

LANDESGESETZBLATT

FÜR NIEDERÖSTERREICH

Jahrgang 2015**Ausgegeben am 13. Juli 2015**

64. Verordnung: Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord

Die NÖ Landesregierung hat am 7. Juli 2015 aufgrund des § 3 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015, verordnet:

Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord**§ 1****Geltungsbereich**

Dieses Raumordnungsprogramm gilt für folgende Stadtgemeinden, Marktgemeinden und Gemeinden: Bad Pirawarth, Bisamberg, Bockfließ, Enzersfeld im Weinviertel, Gaweinstal, Gerasdorf bei Wien, Großebersdorf, Großengersdorf, Großrußbach, Hagenbrunn, Harmannsdorf, Hochleithen, Korneuburg, Kreuttal, Kreuzstetten, Ladendorf, Langenzersdorf, Leobendorf, Mistelbach, Pillichsdorf, Spillern, Stetten, Stockerau, Ulrichskirchen-Schleinbach, Wilfersdorf und Wolkersdorf im Weinviertel.

§ 2**Begriffsbestimmungen**

Im Sinne dieser Verordnung gelten als:

1. Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies: Flächen, die sich aufgrund der geologischen Voraussetzungen und der räumlichen Lage für eine wirtschaftlich und ökologisch vertretbare Gewinnung eignen.
2. Regionale Grünzonen: Grünlandbereiche, die eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion besitzen oder als siedlungsnaher Erholungsraum von regionaler Bedeutung sind oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope dienen. Diese gelten mit jeweils 50 m beiderseits der Gewässerachse als festgelegt, sofern sich aus der Darstellung in den Anlagen 3 bis 11 keine größere Breite ergibt.
3. Erhaltenswerte Landschaftsteile: Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung.
4. Siedlungsgrenzen: Begrenzung von Baulandwidmungen oder Widmungsarten mit gleicher Wirkung zur Erhaltung eines funktionsfähigen Siedlungsnetzes, des Erholungswertes der Landschaft, einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten.
5. Angenommene Baulandmobilisierungsrate: Gibt das Ausmaß an Flächen mit Baulandwidmungen an, von denen ausgegangen wird, dass sie verfügbar gemacht werden können. Bei der Berechnung des Wohnbaulandbedarfs (Anlage 14) wird im Planungszeitraum 2013 bis 2025 von einer Mobilisierungsrate von einem Drittel der gewidmeten Wohnbaulandreserven ausgegangen.
6. Baulandmonitoring: Systematische Erfassung und laufende Beobachtung der bebauten und unbebauten Baulandreserven.
7. Standortkategorien: Die im Geltungsbereich liegenden Orte werden auf Basis der Kriterien Erreichbarkeit, Versorgungsqualität und Wohndichte in Regionale Schwerpunktzentren, Ergänzungszentren und Orte mit Eigenentwicklung eingeteilt. Mehrere Orte werden als Einheit betrachtet, sofern sie ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet bilden.
8. Regionale Schwerpunktzentren:
 - Erreichbarkeit: hochrangiger Anschluss an den schienenengebundenen öffentlichen Verkehr (mindestens 25 Abfahrten pro Tag) und Autobahn- bzw. Schnellstraßenanschluss im Ort

- Versorgungsqualität: die fünf Einrichtungen praktischer Arzt, Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Post/Bank sind im Ort vorhanden
 - Versorgungszentrum für den eigenen Ort und die umliegenden Gemeinden
 - Wohndichte: die Dichte liegt bei über 35 Einwohner und Einwohnerinnen pro Hektar im bebauten Wohnbauland
9. Ergänzungszentren:
- Erreichbarkeit: entweder hochrangiger Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bahn oder Bus mit mindestens 25 Abfahrten pro Tag) oder Autobahn- bzw. Schnellstraßenanschluss im Ort
 - Versorgungsqualität: mindestens zwei der vier Einrichtungen praktischer Arzt, Kindergarten, Volksschule, Post/Bank sind im Ort vorhanden und es gibt einen Nahversorger im Ort
10. Orte mit Eigenentwicklung: diese erfüllen weder die Anforderungen für Regionale Schwerpunktzentren (Z 8) noch jene für Ergänzungszentren (Z 9).
11. Standorträume zur regionalen Betriebsgebietsentwicklung:
- gute Erreichbarkeit durch hochrangige Verkehrsträger
 - gute infrastrukturelle Ausstattung sowie
 - hohes wirtschaftliches Potential.

§ 3

Zielsetzungen

1. Abstimmung des Materialabbaues auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf andere Nutzungsansprüche.
2. Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten.
3. Sicherung und Vernetzung wertvoller Biotope.
4. Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft.
5. Vorrangige Lenkung des Bevölkerungswachstums in Regionale Schwerpunktzentren und Ergänzungszentren.
6. Erhaltung und Verbesserung der Struktur des ländlichen Raumes sowie Wahrung des dörflichen Charakters insbesondere bei Siedlungen außerhalb der Regionalen Schwerpunktzentren und Ergänzungszentren.
7. Vorrang der Innen- gegenüber der Außenentwicklung im Siedlungsentwicklungsprozess sowie Gewährleistung der effizienten Nutzung der Infrastruktur.
8. Vermeidung der Zersiedlung und der Versiegelung des Bodens durch Minimierung der Flächeninanspruchnahme.
9. Mobilisierung und zeitgerechte widmungskonforme Verwendung von Flächen durch eine aktive Bodenpolitik.
10. Stärkung und Belebung der Orts- und Stadtkerne in ihrer Versorgungsfunktion als Mittelpunkte der Siedlungsgebiete.
11. Bestmögliche Nutzung der hochwertigen Standortqualitäten und -potentiale für Bauland-Betriebs- und Industriegebiet.
12. Sicherstellung und Weiterentwicklung der räumlichen Voraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Wirtschaft mit ihren Betriebsstandorten.
13. Ermöglichung der interkommunalen Entwicklung, Vermarktung und Mobilisierung der Betriebs- und Industriegebietsreserven.

§ 4

Maßnahmen für den Naturraum

Folgende Maßnahmen werden verbindlich festgelegt:

(1) In den in den Anlagen 3 bis 11 dargestellten Erhaltenswerten Landschaftsteilen sind nur folgende Widmungsarten erlaubt: Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Freihaltefläche, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Grüngürtel und Grünland-Wasserfläche. Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung in keinem anderen Gebiet der Ortsbereiche oder außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden kann.

(2) In den in den Anlagen 3 bis 11 dargestellten Regionalen Grünzonen dürfen nur solche Grünlandwidmungsarten gewidmet werden, welche die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden. Die Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion nicht gefährdet wird. Die Festlegung der Widmung Bauland ist in jedem Fall unzulässig.

§ 5

Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung

(1) Folgende Maßnahmen werden verbindlich festgelegt:

1. Siedlungsgrenzen, wie sie in den Anlagen 3 bis 11 grafisch und in der Anlage 12 textlich festgelegt werden, sind bei der Flächenwidmung wie folgt einzuhalten:

- a) Lineare Siedlungsgrenzen dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden.
- b) Flächige Siedlungsgrenzen, die bestehende Siedlungsgebiete zur Gänze umschließen, bewirken, dass die darin bereits gewidmete Baulandmenge und die Menge an Flächen mit der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) in der jeweiligen Kategorie nicht vergrößert werden darf. Zur Verbesserung der Siedlungsstruktur ist es jedoch zulässig, Baulandlücken zu schließen.

Weiters darf dieses Siedlungsgebiet abgerundet werden, wenn die Widmung einer zusätzlichen Baulandfläche durch die Rückwidmung einer gleich großen, nicht mit einem Hauptgebäude bebauten Fläche in einer von einer flächigen Siedlungsgrenze zur Gänze umschlossenen Baulandfläche ausgeglichen wird.

In den Widmungsarten Grünland-Kleingärten und Grünland-Campingplätze ist dies ebenso zulässig, wenn der jeweilige Abtausch in der gleichen Grünlandwidmungsart erfolgt.

2. Die regionale Betriebsgebietsentwicklung hat sich auf folgende Standorträume, wie sie in den Anlagen 3 bis 11 grafisch und in der Anlage 15 textlich festgelegt werden, zu konzentrieren:

- Stockerau Ost und West
- Leobendorf – Korneuburg – Stetten
- Korneuburg – Langenzersdorf
- Langenzersdorf Süd
- Gerasdorf Süd
- Gerasdorf – Hagenbrunn – Großebersdorf
- Wolkersdorf
- Mistelbach – Wilfersdorf

Diese Standorträume umfassen die Widmungsarten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet.

- a) In diesen Standorträumen ist die Widmung von Bauland-Betriebs- und Industriegebiet im Anschluss an den Bestand dann zulässig, wenn die Maßnahmen zur Mobilisierung der gewidmeten Reserven dieser Widmungsarten oder die Reserven selbst ausgeschöpft sind.
- b) Außerhalb dieser Standorträume ist die Widmung von Bauland-Betriebsgebiet nur dann und im erforderlichen Ausmaß zulässig, wenn die gewidmeten Reserven dieser Widmungsart weitgehend ausgeschöpft sind und lokale Betriebe aus dem Ortsbereich ausgesiedelt oder Betriebe von lokaler Bedeutung angesiedelt werden sollen. Sofern es für die Standortsicherung von bestehenden Betrieben notwendig ist, sind Erweiterungen von Bauland-Betriebs- und Industriegebiet möglich.

(2) Folgende Maßnahmen haben Orientierungsfunktion:

1. Als Maßnahmen für die Wohnbaulandentwicklung der Orte sind vorrangig die Nutzung sowie Mobilisierung des gewidmeten Wohnbaulands und die Verdichtung gemäß den anzustrebenden Wohndichtewerten für Neubebauungen gemäß Standortkategorie (Anlage 14) vorzusehen. Dabei ist die angenommene Baulandmobilisierungsrate bei der Maßnahmenentwicklung durch ein begleitendes Monitoring zu überprüfen. Ein Abweichen von den Richtwerten ist bei Vorhandensein nachvollziehbarer Tatsachen oder aktuellerer Grundlagen möglich.
2. Allfällige Neuwidmungen von Wohnbauland haben den Flächenbedarf für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und die Wohndichtewerte für Neubebauungen gemäß Standortkategorie (Anlage 14) und das Ergebnis des Baulandmonitorings zu berücksichtigen. Ein

Abweichen von den Richtwerten ist bei Vorhandensein nachvollziehbarer Tatsachen oder aktuellerer Grundlagen möglich.

§ 6

Maßnahmen für die Rohstoffgewinnung

Folgende Maßnahme wird verbindlich festgelegt:

In Eignungszonen gemäß den Anlagen 3 bis 11 und 13 dürfen nur solche Widmungsarten festgelegt werden, die einen zukünftigen Abbau der mineralischen Rohstoffe nicht erschweren oder verhindern.

§ 7

Schlussbestimmung

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland, LGBl. 8000/86, außer Kraft.

NÖ Landesregierung

Pernkopf

Landesrat



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur