



## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE MARKTGEMEINDE ATZENBRUGG!

Der Auftrag zur Konzeptarbeit wurde im Vorjahr vom Gemeinderat mit einem EINHEITLICHEN BESCHLUSS an die Landschaftplaner.at ZT-GmbH übergeben.

Zuständig für die Marktgemeinde Atzenbrugg ist DI Haderer.

Aus Sicht der Gemeinde sind bei der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes folgende Schwerpunkte vorgesehen:

- **Maßnahmen** zur Mobilisierung bestehender Baulandreserven
- **Sozial verträgliches Wachstum** (Beschränkung/Verhinderung großvolumiger Wohnbauten, Hier haben wir am 4.3.2021 eine Bausperre gemäß §26 (1) NÖ ROG 2014 idgF für die Widmungsarten Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet in allen Katastralgemeinden erlassen. Das hat zur Folge: dass im Bauland die maximale Anzahl zulässiger Wohneinheiten gem. §16 (5) NÖ ROG 2014 auf zwei Wohneinheiten und im Bauland Kerngebiet die maximal zulässige Anzahl von sechs Wohneinheiten beschränkt sind.
- **Rücksichtnahme** auf gewachsene Ortsstrukturen und Kapazitätsgrenzen der bestehenden Infrastrukturen, Rücksichtnahme auf Bedürfnisse der Bevölkerung)
- **Raumordnung** im landschaftsplanerischen Kontext (umweltgerecht und umlandbezogen im Kontext der Landschaftscharakteristik)
- **Klimawandelanpassung** (Innerörtliche Grünflächen und Straßengrünräume, Beschattung von Freiräumen etc.)
- **Maßnahmen** zur Verkehrsberuhigung

**Die Gesamtleistung mit den Landschaftsplaner besteht aus den nachfolgenden Teilleistungen:**

### 1. Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen (Grundlagenerhebung) bzw. Konzepte

Dabei werden nachfolgende Themen berücksichtigt:

- **Umlandbeziehungen** und Bedeutung in der Region
- **Bevölkerungsstruktur** und Bevölkerungsentwicklung
- **Siedlungsstruktur** und Siedlungsentwicklung
- **Naturräumliche** Gegebenheiten
- **Wirtschaft** und Arbeit
- **Soziale** Infrastruktur
- **Technische** Infrastruktur
- **Mobilität**
- **Energie und Klima**

Einzelmaßnahmen sollen in das ÖEK bereits übernommen werden, zu den nachfolgenden Inhalten erfolgen konzeptionelle Überlegungen:

- **Siedlungskonzept**, einschließlich der baulichen Bestandsaufnahme, qualitativer Bewertung der Baulandreserven (**verwertbar oder nicht – warum nicht, verfügbar oder reserviert für Kinder, Enkerl**) und Nachverdichtungspotenziale/ (**Bauland, Bauland als Hausgarten genutzt,...**)
- **Infrastrukturkonzept** und Verkehrskonzept, einschließlich der vorhandenen Infrastruktur sowie von Potenzialen und Mängeln vorhandener Infrastruktur
- **Betriebstätten Konzept**, einschließlich einer betrieblichen Bestandsaufnahme mit Abschätzung von Erweiterungs- bzw. räumlichen Verlagerungsbedürfnissen unter Mitberücksichtigung der

landwirtschaftlichen Betriebe (**wird ein Betrieb weitergeführt oder in absehbarer Zeit nicht mehr, könnte in absehbarer Zeit der Bedarf einer Aussiedelung anstehen...**)

- **Landschaftskonzept**, einschließlich der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Wertigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

- **Energiekonzept** und Klimakonzept, einschließlich der Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien und allfälliger Handlungsnotwendigkeiten für Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

## **2. Entwicklungskonzept**

- Erstellung des Entwicklungskonzepts gem. §1 (1) Z. 11 NÖ ROG

o **Plandarstellung**

o **Erläuterungsbericht**

o **Formulierung von Zielen und Maßnahmen**

## **3. Strategische Umweltprüfung (SUP)**

- **Überprüfung der Ziele und Maßnahmen des ÖEK in Hinblick auf Umweltauswirkungen inkl. Veröffentlichung der Ergebnisse in einem Umweltbericht.**

- **Erstellung des SUP-Umweltberichts inkl. Darstellung von Planungsalternativen**

## **4. Erarbeitung und Information**

• **a. Präsentation des VORSCHLAGES (Gemeinderat) einschl. Vor- und Nachbereitung (Einarbeitung von Veränderungen und zusätzlichen Anregungen)**

• **Einbindung der Bevölkerung / Workshops/ Jeder Gemeindegänger/in kann und soll hier mitarbeiten!**

• **b. Durchführung bzw. Aufbereitung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens („Fragebogenaktion“) inkl. Nachbereitung und Präsentation (Informationsveranstaltung).**

• **PlanerInnensprechtag inkl. Vor- und Nachbereitung**

### **4. c. Publikation**

**Aufbereitung** ausgewählter Inhalte und Aspekte als Endbericht und zur Information der Bevölkerung im Rahmen der **Gemeindezeitung/ Homepage der Gemeinde.**

## **5. Änderungsverfahren**

- **Ausfertigung** der Auflageunterlagen gem. § 24 (5) NÖ ROG

- Ausfertigung der Beschlussunterlagen inkl. Einarbeitung eingelangter Stellungnahmen in die Beschlussempfehlung und Besprechungen mit Aufsichtsbehörde/Fachabteilung RU7

## **6. Zusätzliche thematische Schwerpunktsetzung (optional)**

Mögliche Schwerpunktsetzungen können im Laufe des Bearbeitungsprozesses als relevant erörtert und nach tiefergehender Bearbeitung der ggst. Aufgabenstellung mit der Gemeinde bestimmt werden.

Potentielle Schwerpunkte auf konzeptioneller Ebene sind:

- Erfassung des Freiraum- und Grünraumpotentials im Siedlungsbereich in Hinblick auf den Klimawandel inkl. Oberflächenwasserversickerung, Erörterung von freiraum- und landschaftsplanerischen Maßnahmen

- Vorstudien Bebauungsplan – Erörterung von Vorteilen eines Bebauungsplans für größere Siedlungsbereiche, Ausarbeitung von Handlungsbeispielen.

**Ich hoffe ich konnte Ihnen mit dieser Zusammenfassung eine Grundlage für das zukünftige OEK geben und Sie über die Schritte, welche geplant sind, informieren.**

**Datum und Zeit für das Bürgerbeteiligungsverfahren wird rechtzeitig bekannt gegeben.**

**Ich bitte Sie, dass Sie sich Zeit nehmen, den Fragebogen ausfüllen und auch zu den Workshops kommen und Ihre Anregungen einbringen. Denn nur so schaffen wir ein gemeinsames Entwicklungskonzept für unsere Marktgemeinde Atzenbrugg!**

