



Regionale Zentrenstruktur

- Kleinregionales Schwerpunktzentrum
- Kleinregionales Nebenzentrum
- Ergänzungszentrum
- Ort mit Eigenentwicklung
- Restrukturierung agrarischer Ortsbereiche
- Betriebsgebiet von regionaler Bedeutung - Mobilisierung bestehender Potenziale (Synergiepotenziale in Abhängigkeit des Flächenumfeldes)
- Betriebsgebiet für den lokalen Bedarf
- Bauland
- Bezirksgrenze
- Gemeindengrenze

SIEDLUNGSWESEN, WIRTSCHAFT

- Erweiterung Wohnbauland - kurz- bis mittelfristig
- Entwicklungsrichtung Wohnbauland - langfristig
- Erweiterung Betriebsgebiet von regionaler Bedeutung - kurz- bis mittelfristig
- Entwicklungsrichtung Betriebsbauland - langfristig
- Entwicklungsrichtung Industriebauland - langfristig
- Konzentration von sozialen und technischen infrastrukturellen Einrichtungen
- Arrondierung, Lückenschluss, Anpassung der Baulandtiefe
- Umnutzungs-, Umstrukturierungsgebiet
  - Umnutzung in Wohnbauland
  - Umnutzung in Bauland-Agrargebiet-Hintausbereich
  - Umnutzung in Bauland Betriebsgebiet
  - Umnutzung im zentralen Bereich

VORAUSSETZUNGEN FÜR ENTWICKLUNG

- Technische Infrastruktur
  - R ... Retentions- bzw. Versickerungsflächen, Rückhaltmaßnahmen erforderlich
  - K ... Kapazität Ver- / Entsorgungseleitung prüfen, zusätzliche Maßnahmen für Kanal notwendig
  - V ... Verkehrliche Anbindung ins übergeordnete Straßennetz
- Naturraum
  - L ... landschaftliche Nutzung berücksichtigen
  - F ... bestehende Freizeinutzung berücksichtigen
  - A ... Untersuchung auf geschützte Arten lt. NÖ Artenschutzverordnung prüfen
  - LE ... Berücksichtigung benachbarter Landschaftselemente
- Orts- und Landschaftsbild
  - K ... Gesamtkonzept erforderlich (Entwicklungsetappen, Parzellierung, bestehende Gebäude, ...)
  - L ... Entbindung Landschaftsraum bzw. Bebauungskonzept erforderlich
  - O ... Einbindung Ortsbild, Denkmalschutz erforderlich
- Baugrundeignung, Boden
  - G ... Grundwasserstand im Bauverfahren berücksichtigen
  - H ... Maßnahmen Hangwasser, Rückhaltmaßnahmen prüfen
  - U ... geologische Überprüfung erforderlich
- Abstandsflächen, menschliche Gesundheit, Sicherheit
  - 1 ... HQ 100 - Projekt erforderlich
  - 3 ... HQ 300 - Sonderalarmplan berücksichtigen (geringe Siedlungsdichte)
  - L ... Lärmkontingentierung berücksichtigen
- Strategische Umweltprüfung erforderlich
- Siedlungsgrenze der Gemeinde
- Nutzungskonflikte, Lärm - Abstand/Abschirmung erforderlich
- Mobilisierung Baulandreserven
- Schotterabbaugebiet - Sicherung entsprechender Nachnutzung
- Kleinregionales Schwerpunktzentrum - Nutzungsvielfalt
- Wohnen, Agrarische Nutzung (Bauland)<sup>1</sup>
- Betriebsstruktur, betriebliche Nutzung<sup>1</sup>
- Anlagen der technischen Infrastruktur<sup>1</sup> (W ... Brunnenanlage)
- Hintausbereich, Stadtzeile<sup>1</sup>
- Siedlungsgrenze gemäß RegROP<sup>1</sup>

VERKEHR / INFRASTRUKTUR

- Sonderstandort (Nutzung Verkehrsknoten und Abwärme, keine klassische Betriebsgebietsnutzung)
- U ... Um-Nachnutzung Bestand technischer Infrastrukturanlage
- LW ... Standort für Übernahme, Lagerung, Auslieferung, Verarbeitung von Landesprodukten
- Bildungscampus
- Anbindung an überregionale Hauptverkehrsachse S5 - Nutzung als Standortfaktor
- Bahnhof, Bahnhofstasse - Nutzung als Standortfaktor<sup>3</sup>
- Bahnhofstasse - Reaktivierung
- Eisenbahn<sup>1</sup>
- Schnellstraße S<sup>1</sup>
- Landesstraße B, L<sup>1</sup>
- Verkehrsfläche<sup>1</sup>
- Lärmschutz geplant

NATURRAUM UND UMWELT  
FREIZEIT UND ERHOLUNG, TOURISMUS

- Sicherung weinbaupräger Kulturlandschaft
- Freihaltung und Sicherung ökologisch wertvoller Flächen insbesondere Erhaltung Tullnerfelder Donau-Auen und ggf. Ausbau zugehöriger Naherholungs- und Freizeitinfrastruktur
- Ausbau und Sicherung ökologisch bedeutsamer Grünzüge
- Vernetzung regional bedeutsamer Landschaftselemente
- Freihaltung der Wagramkante zur Wahrung des regionaltypischen Landschaftsbildes
- Bewahrung der Leitfunktion des Waldes gemäß Waldentwicklungsplan
- Wildquerungsbereich - Varianten
- Kellergasse<sup>4</sup>
- Erhaltung, Förderung, Ausbau und Vernetzung kultureller und touristischer Attraktionen und Freizeiteinrichtungen
- Grünfläche innerörtlich (Park, Spielplatz etc.)<sup>1</sup>
- Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. RegROP<sup>2</sup>
- Regionale Grünzüge gem. RegROP<sup>2</sup>
- Wald<sup>1</sup>
- Gewässer<sup>1</sup>
- Bezirksgrenze
- Gemeindengrenze
- Katastralgemeindengrenze

Der Entwurf ist vom 30.03.2023 bis 11.05.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Mit Verordnung beschlossen in den Sitzungen des Gemeinderates vom 23.05.2023 und 13.12.2023.

Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:  
Bescheid der NÖ Landesregierung vom 21.02.2024, RU1-R-296/040-2022  
Nach der Kundmachung vom 01.03.2024 bis 15.03.2024  
in Kraft getreten 16.03.2024

Der Bürgermeister:

<sup>1</sup>Die bezeichneten Inhalte werden aus der aktuellen Flächenwidmungsplanung bzw. Nutzungsstruktur übernommen und bilden demzufolge ausschließlich eine Planungsgrundlage des OEK ohne Maßnahmencharakter. Änderungen des Flächenwidmungsplanes stehen daher nicht im Widerspruch zu den korrespondierenden Inhalten des OEK

<sup>2</sup>RegROP - Festlegungen laut Verordnung Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest der Niederösterreichischen Landesregierung

<sup>3</sup>Symbolgröße in Abhängigkeit der Bedeutung

Quelle: NÖGIS, Land NÖ, Gemeinden; RegROP Wien Umland Nordwest; Kommunaldialog - Aufhäuser-Pinz, eigene Erhebung  
Kartengrundlage: Flächenwidmungspläne der Gemeinden; ÖK50 © BEV, Land NÖ;  
Ursprünglicher Verfasser: DI Emrich, MSc - DI Lahounik; DI Hrdlicka - DI Palfy-Stöcker  
Technische Bearbeitung: Ing. Fahmgruber  
Ursprüngliche SZ: 012004 / Stand: Juni 2017

**Marktgemeinde Kirchberg am Wagram**

**Örtliches Raumordnungsprogramm 1975**

**30. Änderung - Beschluss 2-1**

**Gemeinsames Örtl. Entwicklungskonzept**

**ARGE Wagram**

**Übersicht**

**Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!**

**Maßstab 1:15.000**

0 500 1000 1500 Meter

**N**

Planverfasser:  
**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fm 414, 9554, LG St. Pölten  
Rietthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

Planzahl:  
22045 EK32-1

Datum:  
13.12.2023

DKM-Stand:  
10/2021

ÖNÖ-Beschluss:  
---