



MARKTGEMEINDE P Ö L L A
Verwaltungsbezirk Zwettl, NÖ.
A-3593 Neupölla 4

Telefon: 02988/6220

Telefax: 02988/6220 4

E-Mail: gemeinde@poella.at



Verordnung des Gemeinderates vom 20.01.1995 in der Fassung der Verordnungen vom 20.05.2020 und 15.12.2022

Rechtskraft: 09.03.2023

V e r o r d n u n g

1. Abschnitt: Ziele

§ 1 Allgemeine Ziele

- (1) Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des gesamten Gemeindegebietes als geeigneten Lebensraum für die ansässige Bevölkerung bei Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes sowie die Sicherung der für die Landwirtschaft wertvollen Flächen.
- (2) Im Sinne der Einstufung der Marktgemeinde Pölla als „Allgemeiner Standort für zentrale Einrichtungen“ gemäß der Verordnung der NÖ Landesregierung vom 17. Juli 1973 LGBL. 8000/24-0, über ein Raumordnungsprogramm zur Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm) ist es Ziel, die Gemeinde Pölla mit all jenen Einrichtungen auszustatten, die im Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm für diese Stufe vorgesehen sind.
- (3) Die Marktgemeinde Pölla strebt die Erhaltung ihrer Funktion als Agrar- und Wohnstandort sowie die Weiterentwicklung ihrer Funktion als Fremdenverkehrs- und Betriebsstandort an.
- (4) Für die Marktgemeinde Pölla wird innerhalb des Planungszeitraumes, das heißt bis zum Jahre 2004, eine Bevölkerungszahl von 1200 Einwohnern angestrebt.

§ 2 Besondere Ziele

- (1) Zum Schutz der Gesundheit sind die lebensbedingten Erfordernisse für die physische und psychische Gesundheit der Bevölkerung zu erhalten und die Bevölkerung insbesondere vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen der Luft, des Wassers und des Bodens sowie vor Verkehrsunfallgefahren zu schützen.
- (2) Zur Arbeitsplatzsicherung wird die Erhaltung bestehender Arbeitsplätze sowie eine Erweiterung des Dienstleistungssektors angestrebt.
- (3) Die vorwiegend landwirtschaftliche Struktur des Gemeindegebietes ist zu erhalten und einer Abwanderung der ländlichen Bevölkerung durch Sicherung und Erhaltung der

land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche sowie die Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlage der landwirtschaftlichen Betriebe, entgegenzuwirken.

- (4) Das Orts- und Landschaftsbild ist in seiner Eigenart im gesamten Gemeindegebiet zu erhalten und vor umweltschädigenden Einflüssen bei gleichzeitiger Erschließung für den Fremdenverkehr weitgehend zu bewahren.
- (5) Der kostengünstige Einsatz von bestehenden und zu errichtenden Infrastruktureinrichtungen, ist maßgeblich für die Weiterentwicklung jeder Ortschaft.
- (6) Die relativ gute verkehrliche Erschließung soll durch einige örtliche Verkehrswegeveränderungen, Umgestaltungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Straßenbildes für den ruhenden und fließenden Verkehr sowie einer Nord-Süd-Umfahrung der Ortschaft Neupölla ergänzt werden. Eine Verbesserung der Erreichbarkeit von Arbeits- und Dienstleistungszentren mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln soll angestrebt werden.
- (7) Die Wohnbaulandausweisung soll zur Verminderung der Abwanderung in allen Ortschaften der ortsansässigen Bevölkerung ein den ortstypischen Bedürfnissen angemessenes Wohnen ermöglichen.
- (8) Die Entwicklungsrichtung der Besiedlung wird für jede Ortschaft einzeln festgelegt, wobei entsprechend der vorhandenen Infrastruktur vorrangig die Auffüllung vorhandener Baulücken angestrebt wird und Baulandausweisungen nur im erforderlichen Ausmaß erfolgen sollen.
- (9) Hinsichtlich der baulichen Gestaltung des Wohnbaulandes wird die Erhaltung und Pflege des überkommenen Ortsbildes angestrebt, wobei insbesondere die noch vorhandenen Ortskerne mit überwiegend bodenständiger Bauweise zu erhalten und Neu-, Zu- und Umbauten in das bestehende Ortsbild einzugliedern sind.
- (10) Um die Benachteiligung durch den Truppenübungsplatz Allentsteig zu mildern, strebt die Gemeinde an, dass Einrichtungen oder Dienststellen der Republik Österreich oder des Landes Niederösterreich in das Gebiet der Marktgemeinde Pölla verlegt zu werden.
- (11) Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger, auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise geeigneten Flächen:
 - Auf Gebäudedächern
 - im Nahbereich technogen anthropogen beanspruchter Räume (u.a. auch Materialgewinnungsstätten, Lagerplätze, ...)
 - im Nahbereich von Betriebs- und/oder intensiv genutzter Agrargebiete
 - in Bereichen mit geringer landschaftsbildlicher und ökologischer Sensibilität
 - außerhalb von naturräumlichen Gefährdungsbereichen wie Überflutung, Wildbachzonen, Hochwasserabflussbereiche u. ä.
 - Gebiete mit einer hohen ökologischen Sensibilität wie sensible Schutzgebiete übergeordneter Planungshoheit (u.a. Natura 2000, Landschaftsschutzgebiet, Militärisches Sperrgebiet) und Gebiete mit Vorkommen von seltenen Arten nach NÖ Artenschutzverordnung sind grundsätzlich nicht für eine Widmung in Betracht zu ziehen. Die

Flächen können nur in Betracht gezogen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten sind.

- in Grünlandbereichen mit Flächen von überwiegend geringer agrarischer Wertigkeit (BKZ kleiner gleich 25). In einzelnen Fällen können Böden mit einer BKZ von bis zu 27 herangezogen werden, falls die jeweilige Fläche an geringwertige Böden anschließt und kein realer Hinweis besteht, dass die Flächen sich in ihrer Wertigkeit unterscheiden. Damit wird dem Spielraum der Schätzung Rechnung getragen.

2. Abschnitt: Maßnahmen

§ 3 Allgemeine Maßnahmen

- (1) Im Sinne der Wirtschaftsförderung, Arbeitsplatzsicherung- und beschaffung soll die Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben zur Weiterverarbeitung der vorhandenen Rohstoffe (vor allem Stein und Holz) besonders in den ausgewiesenen Betriebsgebieten von Altpölla und Neupölla gefördert, sowie die Erhaltung bestehender Betriebe unterstützt werden.
- (2) Im Zuge des Tourismusausbaues sollen im Sinne der Sicherung und Beschaffung von Arbeitsplätzen die gemeindeeigenen Fremdenverkehrseinrichtungen, insbesondere die Angler- und Badeteiche in Altpölla und Franzen, das Jugendgästehaus in Franzen, sowie der Campingplatz in Dobra, inklusive der dazugehörigen Infrastruktur durch ein gesamtgemeindliches Fremdenverkehrskonzept verstärkt gefördert werden.
- (3) Für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen dieser vorbehalten bleiben und nur nach sorgfältiger Abwägung für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen.
- (4) Zur Stärkung und Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und ihrer Hofübernahmen sollen Alternativkulturen, biologischer Landbau, umweltgerechte Tierhaltung und gebietsweise Flurbereinigungen innerhalb der Gemeinde gefördert und auch die landwirtschaftlichen Produkte und Lebensweisen in ein Fremdenverkehrskonzept integriert werden.
- (5) Innerhalb und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kamptal“ wird die Erhaltung und Neuanlage von typischen innerörtlichen Grünanlagen, Baumgruppen, Uferbegleitstreifen, Waldsaum- und Horstvegetationen, Alleen, Feldrainen, floristisch und faunistisch wertvollen Grüngürteln bzw. erosionsmindernden Hecken sowie Obstgärten angestrebt.
- (6) Zur innerörtlichen Gestaltung von Plätzen und Straßenzügen, Abgrenzung von Siedlungsrändern sowie Strukturbereicherung in der Kultur- und Naturlandschaft sind zur Begrünung ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen zu verwenden.
- (7) Neben der Realisierung der Ortsumfahrung von Neupölla für den Nord-Süd-verkehr auf der B 32 sind zur Lärminderung, Verbesserung der Verkehrssicherheit, sowie des Orts- und Landschaftsbildes bestehende Verkehrswege und Parkflächen durch Einzel- oder Alleenpflanzungen nach Möglichkeit zu begrünen.

- (8) In der Nähe von Fremdenverkehrseinrichtungen sind ausreichende Parkflächen zu errichten.
- (9) Eine rad- und fußgängerfreundliche Straßenraumgestaltung sowie eigene beschilderte Rad- und Wanderwege sollen auch im Rahmen eines Fremdenverkehrskonzeptes geplant und realisiert werden.
- (10) Zur Erhöhung der Baulandmobilität werden bei der Baulandausweisung verkäufliche Flächen besonders berücksichtigt und die Gemeinde wird auch weiterhin versuchen, durch Grundstückskäufe am Boden- und Preismarkt teilzunehmen und auch Tauschflächen bereitzuhalten, um Interessenten preiswertes Bauland anbieten zu können.
- (11) Durch die vorgenommenen Wohnbaulandausweisungen soll vorrangig in allen Ortschaften der Bestand erhalten und bestehende Baulücken aufgefüllt werden, wobei in Krug, Schmerbach und Wetzlas zusätzlich auch eine Abrundung der Siedlungskörper und in Neupölla, Franzen und Altpölla eine dem Bedarf entsprechende Weiterentwicklung durch die Ausweisung von neuen Baulandgebieten angestrebt wird.
- (12) Neben der Erhaltung und Sanierung öffentlicher Gebäude wird die Gemeinde auch dem Ortsbild zuträglich Renovierungen von Privatgebäuden, wie z. B. die Neugestaltung von Fassaden, durch intensive Beratung unterstützen.
- (13) Zur Gewährleistung einer gesetzeskonformen Abwasserentsorgung wird entsprechend dem bestehenden Abwasserentsorgungskonzept die Abwasserreinigung aus allen besiedelten Katastralgemeinden mittels Trennsystem in die Zentralkläranlage des Gemeindeabwasserverbandes Krumau-Pölla geplant und realisiert werden.
- (14) Die gemeindeeigenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, vor allem im Freizeit- und Kulturbereich, werden durch die Gemeinde verstärkt gefördert und erweitert.
- (15) Soweit die Verwirklichung der vorstehenden Maßnahmen betreffend den Truppenübungsplatz nicht in die Kompetenz der Gemeinde fällt, werden Verhandlungen mit den zuständigen Bundes- und Landesdienststellen sowie sonstigen Planungsträgern (ÖBB, ÖPT, etc.) aufgenommen.
- (16) Die Errichtung von raumverträglichen Photovoltaikanlagen oder anderer Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie soll im Gemeindegebiet auf gesondert zu widmenden Flächen ermöglicht werden.

§ 4 Baubehördliche Maßnahmen

- (1) Die in den §§ 1 bis 3 angeführten Ziele und Maßnahmen werden sowohl durch die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Gemeindegebiet, als auch im Rahmen der Erteilung baubehördlicher Bewilligungen und durch Setzung sonstiger baupolizeilicher Maßnahmen realisiert

§§ 5, 6 (gegenstandslos)