

Marktgemeinde ALLAND  
Bezirk Baden  
Land Niederösterreich

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Alland beabsichtigt für die Katastralgemeinden Alland, Weißenweg, Glashütten, Mayerling, Schwechatbach, Innerer Kaltenbergerforst und Raisenmarkt das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) zu ändern.

Der Entwurf vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, wird gemäß § 24 und §25 des N.Ö. Raumordnungsgesetzes 2014 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 13.5......2024

bis 24.6......2024

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

### Übersicht der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes

(21. Änderung, PZ: 7617-07/22-Teil 2)

Die im ursprünglich eingereichten Entwurf vorgesehenen Änderungen des Entwicklungskonzeptes EK1 bis EK 4 sowie die Änderungen des Flächenwidmungsplanes Pkt. 1, 2, 3, 4, 6 und 8, 12, 13, 14, 16 und 17 werden vorerst zurückgestellt oder wurden bereits im Teil 1-beschleunigtes Verfahren umgesetzt.

### 21. Änderung, PZ: 7617-07/22-Teil 2:

- Pkt. A            Katasteranpassungen (im Bereich Plattenwaldgasse, Kalkberggasse und Klausenstraße), KG Alland
- Pkt. B            Kenntlichmachung der neuen Hochwasserlinien – Gefahrenzonenplanung Schwechat Oberlauf, Fa. Riocom, 13. April 2022, KG Alland, Weißenweg, Glashütten, Mayerling, Schwechatbach, Innerer Kaltenbergerforst

- Pkt. 5 Anpassungen an den aktuellen Kataster im Bereich „Am Herrenwald“: Anpassung der „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö) und des „Bauland-Wohngebietes“ (BW) im Bereich Grst. 316/8, KG Alland sowie Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ (BW) in „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö) im Bereich des Grundstückes 316/4, KG Alland
- Pkt. 7 Widmung von 2 erhaltenswerten Gebäuden im Grünland im Bereich des Grst. 153, KG Glashütten (Geb 68a\* und Geb 68b\* mit der Nutzungsbeschränkung: Zubau von max. 50% der bebauten Fläche zulässig) Weiters Anpassung der Wasser-Kenntlichmachung im Bereich des Grst. 173/1, KG Glashütten.
- Pkt. 9 Widmung von „Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche“ (G-frei-2) im Bereich des 30-jährigen Hochwassers und der roten WLV-Gefahrenzone in mehreren Bereichen im gesamten Gemeindegebiet, KG Alland, Weißenweg, Glashütten, Mayerling, Schwechatbach, Innerer Kaltenbergerforst
- Pkt. 10 Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Geb 69 (Holzschlag 1) im Bereich des Grundstückes 318, KG Raisenmarkt
- Pkt. 11 Änderung der Abgrenzung eines Wendehammers und Erschließung im Bereich des Betriebsgebietes Alland (Grst. 281/7, KG Weißenweg)
- Pkt. 15 Anpassung an den Naturbestand im Bereich des Grst. 447/1 sowie geringfügige Adaptierungen: Umwidmung von Verkehrsfläche-privat (Vp) in Grünland-Grüngürtel-Siedlungsbegrenzung (Ggü-4) sowie Umwidmung von Grünland-Grüngürtel-Siedlungsbegrenzung in Verkehrsfläche-privat

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: 10.5.2024

abgenommen am: 25.6.2024



Der Bürgermeister: