

Zugestellt durch

post.at

Amtliche Mitteilung

An jeden Haushalt

AZ 031-3/421 und 031-4/427

Scheibbs, am 26.03.2026

Information über Änderung des Flächenwidmungs- / Bebauungsplanes

Liebe Mitbürger und Mitbürgerinnen!

Im Gemeindegebiet werden diverse Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes erforderlich. Diese Aussendung soll Sie zusätzlich zur Kundmachung an der Amtstafel von der geplanten Änderung in Kenntnis zu setzen.

Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Scheibbs beabsichtigt, das „**Örtliche Raumordnungsprogramm**“ in folgenden Punkten abzuändern:

- *KG Scheibbs: Geringfügige Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ bzw. „Grünland-Grüngürtel – Siedlungsgliedernde und -begrenzende Bedeutung (Ggü-2)“ an der „Bürgerhofstraße“ (KG.Scheibbs)*
- *KG Neustift bei Scheibbs: Geringfügige Verschiebung der Abgrenzung der Widmungsfestlegung „private Verkehrsfläche (Vp)“ im Bereich einer bestehenden Erschließungsstraße im Osten des Ortsbereiches von Neustift bei Scheibbs (KG.Neustift bei Scheibbs)*
- *KG Neustift bei Scheibbs: Geringfügige Verschiebung der Abgrenzung der Widmungsfestlegung „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Süden des Ortsbereiches von Neustift bei Scheibbs an der „Dreimärkerstraße“ bzw. der ehem. Bahntrasse Scheibbs-Kienberg/Gaming (KG.Neustift bei Scheibbs)*
- *KG Scheibbsbach: Ausweisung eines im Streusiedlungsgebiet der KG.Scheibbsbach derzeit in der Widmungsart „Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ befindlichen Gebäudes als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb)“ (KG.Scheibbsbach)*

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes wird gemäß § 24, Abs. 5 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, id.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

26. März 2026 bis 07. Mai 2026

im Stadttamt Scheibbs zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Bitte wenden!

Änderungen im Bebauungsplan:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Scheibbs beabsichtigt, begleitend zum Flächenwidmungsplan in Teilbereichen auch den „Bebauungsplan“ abzuändern:

- Übernahme der parallel laufenden Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes (PZ.: SBBS – FÄ21 – 12739 – E) zum Teil verbunden mit Neufestlegungen von Bebauungsbestimmungen und Abänderung von Baufluchtlinien sowie von Details der Verkehrserschließung
- Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte, Bauungsweise, Bauungshöhe) im Bereich der Widmung „Bauland-Agrargebiet (BA)“ südöstlich der „Grestner Brücke“ im Siedlungsteil „Saffen“ (KG. Scheibbsbach)
- Abänderung der Bauungsweise im Wohnbaulandbereich südlich der „Dreimärkerstraße“ im Norden des Siedlungsteiles „Miesenbach“ (KG. Fürteben)

Der Entwurf wird gemäß § 33 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

26. März 2026 bis 07. Mai 2026

im Stadtamt Scheibbs zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zu diesem ROP-Änderungsentwurf (PZ.: SBBS – FÄ21 – 12739 – E) bzw. Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes (PZ.: SBBS – BÄ27 – 12815 – E), beide verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien, schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Mit freundlichen Grüßen!



Mag. David Pöcksteiner
BÜRGERMEISTER



Hinweis: Zusätzlich zur planlichen Auflage im Stadtamt/Bauamt besteht auch die Möglichkeit, die Plandarstellungen auf unserer Homepage <https://www.scheibbs.gv.at> → Bürgerservice → Informationen → Bauen → Flächenwidmungsplan-Änderung (https://www.scheibbs.gv.at/Flaechenwidmungsplan_Aenderung) einzusehen. Von der geplanten Abänderung direkt betroffene Grundstückseigentümer erhalten demnächst zusätzlich ein gesondertes Schreiben samt Planausschnitt.