



MARKTGEMEINDE LEOBERSDORF

Rathausplatz 1, 2544 Leobersdorf

Telefon: 02256/623 96 | Fax: DW 31 | www.leobersdorf.at

Sie erreichen uns: Montag 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr; Dienstag, Mittwoch und Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr

Betrifft: Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 01-2026
Änderung Flächenwidmungsplan, Örtliches Entwicklungskonzept

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leobersdorf beabsichtigt, die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in Form einer Neuauflage des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (2544 29 04/25-OE, Änderung Nr. 01-2026) entsprechend dem Entwurf von DI Josef Hameter, Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau, vom April 2026 durchzuführen.

Die beabsichtigten Änderungen werden gemäß §25 Abs. 4 iVm §24, Abs.5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl.03/2015 in der Beilage „Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm 01-2026“ beschrieben.

Der Entwurf über die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird gemäß §24 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl.03/2015 in der derzeit geltenden Fassung, durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom Montag, den 20.04.2026 bis Montag, den 01.06.2026

während der Amtsstunden im Gemeindeamt der Marktgemeinde Leobersdorf, 2544 Leobersdorf, Rathausplatz 1, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan 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.

Die geplanten Änderungen sind der beiliegenden Auflistung zu entnehmen.



Der Bürgermeister


Andreas Ramharter

Angeschlagen an der Amtstafel am:

17.04.2026

Abgenommen am:

02.06.2026

An der Amtstafel in Enzesfeld-Lindabrunn

angeschlagen am: 27.04.2026

abgenommen am: 02.06.2026

Bankverbindungen:

Sparkasse Baden:

IBAN: AT05 20205 00500 140 140

BIC: SPBDAT21XXX

UID: ATU16238104

Volksbank Wien-Baden:

IBAN: AT04 4300 0490 4181 0000

BIC: VBWIATW1

DVR: 0004120

Raiffeisenbank Baden:

IBAN: AT38 32045 0000 1909977

BIC: RLNWATWWBAD

Übersicht über die geplanten Änderungspunkte

Im Zuge gegenständlicher Änderung sind folgende - punktuelle - Abänderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Leobersdorf geplant:

Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

And. Nr.	Bereich	KG/ Gst. Nr.	Geplante Änderung
EK01	„Günselsdorfer Straße“	Leobersdorf (4018)	Änderung „Schwerpunkt der langfristigen Siedlungserweiterung (Wohnbau land)“ hin zu „Schwerpunkt der kurz-/mittelfristigen Siedlungserweiterung (Wohnbau land), Änderung der Entwicklungsmaßnahme E04 „langfristige Schaffung eines neuen Wohngebiets“ hinzu „langfristige Schaffung eines neuen Wohngebiets/Kerngebiets“
EK02	Ziegelofengasse	Leobersdorf (4018)	Ergänzung einer Neuausrichtung des „Bau land-Kerngebiets“ hin zu „Bau land-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“

Abänderung Flächenwidmungsplanes

And. Nr.	Bereich	KG/ Gst. Nr.	Geplante Änderung
F01	„Reimerweg“	Leobersdorf (4018) / 147/31, 147/32, 147/33, 147/34, 147/35 und 147/36	Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün“ in „Bau land-Wohngebiet“
F02	Diverse Bereiche	Leobersdorf (4018)	Ergänzung bzw. Streichung von Kenntlichmachungen
F03	„Kleingarten-siedlung“	Leobersdorf (4018) / 290/2, 291/1 und 2242	Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Verkehrsfläche privat“
F04	„Hirtenberger Straße“	Leobersdorf (4018) / .639/1, 1295/4, 1295/6, 1295/33 und 1295/50	Umwidmung von „Bau land-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bau land-Betriebsgebiet“ und in „Grünland-Grüngürtel-Hochquellenwasserleitung“ sowie von „Grünland-Grüngürtel-Hochquellenwasserleitung“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

F05	„Schmelzgasse“	Leobersdorf (4018) / 1176/12	Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
F06	„Günselsdorfer Straße“	Leobersdorf (4018) / 1100/3 und 1110	Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, sowie von „Grünland-Sportstätten“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
F07	„Günselsdorfer Straße 1“	Leobersdorf (4018) / 1118/2, 1121 und 1123/4	Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ und in „Verkehrsfläche privat“
F08	„Ziegelofengasse“	Leobersdorf (4018) / 899/1, 900/4 und 2207/1	Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ und von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Betriebsgebiet-F1“
F09	„Hochwassergraben“	Leobersdorf (4018) / 1057/5, 1129/1, 1129/2, 2213/2, 2238, 2240/1, 2240/4 und 663/16	Umwidmung von „Grünland-Wasserfläche“ in „Grünland-Freihalteflächen-Retentionsflächen“
F10	„In den Wiesen“	Leobersdorf (4018) / 1295/11 und 1295/62	Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
F11	„Kottingbrunner Weg“	Leobersdorf (4018) / 1124/35	Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel-Lärmschutz“ in „Verkehrsfläche privat“
F13	„Färbergasse“	Leobersdorf (4018) / 142/2 und 2239/3	Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ und von „Grünland-Wasserflächen“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
F14	„Wiesengasse“	Leobersdorf (4018) / .88, 1256/1, 1257/2, 1262/1, 1262/2, 2214/6 und 75	Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet“ in „Bauland-Wohngebiet“, von „Grünland-Freihalteflächen“ in „Bauland-Wohngebiet“ und von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Wohngebiet“
F15	„Südlich Wiesengasse“	Leobersdorf (4018) / 1262/2	Umwidmung von „Grünland-Freihalteflächen“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“, Streichung Kennzeichnung „Retentionsgebiet“
F16	„Schullnerwiese“	Leobersdorf (4018) / 152/1, 2326, 2328, 2336, 2340, 2341,	Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet-2WE“ in „Grünland-Freihalteflächen-Retentionsflächen“ und in „Verkehrsfläche

		2352, 2354 und 921/6	öffentlich", von „Grünland-Freihalteflächen-Retentionsflächen" in „Verkehrsfläche öffentlich", von „Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün" in „Verkehrsfläche öffentlich-Fuß- und Radweg", von „Verkehrsfläche öffentlich" in „Bauland-Wohngebiet-2WE" und in „Grünland-Freihalteflächen-Retentionsflächen" sowie von „Verkehrsfläche öffentlich-Fuß- und Radweg" in „Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün"
F17	Diverse Bereiche	Leobersdorf (4018) / 1135/187, 1135/231, 1166/2, 1167, 1168, 1171/1, 1172, 1173/1, 1173/2, 1174/5, 1174/7, 1199/1, 1199/4, 1202 und 9/1	Adaptierung im Sinne einer Vereinheitlichung des besonderen Zweckes bei „Bauland-Sondergebiet"
F18	Diverse Bereiche	Leobersdorf (4018) / 1295/77, 1296/12, 1296/14	„Bauland-Betriebsgebiet" in „Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet" mit der Angabe der maximalen Anzahl an Fahrten pro ha Baulandfläche und Tag
F19	„Joseph Haydn-Gasse"	Leobersdorf (4018) / 1135/419	Umwidmung von „Grünland-Sportstätten-Tennisplatz" in „Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr, Rettung, öffentliche Institutionen" und in „Grünland-Sportstätten-Tennisplatz, Minigolf"
F20	„Ziegelofengasse"	Leobersdorf (4018) / 179/1, 179/2, 867, 868/1, 868/2, 869/2, 869/4, 871, 872, 873, 875, 876, 878, 879, 880, 882, 883/1 und 896/3	Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Grünland-Freihalteflächen-Siedlungsentwicklung" und in „Verkehrsfläche öffentlich", von „Grünland-Photovoltaikanlagen" in „Verkehrsfläche öffentlich", von „Verkehrsfläche öffentlich" in „Grünland-Freihalteflächen-Siedlungsentwicklung" und von „Verkehrsfläche privat" in „Verkehrsfläche öffentlich"
F21	Diverse Bereiche	Leobersdorf (4018) / 1054, 1055/1, 1135/340, 1135/344, 189, 190, 2286, 234/2, 238/4, 238/5, 467, 868/1, 868/2, 869/2, 869/4, 871 und 883/1	Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft" in „Grünland-Batteriespeichieranlagen" und von „Grünland-Photovoltaikanlagen" in „Grünland-Batteriespeichieranlagen"

F22	„Wassergasse“	Leobersdorf (4018) / 96/1, 96/2, 97/1, 97/2 und 2209/5	Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ und von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet“
F23	Nördlich „Günseldorfer Straße“	Leobersdorf (4018) / .231, 1092/4, 1092/5, 1096, 1097/1, 1097/4, 1119/10, 1119/2, 1119/9 und 1121	Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „1,5“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ und in „Verkehrsfläche privat“ und von „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „2,0“ in „Bauland-Kerngebiet“, und in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „2,5“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“, von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet“, in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „1,5“, in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „2,0“, in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ mit höchstzulässig Geschoßflächenzahl von „2,5“ sowie in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung-lärmschutzoptimierte Bebauung“ mit einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von „2,5“
F24	Südlich „Günseldorfer Straße“	Leobersdorf (4018) / 1100/3 und 1100/5	Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel“ in „Bauland-Kerngebiet-lärmschutzoptimierte Bebauung“ mit der näheren Bezeichnung „B“ (Flächen für emissionsarme Betriebe, auf welchen Wohngebäude sowie sonstige Wohnnutzungen nur insoweit zuzulassen sind, als diese für eine überwiegende Nutzung vorhanden sein müssen und maximal ein Ausmaß von 1% der rechnerisch ermittelten Gesamtgrundrissfläche je Grundstück annehmen), in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ und in „Grünland-Sportstätten“, von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Kerngebiet-lärmschutzoptimierte Bebauung“ mit der näheren Bezeichnung „B“ (Flächen für emissionsarme Betriebe, auf welchen Wohngebäude sowie sonstige Wohnnutzungen nur insoweit zuzulassen

			<p>sind, als diese für eine überwiegende Nutzung vorhanden sein müssen und maximal ein Ausmaß von 1% der rechnerisch ermittelten Gesamtgrundrissfläche je Grundstück annehmen) und in „Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung“ sowie von „Grünland-Sportstätten“ in „Bauland-Kerngebiet-lärmschutzoptimierte Bebauung“ mit der näheren Bezeichnung „B“ (Flächen für emissionsarme Betriebe, auf welchen Wohngebäude sowie sonstige Wohnnutzungen nur insoweit zuzulassen sind, als diese für eine überwiegende Nutzung vorhanden sein müssen und maximal ein Ausmaß von 1% der rechnerisch ermittelten Gesamtgrundrissfläche je Grundstück annehmen) und in „Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung“</p>
--	--	--	--