

# E Örtliches ENTWICKLUNGSKONZEPT



## Das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa

Gemeinden haben die Möglichkeit, ihre Entwicklung durch Maßnahmen der örtlichen Raumplanung gezielt zu steuern. Das NÖ Raumordnungsrecht gibt ihnen dazu unterschiedliche Instrumente in die Hand.

Durch die Flächenwidmung und Bebauungsplanungen können Gemeinden unmittelbar auf räumliche und bauliche Entwicklungen Einfluss nehmen.

Für langfristige Planungen sieht das NÖ Raumordnungsgesetz ergänzend dazu „Örtliche

Entwicklungskonzepte“ vor.

Durch diese können die räumlichen Voraussetzungen für Siedlungen, Grünräume, Betriebsgebiete und Infrastrukturen an langfristige zu erwartende Veränderungen angepasst und optimiert werden.

Vor allem für Gemeinden mit einer dynamischen Bevölkerungsentwicklung sind Entwicklungskonzepte ein wichtiger Rahmen, um für mittel- und langfristige Ziele die entsprechenden Strategien zu entwickeln.



**„Die dynamische Gemeindeentwicklung der letzten Jahre macht meiner Meinung nach schon seit längerer Zeit die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendig.**

**Insbesondere das rasante Bevölkerungswachstum der letzten 20 Jahre und die damit einhergehenden infrastrukturellen Herausforderungen stellen zentrale Handlungsfelder einer geordneten Gemeindeentwicklung dar.“**

Bürgermeister Thomas Jechne, 2018

Das Örtliche Entwicklungskonzept umfasst im Wesentlichen einen Plan und einen Bericht, in dem die Planinhalte erläutert werden.

Darin wird festgelegt, welche Funktionen (Siedlung, Betriebe, Grünräume, Infrastruk-

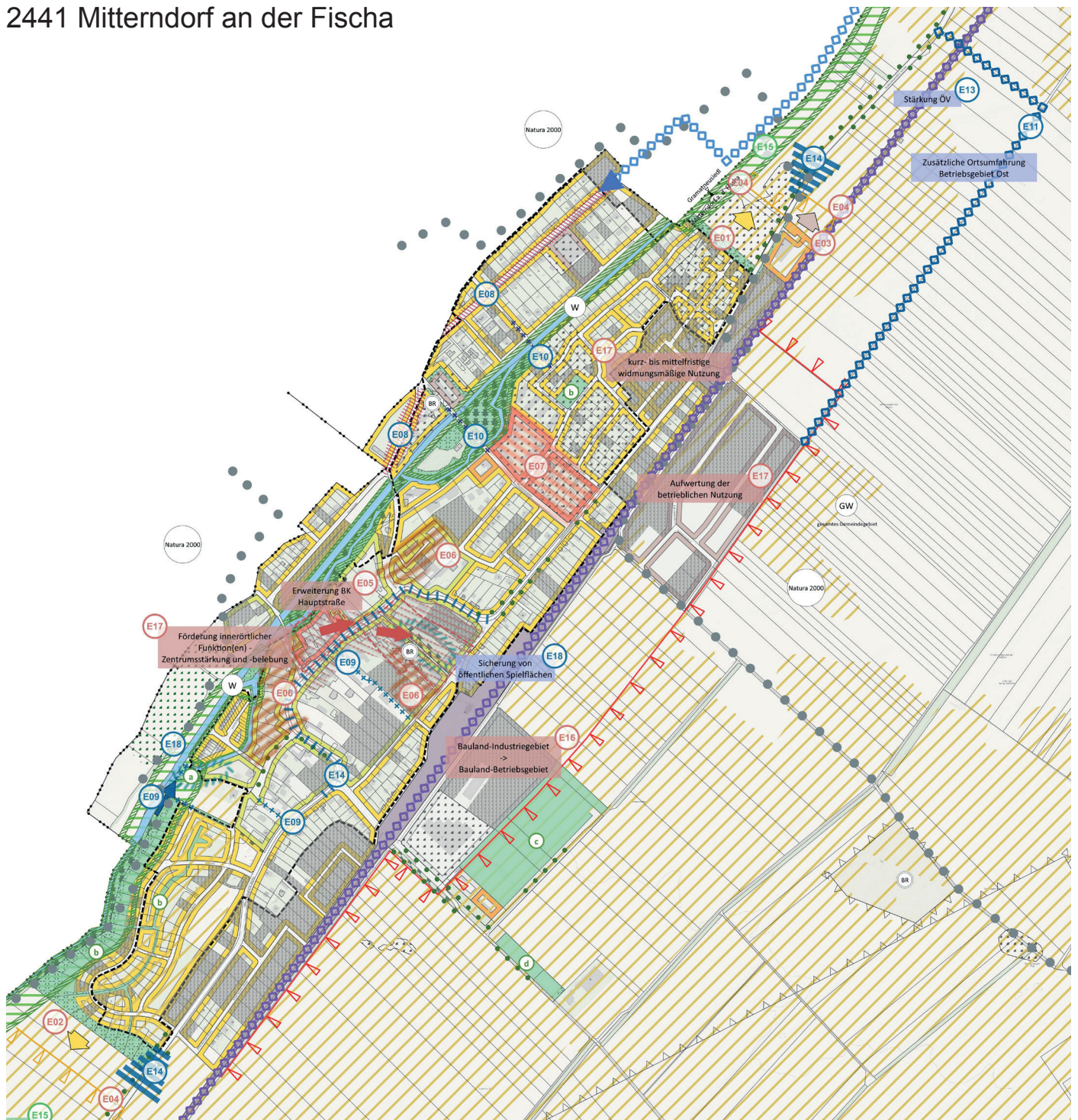
turen) bestimmte Teile des Gemeindegebiets übernehmen sollen, welche Grenzen bei der künftigen Entwicklung nicht überschritten werden dürfen und in welchen zeitlichen bzw. räumlichen Szenarien die Entwicklung erfolgen soll.

Was sind die Vorteile von Örtlichen Entwicklungskonzepten?

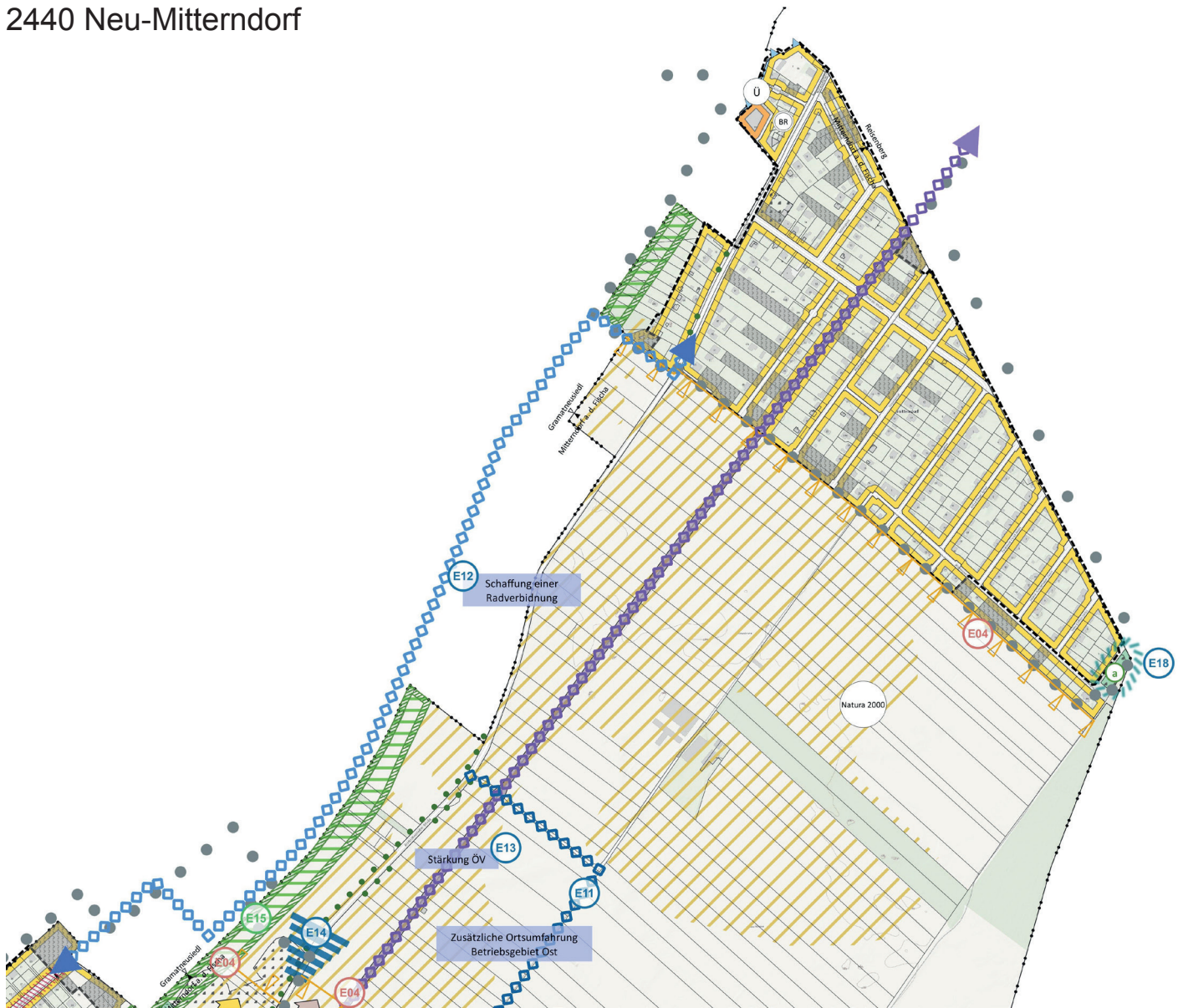
- Festlegung der langfristigen Entwicklung ohne sofortige Widmung: beispielsweise kann eine Baulandwidmung erst nach Sicherung der Verfügbarkeit und der Finanzierung der Aufschließungseinrichtungen (Anschluss an Leitungen und Verkehrserschließung) erfolgen
- Möglichkeiten, unterschiedliche Entwicklungsvarianten zu bezeichnen und damit den Handlungsspielraum der Gemeinde zu erhöhen
- Das verordnete Entwicklungskonzept dient als Entscheidungsgrundlage und inhaltliche Begründung für Änderungen des Flächenwidmungsplanes
- Es dient außerdem als Voraussetzung für die Festlegung von Nachverdichtungsbereichen also von Bereichen in zentralen Lagen, die für sich für eine dichtere Bebauung und Nutzungsmischung (Wohnen, Gewerbe, Handel) besonders eignen.
- Liegt ein verordnetes Entwicklungskonzept vor, in dem bestimmte Themenbereiche bereits behandelt werden, müssen diese bei Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) nicht mehr vertieft aufgearbeitet und dargestellt werden, wodurch für die Gemeinde zusätzliche Aufwände bzw. Ausgaben reduziert werden.
- Das Örtliche Entwicklungskonzept ist außerdem die formale Voraussetzung, um beschleunigte Verfahren zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms durchführen zu können. Dadurch können für die Gemeinde, für Grundstückseigentümer und Bauwerber Zeitersparnisse bei Abstimmungsprozessen mit Ämtern und Behörden gewonnen werden.

# Entwurf Örtliches Entwicklungskonzept

2441 Mitterndorf an der Fischa



# 2440 Neu-Mitterndorf



# Legende:

## Planungsvorgaben

### PLANUNGSVORGABEN / BESTEHENDE SIEDLUNGSSTRUKTUR

- Gewidmetes Bauland-Wohngebiet / aktuelle Reserve
- Gewidmetes Bauland-Kerngebiet / aktuelle Reserve
- Gewidmetes Bauland-Agrargebiet / aktuelle Reserve
- Gewidmetes Bauland-Betriebsgebiet / aktuelle Reserve
- Gewidmetes Bauland-Industriegebiet / aktuelle Reserve
- Gewidmetes Bauland-Sondergebiet / aktuelle Reserve
- Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z. 1 (lt. Reg ROP "Südliches Wiener Umland")
- geschlossenes Ortsgebiet (Bestand)

### PLANUNGSVORGABEN / BESTEHENDE GRÜNSTRUKTUR

- landwirtschaftliche Vorrangzone (lt. Reg. ROP "Südliches Wiener Umland")
- regionale Grünzone (lt. Reg. ROP "Südliches Wiener Umland")
- erhaltenswerter Landschaftsteil (lt. Reg. ROP "Südliches Wiener Umland")
- bestehende Grünland-Grüngürtel (Widmung)
- Wald (lt. DKM)
- Gewidmetes Grünland (ohne Land- und Forstwirtschaft)
- Spielplatz
- Park
- Sportplatz
- Friedhof
- bestehende Baumallee
- Natura 2000

### WEITERE KENNTLICHMACHUNGEN

- Eignungszone Windkraftanlage (gem. Sektorales Raumordnungsprogramm Windkraftnutzung in NÖ)
- Überflutungsgebiet HQ 100
- Altablagerung / Altstandort
- Verdachtsfläche
- Gewässer
- Brunnenschutzgebiet
- Grundwasserschongebiet
- Bahn
- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze

## Maßnahmen

### SIEDLUNGS- UND STANDORTENTWICKLUNG

- Zentrumsenerweiterung (Bauland-Kerngebiet) E05
- Grenze der künftigen Siedlungsentwicklung E04
- Neuausrichtung des Bauland-Agrargebiets hin zu Bauland-Wohngebiet E06
- Neuausrichtung des Bauland-Kerngebiets hin zu Bauland-Wohngebiet E07
- Schwerpunkte der kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterung (Wohnbauland) E01 E02
- Schwerpunkte der kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterung (Betriebsgebiet) E03
- Zentrumsstärkung und -belebung E17

### INFRASTRUKTURELLE ENTWICKLUNG UND DASEINSVORSORGE

- Erhalt bzw. Schaffung von Blockdurchlässigkeiten E09
- Erhalt bzw. Schaffung fußläufiger Querungsmöglichkeiten der Fische E10
- Sicherung bzw. Schaffung einer Radverbindung E12

- Sicherung bzw. Forcierung des Öffentlichen Verkehrs (Bahn) E13
- Funktionale Aufwertung öffentlicher Verkehrsflächen E11
- Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (Temporeduktion mIV) E14
- Attraktivierung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum E08
- Sicherung bzw. Schaffung fußläufiger Verbindungen E09
- Sicherung von öffentlichen Spielflächen E18

### SICHERUNG DES GRÜNLANDES UND LANDWIRTSCHAFTLICHER PRODUKTIONSFLÄCHEN

- Sicherung und Aufwertung bestehender Grünverbindungen entlang der Fische E15

Entwicklungskonzept

6

Örtliches

Zusätzlich zur Plandarstellung werden im Örtlichen Entwicklungskonzept mittel- und langfristige Ziele und Maßnahmen der künftigen Gemeindeentwicklung verordnet.

Diese gliedern sich in übergeordnete Leitziele der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa, die sechs Themenbereichen zuzuordnen sind:

<b>Lage im größeren Raum</b>	
	Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion „Wohnstandort“
	Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion „Erwerbsstandort“
	Bedachtnahme auf gemeindeübergreifende Aspekte
<b>Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen</b>	
	klare Abgrenzung zwischen Siedlungsgebiet und Grünland
	Sicherung und Erhalt besonders wertvoller Elemente des Naturraums
	Schutz der Bevölkerung vor Naturgefahren
	Sicherung und Erhalt des Landschaftsbildes
	Sicherung und Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen
<b>Siedlungs- und Standortentwicklung</b>	
	räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung sowie Schaffung geschlossener Siedlungskörper
	aktive Bodenpolitik der Gemeinde
	Strukturierung des Siedlungsraumes nach funktionellen Gesichtspunkten
	Stärkung des Ortskernes von Mitterndorf / Zentrumsbelebung
	Vermeidung von Nutzungskonflikten
	Sicherung bestehender Betriebsstandorte
	Verbesserung der Standortqualitäten des gewidmeten Betriebsbaulandes
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>	
	Sicherung der Wohnqualität für die ansässige Bevölkerung
	Förderung des Verbleibes der ortsansässigen Bevölkerung
<b>Infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge</b>	
	Attraktivierung des nicht-motorisierten Verkehrs (Fußgänger- und Radverkehr)
	Berücksichtigung gegebener Kapazitätsgrenzen der technischen Infrastruktur
	Verbesserung der ÖV-Versorgung
	Sicherung der Gesundheits- bzw. sozialen Einrichtungen
	Sicherung und Stärkung des Freizeit-, Erholungs- und Sportangebots innerhalb der Gemeinde
<b>Energieversorgung und Klimawandelanpassung</b>	
	Forcierung nachhaltiger Energieversorgung
	Forcierung von Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz
	verstärkte Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen
	Förderung von Maßnahmen zu Anpassung an den Klimawandel

Der Entwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept als Teil des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa liegt am Gemeindeamt während der Amtszeiten über sechs Wochen in der Zeit **vom 17. Jänner 2022 bis 4. März 2022** zur allgemeinen Einsicht auf

Ebenso ist er auf der Gemeindefree website unter <http://www.mitterndorf.gv.at> einsehbar.

Innerhalb dieses Zeitraumes ist jeder berechtigt, zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.

Vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sind rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sowie der Umweltbericht in Erwägung zu ziehen.

Ihr Bürgermeister  
Thomas Jechne

