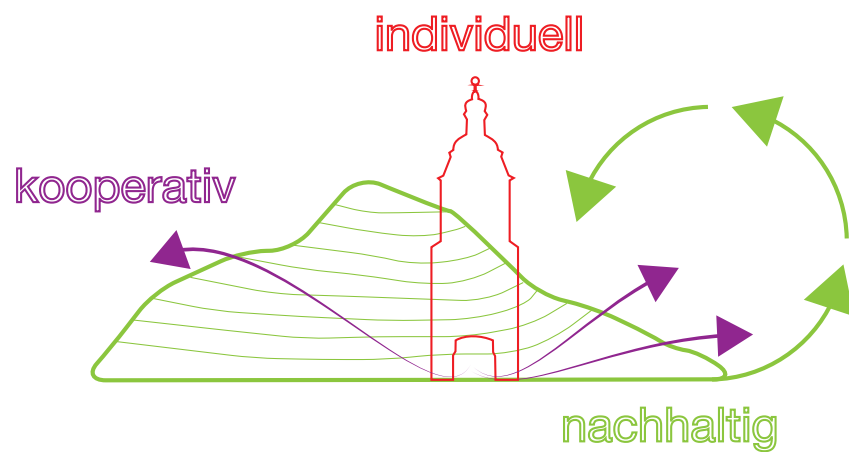


KREMS.bewegen



Raumordnungsprogramm

Verordnungstext

Kundmachung

Der Gemeinderat der Stadt Krems a.d. Donau hat am ...2011 ein örtliches Raumordnungsprogramm beschlossen.

§1

Rechtliche Grundlage

Gemäß §13 bis 21 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 – i.d.g.F. wird die Aufstellung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes für die Gemeinde Krems a. d. Donau beschlossen. Dieses beruht auf einer vorangegangenen Bestandsanalyse des gesamten Gemeindegebietes sowie auf dem Entwicklungskonzept „Krems.bewegen: nachhaltig-individuell-kooperativ“.

§2

Allgemeine Ziele

(1) Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes von Krems a.d. Donau als Lebensraum ihrer BewohnerInnen und als Standort für Wirtschaft, Forschung und Tourismus bei gleichzeitiger Erhaltung der Landschaft und Umwelt.

(2) Nachhaltige Siedlungsentwicklung: Allen Menschen soll ein Leben in Krems ermöglicht werden und dabei keine Natur zerstört werden.

(3) Bewahrung der Identität: Krems' einzigartige Identität muss erhalten werden

(4) Vorausdenkende Wirtschaftsentwicklung: Die Wirtschaft muss für die nächsten Jahrzehnte gesichert werden.

§3

Besondere Ziele

Prioritäre Ziele sind mit (*) gekennzeichnet.

(1) Siedlungsentwicklung und Ortsbild

1. Krems a.d.Donau soll eine Stadt der kompakten Siedlungsstruktur werden.
2. Die Stadt Krems a.d. Donau muss neu zuziehenden Menschen die Möglichkeit geben, innerhalb der städtischen, geschlossenen Siedlungsstruktur zu wohnen. Die Nachverdichtung innerhalb von Siedlungen geht der Erschließung neuer Gebiete vor, aber auch weitere dürfen nur an schon gut angebundenen Siedlungen anschließen.
3. Es soll attraktiver, sicherer Wohnraum in Krems geschaffen werden, das heißt, Konflikte durch Immissionen auf Wohngebiete sollen reduziert sowie die Nutzung von Bauland als Wohnraum ermöglicht werden.
4. Der öffentliche Raum soll für alle Menschen so gut wie möglich nutzbar sein, dafür muss dieser attraktiv und barrierefrei gestaltet werden.

(2) Wirtschaft

1. Interkommunale Kooperationen sollen verstärkt und verbessert werden.

-
2. Cluster von Betrieben, Branchen und Forschung innerhalb der Region sollen gefördert werden.

(3) Verkehr

1. Das Fußwegenetz soll verbessert werden und kurze und attraktive Wege geschaffen werden (*).
2. Der öffentliche Verkehr muss verbessert und effizienter werden, auch die Schnittstellengestaltung, wie Haltestellen erreichbar sind, muss verbessert werden.

(4) Naturraum

1. Die Qualität von industriell und betrieblich geprägten Flächen bezüglich des Naturraumes soll verbessert werden
2. Versiegelungen sollen gering gehalten werden, bei bestehenden Versiegelungen Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden.

(5) Ver- und Entsorgung

1. Die Abhängigkeit von Energieimporten soll durch neue Technologien und alternative Energien reduziert werden.
2. Krems soll in den nächsten 15 Jahren ein Vorbild bei erneuerbaren Energien werden.

(6) Kultur

1. Kultur soll erhalten und gefördert werden.
2. Kultur soll allen Menschen zugänglich gemacht werden.

§4 Maßnahmen

Prioritäre Maßnahmen sind mit (*) gekennzeichnet.

(1) Siedlungsentwicklung und Ortsbild

1. Um eine kompakte Siedlungsstruktur zu erreichen wird Grünland Land- und Forstwirtschaft innerhalb von Siedlungen, das nicht als solches genutzt wird oder werden kann, zu Bauland umgewidmet werden.
2. Siedlungserweiterung Landersdorf (*): Um attraktiven Wohnraum zu schaffen wird das Gebiet Grünland-Kleingartensiedlung für den Fall, dass das Brunnenschutzgebiet aufgehoben wird, innerhalb der nächsten 5 Jahre einer Wohnnutzung zugeführt werden.
3. Um attraktiven Wohnraum zu schaffen sind Flächen innerhalb der Siedlungsgrenzen in Egelsee als Siedlungserweiterungsgebiet zu nutzen.
4. Um die Sicherheit des Wohnraumes zu garantieren ist für das gesamte Gemeindegebiet von Krems a.d. Donau innerhalb eines Jahres der Hochwasserschutz von einem/einer Sachverständigen neu zu prüfen, gefährdete Flächen dürfen nicht als Bauland

gewidmet werden, Sicherungsmaßnahmen für schon bebaute Flächen sind zu treffen.

5. Für einen attraktiven öffentlichen Raum werden für die Erdgeschosse, deren Gebäudedekanten an den öffentlichen Raum anschließen, eine Mindesthöhe und –tiefe im Bebauungsplan festgelegt, die Geschäftsnutzungen ermöglichen.
6. Für den Lerchenfelder Hauptplatz wird ein Beteiligungsverfahren initiiert werden, das eine stärkere Nutzung zum Ziel hat.
7. Um Wohnraum in Krems zu schaffen, kauft die Stadt Krems a.d. Donau ungenutzte Baulandflächen und verkauft sie unter privatrechtlichen Verträgen, die eine Bebauung innerhalb von 5 Jahren vorsehen, weiter.

(2) Wirtschaft

1. Um interkommunale Kooperationen zu stärken gründet die Stadt Krems a.d. Donau mit den Umlandgemeinden eine „Wirtschaftsregion“, die unter einer gemeinsamen Dachmarke vermarktet wird.
2. Um wirtschaftliche und Forschungscluster zu fördern gründet die Stadt Krems a.d. Donau eine Plattform zur Vernetzung von Betrieben, Forschungs- und Bildungseinrichtungen. Diese hat die Aufgabe, Betriebe aktiv von Kooperationen zu überzeugen und PartnerInnen zu suchen.

(3) Verkehr

1. Schieneshuttle (*): Um einen attraktiven und effizienten ÖV zu schaffen, soll auf den bestehenden Schienen innerhalb der nächsten drei Jahre ein Bahnverbindung zwischen Stein und Landersdorf entstehen. Die Ausführung dieser Verbindung richtet sich bestmöglich nach der Maßnahme 13-1 im Entwicklungskonzept.
2. Um die Sicherheit von SchülerInnen im alltäglichen Straßenverkehr zu erhöhen animiert die Stadt Krems alle Verantwortlichen an sämtlichen Schulen innerhalb der Gemeindegrenzen Schulwegspläne zu erstellen. Die dabei identifizierten Probleme werden verbessert.
3. Um die Fußwege attraktiv zu machen, werden diese barrierefrei gestaltet und die Dimensionierungen verbessert. Die Lücken im Rad- und Fußwegenetz, die im Entwicklungskonzept unter S11 definiert sind, werden geschlossen.
4. Angsträume und physische Barrieren, das sind die Durchgänge bei der Donaubundesstraße (B3) und der Ringstraße (B35), die Überquerung des Bahnhofsareals und die Anibaspromenade entlang der Justizanstalt, werden verringert.
5. Die Routen für den nicht-motorisierten Individualverkehr werden einheitlich beschildert.
6. Um die Nutzung des nicht motorisierten Individualverkehrs in Krems zu fördern, werden intermodale Schnittstellen zwischen den Verkehrsträgern optimiert.
7. Gemeinsam mit den Bürgern der Stadt Krems wird ein interaktives Beteiligungsverfahren mit dem Ziel der Qualitätssteigerung der Fußwege gestartet.

8. Um die Industriegebiete attraktiver zu machen, wird der Stadtmarketing-Verein eine „Route durch das Industriegebiet“ definieren und organisieren, wie in S51-1 beschrieben.
9. Um einen sicheren Wohnraum zu schaffen wird ein Leitsystem für den Schwerverkehr entwickelt. LKW's dürfen nur an diesen ausgewiesenen Routen fahren.

(4) Naturraum

1. Um Versiegelungen gering zu halten muss die Gemeinde Krems, in ihrer Funktion als Planungsbehörde, bei Umwidmungen in Bauland Festlegungen zu ökologischen Mindeststandards im Bebauungsplan einführen.
2. Für Flächen, welche im Eigentum der Stadt Krems sind und einer Bebauung zugeführt werden sollen, muss Krems mit den Bauträgern privatrechtliche Verträge zu den genauen ökologischen Standards der Bebauung abschließen, damit Natur nicht unnötig zerstört wird.
3. Für bestehenden Versiegelungen wird die Stadt Krems ein Konzept für Ausgleichsmaßnahmen entwickeln und Überzeugungsarbeit zur Umsetzung leisten sowie diese durch Subventionen fördern, soweit sie mit der Maßnahme S42-1 und S42-2 des Entwicklungskonzeptes übereinstimmen.
4. Ein Verein der Stadt Krems wird gegründet, der zum Ziel hat Nutzungen für ungenutzte Flächen zu vermitteln. Dabei haben Nutzungen im Sinne des Ziels Kultur für alle wie im örtlichen Entwicklungskonzept beschrieben, Vorrang.

(5) Ver- und Entsorgung

1. Krems Energie (*): Um die Abhängigkeit von Energieimporten zu reduzieren sowie ein Vorbild bei erneuerbaren Energien zu werden, gründet die Stadt Krems a.d. Donau ein Contraction-Unternehmen innerhalb der nächsten zwei Jahre. Dieses bietet Dienstleistungen zur Energieeinsparung wie in W20-1 des Entwicklungskonzeptes beschrieben an.
2. Um Kooperationen zu fördern wird eine Internetplattform für alle Vereine von Krems von der Stadt erstellt und verwaltet.

(6) Kultur

1. Formen von alternativer Kunst, die das Ziel „Kultur für alle“ und dessen Maßnahmen aus dem örtlichen Entwicklungskonzept erfüllen, werden besonders gefördert.
2. Um Kultur mehreren Menschen zugänglich zu machen wird die Gemeinde die Kultur durch Sonderpreise fördern, für jene, die schon einmal eine Jahreskarte hatten.
3. Um die Weinkultur zu erhalten organisiert die Stadt Krems Touren durch die Kremser Weinberge.
4. Die Stadt Krems fördert eine Kennzeichnung von regionalen Produkten in Geschäften um diese zu fördern.

Flächenwidmungsplan

Die Widmungen des gesamten Gemeindegebietes sind dem Flächenwidmungsplan der Stadt Krems a.d. Donau von 2011 zu entnehmen, die mit dieser Verordnung in Kraft tretenden Umwidmungen sind zudem dem Erläuterungstext zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

§6

Aufschließungszonen

Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Aufschließungszonen unterliegen folgenden Freigabebedingungen:

BW-A2 (KG Rehberg)

- Vorliegen eines Teilungskonzeptes für den gesamten Bereich mit schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümer.
- Sicherstellung der technischen Infrastrukturen (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) sowie der Verkehrserschließung.

BW-A5 (KG Egelsee)

- Sicherstellung der technischen Infrastruktur (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) sowie der Verkehrserschließung.

BW-A6 (KG Krems)

- Verwirklichung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der B37 entsprechend den Forderungen eines lärmtechnischen Sachverständigen

BS-Motel-A8 (KG Krems)

- Bei 60 % der Verfüllung der Deponiefläche, jedoch frühestens 1999 oder
- Nach Fertigstellung einer Verkehrsanbindung der Deponiefläche an die Bundesstraße B37 (Kremser Straße).

BS-Hotel-A9 (KG Stein)

- Erlassung eines Bebauungsplanes unter besonderer Berücksichtigung der Geländeverhältnisse.

BW-A10 (KG Gneixendorf)

- Sicherstellung von Lärmschutzmaßnahmen

BW-A11 (KG Landersdorf)

- Auflösung des Brunnenschutzgebietes
- Umlegung der Grundstücke zur Bauland-Wohngebiet-Nutzung entsprechend eines Raumplanungs-Sachverständigen
- Verwirklichung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke Absdorf-Hippersdorf-Krems an der Donau entsprechend den Forderungen eines lärmtechnischen Sachverständigen

§7

Kompetenzfremde Maßnahmen

Alle Maßnahmen aus §4, die nicht in alleiniger Kompetenz der Gemeinde liegen, ist mit den jeweils zuständigen Behörden zusammenzuarbeiten um deren Umsetzung zu ermöglichen.

§8

Rechtswirksamkeit

Die Niederösterreichische Landesregierung hat diese Verordnung gemäß §21 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-i.d.g.F. mit dem Bescheid vom ... genehmigt. Diese Verordnung tritt gemäß §59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-i.d.g.F. mit ... in Kraft.

Erläuterung zum Flächenwidmungsplan

Plangrundlage ist die DKM (Stand Mai 2005).

Änderungen

Alle Änderungen des Flächenwidmungsplans sind gemäß des Raumordnungsprogramms. Dieses beruht auf einer Bestandsanalyse des gesamten Gemeindegebietes.

1. Widmungen von Bauland-Wohngebiet

Landersdorf

Gemäß der Ziele in der Siedlungsentwicklung werden 50 Grundstücke von Grünland-Kleingartensiedlung zu Bauland-Wohngebiet gewidmet

Freigabebedingungen sind:

- Auflösung des Brunnenschutzgebietes
- Umlegung der Grundstücke zur Bauland-Wohngebiet-Nutzung entsprechend eines Raumplanungs-Sachverständigen
- Verwirklichung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke
- Absdorf-Hippersdorf-Krems an der Donau entsprechend den Forderungen eines/einer lärmtechnischen Sachverständigen

Rehberg

Die Grundstücke 147/3,51/1 und 51/2 werden zur Innenverdichtung der Siedlung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft zu Bauland-Wohngebiet umgewidmet.

Egelsee

Als neues Siedlungserweiterungsgebiet werden die Grundstücke 90, 91/1,92/2, 97 und 130/1 von Grünland-Land- und Forstwirtschaft zu Bauland-Wohngebiet umgewidmet.

2. Widmung von Bauland-Kerngebiet

Stein

In Stein wird das Grundstück 161/3 zur Innenverdichtung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft zu Bauland-Kerngebiet umgewidmet.

Widmung von Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz

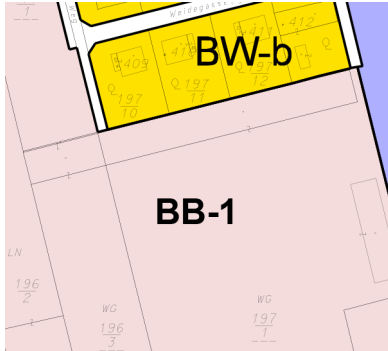
In den Grundstücken 182/2, 185/5, 185/24,185/2,44/1 wird jeweils ein 3m-breiter Grünland-Grüngürtel gewidmet zur Trennung von Bauland-Wohngebiet von Bauland-Betriebsgebiet gemäß §14 (2) 12. NÖ ROG 1967. Hier wurde darauf geachtet, dass möglichst wenige Grundstücke von einer Umwidmung betroffen sind und dass diese kaum in die Nutzung des Grundstückes eingreift.

3. Widmung Bauland-Betriebsgebiet-emissionsarme Betriebe

Zwischen den Grundstücken in Abbildung 1 wurde kein Grüngürtel gewidmet, da das aufgrund der bestehenden Bebauung nicht realisierbar ist. Für das Grundstück 197/1 wird als

Zusatz zur Widmung Bauland Betriebsgebiet-emissionsarme Betriebe gemäß §16 (5) NÖ ROG 1972 hinzugefügt.

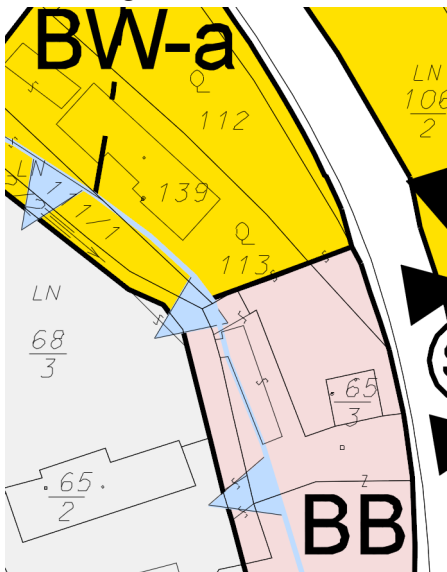
Abbildung 1: Konfliktzone in Weinzierl



Quelle: Stadt Krems 2009

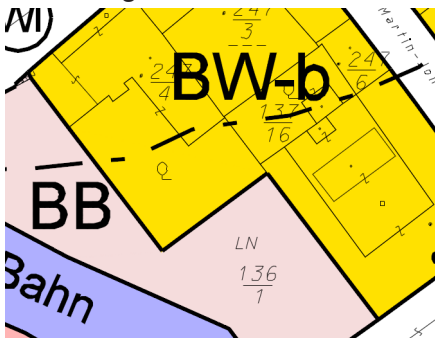
Eine dieser zwei Lösungen muss auch für ähnliche Konfliktzonen in Rehberg und Stein (siehe Abbildung 2 und Abbildung 3) angewandt werden.

Abbildung 2: Konfliktzone Rehberg



Quelle: Stadt Krems 2009

Abbildung 3: Konfliktzone Stein



Quelle: Stadt Krems 2009

4. Widmung auf mehreren Ebenen

Das Grundstück 199/2 ist als Bauland Betriebsgebiet/private Eisenbahn, das Grundstück 230/8 als Bauland-Industriegebiet/private Eisenbahn gewidmet, um eine unterschiedliche Nutzung auf übereinanderliegenden Ebenen gemäß §7 NÖ Planzeichenverordnung (2002) zu ermöglichen.

Flächenbilanz

Flächenbilanz Krems an der Donau							
	Gesamt	bebaut	unbebaut	davon			Baulandreserve
	in ha	in ha	in ha	Aufschließungszone	befristet	Vertrag	in %
Bauland-Wohngebiet	313,25	279,70	33,55	15,53	7,95	7,95	11%
Bauland-Kerngebiet	85,66	84,80	0,86			0,26	1%
Bauland-Agrargebiet	147,30	137,30					0%
Bauland-erhaltenswerte Ortsstrukturen	0,10	1,00					0%
Zwischensumme	546,31	502,80	34,41	15,53	7,95	8,21	12%
Bauland-Betriebsgebiet	115,10	102,20	12,80				11%
Bauland-Industriegebiet	160,90	148,60	12,30				8%
Bauland-Sondergebiet	44,90	43,60	1,30				3%
Summe	867,21	797,20	60,81	15,53	7,95	8,21	33%

Quellen

- ifoer7 ifoer/srf/ifip 2011: Flächenbilanz, Baulanderfassung und -bewertung, Boden- und Immobilienmarkt, TU-Wien P2 2010/2011.
- NÖ ROG 1972: Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz.
- NÖ Planzeichenverordnung 2002: Niederösterreichische Planzeichenverordnung.
- Digitale Katastralmappe 2005.
- Stadt Krems 2009: Flächenwidmungsplan