

Die Marktgemeinde Ybbsitz beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Sofern bei einer Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:



FESTSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG DURCH DEN ORTSPLANER

Betrifft: Marktgemeinde Ybbsitz
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Zu der im beiliegenden Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 2986 / F.A.1. bis F.A.6. am 17.09.2025) dargestellten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) wird festgestellt:

Die Änderung bildet keinen Rahmen für Projekte, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind.

Die Änderung führt nicht zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet.

Aus den dargelegten fachlichen Aspekten ergeben sich – sowohl einzeln als auch hinsichtlich möglicher kumulativer Effekte betrachtet – voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen, weshalb eine Strategische Umweltprüfung (Umweltbericht) erstellt wird. (Änderungspunkt 9).

Andere Änderungspunkte wurden a priori aufgrund ihrer Geringfügigkeit als für eine strategische Umweltprüfung oder konnten nach einer Vorprüfung (Screening) als nicht relevant erkannt werden.

Die Begründung geht aus den von der Gemeinde übermittelten Unterlagen hervor.

Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014

Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

.....
(Datum)

Betrifft: Marktgemeinde Ybbsitz
 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
 Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan und Entwicklungskonzept) zu ändern. Ein Vorentwurf (erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl 2986/F.A.1. bis /F.A.6. am 17.09.2025) liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass eine strategische Umweltprüfung bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt wird.

Begründung:

- Gemäß § 25 Abs. 4 Z. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 ist eine strategische Umweltprüfung obligatorisch durchzuführen (betrifft Umwidmungspunkt Nr. 9).
- Zu den geplanten Änderungspunkten 2, 3, 6, 7, 8, 10, 12, 13 wurde a priori aufgrund der Geringfügigkeit keine Notwendigkeit zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung erkannt.
- Zu den Änderungspunkten 1, 4, 5, 6 wurde nach eingehender Vorprüfung (SUP-Screening) keine wesentlichen Umweltauswirkungen erkannt.

Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Anlagen:

- Feststellung und Begründung über die Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung durch den Ortsplaner
- Vorentwurf zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes (Planentwürfe) 2986/F.A.1. bis F.A.6. vom 07.10.2025
- Auflistung der Änderungen
- SUP Screening-Liste mit Konsultationsliste
- SUP-Scopingrahmen
- Verordnungsentwurf

**AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
GEM. § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F.**

Änderungspunkt 1

(auf Planblatt FA.1.)

KG. Maisberg

Grdst. 388/8

Umwidmung

von Grünland-Grüngürtel mit der Funktion Immissionsschutz

auf Bauland-Betriebsgebiet

Änderungspunkt 2

(auf Planblatt FA.2.)

KG. Ybbsitz

Grdst. 60/1, 60/8, 60/9

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Grünland-Grüngürtel 3 (Böschungssicherung)

von Grünland-Grüngürtel 3 (Böschungssicherung)

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 3

(auf Planblatt FA.2.)

KG. Maisberg

Grdst. 46/1

Umwidmung

von erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) mit der Nummer 23

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 4

(auf Planblatt FA.2.)

KG. Ybbsitz

Grdst. 350/7, 388/14

Umwidmung

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Verkehrsfläche privat

von Verkehrsfläche öffentlich
auf Bauland-Wohngebiet

Änderungspunkt 5

(auf Planblatt FA.2.)

KG. Ybbsitz
Grdst. 350/7

Umwidmung
von Grünland – Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Wohngebiet

Änderungspunkt 6

(auf Planblatt FA.1., 2., 6.)

KG. Maisberg
Grdst. .90, .195, 390/2

KG. Schwarzenberg
Grdst. 44/7, 44/19, 46/18, 1079/8

KG. Ybbsitz
Grdst. .15/2, .34, .39, .49, .54, .55, .80, .86/1, .87/1, .87/2, .90, .95, .96, .97, .99, .103, .105/1, .105/2, .108, .109, .110, .116, .117/1, .117/2, .128, .133, .141, .246/2, .246/3, .246/4, .253, .256/1, .256/2, .257/2, .276, .282, .306, .328, .352, .359, 70/6, 70/7, 71/1, 71/2, 72/2, 73/2, 73/3, 73/4, 75/2, 82/4, 90/8, 90/35, 94/5, 108, 114, 116, 118, 121/1, 123/1, 124, 127/3, 131/1, 142, 155/2, 155/13, 171/4, 266, 267, 269, 271, 274, 276, 277, 280, 283, 285, 290, 294/1, 294/2, 296, 300, 302/2, 312/1, 312/2, 318/4, 337/1, 337/2, 493/2, 493/9, 493/10, 493/28, 510/2, 511/1, 511/2, 515, 517/1, 517/3, 586/3, 586/12, 588/1, 588/12, 577/3, 510/1, 587/1, 617,

Umwidmung
von Bauland-Kerngebiet
auf Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – maximal zulässige Geschossflächenzahl 2,0 / 2,5 / 3,0

von Bauland-Wohngebiet
auf Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung – maximal zulässige Geschossflächenzahl 1,5 / 2,0

Änderungspunkt 7

(auf Planblatt FA.2.)

KG. Ybbsitz
Grdst. 388/14

Umwidmung
von Grünland – Land- und Forstwirtschaft
auf Verkehrsfläche öffentlich

Änderungspunkt 8

(auf Planblatt FA.2.)

KG. Ybbsitz

Grdst. 238, 347/2, 347/4, 347/5, 621

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Bauland-Wohngebiet

von Verkehrsfläche öffentlich

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Wohngebiet

Änderungspunkt 9

(auf Planblatt FA.3., 4)

KG. Maisberg

Grdst. 417/2, 441/1, 441/4, 443/1, 448/3, 448/5, 702/1

Umwidmung

von Grünland-Freihaltefläche

auf Bauland-Sondergebiet-Nächtigungsboxen

von Grünland-Freihaltefläche

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

von Grünland-Freihaltefläche

auf Verkehrsfläche privat

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Sondergebiet-Nächtigungsboxen

von Verkehrsfläche privat

auf Bauland-Sondergebiet-Nächtigungsboxen

von Verkehrsfläche privat

auf Grünland – Land- und Forstwirtschaft

Änderungspunkt 10

(auf Planblatt FA.3.)

KG. Maisberg

Grdst. 432

Umwidmung

von Grünland – Land- und Forstwirtschaft

auf erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der Nr. 176 (Gewerbeobjekt)

Änderungspunkt 11

(auf Planblatt FA.2.)

KG. Ybbsitz

Grdst. .24, 73/4

Umwidmung

von Bauland-Kerngebiet

auf Verkehrsfläche privat

Änderungspunkt 12

(auf Planblatt FA.1.)

KG. Maisberg

Grdst. 392/1

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Bauland-Wohngebiet

auf Grünland-Parkanlage

von Grünland-Parkanlage

auf Bauland-Wohngebiet

Änderungspunkt 13

(auf Planblatt FA.5.)

KG. Schwarzenberg

Grdst. 1157/1

Umwidmung

von Verkehrsfläche privat

auf Bauland-Wohngebiet

von Grünland-Freihaltefläche

auf Verkehrsfläche privat

von Verkehrsfläche privat

auf Grünland-Grüngürtel

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der **Marktgemeinde Ybbsitz**
 Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von
Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Planzahl **2986/F.A.1 – 6**, am **17.09.2025**

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 2, 3, 7, 8, 10, 12, 13
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	SUP erforderlich
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	<i>betroffene Änderungspunkte:</i>	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 9 (BS-Nächtigungsboxen Ybbstalradweg)	SUP erforderlich
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	<i>betroffene Änderungspunkte:</i> 1, 4, 5, 6	

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	(*) Verweis auf Tabelle 2)	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
FWP Nachbargemeinde(n)	keine konfliktträchtigen Widmungen	
<i>Sonstige Unterlagen</i>		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Reg ROP Raum Amstetten Süd- Scheibbs; Gemeinde auf Anlagen 8, 9 und 12 abgebildet.
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden aber veraltet	ÖROP datiert ursprünglich aus dem Jahr 1997. Seitdem keine Aktualisierung mehr.
Örtliches Entwicklungskonzept	keines vorhanden	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden aber veraltet	Allgemeine Zielformulierungen z.T. veraltet (1997)
Prüfung von Standortgefahren(*)		
<i>NÖ Atlas</i>		
Gefahrenzonenplan (WLV)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahrenz	ÄP4, 5, 7, 13: gelber Bereich . ÄP6: bereits bebaut
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - Überlagerungen mit Gefahrenz	ÄP2: Rückwidmung ÄP6: bereits bebaut
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	orange Klasse	ÄP2: Rückwidmung ÄP6: bereits bebaut ÄP8, 9: orange, teilweise gelbe Klasse Rutschungen → KONSULTATION AN GEOLOGISCHEN DIENST
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	violette Klasse	ÄP6: kleine Überschneidung am Rand, bereits bebaut ÄP9: Überschneidungen mit violetten Klasse → KONSULTATION AN GEOLOGISCHEN DIENST
Hinweiskarte Hangwasser	mehrere Fließwege berührt	ÄP3, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13: keine oder nur kleine, vereinzelte Fließwege berühren ÄP1, 4, 9: Fließwege mittlerer oder größerer Dimension berührt ÄP2: Rückwidmung ÄP10: Nur Bestandswidmung
Grundwasserstand	außerhalb dargestellter GW-Hochstände	
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht geprüft	

Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussunt. vorliegt)	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung volls	
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachtsfläche im Nahbereich	ÄP1: Überschneidung mit Altlast, allerdings BB Erweiterung ÄP6: Überschneidung mit Altlast, allerdings schon bebautes Bauland. ÄP11: Nahbereich zu Altlast, allerdings mit Vp keine Baulandwidmung ÄP12: Nahbereich zu Altlast, allerdings nur geringfügige Anpassung an neue Gst.grenzen ÄP13: Nahbereich zu Altlast, allerdings nur geringfügige Verlegung der Verkehrsfläche
e-Bodenkarte – Feuchtlage	mäßige Feuchtlage	ÄP1, 12: mäßig trocken bis gut versorgt ÄP4: mäßig feucht ÄP8: gut versorgt bis mäßig feucht
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald ^(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage innerhalb eines Schutzgebiets	Keine ÄP vom LSG Ötscher-Dürrenstein betroffen, dieses liegt im südöstlichen Gemeindegebiet
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	ÄP9: Überlagerung mit Wald → KONSULTATION AN BEZIRKSFORSTINSPEKTION
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen ^(*)	keine relevanten Nutzungen	
www.laerminfo.at	Maßnahmen außerhalb kritischer Lärmzone	Keine Lärmquellen in der Gemeinde laut laerminfo

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	<input checked="" type="checkbox"/>	9
Wildbach- und Lawinenverbauung	<input checked="" type="checkbox"/>	4, 5, 13
Geologischer Dienst des Landes NÖ	<input checked="" type="checkbox"/>	8, 9
Abteilung Wasserbau	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	<input type="checkbox"/>	
Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft (NÖVOG)	<input type="checkbox"/>	
Militärkommando NÖ	<input type="checkbox"/>	
Welterbe – kulturelles Erbe	<input type="checkbox"/>	
Abteilung Landesstraßenplanung	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bundesdenkmalamt – Abteilung für NÖ	<input type="checkbox"/>	
keine Konsultationen erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	2, 3, 6, 7, 10, 11, 12

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
1	Ggü- Immission > BB	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Schutzgebieten oder Wald
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Nahbereiche zu Schutzgebieten oder Wald
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Großteils bereits versiegelte Flächen, die umgewidmet werden. Im Süden befinden sich asphaltierte Verkehrsflächen des nebenstehenden Betriebes. Weiter nördlich Mähwiese am Areal des Betriebes ohne signifikante naturräumliche Wertigkeit.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Umwidmungsfläche auf BB überschneidet mit einem Altstandort. Hier befindet sich gem. Verdachtsflächenkataster die Tischlerei Aigner → KONSULTATION AN REFERAT ALTLASTEN LAND NÖ
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Heranrücken an Wohnbauland im Osten durch Verschmälerung des Grüngürtel von 10 m auf 7 m, allerdings wurde als Kompensation ausverhandelt, dass eine Lärmschutzwand errichtet wird.

Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
- Planungskonflikte(*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Errichtung einer Lärmschutzwand als Kompensation für die Verringerung des Grüngürtels verbessert die Abschirmung des Betriebes gegenüber dem Wohnbauland. Bislang war auf der nun betroffenen Umwidmungsfläche in der Realität sowieso keine Begrünung gegeben, sondern eine asphaltierte innerbetriebliche Verkehrsfläche.
- Lärm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufstellen einer Lärmschutzwand als Kompensation für die Wegnahme von 3 m Grüngürtel
- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verändert sich durch die Maßnahme nicht. Asphaltierte Fläche im Süden der Umwidmung bestand bereits.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine kulturell u. historisch relevanten Bereiche/Gebäude in der Umgebung.
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betrieblich geprägter Bereich der Ortschaft Steinmühle
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
4	Vö > BW, Vö > Vp	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Schutzgebieten oder Wald
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Nahbereiche zu Schutzgebieten oder Wald
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Artenschutz:</u> Umwidmungsfläche wird lediglich im Zuge von Hausgärten genutzt. Intensiv anthropogene Nutzung in Mitten des Wohngebietes.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fläche liegt in Mitten der gelben Zone des Wildbaches Wagnergraben → KONSULTATION AN WLW
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verkehrsfläche wird zugunsten des BW verkleinert. Die neue Vp wird zum Abstellen für Privatfahrzeuge verwendet. Restlicher Teil kommt ins BW. Dieser wurde ohnehin bereits als Hausgarten genutzt.
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verkehrsfläche verkleinert sich.
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzter Bereich von Ybbsitz im Wagnergraben

Verkehr:				
- Verkehrsabwicklung/MIV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Private Abstellfläche (Carport) für das umliegende Wohnhaus wird geschaffen. Bereich wurde ohnehin nicht mehr zu öffentlichen Verkehrszwecken genutzt.
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine neuen Wohnentwicklungen, nur geringfügige Anpassungen
- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine neuen Verkehrskonflikte zu erwarten. Wenig befahrener Bereich mit nur Quell- und Zielverkehr.
Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
5	Glf > BW	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Schutzgebiete oder Wald
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Nahbereiche zu Schutzgebieten oder Wald
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Artenschutz:</u> Umwidmungsfläche bereits im Zuge eines Hausgartens genutzt, somit besteht eine intensive anthropogene Beeinflussung. Keine Auswirkungen auf Uferbereiche des Wagnergrabens zu erwarten. Bauliche Erweiterungen sollen vom Bestand ausgehend eher in Richtung Südwesten stattfinden und somit nicht in Richtung Bach. Keine Nutzung laut Inspire Agrar Atlas.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fläche liegt in Mitten der gelben Zone des Wildbaches Wagnergraben → KONSULTATION AN WLV
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine, da Widmung von Wohnbauland
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durch die Erweiterung des Wohnbaulandes (BW) wird eine Möglichkeit zur Nachverdichtung für den Besitzer des nebenstehenden Wohnhauses geschaffen.

		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Widmungen mit höherem Störungspotenzial im Umfeld gelegen.
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Heranrücken an Widmungen mit Konfliktpotenzial (z.B. Betriebsgebiete)
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine oder nur geringe Veränderung des Verkehrsaufkommens bei geplanter Erweiterung des Bestandsgebäudes auf Gst. 350/7.
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Kultur, Ästhetik:				
		- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moderate Nachverdichtung im BW, somit keine Auswirkungen auf Ortsbild zu erwarten.
		- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entwicklung in Mitten des BW im Wagnergraben.

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
6	BK > BKN 2,0 / 2,5 / 3,0 BW > BWN 1,5 / 2,0	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Überlagerung mit Schutzgebieten oder Wald
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Nahbereiche zu Schutzgebieten oder Wald
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innenentwicklung im Ortskern; keine Eingriffe in naturnahe Flächen.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestehende, ortskernnahe Parzellen; die Kategorienumstellung erzeugt keine neue Lageexposition. Allfällige Hinweise (Hangwasser, Rutsch/Sturz, Altstandortnähe) werden projektbezogen im Bauverfahren abgeklärt. Bebaute Grundstücke im Ortskern sind vom §15 Abs 3 und 7 ausgenommen.
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gleiche Nutzungsarten wie bisher; keine neuen Emissionsquellen. GFZ-Obergrenzen ordnen u. begrenzen die künftige Bebauungsdichte und fördern geordnete Innenentwicklung. EIN PLANUNGSKONFLIKT (DURCH VERHINDERUNG EINER AKTIVEN NACHNUTZUNG U. VERDICHTUNG) ENTSTÜNDE EHER, WENN MAN KEINE ÄNDERUNG AUF NACHHALTIGE BEBAUUNG DURCHFÜHRT! Die Änderung kompensiert somit die radikale Benachteiligung solcher Flächen, die die Änderung des NÖ ROG 2014 im Jahre 2020 mit sich brachte.

	- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein Funktionswechsel; keine zusätzlichen lärmrelevanten Nutzungen durch Widmung allein.
	- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine neuen Emissionsquellen; bestehende Rahmen bleiben aufrecht.
	- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Inanspruchnahme öffentlicher Grün-/Freiräume; Maßnahme rein planungsrechtlich.
	Verkehr:				
	- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein systemischer Mehrverkehr aus der bloßen Kategorienumstellung. Detailnachweis im Planungsbericht.
	- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nachverdichtung im Ortskern stärkt kurze Wege sowie ÖV/Fuß/Rad im Vergleich zu Außenentwicklung.
	- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine neuen Konfliktpunkte aus der Widmung
	Kultur, Ästhetik:				
	- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Denkmäler im Ortskern bleiben vom Schutzregime unberührt; Einzelvorhaben unterliegen dem Denkmalschutzverfahren.
	- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GFZ-Deckel sichern maßstäbliche Einfügung; keine Flächenausweitung.
	- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage im bestehenden Siedlungsgebiet; keine Außenraumwirkung.

Nr.	Änderungs- maßnahme	mögliche Auswirkungen (*) Verweis auf die Tabelle 1)	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
			positiv	nicht relevant	relevant	
9	BS- Nächtigungs boxen	Naturschutz und Wald(*):				
		- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zum Wald wird konsultiert u. das Ergebnis in die Auflage eingearbeitet. Somit können Auswirkungen auf den Wald ausgeschlossen werden. Schutzgebiete befinden sich hier nicht.
		- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Hütten weisen minimale Dimensionen auf. Der Großteil der Hütten befindet sich am Radweg oder gepflegten u. bereits jetzt erholungsmäßig genutzten Nebenflächen. Nachfolgend wird deren Lage näher erörtert u. anhand von Bildern deren Ausstattung dargestellt.
		Standortgefahren(*):				
		- Beeinträchtigung am Standort selbst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lage in einem HW-100 oder anderer gefährdeter Zonen ist ein Ausschlusskriterium
		- Beeinträchtigung für andere Standorte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Menschliche Gesundheit und Sachwerte:				
		- Planungskonflikte(*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Geringe Immissionen entlang des Standortes sind anzustreben. Dient auch der bestmöglichen Erholung
		- Lärm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		- sonstige Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erholung in Abhängigkeit lärmintensiver Standorte
		- Erholungsfunktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Verkehr:				
		- Verkehrsabwicklung/MIV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zugänglichkeit der Boxen ist zu prüfen, v.a. auch für den notwendigen Verkehr (Wartung u. Betreuung).
		- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boxen machen den Radtourismus und somit den NMIV attraktiver
		- Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kultur, Ästhetik:				
- Erbe, Denkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Denkmalgeschützten Bereiche in der Nähe
- Ortsbild	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zu prüfen aufgrund der Lage innerhalb der Landschaft, abseits von Siedlungen

Nördlichster Standort auf **417/2** umfasst v.a. eine jetzt schon als Weg genutzte Fläche. Aufbau auf Stelzen, jetzt schon hohe Frequenz an Badegästen



Standort auf **441/1** ergänzt eine schon bebaute Struktur (Darstellung: Ambient Consult)



Standort auf **411/4** umfasst v.a. z.T. bauliche Struktur einer Hütte, größtenteils werden kürzlich angesetzte Fichten gerodet. (Darstellung: Ambient Consult)



Standort auf 448/5 auf der Höhe des östlichen Endes des Gst 697: Hier wird durch die **Erweiterung der privaten Verkehrsfläche** in den Bereich des Nebenweges eine dort befindliche Hütte integriert. Es soll daneben (westlich) eine weitere Hütte zu Sanitärzwecken aller Standorte gewidmet werden. (Darstellung: Ambient Consult)



Standort auf 702/1 rund 200m nördlich Kraftwerk: Befindet sich auf Nebenfläche zum Radweg. Auch jetzt schon eine Hütte dort vorhanden (Darstellung: Ambient Consult):



Weiterer Standort auf 702/1 rund 320m nördlich der Gemeindegrenze zu Opponitz: Hier werden die Boxen auf eine schon am Radweg befestigte Fläche gestellt (Darstellung: Ambient Consult):



Standort auf 702/1 rund 20-30m nördlich der Gemeindegrenze zu Opponitz: Diese mögliche Widmung umfasst v.a. die Nebenfläche des Radweges, die jetzt schon als Verweilplatz fungiert und entsprechend gemäht und gepflegt wird. (Darstellung: Ambient Consult)

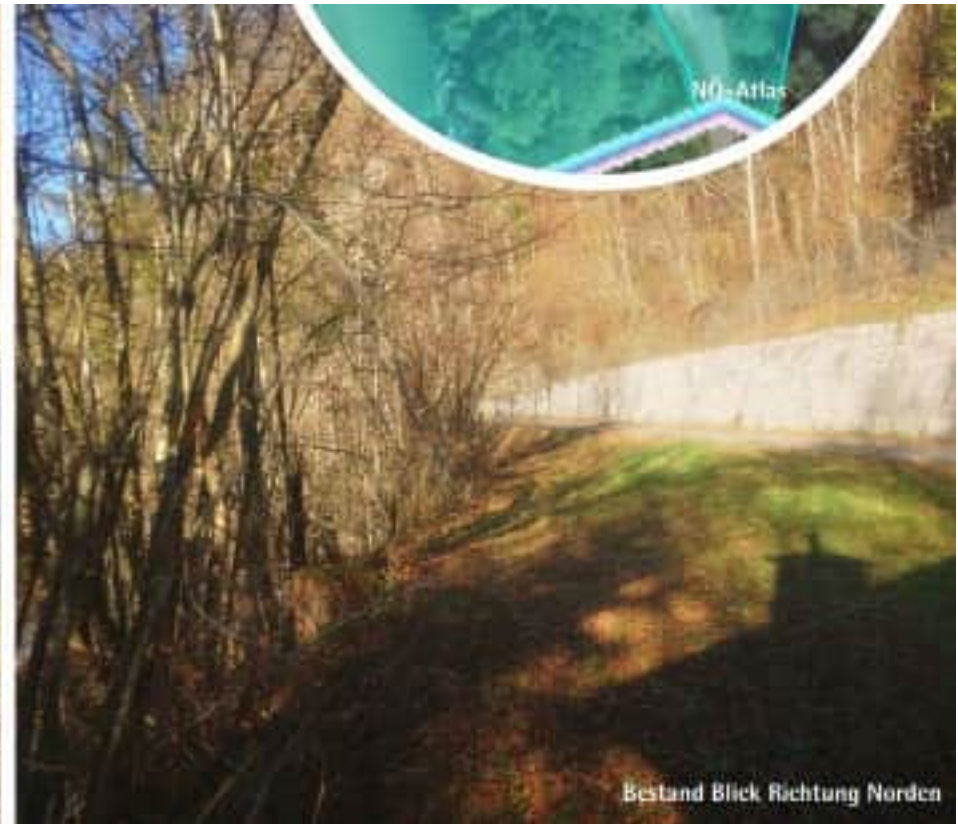


Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungsmaßnahmen	mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
1, 4, 5, 6, 9	Boden:				
	- Bodenverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ÄP9: Sondergebiet der Nüchtigungsboxen führt zu einem potenziellen Verlust an unversiegelter Fläche
	- Versiegelungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Klima:				
	- Mikroklima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alle ÄP (inkl. 6) liegen im bestehenden Siedlungsgebiet; keine Frischluft-/Kaltluftschneisen betroffen. Ein Standort des Änderungspunktes 9 befindet sich an der Ybbs, allerdings umgeben von Wald, der seinerseits wieder eine ausgleichende Mikroklimafunktion aufweist.
	Wasser:				
	- Stoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kein neuer Stoffeintrag zu erwarten.
	- Erschöpfung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine wasserintensiven Funktionen neu festgelegt; Änderungen überwiegend planungsrechtliche Korrekturen/Innenentwicklung im Bestand.
	- Uferfreihaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Boxen des Änderungspunktes 9 befinden sich partiell am Radweg. Nur ein Standort weist eine stärkere Anbindung an die Ybbs auf, dieser ist allerdings sehr klein



MATRIX ZUR ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS

PLANUNGSABSICHTEN der MARKTGEMEINDE YBBSITZ lt. vorliegendem Vorentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Planverfasser: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH Plannummer: 2986 / F.A.3 und F.A.4. Datum des Plans: 17.09.2025		AUSWIRKUNGEN oder UNVERTRÄGLICHKEITEN		UNTERSUCHUNGEN die zur Abklärung erforderlich scheinen		ERLÄUTERUNGEN (Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen, sonstige Hinweise)	
Nr.	was wird festgelegt (muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)	werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode		betrifft SUP RVP
9	Projekt Nächtigungsboxen für Radfahrer entlang des Ybbstalradwegs Umwidmung von Grünland – Land- und Forstwirtschaft von Grünland-Freihaltefläche von Verkehrsfläche privat auf Bauland-Sondergebiet- Nächtigungsboxen	Boden/Untergrund: Verbrauch, Versiegelung	Schonung guter Böden, Sicherstellung einer leistungsfähigen Landwirtschaft, Möglichst geringe neue Bodenversiegelung	Bodenbonität, anthropogene Vorbelastung des Bodens; Abschätzung des Grades der Bodenversiegelung auf Basis des vorliegenden Projektvorhabens	Erhebung der Bodengüte, Untersuchung der aktuellen Nutzung der Fläche, Abschätzung der neuen Bodenversiegelung		
		Verkehr: Zugänglichkeit	Wahrung der Zugänglichkeit der Standorte	Zugänglichkeit der Standorte für motorisierte Fahrzeuge in Hinblick auf einen periodisch notwendigen Wartungsverkehr der Nächtigungs- und Sanitärboxen	Qualitative Analyse der möglichen Verkehrswege und Zufahrten zu den Standorten; Anbindung an öffentliche Straßen		
		Siedlungswesen: Emissionen, Erholungsfunktion	Möglichst geringe Emissionen des Umfeldes; Wahrung der touristischen Erholungswirkung der Nächtigungsboxen	Potenzielle Emissionsquellen im Umfeld der Standorte	Distanzmessung zu nächstgelegenen potenziellen Störquellen (z.B. Betriebsbauland und Widmungen mit erhöhtem Störungspotenzial)		

		Technische Infrastruktur	Gewährleistung der funktionsgerechten Bereitstellung der technischen Infrastruktur zur Betreibung der Boxen	Notwendigkeit und Möglichkeiten der Anbindung der Standorte an die Versorgungsinfrastruktur (Abwasser, Trinkwasser, Strom etc.)	Abschätzung der Möglichkeit zur Versorgung aufgrund der Projektbeschreibung		
		Ästhetik	Landschaftsbild	Potenzielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Sichtbeziehungen		

PHASE 1 – STANDORTKRITERIEN (S)¹

In der ersten Phase zur Prüfung der Standorte werden Standortkriterien definiert, die bei der Auswahl der Standorte für die geplanten Nächtigungs- und Sanitärboxen entlang des Ybbstalradweges als relevant für den touristischen und wirtschaftlichen Erfolg dieses Konzept erachtet werden. So wäre zum Beispiel ein Standort weit abseits vom Radweg nicht zielführend, da eine räumliche Nähe hier unbedingt notwendig ist.

Folgende Kriterien zur Vorprüfung der Standorte werden hier definiert:

Naturräumliche Gegebenheiten (S-N)

- **S-N1:** Naturdenkmäler (ND)
Standort soll außerhalb eines Puffer von 50 m rund um Naturdenkmäler liegen
- **S-N2:** Schutzwald
Standort soll außerhalb eines Schutzwaldes liegen
- **S-N3:** Nähe zum Flusslauf der Ybbs
Standort befindet sich in einem Bereich der nicht weiter als 100 m vom Flusslauf der Ybbs entfernt ist
-

Siedlungswesen (S-S)

- **S-S1:** Außerhalb des Siedlungsgebietes
Standort befindet sich mindestens 100 m von Bauland entfernt
- **S-S2:** Ehemaliger Bahngrund der Ybbstalbahn
Standort befindet sich auf ehemaligem Bahngrund der alten Ybbstalbahn oder im Nahbereich von 50 m zu solchen Flächen
- **S-S3:** Anthropogene Beeinflussung
Standort befindet sich auf einer bereits versiegelten oder stark anthropogen beeinflussten Fläche

¹ Diese sind größtenteils unabhängig von der Prüfkriterien der strategischen Umweltprüfung

PHASE 2 – UNTERSUCHUNGSRAHMEN IM ZUGE DER SUP (FWP-ÄNDERUNGSVERFAHREN)

Nach der ersten Phase der Abschichtung von Standortkriterien für die Auswahl der potenziellen Standorte für die Übernachtungsboxen wird im konkreten Widmungsfall (Verfahren zur Abänderung des FWP in der jeweils betroffenen Gemeinde) auf geeigneten Standorten eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt. Der Untersuchungsrahmen wird wie oben dargestellt definiert.

Untersuchungsgegenstände sind die lt. Änderungsentwurf des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 dargestellten Widmungsflächen (in diesem Fall der Marktgemeinde Ybbsitz). Die Untersuchung dieser Flächen ist standortbezogen.

Marktgemeinde: **Ybbsitz**
Polit. Bezirk: Amstetten
Land: Niederösterreich

ENTWURF

Stand: 17.09.2025

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

- § 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden **Maisberg, Schwarzenberg, Ybbsitz** abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBL. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 3 Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom, Zl., genehmigt. **(erst nach Kundmachung ergänzen!)**
Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBL. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Ybbsitz, am

angeschlagen am:

abgenommen am:

Der Bürgermeister

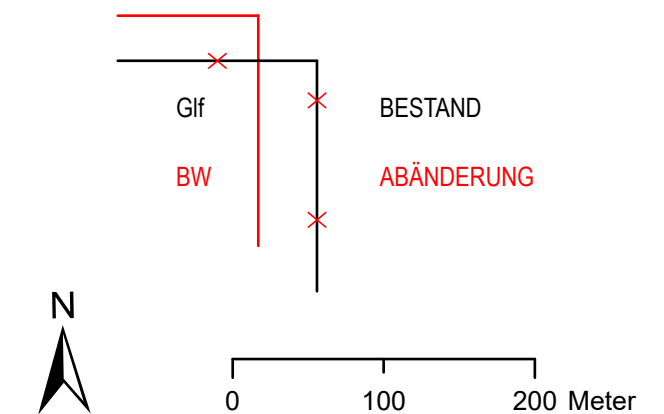
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE YBBSITZ

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2986 / F.A.1.

STAND: 17.09.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

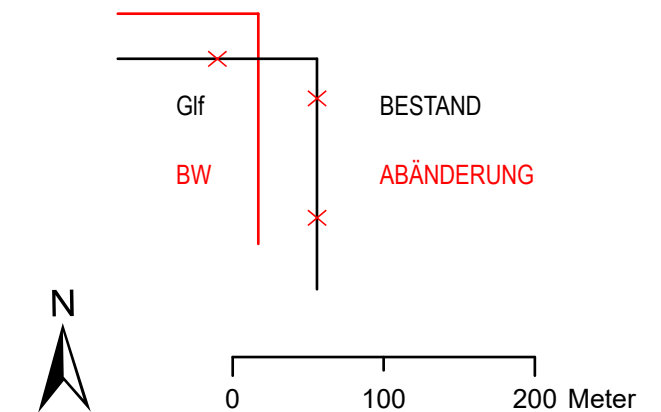
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE YBBSITZ

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2986 / FA.2.

STAND: 17.09.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 2)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

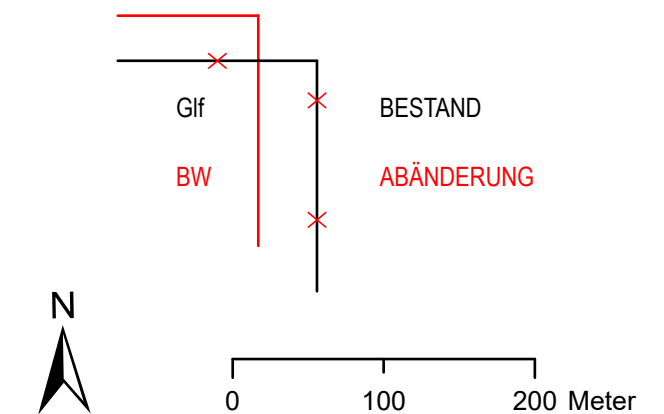
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE YBBSITZ

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2986 / FA.3.

STAND: 17.09.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1, 4)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

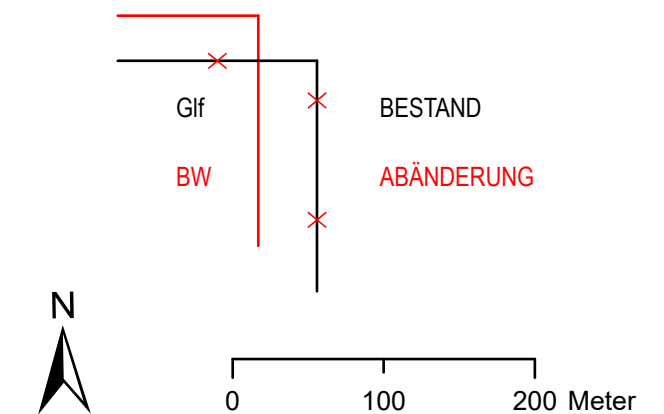
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE YBBSITZ

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2986 / FA.4.

STAND: 17.09.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 4)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

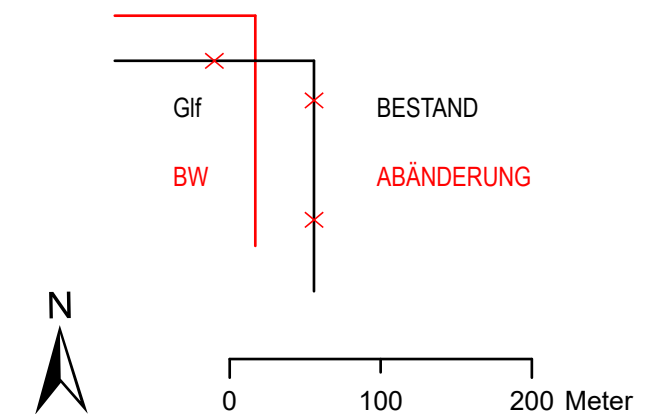
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE YBBSITZ

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2986 / FA.5.

STAND: 17.09.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

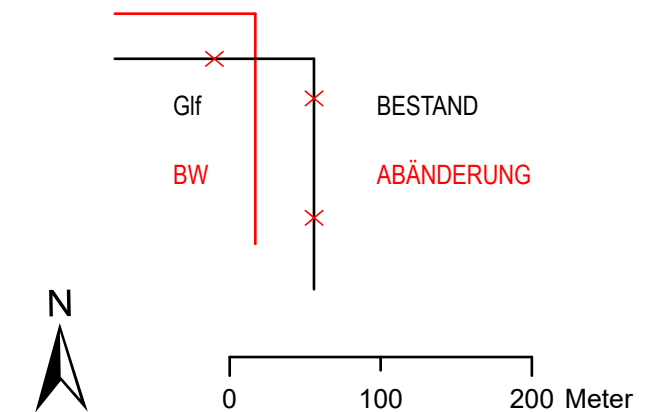
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE YBBSITZ

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 2986 / FA.6.

STAND: 17.09.2025

(Ausschnitt aus Teilgebiet 2)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER: