

GEMEINDE INZERSDORF-GETZERSDORF
Örtliches Raumordnungsprogramm 2000
13. Änderung - Beschluss
Generelle Überarbeitung
Örtliches Entwicklungskonzept



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen.
 0 100 200 300 Meter
 Maßstab M 1 : 6.000

Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 Fr. 41.6.9954, LG St. Pölten
 Riehlthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
 T.: +43(0)6999 19228413

Planzahl: 20 054EK8
 Datum: 12.12.2023
 DKM-Stand: 10/2022
 DKM-Beschluss: 10/2022

Der Entwurf ist vom 05.06.2023 bis 17.07.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt und mit Verordnung des Gemeinderates in der Sitzung am 20.12.2023 beschlossen.
 Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 NÖ Landesregierung vom 29.01.2024, RU1-R-274/042-2022

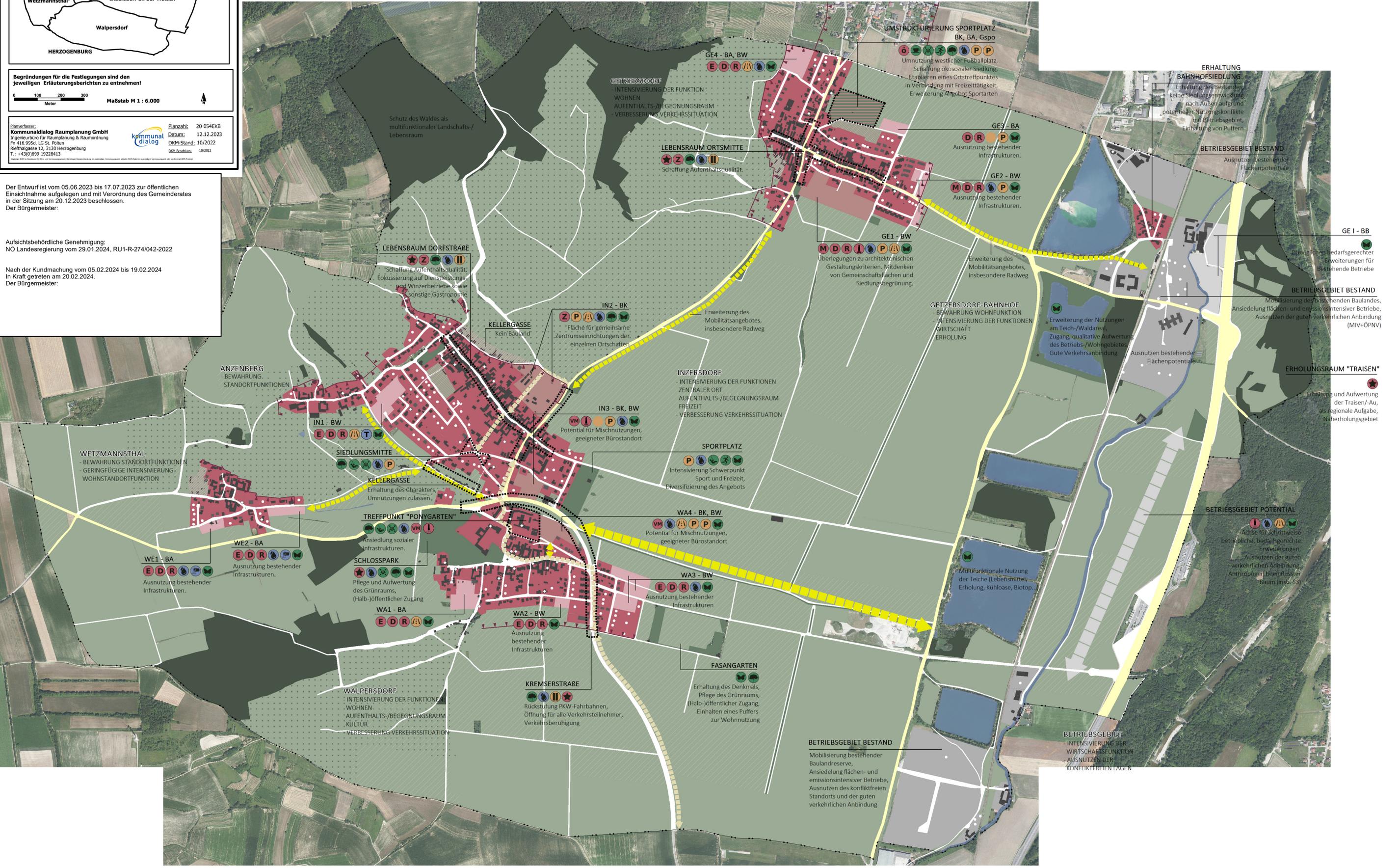
Nach der Kundmachung vom 05.02.2024 bis 19.02.2024 In Kraft getreten am 20.02.2024.
 Der Bürgermeister:

Legende - Bestand

Siedlungs-/Betriebsbereich	Verkehr	Natur-/Grünraum
■ Gebäudebestand lt. DKM	■ Haupterschließungsstraßen	■ Gewässerflächen
○ Baulandreserve	□ Weitere Verkehrsflächen	■ Acker-/Wiesenflächen
◇ Leerstand Wohngebäude	→ Umweltverbundachse	■ Weinrieden
■ Siedlungsbereich		■ Wald lt. DKM
■ Betriebsnutzungen		■ Innerörtliche, besondere Grünflächen
		■ Hochwertige Böden

Legende - Entwicklungen

Siedlungsentwicklung	Betriebsentwicklung	Verkehrs-/Technische Infrastrukturen	Soziale Infrastruktur	Natur-/Grünraum
■ Siedlungserweiterungen	→ Achse für Betriebserweiterungen	→ Neue Verkehrsachse - MIV	● Etablieren eines Treffpunkts	● Überprüfung: Erforderlichkeit Retentionsraum
■ Siedlungsabrundungen	■ Betriebsabrundungen	→ Neue Verkehrsachse - Umweltverbund	● Erhalt und Ausbau von Sport- und Freizeleinrichtungen	● Überprüfung: Tragfähigkeit
■ Innenverdichtung		● Prüfen der Verkehrssituation (Erschließungssituation/Verkehrssicherheit)	● Erhalt und Ausbau von Spiel- und Freizeleinrichtungen	● Überprüfung: Naturschutz (insb. Artenschutz)
■ Strukturelle Bestandsicherung		● Errichtung neuer Parkplätze	● Etablierung einer gastronomischen Einrichtung	● Aufwertung durch Pflege, Gestaltung, Begrünung
■ Umnutzungsbereiche		● Verkehrsberuhigung	● Erweiterung/Erhaltung des Freizeitangebotes	
■ Umnutzungsbereiche mit Fokus Wohnnutzung		● Prüfen von Lärmimmissionen		
■ Regionale Siedlungsgrenze Entwurf lt. Regionaler Leitplanung (Stand: Oktober 2023)		● Berücksichtigung der Abwasserhältnisse		
● Aufwertung der Lebensqualität				
● Zentrums-einrichtungen				
● Anstreben verdichteter Mischnutzungen				
● Potential als Ökosoziale Siedlung				
● Potential für freistehende Einfamilienhäuser				
● Potential für Doppelhäuser				
● Potential für Reihenhäuser				
● Potential für Mehrfamilienhäuser				
● Überprüfung: Bodendenkmal / geschütztes Ensemble				



LEBENSRAUM DORFSTRASSE
 Schaffung Aufenthaltsqualität, Fokussierung auf Dienstleistungen und Winzerbetriebe sowie sonstige Gastronomie.

KELLERGASSE
 Kein Bauland.

ANZENBERG
 BEWAHRUNG STANDORTFUNKTIONEN

WETZMANNSTHAL
 BEWAHRUNG STANDORTFUNKTIONEN
 GERINGFÜGIGE INTENSIVIERUNG
 WOHNSTANDORTFUNKTION

SIEDLUNGSMITTE

TREFFPUNKT "PONYGARTEN"
 Ansiedlung sozialer Infrastrukturen.

SCHLOSSPARK
 Pflege und Aufwertung des Grünraums, (Halb-)öffentlicher Zugang

WALPERSDORF
 INTENSIVIERUNG DER FUNKTIONEN
 WOHNEN
 AUFENTHALTS-/BEGEGNUNGSRaum
 KULTUR
 VERBESSERUNG VERKEHRSSITUATION

KREMSERSTRASSE
 Rückstufung PKW-Fahrbahnen, Öffnung für alle Verkehrsteilnehmer, Verkehrsberuhigung

FASANGARTEN
 Erhaltung des Denkmals, Pflege des Grünraums, (Halb-)öffentlicher Zugang, Einhalten eines Puffers zur Wohnnutzung

BETRIEBSGEBIET BESTAND
 Mobilisierung bestehender Baulandreserve, Ansiedelung flächen- und emissionsintensiver Betriebe, Ausnutzen des konfliktfreien Standorts und der guten verkehrlichen Anbindung

BETRIEBSGEBIET POTENTIAL
 Achse für schrittweise betriebliche, bedarfsgerechte Erweiterungen, Ausnutzen der guten verkehrlichen Anbindung, Anthropogen beeinflusster Raum (insb. S3)

ERHOLUNGSRAUM "TRAISEN"
 Schaffung und Aufwertung der Traisen-/Au, als regionale Aufgabe, Naherholungsgebiet

BETRIEBSGEBIET BESTAND
 Mobilisierung des bestehenden Baulandes, Ansiedelung flächen- und emissionsintensiver Betriebe, Ausnutzen der guten verkehrlichen Anbindung (MIV+ÖPNV)

ERHALTUNG BAHNHOFSSIEDLUNG
 Erhaltung des Bestandes, keine Siedlungsentwicklung nach Außen aufgrund potentieller Nutzungskonflikte mit Betriebsgebiet, Einhaltung von Puffern

BETRIEBSGEBIET BESTAND
 Ausnutzen bestehender Flächenpotentiale

ERHALTUNG BAHNHOFSSIEDLUNG
 Erhaltung des Bestandes, keine Siedlungsentwicklung nach Außen aufgrund potentieller Nutzungskonflikte mit Betriebsgebiet, Einhaltung von Puffern