



**Marktgemeinde Aschbach-Markt**

**Rathausplatz 11/1**

**3361 Aschbach Markt, N.Ö.**

TEL 07476/77321-0, FAX 07476/77321-18

E-MAIL: [gemeinde@aschbach-markt.at](mailto:gemeinde@aschbach-markt.at)

Gerichtsstand: Amstetten

---

GZ 16 066E

# Örtliches Raumordnungsprogramm 2008

## 8. Änderung

### Entwurf

Text- und Plandokumente  
Erläuterungsbericht mit Verordnungsentwurf  
Änderungsplan  
Flächenwidmungsplan

Aschbach-Markt, Mai 2017

Impressum

### **Ersteller des Entwurfs**

**GEMEINDERAT** der  
Marktgemeinde Aschbach-Markt  
Rathausplatz 11/1  
A-3361 Aschbach-Markt, Bez. Amstetten  
T +43 7476 / 77321-0  
F +43 7476 / 77321-18  
E [gemeinde@aschbach-markt.at](mailto:gemeinde@aschbach-markt.at)

### **mit fachlicher Unterstützung**

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
Mag. Stefan Aufhauser  
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T. +43 2782 85101  
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling  
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten  
E [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ÜBERSICHT</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>VERORDNUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>GRUNDLAGENFORSCHUNG IM SINNE § 25 ABS. 4 NÖ ROG 2014</b> .....	<b>4</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung 1869 bis 2017 .....	4
3.2	Naturgefahren .....	4
3.3	Flächenbilanz gemäß § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014 .....	7
3.3.1	Abetzberg (keine Änderungen vorgesehen) .....	7
3.3.2	Aschbach Dorf (keine Änderungen vorgesehen) .....	8
3.3.3	Aschbach-Markt und Mitterhausleiten .....	8
3.3.4	Krenstetten .....	11
3.3.5	Oberaschbach (keine Änderungen vorgesehen) .....	12
3.3.6	Gesamtgemeinde .....	12
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN</b> .....	<b>13</b>
4.1	Motivation des Gemeinderates .....	13
4.1.1	Anreizsystem .....	13
4.1.2	Einfordern der Bauland-Sicherungsverträge .....	13
4.1.3	Freigabe der Aufschließungszonen A2, A3 und A4 .....	13
4.2	Beschreibung und Begründung der geplanten Maßnahmen .....	15
4.2.1	KG Oberaschbach: Widmung eines „erhaltenswerten Gebäudes im Grünland“ mit der Nutzungseinschränkung „keine Wohnnutzung“ .....	15
4.2.2	Krenstetten: Widmung von Bauland-Wohngebiet (ca. 6 Bauparzellen) entlang der Landesstraße .....	18
4.2.3	Aschbach-Markt: Widmung von Bauland-Wohngebiet (ca. 4 Bauparzellen) im Bereich Sonnenhang .....	23
<b>5</b>	<b>FLÄCHENBILANZ §13 ABS. 5 NÖ ROG 2014 NACH DER WIDMUNG</b> .....	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>KOSTEN DER ÄNDERUNG</b> .....	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>31</b>

### Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



# 1 ÜBERSICHT

---

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2008, es wurde bisher 6 Mal geändert (die 4. Änderung wurde nach der Auflage aufgrund einer Gesetzesänderung gegenstandslos und daher zurückgezogen).

Im Zuge der generellen Überarbeitung 2008 wurde auch ein Örtliches Entwicklungskonzept verordnet, das vollständig einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Dieses Entwicklungskonzept wurde im Zuge der 5. Änderung im Jahr 2015 überarbeitet, auch diese Überarbeitung wurde vollständig einer strategischen Umweltprüfung unterzogen.

Die vorliegende 8. Änderung behandelt folgenden Änderungspunkte:

- KG Oberaschbach (Bereich GSt. 1262/2): Widmung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ mit der Zusatzfestlegung „ohne Wohnnutzung“ (Hofanschrift: Langholz 2, 3361 Aschbach-Markt)
- KG Krenstetten (Bereich GSt.525/2): Widmung von ca. 6 Bauparzellen als „Bauland-Wohngebiet“ entlang der Landesstraße
- KG Aschbach-Markt (Bereich GSt. 18/1): Widmung von ca. 4 Bauparzellen als „Bauland-Wohngebiet“ im Bereich Südhang

## **strategische Umweltprüfung**

In der Gemeinde gilt das Örtliche Raumordnungsprogramm 2008 mit einem verordneten Entwicklungskonzept, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Die in diesem Verfahren geplanten Änderungen sind im Entwicklungskonzept vorgesehen und wurden in ihren Umweltauswirkungen bereits untersucht. Die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes ist daher gem. § 25 Abs. 4 Z 2 NÖ ROG 2014 nicht erforderlich.