegung der textlichen Festlegung „Option für Erweiterung des bestehenden Betriebes im untergeordneten Ausmaß unter Berücksichtigung eines ausreichenden Abstandes zur Wohnzone“

Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

- 1.) Katastralgemeinde Schweiggeners – im südlichen Ortsbereich
Umwidmung von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 5 (BW-A5) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
- 2.) Katastralgemeinde Schweiggeners –
Kommt nicht zur Auflage
- 3.) Katastralgemeinde Kleinwolfgers – am südwestlichen Siedlungsrand
Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland - ohne Wohnen (Geb 4/3 - ohne Wohnen)
- 4.) Katastralgemeinde Limbach – im Osten der Ortschaft
Umwidmung Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz-Offenlandfläche (Gfrei-I-OFF) in Bauland-Wohngebiet (BW) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
- 5.) Katastralgemeinde Limbach – im Osten des Siedlungsbereiches
Löschung der Festlegung „Offenlandfläche“ bei einem Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- 6.) Katastralgemeinde Sallingstadt – im Nordwesten des Siedlungsbereiches
Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OFF) in Bauland-Wohngebiet (BW) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö);
Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö)
Geringfügige Anpassung der Widmungsabgrenzungen von Bauland-Wohngebiet (BW) und öffentlicher Verkehrsfläche (Vö)
- 7.) Katastralgemeinde Sallingstadt – im Nordwesten des Siedlungsbereiches
Umwidmung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OFF) in befristetes Bauland-Wohngebiet-F3 (BW-F3)
- 8.) Katastralgemeinde Unterwindhag – im Zentrum der Ortschaft
Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Agrargebiet (BA)