



Marktgemeinde Sitzendorf an der Schmida

Pol. Bezirk Hollabrunn, NÖ.

3714 Sitzendorf, Hauptplatz 20 Telefon 02959/2203-0 Telefax 02959/2203-9

eMail: gemeinde@sitzendorf.at

www.sitzendorf.at

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Der Entwurf wird gemäß § 24 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. g. F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 24. März 2026 bis 05. Mai 2026

im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 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 irgend einer Form Berücksichtigung findet.



Der Bürgermeister

Ing. Florian Hinteregger BA

angeschlagen am: 24.03.2026

abgenommen am: 06.05.2026

Die umseitige Kundmachung wird zur Kenntnis übermittelt an:

1. NÖ Wirtschaftskammer, 3100 St. Pölten, Wirtschaftskammer-Platz 1 up@wknoe.at
2. Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, 3100 St. Pölten, AK-Platz 1 mailbox@aknoe.at
3. NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, 3100 St. Pölten, Wiener Straße 64 office@lk-noe.at
4. NÖ Gemeindebund der ÖVP, 3100 St. Pölten, Ferstlergasse 4 post@noegemeindebund.at
5. NÖ Gemeindevertreterverband der SPÖ, 3100 St. Pölten, Europaplatz 5 office@gvvnoe.at
6. NÖ Gemeindevertreterverband der FPÖ, 3100 St. Pölten, Purkersdorferstr. 38 gvv-noe@fpoe.at
7. Grüner Klub im NÖ-Landtag, 3109 St. Pölten, Neue Herrengasse 1 landtag@gruene.at
8. Marktgemeinde Ziersdorf, 3710 Ziersdorf, Hauptplatz 1 gemeinde@ziersdorf.at
9. Marktgemeinde Ravelsbach, 3720 Ravelsbach, Hauptplatz 5 gemeinde@ravelsbach.at
10. Stadtgemeinde Maissau, 3712 Maissau, Franz Gillygasse 7 gemeinde@maissau.at
11. Marktgemeinde Straning-Grafenberg, 3722 Straning-Grafenberg, Straning 114
sekretariat@straning-grafenberg.at
12. Marktgemeinde Röschitz, Hauptplatz 1, 3743 Röschitz gemeinde@roeschitz.at
13. Marktgemeinde Zellerndorf, Zellerndorf 288, 2051 Zellerndorf gemeinde@zellerndorf.gv.at
14. Marktgemeinde Guntersdorf, 2042 Guntersdorf, F.W. Raiffeisenplatz 3 gemeinde@guntersdorf.at
15. Marktgemeinde Grabern, 2020 Grabern, Schöngrabern 172 gemeinde@grabern.gv.at
16. Stadtgemeinde Hollabrunn, 2020 Hollabrunn, Hauptplatz 1 stadtgemeinde@hollabrunn.gv.at
17. die betroffenen Grundeigentümer gemäß § 24 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014

Sitzendorf an der Schmida, am 23.03.2026



Der Bürgermeister

Ing. Florian Hinteregger BA

**AUFLISTUNG DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNGEN
DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
GEMÄSS § 24, ABS. 5 DES NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZES 2014, LGBl. Nr. 3/2015**

ÄNDERUNGEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

Änderungspunkt A

KG. Sitzendorf

Änderung des Untersuchungsgebietes Sitzendorf Nordwest – S8-U
auf Untersuchungsgebiet Sitzendorf Nord – B1-U

Änderung der Zielformulierung auf

„Bauland- Betriebsgebiet, Umwidmung auf den überfluteten Flächen erst dann, wenn Hochwassersicherheit hergestellt ist, Abstand zum Straningbach und zur Schmida, Beachtung des Fundgebietes sukzessive und lückenlose Erschließung. Prüfung der Verkehrsauswirkungen und Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrsanbindung“

Änderungspunkt B

KG. Sitzendorf

Festlegung des Untersuchungsgebietes Sitzendorf Schulgasse – S8-U

Änderung der bisherigen Zielformulierung auf

„Bauland-Kerngebiet, sukzessive Erschließung vom Bestand ausgehend, Vereinbarkeit mit dem Natura 2000-Gebiet und dem allgemeinen Artenschutz.“

Änderungspunkt C

KG. Goggendorf

Festlegung eines Siedlungserweiterungsgebietes Goggendorf Mühlbachstraße – S 18

Festlegung der Zielformulierung

„Bauland - Wohngebiet, Fortsetzung der Siedlung, sukzessive Entwicklung vom Bestand ausgehend. Siedlungsabschluss im Süden berücksichtigen. Abstandsfläche zum ökologisch wertvollen Grünraum im Osten berücksichtigen“

ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Änderungspunkt 1

(auf Planblatt 4)

KG. Sitzendorf

Grdst. 2499/1, 2499/3, 2642/1, 2642/2, 2642/3, 2642/4, 2840

Umwidmung

von Bauland-Betriebsgebiet

auf Grünland-Grüngürtel-Retentionsraum

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 2

(auf Planblatt 4)

KG. Sitzendorf

Grdst. 2904, 2905, 2906, 2907/1

Umwidmung

von Grünland-Freihaltefläche für künftige Betriebsentwicklung

auf Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 5 mit Befristung F2 des Baulandes (max. 7 Jahre ab Gemeinderatsbeschluss) und mit Folgewidmung Grünland-Freihaltefläche für künftige Betriebsentwicklung

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 3

(auf Planblatt 4)

KG. Sitzendorf

Grdst. 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857

Umwidmung

von Grünland-Freihaltefläche für künftige Siedlungsentwicklung

auf Grünland-Freihaltefläche für künftige Betriebsentwicklung

Änderungspunkt 4

(auf Planblatt 1)

KG. Goggendorf

Grdst. 98/2, 98/12, 89/6, 89/1, 2636/3

Umwidmung

von Grünland-Land und Forstwirtschaft

auf Grünland-Freihaltefläche für künftige Siedlungsentwicklung

auf Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 6 mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

auf Grünland-Grüngürtel-Siedlungsabschluss

auf Verkehrsfläche-öffentlich

auf Grünland-Ödland/Ökoflächen

von Verkehrsfläche-öffentlich

auf Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung

Änderungspunkt 5

(auf Planblatt 4)

KG. Sitzendorf

Grdst. 2515/1, 336/10, 336/11, 336/6, 337/2, 337/23, 337/3, 337/4, 337/5, 337/6, 337/7

Umwidmung

von Grünland-Land und Forstwirtschaft

auf Grünland-Freihaltefläche für künftige Siedlungsentwicklung

auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Bauland-Agrargebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Verkehrsfläche-öffentlich

auf Bauland-Kerngebiet

Änderungspunkt 6

(auf Planblatt 4)

KG. Sitzendorf

Grdst. 2948

Umwidmung

von Grünland-Sportstätten

auf Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

auf Verkehrsfläche-privat

von Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 7

(auf Planblatt 4)

KG. Sitzendorf

Grdst. 319/3

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Bauland-Kerngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Grünland-Freihaltefläche für künftige Siedlungsentwicklung

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 8

(auf Planblatt 3, 4, 5)

KG. Frauendorf

Grdst. 3888, 3878, 3883, 3881, 3882, 3880, 148/1, 3884, 3885, 3706, 3912, 3704, 3705, 3890, 3914, 3911, 3889, 3701/2, 3701/1, 3701/3, 3700, 3702, 3904

KG. Kleinkirchberg

Grdst. 300, 349, 297, 299, 298, 318

KG. Niederschleinz

Grdst. 235, 222, 223

KG. Sitzendorf

Grdst. 295/2, 2646, 2644, 2645, 2647, 295/1, 296

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Freihaltefläche Retentionsfläche

Änderungspunkt 9

(auf Planblatt 1)

KG. Braunsdorf

Grdst. 981/2, 988

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Bauland-Agrargebiet

auf Grünland-Grüngürtel-Abschirmungsmaßnahmen

Änderungspunkt 10

(auf Planblatt 4)

KG. Sitzendorf

Grdst. 2915, 2917/1, 2918, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924/2, 2925, 2926, 2927

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Grüngürtel-Gliederungselemente im Ortsraum

auf Grünland-Freihaltefläche für künftige Siedlungsentwicklung

auf Bauland-Wohngebiet

Änderungspunkt 11

(auf Planblatt 1)

KG. Roseldorf

Grdst. 240

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 12**(auf Planblatt 4)**

KG. Sitzendorf
Grdst. 298/18

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

Änderungspunkt 13**(auf Planblatt 1)**

KG. Roseldorf
Grdst. 279

Umwidmung
von Verkehrsfläche-öffentlich
auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 14**(auf Planblatt 5)**

KG. Frauendorf
Grdst. 2511/3

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Sondergebiet-Kellergasse

Änderungspunkt 15**(auf Planblatt 4)**

KG. Sitzendorf
Grdst. 306/2, 304/13

Umwidmung
von Bauland-Betriebsgebiet
auf Bauland-Agrargebiet
auf Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz

von Bauland-Agrargebiet
auf Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz

Änderungspunkt 16**(auf Planblatt 4)**

KG. Pranhartsberg
Grdst. 231, 232

Umwidmung
von Grünland-Freihaltefläche für künftige Siedlungsentwicklung
auf Bauland-Agrargebiet

von Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 17**(auf Planblatt 1)**

KG. Braunsdorf

Grdst. 380, 391, 392/1, 395, 396, 397, 401, 403, 404, 409

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Sondergebiet-Kellergasse

Änderungspunkt 18**(auf Planblatt 1)**

KG. Goggendorf

Grdst. 37

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

Änderungspunkt 19**(auf Planblatt 1)**

KG. Roseldorf

Grdst. 77, 2146/8

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 20**(auf Planblatt 4)**

KG. Kleinkirchberg

Grdst. 608/1

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 21**(auf Planblatt 3)**

KG. Niederschleinz

Grdst. 272

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 22**(auf Planblatt 4)**

KG. Sitzendorf
Grdst. 2487/1

Umwidmung
von Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 23**(auf Planblatt 5)**

KG. Frauendorf
Grdst. 32/2, 3237/2, 38/1, 39, 49/2

Umwidmung
von Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Verkehrsfläche-öffentlich
auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 24**(auf Planblatt 1)**

KG. Roseldorf
Grdst. 2/1

Umwidmung
von Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 25**(auf Planblatt 1)**

KG. Goggendorf
Grdst. 103/4, 2614

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 26**(auf Planblatt 5)**

KG. Frauendorf
Grdst. 81/2, 3197/7

Umwidmung
von Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 27**(auf Planblatt 1)**

KG. Goggendorf
Grdst. 67/1, 67/3

Umwidmung
von Verkehrsfläche-öffentlich
auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 28**(auf Planblatt 1)**

KG. Braunsdorf
Grdst. 1027/2, 960/14

Umwidmung
von Grünland-Land- und Forstwirtschaft
auf Bauland-Agrargebiet

von Bauland-Agrargebiet
auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 29**(auf Planblatt 3)**

KG. Niederschleinz
Grdst. 222, 223, 235

Umwidmung
von Verkehrsfläche-öffentlich
auf Grünland-Parkanlage
auf Grünland-Freihaltefläche für künftige Siedlungsentwicklung
auf Bauland-Agrargebiet

Änderungspunkt 30**(auf Planblatt 1)**

KG. Roseldorf
Grdst. 765, 775, 776

Umwidmung
von Bauland-Sondergebiet-Kellergasse
auf Bauland-Sondergebiet-Weintourismus

Änderungspunkt 31**(auf Planblatt 1)**

KG. Roseldorf

Grdst. 344, 345, 439, 627

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1

auf Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Verkehrsfläche-öffentlich

auf Grünland-Land- und Forstwirtschaft

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 32**(auf Planblatt 4)**

KG. Sitzendorf

Grdst. 274/2

Umwidmung

von Verkehrsfläche-öffentlich

auf Bauland-Kerngebiet

von Grünland-Spielplatz

auf Bauland-Kerngebiet

Änderungspunkt 33**(auf Planblatt 4)**

KG. Sitzendorf

Grdst. 319/2, 315/5, 2489/1

Umwidmung

von Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung

auf Bauland-Agrargebiet mit Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014

von Bauland-Kerngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 34**(auf Planblatt 4)**

KG. Sitzendorf

Grdst. 175, 174/1, 167/1, 165/2

Umwidmung

von Bauland-Agrargebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Bauland-Agrargebiet

auf Grünland-Grüngürtel-Gliederungselemente im Ortsraum

Änderungspunkt 35

KG. Roseldorf

Grdst. 1101

(auf Planblatt 1)

Umwidmung

von Bauland-Sondergebiet-Kellergasse

auf Bauland-Sondergebiet-Weintourismus