



WWW.KLEINPOEHLARN.AT

MARKTGEMEINDE
KLEIN-PÖCHLARN
Artstettner Straße 7, A-3660 Klein-Pöchlarn
Tel. +43/7413/8300, Kanzlei DW 10, Bürgermeister DW 11, Kassa DW 13,
DVR-Nr. 0387061 Fax: 8300-20, e-mail: gemeindeamt@klein-poechlarn.gv.at

Kundmachung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29. Oktober 2018, TOP 12, folgende

Verordnung

beschlossen:

Verordnung **Örtliches Raumordnungsprogramm 2002 (Überarbeitung 2018)**

§ 1 Einleitung

Der Gemeinderat ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Klein-Pöchlarn ab.

- Änderung des Entwicklungskonzeptes und der Ziele
- Änderungen des Flächenwidmungsplanes

§ 2 Entwicklungskonzept und Leitziele

- (1) Die Ziele der örtlichen Raumordnung werden durch das Entwicklungskonzept festgelegt. Es stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Gemeinde Klein-Pöchlarn.
- (2) Das Entwicklungskonzept wird so abgeändert bzw. neu festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfassten Plan GZ 18 012EKB dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung.
- (3) Die Leitziele der Örtlichen Raumordnung werden im Entwicklungskonzept festgelegt und beschrieben. Die im Entwicklungskonzept vertieft dargestellten Leitziele der örtlichen Raumordnung sind:
 - a) Die Marktgemeinde Klein-Pöchlarn=
 - I. Wohnstandort mit hoher Qualität
 - II. Tourismusstandort mit hoher Attraktivität
 - III. Betriebsstättenstandort mit hoher Lagegunst
 - b) Kulturlandschaft von Klein-Pöchlarn ist die Lebensader für die Wohnbevölkerung

- c) Nahversorgung, Risikobereitschaft und eine gemeinsame Sprache sind das Fundament für die Individualität und Eigenständigkeit der Gemeinde
- d) Einwohnerlimit bei 1.400 Einwohner, keine Erhöhung der Einwohnerzahl um jeden Preis
- e) Donaubrücke schafft Verbindungen nach Süden

(4) Subziele und Maßnahmenbündel werden räumlich betrachtet und stellen sich wie folgt dar:

Natur, Umwelt, Landschaftsraum

- I. Sichern der ausgewogenen Kulturlandschaft als potentieller Naherholungsraum
- II. Verhindern, dass der Naturraum bewohnt und besiedelt wird (auch saisonal, vergleiche Ziegelbachgraben)
- III. Gemeinsame Produktsuche - Identifizieren mit Felsen, Hecken, Wald usw. - Übernehmen von Vereins- und/oder Personenpatenschaften für die Elemente der Kulturlandschaft
- IV. Die „Berge“ im Norden sind und bleiben naturbelassen
- V. Erhaltung, Verdichtung und Erlebbarmachen des Auwaldes in vielseitigen Funktionen
- VI. Wasser im Bereich des Altarmes erlebbar machen (im Gegensatz zur Donau)
- VII. Erhalten der Hohlwege in ihrer ursprünglichen Form und Funktion, damit Sichern der unmittelbaren Vernetzung mit der Terrassenlandschaft als einzigartiges Refugium für Fauna und Flora
- VIII. Anlegen von zusammenhängenden Grünzungen durch das Siedlungsgebiet und die freie Landschaft (Obstgärten, Wiesen, keine Felder)
- IX. Verzahnen des Siedlungsgebietes mit der freien Landschaft -- Schaffen von ökologischen und kleinklimatischen Brücken (Hausgärten in Abstimmung und mit fließendem Übergang zu Feldern)
- X. Agrarisch genutzte Flächen spiegeln den ländlichen Charakter Klein-Pöchlarns (Abwechslung in der Kulturlandschaft)
- XI. Verzahnen Wald-Wiese-Ackerland mit Hilfe von konkreten Pflegemaßnahmen und -abkommen
- XII. Übernehmen der neuen Höhenkomponente im Naturraum durch die Einmündung der Donaubrücke

a) Dammbereich

- I. Fläche eignet sich für öffentliche und halböffentliche Mischnutzungen (z.B.: Freizeit, Wirtschaft)
- II. Bewusst gestaltetes Intensivfreizeitgebiet
- III. Bienenpark zum Zwecke des pädagogischen Tourismus und Naturschutzes erhalten
- IV. Nördlicher Donauradweg als überregionale Verbindung für den nicht motorisierten Verkehr und als Freizeitachse erhalten

b) Siedlungsraum und Wohnen

- I. Attraktiver Landwohntort als Pendant zu den nahen Städten
- II. Die zu verbauende Fläche ist ein wertvolles Gut
- III. Verstärkte gemeinsame Siedlungsplanung der Gemeinde verbunden mit einer individuellen Ausführung durch die Bauwerber

- IV. Akzeptieren von natürlichen Grenzen für die Siedlungsentwicklung - z. B. Waldkulisse, Geländekanten
- V. Einhalten von im Entwicklungskonzept visualisierten Siedlungsgrenzen
- VI. Erhalten von ausreichenden innerörtlichen Spiel- und Kommunikationsflächen (nicht im Sinne von bestausgestatteten Spielflächen), die der individuellen Inanspruchnahme der dort Lebenden überlassen werden (z.B. wie am Gedenweg)
- VII. Die Bebauungsdichte im Zentrum muss in einem ausgewogenen Maß zu den charakteristischen Grünflächen - das sind Obstgärten, Streuobstwiesen, Wiesen- im Ort stehen
- VIII. Ortsbild ist das Spiegelbild der Lebenssituation in Klein-Pöchlarn
- IX. Der gewachsene Ortskern bleibt in seiner derzeitigen Struktur erhalten
- X. Bereiche für Siedlungserweiterung (Steinwand) und Abrundung (Rottenberg) lt. Entwicklungskonzept ausgewiesen
- XI. Das Siedlungsgebiet „Am Tonberg“ ist eine eigene Siedlungseinheit- einer strukturellen und gefühlsmäßigen Trennung muss entgegengewirkt werden
- XII. Bebauung im Ortszentrum steht vor der Bebauung des Nordteils der Gemeinde
- XIII. Installieren einer Bauplatzbörse und einer Hausbörse in der Gemeinde

c) Wirtschaftsraum

- I. Ansiedlung von Betrieben, die sich mit Wohnen „vertragen“ und im Wohnbauland angesiedelt werden (Tourismus, Vermarktung, Dienstleistungen)
- II. Fördern der Wirtschaft durch die Entwicklung von gewerblichen Standorten
- III. Bestandssicherung der vorhandenen (Klein-)Betriebe und Arbeitsplätze
- IV. Gezielte Vermarktung unter dem Titel: Wohnen und Arbeiten mit Telekommunikation eingebettet in vorhandenen sozialen, gesellschaftlichen und verkehrlichen Infrastrukturen
- V. Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe unter Umständen mit Hilfe von außen
- VI. Erhalt des Gründerzentrums und Ermöglichen von Ansiedlung/Erweiterung für lokale/kleinregionale Betriebe, z.B.: in leerstehenden Gebäudekomplexen
- VII. Angebot als Nächtigungs- und Aufenthaltsort für Städte- und Kulturtourismus aufbauend auf der Nähe zu den Ballungsräumen
- VIII. Auflisten aller speziellen und individuellen Klein-Pöchlerner Produkte und im Rahmen einer koordinierten Öffentlichkeitsarbeit ins Internet stellen

d) Verkehr

- I. Überlegungen zu überregionaler Erschließung (von Donaubrücke Richtung Waldviertel) gemeinsam mit übergeordneten Behörden, unter Voraussetzung der Untertunnelung lt. GR-Beschluss
- II. Erschließen des Siedlungsgebietes durch Fußwege durch beispielhaftes Propagieren der vorhandenen Fußwege (wie Ötscherblick und Rottenberggasse, Plessergasse u. ä.)
- III. Verhindern von Durchzugsverkehr im engeren Ortszentrum
- IV. Anschluss an das öffentliche Verkehrsmittel nach Pöchlarn und damit an die Westbahn durch das Andiskutieren von Kleinbus- und/oder Anrufsammeltaxisystemen
- V. Klare Hinwendung zur allgemeinen Tempo 30 Zone verbunden mit der Rechtsvorrangregel auf Klein-Pöchlerner Gemeindestraßen
- VI. Gemeindestraßen sind Verkehrsflächen für alle Gemeindebürger und werden daher als Mischflächen angeboten und ggf. auch in dem Ausmaß gestaltet
- VII. Funktionsgerechter Ausbau der Güterwege
- VIII. Erhalten und Nützen der Wanderwege - erlebbar machen der Kulturlandschaft
- IX. Radweg am Damm als wichtige Verkehrsachse für nicht motorisierten Verkehr, vor allem für Freizeit- und Tourismusverkehr

X. Aufrüstung für Anschlussstellen bzgl. e-Mobilität (z.B.: Rad, Moped, Auto)

e) Soziale Infrastruktur

- I. Aufrechterhaltung des Vereinslebens anstreben
- II. Erhaltung und Ausbau des Kulturlebens in Klein-Pöchlarn -Schwerpunkte setzen und verbindende Elemente inszenieren: Musik, Theater und bildende Kunst
- III. Nach Außentragen von Gemeinde- und Gemeinschaftsinformationen: interne und externe Öffentlichkeitsarbeit
- IV. Erhalten und Erweitern und bewusstes Anbieten des ungebundenen Freizeitangebotes in Klein-Pöchlarn
- V. Ausbauen des Status der Gemeinde in der Region: Stärken der Gemeinde als Verwaltungsmittelpunkt für effiziente Gemeindeverbände
- VI. Kontakte zu den Nachbargemeinden/der Kleinregion festigen im Sinne des Kleinregionalen Rahmenkonzeptes
- VII. Kooperationen zwischen Vereinen, Kirche/Pfarre und Gemeinde langfristig und verantwortungsvoll festigen

(5) Die im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes festgelegten Erweiterungs- und Entwicklungsräume zeigen Möglichkeiten des künftigen Siedlungs- und Wirtschaftsraumes auf. Sie sollen maßvoll unter Berücksichtigung der erforderlichen Detailuntersuchungen und der vorhandenen Baulandreserven umgesetzt werden.

(6) Die im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes festgelegten grün- und naturräumlichen Zielsetzungen sollen bei Detailplanungen des Orts- und Landschaftsraumes Berücksichtigung finden.

§ 3 Flächenwidmungsplan

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 18 012B auf dem Planblatt 1 neu dargestellt ist.

Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 4 Aufschließungszonen

Für die im Flächenwidmungsplan festgelegten Bauland-Aufschließungszonen werden folgende Freigabebedingungen festgelegt.

Aufschließungszone 3-5:

A3 – Bauland-Wohngebiet:

Vorlage eines Parzellierungskonzeptes; die Eigentümer müssen sich privatrechtlich der Gemeinde gegenüber verpflichten, die Parzellierung entsprechend dem Konzept durchzuführen

A4 – Bauland-Wohngebiet:

Vorlage von Bauansuchen für die südlichen, als BW gewidmeten Teile der Grundstücke 520, 521, 542 und 536

§ 5 Inkrafttreten

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 07. Jänner 2019, Zl. RU1-R-306/028-2018, genehmigt. Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft .

Klein-Pöchlarn, am 11. Jänner 2019



Der Bürgermeister

Ing. Johannes Weiß

An der Amtstafel
angeschlagen am:
abgenommen am:

11. Jänner 2019