

LEGENDE

Maßnahmen

☒ Bereiche der Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)

Siedlungsentwicklung Hinweis: Prüfung Strategier zu M1, M8 und M15 - siehe Blatt 2

☐ Lokale Siedlungsgrenzen (zu M7)

☐ Potenzialflächen für die Erweiterung von Wohnbau: PF01-WBL, PF02-WBL, PF03-WBL (zu M14)

☐ Langfristige Optionen für Siedlungserweiterung: PF05-LFO (zu M18)

☐ zu PF05-LFO Kleingartenansiedlung Gneivendorf, Erhalt bzw. Option für Erweiterung (zu M18)

☐ Umfahrung Gneivendorf - Bereich einer möglichen Trassenführung (zu M5)

☐ Potenziell vorhandene Betriebsausfallflächen (zu M72)

☐ Bauland Industriegebiet Krems Out (zu M70)

☐ Sicherung eines funktionstüchtigen Feuerwehristandortes (zu M75b)

Rahmenbedingungen Nachverdichtung (zu M8), relevant für die Wohnquartale BK, BKW, BK, BW, BKW

☐ Bereich „Nachverdichtung möglich“ (zu M8)

☐ Bereich „sanft/moderate Nachverdichtung möglich“ (zu M5)

☐ zulässige Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag 16.12.2025 unbebaute Bauplätze

☐ Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag 16.12.2025 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze zulässig, sofern es sich um eine geringfügige Erhöhung der GFZ handelt

☐ Bereich „keine Nachverdichtung angestrebt“ (zu M8, M16)

☐ zulässige Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag 16.12.2025 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze

☐ zulässige Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag 16.12.2025 unbebaute Bauplätze

☐ Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kerngebiet

Bereich Lerchenfeld, M0 Winzlerl bei Krems (zu M8)

☐ keine Nachverdichtung im Wohnbau und innerhalb der Umgebungsbereiche von Seveso-Betrieben (angemessener Sicherheitsabstand) angestrebt

☐ keine Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die signifikante Verschlechterung der Folgen eines schweren Unfalls ermöglicht wird

☐ Sensible Siedlungsbereiche (zu M8, M9, M12, M13)

☐ Stadtentwicklungsgebiete (zu M8)

☐ zulässige Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag 16.12.2025 unbebaute Bauplätze sowie bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze, beschränkt sich nicht auf Einzelobjekte, sondern auf umfangreichere Verbände

☐ Erreichung eines städtebaulichen Leitbildes (u.a. Bebauungsstruktur, Mobilität, Freiraum) vor dem Widmungsverfahren

☐ Sicherstellung der Umsetzung des Leitbildes im FLWP ggf. in Teilbauungsplänen und Raumordnungsverträgen

Prüfflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Widmung Gpv) lt. Energie- und Klimakonzept (zu M34)

☐ Prüfflächen mit potenzieller Eignung - Typ E (Widmung Gpv auf vorbelasteten Flächen)

☐ Prüfflächen - Typ F (Widmung Gpv auf sonstigen Freiflächen)

Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)

S1 Working City:

- Betroffener Siedlungsbereich östlich der Landesstraße E37 (zwischen der Wiener Straße, dem Straßweg Winzlerl, der Landersdorfer Straße und der Lerchenfelder Straße
- Bestehende Voraussetzungen: Hohe Versorgungsqualität, soziale Infrastruktur, Arbeitsplätze vorhanden, neben Wohnbauflächen auch Flächen mit den Widmungen Bauland Betriebsgebiet und Bauland Industriegebiet vorhanden, Siedlungsbereich angrenzend an SEVESO-Gefahrenbereich
- Beabsichtigte Entwicklung: Umstrukturierung der Flächen in dem Siedlungsbereich hin zu einem Nutzungsmix zwischen Wohnen und Arbeiten (Gewerbe), Schaffung von Wohnraum durch langfristige Nachverdichtung
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M6, M8, M13, M14, M15, M22, M27, M30, M31, M4, M44, M47, M73

S2 Grünes Netz:

- Beabsichtigte Entwicklung: Schaffung eines „grünen“ Netzes über das gesamte Stadtgebiet - „Grünes“ Rückgrat der Stadt, bestehend aus Achsen und Grünräumen (sowohl innerstädtisch als auch rund um das Stadtgebiet)
- Vernetzung der Erholungs- und Siedlungsgebiete, ökologische und klimatische Funktionen
- Berücksichtigung von Grünraum-, Mobilitäts- und Siedlungsentwicklungsthemen
- Relevante Maßnahmen: M15, M20, M22, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M22, M33, M34, M41, M43, M44

S3 Krems an die Donau:

- Verbesserung der Vernetzung des Siedlungsraumes mit dem Freizeit- und Naherholungsraum Donau
- Relevante Maßnahmen: M34, M39, M40, M43, M44, M46, M47, M80

S4 Schutz wertvoller Grünräume:

- Schutz wertvoller Grün- und Landschaftsräume, wie z.B. landschafts- und naturschutzfachlich bedeutsamer oder landschafts- und naturschutzfachlich relevanter Flächen
- Relevante Maßnahmen: M17, M23, M24, M25, M35

S5 Dorfentwicklung Gneivendorf:

- Gneivendorf wird aufgrund der räumlichen Voraussetzungen und Gegebenheiten als ein Entwicklungsschwerpunkt der Stadt festgelegt
- Beabsichtigte Entwicklung: Ziel ist die Entwicklung zu einem „in sich funktionierenden“ Stadtteil durch den Ausbau bzw. die Verbesserung der Nahversorgung, der sozialen und technischen Infrastruktur sowie die Schaffung öffentlicher Grün- und Freiräume und entsprechender Mobilitätslösungen unter Einbeziehung der Bevölkerung (begleitender Prozess zur Stärkung der Identität)
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M4, M6, M8, M14, M15, M17, M18, M28, M31, M35, M38, M55, M64, M72, M75, M77, M78, M81

S6 Vernetzung der Innenstadt:

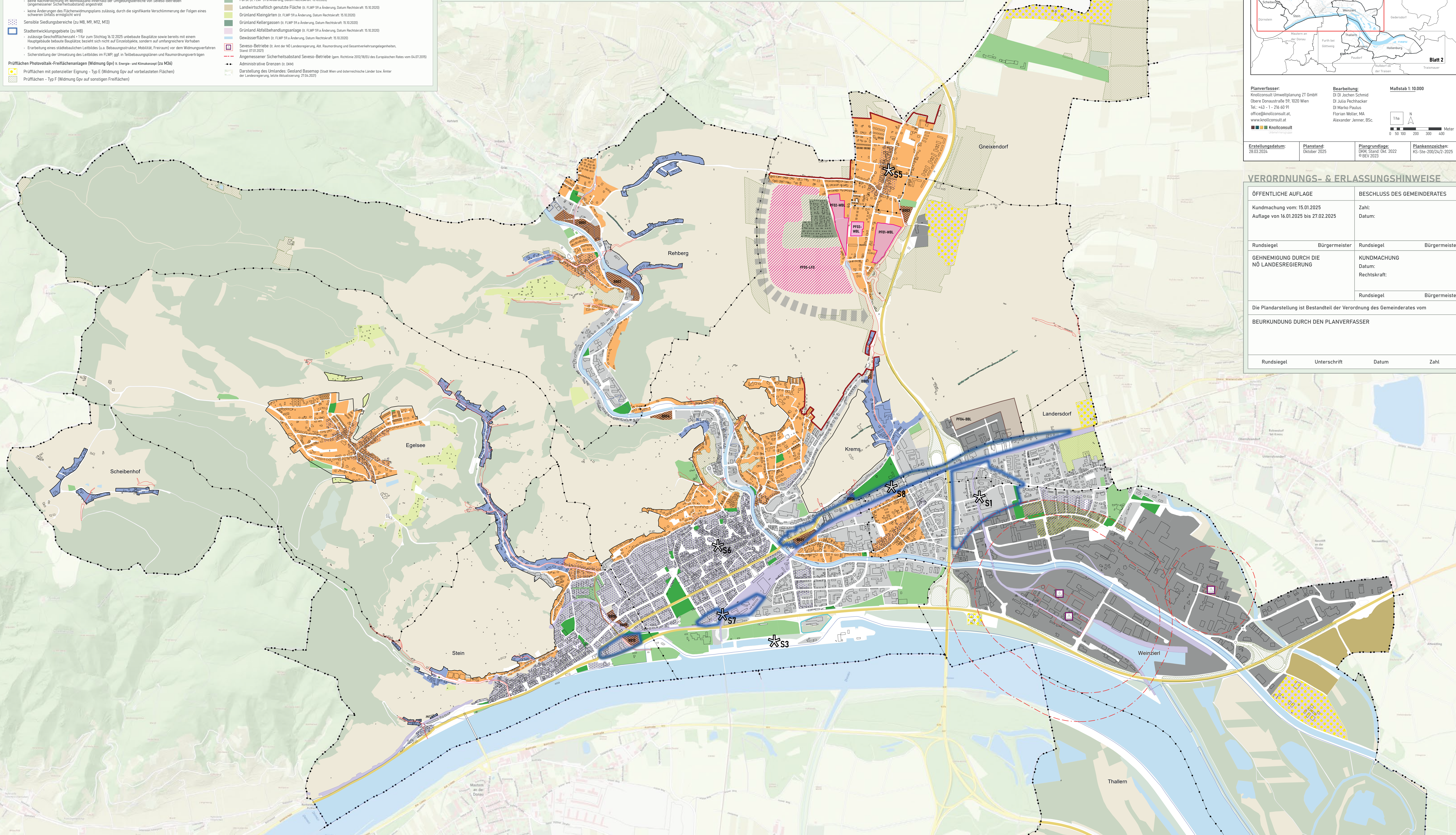
- Erhalt der Nutzungsvielfalt und Stärkung der Lebensqualität in der Innenstadt
- Innenstadt als mittelalterliches Stadtzentrum mit überregionaler Bedeutung stärken
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M3, M7, M8, M9, M22, M26, M29, M33, M41, M47, M74, M75

S7 Reorganisation Umfeld Frachtenbahnhof - Station:

- Bestehende Voraussetzungen: sehr gute Lage und Anbindung des Siedlungsbereiches an das Stadtzentrum, hohe Versorgungsqualität
- Beabsichtigte Entwicklung: Nutzung und Konversion des Potenzialraumes im Bereich des Frachtenbahnhofes bis zum Station
- angestrebter Nutzungsmix, unter anderem aus (leisbarem) Wohnen, Büroräumungen, Versorgungseinrichtungen (Nahversorgung, medizinische Versorgung), Beherbergung
- Schaffung einer Durchwegung für Fuß- und Radverkehr Richtung Stadtzentrum
- Umstrukturierung/Anbindung motorisierter Individualverkehr
- Schaffung von Grün- und Freiräumen
- gegebenenfalls Festlegung einer Zentrumzone
- Relevante Maßnahmen: M2, M4, M8, M10, M14, M15, M22, M43, M44, M79, M80, M81, M82

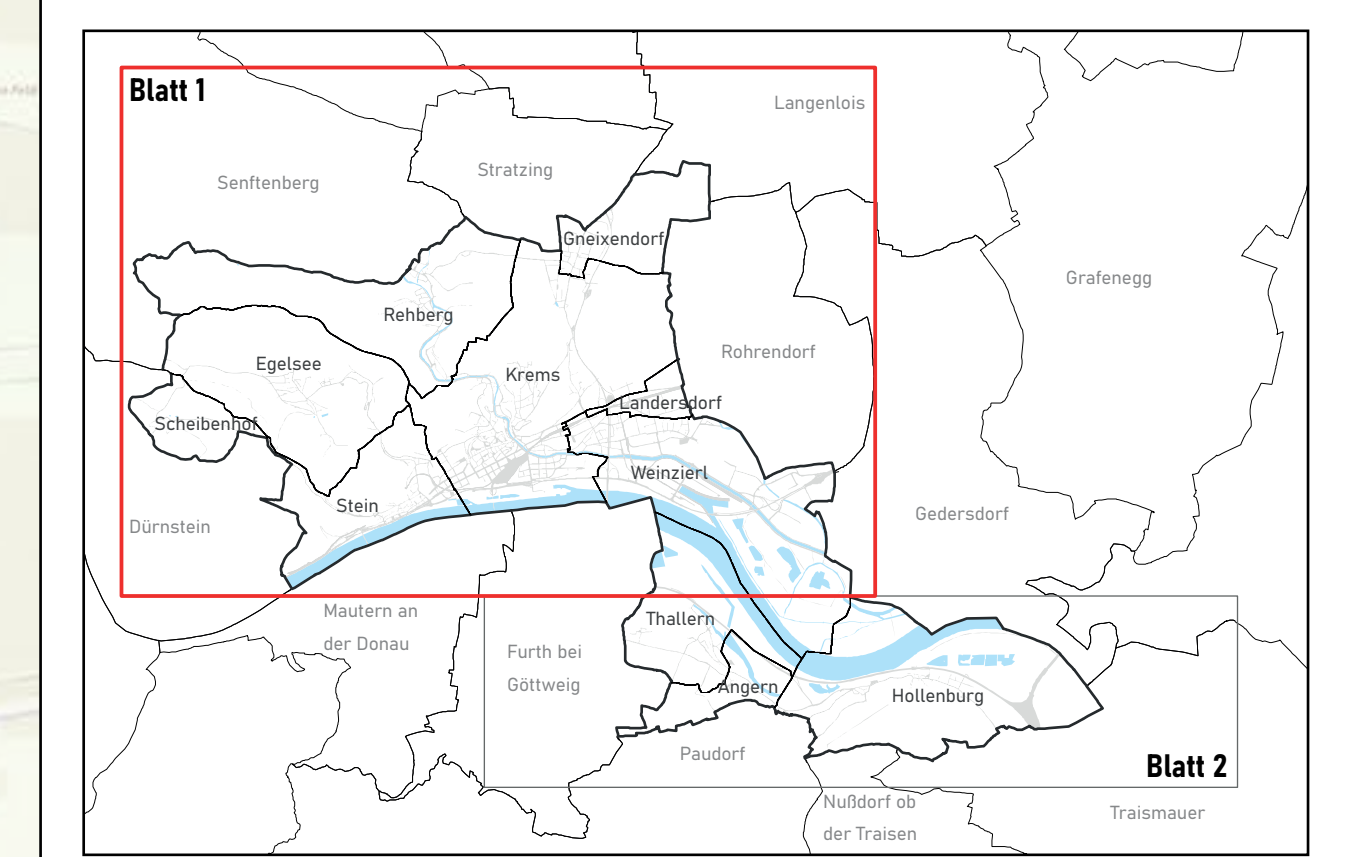
S8 Umstrukturierung Wiener Straße:

- Beabsichtigte Entwicklung: Attraktivierung der Achse Wiener Straße als Verbindung wichtiger Versorgungszentren (Innenstadt, BSK Center/Markt, Gewerbebetriebe entlang der Wienerstraße, Betriebsgebiet östlich der E37), Erhalt der Nutzungsdurchmischung mit Stärkung der Wohnfunktion
- Relevante Maßnahmen: M2, M3, M6, M8, M10, M12, M14, M15, M22, M30, M31, M40, M44, M58, M64, M72, M75



Örtliches Entwicklungskonzept Krems 2040

Entwicklungskonzept Blatt 1



Planverfasser:
Krollconsult Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien
Tel.: +43 - 1 - 276 60 91
office@krollconsult.at
www.krollconsult.at

Bearbeitung:
Dl. Di. Jochen Schmid
Dl. Julia Pechhacker
Dl. Marco Pielus
Florian Wölter, MA
Alexander Jenner, BSc.

Maßstab 1:10.000

0 50 100 200 300 400 Meter

Erstellungdatum: 28.03.2024
Planstand: Oktober 2025
Plangrundlage: GK4, Stand GK4, 2022 © BEV 2023
Plankennzeichen: KS-Sta-200/24/2-2025

VERORDNUNGS- & ERLASSUNGSHINWEISE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: 15.01.2025 Auflage von 16.01.2025 bis 27.02.2025	Zahl: Datum:
Rundsigel	Bürgermeister
GEHNEMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG Datum: Rechtskraft:
	Rundsigel
	Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom	
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER	
Rundsigel	Unterschrift
	Datum
	Zahl