



Verordnung

**Betreff: Stadtentwicklungskonzept {2030+} - Änderung des örtlichen
Raumordnungsprogrammes, und zwar des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der
Stadtgemeinde Klosterneuburg**

GZ: KLBG/3822BA-RO-FB17

§ 1 Inhalt

Auf Grundlage des § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 99/2022, wird das örtliche Raumordnungsprogramm, und zwar die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Klosterneuburg unter der Bezeichnung „Stadtentwicklungskonzept Klosterneuburg {STEK 2030+}“ geändert. Die ergänzende Plandarstellung zum örtlichen Entwicklungskonzept „{STEK 2030+} - Leitbild Bauen & Wohnen“ wird digital im Maßstab 1:15.000 dargestellt.

§ 2 Öffentliche Einsichtnahme

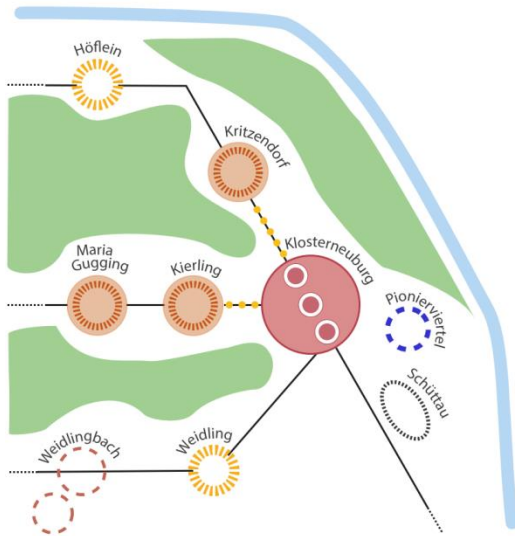
Die Plandarstellung des {STEK 2030+} mit der Zahl: 17-72/OEEK/301/Entwicklungskonzept) sowie die ergänzende Plandarstellung „{STEK 2030+} - Leitbild Bauen & Wohnen“ mit der Zahl: ..., beide verfasst von der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, liegen während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Leitsätze

- 1) Klosterneuburg steuert restriktiv die Siedlungsentwicklung
- 2) Klosterneuburg fördert Bürgerbeteiligung und bekennt sich zu einer transparenten und integrativen Stadtplanung.
- 3) Klosterneuburg schätzt, pflegt und schützt die Natur und seine Kulturlandschaft
- 4) Klosterneuburg setzt Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur CO2-Reduktion
- 5) Klosterneuburg verlagert aktiv den Verkehr auf nachhaltige Mobilitätsformen.
- 6) Klosterneuburg gestaltet öffentliche Flächen als Lebens- und Aufenthaltsraum für alle.
- 7) Klosterneuburg setzt auf Forschung und Entwicklung im Rahmen einer aktiven Betriebsansiedlungspolitik.
- 8) Klosterneuburg eröffnet Perspektiven für Bewegung und Erholung in der Natur.
- 9) Klosterneuburg bietet für alle Generationen ein umfassendes Angebot an sozialer Infrastruktur.
- 10) Klosterneuburg verbindet in Kultur und Kulinarik Tradition und Moderne.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird generell auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Personenbezogene Ausdrücke umfassen daher jedes Geschlecht gleichermaßen. Die Datenschutzerklärung ist auf der Webseite zu finden.

§ 4 Das funktionale Stadtmodell



1. Stadtzentrum Klosterneuburg

Leitfunktionen: umfassende Versorgung, Wohnen

Ziele: Versorgungsfunktion erhalten

Wohnen in der Stadt der kurzen Wege stärken

Stadtbild schützen und positiv weiterentwickeln

Private und öffentliche Freiräume als Klimaregulatoren der Stadt sichern

Gestaltung öffentlicher Freiräume fördern

2. Ortszentrum Kierling

Leitfunktionen: lokale Versorgung, Wohnen

Ziele: lokale Versorgungsfunktion erhalten

Wohnfunktion im Bereich des Zentrums erhalten

Ortsbild schützen und positiv weiterentwickeln

private Freiräume als Klimaregulatoren der Stadt sichern

3. Ortszentrum Kritzendorf

Leitfunktionen: lokale Versorgung, Wohnen

Ziele: lokale Versorgungsfunktion erhalten

Wohnfunktion im Bereich des Zentrums erhalten

Ortsbild schützen und positiv weiterentwickeln

private Freiräume als Klimaregulatoren der Stadt sichern

4. Ortszentrum Maria Gugging

Leitfunktionen: Standort Forschung und Entwicklung (F&E), lokale Grundversorgung, Wohnen

Ziele: Forschung & Entwicklung-Standort weiter fördern

lokale Grundversorgungsfunktion erhalten

Wohnfunktion im Bereich des Zentrums erhalten

private Freiräume als Klimaregulatoren der Stadt sichern

5. Ortszentrum Weidling
Leitfunktion: Wohnen
Ziele: Wohnen in kleingliedrigen Strukturen fördern
historisches Ortsbild erhalten
private Freiräume als Klimaregulatoren der Stadt sichern
6. Ortszentrum Höflein an der Donau
Leitfunktion: Wohnen
Ziele: Wohnen in kleingliedrigen Strukturen fördern
Ortsbild erhalten
private Freiräume als Klimaregulatoren der Stadt sichern
7. Siedlungsachse Klosterneuburg-Kierling
Leitfunktion: Wohnen, lokale Grundversorgung
Ziele: kompaktes Wohnen erhalten
lokale Grundversorgungsfunktion erhalten
vorhandene Betriebe erhalten, sofern keine Nutzungskonflikte bestehen
8. Siedlungsachse Klosterneuburg-Kritzendorf
Leitfunktion: Wohnen, lokale Grundversorgung
Ziele: kompaktes Wohnen erhalten
lokale Grundversorgungsfunktion erhalten
vorhandene Betriebe erhalten, sofern keine Nutzungskonflikte bestehen
9. Siedlungsgebiet Weidlingbachtal
Leitfunktion: Wohnen
Ziele: durchgrünte Wohnlage erhalten
vorhandene Betriebe erhalten, sofern keine Nutzungskonflikte bestehen
10. Siedlungsgebiet Scheiblingstein
Leitfunktion: Wohnen
Ziele: durchgrünte Wohnlage erhalten
11. Wohngebiete
Leitfunktion: Wohnen
Ziele: Wohnlage entsprechend der bestehenden Struktur erhalten
12. Stadtentwicklungsgebiet Pionierviertel
Leitfunktion: Wohnen mit lokaler Grundversorgung
Ziele: soziale Durchmischung: Alter, Generationen, Wohnformen
 - i. kleinteilige Nutzungsdurchmischung
 - ii. hohe Versorgungsqualität: Freizeit, Nahversorgung, technische Infrastruktur (Internet), Bildung
 - iii. Kurze Wege

iv. Erschließung:

- a. INNEN: für Fuß- und Radverkehr gut erschlossen, barrierefrei, verkehrsberuhigt, mit niveaugleichen Verkehrsflächen
- b. AUSSEN: gut erreichbar, vorrangig zu Fuß, mit dem Rad und mit dem öffentlichen Verkehr
- c. PARKEN: außen, an die Gebäudestruktur angepasst
 - i. mutige, ökologische Architektur
 - ii. Energieeffizienz: geringer Energieverbrauch, Einbindung erneuerbarer Energieträger
 - iii. Sicherheitsgefühl: man kann „Kinder bei der Tür rauslassen“, Schutz vor Hoch- und Grundwasser

13. Gewerbegebiet Schütttau

Leitfunktion: Betriebs- und Gewerbegebiet

Ziele: Arbeitsplätze für Zukunftsthemen fördern

14. Sonderstandorte

Leitfunktion: spezifische Sondernutzungen

Ziele: Erhaltung der bestehenden Nutzungen

§ 5 Fachliche Ziele

- (1) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg steuert restriktiv die Siedlungsentwicklung.“
 - Die Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Versorgungsqualität der Stadt- und Ortsteile mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und Öffentlichem Verkehr.
 - Erhaltung des hohen Durchgrünungsgrades der Stadt.
 - Die (gebaute) Stadtentwicklung konzentriert sich auf die Verwertung ungenutzter oder nicht effizient genutzter Flächen im bestehenden Bauland (Konversion).
 - Transparente und hochwirksame Prozesse in der Stadtplanung.
 - Hoher Vernetzungsgrad in der Region und in Fachgremien.
- (2) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg fördert Bürgerbeteiligung und bekennt sich zu einer transparenten und integrativen Stadtplanung.“
 - Hohe Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bei Themen der Stadtentwicklung.
 - Hohe Transparenz bei Vorhaben in der Stadtplanung.
- (3) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg schätzt, pflegt und schützt die Natur und seine Kulturlandschaft.“
 - Minimierung von Bauen im Grünland.
 - Erhaltung der offenen Kulturlandschaft.
 - Außenwirksame Präsentation Klosterneuburgs als Biosphären- und Naturparkgemeinde.
 - Nachhaltiger Umgang bzw. umweltschonende Bewirtschaftung der öffentlichen Grün- und Freiräume der Stadtgemeinde.
- (4) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg setzt Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur CO₂-Reduktion.“
 - Erhaltung und Förderung des hohen Durchgrünungsgrades der Stadt.
 - Erhöhung des Anteils an nachhaltig produzierter Energie.

- Erreichung der höchsten Umsetzungsstufe des europäischen Energie- und Klimaschutzprogrammes "e5-Programm".
- (5) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg verlagert aktiv den Verkehr auf nachhaltige Mobilitätsformen.“
- Erhöhung des Anteils an Fußgängern, Radfahrern und der Fahrten mit dem öffentlichen Verkehr auf 55 %
 - Etablierung alternativer Mobilitätsangebote für die Bevölkerung.
 - Effizienzsteigerung im motorisierten Individualverkehr (mIV).
- (6) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg gestaltet öffentliche Flächen als Lebens- und Aufenthaltsraum für alle.“
- Faire Verteilung der Flächen im Straßenraum unter Berücksichtigung aller Mobilitätsarten.
 - Etablierung und Attraktivierung von öffentlichen Räumen, die zum Verweilen einladen.
 - Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Reduktion von Emissionen und Schleichverkehr in der Stadtgemeinde.
- (7) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg setzt auf Forschung und Entwicklung im Rahmen einer aktiven Betriebsansiedlungspolitik.“
- Erweiterung des tertiären Bildungsangebotes sowie der Wissenschafts- und Forschungslandschaft innerhalb der Stadtgemeinde.
 - Wissenschaft und Forschung werden als wichtige, innovative Branche innerhalb der Stadtgemeinde transparent präsentiert.
 - In Klosterneuburg wird einer aktiven Betriebsansiedlungspolitik nachgegangen.
 - Unterstützung der Kreativszene in der Stadtgemeinde.
- (8) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg eröffnet Perspektiven für Bewegung und Erholung in der Natur.“
- Erhalt, Sicherstellung und Vernetzung des Sport- und Freizeitangebotes in der Stadtgemeinde.
 - Etablierung der Stadtgemeinde Klosterneuburg als "Sportstadt".
- (9) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg bietet für alle Generationen ein umfassendes Angebot an sozialer Infrastruktur.“
- Gute Versorgung mit bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.
 - Etablierung eines EDV-Standards für die Volksschulen und Neue Mittelschulen.
 - Erhalt und Förderung der Versorgungsqualität der Stadtgemeinde Klosterneuburg mit sozialen Einrichtungen.
- (10) Fachliche Ziele zum Leitsatz „Klosterneuburg verbindet in Kultur und Kulinarik Tradition und Moderne.“
- Die Kunst- und Kulturszene bietet ein umfassendes Angebot an Veranstaltungen, welche von der Bevölkerung aktiv wahrgenommen werden.

§ 6 Maßnahmen

- M01 Festlegung maximal zulässiger Wohneinheiten bei den Widmungen Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet (Flächenwidmungsplan)
- M02 Anpassung der Bebauungsbestimmungen an M01 (Bebauungsplan)
- M03 Prüfung der Vergrößerung von Gartenzonen außerhalb von Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten (Bebauungsplan)

- M04 Bevorzugte Festlegung der offenen Bebauungsweise in Wohngebieten in Randlage
- M05 Umsetzung Stadtentwicklungsgebiet Pionierviertel
- M06 Innovationsplan Gewerbegebiet Schütttau
- M07 Überarbeitung bestehender Festlegungen zur Optimierung ineffizient nutzbarer Bereiche oder zur Aktivierung von durch Nutzungsänderung brach liegender Bereiche
- M08 Prüfung geeigneter Organisationsformen zur Umsetzung leistbaren Wohnraums
- M09 Frühzeitige Sicherung von Konversionsflächen durch raumordnungsrechtliche Instrumente
- M10 Forcierung vertraglicher Vereinbarungen (Raumordnungsverträge) bei Vorhaben der Stadtentwicklung
- M11 Förderung kooperativer und kompetitiver Planungsprozesse bei Vorhaben der Stadtentwicklung
- M12 Bildung einer Kleinregion und Erstellung eines Kleinregionalen Entwicklungskonzeptes
- M13 Verstärktes Engagement in regionalen Fachgremien (z.B. Stadt-Umland-Management)
- M14 regelmäßige Abstimmung zu Themen der Raumordnung und Gemeindeentwicklung mit den angrenzenden Nachbargemeinden St. Andrä-Wördern und Korneuburg, zur frühzeitigen Erkennung potentieller Kooperationen
- M15 Fortführung und Intensivierung bestehender Kooperationen mit den angrenzenden Nachbargemeinden St. Andrä-Wördern und Korneuburg zu Themen der Stadtentwicklung und technischen Infrastruktur
- M16 Durchführung von Beteiligungsprozessen bei relevanten Stadtentwicklungsvorhaben
- M17 Grätzel-Koordination zur Abstimmung kleinräumiger bzw. ortsbezogener Maßnahmen
- M18 Einrichtung einer Web-Informationsplattform Stadtplanung
- M19 Bürgerfreundliche Information über Vorhaben in der Stadtplanung
- M20 Veröffentlichung einer anonymisierten Jahresbilanz über Widmungsansuchen und deren Umsetzung
- M21 Konzept zur Anpassung der Grünlandwidmungen in der Kulturlandschaft und Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes
- M22 Ergänzung der rechtlichen Vorgaben zur Festlegung erhaltenswerter Gebäude im Grünland (Flächenwidmungsplan) mit fachlichen Kriterien
- M23 Pflegekonzept Offenlandschaft
- M24 Impuls Offenlandschaft - Bewusstseinsbildung zur Erhaltung der offenen Kulturlandschaft
- M25 Öffentlichkeitsarbeit betreffend Klosterneuburg als Biosphären- und Naturparkgemeinde (regionale Medien, Amtsblatt, Vortragsreihe)
- M26 Projekttag betreffend Klosterneuburg als Biosphären- und Naturparkgemeinde in den Schulen und Kindergärten
- M27 Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen im Zuge von Bauvorhaben im Bereich von Fließgewässern
- M28 ausschließliche Nutzung umweltfreundlicher Pflanzenschutzmittel im Bereich von öffentlichen Grünflächen
- M29 Themenschwerpunkt Aufklärung der Bevölkerung zum Thema Neophyten im Amtsblatt als Informationsserie
- M30 Umsetzung des 1.000 Bäume Programmes im öffentlichen Raum
- M31 Entwicklung und Umsetzung eines Stadtbaumkonzeptes zur Sicherung und Vitalhalten des Baumbestandes im öffentlichen Raum
- M32 Prüfung der Erhöhung des Grünanteils im öffentlichen Raum im Zuge von (Straßen-) Bauvorhaben

- M33 Prüfung der Bereitstellung von Versickerungsflächen im Zuge von (Straßen-) Bauvorhaben
- M34 Prüfung der Bereitstellung von Ausgleichsflächen zugunsten des Grünraumes bei zusätzlicher Versiegelung im öffentlichen Raum
- M35 Vorlage von Gestaltungskonzepten betreffend des öffentlichen Raumes bei Erschließung neuer Siedlungsgebiete
- M36 Ausbau der Photovoltaikanlagen auf Gemeindeimmobilien
- M37 Ausbau des Fernwärmenetzes
- M38 Informationsleistungen zum Thema klimabewusstes Bauen
- M39 Umsetzung von Maßnahmen gemäß der sechs Handlungsfelder des e5-Programmes
- M40 Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung des Klimaaktiv Gold Status für alle öffentliche Gebäude
- M41 konsequenter Ausbau der Radinfrastruktur
- M42 Hauptaugenmerk bei Ausbau und Sanierung des Straßennetzes auf Fußgänger- und Radverkehr
- M43 Ausbau der Park&Ride-Anlagen unter Berücksichtigung der kombinierten Nutzung von KFZ- und Fahrradabstellplätzen
- M44 laufende Angebotserweiterung im Öffentlichen Verkehr
- M45 abgestimmte Koordinierung der Abfahrtszeiten des Öffentlichen Verkehrs
- M46 Verankerung eines umfassenden Mobilitätsmanagements und alternativen Mobilitätsangebotes im Rahmen von Stadterweiterungsgebieten
- M47 Förderung der Bildung/Vernetzung von Fahrgemeinschaften
- M48 Prüfung von Maßnahmen zur Parkraumbewirtschaftung aufgrund der Kurzparkzone Wien 1190
- M49 Prüfung der Möglichkeiten zur Umsetzung von Begegnungszonen im Zuge von Straßenbauvorhaben
- M50 Prüfung der Möglichkeiten zur Attraktivierung von Geh- und Radfahranlagen im Zuge von Straßenbauvorhaben
- M51 regelmäßige Einbindung von Fahrradinitiativen zum Einholen der BürgerInnenexpertisen betreffend des Status Quo
- M52 Definition von Hotspots zur Etablierung neuer Mikrofreiräume
- M53 Prüfung von Gestaltungsmaßnahmen zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes im Zuge von Straßenbauarbeiten, speziell im Bereich vordefinierter Hotspots
- M54 Durchführung eines Ideenfindungsprozesses, eines Wettbewerbes und ggf. eines kooperativen Planungsverfahrens zur Umgestaltung des Rathausplatzes unter Berücksichtigung aller angestrebten Nutzungen
- M55 Etablierung von WLAN Standorten in relevanten Freiräumen
- M56 Beseitigung von Unfallhäufungsstellen, u.a. durch die aktive Umsetzung von Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer (z.B. Verkehrsinseln)
- M57 Umsetzung von 30er Zonen im Bereich abseits der Hauptverkehrsachsen
- M58 Förderung der Entwicklung möglicher FH-Lehrgänge/Kollegs
- M59 Prüfung geeigneter Standorte und ggf. widmungstechnische Sicherung für die Erweiterung des tertiären Bildungsangebotes
- M60 Vermittlungsangebote im Zusammenhang mit dem IST Austria Science Center und TechPark
- M61 Öffentlichkeitsarbeit betreffend der bestehenden Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen (Schaufeln)
- M62 Prüfung geeigneter Standorte und widmungstechnische Sicherung für Betriebsansiedlungen
- M63 Nachnutzungskonzept Rathaus (Räumlichkeiten für Kreativ-Branche, Jugend, Veranstaltungen)

- M64 Weiterentwicklung breiter Informationsmöglichkeiten und Bewusstseinsbildung über das bestehende Angebot
- M65 Evaluierung des bestehenden Angebotes an Wander- und Mountainbikestrecken, ggf. Verbesserung der Qualität
- M66 Entwicklung und Umsetzung eines Freizeit-Sport-Konzepte
- M67 Evaluierung und Überarbeitung des bestehenden Schulkonzeptes und Weiterentwicklung zu einem kommunalen Bildungskonzeptes
- M68 Prüfung geeigneter Standorte und widmungstechnische Sicherung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- M69 Ausbau des Angebotes an Nachmittagsbetreuung
- M70 Ausbau der Kinderbetreuungsplätze für Kinder unter 2,5 Jahren
- M71 Leistungsfähige Internetleitungen in den Volks- und Neuen Mittelschulen
- M72 WLAN in den Schulgebäuden der Volks- und Neuen Mittelschulen
- M73 Ladezonen in den Schulgebäuden der Volks- und Neuen Mittelschulen
- M74 ein Laptop pro Stammklasse für die LehrerInnen der Volks- und Neuen Mittelschulen
- M75 PCs für die Klassenzimmer, Lehrerzimmer und Direktion der Volks- und Neuen Mittelschulen
- M76 Interaktive Beamer/Tafeln in den Volks- und Neuen Mittelschulen
- M77 Tablets in den Volks- und Neuen Mittelschulen
- M78 Evaluierung und ggf. Adaptierung der Anbindung sozialer Einrichtungen an den Öffentlichen Verkehr
- M79 Evaluierung und Anpassung des Kulturkonzeptes

§ 7 {STEK 2030⁺} - Leitbild Bauen & Wohnen

Aufbauend auf dem funktionalen Stadtmodell des {STEK 2030⁺} gem. § 4 werden im „{STEK 2030⁺} - Leitbild Bauen & Wohnen“ die Stadt- und Ortsteile abgegrenzt und jeweils Grundsätze zur Siedlungsentwicklung insbesondere in Hinblick auf künftige Änderungen der Widmungsart in Bauland Wohngebiete für nachhaltige Bebauung (BWN-x.x) bzw. Bauland Kerngebiete für nachhaltige Bebauung (BKN-x.x) gem. § 16 Abs. 1 Z 8 iVm Z 9 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 99/2022 definiert.

§ 8 Grundsätze für die Stadt- und Ortsteile

Grundsatz 1: Die hochrangige Zentrumsfunktion mit Wohnen, Nutzungsdurchmischung und hoher Versorgungsqualität soll gestärkt werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für das Stadtzentrum Klosterneuburg.

Grundsatz 2: Die Zentrumsfunktion mit Wohnen, Nutzungsdurchmischung und Grundversorgung soll gestärkt werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für die Zentren mit Wohn- und Versorgungsfunktion in Kierling, Kritzendorf und Maria Gugging.

Grundsatz 3: Die Zentrumsfunktion mit Wohnen soll gestärkt, Wohnen in bestehenden, kleingliedrigen Strukturen gefördert und dabei die vorhandene Nutzungsdurchmischung erhalten bleiben und auch zukünftig zugelassen werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des

funktionalen Stadtmodells folgend, für Zentren mit Wohnfunktion in Weidling und Höflein an der Donau.

Grundsatz 4: Die Grundversorgungsfunktion soll ebenso wie kompaktes Wohnen, der Struktur entsprechend erhalten werden. In diesen Bereichen besteht langfristiges Potential für die schrittweise Nachverdichtung. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für die Siedlungsachsen Klosterneuburg – Kierling und Klosterneuburg – Kritzendorf.

Grundsatz 5: Durchgrünte Wohnlagen sollen der Struktur entsprechend erhalten und Nutzungsdurchmischung nicht gefördert werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für die Siedlungsgebiete Weidlingbach und Scheiblingstein sowie alle Wohngebiete in den übrigen Katastralgemeinden.

Grundsatz 6: Die Entwicklung von Sonderstandorten erfolgt entsprechend dem Funktionalen Stadtmodell (§ 4 dieser Verordnung) und abgestimmt auf die Ziele und Maßnahmen (§§ 5 und 6 dieser Verordnung) des {STEK 2030+}. Dabei ist ein Fokus auf klimafreundliches und klimawandelangepasstes Bauen zu legen. Dieser Grundsatz gilt für das Gewerbegebiet Schütttau, das Stadtentwicklungsgebiet Pioniertal und die Sonderstandorte (u.a. des Rehabilitationszentrums Weißer Hof, das Schönstatt-Zentrum Wien-Kahlenberg und das AUVA-Gelände auf den Stollhofgründen).

§ 9 Detailbestimmungen zu den Grundsätzen

Zu Grundsatz 1 gilt:

- 1.1 Die Verordnung der Widmungsarten Bauland Kerngebiete für Nachhaltige Bebauung (BKN-x.x) oder Bauland Wohngebiete für Nachhaltige Bebauung (BWN-x.x) gem. § 16 Abs 1 Z 8 iVm Z 9 NÖ ROG 2014 LGBL. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 99/2022 ist in Bereichen, in denen keine Einschränkung der zulässigen Wohnungen pro Grundstück erfolgte, möglich. Dabei ist die Widmung im Einzelfall zu prüfen. Die in der jeweiligen Widmungsart zu verordnende Geschosßflächenzahl (GFZ) gem. § 4 Z 17 NÖ BO 2014 LGBL. Nr. 1/2015, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 31/2023 kann die im Bebauungsplan, durch Bebauungshöhe oder höchstzulässiger Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässiger GFZ gem. § 30 Abs. 1 Z 3 iVm Abs. 2 Z 6 NÖ ROG 2014 LGBL. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 99/2022, festgelegte GFZ überschreiten (= Kategorie I: dunkelgrün).
- 1.2 In Übergangsbereichen, in denen sich städtische Dichte mit aufgelockerten Mehrfamilienhausstrukturen vermischt und keine Einschränkung der zulässigen Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan verordnet ist, ist die Verordnung der Widmungsarten BKN-x.x und BWN-x.x möglich. Dabei ist die Widmung im Einzelfall zu prüfen. Die zu verordnende GFZ hat sich an der, durch Bebauungshöhe oder höchstzulässige Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässige GFZ, festgelegten GFZ im Bebauungsplan zu orientieren (= Kategorie II: hellgrün).
- 1.3 In Siedlungsbereichen
 - i. mit schutzwürdigem Baubestand, dessen struktureller Charakter erhalten werden soll
 - ii. die eine aufgelockerte (d.h. nicht in geschlossener Bebauungsweise errichtete), stark durchgrünte Bebauungsstruktur aufweisen
 - iii. mit gering dimensionierten Erschließungsstrukturen
 - iv. mit überwiegender Ein- und Zweifamilienhausstruktur

- v. für die der Bebauungsplan mittels verordneter Bebauungshöhe oder höchstzulässiger Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässiger GFZ eine $GFZ \leq 1$ festlegt ist ist die Verordnung der Widmungsarten BKN-x.x und BWN-x.x nur in Ausnahmefällen (vgl. § 6 Ausnahmeregeln) möglich (= Kategorie III gelb).

Zu Grundsatz 2 gilt:

- 2.1 Die Verordnung der Widmungsarten Bauland Wohngebiete für Nachhaltige Bebauung (BWN-x.x) oder Bauland Kerngebiete für Nachhaltige Bebauung (BKN-x.x) gem. § 16 Abs 1 Z 8 iVm Z9 NÖ ROG 2014 LGBL. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 99/2022 ist in Bereichen, in denen keine Einschränkung der zulässigen Wohnungen pro Grundstück erfolgte, möglich. Dabei ist die Widmung im Einzelfall zu prüfen. Die in der jeweiligen Widmungsart zu verordnende Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 4 Z 17 NÖ BO 2014 LGBL. Nr. 1/2015, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 31/2023 kann die im Bebauungsplan, durch Bebauungshöhe oder höchstzulässige Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässige GFZ gem. § 30 Abs. 1 Z 3 iVm Abs. 2 Z 6 NÖ ROG 2014 LGBL. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 99/2022, festgelegte GFZ überschreiten (= Kategorie I: dunkelgrün).
- 2.2 In Übergangsbereichen, in denen sich städtische Dichte mit aufgelockerten Mehrfamilienhausstrukturen vermischt und keine Einschränkung der zulässigen Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan verordnet ist, ist die Verordnung der Widmungsarten BKN-x.x und BWN-x.x möglich. Dabei ist die Widmung im Einzelfall zu prüfen. Die zu verordnende GFZ hat sich an der, durch Bebauungshöhe oder höchstzulässiger Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässiger GFZ, festgelegten GFZ im Bebauungsplan zu orientieren (= Kategorie II: hellgrün).
- 2.3 In Siedlungsbereichen
 - i. mit schutzwürdigem Baubestand, dessen struktureller Charakter erhalten werden soll
 - ii. die eine aufgelockerte (d.h. nicht in geschlossener Bauweise errichtete), stark durchgrünte Bauungsstruktur aufweisen
 - iii. mit gering dimensionierten Erschließungsstrukturen
 - iv. mit überwiegender Ein- und Zweifamilienhausstruktur
 - v. für die der Bebauungsplan mittels verordneter Bebauungshöhe oder höchstzulässiger Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässiger GFZ eine $GFZ \leq 1$ festlegt ist ist die Verordnung der Widmungsarten BKN und BWN nur in Ausnahmefällen (vgl. § 6 Ausnahmeregeln) möglich (= Kategorie III: gelb).

Zu Grundsatz 3 gilt:

Die Verordnung der Widmungsarten BKN-x.x und BWN-x.x ist nur in Ausnahmefällen (vgl. § 6 Ausnahmeregeln) möglich (= Kategorie III gelb).

Zu Grundsatz 4 gilt:

- 4.1 In Siedlungsbereichen
 - i. mit schutzwürdigem Baubestand, dessen struktureller Charakter erhalten werden soll
 - ii. die eine aufgelockerte (d.h. nicht in geschlossener Bauweise errichtete), stark durchgrünte Bauungsstruktur aufweisen
 - iii. mit gering dimensionierten Erschließungsstrukturen
 - iv. mit überwiegender Ein- und Zweifamilienhausstruktur
 - v. für die der Bebauungsplan mittels verordneter Bebauungshöhe oder höchstzulässiger Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässiger GFZ eine $GFZ \leq 1$ festlegt ist

ist die Verordnung der Widmungsarten BKN und BWN nur in Ausnahmefällen (vgl. § 10 Ausnahmeregeln) möglich (= Kategorie III: gelb).

4.2 Nachverdichtung soll zunächst auf Grundstücken erfolgen, die bereits jetzt mit Objekten bebaut sind, die erheblich von der Umgebungsstruktur abweichen oder die mit diesen Grundstücken einen zusammenhängenden Bereich bilden und für die keine Einschränkung der zulässigen Wohnungen pro Grundstück im Flächenwidmungsplan verordnet ist. Auf diesen Grundstücken ist die Verordnung der Widmungsarten BKN-x.x und BWN-x.x möglich. Dabei ist die Widmung im Einzelfall zu prüfen. Die zu verordnende GFZ hat sich an der, durch Bebauungshöhe oder höchstzulässiger Gebäudehöhe und Bebauungsdichte oder höchstzulässiger GFZ, festgelegten GFZ im Bebauungsplan zu orientieren (= Kategorie II: hellgrün).

Zu Grundsatz 5 gilt:

Die Verordnung der Widmungsarten BKN-x.x und BWN-x.x ist, außer im Falle der Ausnahmeregel a) und d) gem. § 10 dieser Verordnung, nicht vorgesehen (= Kategorie IV rot).

§ 10 Ausnahmeregeln

In folgenden Fällen sind, ggf. auch zur Ermöglichung geringfügiger Erweiterungen der baulichen Ausnutzbarkeit im Bestand (z.B. Dachgeschoßausbau), Ausnahmen möglich:

- a) Prüfung einer max. zulässigen GFZ zur langfristigen Bestandssicherung eines Schutzzonenobjekts mit Abbruchverbot bzw. eines denkmalgeschützten Objekts
- b) Prüfung einer max. zulässigen GFZ zur effizienten baulichen Ausnutzbarkeit in Bereichen mit einer sehr kleingliedrigen Parzellenstruktur
- c) Prüfung einer max. zulässigen GFZ zur effizienten baulichen Ausnutzbarkeit von Bestandsobjekten mit gemischter Nutzung
- d) Prüfung einer max. zulässigen GFZ zur effizienten baulichen Ausnutzbarkeit von Bestandsobjekten, die erheblich von der Umgebungsstruktur abweichen

§ 11 Gewidmetes Bauland Betriebsgebiet, Sondergebiet oder Agrargebiet

Eine Änderung der Widmungsart von Bauland-Betriebsgebiet, -Sondergebiet oder -Agrargebiet in die Widmungsarten BWN-x.x und BKN-x.x gem. § 16 Abs. 1 Z 8 iVm Z 9 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 99/2022, kann entsprechend dem jeweils geltenden Grundsatz und unter Berücksichtigung der Leitfunktionen und Ziele des funktionalen Stadtmodells im Einzelfall geprüft werden.

§ 12 Genehmigung

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 iVm § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 99/2022 mit ihrem Bescheid vom..., Zl. genehmigt.

§ 13 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000-0, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 8/2023 mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.