



## KUNDMACHUNG

Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm  
(2. Ae ÖEK, 16. Ae FLWP)

Der Gemeinderat beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan) zu ändern.

Der Entwurf wird gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom **23.03.2026** bis **05.05.2026** im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf 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 darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Angeschlagen am: 23.03.2026

Abgenommen am: 05.05.2026

Der Bürgermeister  
Ing. Elmar Schöberl, BEd

**Auditive  
Kundmachung  
VZ. Nr. 18**

angeschlagen am: 23.3.2026  
abgenommen am: 5.5.2026



Die umseitige Kundmachung wird zur Kenntnisnahme übermittelt:

1. **Wirtschaftskammer Niederösterreich**  
3100 St. Pölten, Wirtschaftskammer-Platz 1 (wknoe@wknoe.at) ✓
2. **Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich**  
3100 St. Pölten, AK-Platz 1 (mailbox@aknoe.at) ✓
3. **Landeslandwirtschaftskammer Niederösterreich**  
3100 St. Pölten, Wiener Straße 64 (office@lk-noe.at) ✓
4. **Angrenzende und/oder im Untersuchungsrahmen einbezogene Gemeinden**
  - Marktgemeinde Drösing, Hauptstraße 8, 2265 Drösing ✓  
(gemeinde@droesing.at)
  - Marktgemeinde Dürnkrut, Schlossplatz 1, 2263 Dürnkrut ✓  
(gemeinde@duernkrut.gv.at)
  - Gemeinde Hauskirchen, Hauptstraße 63, 2184 Hauskirchen ✓  
(gemeinde@hauskirchen.gv.at)
  - Stadtgemeinde Mistelbach, Hauptplatz 6, 2130 Mistelbach ✓  
(amt@mistelbach.at)
  - Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya, Bahnstraße 5a, 2183 Neusiedl an der Zaya ✓  
(gemeindeamt@neusiedl-zaya.at)
  - Marktgemeinde Palterndorf-Dobermannsdorf, Hauptstraße 60, 2181 Dobermannsdorf ✓  
(gemeinde@palterndorf-dobermannsdorf.gv.at)
  - Marktgemeinde Ringelsdorf-Niederabsdorf, Obere Hauptstraße 115, 2272 Ringelsdorf ✓  
(gemeinde@ringelsdorf-niederabsdorf.gv.at)
  - Marktgemeinde Spannberg, Hauptplatz 18, 2244 Spannberg ✓  
(marktgemeinde@spannberg.gv.at)
  - Marktgemeinde Sulz im Weinviertel, Obersulz 21, 2224 Obersulz ✓  
(gemeinde@sulz-weinviertel.gv.at)
  - Gemeinde Velm-Götzendorf, Hauptstraße 133, 2245 Velm-Götzendorf ✓  
(gemeinde@velm-goetzendorf.at)
  - Marktgemeinde Wilfersdorf, Marktplatz 12-16, 2193 Wilfersdorf ✓  
(gemeindeamt@wilfersdorf.gv.at)

+ wknoe@wknoe.at  
mailbox@aknoe.at  
office@lk-noe.at  
post@gemeindebund.at  
office@quvnoe.at  
zvr-noe@pnoe.at  
HR Amtstafel

## Beabsichtigte Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms

### ÖEK Änderungspunkt 1:

Geringfügige Anpassung / Konkretisierung Potentialfläche für Baulanderweiterung, örtliche Siedlungsgrenze und Pufferzone Immissionsschutz (KG Gaiselberg)  
KG Gaiselberg (nördliches Siedlungsgebiet, Grdstk. 250 et al.)

### FLWP Änderungspunkt 1:

Widmungsausweisung Hintausbereiche (Glf → BA-H, Glf → Ggü-H, Glf → Ggü-S)  
KG Loidesthal (Hintausbereiche)

### FLWP Änderungspunkt 2:

Weganpassung im südlichen Hintausbereich (Glf → Vö, Vö → Glf)  
KG Großinzersdorf (östlicher Hintausbereich, Grdstk. 343 et al.)

### FLWP Änderungspunkt 3:

Anpassung der Ortsdurchfahrt im Bereich der Landesstraße L16 (BA → Vö, Vö → BA)  
KG Gaiselberg (Ortsdurchfahrt, Grdstk. 154/1 et al.)

### FLWP Änderungspunkt 4:

Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Gspo → Geb)  
KG Zistersdorf (Bereich südlich des Sportplatzes, Grdstk. 4455)

### FLWP Änderungspunkt 5:

entfällt

### FLWP Änderungspunkt 6:

Anpassung der Bezeichnung eines Geb's (Geb → Geb-G18)  
KG Großinzersdorf  
(nordwestliches Siedlungsgebiet, Grdstk. .235)

### FLWP Änderungspunkt 7:

Umwidmung in Bauland-Sondergebiet Schule  
KG Zistersdorf (Zentrumsbereich, Grdstk. 251/2 et al.)

### FLWP Änderungspunkt 8:

Erweiterung des Baulandes im nördlichen Ortsbereich  
(Gfrei-1, Gfrei-2 → BA; Glf → Gfrei-2; Gfrei-1, Gfrei-2, Gfrei-5 → Vö)  
KG Gaiselberg (nördliches Siedlungsgebiet, Grdstk. 250 et al.)

### FLWP Änderungspunkt 9:

Ausweisung eines Parkplatzes (Gp → Vp-Parkplatz)  
KG Zistersdorf (Bereich Wallfahrtskirche Maria Moos, Grdstk. 616/6 et al.)

### FLWP Änderungspunkt 10:

Änderungen aufgrund geänderter Plangrundlage (DKM 2024-04 → DKM 2025-04)  
10a: Anpassung einer Verkehrsfläche (Glf → Vö)  
KG Eichhorn (Bereich südöstlich des Siedlungsverbandes, Grdstk. 1069/1 et al.)

10b: Anpassung einer Verkehrsfläche, (Glf → Vö)  
KG Eichhorn (Bereich Eichhorner Bach, Grdstk. 2108)

FLWP Änderungspunkt 11:  
Anpassungen diverser Kenntlichmachungen  
gesamtes Gemeindegebiet

Zistersdorf, am 19.3.2026



Der Bürgermeister  
Ing. Elmar Schöberl, BEd