



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](mailto:gemeindeamt@klein-poechlarn.gv.at)

GZ 19 023E

# Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

## 6. Änderung

## Übersicht - Entwurf

Text- und Plandokumente  
Übersicht  
Verordnung

Klein-Pöchlarn, November 2020

**Ersteller des Entwurfs**

**GEMEINDERAT** der  
Marktgemeinde KLEIN-PÖCHLARN  
Artstettner Straße 7  
A-3660 Klein-Pöchlarn, Bezirk Melk  
T +43 7413 8300-0  
F +43 7413 8300-20  
E [gemeindeamt@klein-poehlarn.gv.at](mailto:gemeindeamt@klein-poehlarn.gv.at)

**mit fachlicher Unterstützung**

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz  
Mag. Stefan Aufhauser  
A-3130 Herzogenburg, Feldgasse 1  
T + 43 2782 85101  
E [office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Übersicht .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Verordnung.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Grundlagenforschung im Sinne von §25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 .....</b>	<b>4</b>
3.1. <i>Bevölkerungsentwicklung.....</i>	4
3.2. <i>Baulandbilanz.....</i>	4
3.3. <i>Naturgefahren .....</i>	6
3.4. <i>Überörtliche Planungen.....</i>	8
<b>4 Änderungen im Flächenwidmungsplan .....</b>	<b>9</b>
4.1. <i>Änderungspunkt 1: Bahntrasse – Widmungsanpassungen nach Auflassung der Bahngleise .....</i>	9
4.2. <i>Änderungspunkt 2: Rollfahrestraße – Widmung von Verkehrsfläche-privat für die Bushaltestelle .....</i>	16
4.3. <i>Änderungspunkt 3: Klosterberggasse – Anpassung der Widmungen auf Basis einer Vermessung .....</i>	21
4.4. <i>Änderungspunkt 4: Sonnenstraße – Anpassung an Eigentumsverhältnisse durch Verkehrsfläche-privat .....</i>	25
4.5. <i>Änderungspunkt 5: Am Tonberg – Abrundung von Bauland-Wohngebiet.....</i>	28
<b>5 Flächenbilanz gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014.....</b>	<b>32</b>
<b>6 Kosten der Änderung .....</b>	<b>33</b>
<b>7 Anlage .....</b>	<b>34</b>

### 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.*



# 1 ÜBERSICHT

---

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2002, es wurde bisher fünf Mal geändert, wobei die Rechtskraft des Beschlusses 2 der 5. Änderung noch nicht eingetreten ist.

Die nun vorliegende 6. Änderung umfasst folgende Änderungspunkte:

Änderungspunkt	Beschreibung
Änderungspunkt 1	Bahntrasse – Widmungsanpassungen nach Auflassung der Bahngleise
Änderungspunkt 2	Rollfahrestraße – Widmung von Verkehrsfläche-privat für die Bushaltestelle
Änderungspunkt 3	Klosterberggasse – Anpassung der Widmung auf Basis einer Vermessung
Änderungspunkt 4	Sonnenstraße – Anpassung an Eigentumsverhältnisse durch Verkehrsfläche-privat
Änderungspunkt 5	Am Tonberg – Abrundung von Bauland-Wohngebiet

## Strategische Umweltprüfung

In der Gemeinde gilt das Örtliche Raumordnungsprogramm 2002 mit einem verordneten Entwicklungskonzept, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Dieses Entwicklungskonzept wird im gegenständlichen Verfahren nicht abgeändert. Aus diesem Grund ist eine Durchführung einer strategischen Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 25 Abs. 4 Z 2 NÖ ROG 2014 nicht erforderlich.



## **2 VERORDNUNG**

---

geplanter Verordnungstext (Veränderungsdarstellung des Verordnungstextes siehe Anlage)

### **Örtliches Raumordnungsprogramm 2002 (Überarbeitung 2018)**

#### **§ 1**

Der Gemeinderat ändert gemäß § 25 iVm § 24 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, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 19 023E auf dem Planblatt 1 neu dargestellt ist.

Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

#### **§ 3**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.