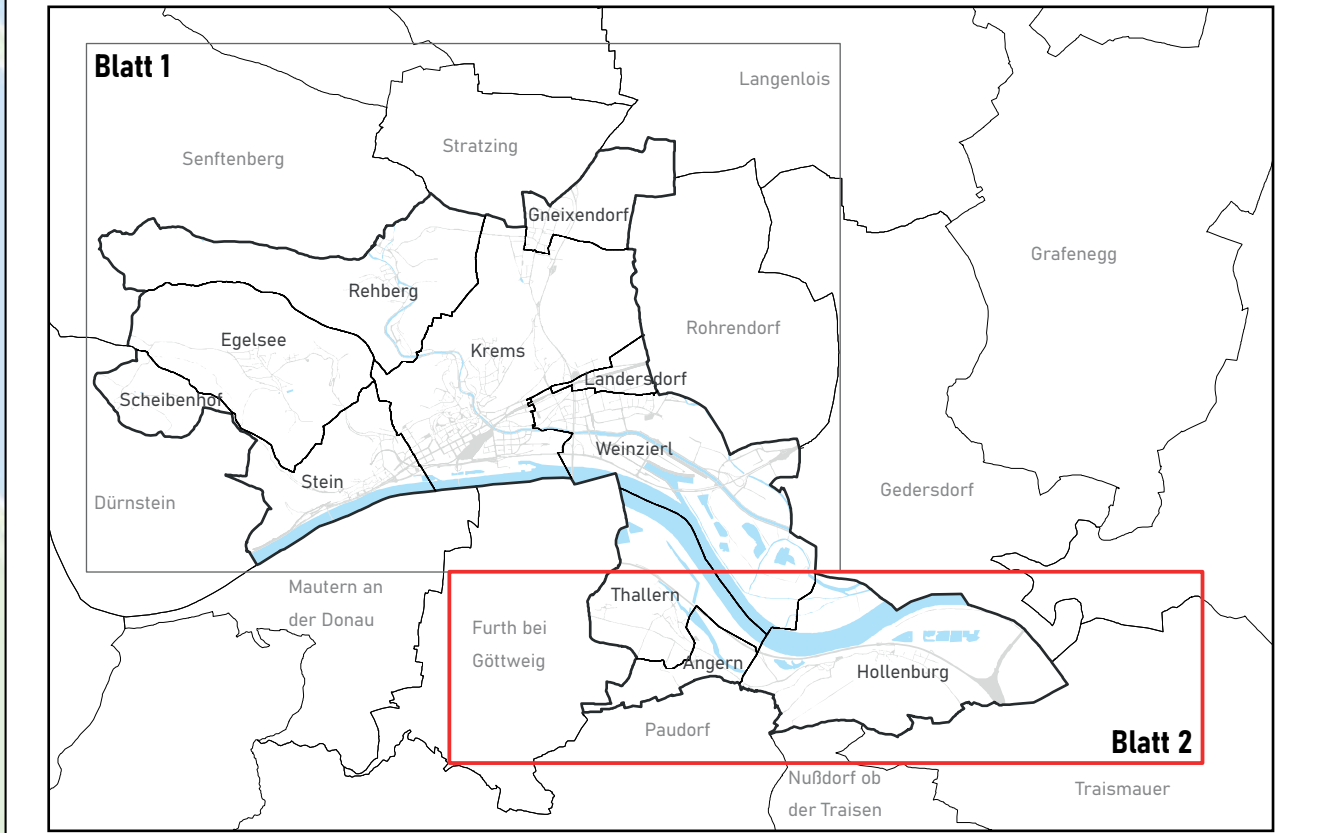


Örtliches Entwicklungskonzept Krems 2040

Entwicklungskonzept
Blatt 2



Planverfasser:
Knoilconsult Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien
Tel.: +43 1 726 60 91
office@knoilconsult.at
www.knoilconsult.at

Bearbeitung:
Dl. Dr. Jochen Schmid
Dl. Julia Pechhacker
Dl. Marko Paulus
Florian Weller, MA
Alexander Jenner, BSc.

Maßstab 1: 10.000

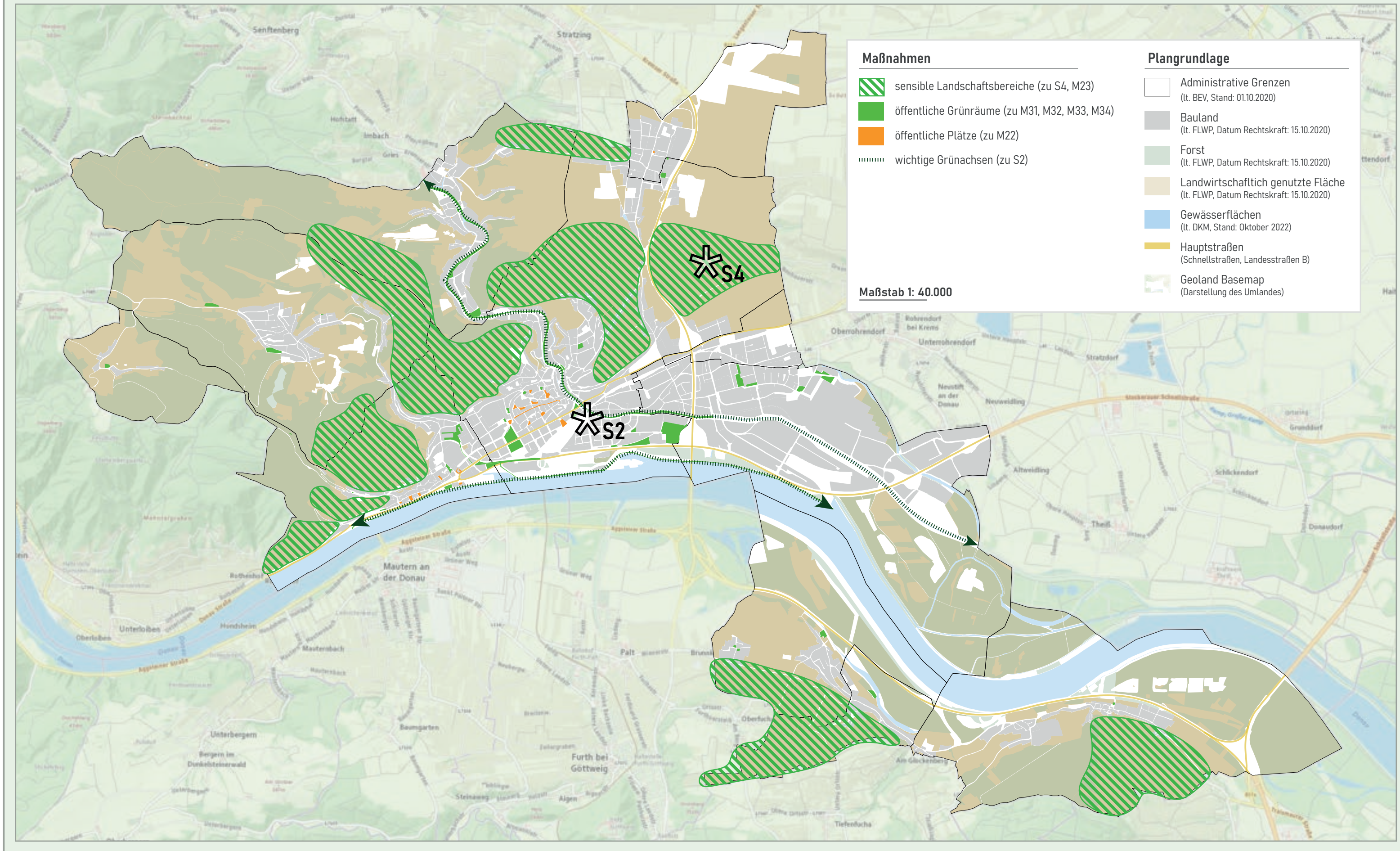
Erstellungsdatum: 28.03.2024

Planstand: Oktober 2025

Plangrundlage: OKM, Stand: Okt. 2022
© BEV 2023

Plankennzeichen: KS-S4-209/24/2-2025

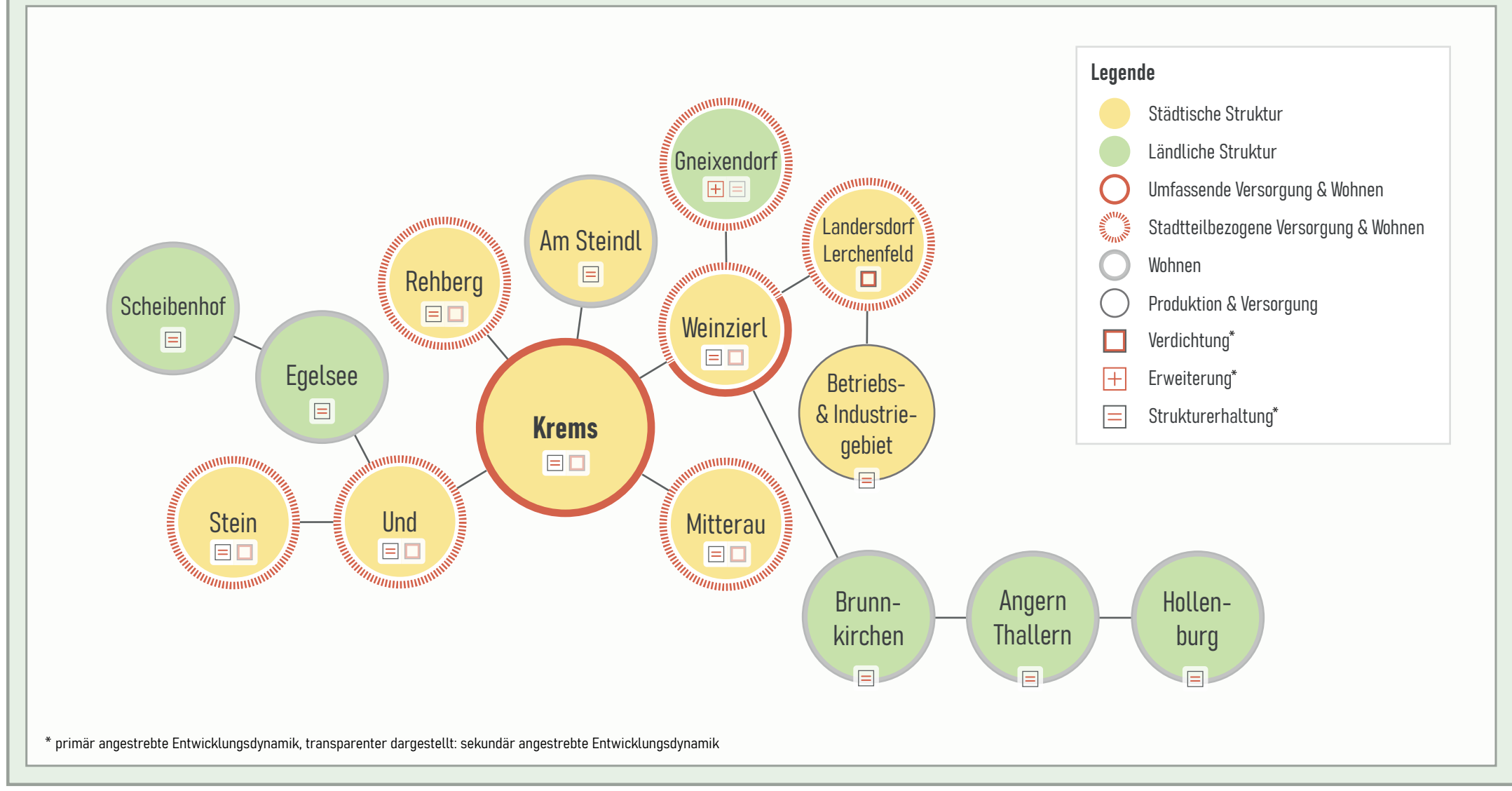
LANDSCHAFT



ZIELE

- Hohe Siedlungsqualität in allen Stadtteilen weiter ausbauen**
 - Nahversorgung in Stadtteilen mit Versorgungsfunktion sicherstellen
 - Nutzungsvielfalt in den Stadtteilen Krems, Weinzierl, Stein und Und fördern
 - Rahmenbedingungen für kostengünstigen Wohnraum schaffen
- Die unverwechselbare Identität der Stadt erhalten und weiterentwickeln**
 - Nutzungspotenziale im Gebäudebestand ausschöpfen
 - Städtebauliche Qualität in sensiblen Siedlungsbereichen durch qualitätssichernde Verfahren verbessern
 - Das Stadtbild angemessen weiterentwickeln
- Geordnete Siedlungsentwicklung forcieren**
 - Vorrangig Standorte mit hoher Versorgungsqualität weiterentwickeln
 - Dörfliche und kleinteilige Siedlungsstrukturen erhalten
 - Siedlungserweiterung begrenzen
 - Geeignete Siedlungsbereiche durch Nachverdichtung effizient nutzen
 - Unproduktive Flächen im Siedlungsgebiet aktivieren
- Wertvolle Grünräume schützen**
 - Biodiversität im Siedlungsgebiet erhöhen
 - Hochwertige landwirtschaftliche Flächen vor anderen Nutzungen schützen
 - Naturschutzfachlich relevante Flächen erhalten
 - Natürliche Retentionsräume fördern
- Hochwertige Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiräumen im Wohnumfeld weiter ausbauen**
 - Dichtes Netz an öffentlichen Grün- und Freiräumen schaffen
 - Nutzungsmöglichkeiten und Attraktivität der öffentlichen Grün- und Freiräume verbessern
- Qualität der Landschaft als Erholungsraum sichern**
 - Hohe Qualität der Landschaft schützen
 - Erreichbarkeit und Nutzungsqualität der Naherholungsräume erhalten und verbessern
- Wichtige Beiträge zur Energieautarkie leisten**
 - Rahmenbedingungen für die Nutzung von Solarenergie schaffen
 - CO₂-neutrale Versorgung mit Wärmeenergie fördern
- Die Stadt klimafit gestalten**
 - Ein lebenswertes Stadtklima fördern
- Aktive Mobilität fördern**
 - Netz für die aktive Mobilität verdichten
 - Aktive Mobilität (verkehrs-)sicher gestalten
 - Öffentliche Räume für die aktive Mobilität attraktiv gestalten
- Den öffentlichen Verkehr attraktiver machen**
 - Öffentliche Verkehrsverbindungen optimieren
 - Öffentliches Verkehrsnetz ausbauen
 - Umsteigeknoten attraktiver machen
- Straßennetz optimieren**
 - Verkehrsfuß verbessern
 - Verkehrssicherheit erhöhen
 - Entlastung von Siedlungsgebieten schaffen
- Standortfaktoren in Betriebs- und Industriegebieten verbessern**
 - Betriebsgebiete in verkehrsgünstiger Lage weiterentwickeln
 - Umweltverbund im Betriebs- und Industriegebiet attraktiver machen
- Ungenutzte Betriebsbaulandflächen aktivieren**
 - Unbebaute Flächen im Betriebs- und Industriegebiet aktivieren
 - Kleinteilige Betriebsbaulandflächen standortgerecht verwenden
 - Multifunktionale Nutzungen zwischen Arbeiten und Wohnen fördern
- Die Innenstadt beleben**
 - Vielfalt der Nutzungen in der Innenstadt fördern
- Versorgung und Sicherheit des Siedlungsgebietes durch technische Infrastruktur sicherstellen**
 - Versorgungsqualität mit technischer Infrastruktur erhalten und bedarfsgerecht ausbauen
 - Siedlungsgebiete durch technische Maßnahmen vor Naturgefahren schützen
- Krems als Kultur- und Eventstandort stärken**
 - Kunst- und Kultureinrichtungen erhalten und ausbauen
 - Multifunktionale Veranstaltungsstandorte in zentraler Lage sichern
- Versorgung der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur sichern**
 - Versorgungsqualität mit Kinderbetreuungseinrichtungen erhalten und verbessern
 - Bildungsstandorte erhalten
 - Treffpunkte für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen fördern
 - Versorgungsqualität mit Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen erhalten und verbessern

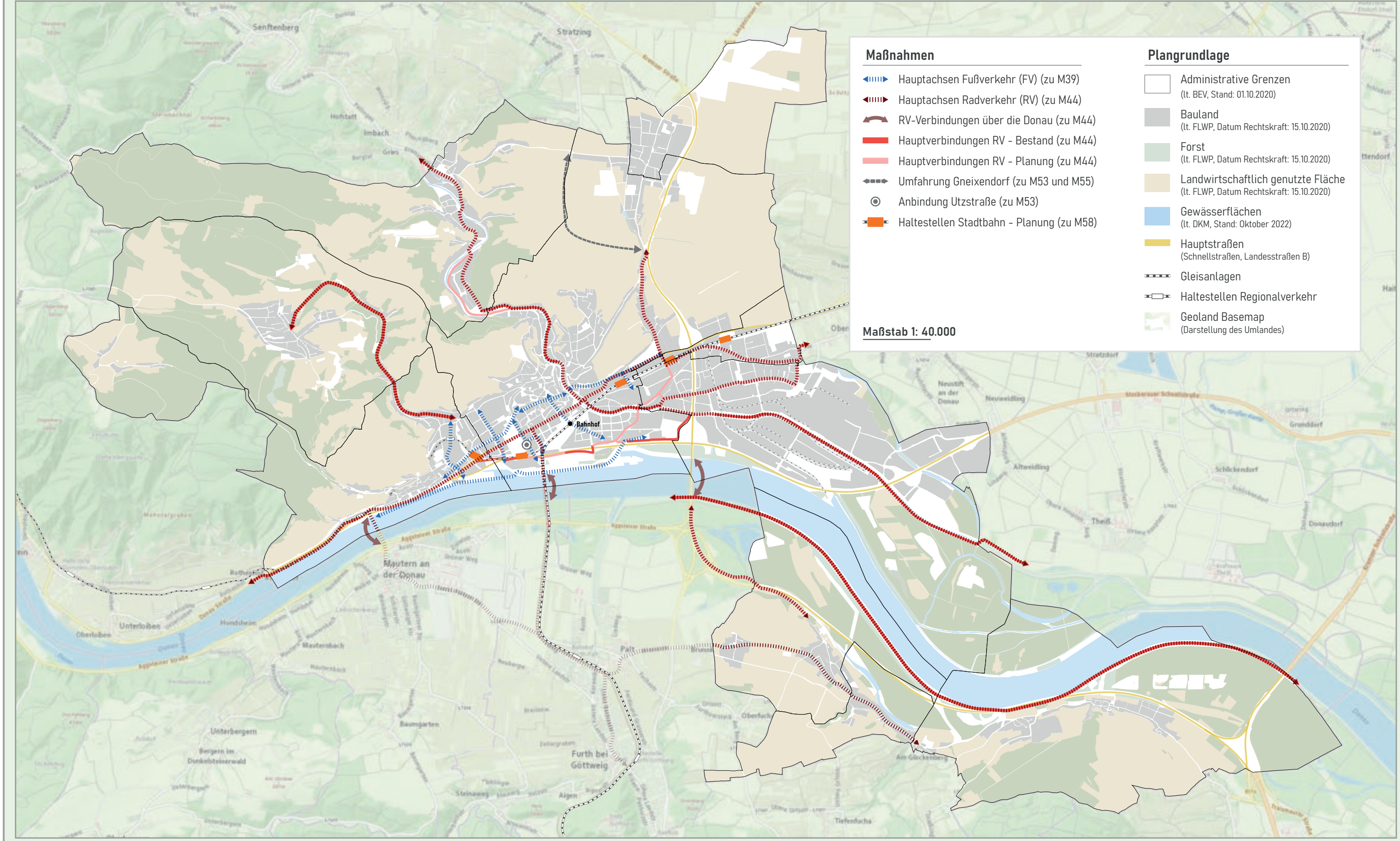
FUNKTIONALES STADTMODELL



VERORDNUNGS- & ERLASSUNGSHINWEISE

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

MOBILITÄT



LEGENDE

Maßnahmen

- Bereiche der Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)
- Siedlungsentwicklung**
 - Lokale Siedlungsgrenzen (zu M17)
 - Potenzialflächen für die Erweiterung von Wohnbauland: PF01-WBL, PF02-WBL, PF03-WBL (zu M14)
 - Langfristige Optionen für Siedlungserweiterung: PF05-LFO (zu M18)
 - zu PF05-LFO: Kleingartenanlage Gneisendorf, Erhalt bzw. Option für Erweiterung (zu M18)
 - Umfahrung Gneisendorf – Bereich einer möglichen Trassenführung (zu M55)
 - Potenzialflächen für die Erweiterung von Betriebsbauland: PF04-BBL (zu M65)
 - Einzelstandorte Betriebsbaulandflächen (zu M72)
 - Bauland Industriegebiet Krems Ost (zu M70)
 - Sicherung eines funktionsfähigen Feuerwehrtandortes (zu M75b)
- Rahmenbedingungen Nachverdichtung (zu M8); relevant für die Wohnplanung BK, BKK, BIK, BWN**
 - Bereich „Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
 - Bereich „sanft/moderate Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
 - zuzulassige Geschosshöhezahl ≤ 1 für zum Stichtag 16.12.2025 unbebaute Bauplätze
 - Geschosshöhezahl = 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)
 - zuzulassige Geschosshöhezahl ≤ 1 für zum Stichtag 16.12.2025 unbebaute Bauplätze
 - zuzulassige Geschosshöhezahl ≤ 1 für zum Stichtag 16.12.2025 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze
 - Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kerngebiet
- Bereich Lerchenfeld, KG Weinzierl bei Krems (zu M8)
 - keine Nachverdichtung im Wohnbauland innerhalb der Umgebungsbereiche von Seveso-Betrieben (langensensibler Schuttbereich) angestrebt
 - keine Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die signifikante Verschärfung der Folgen eines schweren Unfalls ermöglicht wird
 - Sensiblen Siedlungsbereichen (zu M8, M9, M12, M13)
- Stadterweiterungsgebiete (zu M8)**
 - zuzulassige Geschosshöhezahl = 1 für zum Stichtag 16.12.2025 unbebaute Bauplätze sowie bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze; bewirkt sich nicht auf Einzelobjekte; sondern auf umfangreichere Verbau
 - Erhaltung eines städtebaulichen Leitbildes (z.B. Bebauungsstruktur, Mobilität, Freiraum) vor dem Widmungsverfahren
 - Sicherstellung der Umsetzung des Leitbildes im FLWP; ggf. in Teilbebauungsplänen und Raumordnungsverträgen
- Grün- und Freiräume, Freizeit- und Erholungsflächen (zu M29)**
 - Grün-/Freiräume/Freizeit- und Erholungsflächen Kategorie A
 - Erhalt der Flächen in Qualität und Quantität - Nutzungsänderungen und Einschränkungen für die konsumfreie Nutzbarkeit der Fläche sind unzulässig
 - Grün-/Freiräume/Freizeit- und Erholungsflächen Kategorie B
 - Nutzungsänderungen sind ausschließlich für Nutzungen, die im öffentlichen Interesse stehen, zulässig
 - Prüfung von Ausweichmaßnahmen (Schaffung von Ersatzflächen oder Einschränkungen der Nutzungsveränderungen) bei
- Sicherung Hochwasserabflussbereiche (zu M25, M77)**
 - rote Gefahrenzonen in FLWP Datum Rechtskraft: 15.10.2020 (zu M25, M77)
 - HQ-3D Überflutungsbereiche = HQ Datum: Stand 2018 (zu M25)
- Öffentliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Widmung Gpr) in Energie- und Klimawende (zu M34)**
 - Prüfflächen mit potenzieller Eignung - Typ E (Widmung Gpr auf vorbelasteten Flächen)
 - Prüfflächen - Typ F (Widmung Gpr auf sonstigen Freiflächen)

Plangrundlage

- Siedlungsgrenzen gem. regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte inkl. Berücksichtigung Regionale Leitplanung (Stand: Herbst 2023)
- Gebäude in Betriebsbauland Stein Krems, Stand: Dezember 2023
- Verkehrsfußflächen (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Hauptstraßen (Schweizerstr., Landesstraßen II)
- Eisenbahn (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Bauland (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Forst (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Baualand (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kleingärten (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kleingärten (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Abfallbehandlungsanlage (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Gewässerflächen (zu FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Seveso-Betriebe (z. Anst der NÖ Landesregierung, Akt. Raumordnung und Gewässerfahrungsgeheimnisse, Stand: 07.01.2025)
- Angemessener Sicherheitszustand Seveso-Betriebe (gem. Richtlinie 2010/26/EU des Europäischen Rates vom 10.07.2010)
- Administrative Grenzen (z. DAK)
- Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap (Stand Wien und internationale Länder bzw. Anst der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2023)

PRÜFUNG SCHUTZGÜTER (zu M14, M18, M65)

erforderliche Prüfungen zu den Schutzgütern*	PF01-WBL	PF02-WBL	PF03-WBL	PF04-BBL	PF05-LFO	SF-FW
Prüfung der Gefahrensituation im Hinblick auf Wildbäche	●	●	●	○	●	○
Prüfung der Gefährdungssituation	●	●	●	○	●	○
vertiefende Prüfung zum Grundwasserneiveau	●	●	●	○	●	○
Prüfung der Gefährdung durch Rutsch- oder Sturzprozesse	●	○	○	○	○	○
vertiefende geologische Prüfung zur Tragfähigkeit des Untergrundes	●	●	●	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit	●	●	●	○	○	○
vertiefende Prüfung aufgrund von Altstandorten bzw. Altlagernungen	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft	○	●	●	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf Wälder bzw. etwaige forstwirtschaftliche Nutzungen	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf bestehende Wohnnutzungen	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf bestehende Erholungs- und Freizeitseinrichtungen	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf die Mobilität	●	●	●	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen im Hinblick auf die Ver- und Entsorgungssituation	●	●	●	○	○	○
vertiefende Prüfung hinsichtlich der Lärmemissionen bzw. -immissionen	●	●	●	○	○	○
vertiefende Prüfung hinsichtlich sonstiger Emissionen (Luftschadstoffe, Erschütterungen, Licht)	○	○	○	○	○	○
artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Lebensräume, Fauna und Flora	●	●	●	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf das Grundwasser	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf den Boden	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild	●	●	●	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf Sachgüter	○	○	○	○	○	○
Prüfung der Auswirkungen auf Kulturgüter	○	○	○	○	○	○
archäologische Untersuchung	○	○	○	○	○	○

PF01-WBL: Potenziellfläche für die Erweiterung von Wohnbauland (zu M14)
PF02-WBL: Potenziellfläche für die Erweiterung von Betriebsbauland (zu M65)
PF03-LFO: Potenziellfläche als langfristige Option für Siedlungserweiterung (zu M18)

Potenziellflächen stellen Bereiche dar, die aufgrund ihrer räumlichen Lage grundsätzlich für eine zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet sind und stellen damit mögliche Alternativen für zukünftige Siedlungserweiterungen dar. Im Zuge allfälliger Widmungsänderungen (z.B. Änderung in eine Wohn- oder Betriebsbauland-Widmung) sind Untersuchungen über mögliche Umweltauswirkungen zu den in der Tabelle markierten Schutzgütern erforderlich.

SF-FW: Standortliche Feuerwehr KG Krems (zu M75)

Beim Feuerwehrstandort in der Katastralgemeinde Krems im Nahbereich der Auffahrt auf die Donau Straße (B3) ist bereits absehbar, dass dieser räumlich an seine Grenzen stoßen wird. Im Sinne der vorausschauenden Planung und zur Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen der feuerwehrliehen Leistungen (z.B. Flächen für eine Erweiterung des bestehenden Feuerwehrtandortes) abzusichern. Im Falle einer Erweiterung und einer damit einhergehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes sind Untersuchungen über mögliche Umweltauswirkungen zu den in der Tabelle markierten Schutzgütern erforderlich.