

**Betreff:** Änderung des Flächenwidmungsplanes  
in der KG. Pottenbrunn, Teufelhof, Spratzern, Viehofen, St.  
Pölten, Ratzersdorf, Ochsenburg, Unterwagram, Reitzersdorf,  
Waitzendorf und Stattersdorf  
**Flächenwidmungsplanänderungen 2024**

Unser Zeichen: V/5/13-111-2024/Wi.-  
Datum: 23.08.2024  
Bearbeitet von: Ing. Wiener  
Büro: Rathaus, 2. Stk.  
Telefon: 02742 333 - 3203  
Fax: 02742 333 - 2409  
E-Mail: stadtplanung@st-poelten.gv.at

## Bericht

### A ALLGEMEINES

Die Landeshauptstadt St. Pölten beabsichtigt die Änderung des Flächenwidmungsplanes in den Katastralgemeinden KG. KG. Pottenbrunn, Teufelhof, Spratzern, Viehofen, St. Pölten, Ratzersdorf, Ochsenburg, Unterwagram, Reitzersdorf, Waitzendorf und Stattersdorf.

Zur Wahrung der Übersichtlichkeit wird die Nummerierung der eingelangten Anträge um Änderung des Flächenwidmungsplanes für die einzelnen Änderungspunkte übernommen. Die Nummerierung ist nicht immer fortlaufend, weil einige Anträge bereits bei vorhergehenden Änderungen bearbeitet wurden bzw. Ansuchen zurückgezogen wurden.

#### Änderungen im Einzelnen

Die Abänderungen des Flächenwidmungsplanes werden für die öffentliche Auflage in einer Schwarz-Rot-Darstellung vorgelegt, um den Planungsbetroffenen deutlich machen zu können, welche Inhalte geändert werden sollen.

Für die Ausfertigung des Flächenwidmungsplanes ist jedoch eine Neudarstellung in Farbe (Maßstab 1 : 5000) vorgesehen.

Die Nummerierung der Änderungspunkte ist in der Schwarz-Rot-Plandarstellung entweder in einem blauen (externe Ansuchen) oder roten (interne Ansuchen) Kreis dargestellt.

Die nachfolgende beschriebene Änderung betrifft 29 Punkte.

Gemäß § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 sind für das Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten, soweit dies nicht in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist. Die Stadtgemeinde verfügt, wie eingangs erwähnt, über ein verordnetes Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2017.

Im Zuge des letzten Änderungsverfahrens wurden die geforderten Themen bereits erläutert. Aufgrund inzwischen aktualisierter Daten der Bevölkerungsentwicklung, soll dieses Thema erneut aufgegriffen werden. Weiters wird auch die Entwicklung der Baulandbilanz zwischen 2009 und 2023 dargelegt. Änderungen im Hinblick auf die Naturgefahren sind seit dem letzten Verfahren nicht eingetreten.

Diese Themen werden bei jedem Änderungspunkt, wenn relevant, detailliert erläutert.

Im Anhang befinden sich die einzeln ausgearbeiteten Änderungspunkte.

**Im Sinne dieses Berichtes und der vorliegenden Planungsunterlagen empfiehlt das Amt das Verfahren gem. § 24 und § 25, NÖ. ROG 2014 i.d.g.F. einzuleiten.**

Der Leiter der Stadtplanung:

(Dipl. Ing. de Buck)

**B. Behandlung der Ansuchen um Abänderung des Flächenwidmungsplanes, gemäß den gesetzlichen Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014.**