ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES	DIESER PLAN (1 BLATT) IST BESTANDTEIL
VON 02.03.2021	DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
BIS 13.04.2021	MIT BESCHLUSS VOM 03.11.2021
	TOP 17
IN KRAFT GETRETEN AM	GENEHMIGUNGSKLAUSEL

ÄNDERUNGEN:

~~PREB – FÜ 1 – 9605 – REK2~~
~~WIEN: IM SEPTEMBER 2000~~
~~PREB – FÄ 2 – 9902 – REK-PD~~
~~WIEN: IM MÄRZ 2003~~
~~PREB – FÄ 13 – 11036 – OEK – PD~~
~~WIEN: IM OKTOBER 2014~~
~~PREB – FÄ 14 – 11415 – OEK – PD~~
~~WIEN: IM JUNI 2017~~

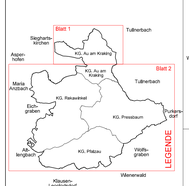
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER STADTGEMEINDE PRESSBAUM

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

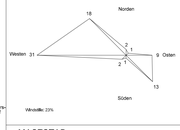
ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

BLATT 2

ÜBERSICHT



WINDHÄUFIGKEIT IN %:



MASZSTAB: M 1 : 10.000

PLANGRUNDLAGE: DKM 04/2010 © BEV

PLANVERFASSER:
DIPLING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Gschwandnergasse 39/2
1170 Wien
0 / 4850353
raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:
PREB - FÄ 15 - 11681 - OEK - A - PD
WIEN: IM DEZEMBER 2021

SIEDLUNGSENTWICKLUNG WOHNBAULAND

LEITZIELE

- Sicherung von Gebieten mit besonderer Standorteignung für alle wichtigen Grundfunktionen der Siedlungsstruktur (z.B. Wohngebiete, Infrastruktureinrichtungen, Freizeit- und Erholungsflächen, Betriebsgebiete), Verkehrsflächen) und Minimierung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den verschiedenen Funktionsbereichen
- Beschränkung des Einwohnerzuwachses der Stadtgemeinde Pressbaum um auch für die Zukunft die Finanzierbarkeit der kommunalen Infrastruktur sicherzustellen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung - insbesondere in den aus naturräumlicher Sicht bedeutenden Bereichen des Gemeindegebietes - und Vermeidung von weiterer Siedlungstätigkeit in isolierter Lage auch bei zukünftigen Änderungen zum Flächenwidmungsplan
- Besondere Beachtung des erhaltenswerten Charakters der Siedlungsteile mit historischer Villenbebauung durch entsprechende Maßnahmen der Flächenwidmungs- und/oder Bebauungsplanung

	UMSETZUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN BEBAUUNGSPLAN	SONSTIGE MASSNAHMEN UND ANMERKUNGEN
BESTAND		
WOHNGEBIETSBEREICHE		
GEWIDMETES WOHNBAULAND - ÜBERWIEGEND BEBAUT		
MÄSSIG BIS STARK VERDICHTETE WOHNGEBIETSBEREICHE (AB 60 EW/ha)		
WOHNGEBIETSBEREICHE MIT GERINGER BIS MÄSSIGER DICHTE (EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS- STRUKTUR BIS 60 EW/ha) ENDGÜLTIG/ZUM TEIL UNBEBAUTER ABER BEREITS PARZELLIERTEN FLÄCHEN)		
GEWIDMETES WOHNBAULAND - UNBEBAUT		
GROSSFLÄCHIGE WOHNBAULANDRESERVEFLÄCHEN (URSP: GRUNDSTÜCKSGRÖSSE > 2.000m²)		
ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND		
ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSFESTLEGUNGEN		
SIEDLUNGSGRENZEN GEMÄSS REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM "SÜDLICHES WIENER UMLAND" (NÖ LGBl. NR. 67/2015)		
LINEARE SIEDLUNGSGRENZEN (gem. §§ Abs.1 Z.1)		
FLÄCHIGE SIEDLUNGSGRENZEN (gem. §§ Abs.1 Z.2)		
PLANUNG / MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES		
EIGNUNGSFLÄCHE FÜR MÄSSIG BIS STARKE VERDICHTUNG	Gegebenenfalls Berücksichtigung bei der Festlegung von Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan Festlegung einer Mindestbaulplatzgröße	EIGNUNGSFLÄCHE AUFGRUND - ZENTRALER LAGE - GUTER VERKEHRSANBINDUNG STARKE VERDICHTUNG IN BEREICHEN MIT HISTORISCHER, AUS DES ORTS DES ORTSBILDES ERHALTENSWERTER VILLENARTIGER BEBAUUNGSSTRUKTUR SOLL VERHINDERT WERDEN
WOHNGEBIETSBEREICHE MIT SEHR GERINGER DICHTE (UNTER 20 EW/ha) IN DENEN AUCH ZUKÜNFTIG EINE STARKE VERDICHTUNG VERHINDERT WERDEN SOLL		
MÖGLICHE MITTEL- BIS LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGS-GEBIETE FÜR WOHNGEBIETSBEREICHE MIT GERINGER BIS MÄSSIGER DICHTE AUSSERHALB DES GEWIDMETEN BAULANDES		
"RÜCKSTELLUNG VON WOHNBAULAND"	Ausweisung als "Aufschließungs-zonen" mit Angabe des langfristigen Entwicklungshorizontes	RÜCKSTUFUNG Z.B. AUFGRUND - DERZEIT NICHT GEGEBENER VERFÜGBARKEIT - SCHWIERIGER VERKEHRSANBINDUNG
UNBEBAUTE WOHNBAULANDBEREICHE DEREN BEBAULUNG ZEITLICH GESTRECKT WERDEN SOLL		
SIEDLUNGSGRENZEN MIT ÖRTLICHER BEDEUTUNG		
SIEDLUNGSGRENZEN FÜR DEN HAUPTSIEDLUNGSRAUM DIE BEI ZUKÜNFTIGEN BAULANDNEUWIDMUNGEN KEINESFALLS ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN		

ZENTREN- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

LEITZIELE

- Belebung und Stärkung der Funktion des Bereiches Rathaus - Kirche - Volksschule als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Stadtgemeinde Pressbaum
- Sicherstellung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Fremdenverkehrsbetriebe und Freizeiteinrichtungen) ohne gegenseitige Beeinträchtigung und unter weitestgehender Vermeidung der Beeinträchtigung von Wohngebieten
- Sicherung, Entwicklung und verstärkte Nutzung des Erholungs- und Fremdenverkehrspotentials der Gemeinde
- Sicherstellung der Grundversorgung der Gemeindebevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen, öffentlichen, sozialen und medizinischen Einrichtungen sowie Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Bedarfsgerechter Ausbau der technischen Infrastruktureinrichtungen unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit (Verwendung sanfter Technologien, erneuerbare Energien, etc.)
- "Aktive" Bodenpolitik der Stadtgemeinde Pressbaum insbesondere im Hinblick auf Flächenvorsorge für den in Zukunft erforderlichen Ausbau der sozialen Infrastruktur und von öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Flächenvorsorge für die Neuschaffung oder Erweiterung von öffentlichen Einrichtungen im zentralen Ortsbereich der Stadtgemeinde Pressbaum
- Förderung des Ausbaus von bestehenden bzw. der Errichtung von zusätzlichen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

	UMSETZUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN BEBAUUNGSPLAN	SONSTIGE MASSNAHMEN UND ANMERKUNGEN
BESTAND		
ZENTRENSTRUKTUR		
ZENTRUMSBEREICHE MIT GEMISCHTER NUTZUNGSSTRUKTUR		
ZP ORTSZENTRUM PRESSBAUM - zentrale, öffentliche, soziale, kulturelle und Bildungseinrichtungen - Verkaufseinrichtungen und Versorgungseinrichtungen der Grundversorgung - Übervorgrund verdichtete, mehrgeschoßige Bebauungsstruktur - Grundlage für die Abgrenzung der "Zentrumszone"		
ZR ORTSTEILZENTRUM REKAWINKEL - Öffentliche Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen der Grundversorgung - Maßvoll verdichtete Bebauungsformen		
NP NEBENZENTRUM PRESSBAUM - WEST - Versorgungseinrichtungen der Grundversorgung - Übervorgrund verdichtete, mehrgeschoßige Bebauungsstruktur		
BETRIEBSGEBIETSBEREICHE, SONDERNUTZUNGEN		
WICHTIGE ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN AUSSERHALB DER ZENTRUMSBEREICHE	Widmung gemäß NÖ Raumordnungsgesetz	
HÖHERE SCHULE		
GRUNDSCHULE		
KINDERGARTEN		
bebaut / unbebaut BETRIEBSGEBIETSBEREICHE UND SONDERNUTZUNGEN	Ausweisung als "Bauland-Betriebsgebiet (BB)", "Bauland-Sondergebiet (BS)" bzw. "Grünland-Lagerplatz (Gla)"	
PLANUNG / MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES		
MITTEL- BIS LANGFRISTIGE ERWEITERUNGSFLÄCHEN FÜR ZENTRENBEREICHE		
KLEINRÄUMIG ERWEITERBARE BETRIEBSSTANDORTE	Vorläufige Beibehaltung der rechtskräftigen Grünland-Widmungen	REALISIERUNGSBEDINGUNGEN: * Sicherstellung der Verfügbarkeit entweder durch Erwerb der Erweiterungsflächen durch die STG Pressbaum oder vertragliche Regelungen mit den Grundeigentümern * Erforderlichenfalls Vorlegen von naturschutz-fachlichen Gutachten bezüglich der Verträglichkeit der Baulandumwidmung mit den jeweiligen Schutzbestimmungen * Erforderlichenfalls Einholung der Rodungs-bewilligungen für ev. Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes * Abstimmung von ev. Standortgefahren (Überflutungsbereiche, Rutschbereiche,...)
FLÄCHENSICHERUNG FÜR EV. MITTEL- BIS LANG-FRISTIGEN ERWEITERUNGSBEDARF VON ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN BZW. FÜR DIE KURZFRISTIGE SCHAFFUNG INTERKOMMUNALER INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN HS HÖHERE SCHULE KG KINDERGARTEN AZ ALTSTOFFAMMELZENTRUM		

SIEDLUNGSBEZOGENE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

LEITZIELE

- Erhaltung und weiterer Ausbau der siedlungsgliedernden und -begrenzenden Grünstrukturen
- Berücksichtigung aller aus landschaftlicher oder ökologischer Sicht schützens- und erhaltenswürdiger Flächen bei zukünftigen, siedlungspolitischen Maßnahmen
- Sicherung und Erweiterung bzw. Neuschaffung von ausreichend dimensionierten, öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen (Spiel-, Sport- und Erholungsflächen) innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an bestehende oder geplante Siedlungsgebiete

	UMSETZUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	SONSTIGE MASSNAHMEN UND ANMERKUNGEN
BESTAND		
WICHTIGE SIEDLUNGSBEZOGENE GRÜNFLÄCHEN MIT (ZUMINDEST EINGESCHRÄNKT) ÖFFENTLICHER NUTZBARKEIT FH FRIEDHOF FB FREIBAD P PARK RB REITBETRIEB SPI SPIELPLATZ SO SONSTIGE SPORT- UND FREIZEITANLAGE SPO SPORTANLAGE	Bestandsgemäße Ausweisung im Flächenwidmungsplan einschließlich eventuell erforderlicher Erweiterungs-flächen entsprechend den gemäß. NÖ Raumordnungsgesetz vorgegebenen Grünland-Widmungsarten (Grünland-Parkanlagen, -Spielplätze, -Sportstätten, -Friedhöfe)	
WICHTIGE SIEDLUNGSGLIEDERNDE ODER SIEDLUNGSBEGRENZENDE GRUNELEMENTE		
PLANUNG / MASSNAHMEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES		
SIEDLUNGSBEZOGENE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN FLÄCHENSICHERUNG FÜR EV. MITTEL- BIS LANGFRISTIGEN BEDARF SPI SPIELPLATZ SO SONSTIGE SPORT- UND FREIZEITANLAGE FH FRIEDHOF	Ausweisung im Flächenwidmungsplan entsprechend den gemäß. NÖ Raumordnungsgesetz vorgegebenen Grünland-Widmungsarten (Grünland-Parkanlagen, -Spielplätze, -Sportstätten, -Friedhöfe)	
SCHAFFUNG WICHTIGER SIEDLUNGSGLIEDERNDER ODER SIEDLUNGSBEGRENZENDER GRUNELEMENTE	Ausweisung im Flächenwidmungsplan als "Grünland-Grünqrünzug (Gqz)" mit entsprechender Funktionsbezeichnung	

fse_15_11681_oek_A_pd.dgn Standard 21.04.2022 10:10:46 Planungsbüro DI SIEGL