



Quelle: <https://login.gemeindeserver.net/media/oedoebling/1500292617-haus-mostviertel-jpg.jpeg>

Örtliche Raumplanung

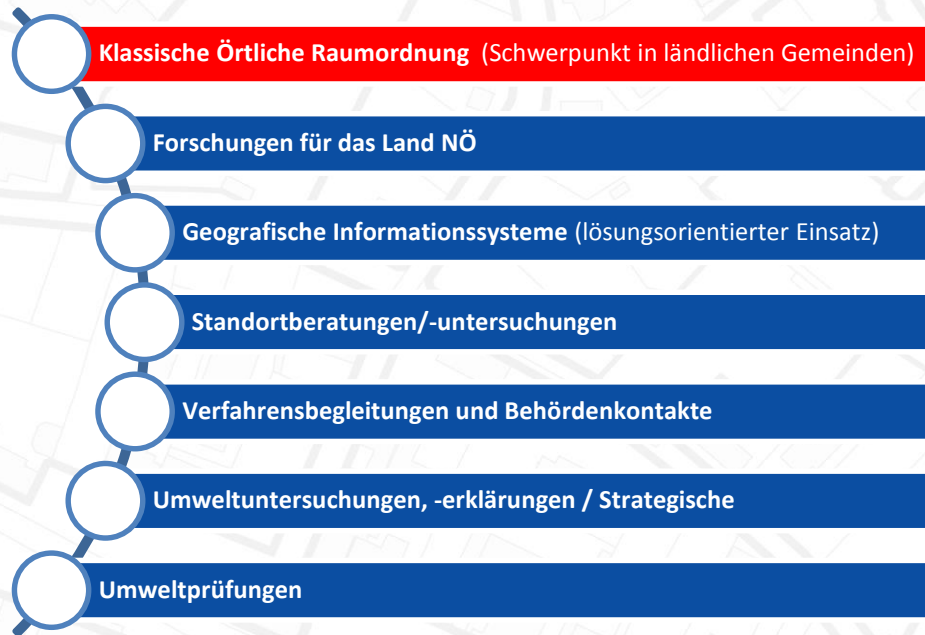
Spannungsfeld der Erwartungen



Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung



Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Raumplanerin, allgem. beeid. u. ger. zertif. Sachverständige



T +43 2782 85101 | office@kommunaldialog.at |
www.kommunaldialog.at

Raumplanung -> Ansichtssache

- ▶ Raumplanung: vorausschauende, planmäßige Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes (lt. Duden)
- ▶ **örtliche** Raumplanung im NÖ ROG nicht definiert/beschrieben



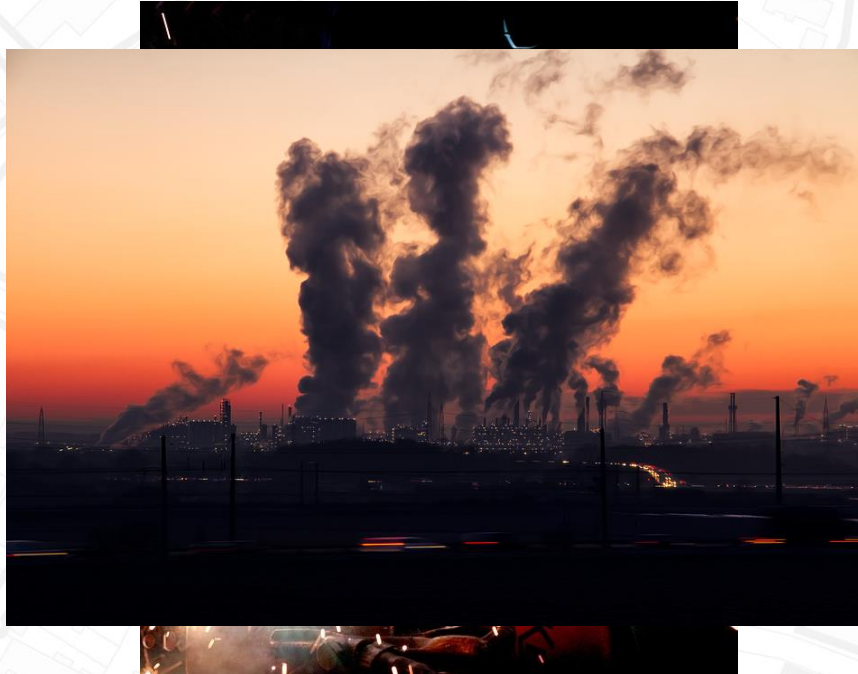
Wie sehen Nutzergruppen die Raumplanung?



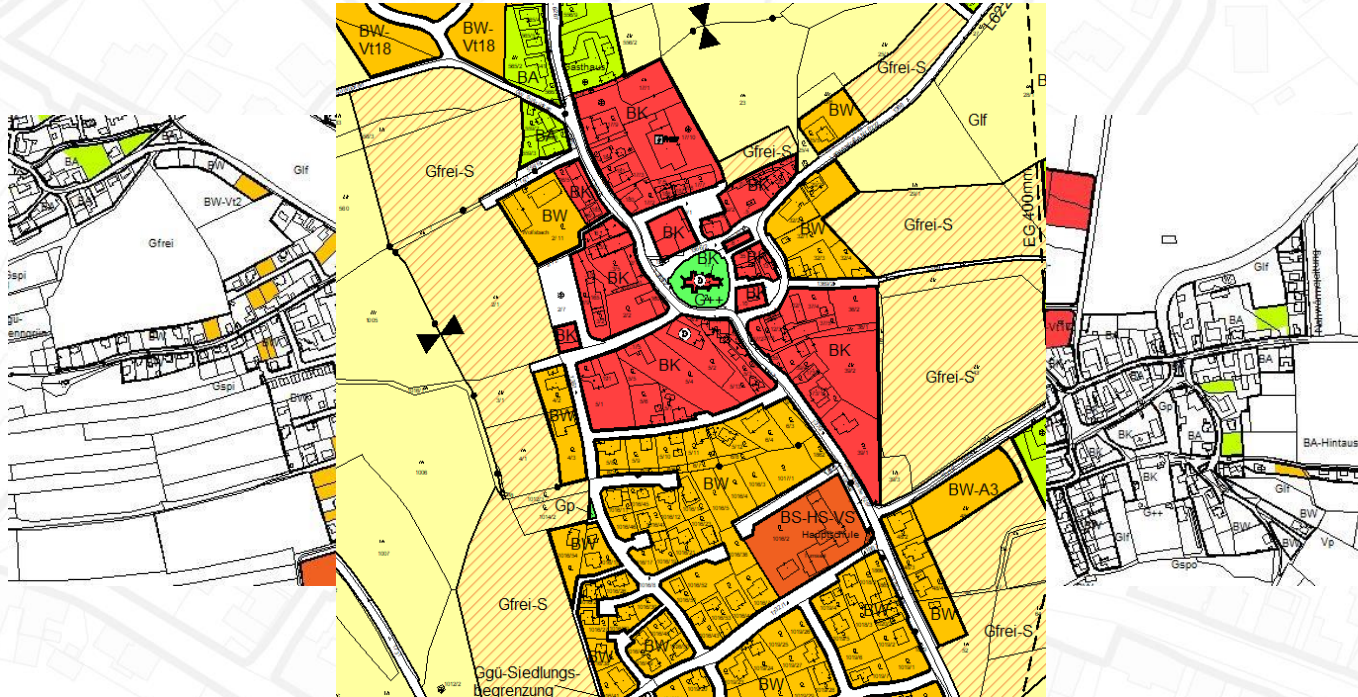
Wie sehen Nutzergruppen die Raumplanung?



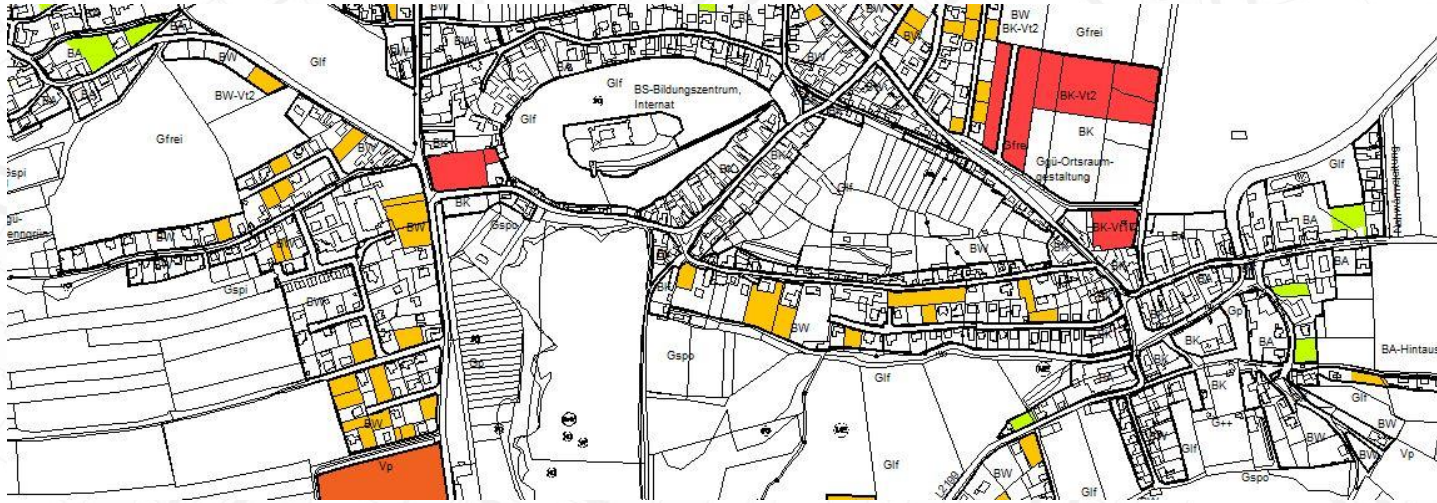
Wie sehen Nutzergruppen die Raumplanung?



Wie sehen Nutzergruppen die Raumplanung?



Können wir die Anforderungen an den Raum, die die Bevölkerung stellt, in der örtlichen Raumplanung überhaupt erfüllen?



Ausschnitt aus dem Raumplanungsalltag

Gewidmetes aber nicht bebautes Bauland

KEM-Projekt- Energieraumplanung

Ländliche Raumplanung – Energieraumplanung: Ein Spannungsfeld des Unmöglichen?



Dialog | Forum

Ziele:

- Aufzeigen und Bewusstmachen der Ressourcenvergeudung
- Entwickeln von Instrumentarien zur individuellen und gemeindespezifischen Mobilisierung
- Langfristiges Entwickeln von Strategien und Handlungsschritten

Rechtsinstrumente & Lösungsansätze

- ▶ NÖ ROG -> kein anwendbares Instrument (§27-Entschädigung)
- ▶ NÖ BO -> § 38 Kosteneindämmung
- ▶ Lösungsversuche aus der Praxis
 - ▶ Öffentlichkeitsarbeit – Raumplanung zeigen – Bewusstsein schaffen
 - ▶ Aktives Engagement am Beispiel A
 - ▶ Direktes Ansprechen am Beispiel W

Best Practice - A

Ausgangslage:

- ▶ Einwohner: fast 4.000
- ▶ 125,12 ha gewidmetes Wohnbauland - 26,0 ha gewidmetes und unbebautes Wohnbauland (260 mögliche Bauplätze für ca. 700 mögliche Einwohner)
- ▶ Ca. €4,8 Mio. Investitionssumme für zur Zeit nicht bebautes Bauland in der Hauptsiedlungsachse

Maßnahmen:

- ▶ „Anreizsystem“: Förderaktion zur Mobilisierung von gewidmeten und erschlossenen Bauplätzen
- ▶ Der Verkauf von gewidmeten und vollständig erschlossenen Grundstücken im Bauland der Hauptsiedlungsachse („baureife“ Parzellen) -> 10,8ha aufgeteilt auf 120 Eigentümer

Best Practice - W

Ausgangslage:

- ▶ Einwohner: fast 2.000
- ▶ 63,26 ha gewidmetes Wohnbauland - 14,72 ha gewidmetes und unbebautes Wohnbauland (150 mögliche Bauplätze für ca. 400 mögliche Einwohner)

Maßnahmen:

- ▶ Gemeinde kauft Grundstück zum Verkehrswert
- ▶ Eigentümer verpflichtet sich vertraglich Grundstück an Bauwerber weiterzugeben (Gemeinde tritt als Vermittler auf)
- ▶ Rückstufung des aktiven Baulandes vom Flächenwidmungsplan in das Entwicklungskonzept
- ▶ Neue Baulandwidmungen mit Verfügbarkeitsgarantie

Ergebnis:

- ▶ **62,07 ha gewidmetes Wohnbauland - 12,57 ha gewidmetes und unbebautes Wohnbauland** (davon ca. 4ha mit Verfügbarkeitsvertrag)

Wir sitzen alle in einem gemeinsamen
Raumplanungsballon und suchen nach
brauchbaren, menschlich verantwortbaren
Lösungen!