



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

GZ 25 026E

Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

8. Änderung

Entwurf

Text- und Plandokumente
Erläuterungsbericht mit Verordnungsentwurf
Ausschnitt: Flächenwidmungsplan - Entwurf

Klein-Pöchlarn, Juni 2025

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde Klein-Pöchlarn
Artstettner Straße 7
A-3660 Klein-Pöchlarn
T +43 7413/8300
F +43 7413/8300-20
E gemeindeamt@klein-poechlarn.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Mag. Stefan Aufhauser
Dipl. Ing. Elisabeth Mahorka
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
E office@kommunaldialog.at



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	1
1 Übersicht	2
2 Geplante Verordnung	3
3 Grundlagenforschung	4
3.1. <i>Bevölkerungsentwicklung</i>	4
3.2. <i>Baulandbilanz</i>	4
3.3. <i>Naturgefahren</i>	5
3.4 <i>Überörtliche Raumordnungsprogramme</i>	6
4 Beschreibung der Änderungen	7
4.1. <i>Änderungspunkt 1 – Sonnenstraße: Umwidmung von Bauland in Verkehrsfläche-privat</i>	7
5 Flächenbilanz	17
6 Kosten der Änderung	18
7 Anlage	19

Genderhinweis:

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.



2 GEPLANTE VERORDNUNG

Marktgemeinde Klein-Pöchlarn Örtliches Raumordnungsprogramm 2002 8. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat ändert gemäß § 25a Abs 1 iVm §§ 24, 25 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Klein-Pöchlarn ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 25 026E auf dem Planblatt 1 neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Änderung so geringfügig ist, dass von Vornherein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann.

Weiters wird festgestellt, dass

- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht,
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz berücksichtigt ist.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde von der Kommunalialog Raumplanung GmbH bestätigt.

Damit tritt diese Verordnung ohne aufsichtsbehördliche Genehmigung nach Beschluss des Gemeinderates und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



3 GRUNDLAGENFORSCHUNG

3.1. Bevölkerungsentwicklung

Zu Beginn des Jahres 2024 liegt die Bevölkerung der Gemeinde bei 1.059 Einwohnern. Der Trend der Bevölkerungsentwicklung ist trotz leichter Schwankungen seit Jahren positiv steigend.

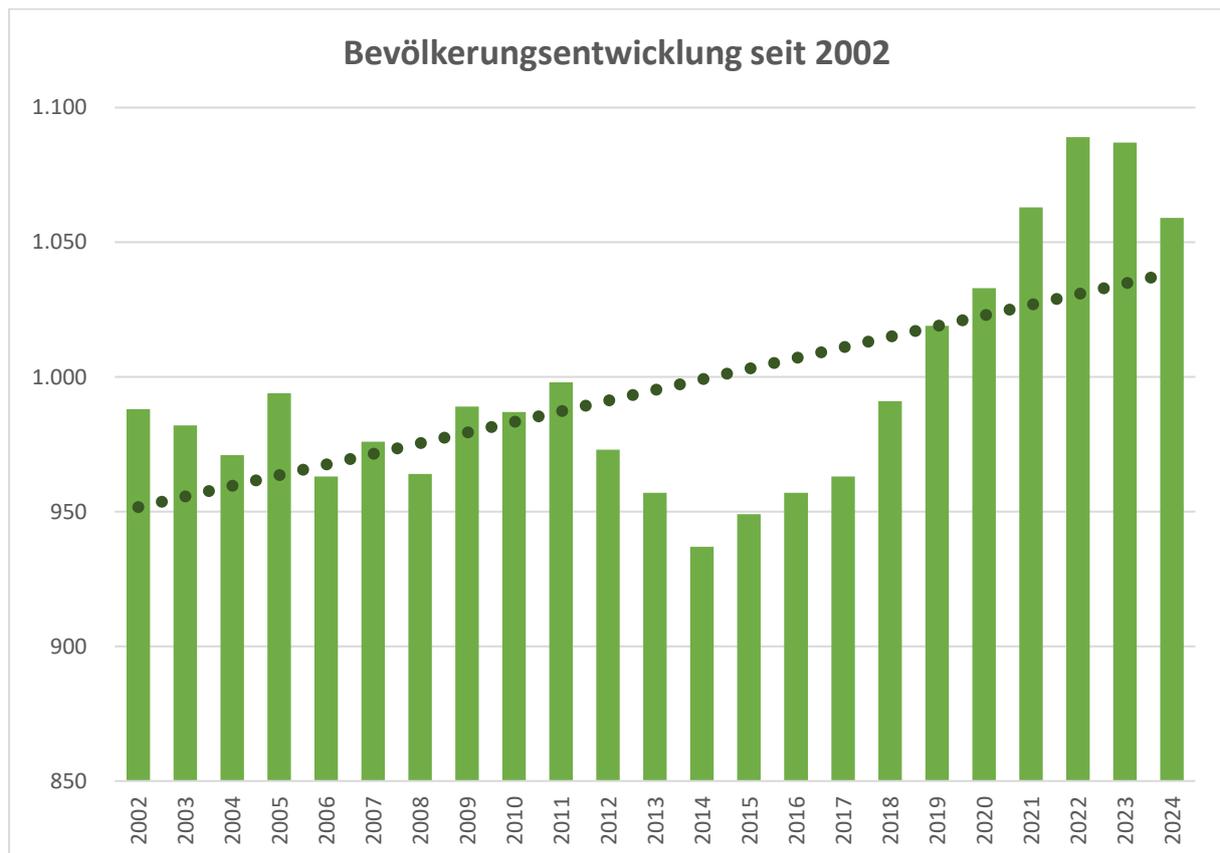


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung seit 2002. Vgl. Statistik Austria.

3.2. Baulandbilanz

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über 6,9km², wovon etwa 50% Wald und 23% landwirtschaftliche Flächen sowie knapp 12% Gewässer sind. Ca. 7% der gesamten Gemeindefläche sind als Bauland gewidmet. Dieser hohe Anteil liegt an der geringen Gesamtfläche der Gemeinde – 7% entsprechen „nur“ 48,5ha.



Das gewidmete Bauland ist folgendermaßen aufgeschlüsselt:

Gemeinde = KG Klein-Pöchlarn

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	30,35	25,91	4,44	0,55	0,00	0,08	14,6
Bauland-Kerngebiet	6,41	6,03	0,38	0,00	0,00	0,00	5,9
Bauland-Agrargebiet	3,05	2,91	0,14	0,00	0,00	0,00	4,6
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	2,23	2,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	1,21	1,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Zwischensumme 1:	43,25	38,29	4,96	0,55	0,00	0,08	11,5
Bauland-Betriebsgebiet	5,12	4,42	0,70	0,70	0,00	0,70	13,7
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	100,0
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	5,25	4,42	0,83	0,70	0,00	0,70	15,8
SUMME:	48,49	42,70	5,79	1,25	0,00	0,79	11,9

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4 (B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1
 (C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2 (D): unbebaut/gesamt*100

3.3. Naturgefahren

Im Gemeindegebiet sind folgende Gefährdungspotenziale aus naturräumlicher Sicht bekannt:

- Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse
- Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse
- Gefahrenzonenplan – Rote und Gelbe Zone, Wildbach
- HQ100-Zone
- Gefahrenhinweiskarte Hangwasser



3.4 Überörtliche Raumordnungsprogramme

Seit Jänner 2025 ist das Regionale Raumordnungsprogramm Raum Melk in Rechtskraft. Für die Gemeinde sind hier Siedlungsgrenzen sowie Agrarische Schwerpunkträume im Norden festgelegt.

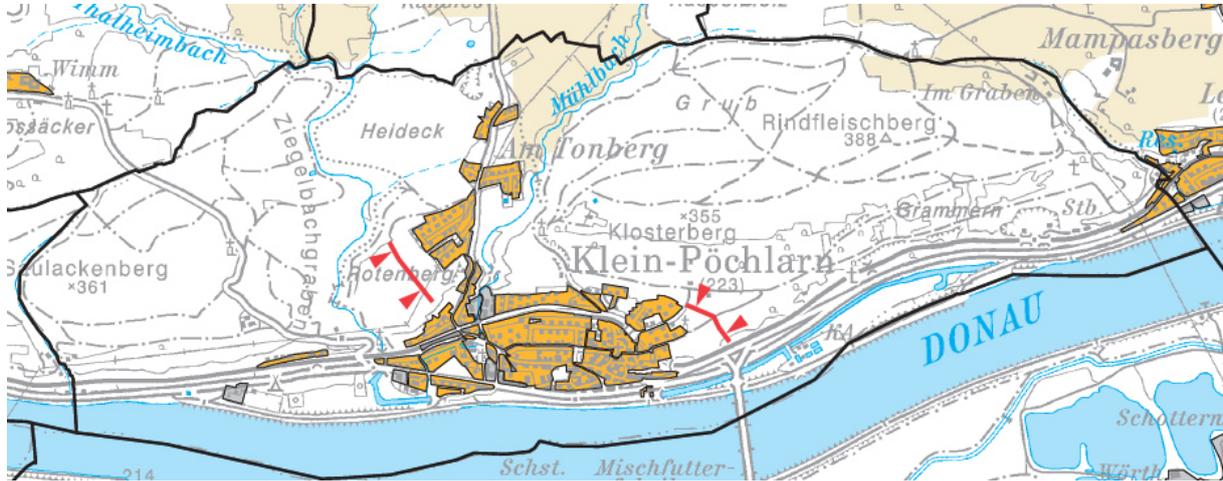


Abbildung 2: Ausschnitt aus RegROP Raum Melk

4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

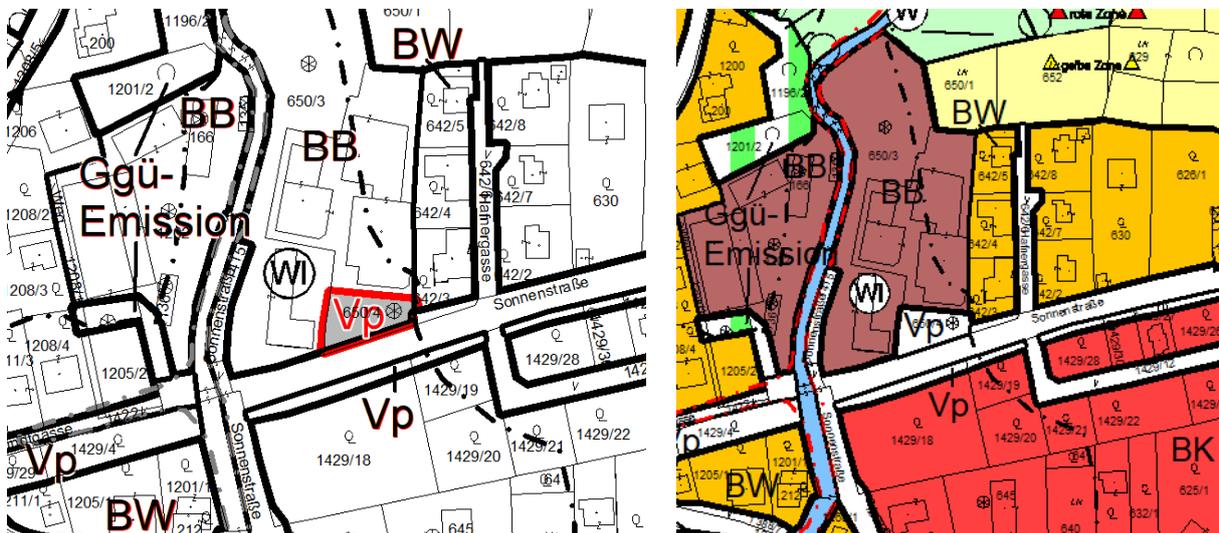
4.1. Änderungspunkt 1 – Sonnenstraße: Umwidmung von Bauland in Verkehrsfläche-privat

Beschreibung der Änderungen

Zur Schaffung von ausreichend Parkraum wird eine Verkehrsfläche-privat gewidmet. Mehr Parkplätze sind in Folge eines Neubaus von Feuerwehr, Kindergarten und Wohnhausanlage erforderlich.

Umwidmung im Bereich Gst. 650/4, KG Klein-Pöchlarn:

- Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Verkehrsfläche-privat im Ausmaß von ca. 440m²



Änderungsanlass

Die Änderung wird begründet gemäß NÖ ROG § 25 Abs 1

- Zi 2 ... wesentliche Änderung der Grundlagen: Konzentration wichtiger Einrichtungen und Wohnnutzung an neuem Standort, Erfordernis von neuem Parkraum

Motivation und Interessensabwägung

Das Feuerwehrhaus ist aktuell Bestandteil des zentralen Gebäudekomplexes, in welchem sowohl das Gemeindeamt, als auch der Veranstaltungssaal untergebracht sind. Der Gebäudeanteil, welcher der Feuerwehr zur Verfügung steht, ist sehr gering. Die modernen Anforderungen an die Feuerwehr, deren Technik und Straßenanbindung können durch den derzeitigen Standort nicht mehr erfüllt werden.



Abbildung 3: Orthophoto mit Ansicht
Feuerwehrhaus, Ortszentrum.
GoogleMaps StreetView.



Der Kindergarten ist aktuell im Gebäude der Volksschule untergebracht. Hier befinden sich zwei Kindergartengruppen. Durch die Neueinführung des Kindergartens ab 2 Jahren wurde die Eröffnung einer neuen Gruppe erforderlich. Diese befindet sich derzeit in der Johannesgasse. Die Bündelung aller Kindergarten-Räumlichkeiten ist organisatorisch, arbeitstechnisch, bildungspädagogisch und sozial sinnvoll.



Abbildung 4: Orthophoto mit Ansicht Kindergarten (im Schulgebäude), Schulstraße. GoogleMaps StreetView.



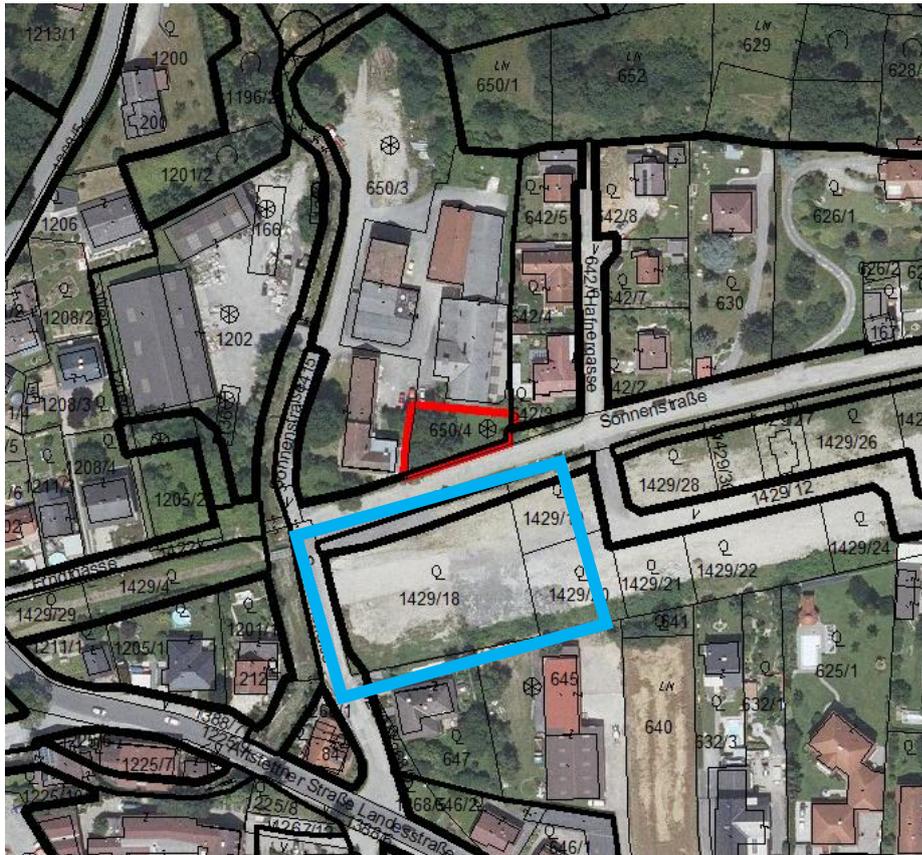
Um den neuen Anforderungen der Feuerwehr sowie des Kindergartens gerecht zu werden, wird ein neuer, gemeinsamer Standort etabliert. Hier wird ein Gebäudekomplex mit drei Geschossen (Erdgeschoß + 2 Obergeschoße) errichtet, welches zusätzlich noch 20 Wohnungen vorsieht. Dieser Standort befindet sich am ehemaligen Bahnhofsareal, unweit vom Gemeindeamt entfernt. Da dieser bereits vorgenutzt war, erfolgt hier eine optimale Nachnutzung von brachliegenden Flächen im Zentrum der Gemeinde.

Für ein derartig umfangreiches Projekt mit diversen Nutzungen sind auch entsprechende Parkmöglichkeiten erforderlich. Ein Großteil dieser kann auf der Projektfläche an sich umgesetzt werden; jedoch ist ein weiterer konzentrierter Parkplatz sinnvoll, um ein „Zuparken“ der öffentlichen Straßen zu vermeiden.

Im südlichen Bereich des Betriebsgeländes Firma Erndt besteht eine bisher nicht betrieblich genutzte Fläche. Diese liegt gegenüber von dem geplanten Gebäudekomplex und eignet sich demnach sehr gut für die Errichtung der Parkplätze.



Abbildung 5: Orthophoto mit ungefährem Bereich für Gebäudekomplex (blau) und Änderungsbereich Vp (rot).



Raumordnungsfachliche Kriterien

Der Änderungsbereich liegt im bebauten Ortsbereich/im Zentrum der Gemeinde. Das Örtliche Entwicklungskonzept sieht hier die Entwicklung als „kompakten Ortsbereich“ vor. Die Verdichtung im Zentrum, die Einhaltung kurzer Wege sowie die Aufrechterhaltung wichtiger sozialer Infrastrukturen kann durch die Maßnahme unterstützt werden.

Abbildung 6: Ausschnitt aus ÖEK. Schwarz = ungefährer Änderungsbereich, violett = kompakter Ortsbereich.





Die Fläche ist rechtskräftig als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet. Die Widmung Verkehrsfläche-privat ist hinsichtlich Nutzungsintensität und potentielle Versiegelung ähnlich zu bewerten. Durch die geplante Widmung und Nutzung wird die verkehrliche Situation im Kleinraum nicht maßgeblich verändert. Im Vordergrund der Überlegungen stehen die aktiven Maßnahmen zur bodenschonenden Innen- und Nachverdichtung. Die Errichtung von zentralen Einrichtungen wie Kindergarten und Feuerwehrdepot in Kombination mit Wohnungsbau mitten im Ortszentrum sind ein raumplanerisches Musterbeispiel für Ortsentwicklung. Die Umsetzung eines Parkplatzes als Begleitmaßnahme ist den gesetzlichen Rahmenbedingungen der NÖ Bauordnung geschuldet. Der Parkplatz hat nicht nur die Funktion als Stellplatz für die Wohnungsinhaber, sondern dient auch als Kiss and Ride-Fläche für den Kindergarten.

Zum nunmehrigen Zeitpunkt liegen keine Detailplanungen für den Parkplatz vor. Von einer klimafitten Ausgestaltung mit entsprechendem Versickerungspotential in Verbindung mit kühlender Bepflanzung ist auszugehen. Hier bietet sich insbesondere der großkronige Ahornbaum im Westen an, der bereits ein Basiselement für Schatten und Standortkühlung ist. Dies trifft auch für die danebenliegende Vogelkirsche zu. Da die Gemeinde Grundeigentümerin der Fläche ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Anlage klimaverträglich angelegt und die Gehölze erhalten werden.

Es handelt sich um den bebauten Ortsbereich. Es sind hier keine Festlegungen aus überörtlichen Planungen gegeben.

Hinsichtlich Verkehr und Ortsbild ergeben sich keine maßgeblichen Änderungen zur IST-Situation.

Natur- und Artenschutz, Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Das Natura 2000 FFH-Gebiet „Strudengau – Nibelungengau“ ist ungefähr 100 m entfernt (vgl. Abbildung 7). Zwischen dem Beginn des Schutzgebietes und dem konkreten Standort liegt bereits bebautes Bauland. Ausstrahlungswirkungen werden daher nicht erwartet. Gleiches gilt für das Natura 2000 Vogelschutzgebiet „Wachau-Jauerling“ in über 3 km Distanz in Richtung Westen und dem Landschaftsschutzgebiet und den gleichnamigen Naturpark „Wachau und Umgebung“ in über 5 km Entfernung.

Die Eindrücke aus der Begehung vom 20. Mai 2025 werden in dem folgenden Textabschnitt näher erläutert. Der geplante Änderungsbereich wird derzeit als eine Mischung aus Garten und Grünfläche genutzt. Zur Straße hin ist die Fläche durch eine ca. 20 cm hohe Betonmauer mit Jägerzaun begrenzt (vgl. Abbildung 8 und Abbildung 9). Neben Ahorn, Fichte, Schwarzkiefer, Wachholder, Hasel, Vogelkirsche, Birne, wachsen typische Ziergehölze wie Flieder (*Syringa spec.*), Pfeifenstrauch (*Philadelphus spec.*) sowie Jungwüchse von Echte Walnuss (*Junglans regia*), Hasel (*Corylus spec.*) und Esche (*Fraxinus spec.*). Im Unterwuchs und tlw. auf den Bäumen selbst dominieren Efeu (*Hedera helix*), Wilder Wein (*Pathenocissus quinquefolia*) und Waldrebe (*Clematis spec.*) den Bestand. Die ersten beiden sind ebenfalls entlang des Zaunes vorzufinden. An der Hausmauer im Norden wächst Wein (*Vitis vinifera*), Wilder Wein (*Pathenocissus quinquefolia*) und Hopfen (*Humulus lupulus*).

Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylus glomerata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Günsel (*Ajuga spec.*), Futterwicke (*Vicia sativa*), Ehrenpreis (*Veronica spec.*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Pfeilkresse (*Lepidium draba*) deuten auf ein typisches Wirtschaftsgrünland bzw. Ruderalgesellschaft hin,



mit Nährstoffzeigern wie Brennnessel (*Urtica dioica*) und Pyrenäen-Storchenschnabel (*Geranium pyrenaicum*). (Wechsel-)Feuchtigkeitszeiger wie Beinwell (*Symphytum officinalis*), Acker-Hornkraut (*Cerastium arvense*), Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*), Moose, Wiesenklie (*Trifolium pratense*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) kommen ebenfalls auf der Fläche vor, diese Arten wachsen vor allem im schattigen Bereich (bspw. hinter der Gartenmauer, im Schatten der Sträucher usw.). Weitere typische Vertreter der Saumgesellschaften wie Wirbeldost (*Clinopodium spec.*), Labkraut (*Galium album*), Beinwell (*Symphytum officinalis*), Gewöhnliches Kreuzlabkraut (*Cruciata laevipes*) sind in der Nähe der Gehölze vorzufinden. Hinweise auf ein Vorkommen von geschützten Pflanzenarten wurden während der Begehung nicht entdeckt.

Von den Insekten wurden Goldstaub-Laubkäfer und mehrere Hummeln gesichtet sowie zwei Bänderschnecken (*Cepaea spec.*) als Vertreter der Weichtiere. Buntspecht (*Dendrocopos major*), Amsel (*Turdus merula*) und Haussperling (*Passer domesticus*) nutzen besonders die höheren Bäume als Lebensräume. Zusätzlich dazu fungieren diese aufgrund deren Größe und Habitus als wesentliche Faktoren hinsichtlich Klimawandelanpassung und positive Auswirkungen auf das Mikroklima, unter anderem durch deren Schatten und Evapotranspiration. Aus fachlicher Sicht wird daher empfohlen den Ahorn und die Vogelkirsche zu erhalten, rot eingekreist in Abbildung 8. Des Weiteren sind die Abstellflächen mit einem versickerungsfähigen Belag auszustatten (Draingarten, Schwammstadt, etc.). Die Randbereiche sollen mit insektenfreundlichen autochthonen Arten ausgestaltet werden. Werden die beiden Gehölze erhalten ist mit keinen negativen Auswirkungen auf Natur- und Artenschutz zu rechnen. Werden weitere Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Parkplatzes (Aussaats autochthone Arten, Gehölzpflanzen, etc.) umgesetzt, trägt dies zusätzlich positiv zur Biodiversität bei.

Die Fläche wandert ins Eigentum der Gemeinde, weswegen der Abschluss eines Vertrages (zwischen Gemeinde und Gemeinde) zur Sicherstellung oben genannter Maßnahmen nicht zielführend ist.



Abbildung 7: Ausschnitt NÖ Atlas - Naturschutz - Natura 2000 FFH-Gebiet (Beige) und geplanter Änderungsbereich (rot umrandet) (Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, kein Datum)



Abbildung 8: Blick auf den geplanten Änderungsbereich in Richtung Norden mit dem zu erhaltenswerten Ahorn im Vordergrund (eigene Aufnahme Mai 2025)





Abbildung 9: Blick auf den geplanten Änderungsbereich in Richtung Norden (eigene Aufnahme Mai 2025)

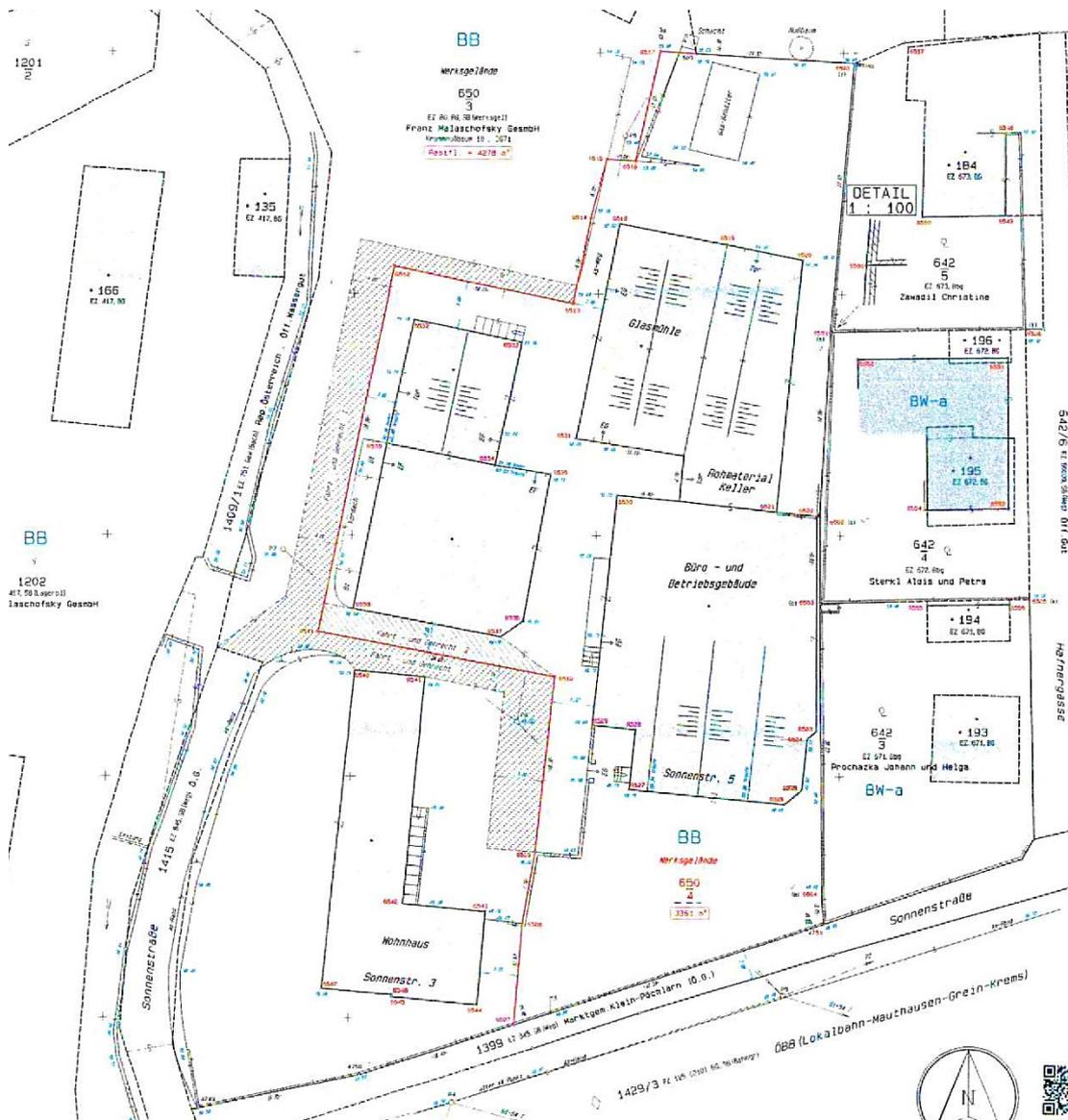


Ausblick

Nach rechtskräftiger Umwidmung soll das Grundstück entsprechend der Widmungsgrenzen geteilt werden. Der gegenständliche Änderungsbereich wird vom restlichen Grundstück 650/4 getrennt und damit ein eigenständiges Grundstück geschaffen. Der Rest vom Grundstück Nr. 650/4 (Fa. Erndt) verliert dadurch planlich den Anschluss ans öffentliche Gut. In einem Teilungsplan aus 2003 wurde nachweislich ein Fahrt- und Gehrecht eingezeichnet – in weiterer Folge jedoch nicht grundbücherlich festgesetzt. Der damalige Wille ein Servitut zu veranlassen ist damit eindeutig erkennbar. Daher liegt nun ein Entwurf für die Einverleibung des Servituts vor, welches umgesetzt wird. Damit wird das Gst. 650/4 durch ein Dienstbarkeitsrecht des unentgeltlichen und unbeschränkten Gehens und Fahrens sowie ein entsprechendes Leitungsrecht über das Gst. 650/3 (Fa. Malaschofsky) an das öffentliche Gut angeschlossen. Dies entspricht auch der seit Jahren bestehenden Sachlage, dass das Gst. 650/4 über das Gst. 650/3 tatsächlich befahren wird. Da auch an der Südseite entlang der Sonnenstraße Leitungen für die Fa. Erndt errichtet wurden, wird auch für dieses neue Gst. (mit der Vp-Widmung) ein Leitungs-Servitut eingetragen.



Abbildung 10: Teilungsplan aus 2003. Schwarz schraffiert = Geh- und Fahrrecht.



Kriterien § 25a Abs. 1

- die Baulandeignung und die Baulandreserven, der Bedarf und die kurzfristige Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen aktuell dokumentiert sind – NICHT RELEVANT (keine Baulandwidmung, Baulandreserven aktualisiert)
- kein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen und aktuellen raumordnungsrechtlichen Vorgaben besteht – ERFÜLLT
- sich die Widmungsfläche außerhalb von naturschutzrechtlich relevanten Bereichen befindet, wobei auch der Artenschutz zu berücksichtigen ist – ERFÜLLT
- die Widmungsfläche nicht das Ausmaß von zukünftig 1ha Wohnbauland und 2ha Betriebsgebiet übersteigt – NICHT RELEVANT (keine Baulandwidmung)



Zusammenfassung

Zur Schaffung eines Parkplatzes wird Verkehrsfläche-privat gewidmet. Die Festlegung der Widmung ergibt sich aus der geplanten Nutzung.

Die Widmung liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die Änderung entspricht den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Durch die Widmung werden die Flächenreserven im Bauland NICHT erhöht. Es wird Bauland in Verkehrsfläche-privat umgewidmet.

Die Widmungsfestlegung ist umweltverträglich.

Rechtlich schutzwürdige Interessen Dritter werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.



5 FLÄCHENBILANZ

Die nachfolgende Flächenbilanz beinhaltet die Änderungen der gegenständlichen 8. Änderung. Das Gesamtausmaß des Baulandes wird verringert.

Gemeinde Klein-Pöchlarn

	gesamt	bebaut:	unbebaut:	davon:			Bauland-
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone	befristet	Vertrag	Reserve
				(A)	(B)	(C)	in % (D)
Bauland-Wohngebiet	30,35	25,91	4,44	0,55	0,00	0,08	14,6
Bauland-Kerngebiet	6,41	6,03	0,38	0,00	0,00	0,00	5,9
Bauland-Agrargebiet	3,05	2,91	0,14	0,00	0,00	0,00	4,6
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	2,23	2,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	1,21	1,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Zwischensumme 1:	43,25	38,29	4,96	0,55	0,00	0,08	11,5
Bauland-Betriebsgebiet	5,08	4,37	0,70	0,70	0,00	0,70	13,9
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	100,0
Bauland- verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland- verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	5,20	4,37	0,83	0,70	0,00	0,70	16,0
SUMME:	48,45	42,66	5,79	1,25	0,00	0,79	11,9

Art der Ermittlung: digital
 Hersteller: Kommunalialog Raumplanung GmbH
 Riefthalgasse 12
 3130 Herzogenburg

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4
 (C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2

(B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1
 (D): (unbebaut/gesamt)*100



6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

Der Gemeinde entstehen durch die geplanten Widmungsänderungen keine Kosten.

Klein-Pöchlarn, 25.06.2025

*Für den Gemeinderat
der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn*

*Bgm. Ing. Johannes Weiß
A-3660 Klein-Pöchlarn
Artstettner Straße 7
(für die ErstellerIn)*

*Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416995d, LG St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
T: +43 (0)699 19228413
E: office@kommunaldialog.at
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)*



7 ANLAGE

Ausschnitt: Flächenwidmungsplan – Entwurf

Ausschnitt: Darstellung der Änderungen – Entwurf

Hinweis: Zum Beschluss wird das gesamte Planblatt des Flächenwidmungsplanes vorgelegt.