

Waidhofen, am 17.07.2026

Thomas Kummer
T +43 7442 511-127
thomas.kummer@waidhofen.at

Betreff: Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/
Flächenwidmungsplanes der Statutarstadt Waidhofen a/d Ybbs
Unser Zeichen: WY-GB2-2-FL-0001-2026-01

KUNDMACHUNG

Gemäß § 24 Abs. 5 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird hiermit kundgemacht, dass der Gemeinderat der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm / den Flächenwidmungsplan in 7 Bereichen abzuändern:

Die Entwürfe zu diesen Abänderungen werden durch 6 Wochen, das ist in der Zeit

vom 20.07.2026 bis 31.08.2026

beim Magistrat der Stadt Waidhofen an der Ybbs, Baurecht, Oberer Stadtplatz 28, 3. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Unterlagen stehen zusätzlich auf der Homepage der Stadtgemeinde (<https://waidhofen.at/digitale-amtstafel>) kostenlos zur Verfügung. Für die Einsichtnahme der Umwidmungspunkte wird um Terminvereinbarung ersucht.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zu den Entwürfen der Abänderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der 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.



Der Bürgermeister:


Mag. Werner Krammer

angeschlagen am: 20.07.2026 

abgenommen am:

Seite 1/5

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Stadtplanung und Raumordnung

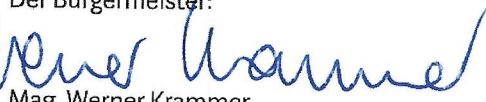


1. An die
Stadt-/Markt-/Gemeinde

als angrenzende Gemeinde wird umseitige Kundmachung zur Kenntnisnahme übermittelt
2. die Wirtschaftskammer Niederösterreich, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten;
wknoe@wknoe.at
3. die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten;
mailbox@aknoe.at
4. die Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten;
office@lk-noe.at
5. die betroffenen Grundeigentümer und deren direkte Nachbarn gemäß § 24 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014



Der Bürgermeister:


Mag. Werner Krammer

Waidhofen/Ybbs, am 17.07.2026

Seite 2/5



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

Änderungen Flächenwidmungsplan

Änderungspunkt 1 (auf Planblatt 10.1)

KG. Waidhofen/ Ybbs

Grdst. 645/3, 652/4, 709/3, 709/36

Umwidmung

von Verkehrsfläche-öffentlich (Kenntlichmachung Eisenbahn)

auf Bauland-Kerngebiet mit Vertrag gem. §17 NÖ ROG 2014 - Nachhaltige

Bebauung mit höchstzulässiger Geschoßflächenzahl von 3,0 -

lärmschutzoptimierte Bebauung

auf Verkehrsfläche öffentlich

von Bauland-Betriebsgebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 2 (auf Planblatt 10.5.)

KG. Windhag

Grdst. 949/24

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Verkehrsfläche-öffentlich

Änderungspunkt 3 (auf Planblatt 10.6)

KG. Zell Markt

Grdst. 207

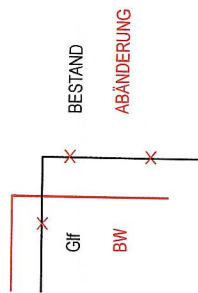
Umwidmung

von Verkehrsfläche-öffentlich

auf Verkehrsfläche-privat

ABÄNDERUNG - ENTWURF

Beilage C zum Sitzungsbogen
ZI. WY-GB2-2-FL-0006-2026



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

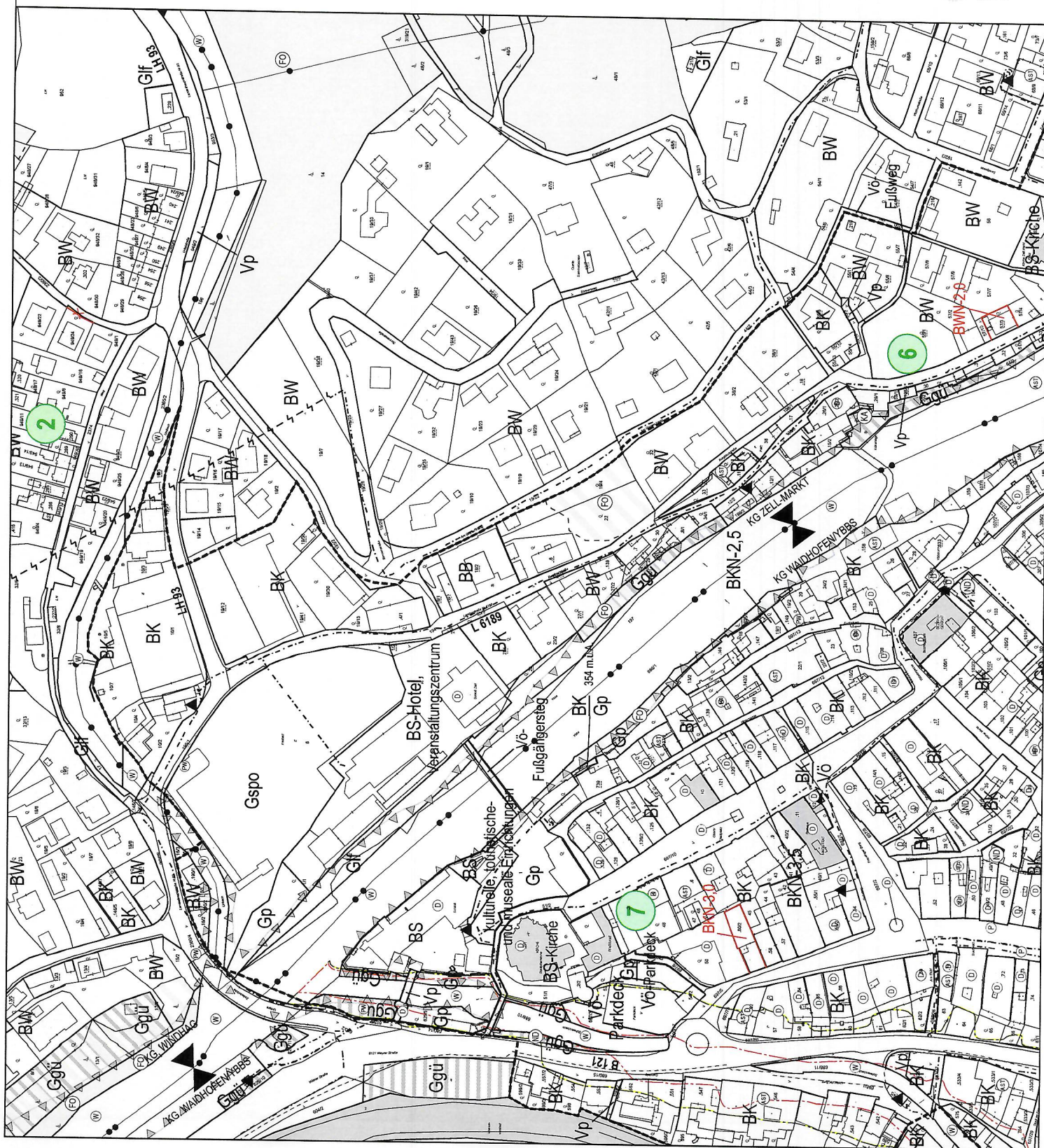
AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:

schedlmayer / raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfried Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beidseiter Zwiiltechniker

A-3982 Loosdorf · Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STATUTARSTADT WAIDHOFEN/YBBS

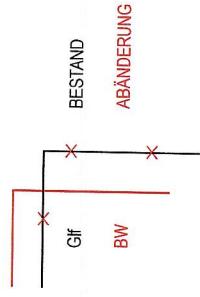
ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3062/FA.2.

06.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 10.5, 10.6)

Beilage C zum Sitzungsbogen
ZI. WY-GB2-2-FL-0007-2026



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

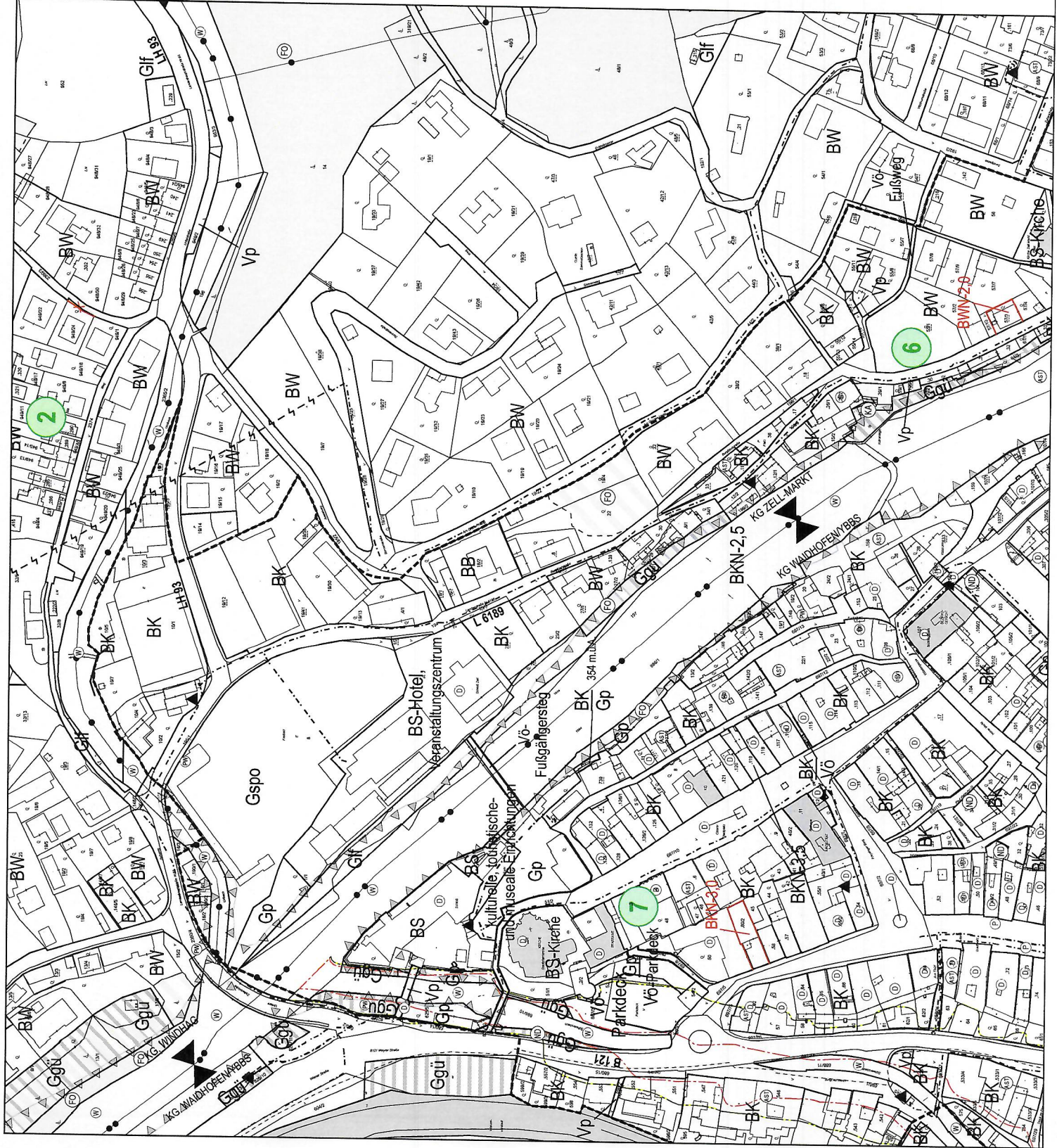
AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSTER:



schedimayer raumplanung

Schedimayer Raumplanung ZT GmbH
A-3382 Loudorf, Poststraße 5
Tel.: 027 54/6803
E-Mail: office@raumplanung.at
www.raumplanung.at



Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Stadtplanung und Raumordnung

Änderungspunkt 4

(auf Planblatt 11)

KG. Kreilhof

Grdst. 865/1, 841/4

Umwidmung

von Grünland-Land- und Forstwirtschaft

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

auf Grünland-Grüngürtel-Lärmschutz

von erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit der fortlaufenden Nr. 14

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

Änderungspunkt 5

(auf Planblatt 10.6, 10.7)

KG. Waidhofen/Ybbs

Grdst. 306/1

Umwidmung

von Grünland-Parkanlage-Kletterpark

auf Bauland-Sondergebiet-Touristische Beherbergungshütte

von Grünland-Parkanlage-Tierpark Wildpark Fuchsbichl

auf Bauland-Sondergebiet-Touristische Beherbergungshütte

Änderungspunkt 6

(auf Planblatt 10.6)

KG. Zell Markt

Grdst. 57/3

Umwidmung

von Bauland-Wohngebiet

auf Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen

Geschoßflächenzahl von 2,0

Änderungspunkt 7

(auf Planblatt 10.6)

KG. Waidhofen/Ybbs

Grdst. .60/2

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Stadtplanung und Raumordnung

Umwidmung
von Bauland-Kerngebiet
auf Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung mit einer höchstzulässigen
Geschoßflächenzahl von 3,0

Änderungen Örtliches Entwicklungskonzept

Änderungspunkt A

(auf Planblatt 1)

KG. Waidhofen/ Ybbs

Nachnutzung des Bahnhofsareals

mit folgendem Begleittext:

„Gemischte Nutzungen in verkehrsgünstiger Lage. Verdichtete Bebauung ist
anzustreben.

Sicherstellung verträglicher Nutzungen durch lärmschutzoptimierte Bebauung“

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STATUTARSTADT WAIDHOFEN/YBBS

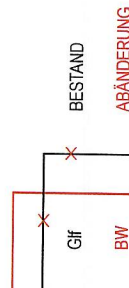
ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3062/FA.1.

06.05.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet 10.1)

Beilage C zum Sitzungsbogen
ZI. WY-GB2-2-FL-0001-2026



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

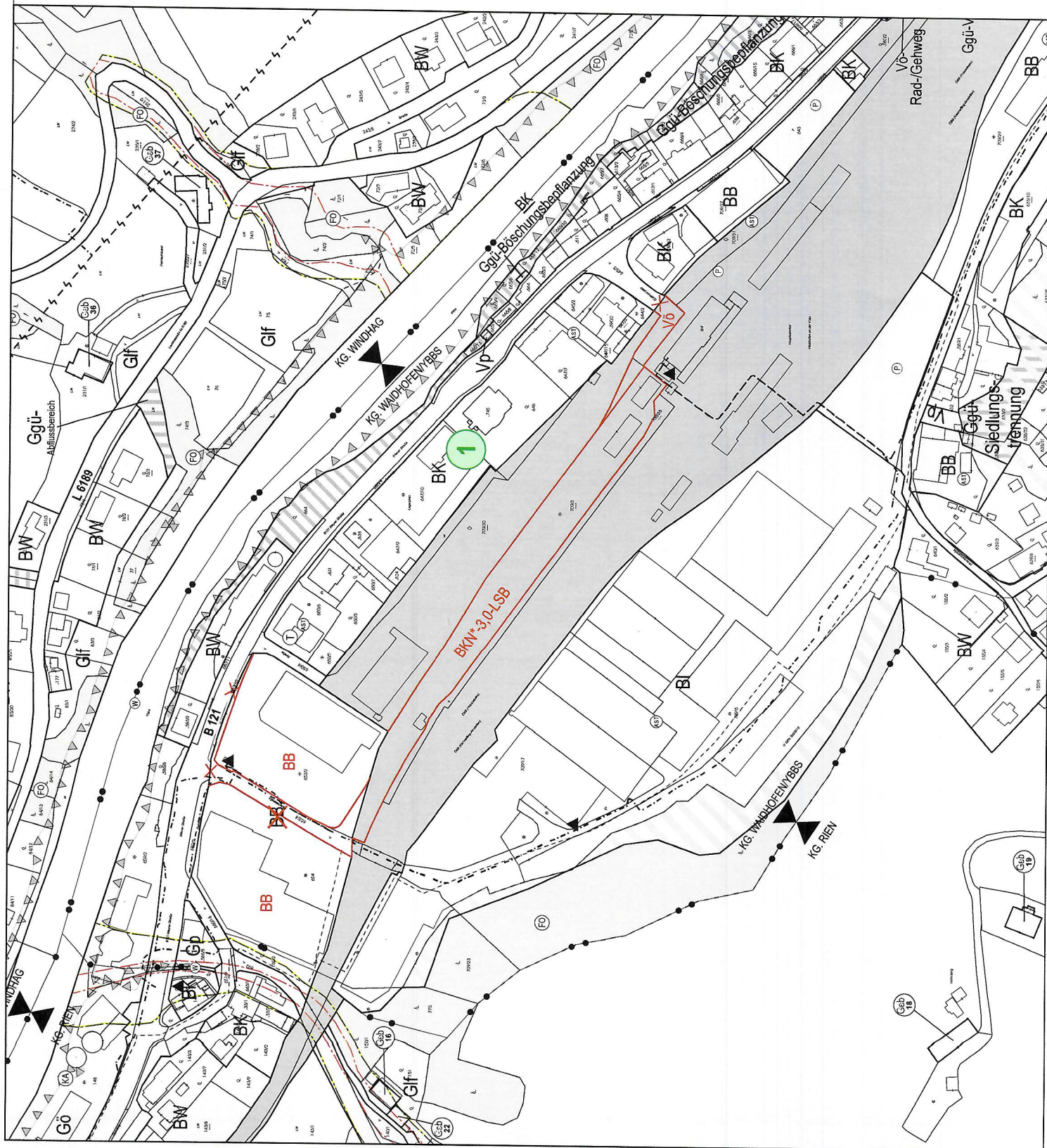
DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSTER:



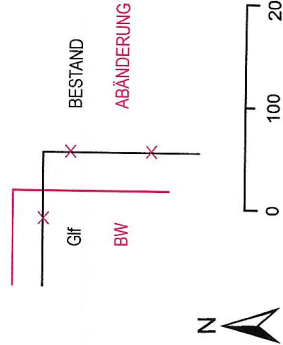
Schedimayer Raumplanung ZT GmbH
A-3382 Loosdorf, Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumplanung.at
www.raumplanung.at



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STATUTARSTADT WAIDHOFEN/YBBS

ABÄNDERUNG - ENTWURF

PL. NR.: 3062/EKA.1.
STAND: 06.05.2026
(Ausschnitt aus Teilgebiet 10.1)



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

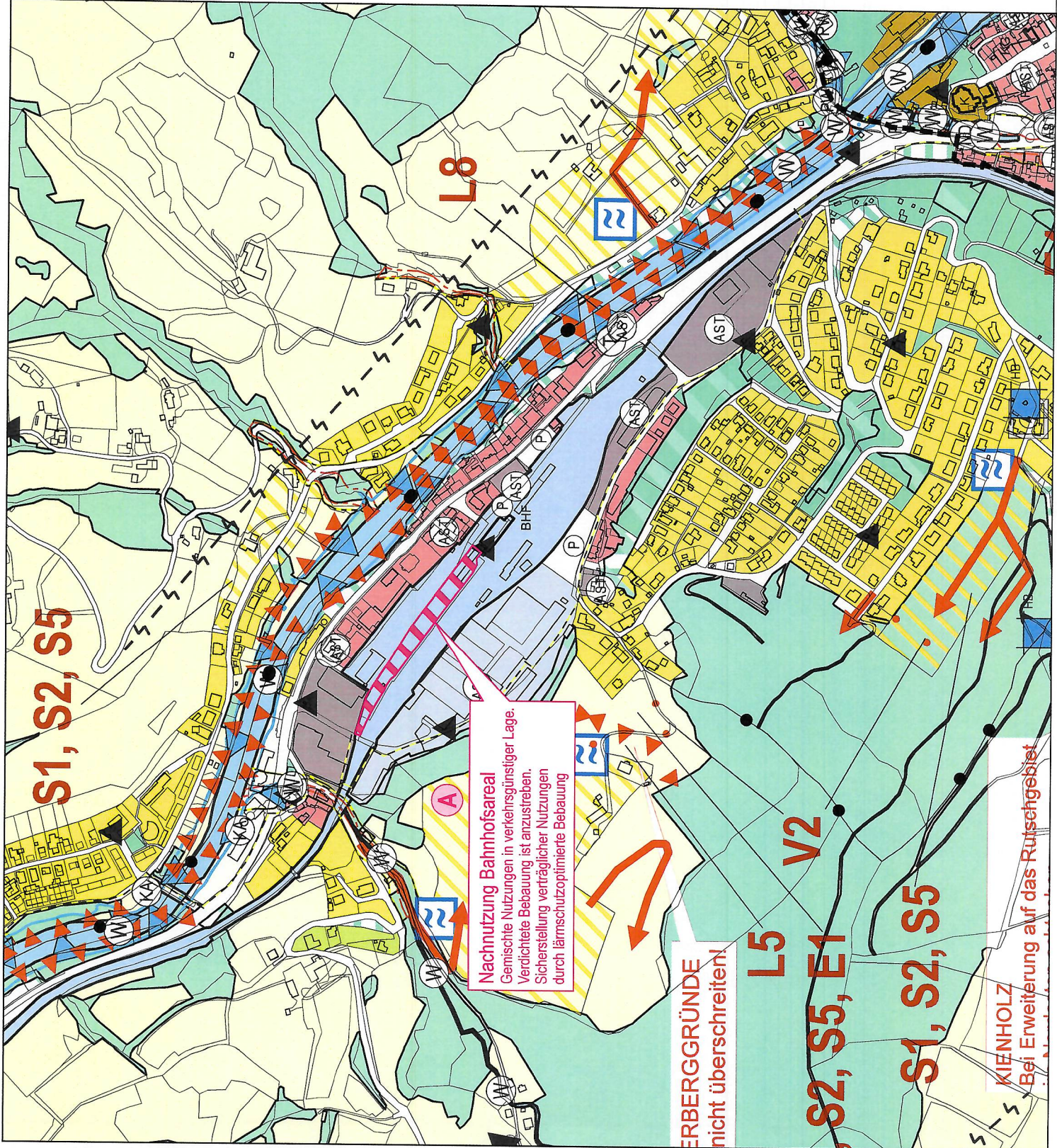
DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSTER:

schedlmayer raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
A-3302 Loosdorf, Poststraße 5
Telefon 02754/6800
e-mail: office@raumplanung.at
www.raumplanung.at



Nachnutzung Bahnhofsbereich
Gemischte Nutzungen in verkehrsgünstiger Lage.
Verdichtete Bebauung ist anzustreben.
Sicherstellung verträglicher Nutzungen
durch lärmgeschütztoptimierte Bebauung

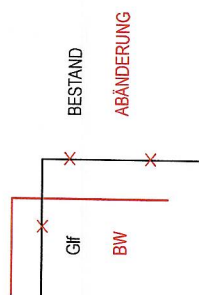
ERBERGGRÜNDE
nicht überschreiten!

KIENHOLZ
Bei Erweiterung auf das Rutschgebiet

ABÄNDERUNG - ENTWURF

(Ausschnitt aus Teilgebiet 10.5, 10.6)

Beilage C zum Sitzungsbogen
ZI. WY-GB2-2-FL-0002-2026



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:



Schedimayer Raumplanung ZT GmbH
 Dr. Dipl.-Ing. Herfried Schedimayer
 Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
 staatlich befugter und beiderseitig ziviltischer
 A-3382 Loosdorf - Parkstraße 5
 Telefon: 027 54/6803
 e-mail: office@raumordnung.at
 www.raumordnung.at

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STATUTARSTADT WAIDHOFEN/YBBS

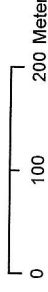
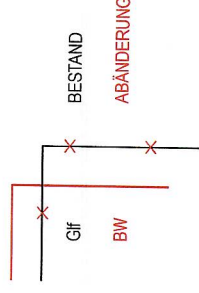
ABÄNDERUNG - ENTWURF ERGÄNZUNG / KORREKTUR

PL. NR.: 3062/FA.3.

06.05.2026, 15.06.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet: 10.6, 10.7)

Beilage C zum Sitzungsbogen
ZI. WY-GB2-2-FL-0003-2026



HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

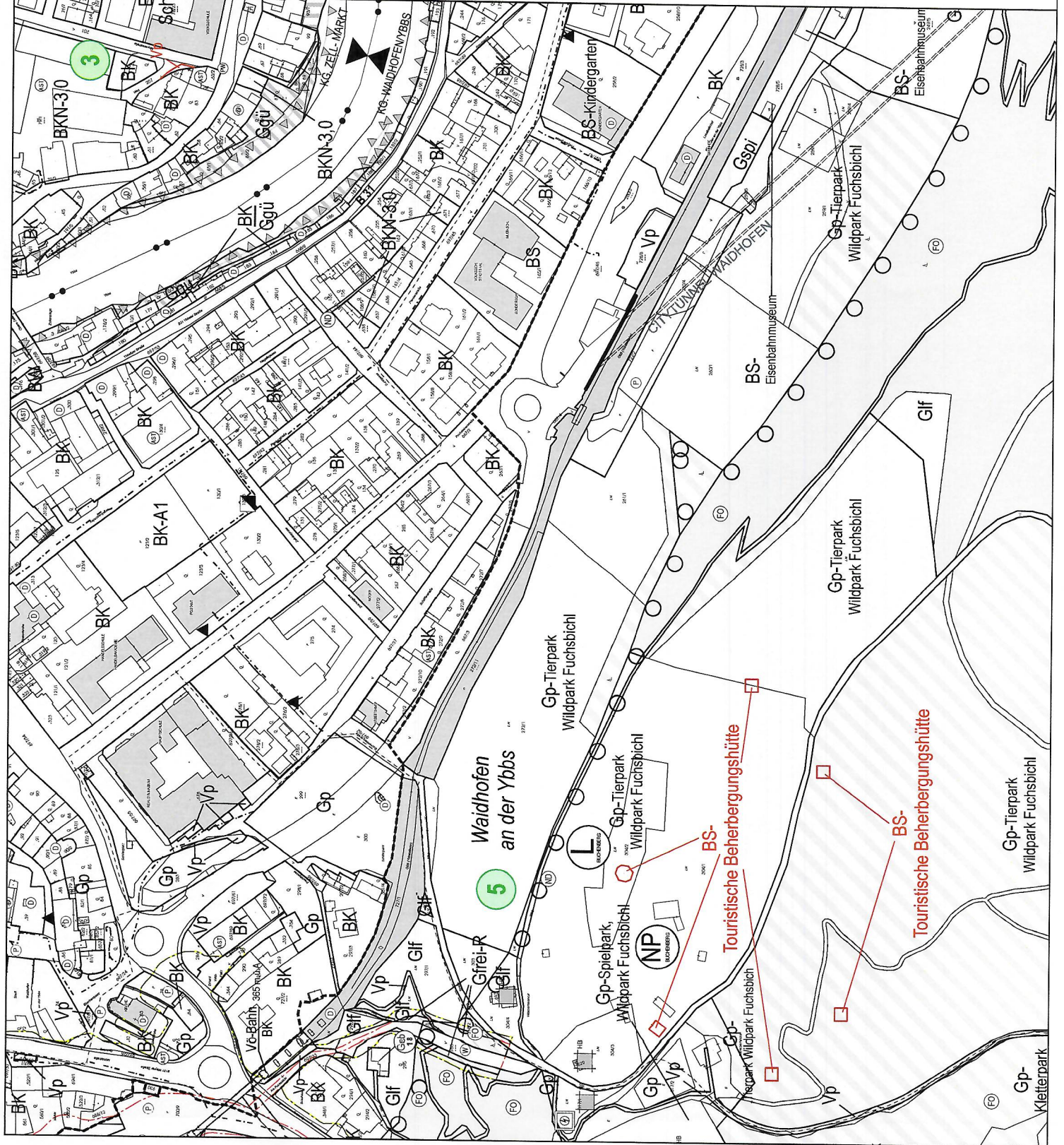
AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSER:



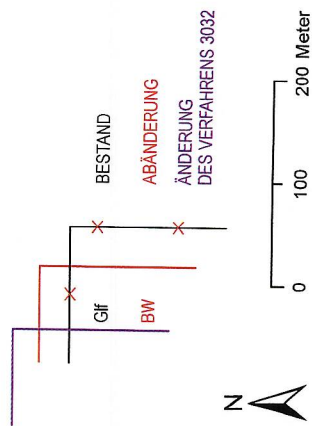
schedlmayer raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
A-3382 Loosdorf, Perlestraße 5
Dipl.-Ing. Herfried Schedlmayer
Telefon: 02754/6803
e-mail: office@raumplanung.at
www.raumplanung.at
Städt. Beauftragter für Raumordnung und Raumplanung



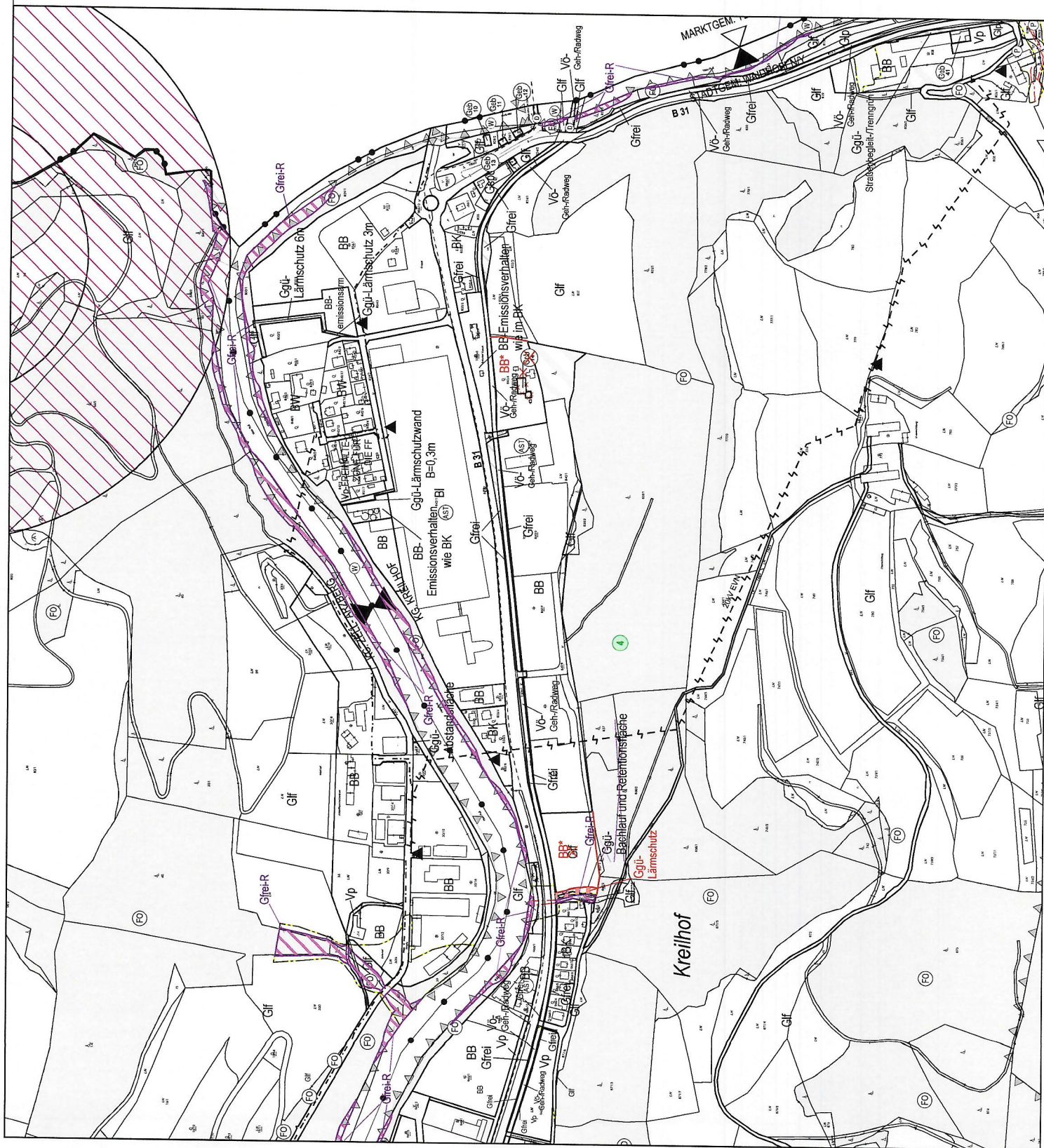
ABÄNDERUNG - ENTWURF

Beilage C zum Sitzungsbogen
Zl. WY-GB2-2-FL-0004-2026



DER PLANVERFASSER:

Raumordnung, Raumplanung & Umwelt
 GF Dipl.-Ing. Herrfried Schedelmayer
 Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
 Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
 e-mail: office@raumordnung.at
 Telefon: 02754/6803
 K-3262 Loidsdorf - Parkstraße 5



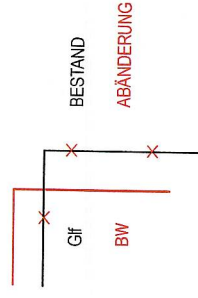
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER STATUTARSTADT WAIDHOFEN/YBBS

ABÄNDERUNG - ENTWURF
ERGÄNZUNG / KORREKTUR

PL. NR.: 3062/FA.5.
15.06.2026

(Ausschnitt aus Teilgebiet: 10.6, 10.7)

Beilage C zum Sitzungsbogen
ZI. WY-GB2-2-FL-0005-2026



0 100 200 Meter

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG
DES GEMEINDERATES VOM

AUFLAGEFRIST:

KUNDGEMACHT:

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG:

DER PLANVERFASSTER:



schiedlmayer raumplanung

Schiedlmayer Raumplanung ZT GmbH
A-3382 Loosdorf, Pöschstraße 5
Telefon: 02754/6803
E-Mail: raumplanung@schiedlmayer.at
Statistisch befragter und bestellter Zuteilnehmer
www.raumplanung.at

