



Ziele und Entwicklung der Ortsbereiche

für den Ortsbereich St. Georgen – Triesenegg
 Aufgrund seiner hohen quantitativen und qualitativen infrastrukturellen Ausstattung ist dieser Bereich als das Zentrum der Gemeinde zu benennen. Die vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen schaffen für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung kurze Anschlussmöglichkeiten an das übergeordnete Verkehrsnetz. Wohnen und gewerblich Wirtschaften, Bildung, Kultur und Verwaltung sind auf einem relativ engen fußläufig erreichbaren Raum konzentriert. Der Gegenwart angepasst und als Vorbereitung für eine dynamische Zukunft soll hier der Mittelpunkt für Handel-, Gewerbe, Dienstleistungen, gesellschaftliche und öffentliche Einrichtungen sein und weiterentwickelt werden. Die großräumigen multifunktionalen Gebäudekomplexe, der öffentliche Straßenraum, die zentralen öffentlichen Einrichtungen, das gesellschaftliche und kulturelle Umfeld unterstützen schon jetzt diese Zielsetzung. Für die Weiterentwicklung der bestehenden Funktionen im größeren professionellen Umfang ist die Abgrenzung einer Zentrumszone eine Ziel führende Entwicklungsmaßnahme. In diesem Bereich soll es zu einer inneren Verdichtung der Siedlungsentwicklung und zur Abrundung bei infrastrukturell ausgestatteten Bereichen kommen. Neue Siedlungsgebiete entstehen im Norden von St. Georgen. Auf Sichtachsen und Höhenverhältnisse zum Kirchort und in Bezug auf den Landschaftsraum ist Bedacht zu nehmen. Zur Beherrschung der verkehrsbelasteten innerörtlichen Abschnitte der Landesstraßen 6018 und 6039 strebt die Gemeinde in Kooperation mit den übergeordneten Planungsbehörden eine entsprechende Umfahrungsachse in West-Ost und Nord-Süd-Richtung an.
 Für den Flächenwidmungsplan ergeben sich daraus folgende Widmungsfestlegungen:
 • Bauland-Kerngebiet, und –Wohngebiet für den Bestand
 • neue Wohnbauwidmungen, mittel- und langfristige Widmungen unter der Beobachtung der Bebauung des bestehenden unbebauten Wohnbauandes
 • Grünland-Widmungen für Grünpuffer, Freizeitanlagen, Sport- und Erholungsanlagen
 • eventuell Bauland-Sondergebiet für spezielle Nutzungen

für Krahof und die Streusiedlungen
 Dominante landwirtschaftliche Einzelgehöfte sind Zeitzeugen der historischen Wirtschaftstätigkeit des Mostviertels. Die vorrangige Funktion der Ortsbereiche ist das agrarische Wirtschaften in Verbindung mit dem Wohnen. Daher kommt es auch zur Festlegung als **Agrarbetriebsstandort** und **Wohnstandort**. Die Bedeutung als Agrarbetriebsstandort wird noch unterstrichen durch das Vorhandensein von Gewerbebetrieben, die ähnlich der Landwirtschaft sind. All diese Einzelstandorte haben Erhaltungspriorität, nicht zuletzt deshalb, weil sie einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft leisten. Die Gebäudekomplexe in den Streulagen sind Erhaltungstandorte für die Funktionen: **Agrarbetriebsstandort** „agrarisches Wirtschaften“ (Diversifizierung in der Landwirtschaft) und **solitär Wohnen**.
 Für die weitere Entwicklung dieser Sach- und Lebensbereiche müssen im Wesentlichen Absicherungsmaßnahmen für die Erhaltung und den funktionsgerechten Ausbau der Einzelstandorte gesetzt werden. Damit in Verbindung steht das Zulassen von Erneuerungen und Entwicklungen im baulichen und im wirtschaftlichen Bereich der ortsnahen Bevölkerung. Nur dadurch ist es künftig sinnvoll möglich, bauliche und betriebliche Entwicklungen unabhängig von der Landwirtschaft an den vorhandenen Standorten zu zulassen. Für zukünftige Überlegungen gilt auch das kurz- und mittelfristige Absichern dieses Bestandes. Die Erhaltung des öffentlichen Straßenraumes ist dafür ein wichtiger Faktor. Das Freihalten der noch vorhandenen offenen Kulturlandschaft ist substantieller Bestandteil einer produktiven Landwirtschaft und der Entwicklung eines sanften regionalen Erholungs- und Tourismusangebotes.
 Als Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan sind daher:
 • für den öffentlichen Straßenraum die Widmung „V0“
 • für die Einzelwohnstandorte die Widmung „Geb“
 • für landwirtschaftliches Wohnen und Wirtschaften „Gho“
 • für den freien Landschaftsraum die Grünland-Offenlandflächen vorzusehen

für den Ortsbereich Hermansdorf
 Neben der rein wohnbaulichen Entwicklung im südlichen Ortsbereich von Hermansdorf dominiert die betriebliche Entwicklungsachse entlang der Bundesstraße. Die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind aus zwei Gründen eingeschränkt, nämlich durch die vom Land festgelegten Überflutungsbereiche und durch die Lärmbelastung durch das hohe Verkehrsaufkommen entlang der Bundesstraße. Aus wohnbaulichen Gesichtspunkten kann es in Hermansdorf zum Bauen der bestehenden Baulandlücken kommen. Eine Neuwidmung von Wohnbauand ist nicht vorgesehen. Das bestehende Wohnbauand, die vorhandenen Betriebsgebiete und Gebäude im Grünland werden in ihrem Bestand abgesichert. Umso mehr tritt die Funktion des Betriebsstandortes in den Vordergrund. Die vorhandenen Betriebe, die günstige verkehrliche Situation (Bahn- und Straßenanschluss) und die ebene Lage zeichnen den Standort aus. Entlang der Bundesstraße, westlich der Landesstraße 6039 und im Anschluss an den Kreisverkehr sind weitere betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten für flächenintensive Betriebe bis hin zur Bahtrasse im Norden vorgesehen. Abrundungsbereiche für betriebliche Entwicklungen bieten sich im Südwesten des Kreisverkehrs ebenso an.
 Für den Flächenwidmungsplan ergeben sich daraus folgende Widmungsfestlegungen:
 • Kurz-, mittel- bis langfristiges Bauland-Betriebsgebiet entlang der Bundesstraße 1
 • Erhaltenswerte Gebäude für bestehende Gebäudekomplexe
 • Bestandsabsicherung Wohnbauand

für den Ortsbereich Hart und Hart-Ost
 Hart zeichnet sich durch zwei funktionelle Schwerpunkte aus. Einerseits ist es die Attraktivität als Wohnstandort. Andererseits ist es die Lage zum als Betriebsstandort. Im Wesentlichen sind die beiden Funktionen von einander getrennt und haben nur in einem sehr untergeordneten Ausmaß direkte Berührungspunkte. Die Weiterentwicklung beider Schwerpunkte ist unabhängig von einander. Es wird umfassend darauf Bedacht genommen, zukünftig keine Nutzungskonflikte durch direkte Nachbarschaften der beiden Standortfunktionen entstehen zu lassen. Die wohnbauliche Entwicklung erfolgt in Hart im Norden der Ortschaft. Hier wird im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet eine Entwicklungsachse festgeschrieben. Infrastrukturelle Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Leitungsnetz sind gegeben. Nach Süden und Osten in Richtung Bundesstraße 1 wird die Funktion als Betriebsstandort intensiviert. Geprägt ist das betriebliche Erscheinungsbild durch Handels-, Reparatur- und Produktionsbetriebe, die in enger Verbindung mit dem Betriebsgebiet der Nachbargemeinde Amstetten stehen. Im so genannten Betriebsgebiet-Ost haben sich dazu auch Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. In diesen Bereichen kommt es zur Verdichtung der Betriebsentwicklungsachse in Richtung Norden, welche durch eine entsprechende Abstandsfläche zum Siedlungsgebiet-Ost ist. Diese Entwicklungsachse ist für flächenintensive Betriebe vorgesehen, welche keinen direkten Schutzbereich vom Hauptverkehrsträger benötigen. Für jene Betriebe, deren Sichtbarkeit von der Bundesstraße erforderlich ist, ist eine Entwicklungsachse im Süden der Bundesstraße vorgesehen. Als entsprechender verkehrlicher Anschlusspunkt ist der geregelte Kreuzungspunkt Bundesstraße und Landesstraße 6051 gegeben. Auch hier sind entsprechende Abstandsflächen zum Siedlungsgebiet des Ortes Matzendorf vorzusehen. Die betrieblichen Entwicklungsachsen sollen auch die Ansiedlung von Handelsbetrieben ermöglichen.
 Für den Flächenwidmungsplan ergeben sich daraus folgende Widmungsfestlegungen:
 • Kurz-, mittel- bis langfristiges Bauland-Betriebsgebiet entlang der Bundesstraße 1
 • Wohnbauand (BW, BK)
 • Grünlandwidmungen für Abstandsflächen zum Wohngebiet

für die Ortsbereiche Matzendorf, Leutzmannsdorf, Allersdorf, Baldorf, Thalling, Gumpenberg und Perasdorf
 Für die Ortsbereiche gelten die Funktionen Wohnen, zeitgemäßes Agrarbetriebsstandort und agrarisch Wirtschaften. Die Ortsbereiche sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stärkung dieser Funktionen erhalten. Erweiterungsbereiche sind in untergeordnetem Ausmaß im Sinne von Baulandverdichtungen nach innen vorgesehen. Bei der Schließung innerer Baulücken und bei einer sinnvollen Abrundung nach außen ist besonders auf die Bedeutung und Charakteristik der Orte Bedacht zu nehmen.
 Für Thalling, Gumpenberg und Perasdorf werden im Detail keine Verdichtungs- und/oder Siedlungserweiterungsbereiche ausgewiesen. Bauliche Erweiterungen und Abrundungen sollen im Anschluss an das bebauten und infrastrukturell erschlossene Gebiet erfolgen. Das Ausmaß der baulichen Erweiterungen richtet sich nach dem vereinzelt ortseigenen Bedarf und ist auf die ortsnahen Bevölkerung und deren wirtschaftliche Strukturen hin ausgerichtet.
 Für den Flächenwidmungsplan ergeben sich daraus folgende Widmungsfestlegungen:
 • Bauland-Agrargebiet und/oder Wohngebiet für die Ortsbereiche
 • maßvolle, dem Ortsbedarf angepasste, Baulandabrundungen aufbauend auf den Beobachtungen der Bebauungsdichte und der naturräumlichen und verkehrlichen Veränderungen

**Örtliches Raumordnungsprogramm 2003
 Marktgemeinde St. Georgen/Ybbsfelde**

**Entwicklungskonzept
 11. Änderung - Beschluss**

Übersicht:

Maßstab M 1 : 10.000

0 250 500 750 1000
 in Meter

Quelle: eigene Erhebungen

Planungsdaten:
 Kommunaldialog Raump lanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raump lanung & Raumordnung
 Fr. 416,9956, LG St. Pölten
 Erdgasgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)272826510
 Fil. Gehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Gehling
 Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten

Planungsdaten:
 Planzahl: 16 056KB
 Datum: 15.12.2016
 DKM-Stand: 10/2015
 GMS-Beschluss: —

Legende:

gewidmetes Bauland, vorhandene Standorte, Erhaltung der Standorte

Wohnbauand mit Mischnutzungen	Agrarstandort mit Gewerbe
Betriebs- und Industriebauand	erhaltenswerte Bauwerke im Grünland

vorhandene Verkehrsträger - ausbaufähige Erschließungsachsen

Autobahn A1-Westautobahn	Landesstraße-Bundesstraße
Hochleistungsabahn	Landesstraße-überregionaler Verkehrsträger
innergemeindlicher Verkehrsträger	Abschnitt mit hoher Verkehrsbelastung
Verkehrsträger mit vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen	Anstreben einer Entlastungsachse

wichtige Verkehrsknoten, Anschlussstellen für weitere Entwicklungen

geregelte Kreuzung (Ampel, Kreisverkehr)	weitgehend unregelmäßige Kreuzung
Kreuzung mit Abbiegespur	

Entwicklungsgebiete

Wohn- und Mischnutzungen	zentrale Einrichtungen
betriebliche Nutzungen	Freihalten von Bebauung: Überflutungsbereich
Grenze der Baulandentwicklung	Freihalten von Wohnbauand: Lärmbelastung (HL-Bahn, B1)
Grünpufferachse zum Betriebs- und Industriegebiet Amstetten	Freihalten von Bebauung: sensible Landschaftsbereiche

Bestand

Gewässer	Höhengichtlinie
Wald	Flugfeld
Agrarflächen	

Der Umgebungsbereich der Nachbargemeinden ist durch das aktuelle Orthophoto abgebildet. Dadurch soll die Lage der Gemeinde im kleinen Raum dokumentiert und die Schnittpunkte zu benachbarten Bestands- und Entwicklungselementen erfasst werden.

Der Entwurf ist vom 02.11.2016 bis 14.12.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Durch Veränderung beschlossen in den Sitzungen des Gemeinderates vom 15.12.2016. Die Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
 NO Landesregierung vom 12.01.2017, RU1-R-578/043-2016

Nach Kundmachung vom 17.01.2017 bis 31.01.2017 in Kraft getreten am 01.02.2017.
 Die Bürgermeister:

vorhergehende Beschlussdaten

Urfassung:
 Auflage 18.08.2003 bis 29.09.2003; Beschluss: 28.10.2003 und 11.12.2003; Rechtskraft vom 17.02.2004.
 4. Änderung:
 Auflage: 26.05.2008 bis 07.07.2008; Beschluss: 17.09.2008; Rechtskraft: 28.10.2008
 8. Änderung:
 Auflage: 02.09.2011 bis 14.10.2011; Beschluss: 16.12.2011; Rechtskraft: 30.03.2012
 9. Änderung:
 Auflage: 24.09.2013 bis 05.11.2013; Beschluss: 04.12.2013; Rechtskraft: 25.2013
 11. Änderung:
 Auflage: