Örtliches Entwicklungskonzept - Analyseergebnisse und Maßnahmen

Siedlungskonzept

Analyseergebnisse

- Aktivierung von Baulandreserven
- Freihaltung um die Bahntrasse, beidseitig 30 m

Maßnahmen

Flächenhafte Maßnahmen

- S1 - Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung
- S1* - Innenentwicklung unter besonderen Voraussetzungen

S2 - potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete

- a - für verdichtete Bebauungsweisen
- b - für lockere Bebauungsweisen
- c - mit Mischnutzung

S3 - Transformationsflächen - potenzielle Änderung der Flächennutzung

-G: Grünland
-B: Betriebsgebiet
-S: Sondergebiet

- S4 - Flächen im Kontext zu Wohngebieten (keine Siedlungserweiterung)
- S5 - Freihaltung landwirtschaftlicher Hintausbereiche vor heranrückender Wohnbebauung

S6 - Innerörtliche Grünräume

- a - Erhaltung innerörtlicher Grünflächen
- b - Schaffung von zusätzlichen siedlungsgliedernden Grünflächen
- S7 - Umstufung von unbebauten bzw. aktuell nicht bebaubaren Baulandbereichen in Aufschließungszonen

Linienhafte Maßnahmen

S8 - Langfristige Erweiterungsperspektiven der Siedlungsentwicklung

- a - für Siedlungsgebiete
- b - für Wohnen/Betriebe-Mischnutzung

S9 - Siedlungsgrenzen

- a - lokale Siedlungsgrenzen - Baugrundeignung nicht gegeben
- b - lokale Siedlungsgrenzen - Begrenzung der Siedlungserweiterung

Betriebsstättenkonzept

Analyseergebnisse

Klassifizierung Betriebsgebiete

- Interkommunal, überregionale Bedeutung
- Regionale Betriebszone
- Lokal relevant
- Betriebliche Sondernutzungen im Grünland

Maßnahmen

- B1 - Fokus auf Nutzungsdurchmischung (Wohnen/Dienstleistung)

B2 - potenzielle Erweiterungsgebiete

- a - für Betriebsgebiete
- b - für Betriebe mit höheren Emissionen und Verkehrsaufkommen
- B3 - Subzentren
- B4 - Aufzeigen von Potenzialen für die Festlegung von Fahrtenbeschränkungen für unbebaute Betriebsgebiete

Infrastruktur- und Verkehrskonzept

Maßnahmen

- I1 - Erweiterungspotenziale Bildungseinrichtungen
- I2 - Langfristige Erweiterungspotenziale für Gesundheitseinrichtungen

I3 - Schaffung von Verkehrsverbindungen

- a - Alltagsverbindungen
- b - Freizeitverbindungen
- c - Bahnquerungen
- I4 - Ausbau Öffentlicher Verkehr

Landschaftskonzept

Analyseergebnisse

Grünzüge im Bestand

- überörtlich Bedeutung
- örtliche Bedeutung

Retentionsflächen

- Festlegung lt. bestehendem ÖEK bzw. Flächenwidmungsplan

Maßnahmen

N1 - Schaffung von Grünzügen

- a - mit örtlicher Bedeutung
- b - mit überörtlicher Bedeutung
- N2 - Ausweisung von Retentionsflächen/-räumen
- N3 - Freihaltung Mistelbach, beidseitig 15 m
- N4 - Ausweisung und Pflege von schützenswerten Feuchtzonen

Klima- und Energiekonzept

Maßnahmen

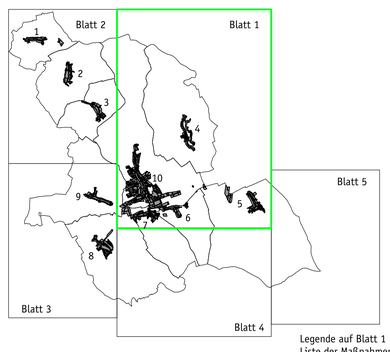
K1 - Hitzeinseln - Analyse und Klassifizierung

- abgeschirmt (keine bzw. schlechte Durchlüftung)
- offen (Durchlüftung gegeben)
- K2 - Photovoltaik-Potenzialflächen der Gemeinde

Stadtgemeinde Mistelbach

Örtliches Entwicklungskonzept

Blattschnittübersicht:



Nummerierung der Katastralgemeinden:
Frättingsdorf = 1
Hörersdorf = 2
Siebenhirten = 3
Eibesthal = 4
Kettlasbrunn = 5
Ebendorf = 6
Lanzendorf = 7
Paasdorf = 8
Hüttendorf = 9
Mistelbach = 10

Legende auf Blatt 1
Liste der Maßnahmen auf Blatt 5

4 ha

0 200 400 600 800 1000m

Stand: August 2023

Maßstab: 1:10.000

Plannummer: 10.900-23/02 / Auflageentwurf

DKM Stand: BEV Oktober 2022

Planverfasser:

RaumRegionMensch ZT GmbH
Hofgartenstraße 11/12A
A-2120 Wolkersdorf im Weinviertel
02245/28310 , office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at

Grundlagen

Technische Infrastruktur

Standorte Werke/Stationen

- Fernheizwerk
- Gasstation
- Kläranlage
- Umspannwerk
- Stromleitungen
- Gasleitungen

Fernwärme-Hauptnetz

- Fernwärme-Hauptnetz

Straßennetz

Radwege

- Alltags- und Freizeitbverbindungen im Bestand
- Geplante Strecken des Radbasisnetzes
- Strecken des Radkonzepts 2007
- Eurovelo 9 (Ostsee - Adria-Route)

Hauptverkehrsnetz

- Autobahn
- zentralörtliches/regionales Netz
- Gemeinde-/innerörtliche Verbindungen
- Schiene

Öffentlicher Verkehr

- Bushaltestellen
- Bahnhaltestellen (Linien S2/S7)

Soziale Infrastruktur

- Öffentliche Gebäude
- Einrichtungen der Daseinsvorsorge/Infrastruktur

Überörtliche Festlegungen

Zonierungen für erneuerbare Energien (Sektorale Raumordnungsprogramme)

- Zonen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (LGBl. Nr. 94/2022)
- Zonen für Windkraftanlagen (LGBl. Nr. 8001/1-0)

Festlegungen Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord - LGBl. Nr. 64/2015

- Lineare Siedlungsgrenze
- Erhaltenswerter Landschaftsteil
- Regionale Grünzone

Naturräumliche Gegebenheiten

- Wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen
- Natura 2000-FFH-Schutzgebiet "Weinviertler Klippenzone"
- Naturdenkmal Zayawiesen

Örtliche Festlegungen

Kenntlichmachungen

- Militärische Sperrgebiete
- Bestehende Zentrumszone
- Brunnenschutzgebiete

Flächenwidmung

- Energiegewinnung - Windkraftanlagen

Baulandwidmungen

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Kerngebiet
- Bauland-Sondergebiet
- Bauland-Wohngebiet

Grünlandwidmungen

- Parkanlagen
- Spielplätze
- Sportstätten
- Freihalteflächen
- Grüngürtel

Betriebliche Widmungsarten im Grünland

- Abfallbehandlungsanlagen
- Deponie
- Materialgewinnung

Nutzungen lt. DKM 2021

- Wälder
- fließende Gewässer
- stehende Gewässer
- Gewässerrandflächen

Datenquellen Fachkonzepte:
Energieraumplanung: BOKU Wien, 2022/23
Wildtierkorridore: BMK (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, 2018
Flächenwidmung: 45. Änderung ÖROP/FLWP
DKM: (c) BEV, Oktober 2021
Landwirtschaftl. Betriebe: Bezirksbauernkammer Mistelbach, 2022
Standortzonen für Erneuerbare Energien (Photovoltaik u. Windkraft): nö. Landesregierung 2014 (Windkraft), 2022 (Photovoltaik)
Straßennetz: GIP (Grapheninteglationsplattform) 2022/23 (gip.gv.at)
Haltestellen Öffentlicher Verkehr: nö. Landesregierung, Oktober 2021 (Geoshop)
Leitungsinfrastruktur (Gas u. Strom, Fernwärme): EVN 2022/23
Überörtliche Festlegungen: Regionales Raumordnungsprogramm (RegROP) Wiener Umland Nord, NÖ LGBl. Nr. 64/2015 - Ausgegeben am 13. Juli 2015
Luftbild: Google Satellite, 2021