Baden bei Wien

Bauangelegenheiten

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel (+43 2252) 86 800 DW 350
Fax (+43 2252) 86 800 DW 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
(15. Flächenwidmungsplanänderung, Abänderung der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm)

23.12.2025
BDir Mad / GP

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden beabsichtigt gemäß § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. das Örtliche Raumordnungsprogramm (15. Flächenwidmungsplanänderung und Abänderung der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm) wie folgt abzuändern:

15F01 KG Rauhenstein, Radetzkystraße 13-31, Plan Nr. FWP01:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-3 Wohneinheiten"

15F03 KG Braiten, Roseggerstraße 18-26 und 11-21 / Weichselgasse 35-37, Gartengasse 8, Plan Nr. FWP01:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F04 KG Braiten, Gartengasse 22a-26a, Plan Nr. FWP03:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F05 KG Leesdorf, Haidhofstraße 18-26, Plan Nr. FWP03:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F06 KG Leesdorf, Dr. Julius Hahn-Straße, Plan Nr. FWP03:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F07 KG Leesdorf, Melker Gasse Ost, Plan Nr. FWP02:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F08 KG Leesdorf, Melker Gasse West, Plan Nr. FWP02:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F09 KG Leesdorf, Leesdorfer Hauptstraße, Plan Nr. FWP02:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F10 KG Leesdorf, Brenekgasse 3-9, Plan Nr. FWP02:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F11 KG Leesdorf, Mackgasse 1-11 und 2-12, Auracher Straße 15-31, Wiener Straße 101-117, Plan Nr. FWP02:
Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet" in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten"

15F12 KG Baden, Franz-Ring 8-10 / Theresiengasse 5, Plan Nr. FWP04:
Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet", „Bauland-Kerngebiet-G" und „Bauland-Sondergebiet – Fremdenverkehr" in folgende Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen:

- Obergeschoß 1-5: „Bauland-Kerngebiet-G", „Bauland-Sondergebiet – Fremdenverkehr", „Bauland-Kerngebiet"
- Erdgeschoß: „Bauland-Kerngebiet-G", „Bauland-Sondergebiet – Fremdenverkehr", „Bauland-Kerngebiet"
- Kellergeschoß: „Bauland-Kerngebiet", Bauland-Sondergebiet - Fremdenverkehr"

15F13 KG Leesdorf, Haidhofstraße 76a, Plan Nr. FWP05:
Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet-I“ in „Grünland-Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ und „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“

15F14 KG Baden, Pergerstraße Gst.Nr. 394/15, Plan Nr. FWP01:
Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

15F15 KG Mitterberg, Mitterbergstraße Gst.Nr. 661/5, Plan Nr. FWP04:
Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet – Kindergarten“ in „Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten“

15F16 KG Rauhenstein, Vöslauer Straße Gst.Nr. .135, Plan Nr. FWP01:
Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet – Sonderkrankenanstalt“ in „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“

15F17 KG Rauhenstein, Helenenstraße 23-25, Plan Nr. FWP01:
Umwidmung von „Grünland-Wasserfläche“ in „Bauland-Wohngebiet“

15F18 gesamtes Gemeindegebiet:
Abänderung der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm

Die Änderungsentwürfe sind gemäß § 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

29.12.2025 bis 09.02.2026

zur öffentlichen Einsichtnahme unter http://gis.baden.at „Auflageverfahren“ sowie als PDF-Dateien auf der Badener Homepage unter der Rubrik „Unsere Stadt“, Bereich „Bauen und Wohnen“ bereitgestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen MO, DI und FR von 08:00 bis 12:00 Uhr telefonisch zur Verfügung.

Persönliche Termine und Einsichtnahmen im Rathaus sind nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich, wobei Sie ersucht werden, nach Möglichkeit das Angebot der elektronischen Einsichtnahme zu nutzen.
Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Stellungnahmen zu den geplanten Änderungen abzugeben. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der/Die Verfasser/in einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine/ihre Anregung Berücksichtigung findet.

Die Bürgermeisterin
i. A.

DI Michael Madreiter
Stadtbaudirektor

angeschlagen am 23.12.2025

abgenommen am 10.02.2026