



STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at

Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Datum: 12.02.2026

Aktenzahl: RAU-0001/2026

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beabsichtigt das Örtliche Raumordnungsprogramm in folgenden Punkten abzuändern:

Lückenschluss Zentrumszone Pressbaum Ost

Erweiterung der rechtskräftigen „Zentrumszone (ZZ)“ in Pressbaum entlang der Hauptstraße LB44 im Osten des Stadtgebietes von Pressbaum und damit Lückenschluss mit den bestehenden Zentrumszonen in Pressbaum und Tullnerbach

Handelseinrichtung Pressbaum Ost

Festlegung des Zusatzes „Handelseinrichtungen (-HE)“ im Osten des Stadtgebietes von Pressbaum im Bereich der Parzellen 4/1, 4/5, 2/12, 5/1, 5/4, 3/1, 4/2 und 4/3 (KG Pressbaum) innerhalb der neu vorgesehenen „Zentrumszone“

Beschränkung Wohneinheiten

Neuregelung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bereich der rechtskräftigen Widmung „Bauland-Wohngebiet (BW)“ durch Festlegung der Zusätze „max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück (-2WE)“ bzw. „max. 3 Wohneinheiten pro Grundstück (-3WE)“

Arrondierung Betriebsgebiet Rekawinkel

Umwidmung von „Grünland- Lagerplatz (Glp)“ und „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ im Ausmaß von 760m², Umwidmung von „öffentlicher Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ im Ausmaß von 550m² und Umwidmung von „Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „private Verkehrsfläche (Vp)“ in der Betriebsgebietszone südlich des Bahnhofes Rekawinkel im Bereich der Parzellen 154/3 und .177 (KG Rekawinkel)

Naturstandsangepassung Wohnbauland Lastbergstraße

Geringfügige Wohnbaulandarrondierung durch Umwidmung von „Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Bauland-Wohngebiet“ mit der Einschränkung auf 2 Wohneinheiten „(BW-2WE)“ im Ausmaß von 350m², an der Lastbergstraße im Bereich der Parzelle 557 (KG Pressbaum)

Naturstandsangepassung Pfalzauerstraße

Streichung einer „öffentlichen Verkehrsfläche (Vö)“ und Einfassen in das umgebende „Bauland-Wohngebiet“ mit der Einschränkung auf 2 Wohneinheiten „(BW-2WE)“ mit geringfügiger Lagekorrektur der „öffentlichen Verkehrsfläche (Vö)“ an der KG-Grenze Pressbaum/Pfalzau östlich der Pfalzauerstraße im Bereich der Parzellen .98, 180/61, 180/62, 216, 180/79, 180/82, 180/85 (KG Pfalzau)

Änderung Verkehrsflächen

Verbreiterung Verkehrsfläche Dürrwienstraße/Hauptstraße

Verbreiterung der Verkehrsfläche durch Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-öffentliche Einrichtung (BS-3)“ und „Grünland-Grüngürtel-uferbegleitender Gehölzstreifen (Ggü-1)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ an der Kreuzung Dürrwienstraße/Hauptstraße im Bereich der Parzellen 176/6, 176/19 (KG Pressbaum)

Verbreiterung Wendeplatz Rittsteig

Verbreiterung des Wendeplatzes durch Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ mit der Einschränkung auf 2 Wohneinheiten „(BW-2WE)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ an der Rittsteigstraße im Bereich der Parzellen 1/19, 8/2 (KG Rekawinkel)

Verbreiterung Kreuzung Forsthausstraße/Neulengbacher Straße

Verbreiterung der Kreuzung durch Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet (BW)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Kreuzungsbereich Forsthausstraße/Neulengbacher Straße im Bereich der Parzelle 1/52 (KG Rekawinkel)

Verbreiterung Verkehrsfläche Krumpöckgasse

Verbreiterung der Verkehrsfläche auf 8,5m durch Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ mit der Einschränkung auf 2 Wohneinheiten „(BW-2WE)“ in öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Westen der Krumpöckgasse im Bereich der Parzelle 29/22 (KG Pressbaum)

Erhaltenswertes Gebäude im Grünland Rekawinkel

Umwidmung von „Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ (Geb-RE29) im Westen von Rekawinkel, Parzelle 47/3, KG Rekawinkel

Erhöhung der maximal zulässigen Grundrissflächen eines Erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Unterkniewald

Erhöhung der Obergrenze der Summe aller Grundrissflächen von Nebengebäuden des „Erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb-PF10)“ von 50m² auf 100m² in Unterkniewald im Südwesten von Pressbaum im Bereich der Parzelle 133/3 (KG Pfalzaue)

Streichung Erhaltenswertes Gebäude im Grünland Hollenstein

Die beiden „Erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb-RE26 und Geb-RE27)“ auf den Parzellen .95 und 151/5 (KG Rekawinkel) wurden abgebrochen und werden im Flächenwidmungsplan gestrichen.

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird gemäß §24 Abs. 5 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 2. März bis 13. April 2026

im Rathaus zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Außerdem sind die Auflageunterlagen auf unserer Homepage: www.pressbaum.at (Startseite / Rathaus & Politik / Abteilungen / Bauamt / Flächenwidmungsplan (PDF Darstellung)) abrufbar.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zu diesem Änderungsentwurf (PZ.: PREB-FÄ18-12322-E, verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, 1170 Wien, Gschwandnergasse 26-28/2) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat allerdings keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister

Josef Rothensteiner

angeschlagen am:

abgenommen am:

Ergeht gleichlautend an:

1. Gemeinde Wienerwald, Kirchenplatz 62, 2392 Sulz im Wienerwald
2. Gemeinde Wolfsgraben, Hauptstraße 3c, 3012 Wolfsgraben
3. Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten
4. Marktgemeinde Altlengbach, Altlengbach 93, 3033 Altlengbach
5. Marktgemeinde Eichgraben, Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben
6. Marktgemeinde Maria-Anzbach, Marktplatz 22, 3034 Maria-Anzbach
7. Marktgemeinde Sieghartskirchen, Wiener Straße 12, 3443 Sieghartskirchen
8. Marktgemeinde Tullnerbach, Hauptstraße 47, 3013 Tullnerbach
9. Marktgemeinde Asperhofen, Gemeindeplatz 1, 3041 Asperhofen
10. NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, Wiener Str. 64, 3100 St. Pölten
11. Stadtgemeinde Purkersdorf, Hauptplatz 1, 3002 Purkersdorf
12. Wirtschaftskammer NÖ, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten
13. Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf, Klausen-Leopoldsdorf 84, 2533 Klausen-Leopoldsdorf
14. Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum, Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum