Steyr / Magistrat der Stadt Steyr
Bau-, Anlagen- und Wasserrecht

Amtsgebäude Reithoffer
Pyrachstraße 7, 4400 Steyr

Geschäftszeichen:
BRRO-SR-2025-182642/34-ROUL

BearbeiterIn: Ulrike Rottberger
Tel: +43 7252 575-364

E-Mail: baurecht@steyr.gv.at

Steyr, 18.08.2026

Bebauungsplan Nr. 80, Änderung Nr. 1 und 2 „Neuschönau Süd“

VERSTÄNDIGUNG

Der Stadtsenat der Stadt Steyr hat in seiner Sitzung vom 18.06.2026 die Einleitung des Änderungsverfahrens Nr. 1 und 2 – zum Bebauungsplan Nr. 80 „Neuschönau Süd“ der Stadt Steyr beschlossen.

Die Abänderung des Bebauungsplanes wird mit dem Anbau an das bestehende Hauptgebäude betreffend Grundstück Nr. 20/1, EZ 789, KG Jägerberg zwecks Schaffung zusätzlicher Nutzflächen für ein Lager sowie Büroräumlichkeiten sowie der Errichtung einer Betriebshalle in der Größe von 311,73 m2 begründet. Entsprechend dem Planentwurf vom 11.05.2026 sind dafür die im geltenden Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien zu ändern.

Das betroffene Planungsgebiet liegt im Süden des Stadtgebietes und grenzt im Westen an die Enns, im Osten an die Bundesstraße B 115, im Süden an die Stadtgrenze und im Norden an die Karl-Jenschke-Straße.

Durch die geplante Bebauungsplanänderung Nr. 1 werden folgende Anpassungen durchgeführt:

1. Übernahme bzw. Konkretisierung der Festlegungen des geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der Stadt Steyr:
• Festlegung des Schutzbereiches der Landesstraße B 115 „Eisenstraße“
• Anpassung der Widmung „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen. Ödland; Ersichtlichmachung Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung“ im westlichen Teil des Planungsgebietes

• Adaptierung der Widmung „gemischtes Baugebiet (M)“ auf dem Grundstück 21, KG Jägerberg und Ausweisung von Baufluchtlinien auf diesem Grundstück

2. Entsprechend der eingebrachten Anregung sowie der in der Ausschusssitzung vom 12.06.2025 getroffenen Entscheidung werden die für das Grundstück Nr. 20/1, KG Jägerberg festgelegten Baufluchtlinien nach Osten verschoben, um eine zweckmäßige und geordnete Bebauung der ggs.

Fläche zu ermöglichen sowie die bauliche Nutzbarkeit zu optimieren. Auf Grundlage der Stellungnahme der Straßenmeisterei Steyr vom 27.01.2026 wird im Grenzbereich zur B115 „Eisenstraße“ ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgelegt. Die Zu- und Ausfahrten zu den künftig vorgesehenen Stellplätzen werden daher ausschließlich an drei definierten Stellen, jeweils entlang der Grundgrenze, ermöglicht. Dadurch können die Verkehrssicherheit sowie eine geordnete Verkehrserschließung nachhaltig sichergestellt werden.

Durch die Bebauungsplanänderung Nr. 2 wird die im nordwestlichen Bereich entlang der Enns bestehende, mittlerweile veraltete Widmung der Grundflächen aktualisiert und als „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland; Ersichtlichmachung Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung“ definiert.

Das Planungsgebiet selbst ist infrastrukturell gut aufgeschlossen. Eine wesentliche Änderung der Im- und Emissionen ist durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

Gemäß § 36 Abs. 4 i.V.m. § 33 Abs. 3 und 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF wird hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahme wird bis spätestens **18.09.2026** erwartet.

Der Planentwurf kann während des Parteienverkehrs beim Magistrat der Stadt Steyr, Fachabteilung für Bau-, Anlagen- und Wasserrecht und der Fachabteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung sowie über die Internetadresse Raumordnung und Stadtentwicklung in Steyr: Ein Überblick - Steyr - Zentrum - Leben - Bauen & Wohnen - Bauen in Steyr - Bauvorhaben in Steyr und auf der elektronischen Amtstafel eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Stadt Steyr:
Im Auftrag:

Evgenia Reschnauer

Ergeht an:

web@steyr.gv.at mit Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Steyr sowie auf der elektronischen Amtstafel

Hinweise:
Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.steyr.gv.at/amtssignatur
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: https://www.steyr.at/datenschutz
Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an den Magistrat der Stadt Steyr, Amtsgebäude Reithoffer / Bau-, Anlagen- und Wasserrecht, Pyrachstraße 7, 4400 Steyr, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.