ÖROP 2002

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel

11. Änderung - Generelle Überarbeitung ÖEK
Entwurf

Übersicht

Maßstab M 1 : 11.000

0 500 1.000 m

N

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

Planzahl: 23 029-EKE
Datum: 06.06.2025
DKM-Stand: 10/2024

Copyright DKM Da.Ba.Sachsen GmbH, Geobasisdaten © Landesvermessungsamt, Kataster-Katastererhebung ist zeitbedingt vorläufig, alleiniger DKM-Datenbesitzer und Datenlieferant ist das Landesamt für Vermessungswesen und Kataster NÖ, Datenbereitstellung über das Internet-GIS-Portal der Firma Dataflow GmbH

Unterschrift	Stefan Ruffauser
Datum/Unterschrift	2025-06-12T08:22:35+02:00
Profilformation	Sicherstellung zur Prüfung der Qualitätsanforderungen des Bau amtes: https://www.signaturprueferung.gv.at
Hinweis	Zeichnung als QP für Kommunaldialog Raumplanung GMBH

Potentiale und notwendige Überprüfungen

LI 10 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Überprüfung Artenschutz

LI 11 - SGL
- Potential Kleingarten
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Emission/Immission

JE 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

WI 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

AL 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

AL 2 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

AL 3 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

ER 1 - EBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

ER 3 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

PA 1 - WBL
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz

PA 2 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

PA 3 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz

PA 4 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

OB 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

OB 2 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

OB 3 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

OB 4 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

OB 5 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

PA 5 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

BR 2 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

BR 3 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

BR 4 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

BR 5 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

WU 2-BA-Hintaus
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

GR 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

GR 2 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

GR 4 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

GL 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

ES 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

EB 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung

LO 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

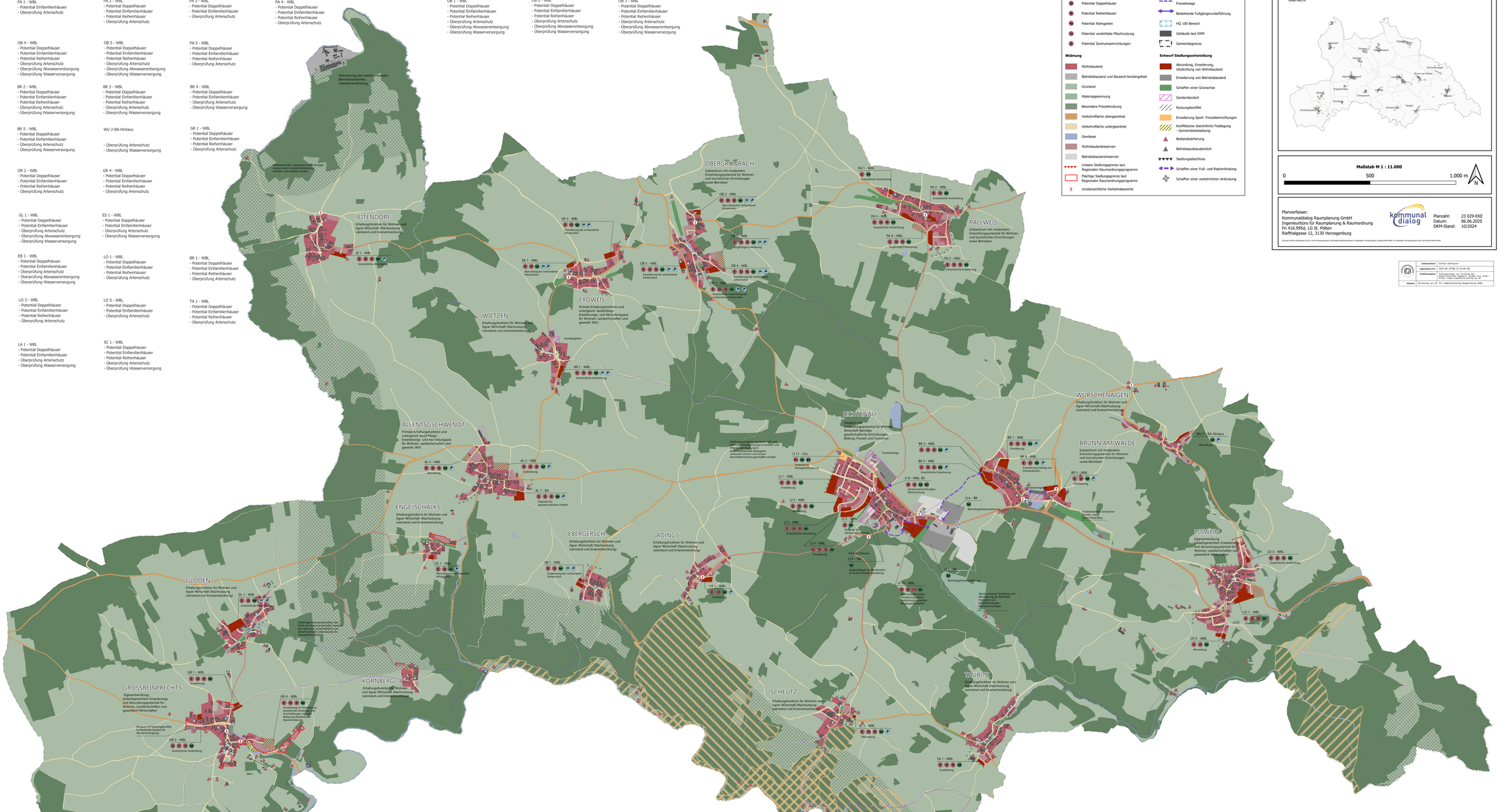
BR 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

LO 3 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz

TA 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz

LA 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung

SC 1 - WBL
- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Wasserversorgung



Legende

Potentiale und notwendige Überprüfungen

- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Emmission/Immission
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential Kleingarten
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Potential Zentrumseinrichtungen

Widmung

- Wohnbauland
- Betriebsbauland und Bauland-Sondergebiet
- Grünland
- Materialgewinnung
- Besondere Freizeitnutzung
- Verkehrsfläche übergeordnet
- Verkehrsfläche untergeordnet
- Gewässer
- Wohnbaulandreserven
- Betriebsbaulandreserven
- Lineare Siedlungsgrenze laut Regionalen Raumordnungsprogramm
- Flächige Siedlungsgrenze laut Regionalen Raumordnungsprogramm
- Unübersichtliche Verkehrsbereiche
- Leerstehende Gebäude
- Natura 2000 Vogelschutzgebiet
- Natura 2000 FFH-Gebiet
- Naturdenkmal mit mitgeschützten Bereich
- Wildtierkorridor
- Wald
- Freizeitwege
- Bestehende Fußgängerunterführung
- HQ 100 Bereich
- Gebäude laut DKM
- Gemeindegrenze

Entwurf Siedlungsentwicklung

- Abrundung, Erweiterung, Verdichtung von Wohnbauland
- Erweiterung von Betriebsbauland
- Schaffen einer Grünachse
- Sonderstandort
- Nutzungskonflikt
- Erweiterung Sport- Freizeiteinrichtungen
- Konfliktzone überörtliche Festlegung - Gemeindeleitestung
- Bestandssicherung
- Betriebsausbaustandort
- Siedlungsabschluss
- Schaffen einer Fuß- und Radverbindung
- Schaffen einer verkehrlichen Anbindung

Monitoringmaßnahmen laut Umweltbericht

Bereich	Maßnahmen
LI 1	• Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich
LI 2	• Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
LI 5	• Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
LI 6	• Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich
LI 7	• Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
LI 8	• Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen • Voraussetzung aufgrund der Emissionssituation ist die Auspflanzung und Errichtung eines ca. 15m breiten Grüngürtels zwischen Bereich und L76
LI 9	• Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
LI 10	• Maßnahme, wie Vergrößerung des Retentionsbeckens erforderlich • Auspflanzung und Erhaltung eines ca. 40m breiten Grüngürtels/Retentionsfläche/Naherholungsraum Richtung Osten zum Betriebsgebiet
LI 11	• Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich • Voraussetzung aufgrund der Emissionssituation ist die Auspflanzung und Errichtung eines ca. 25m breiten Grüngürtels zwischen Bereich und L76 • Sicherung einer mindestens 4m breiten, befestigten und befahrbaren, durch Eintragung im Grundbuch gesicherten Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche im Osten oder Süden
OB 1	• Vor einer Bauerinreichung und Maßnahmen hinsichtlich Bodenfeuchte zu ergreifen
OB 3	• Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich
OB 4	• Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
BR 2	• Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich
BR 3	• Verbreiterung der Straße auf ca. 4m, den Verhältnissen eines befahrbaren Wohnweges entsprechend
BR 4	• Maßnahmen zur Verbesserung der Sicht bei der Kreuzung L76 sind vor Realisierung der Widmung zu tätigen
BR 5	• Erheben der privaten Hauseinfahrt ins öffentliche Gut und Widmung als Verkehrsfläche-öffentlich
GR 2	• Herstellen der Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche
GR 4	• Erstellung eines Verkehrskonzeptes zur Regelung der Engstelle bei der Kreuzung
PA 2	• Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
PA 4	• Erfassung eines Bebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
AL 2	• Erfassung eines Bebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes • Maßnahmen zur Ableitung von Hangwässern
ES 1	• Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
ER 1	• Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen • Auspflanzung und Errichtung eines ca. 4m breiten Grüngürtels Richtung Norden
ER 3	• Eine Fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich, Widmung/Bebauung in der Tiefenlinie aus wasserbautechnischer Sicht nicht empfohlen. Bebauung unmittelbar nördlich des Gemeindewegs ist grundsätzlich denkbar, jedoch sind Schutzmaßnahmen gegenüber dem Hangwasser von Norden erforderlich • Durch Geländeform und der derzeitigen Wasserführung muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Für genauere Ergebnisse müssen Probeschürfe durchgeführt werden
LO 1	• Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich • Erfassung eines Bebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes
JE 1	• Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Bauerinreichung durchzuführen
WU 2	• Sicherung der Steinschlaggefahr durch kleine Vernetzung
WI 1	• Eine hydraulische Berechnung des zukünftigen Brückenquerschnittes und eine Betrachtung der Abflusssituation im Hochwasserfall ist erforderlich; Hinsichtlich Oberflächenwasser aus dem Hinterland sind geringe Maßnahmen erforderlich