

<p>ÖROP 1995 - ÖEK 2024  <b>Marktgemeinde Pölla</b></p>	
<p><b>Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf</b></p>	
<p>Übersicht</p> <p>Blatt 1      Blatt 2      Blatt 3</p> <p>Legende siehe Blatt 2</p>	
<p>Maßstab M 1 : 10.000</p> <p>0    100    200    300    400    500    600    700 m</p>	
<p>Planverfasser:          Kommunaldialog Raumplanung GmbH          Ingenieurbüro für Raumplanung &amp; Raumordnung          Fm 416.995d, LG St. Pölten          Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101</p>	<p>Planzahl: 23 030-EKE          Datum: 05.03.2025          DKM-Stand: 10/2022</p>



ÖROP 1995 - ÖEK 2024  
**Marktgemeinde Pölla**

**Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf**

Übersicht

Blatt 2

Maßstab 1 : 10.000

Planverfasser:  
 Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
 Fh 416.9950, LG St. Pölten  
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 23.030-EKE  
 Datum: 06.03.2025  
 DKM-Stand: 10/2022

**Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale**

- NE 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz
  - Überprüfung Tragfähigkeit

- NE 2 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz
  - Überprüfung Tragfähigkeit

- NE 3 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz
  - Überprüfung Hangwasser
  - Überprüfung Tragfähigkeit

- NE 4 - BB**
- Überprüfung Artenschutz

- NE 5 - BB**
- Überprüfung Artenschutz

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

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

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

- FR 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz

- FR 2 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz

- KE 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz

- KE 2 - BA-Hintaus**
- Überprüfung Artenschutz

- KG 1 - BA**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz

- KR 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz

- NO 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz
  - Überprüfung Wasserversorgung

- RA 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz

- RE 2 - BA-Hintaus**
- Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich
  - Auswirkung auf Landschaftsschutzgebiet möglich
  - Überprüfung Artenschutz
  - Überprüfung Hangwasser
  - Überprüfung Retentionsraum

- SB 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz
  - Überprüfung Wasserversorgung

- WE 1 - WBL**
- Potential Doppelhäuser
  - Potential Einfamilienhäuser
  - Potential Reihenhäuser
  - Überprüfung Artenschutz
  - Überprüfung Abwasserentsorgung
  - Überprüfung Wasserversorgung

**Monitoringmaßnahmen aus Umweltbericht**

Bereich	Maßnahmen
<b>NE 1 - Teilbereich 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.</li> </ul>
<b>NE 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes</li> </ul>
<b>NE 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes</li> </ul>
<b>NE 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.</li> </ul>
<b>SB 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Als Ersatzmaßnahme ist in der unmittelbaren Umgebung eine Wiese mit höchstens zwei Nutzungen und Obstbäumen zu errichten und zu erhalten. Im Westen ist als Siedlungsbegrenzung ein Grüngürtel auszugestalten und zu erhalten.</li> </ul>
<b>NO 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das bestehende Gelände darf im Zuge der Bebauung nicht abgesenkt werden. Die Wasser aus dem südlichen Einzugsgebiet müssen weiterhin über den bestehenden Hohlweg abgeleitet werden.</li> </ul>
<b>KR 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinräumige Maßnahmen zur Sicherung vor Hangwässern</li> <li>• Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.</li> </ul>
<b>KE 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.</li> </ul>
<b>KG 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen.</li> </ul>
<b>AL 2/3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbreiterung der äußeren Erschließungsstraße auf mind. 4m Breite</li> <li>• Etwas Oberflächenwasser aus Westen und der Landesstraße müssen weiterhin durch geeignete Maßnahmen entlang der Landesstraße schadlos in Richtung Osten abgeleitet werden.</li> </ul>
<b>AL 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbreiterung der Erschließungsstraße und Regelung der Kreuzung mit der B32 durch Stop-Tafel</li> <li>• Errichtung und Pflege von Grüngürtel im Norden</li> <li>• Oberflächenwasser aus dem nordwestlich gelegenen Einzugsgebiet zu beachten und schadlos entlang der Widmungfläche abzuleiten</li> </ul>
<b>WE 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine Untergrunderkundung durchzuführen und gegebenenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung durchzuführen</li> </ul>

**Legende**

**Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale**

- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Hangwasser
- Überprüfung Tragfähigkeit
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Potential Treffpunkt
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Doppelhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential Zentrumsanlagen
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Wasserversorgung
- Abwärtung/Erweiterung Wohnbauland

**Flächennutzung**

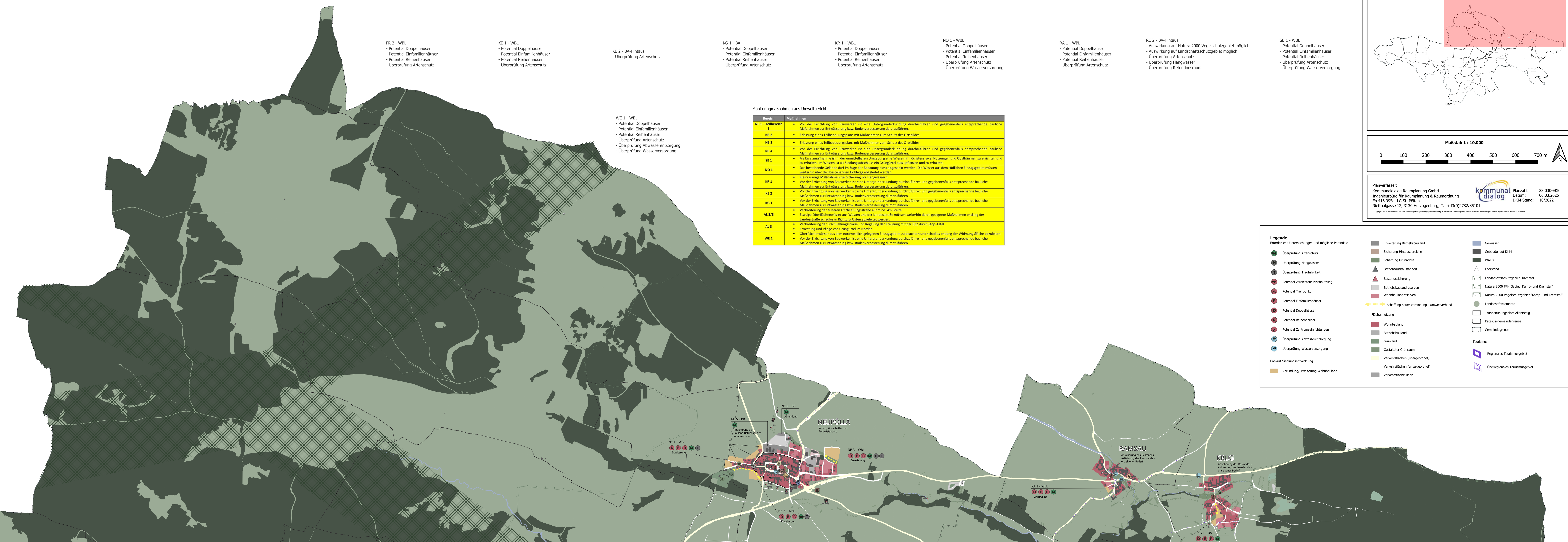
- Wohnbauland
- Betriebsbauland
- Grünland
- Gestalteter Grünraum
- Verkehrsfächen (übergeordnet)
- Verkehrsfächen (untergeordnet)
- Verkehrsfäche-Bahn

**Erweiterung Betriebsbauland**

- Sicherung Hintausbereiche
- Schaffung Grünfläche
- Betriebsausbaustandort
- Bestandsicherung
- Betriebsbaulandreserven
- Wohnbaulandreserven
- Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund

**Gewässer**

- Gewässer
- Gebäude laut DKM
- WALD
- Leerstand
- Landschaftsschutzgebiet "Kampstal"
- Natura 2000 FFH Gebiet "Kamp- und Krennstal"
- Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Kamp- und Krennstal"
- Landschaftselemente
- Truppenübungsplatz Allentsthal
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Tourismus
- Regionales Tourismusgebiet
- Überregionales Tourismusgebiet







ÖROP 1995 - ÖEK 2024  
**Marktgemeinde Pölla**

**Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf**

Übersicht

Legende siehe Blatt 2

Maßstab M 1 : 10.000

Planverfasser:  
 Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
 Fm 416,9956, LG St. Pölten  
 Rietthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 23.030-EKE  
 Datum: 06.03.2025  
 DKM-Stand: 10/2022