



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 betrachten. 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 multifunktionale 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 Landschaftsraum ist Bedacht zu nehmen. Zur Beruhigung 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 Wohnbauandwidmungen, mittel- und langfristige Widmungen unter der Beobachtung der Bebauung des bestehenden unbebauten Wohnbaulandes
• Grünland-Widmungen für Grünpuffer, Freizeitebereiche, Sport- und Erholungseinrichtungen
• eventuell Bauland-Sondergebiet für spezielle Nutzungen

für Krahof und die Streusiedlungen
Dominante landwirtschaftliche Einzelgehöfte sind Zeugnissen 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 Erhaltungsstandorte für die Funktionen: „Agrarbetriebsstandort „agrarisches Wirtschaften“ (Diversifizierung in der Landwirtschaft) und solitär Wohnen.
Für die weitere Entwicklung dieser Sach- und Lebensbereiche müssen im Wesentlichen den funktionsgerechten Ausbau der Einzelstandorte gesetzt werden. Damit in Verbindung steht das Zulassen von Erneuerungen und Entwicklungen im baulichen und im wirtschaftlichen Bereich der ortsanlassigen 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 substanzieller 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 „Vo“
• 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 Wohnbauland ist nicht vorgesehen. Das bestehende Wohnbauland, 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 Entwicklungsachsen für flächenintensive Betriebe bis hin zur Bahntrasse 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 Wohnbauland

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 begrenzt ist. Diese Entwicklungsachse ist für flächenintensive Betriebe vorgesehen, welche keinen direkten Sichtbezug 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 geringste 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
• Wohnbauland (BW, BK)
• Grünlandwidmungen für Abstandsflächen zum Wohngebiet

für die Ortsbereiche Matzendorf, Leitzmannsdorf, Allersdorf, Baldorf, Thalling, Gumpenberg und Perasdorf
Für die Ortsbereiche gelten die Funktionen Wohnen, zeitgemäßes Kleingewerbe 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 bebaute und infrastrukturell erschlossene Gebiet erfolgen. Das Ausmaß der baulichen Erweiterungen richtet sich nach dem vereinzelt ortseigenen Bedarf und ist auf die ortsanlassige 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 Bebauungsintensität 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

Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Friedgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/8510
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten

Planzahl: 16 056KB
Datum: 15.12.2016
PKM-Stand: 10/2015
Datei-Beschreibung: ...

Legende:

gewidmetes Bauland - vorhandene Standorte, Erhaltung der Standorte

Wohnbauland mit Mischnutzungen

Betriebs- und Industriebauland

Agarstandort mit Gewerbe

erhaltenswerte Bauwerke im Grünland

vorhandene Verkehrsträger - ausbaufähige Erschließungsachsen

Autobahn A1-Westautobahn

Hochleistungsbahn

innere gemeindliche Verkehrsträger

Verkehrsträger mit vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen

Landesstraße-Bundesstraße

Landesstraße-überregionaler Verkehrsträger

Abschnitt mit hoher Verkehrsbelastung

Anstreben einer Entlastungsachse

wichtige Verkehrsknoten: Anschlussstellen für weitere Entwicklungen

geregelte Kreuzung (Ampel, Kreisverkehr)

Kreuzung mit Abbiegespur

weitgehend unregelmäßige Kreuzung

Entwicklungsgebiete

Wohn- und Mischnutzungen

betriebl. Nutzungen

Grenze der Baulandentwicklung

Grünpuffer-achse zum Betriebs- und Industriegebiet Amstetten

zentrale Einrichtungen

Freihalten von Bebauung: Überflutungsbereich

Freihalten von Wohnbebauung: Lärmbelastung (HL-Bahn, B1)

Freihalten von Bebauung: sensible Landschaftsbereiche

Bestand

Gewässer

Wald

Agrarflächen

zentrale Einrichtungen

Flugfeld

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 Verordnungsbeschluss in den Sitzungen des Gemeinderates vom 15.12.2016.

Aufsichtsbührende 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 Bürgermeisterin:

vorhergehende Beschlussdaten

Urfassung:
Auftrag: 18.08.2003 bis 29.09.2003; Beschluss: 28.10.2003 und 11.12.2003; Rechtskraft vom 17.02.2004.

4. Änderung:
Auftrag: 26.05.2008 bis 07.07.2008; Beschluss: 17.09.2008, Rechtskraft: 28.10.2008

8. Änderung:
Auftrag: 02.09.2011 bis 14.10.2011; Beschluss: 16.12.2011; Rechtskraft: 30.03.2012

9. Änderung:
Auftrag: 24.09.2013 bis 05.11.2013; Beschluss: 04.12.2013; Rechtskraft: 25.2013

11. Änderung:
Auftrag: