

Betrifft: 5. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS 2015
DER MARKTGEMEINDE SCHÖNBACH

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Schönbach beabsichtigt, für die **Katastralgemeinden Schönbach, Bernton und Lohn** das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan und örtliches Entwicklungskonzept) auf Grund des § 25 Abs. 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 07.11.2025 bis 19.12.2025

während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jederman 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: 07.11.2025

abgenommen am: 20.12.2025




(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. Die betroffenen Grundeigentümer werden zusätzlich verständigt.

**Auflistung der beabsichtigten Änderungen
gemäß § 24 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F.**

Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:

A) Katastralgemeinde Schönbach – im Süden der Ortschaft Schönbach:

Verschieben einer naturräumlichen Siedlungsgrenze;

Änderung des Flächenwidmungsplanes:

1.) Katastralgemeinde Schönbach – am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Schönbach:

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Betriebsgebiet (BB), öffentliche Verkehrsfläche (Vö), Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz) und private Verkehrsfläche (Vp);

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

Umwidmung von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Betriebsgebiet (BB), Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf);

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Betriebsgebiet (BB), Bauland-Agrargebiet (BA), Bauland-Agrargebiet-Hintaus (BA-Hintaus), öffentliche Verkehrsfläche (Vö), private Verkehrsfläche (Vp), Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz), Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung (Ggü-Böschungssicherung), Grünland-Freihaltefläche-Oberflächenabfluss (Gfrei-OA) und Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf);

2.) Katastralgemeinde Schönbach – entlang des Schönbaches:

Ausweisung von Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche (Gfrei-R) gemäß §15 Abs. 7 NÖ ROG 2014;

Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet (BB) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf);

Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün (Ggü-Uferbegleitgrün) in Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche (Gfrei-R);

- 3.) Katastralgemeinde Schönbach – im Norden des Katastralgemeindegebietes:

Streichung des Widmungszusatzes „Offenlandfläche“ (OF) bei einer derzeitigen Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF);

- 4.) Katastralgemeinde Schönbach – im Südosten der Ortschaft Klein-Siegharts:

Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Bauland-Sondergebiet-Kapelle (BS-Kapelle) und Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung und Emissionsschutz (Ggü- Verkehrstrennung und Emissionsschutz);

- 5.) Katastralgemeinde Lohn – im Süden der Ortschaft Lohn:

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

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

- 6.) Katastralgemeinde Lohn – im Osten der Ortschaft Lohn:

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

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

- 7.) Katastralgemeinde Schönbach – im Norden der Ortschaft Schönbach:

Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Emissionsschutz (Ggü-Emissionsschutz) in Bauland-Betriebsgebiet (BB);

- 8.) Katastralgemeinde Lohn – im Osten der Ortschaft Lohn:

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

9.) Katastralgemeinde Bernton – im Südwesten des Katastralgemeindegebiets:

Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung (Ggü-Böschungssicherung) in Bauland-Betriebsgebiet (BB);

Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche (Glf-OF) in Bauland-Betriebsgebiet (BB);

10.) Katastralgemeinde Schönbach – im Norden der Ortschaft Schönbach:

Umwidmung von öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Wohngebiet (BW);

Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö);