



**Legende**

**Naturräumliche Gegebenheiten**

- Gewässer lt. DKM
- Gefahrenzone (Wildbach, rot und gelb)
- Lw: Landwirtschaftliche Vorrangflächen
- Lm: Landschaftlich markante Geländestufen
- Wald lt. DKM
- Auwald
- Markante Höhenpunkte mit Angabe der Meter
- Verortung der bekannten Schutzgüter (lt. Bescheid und Managementpläne)

**Natürliche/anthropogene Barrieren**

- Geländekante
- Natura 2000-Gebiet mit äußerer Begrenzung
- Bedeutende Stromleitung

**Verkehrliche Gegebenheiten**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Hohe Verkehrsbelastung: je enger umso belastender für die Bewohner

**Entwicklungsbereiche: Naturraum**

- Naturgebundene Intensivfreizeitnutzung
- Erhaltung der traditionellen Wiesen und Streuobstwiesen im Siedlungsgebiet

**Entwicklungsbereich: Verkehr**

- Entwicklungssache: aufgelassene Bahntrasse
- Anschluss Wasserfahrzeuge: Wasserstraße Donau
- Anschluss MIV: Donaubrücke

**Entwicklungsbereiche: Siedlung**

- Kompaktes Siedlungsgebiet
- Gezielte Siedlungserweiterung
- Langfristige Siedlungserweiterung
- Erhaltenswerte Gebäude im Grünland

**Lineare Entwicklung: Barrieren**

- Siedlungsgrenzen

**Entwicklungsbereiche: verschiedene Nutzungen**

- Grünzone (Puffer/Ökologie)
- Mischnutzungen
- Betriebliche Nutzungen
- Ausbaustandort Kläranlage

- A** Naturgebundene Intensivfreizeitnutzung:
- Freizeitbereich in unmittelbarer Nähe zur Donau
  - Beispielbarer Hochwasserdamm
  - Nutzung als Radweg (Nördlicher Donauradweg)
  - Eingebettet in Mischnutzungsbereich
- B** Straßennetz:
- Enger Straßenraum im Ortsbereich
  - Verhindern von Durchzugsverkehr im engerem Ortszentrum
  - Zwei Hauptverkehrsachsen (B3, Artstettner Straße)
- C** Ehemalige Bahntrasse:
- Bahnbetrieb der ÖBB eingestellt
  - Bereits im Gemeindeeigentum
  - Nach und nach Schienenabbau
  - Entwicklungssache für neue Nutzungen
- D** Stromleitung:
- Führt aktuell durch Entwicklungsbereich
  - Umlegen der Leitungen bei konkreter Widmungsumsetzung
  - Unter künftiger Verkehrsflächen zu verlegen

Bereich	Maßnahme	Umsetzung im Flächenwidmungsplan	Voraussetzung-Überprüfung	Fristigkeit
1	Siedlungsabrundung (Osten)	- Bauland-Wohngebiet - Verkehrsfläche-Gemeindestraße - Grünland-Grüngürtel-Freihaltfläche	- Bedarf an Wohnbauland - Funktionsgerechte Außen- und Innenschließung - Hangwasser - Berücksichtigung der Böschung	mittelfristig
2	Erweiterung für Siedlungsentwicklung (Steinwand)	- Bauland-Wohngebiet - Verkehrsfläche-Gemeindestraße - Grünland-Grüngürtel-Freihaltfläche	- Bedarf – Baulandreserven - Wertigkeit landwirtschaftlicher Böden - Rücksichtnahme auf naturschutzfachliche und forstliche Aspekte - Sicherstellung der technischen Infrastruktur - Verlegung der Stromleitung - Hangwasser - Berücksichtigung der Geländekante	langfristig
2a	Siedlungsentwicklung – Umschließung des Ortsraumes	- Bauland-Wohngebiet - Verkehrsfläche-Gemeindestraße	- Größtenteils verwirklichte Entwicklung im Bereich 2 - Bedarf – Baulandreserven - Projektbezogene umweltstrategische Einschätzungen	sehr langfristig
3	Siedlungsabrundung (Rottenberg)	- Bauland-Wohngebiet - Verkehrsfläche-Gemeindestraße - Grünland-Grüngürtel-Freihaltfläche	- Bedarf an Wohnbauland - Sicherstellung der technischen Infrastruktur - Berücksichtigung des Waldes - Rutschprozesse - Stromleitung berücksichtigen - Hangwasser	mittel- bis langfristig
4	Betriebliche Nutzungen	- Bauland-Betriebsgebiet - Verkehrsfläche-Gemeindestraße	- Hangwasser - Sturz-/Rutschprozesse - Ökologische Ausgleichsflächen - Naturschutzfachliche Aspekte - Bescheid zum Abschlussbetriebsplan - Funktionsgerechte Außen- und Innen Erschließung - Versorgungsinfrastruktur	kurz- bis mittelfristig
5	Standortumnutzung und -verdichtung Mischnutzungen	- Bauland-Betriebsgebiet/ Sondergebiet - Grünland-Sportstättel-Spielplatz-Parkanlage - Grünland-Grüngürtel	- Bedarf an Freizeit-/Betriebsflächen - Bedachtnahme auf umliegende Erholungs-/Freizeitnutzungen (Dammbereich)	kurzfristig

Der Entwurf ist vom 15.06.2018 bis 27.07.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.10.2018.  
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:  
NÖ Landesregierung vom 07.01.2019, RU1-R-306/028-2018

Nach der Kundmachung vom 11.01.2019 bis 25.01.2019 in Kraft getreten am 26.01.2019.  
Der Bürgermeister:

**Örtliches Raumordnungsprogramm 2002  
MARKTGEMEINDE KLEIN-PÖCHLARN**

**Örtliches Entwicklungskonzept  
Überarbeitung 2018**

**Übersicht:**

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

**Bemerkungen:**  
Quelle: eigene Erhebungen **Maßstab M 1 : 7.500**

0 250 500 750 1000 Meters

**Planverfasser:**  
**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
Fn 416.995d, LG St. Pölten  
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101  
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling  
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten

**Planzahl:** 18 012EK-B  
**Datum:** 29.10.2018  
**DKM-Stand:** 10/2017  
**DKM-Beschluss:** 10/2017