



Stadtgemeinde Zwettl-Niederösterreich

A-3910 Zwettl, Gartenstraße 3
E-mail: stadamt@zwettl.gv.at

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

Zl. 031-2/2026

KG Friedersbach, KG Gradnitz, KG Großglobnitz, KG Großhaslau, KG Moidrams, KG Niederneustift, KG Niederstrahlbach, KG Oberhof und KG Unterrosenauerwaldhäuser
326. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

K U N D M A C H U N G

Die Stadtgemeinde Zwettl beabsichtigt, für die Katastralgemeinden **Friedersbach, Gradnitz, Großglobnitz, Großhaslau, Moidrams, Niederneustift, Niederstrahlbach, Oberhof und Unterrosenauerwaldhäuser** das geltende örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Der Entwurf umfasst folgende Änderungen:

NR	BEREICH	WIDMUNG
1	KG Großglobnitz: Betriebsbaulanderweiterung im Westen der Ortschaft	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Betriebsgebiet (BB), Grünland Grüngürtel-Trenngrün (Ggü-TG); öffentliche Verkehrsfläche (Vö), Ggü-TG → BB, Grünland Grüngürtel-Lärmschutzwand (Ggü-LSW) → Vö, Ebene Bauland Betriebsgebiet (BB) öffentliche Verkehrsfläche (Vö); BB → Vö; Bauland Wohngebiet (BW) → Vö
2	KG Großhaslau: Anpassungen der Sondernutzungen im Bereich Teichhäuser	Grünland Sportstätte (Gspo) → Grünland Parkanlage-Freizeitpark (Gp-FZP), Grünland Wasserfläche (Gwf), Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf); Glf → Gp-FZP, Bauland Sondergebiet-Fremdenverkehrseinrichtung (BS-FV); Gwf → Gp-FZP, (Glf); Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) → private Verkehrsfläche (Vp)
3	KG Gradnitz: Widmung eines Lagerplatzes sowie Abstandsflächen im Süden der Ortschaft	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Grünland Lagerplatz (Glp), Grünland Grüngürtel-Abschirmgrün mit einer Breite von 5 m (Ggü-AS-5), öffentliche Verkehrsfläche (Vö); Vö → Glp, Glf
4	KG Niederstrahlbach: Widmung von Bauland Agrargebiet-Hintausbereich im Süden der Ortschaft	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Agrargebiet (BA), Bauland Agrargebiet-Hintausbereich (BA-HB)
5	KG Niederstrahlbach: Baulanderweiterung im Süden der Ortschaft	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Agrargebiet (BA), öffentliche Verkehrsfläche (Vö) BA → Vö

6	KG Niederstrahlbach: Rückwidmung im Nordwesten der Ortschaft	Bauland Agrargebiet (BA) → Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf)
7	KG Oberhof: Betriebsbaulanderweiterung im Bereich des Gradnitztalweges	Bauland Betriebsgebiet (BB) → Grünland Freihaltefläche-Retentionsfläche (Gfrei-R); Bauland Agrargebiet (BA) → Grünland Freihaltefläche-Retentionsfläche (Gfrei-R) Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) → Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf), Bauland Betriebsgebiet-Emissionsarmer Betrieb (BB-EAB); Glf → Vö, BB-EAB; Grünland Lagerplatz (Glp) → Vö, BB-EAB; BB-EAB → Vö
8	KG Moidrams: Anpassungen und Teilfreigabe im Bereich der Aufschließungszone BW-A ^{oo}	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone ^{oo} (BW-A ^{oo}); BW-A ^{oo} → BW, öffentliche Verkehrsfläche (Vö); BW → Vö; Vö → BW
9	KG Friedersbach: Konkretisierung der Widmung Grünland Campingplatz sowie Widmung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Grünland Campingplatz (Gc) Private Verkehrsfläche (Vp) → Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf), Grünland Campingplatz (Gc) Grünland Campingplatz (Gc) → Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb FR04, FR05, FR06)
10	KG Großhaslau, KG Niederneustift und KG Unterrosenauerwald- häuser: Widmung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) → Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb GA06, NN82, NN83, NN84, NN85, NN86, NN87, UW43, UW44)

Zusätzlich werden in den Ortschaften Gradnitz und Niederstrahlbach Anpassungen („AP“) an Teilungspläne sowie in den Katastralgemeinden Germanns, Gerotten, Großglobnitz, Hörmanns, Kühbach, Oberndorf, Oberplöttbach, Pötzles, Wildings und Zwettl Stift Kenntlichmachungen (Sperrgebiet Truppenübungsplatz Allentsteig) vorgenommen (keine inhaltlichen Änderungen).

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

7. Oktober 2026 bis 18. November 2026

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 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

Ergeht nachrichtlich an die:

1. Nachbargemeinden und Interessensvertretungen laut § 24 Abs. 5 NÖ ROG 2014
2. betroffenen Grundstückseigentümer und Anrainer



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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

Signatur aufgebracht von Silvia Neuwirth, 07.10.2026 08:17:47