

Block 37B-2/24

KUNDMACHUNG

Es ist beabsichtigt, gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung,

den Bebauungsplan

in folgenden Bereichen abzuändern:

- 1) Bebauungsplan Nr. 1.1 - **AMSTETTEN-MITTE** **Änderung Nr. 28/24**
KG Amstetten (Rotes Kreuz Grst.Nr. 938/8, 940 und 941/2)
- 2) Bebauungsplan Nr. 3 - **AMSTETTEN-SÜD** **Änderung Nr. 29/24**
KG Amstetten (Bruckner, Althausstraße Grst.Nr. 1580/183)
- 3) Abänderung des § 2 „Einfriedungen“ **Änderung Nr. 30/24**
(Abänderung Bebauungsvorschriften)

Der Entwurf zu dieser Abänderung liegt im Stadtamt der Stadtgemeinde Amstetten, Abt. IX/1-Wirtschaftsservice und Raumordnung, zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden auf.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist, das ist

vom 25.03. bis 06.05.2025

zum Entwurf der Abänderung des Bebauungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen. Rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen werden vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung gezogen.

Ein Rechtsanspruch auf Berücksichtigung besteht jedoch nicht.

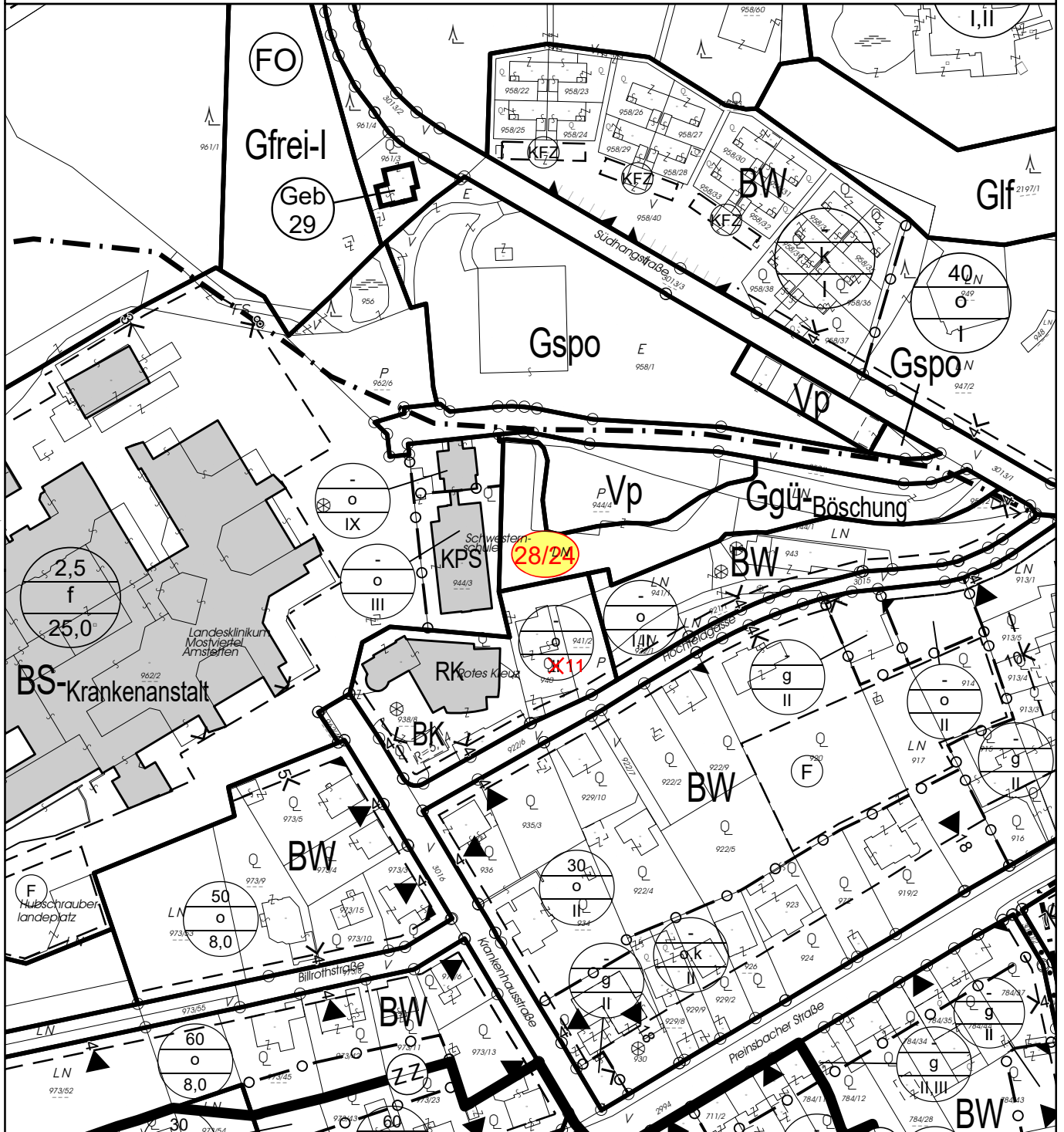
Der Bürgermeister:



lfd.Nr. 43/2025
angeschlagen am: 25.03.2025
abgenommen am: 07.05.2025

BEBAUUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 37B-2/24, Änderungspunkt 28/24- Auflage
"Rotes Kreuz Grst. Nr. 938/8, 940 und 941/2"



M = 1:2.000

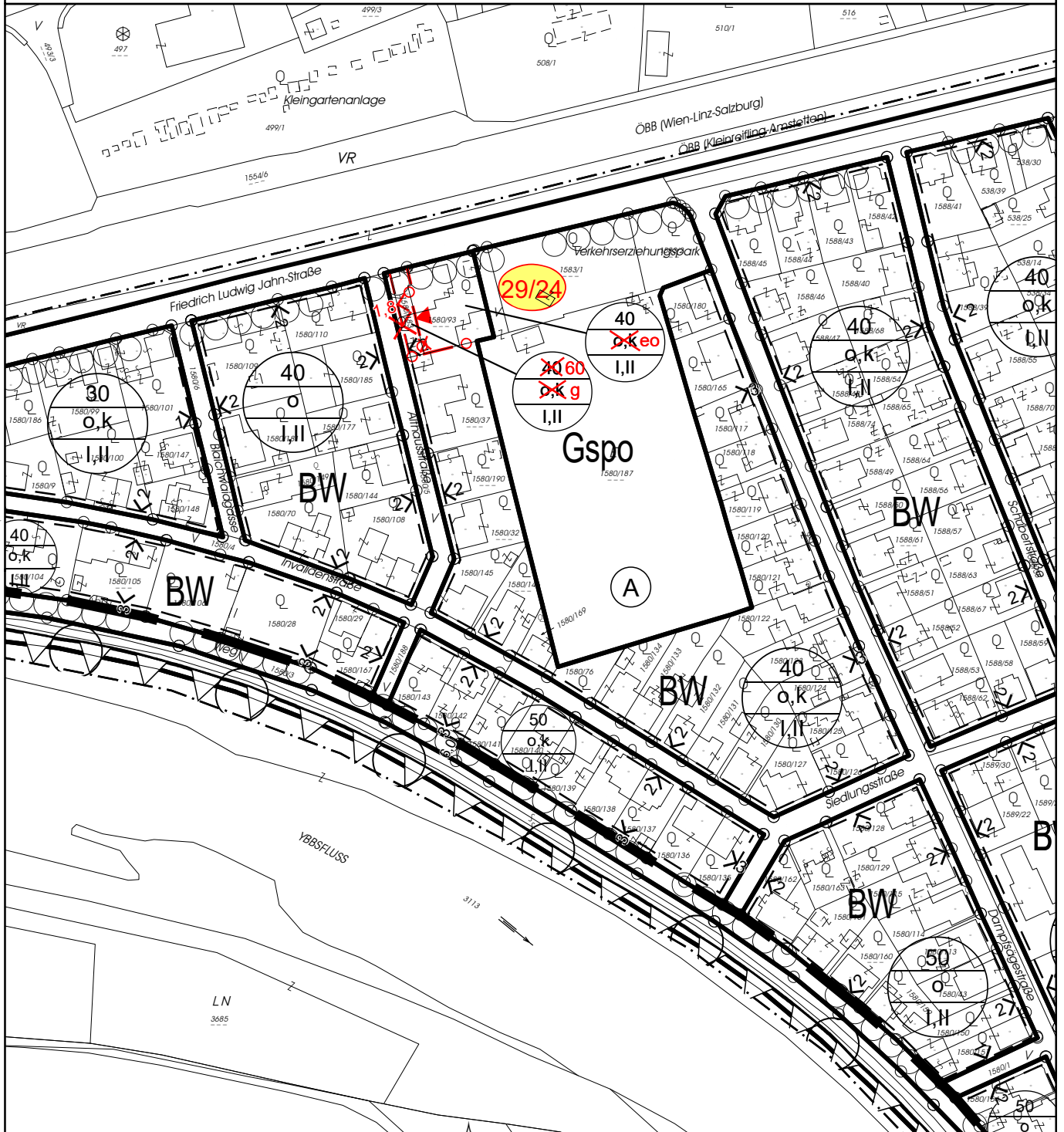
Plannummer: 1472/001/11

Datum: 17.03.2025



BEBAUUNGSPLAN STADTGEMEINDE AMSTETTEN KG. Amstetten

Block 37B-2/24, Änderungspunkt 29/24 - Auflage
"Bruckner, Althausstraße Grst. Nr. 1580/183"



M = 1:2.000

Plannummer: 1472/001/12

Datum: 17.03.2025



STADTGEMEINDE AMSTETTEN

BLOCK 37B-2/24

Abänderung des Verordnungstextes zu den
Bebauungsplänen

ERLÄUTERUNGSTEXT ZUR ÄNDERUNG

Punkt 30/24
Abänderung Bebauungsvorschriften
Abänderung des § 2 „Einfriedungen“



Abänderung des Verordnungstextes zu den Bebauungsplänen (§ 2 Abs 2 c - Einfriedungen)

Die im Amstetten gültigen Bebauungsvorschriften sollen für den Bereich in Greinsfurth entlang der Nordlandstraße ab Kreuzung Nordlandstraße/Bahnstraße bis zum Ende des öffentlichen Gutes Richtung Südosten und entlang der Bahnstraße ab Kreuzung Nordlandstraße/Bahnstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße/Arbeiterstraße abgeändert werden.

In den rechtskräftigen Bebauungsvorschriften zu den Bebauungsplänen sind unter § 2 die Einfriedungen geregelt. Absatz 2c nimmt Bezug zu jenen Straßenzügen, entlang derer blickdichte Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m möglich sind. Konkret ist festgehalten:

„Entlang der südlichen Straßenseite der Reichsstraße, beginnend ab dem Kreisverkehr (Höhe Otto-Schott-Straße) stadtauswärts bis zur Gemeindegrenze und beidseits der Euratsfelder Straße ab der Haidhofstraße stadtauswärts bis zur Gemeindegrenze und auf dem Grundstück Nr. 1626, KG Amstetten, sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m, gemessen vom Niveau des anschließenden öffentlichen Gutes, zulässig. In diesen Bereichen sind auch eine blickdichte Gestaltung der Einfriedungen sowie massive Elemente (z. B. Mauern, Stahlbetonteile) - unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtweiten in den Kreuzungsbereichen - möglich. Derartige massive Elemente sind in Pfeiler und Felder zu gliedern, wobei die Gesamtbreite aller Pfeiler höchstens 20 % der Breite aller Felder betragen darf.“

Die Stadtgemeinde Amstetten beabsichtigt, für die eingangs genannten zwei Straßenabschnitte ebenfalls die Möglichkeit der Errichtung von 2 m hohen, blickdichten Einfriedungen einzuräumen, sodass den betroffenen Grundeigentümer innerhalb des Wohnbaulandes eine flexiblere Handhabung bei der Errichtung der straßenseitigen Einfriedungen zur Verfügung steht, z.B. hinsichtlich Herstellung eines Sichtschutzes zum angrenzenden Bauland-Betriebsgebiet.

Abbildung 12: Blick auf die Bahnhofstraße von der Kreuzung Bahnhofstraße/Arbeiterstraße in Richtung Süden (Quelle: Google Street View, Aufnahme vom Juli 2019)



Diese Abschnitte stellen untergeordnete Straßenzüge dar (siehe hierzu auch Abbildung 12) und dienen nicht der Haupterschließung von Grundstücken. Zudem liegen sie am Siedlungsrand von Greinsfurth, sodass die Errichtung von blickdichten, max. 2 m hohen Einfriedungen sich nicht nachteilig auf das Straßenbild auswirken würde.

Die Vermeidung einer „Tunnelwirkung“ durch beiderseitige, blickdichte Einfriedungen entlang von Straßenzügen war und ist der Stadtgemeinde Amstetten auch weiterhin auch dort ein Anliegen, wo es sich um



Haupterschließungsstraßen handelt, die das Ortsbild prägen. Dies ist im gegenständlichen Bereich nicht der Fall.

Es werden daher die Nordlandstraße ab Kreuzung Nordlandstraße/Bahnstraße bis zum Ende des öffentlichen Gutes Richtung Südosten und die Bahnstraße ab Kreuzung Nordlandstraße/Bahnstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße/Arbeiterstraße in die Ausnahmen unter § 2 Abs. c aufgenommen.

Die Bestimmungen unter § 2 Abs. 2c lauten damit künftig:

„In folgenden Bereichen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m, gemessen vom Niveau des anschließenden öffentlichen Gutes, zulässig. In diesen Bereichen sind auch eine blickdichte Gestaltung der Einfriedungen sowie massive Elemente (z. B. Mauern, Stahlbetonteile) - unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtweiten in den Kreuzungsbereichen - möglich. Derartige massive Elemente sind in Pfeiler und Felder zu gliedern, wobei die Gesamtbreite aller Pfeiler höchstens 20 % der Breite aller Felder betragen darf.“

- *Entlang der südlichen Straßenseite der Reichsstraße, beginnend ab dem Kreisverkehr (Höhe Otto-Schott-Straße) stadtauswärts bis zur Gemeindegrenze und beidseits der Euratsfelder Straße ab der Haidhofstraße stadtauswärts bis zur Gemeindegrenze und auf dem Grundstück Nr. 1626, KG Amstetten.*
- *Entlang der Nordlandstraße ab der Kreuzung Nordlandstraße/Bahnstraße bis einschließlich Grundstück Nr. 2250/9 und entlang der Bahnstraße/Nordlandstraße ab der Kreuzung Bahnstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße/Arbeiterstraße im Bauland-Wohngebiet.“*

Gmünd, 19. März 2025