



Marktgemeinde Wolfsbach

Kirchenstraße 2, 3354 Wolfsbach

Tel.: 07477/8240-0, Fax: 07477/8240-15

Email: gemeinde@wolfsbach.gv.at

Homepage: www.wolfsbach.gv.at

GZ 25 016E

Örtliches Raumordnungsprogramm 1985

Örtliches Entwicklungskonzept 2016

22. Änderung

Entwurf

Text- und Plandokumente

Erläuterungsbericht inkl. Verordnungsentwurf

Planausschnitte: Flächenwidmungsplan – Entwurf

Planausschnitte: Darstellung der Änderungen – Entwurf

Wolfsbach, Februar 2025

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde Wolfsbach
Kirchenstraße 2
A-3354 Wolfsbach (Bez. Amstetten)
T +43 7477 / 8240 - 0
F +43 7477 / 8240 - 15
E gemeinde@wolfsbach.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl.-Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Dipl.-Ing. Elisabeth Mahorka
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T. +43 699 19228413
E. office@kommunaldialog.at



INHALTSVERZEICHNIS

1	Übersicht	2
2	Verordnung.....	4
3	Grundlagenforschung	5
3.1.	<i>Bevölkerungsentwicklung</i>	5
3.2.	<i>Baulandbilanz.....</i>	5
3.3.	<i>Naturräumliche Gegebenheiten.....</i>	6
4	Beschreibung der Änderungen	7
4.1.	<i>Änderungspunkt 1: KG Wolfsbach, Plankenboden – Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 265).....</i>	7
4.2.	<i>Änderungspunkt 2: KG Bubendorf, Kirchweg – Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche</i>	10
5	Flächenbilanz gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014.....	12
6	Kosten der Änderung	13
7	Anlage.....	14

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



1 ÜBERSICHT

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1985, es wurde bisher 21 Mal geändert. Das Entwicklungskonzept wurde im Zuge der 17. Änderung 2016 neu erstellt, vom Gemeinderat beschlossen und aufsichtsbehördlich genehmigt. Das Örtliche Entwicklungskonzept ist somit Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Wolfsbach.

Die nun vorliegende 22. Änderung umfasst folgende Änderungspunkte:

Änderungs- punkt	KG, Ort	Änderungspunkt
ÄP 1	Wolfsbach, Plankenboden	Widmung des Geb 265
ÄP 2	Bubendorf, Kirchweg	Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche



Beschleunigtes Verfahren/Strategische Umweltprüfung:

Die vorliegende 22. Änderung wird als beschleunigtes Verfahren im Sinne § 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 durchgeführt.

Die Änderung ist derart geringfügig, dass von vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann.



2 VERORDNUNG

geplanter Verordnungstext:

Örtliches Raumordnungsprogramm 1985 Gemeinde Wolfsbach 22. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wolfsbach ändert gemäß § 25a iVm § 24 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Bubendorf und Wolfsbach ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 25 016E auf beiden Planblättern neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist.

Die Plandarstellung gilt als Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderung so geringfügig ist, dass von Vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann.

Weiters wird festgestellt, dass

- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz berücksichtigt ist.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



3 GRUNDLAGENFORSCHUNG

Im Zuge der letzten Änderung zum Flächenwidmungsplan 2021 wurden die Themenbereiche Bevölkerungsentwicklung, Baulandbilanz und Naturgefahren erläutert bzw. aktualisiert. Seit her gab es keine maßgeblichen Änderungen zu diesen Aspekten. Die Grundlagenforschung gem. § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 ist demnach aktuell.

Inhaltlich sind die Widmungsänderungen der gegenständlichen 22. Änderung so geringfügig, sodass nachfolgend nur die wesentlichen Aspekte der Grundlagenforschung dokumentiert werden.

3.1. Bevölkerungsentwicklung

Mit 01.01.2024 steht die Bevölkerung der Gemeinde Wolfsbach bei 2.212 Einwohnern (vgl. Statistik Austria). Die Einwohnerzahl ist seit Jahren leicht steigend.

3.2. Baulandbilanz

In der Gemeinde sind ca. 79,6ha Bauland gewidmet. Die Baulandreserven liegen bei 16%, was ca. 13ha unbebautem Bauland entspricht. Seit der letzten Änderung 2021 sind die Baulandreserven um 3ha gesunken!

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	29,27	24,86	4,42	0,42	0,00	0,47	15,1
Bauland-Kerngebiet	5,50	5,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Agrargebiet	30,51	26,23	4,29	1,18	0,00	0,32	14,1
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	65,29	56,58	8,71	1,59	0,00	0,79	13,3
Bauland-Betriebsgebiet	13,26	9,15	4,11	0,00	0,00	0,00	31,0
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	1,04	0,86	0,18	0,00	0,00	0,00	17,3
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	14,30	10,01	4,29	0,00	0,00	0,00	30,0
SUMME:	79,59	66,59	12,99	1,59	0,00	0,79	16,3



Wesentlich für eine Beurteilung des Wohnraumes in der Gemeinde sind aber auch die 239 Wohngebäude im Grünland, in denen immerhin rund 940 Personen im Hauptwohnsitz (+ 130 im Nebenwohnsitz) gemeldet sind.

3.3. Naturräumliche Gegebenheiten

Gefährdungspotenziale

Im Gemeindegebiet sind folgende Gefährdungspotenziale aus naturräumlicher Sicht bekannt:

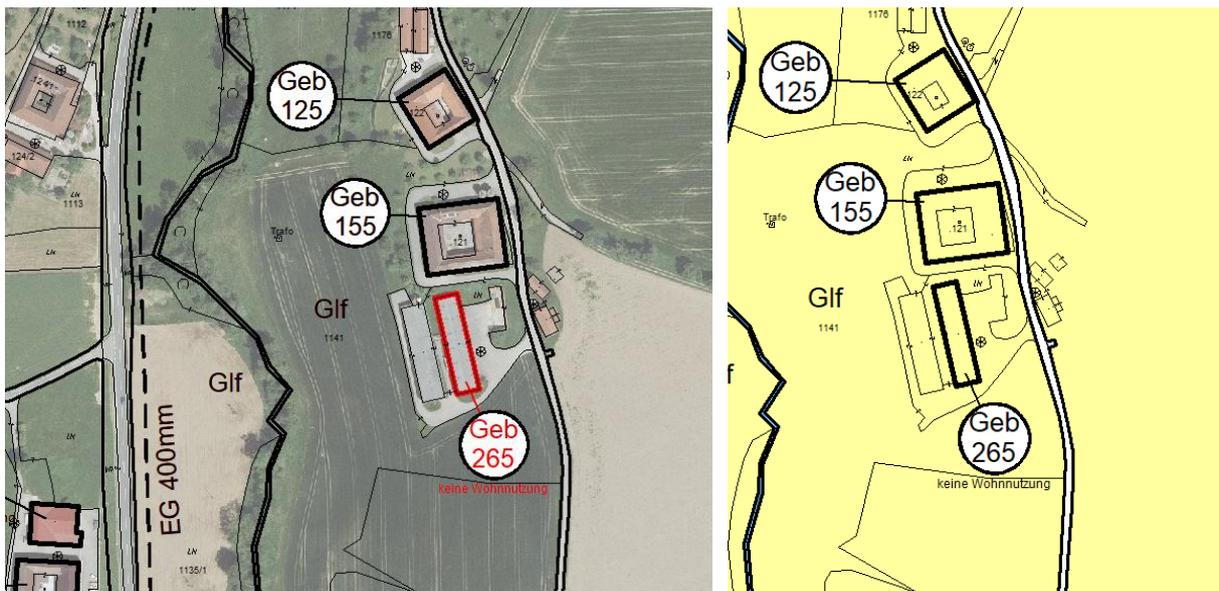
- Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Hangwasser
- Gefahrenzonenplan
- HQ100-Zone

4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

4.1. Änderungspunkt 1: KG Wolfsbach, Plankenboden – Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 265)

Umwidmung im Bereich Gst. 1141, KG Wolfsbach

- Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland, keine Wohnnutzung



Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Sicherung des ursprünglich agrarischen Bestandes und Diversifizierung der Nutzungen
- Zi 5 ... Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes: Restrukturierung von agrarischen Ortsbereichen, Kleinstorten und Einzelstandorten (Vierkanter)

Motivation und Interessensabwägung

Die Gebäude in Plankenboden 13 sind historisch betrachtet als landwirtschaftliche Objekte errichtet und genutzt worden. Zwischenzeitlich trat die landwirtschaftliche Tätigkeit in den Hintergrund. Für das gegenständliche Gebäude soll eine Diversifizierung der Nutzungen ermöglicht werden und eine gewerbliche Nutzung für eine Schlosserei Einzug finden.

Das dazugehörige Wohngebäude wurde bereits im Zuge der generellen Überarbeitung (17. Änderung) als Geb gewidmet (Geb 155), die Wirtschaftsgebäude wurden damals noch durch Pächter landwirtschaftlich genutzt. Im westlich liegenden Wirtschaftsgebäude bleibt die landwirtschaftliche Nutzung noch aufrecht.

Zur Sicherung des bestehenden Gebäudes soll das Gebäude im Sinne § 20 Abs. 4 NÖ ROG als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ gewidmet werden. Das bisher rein wirtschaftlich



genutzte Gebäude soll auch in Zukunft von einer Wohnnutzung ausgeschlossen sein. Somit ist sichergestellt, dass kein neuer Wohnraum in bisher nicht-wohnlich genutzten Objekten geschaffen wird. Durch die Widmung können bei Bedarf in Zukunft die Nutzungen diversifiziert werden.

Bei einer Geb-Widmung wird das Gebäude, nicht die Fläche/das Grundstück gewidmet. Für das Gebäude gilt – wie für alle Geb's in der Gemeinde – eine maximal zulässige Summe der Grundrissfläche aller Nebengebäude von 95m².

Allgemeine Kriterien	Beschreibung, Begründung
<p>Verbindliche Ziele (ROG, ÖEK)</p>	<p><u>ROG:</u> Erhaltung und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsstätten, Erhaltung der dezentralen Ortsbereiche als Wohnstandorte</p> <p><u>Ziele-ÖEK:</u> Restrukturierung von agrarischen Ortsbereichen, Kleinstorten und Einzelstandorten (Vierkanter), Nutzungs- und Raumpotentiale der Vierkanter sollen maßvolle Multifunktionalität zulassen</p> <p><u>Plan-ÖEK:</u> <i>Abbildung 1: Ausschnitt aus ÖEK</i></p>  <p>„Gebäude und Gebäudekomplexe im Grünland: Standorterhaltung und Nutzungsvielfalt ermöglichen“ -> Wirtschaftsgebäude fallen unter den Begriff der Gebäudekomplexe und sind daher für die Erhaltung und Diversifizierung vom ÖEK abgedeckt</p>
<p>Überörtliche Planungs-festlegungen</p>	<p>Nicht relevant</p>
<p>Änderungsanlass, raumordnungsfachliche Begründung</p>	<p>Erhaltung der aufrechten Nutzungen, Möglichkeit zur Weiternutzung und Diversifizierung des Bestandes</p>
<p>Öffentliches Interesse</p>	<p>Erhalt der Streulagenstandorte und Gebäude im Grünland</p>
<p>Geb-bezogene Kriterien</p>	<p>Erfüllung der Widmungskriterien im Geb-Blatt dokumentiert</p>
<p>Geb-Nummer</p>	<p>265</p>



Nutzungshistorie und -ausblick	Ursprünglich landwirtschaftlich genutzt – mittlerweile ist landwirtschaftliche Nutzung in den Hintergrund gerückt; Gebäudebestand soll aufrecht bleiben und gewerblich genutzt werden
Baubehördlich baubewilligt	09.11.1979: Baubewilligung zur Errichtung eines Nebengebäudes (Bau-XVI/1979)
Ortsbild	Entspricht dem Orts- und Landschaftsbild, geprägt durch Streulagen; Aufrechterhaltung der Baukultur und des Kulturlandschaftsraumes
Hochwasser (Diemel)	Keine Hinweise auf Gefährdungen, keine ausgewiesenen Gefahrenzonen
Sturz-/Rutschprozesse	Keine Hinweise auf Gefährdungen
Grundwasser	Guter quantitativer und qualitativer Zustand, keine Beeinträchtigung des Grundwassers
Tragfähigkeit	Keine Hinweise
Lawinen	Keine Hinweise auf Gefährdungen, kein Gefahrenzonenplan – Lawinen
Kleinklima	Keine Änderung der IST-Situation
Weitere Gefährdung durch natürliche Gegebenheiten	Keine Hinweise bekannt
Verkehrerschließung	Gemeindestraße
Begründung	Weiternutzung des Objektes nach Einstellung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, Diversifizierung der Nutzungen

Insgesamt sind nach Abschluss des Änderungsverfahrens in der Gemeinde 252 Gebäude als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet.

Das Geb-Datenblatt ist dem gegenständigen Bericht beigelegt.

Zusammenfassung

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der historisch gegebenen und geplanten Nutzung. Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde, dient der Erhaltung des Gebäudebestandes und damit der Erhaltung der typischen Kulturlandschaft des Mostviertels.

Die Änderung entspricht den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Es sind keine Unterlagen und/oder Fakten bekannt, die darauf hinweisen, dass für die Geb-Widmung keine Widmungseignung gegeben ist.

Rechtlich schutzwürdige Interessen Dritter werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.



4.2. Änderungspunkt 2: KG Bubendorf, Kirchweg – Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche

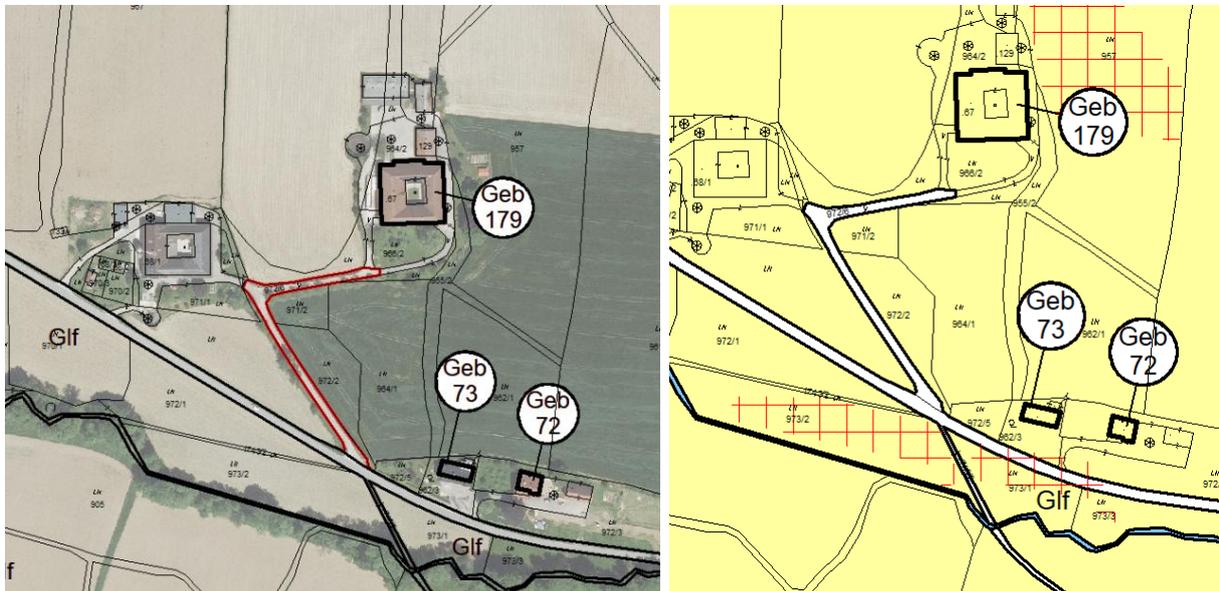
Ausgangssituation und Beschreibung der Änderungen

Der gegenständliche Weg wurde in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen und durch das letzte DKM-Update (Stand 2024 10) bereits eingearbeitet.

Der Flächenwidmungsplan soll an den Naturstand angepasst und der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Verkehrsfläche-öffentlich (Gemeindestraße) gewidmet werden.

Umwidmung im Bereich der Gst. 972/6, KG Bubendorf:

- Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche-öffentlich im Gesamtausmaß von ca. 1.230m²



Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Anpassung an DKM-Update und Eigentumsverhältnisse

Motivation und Interessensabwägung

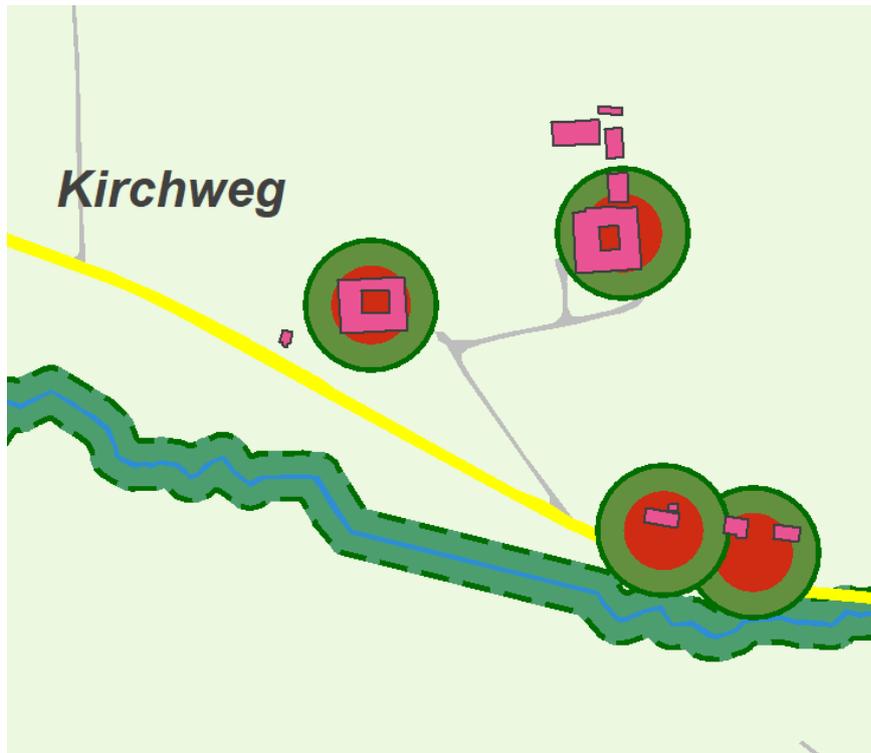
Diese Ziele des NÖ ROG werden verfolgt:

- Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft)
- Sicherstellung von bestehenden Betriebsstandorten (Landwirtschaftliche Betriebe)

Im Entwicklungskonzept ist das Wegenetz gekennzeichnet.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ÖEK.



Das öffentliche Interesse an der Widmungsänderung liegt in der Anpassung der Planunterlagen an den Naturstand. Die Verkehrsfläche dient zur Erschließung von bestehenden Wohn- und Wirtschaftsstandorten im Grünland. Es handelt sich um eine bereits bestehende Straße, wodurch sich keine maßgebliche Änderung der IST-Situation ergibt.

Zusammenfassung

Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus dem bereits bestehenden Naturstand und der rechtlich neuen Festlegung durch die Vermessungsurkunde.

Die Änderung stimmt mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Die Änderung verursacht keinen Anstieg der Baulandreserven.

Rechtlich schutzwürdige Interessen von Grundstückseigentümern werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.



5 FLÄCHENBILANZ GEM. § 13 ABS. 5 NÖ ROG 2014

Es kommt zu keinen Änderungen in der Flächenbilanz!

Gemeinde Wolfsbach

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	29,27	24,86	4,42	0,42	0,00	0,47	15,1
Bauland-Kerngebiet	5,50	5,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Agrargebiet	30,51	26,23	4,29	1,18	0,00	0,32	14,1
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	65,29	56,58	8,71	1,59	0,00	0,79	13,3
Bauland-Betriebsgebiet	13,26	9,15	4,11	0,00	0,00	0,00	31,0
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	1,04	0,86	0,18	0,00	0,00	0,00	17,3
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	14,30	10,01	4,29	0,00	0,00	0,00	30,0
SUMME:	79,59	66,59	12,99	1,59	0,00	0,79	16,3



6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

Der Gemeinde entstehen durch die Umwidmung keine Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen

Wolfsbach, 19.02.2025

*Für den Gemeinderat
der Marktgemeinde Wolfsbach*

*Bgm. Josef Unterberger
A-3354 Wolfsbach
Kirchenstraße 2
(für die ErstellerIn)*

*Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416995d, LG St. Pölten
Stefan Aufhauser
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse
T: +43 (0)699 19228413
E: office@kommunaldialog.at
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)*



7 ANLAGE

Formulare § 25a

Geb-Datenblatt 265

Planausschnitte: Flächenwidmungsplan Entwurf

Planausschnitte: Darstellung der Änderungen Entwurf

Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Widmungsarten des Baulands sowie Geb, Gkg, Gc oder Gho

Änderungspunkt 1 – Widmung eines Geb

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Keine Widmung von Bauland für „nachhaltige Bebauung“ oder „verkehrsbeschränktes Gebiet“?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Flächenlimits (max. 1 ha Wohnbauland, max. 2 ha Betriebsgebiet) eingehalten?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> nicht relevant
Baulandbedarf dokumentiert?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> nicht relevant
Verfügbarkeit sichergestellt?	<input type="checkbox"/> Vertrag <input type="checkbox"/> sonstige <input type="checkbox"/> Frist <input checked="" type="checkbox"/> nicht relevant
Grundlagenforschung zu Bevölkerung aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Baulandreserven aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Naturgefahren aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Lage außerhalb ausgewiesener Naturgefahrenbereiche?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Gefahrenhinweiskarte Sturz-/Rutschprozesse	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise (elektronische Bodenkarte udgl.)	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Sonstige Hinweise auf Gefährdung aus Lokalaugenschein oder Gemeindebeobachtung?	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin:

Stempel und Unterschrift

Formblatt zur Bestätigung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 25a Abs.1 – Verkehrsfläche und Widmungsarten des Grünlands (ausgenommen Geb, Gkg, Gc, Gho)

Änderungspunkt 2 – Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Voraussetzung	
Entspricht die Maßnahme dem verordneten ÖEK?	<input type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> apriori geringfügig
Änderungsanlass liegt vor?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Grundlagenforschung zu Bevölkerung aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Baulandreserven aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Grundlagenforschung zu Naturgefahren aktuell?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt <input checked="" type="checkbox"/> aktualisiert
Kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Im Einklang mit aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben?	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/> keine Hinweise <input type="checkbox"/> Hinweise fachlich abgeklärt
Lage außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt

Bestätigt durch den Ortsplaner/die Ortsplanerin:

Siegel und Unterschrift

Gemeinde: Wolfsbach

erhaltenswerte Gebäude im Grünland

Geb 265

Geb: keine Wohnnutzung

<i>Katastralgemeinde:</i>	Wolfsbach
<i>Grundstücksnummer:</i>	1141
<i>Objektadresse:</i>	Plankenboden 13, 3354
<i>Baubewilligungen:</i>	09.11.1979: Baubewilligung zur Errichtung eines Nebengebäudes (Bau-XVI/1979)
<i>derzeitige Nutzung:</i>	landw. Wirtschaftsgebäude
<i>Art der Wasserversorgung:</i>	Hausbrunnen
<i>Art der Abwasserbeseitigung:</i>	Kleinkläranlage
<i>Art der Erschließung:</i>	Gemeindestraße
<i>Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:</i>	Winter und Sommer
<i>Anzahl der Wohneinheiten:</i>	0
<i>baulicher Zustand:</i>	keine offensichtlichen Mängel
<i>Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:</i>	nicht erhoben
<i>Bestandsgefährdung:</i>	nein
<i>Ortsbild:</i>	keine Beeinträchtigung
<i>Stand der Erhebung:</i>	14.02.2025
<i>Begründung:</i>	Weiternutzung des Objektes nach Einstellung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, Diversifizierung der Nutzungen

FOTO

