

Gemeinde Mitterndorf an der Fischa
Politischer Bezirk Baden
Land Niederösterreich

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa hat in seiner Sitzung am 29.11.2022, TOP 8, abgeändert durch den GR-Beschluss vom 19.09.2023, TOP 14, folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur bzw. entsprechende Farbgebung dargestellten Änderungen des Flächenwidmungsplanes festgelegt und ein Örtliches Entwicklungskonzept erlassen werden.

§ 2

Gleichzeitig werden die Ziele und Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung gemäß zugehörigem „Ziele-Maßnahmen-Katalog“ festgelegt.

§ 3

Das Entwicklungskonzept (Plandarstellung von Dipl.-Ing. Josef Hameter vom September 2021 unter Zl. 2441 01 07/18-OE) stellt das Leitbild für die mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa dar und gilt als Bestandteil dieser Verordnung. Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.

§ 4

Ziele der Örtlichen Raumordnung sind:

(1) Lage im Raum

- Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion „Wohnstandort“
- Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion „Erwerbsstandort“
- Bedachtnahme auf gemeindeübergreifende Aspekte

(2) Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen

- 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

(3) Siedlungs- und Standortentwicklung

- 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

(4) Bevölkerungsentwicklung

- Sicherung der Wohnqualität für die ansässige Bevölkerung
- Förderung des Verbleibes der ortsansässigen Bevölkerung

(5) Infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge

- 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

(6) Energieversorgung und Klimawandelanpassung

- 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

§ 5

Als weitere Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung werden festgelegt:

(1) Lage im Raum

- o Sicherung der hohen Lebens- und Wohnqualität bestehender Siedlungsbereiche
- o Maßvolle Entwicklung des Wohnbaulandes durch Erhöhung der Mobilität gewidmeten Baulandes und Aktivierung von Baulandreserven;
- o Sicherung der Standorte bestehender kleinerer und mittlerer Betriebe bzw. deren moderate Weiterentwicklungsmöglichkeiten;
- o Sicherung und Stärkung von Leitbetrieben zur Förderung der nachhaltigen, ressourcenschonenden Erwerbs- und Pendlerstruktur
- o Verstärkte Bedachtnahme auf die angrenzenden Nutzungssituationen bzw. Entwicklungstendenzen in den Nachbargemeinden (Ebreichsdorf / Gramatneusiedl / Moosbrunn / Reisenberg), dabei insbesondere Berücksichtigung von Zielvorstellungen und abgeleiteten Maßnahmen;

(2) Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen

- o Berücksichtigung der Siedlungsgrenzen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm "Südliches Wiener Umland":
 - *linienförmige Siedlungsgrenze entlang des Siedlungsgebiets von Mitterndorf an der Fischa in südöstlicher Richtung (gemäß § 5 Abs.1 Z.1)*
- o Darüber hinaus Ausweisung zusätzlicher Siedlungsgrenzen aus Gründen einer geordneten Siedlungsentwicklung, der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Berücksichtigung natürlicher Gegebenheiten insbesondere in folgenden Bereichen:
 - *linienförmige Siedlungsgrenze an der nordöstlichen und südwestlichen Grenze des Ortsgebiets von Mitterndorf a. d. Fischa*
 - *linienförmige Siedlungsgrenze an der südwestlichen Grenze des Ortsgebiets von Neumitterndorf*

- o Sicherung bzw. Aufwertung innerörtlicher Grünflächen als siedlungsstrukturierende Grün- und Erholungsräume (insbesondere die Auenlandschaft entlang der Fischa)
- o Schutz der Fließgewässer (Fischa) sowie Sicherung der vorhandenen Ufergehölzstreifen
- o Sicherung bzw. Erweiterung bestehender Grünverbindungen zum Zwecke der Biotopvernetzung und zur Strukturierung des Landschaftsraumes
- o Sicherung und Erhalt der Bodenschutzanlagen / Windschutzanlagen für den Erhalt der bestehenden Flora und Fauna und der Sicherstellung des Schutzes der Böden vor Windabtragungen
- o Berücksichtigung der "Erhaltenswerten Landschaftsteile", "Regionalen Grünzonen" und "Landwirtschaftlichen Vorrangzonen" gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm "Südliches Wiener Umland"
- o Berücksichtigung des ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes (Vogelschutzgebiet: Feuchte Ebene-Leithaaunen)
- o Berücksichtigung von potentiell hochwasserabflussgefährdeten Bereichen entlang des Fließgewässers der Fischa gemäß HQ 100-Anschlagslinie (Neumitterndorf)
- o Sicherung und Erhalt des siedlungsumgebenden Landschaftsbildes durch widmungsmäßige Berücksichtigung (z.B. durch Widmung von "Grünland-Freihalteflächen")
- o Sicherung und Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen durch Hintanhaltung landwirtschaftsfremder Nutzungen

(3) Siedlungs- und Standortentwicklung

- o Berücksichtigung der Siedlungsgrenzen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm "Südliches Wiener Umland" bzw. Festlegung weiterer Siedlungsgrenzen wie unter "Naturraum" erläutert
- o Beschränkung künftiger baulicher Entwicklungen durch Ausweisung neuer Baulandbereiche im Wesentlichen durch Arrondierung und Abrundung bestehender Siedlungskörper bzw. Innenverdichtung
- o Forcierung der kurz- bis mittelfristigen widmungsmäßigen Baulandnutzung nordöstliches des Ortszentrums
- o Keine weitere Errichtung von nicht-land- und forstwirtschaftlichen (Wohn)-Gebäuden im Grünland innerhalb der Widmungsart "Grünland-Land- und Forstwirtschaft"
- o Strukturierung des Siedlungsraumes nach funktionellen Gesichtspunkten

- o Etablierung von Maßnahmen der Vertragsraumordnung (z.B. durch Abschluss von Baulandmobilisierungsverträgen zwischen der Gemeinde und Grundstückseigentümern von neu gewidmeten Baulandflächen)
- o Widmungsmäßige Neu- bzw. Umstrukturierung von Betriebsbauland
- o Mittel- bis langfristige Umwidmung von "Bauland-Agrargebiet" in "Bauland-Wohngebiet" aufgrund weichender landwirtschaftlicher Nutzungen
- o Mittel- bis langfristige Umwidmung von "Bauland-Kerngebiet" in "Bauland-Wohngebiet"
- o Widmungsmäßige Berücksichtigung zentraler Nutzungen und Funktionen
- o Begleitende Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (Flächenmanagement)
- o Bewusstseinsbildung der Bevölkerung
- o Räumliche Konzentration von Betriebsbauland an dafür geeigneten Standorten
- o Trennung von Wohngebieten und betrieblichen Nutzungen, die höhere Immissionen erwarten lassen (Schaffung von "Pufferbereichen" zwischen Betriebs- und Wohngebiet)
- o Bereitstellung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Betriebe
- o Langfristige Umwidmung von "Bauland-Industriegebiet" in "Bauland-Betriebsgebiet"
- o Hintanhaltung betrieblich geringwertiger Nutzungen

(4) Bevölkerungsentwicklung

- o Erhaltung und Sicherung der gegebenen Wohnqualität durch eine maßvolle Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Kapazitäten technischer und sozialer Infrastruktur
- o Erhaltung und Schaffung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- o Förderung der Erhaltung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet
- o Verstärkte Berücksichtigung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen
- o Verstärkte Berücksichtigung der Bedürfnisse von Älteren und Pflegebedürftigen
- o Gender Mainstreaming

(5) Infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge

- o Gewährleistung "kurzer Wege" durch die Sicherung und den Erhalt einer kompakten Siedlungsstruktur
- o Attraktivierung der Fußgänger- und Radverkehrsverbindungen
- o Bedachtnahme auf die Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für den nicht-motorisierten Verkehr
- o Verbesserung der fußläufigen Anbindung der Hofwiese (Steg)
- o Maßvolle Entwicklung der bestehenden Baulandreserven zur Steuerung des potenziellen künftigen Bevölkerungswachstums
- o Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung der Versorgung mit öffentlichem Verkehr (Bus, Bahn)
- o Förderung bzw. Stärkung der bestehenden Bahnverbindung (ÖBB)
- o Forcierung der Taktverdichtung von öffentlichen Verkehrslinien
- o Sicherung der bestehenden Standorte für Volksschule und Kindergarten
- o Längerfristige Sicherung und Ausbau an Gesundheits- bzw. sozialen Einrichtungen
- o Längerfristige Sicherung der bestehenden Standorte für Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- o Sicherung bzw. Stärkung des Angebots an Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche (Spielplätze)
- o Sicherung und Stärkung eines qualitätsvollen Freiraumnetzes insbesondere entlang bestehender Grünachsen

(6) Energieversorgung und Klimawandelanpassung

- o Forcierung der Vorbildwirkung öffentlicher Einrichtungen zum Thema nachhaltiger, umweltfreundlicher Energieformen
- o Forcierung des Ausstieges aus fossilen Heizsystemen
- o Förderung von Maßnahmen zu Erhöhung der Energieeffizienz
- o Energieeffiziente Raum- und Siedlungsstrukturen
- o Optimierung Wärmeversorgung (Bebauungsweisen, Förderung Fernwärme)
- o Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs (Verkehrsberuhigung, Förderung Umweltverbund)

- o Förderung energiesparender Mobilität (Fuß- und Radverkehr, E-Mobilität, Car-Sharing, Stellplatzregulative)
- o Reduzierung der Versiegelung (Bebauungsplanung)
- o Positionierung der Baukörper (Bebauungsplanung)
- o Förderung der Gebäudebegrünung (Dächer und Fassaden)

§ 6

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen gelten folgende Bedingungen:

Aufschließungszonen "BW-A1" und "BW-A2"

- 1) Die als Aufschließungszonen "BW-A1" und "BW-A2" gewidmeten Flächen dürfen nur dann frei gegeben werden, wenn für diese Bereiche ein Teilungsentwurf von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorliegt.
- 2) Der bestehende Teilbebauungsplan muss um diesen Bereich ergänzt werden.
- 3) Die gewidmeten Bauland-Wohngebietsflächen im Bereich "Kastnerwiese" müssen zu 75 Prozent ihrer Widmung entsprechend genutzt sein und zumindest muss für 75 Prozent der Grundstücke ein Ansuchen um Baubewilligung zur Errichtung eines Hauptgebäudes bei der Gemeinde vorliegen.

§ 7

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

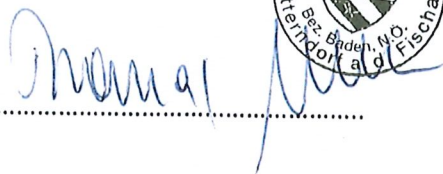
§ 8

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 8. November 2023, Zl. RU1-R-392/029-2021, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Mitterndorf an der Fischa, am 14.11.2023

Der Bürgermeister


.....



An der Amtstafel

Angeschlagen am: 14.11.2023

Abgenommen am: 01.12.2023

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
am 11.12.2023
NÖ Landesregierung
im Auftrage



