

Gemeinde: **ENNSDORF**
Polit. Bezirk: Amstetten
Land: Niederösterreich

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 07.03.2024 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

über ein

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2024

§ 1 Gemäß den §§ 13 bis 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird hiermit das örtliche Raumordnungsprogramm generell überarbeitet und ein örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf neu erstellt.

§ 2 Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumordnung

(1) Allgemeine Ziele

- a. Oberste Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind
 - die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung,
 - die wirtschaftliche Weiterentwicklung auf den dafür geeigneten Standorten,
 - die Sicherung der für die Landwirtschaft wertvollen Flächen, sowie
 - die Sicherung von Natur- und Erholungsbereichen.
- b. Die Gestaltung des Baulandes hat nach den Grundsätzen der Erhaltung der Lebensqualität und einer aktiven Ortsbildpflege und Ortsbildgestaltung zu erfolgen.
- c. Bis zum Planungshorizont im Jahr 2040 wird eine Bevölkerungszahl von etwa 3.800 Einwohnern (mit Hauptwohnsitz) erwartet und angestrebt.
- d. Die Gemeinde strebt die Erhaltung und den Ausbau ihrer Funktion Wohn- und Wirtschaftsstandort an. Die Ortschaft Ennsdorf ist Hauptort in der Gemeinde. Es gilt weiterhin, die zentrale Stellung im Gemeindegebiet auszubauen.

(2) Ziele und Maßnahmen Wohnen und Siedlung

- a. Bei der Deckung des allgemeinen Wohnungsbedarfes sind Leerstände im bebauten Gebiet, die Möglichkeiten zur baulichen Verdichtung sowie die Bebauung vorhandener Baulandreserven zu forcieren. Baulandreserven sollen aktiv mobilisiert werden, z.B. durch Vorschreiben der Aufschließungsabgabe gem. § 38 Abs. 2 NÖ BO 2014.
- b. Nachverdichtungen in den Ortsbereichen sind durch entsprechende Widmungen (Kern- oder Wohngebiet statt Agrargebiet, Widmungen der nachhaltigen Bebauung, im Bedarfsfall auch Teilbebauungspläne) kontrolliert zu ermöglichen.
- c. Bei zusätzlichem Baulandbedarf sind Erweiterungen des Wohnsiedlungsgebietes vorrangig im Hauptort Ennsdorf, aber auch in den dafür vorgesehenen Entwicklungsgebieten in Windpassing bzw. Pyburg durchzuführen.
 - Vielfältiges Angebot an Wohnungstypen im Hauptort Ennsdorf (mäßig verdichteter Wohnbau, Reihenhäuser, Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, betreute bzw. teilbetreute Einrichtungen, geförderter Wohnbau, Starter-Wohnungen etc.)
 - Differenziertes Angebot an Wohnungstypen in Windpassing bzw. Pyburg. Jedoch auch Raum für lockere, aber flächensparende Wohnbebauungen (Einfamilienwohnhäuser, tw. Reihenhäuser)
- d. In den restlichen Siedlungsbereichen sind keine Erweiterungen vorgesehen. Es sollen jedoch Bestandssicherungen, Baulandarrondierungen und Lückenschlüsse bei Vorliegen eines Änderungsanlasses und unter Einhaltung der allgemeinen Planungsrichtlinien nach dem NÖ Raumordnungsgesetz möglich sein.
- e. Allgemeine Voraussetzungen für die Umwidmung von Siedlungserweiterungsgebieten sind:
 - Gewährleistung der Verfügbarkeit
 - Gewährleistung einer sukzessiven Bebauung unter Verhinderung von Baulücken
 - Gemeinsame, mit der Gemeinde abgestimmte Teilungsentwürfe der Grundeigentümer
 - Gewährleistung der Sicherstellung der finanziellen Mittel zur Herstellung der Infrastruktur
 - Gewährleistung der Herstellung von zugeordneten Spielplätzen, Parkflächen, Wasserrückhalteflächen und/oder Grüngürteln
 - Gewährleistung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung
 - Bedarf an Bauplätzen für Wohnzwecke
- f. Der Bestand der im Grünland befindlichen Gebäude soll weitestgehend durch geeignete Maßnahmen (z.B. erhaltenswertes Gebäude im Grünland) gesichert werden.
- g. Siedlungserweiterungsgebiete sind grundsätzlich durch Anliegerstraßen zu erschließen. Bei etappenweiser Erweiterung muss eine sinnvolle Erschließungsmöglichkeit der Restflächen gewährleistet bleiben. Auf entsprechende Gestaltungsmaßnahmen und auf ein ausreichendes Stellplatzangebot ist Bedacht zu nehmen.
- h. Die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität (u. a. Spiel-, Sport-, Freizeit-, Kulturangebot) wird weiterhin angestrebt.
- i. Schaffung von Betreuungseinrichtungen oder ähnlichen sozialen Einrichtungen aufgrund der zu erwartenden Überalterung der Bevölkerung. Derartige Einrichtungen sollen zentral gelegen sein, vorzugsweise im bestehenden Bauland (auf Baulandreserven, Nachverdichtung)

(3) Ziele und Maßnahmen Wirtschaft und Landwirtschaft

- a. Die betriebliche/industrielle Entwicklung ist vorrangig auf den bestehenden Baulandflächen zu forcieren.
- b. Neuwidmungen von Betriebsbauland sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zu realisieren. Der Bedarf an neuem Betriebsbauland ist dabei unter Berücksichtigung der Reserven besonders zu begründen.
- c. Schaffung von Arbeitsplätzen durch Ansiedlung von Betrieben mit wenig Emissionspotenzial im Bauland-Kerngebiet, Agrargebiet oder Wohngebiet
- d. Bestmögliche Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Produktionsgrundlagen

(4) Ziele Verkehr und Infrastruktur

- a. Das Angebot im öffentlichen Verkehr ist ständig auszubauen. Es gilt auch die Erreichbarkeit der nahe gelagerten Bahnhöfe, Bahn- und Bushaltestellen zu verbessern
- b. Es gilt, das innerörtliche sowie überörtliche Fuß- und Radwegenetz zu optimieren. Erforderlichenfalls sind Abstimmungen mit den Nachbargemeinden durchzuführen. Eine gute und sichere Erreichbarkeit von Kindergärten und Schulen sind bei Widmungsmaßnahmen, vor allem bei Siedlungserweiterungen zu berücksichtigen.
- c. Engstellen oder Schwachstellen im Straßennetz sind langfristig zu beseitigen, um eine möglichst flüssige und sichere Abwicklung des Straßenverkehrs zu ermöglichen.
- d. Sicherung und nach Erforderlichkeit auch Ausbau des land- und forstwirtschaftlichen Güterwegenetzes zum Erhalt einer leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft
- e. Die soziale und öffentliche Infrastruktur ist zu erhalten und an die wachsenden und sich ständig ändernden Anforderungen zu adaptieren.
- f. Für den Schulstandort in Ennsdorf sind entsprechende Entwicklungsflächen sicherzustellen. Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen ist mit einem wachsenden Bedarf zu rechnen.

(5) Ziele und Maßnahmen Naturraum, Erholung, Landschaft

- a. Erhalt der Grünzonen entlang der Enns. Sicherstellung der Zugänglichkeit im Siedlungsraum.
- b. Erhalt und Ausbau einer Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie der Wander- und Radrouten.
- c. Erhalt der hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen.
- d. Erhalt und Ausbau der bestehenden Wanderwege zur Gewährleistung einer guten Naherholungsinfrastruktur
- e. Prüfung der Verträglichkeit mit dem allgemeinen Artenschutz bei allen Widmungsmaßnahmen

- (6) Ziele und Maßnahmen zu Klima und Energie
- a. Forcierung der nachhaltigen Energiegewinnung durch PV-Anlagen, vorzugsweise auf Dächern und auf ehemaligen Abbaugeländen oder Deponien. Bei anderen Grünland-PV-Anlagen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen zu beachten und vorab eine generelle Strategie auf Gemeindeebene zu erarbeiten, um vor allem den landwirtschaftlichen Produktionsraum und das Landschaftsbild zu schützen.
 - b. Vermeidung von einem zu hohen Versiegelungsgrad und der Bildung von lokalen Hitzeinseln bei der Weiterentwicklung der Siedlungsbereiche und im Straßenbau.
 - c. Beachtung von Naturgefährdungen im Rahmen von Widmungsverfahren. Bedarfsweise Sicherstellung von Hochwasserschutzmaßnahmen

§ 3 Plandarstellung

- (1) Die von der Schedlmayer Raumplanung ZT-GmbH vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer am 07.03.2024 unter der Plannummer 2539/EK.1. verfasste und aus einem Blatt bestehende Plandarstellung stellt das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf dar. Die darin enthaltenen Aussagen und Inhalte sind bei allen künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.
- (2) Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4 Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam. *(Bescheid vom 6.6.2024, Zeichen: RU1-R-111/038-2023)*

Gleichzeitig tritt das bisher gültige Entwicklungskonzept 2008 der Gemeinde Ennsdorf außer Kraft.

Ennsdorf, am 11. Juni 2024

angeschlagen am: 11. Juni 2024
abgenommen am: 26. Juni 2024



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]
Daniel Lachmayr