

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 16. Dezember 2014 folgende

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund des § 22, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-27, wird das Örtliche Raumordnungsprogramm Stadtgemeinde Mistelbach um das Entwicklungskonzept erweitert, dass für die auf den hiezugehörigen Plandarstellungen (Auflageexemplare) färbig dargestellten Flächen, die dargelegten Innen- u. Außenentwicklungsmöglichkeiten festlegt.

§ 2

Ziele und Maßnahmen

PRÄAMBEL (Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014)

Die Stadtgemeinde Mistelbach ist Zentralort im Weinviertel. Mistelbach wird, gleich wie bei anderen Zentralorten im Nordraum von Wien, durch Studien der Planungsgemeinschaft Ost (PGO), ein Bevölkerungswachstum prognostiziert. Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) dient als Grundlage in welcher Weise dieses Wachstum aufgenommen werden kann.

Zur wirtschaftlichen Absicherung der Stadt enthält das ÖEK Ziele und Maßnahmen über die Entwicklung der Standbeine: Wohnen, Wirtschaftsentwicklung, Verkehr und Naturraum.

Die möglichen Entwicklungsgebiete wurden im Rahmen der Grundlagenforschung mit der bereits vorhandenen hochwertigen Infrastruktur abgeglichen und auf Wirtschaftlichkeit geprüft.

Ebenso wurden die verkehrstechnischen Auswirkungen untersucht.

Die in der Natur bereits teilweise vorhandenen Vernetzungen der Grünräume und Grünzüge – z. B. Ökogürtel der Stadt – werden konsequent weiter entwickelt und umgesetzt.

Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) ist im Hinblick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum den Reiz einer Kleinstadt eingebettet in ländlichen Strukturen zu erhalten.

Dabei soll die zentralörtliche Funktion und der Wirtschaftsstandort mit dem Umsetzen der Leitziele gestärkt werden.

Die bevorstehende Entwicklung soll so gelenkt werden, dass die bestmögliche Nutzung für die jeweiligen Standorte gefunden wird.

Dazu müssen besonders die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlage und die Schaffung einer hohen Lebensqualität und Zufriedenheit für die ansässigen und die neuen Bürger berücksichtigt werden.

Die in der Folge angeführten Leitziele mit den beschriebenen Maßnahmen und Handlungsanleitungen sind eine Weiterentwicklung der Ziele und Maßnahmen der Stammverordnung (lt. Gemeinderatsbeschluss vom 14. Juni 1982). Die Ziele und Maßnahmen aus der Stammverordnung wurden im Wesentlichen erreicht.

Die aktuellen Ziele und die daraus resultierenden Maßnahmen sind auf die heutigen Bedürfnisse der StadtGemeinde Mistelbach abgestimmt.

ÜBERSICHT:

Genesis	3
Leitziel Zentralort	4
Leitziel Wohnen	5
Bevölkerungsentwicklung	5
Wohnbauland	5
Infrastruktur	7
Bildungseinrichtungen	9
Grundversorgung/Nahversorgung	10
Freizeit- und Kultureinrichtungen – Tourismus	11
Gesundheitsversorgung – Pflege- und Sozialeinrichtungen	12
Leitziel Wirtschaftsentwicklung	13
Leitziel Grünraum	16
Leitziel Verkehr	19
Motorisierter Individualverkehr	19
Nichtmotorisierter Individualverkehr	19
Öffentlicher Buslinienverkehr	20
Öffentlicher Regionalbahnlinienverkehr	21

GENESIS

Die Stammverordnung über das Örtliche Raumordnungsprogramm wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 14. Juni 1982 beschlossen. Die in der Verordnung gesteckten Ziele wurden im Wesentlichen erreicht bzw. die ins Auge gefassten Maßnahmen innerhalb des Planungszeitraumes (bis zum Jahr 2000) umgesetzt.

Der Stadt Mistelbach wurde schon 1996 in der ersten Studie der Planungsgemeinschaft für die Ostregion (PGO) ein bedeutendes Bevölkerungswachstum voraus gesagt.

Obwohl die Bevölkerung bis 1999 stagnierte bzw. leicht fallend war, hat die Stadt ab 1998 gemeinsam mit dem damaligen Raumplaner DI August Schiegl eingehende Grundlagenerhebungen für einen Stadtentwicklungsplan Mistelbach durchgeführt.

Darauf aufbauend wurde von den Raumplanern in Abstimmung mit dem Bauamt und ausführlicher Einbindung der Bevölkerung im Jahr 2002 ein Stadtentwicklungsplan erstellt.

Schon dieser Stadtentwicklungsplan hat aufbauend auf die damalige PGO Studie und die Grundlagenerhebung die wesentlichen Entwicklungsrichtungen für die Stadt Mistelbach festgelegt. Im Zuge der Grundlagenforschung wurden die naturräumlichen Gegebenheiten, wie Flächenreserven, Topografie, natürliche Ressourcen (Trinkwasserreserven, Leistungsfähigkeit der Vorfluter), Grundwasser, Hochwasserüberflutungsbereiche, Verkehrsinfrastruktur und die überörtlichen Planungen erhoben.

Nach der Gemeinderatswahl 2005 wurde der Stadtentwicklungsplan überarbeitet, aktualisiert und von den Gemeinderatsausschüssen neuerlich beraten.

Parallel dazu hat der Sonderausschuss „Wasserentwicklung“ den, von einem Kernteam erarbeiteten, Wasserentwicklungsplan gemeinsam mit der Bevölkerung beraten. Der Gemeinderat hat den „Wasserentwicklungsplan Mistelbach“ im Oktober 2006 beschlossen und verbindlich für die weiteren Planungen erklärt. Die Ergebnisse des Wasserentwicklungsplanes sind im Zuge der Überarbeitung in den Stadtentwicklungsplan eingeflossen. Das schon 1996 in der PGO Studie prognostizierte Bevölkerungswachstum war ab 2000 für die Stadt deutlich spürbar.

In der Sitzung am 13.12.2006 wurde dann der überarbeitete Stadtentwicklungsplan vom Gemeinderat beschlossen und als Grundlage für die weiteren Planungen und Entwicklungen verbindlich erklärt.

Ab 2006 hat das Raumplanungsbüro Friedmann & Aujesky das Örtliche Raumordnungsprogramm und den Bebauungsplan in finanziell verkraftbaren Etappen digitalisiert. Parallel dazu sind für alle KG's aufbauend auf die Festlegungen des Stadtentwicklungsplanes Ortsentwicklungskonzepte erstellt und der Bevölkerung vorgestellt worden.

Die dazugehörigen Flächen wurden dann als „Grünland - Freihalteflächen“ im Örtlichen Raumordnungsprogramm festgelegt. Dabei waren auch die Fachabteilungen RU1 und RU2 des Amtes der NÖ Landesregierung eingebunden.

Bei der Erstellung dieses Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind im Zuge der Grundlagenerhebung noch einmal alle Festlegungen des im Dezember 2006 beschlossenen Stadtentwicklungsplanes und die seither erarbeiteten Ortsentwicklungskonzepte auf ihre Aktualität und Schlüssigkeit nach den heutigen Kriterien überarbeitet und geprüft worden. Dabei wurde auch die Eignung für die naturnahe Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Wesentliche Parameter bzw. Kriterien bei dieser Prüfung waren die in den Jahren 2012 und 2013 von den Gemeinden der Region „Nordraum Wien“, gemeinsam mit dem Amt der NÖ Landesregierung, erarbeitete Ergebnisse der „Regionalen Leitplanung“.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15. Oktober 2013 die Inhalte der „Regionalen Leitplanung Nordraum Wien“ vom 19. Juni 2013 zur Kenntnis genommen und sich bereit erklärt, diese in die örtliche Raumplanung einfließen zu lassen.

LEITZIEL – ZENTRALORT:

Mistelbach bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Es bestehen die verschiedensten Verwaltungseinrichtungen, ein breites Bildungsangebot, die bestmögliche medizinische Versorgung, Betreuungseinrichtungen aller Generationen, ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Grundversorgung durch die bestehenden Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Dies alles belegt die zentralörtliche Funktion der Stadtgemeinde Mistelbach.

Die Lage am Schnittpunkt der Wirtschaftsräume Wien, Brunn, Preßburg und die gute Verkehrsanbindung durch die A5 und die Schnellbahn S2 schafft schnelle Verbindungen für Kunden, Waren und Mitarbeiter.

Die Fokussierung auf innovations- und technologieorientierte Wirtschaft, in Kombination mit den bestehenden und heranwachsenden Humanressourcen (HTL und Pendler), positioniert Mistelbach mit USP bei Technologien für Mensch und Umwelt.

Mistelbach erlebt, aufgrund der Urbanisierung der Umgebung Wiens, einen massiven Bevölkerungsdruck aufgrund direkter Zuwanderung und eines Ausweichens aus dem Ballungsraum in den „Speckgürtel“. Dem gegenüber stehen regional vergleichsweise wenige Arbeitsplätze außerhalb des Dienstleistungssektors und des Einzelhandels zur Verfügung.

Umfangreiche Humanressourcen für eine wirtschaftliche Entwicklung mit Fokus auf Innovation und Technologie, also AbsolventInnen der höheren Schulen und PendlerInnen, die entsprechende Jobs in Wien ausüben, sind heute vergleichsweise rasch mobilisierbar. Gleichzeitig wird Wien immer enger für innovative Betriebe. Damit steht Mistelbach im Wettbewerb zu vergleichbaren Regionen wie Hollabrunn, Stockerau, Korneuburg, Gänserndorf, Bruck/Leitha und dem Großraum Mödling und Baden und muss pro aktiv handeln.

Kurz- und mittelfristig ist das Profil der Stadt als Verwaltungs- Einkaufs- und Handelsstadt der Region weiter zu stärken. Gleichzeitig wird auch zur Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen der Fokus auf die Ansiedlung von innovativen Betrieben, sowohl im Produktionsbereich als auch im hochwertigen Dienstleistungsbereich, gelegt.

Maßnahmen

Durch die Gründung der MIMA Mistelbacher Standort-/Stadt- und Tourismusmarketing GmbH werden diese Ziele verfolgt. Der Schwerpunkt liegt vorzugsweise in gewerblichen KMU – Strukturen.

LEITZIEL – WOHNEN

Bevölkerungsentwicklung:

Die Regionale Leitplanung geht in der Ostregion von einem Bevölkerungswachstum von bis zu 400.000 Einwohnern aus. Dies spiegelt auch die Prognose der Planungsgemeinschaft Ost (PGO) für die Stadtgemeinde Mistelbach wieder.

Aufgrund der von der PGO prognostizierten zusätzlichen 2.000 – 3.000 Einwohner in 10-15 Jahren und max. 8.000 Einwohner in den nächsten 25 Jahren wurde die Baulandstruktur erhoben und die Erweiterungsgebiete in den einzelnen KG's bewertet.

Nach der aktuellen Einwohnerstatistik weist die Stadtgemeinde derzeit etwa 13.000 Einwohner auf. Davon haben etwa 1.800 Personen ihren Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde. Diese Personen nutzen jedoch sehr wohl die infrastrukturellen Einrichtungen der Stadt über das Ausmaß von traditionellen Wochenend- Ferienhausbesitzern. Bei der Evaluierung der Auswirkungen der bisherigen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs von ca. 1.500 Einwohnern seit dem Jahr 1999 und rekrutiert sich größtenteils aus Hauptwohnsitzern. Dies konnte ohne negative wirtschaftliche Auswirkungen für die Stadt verkraftet werden.

Dies ist dem Umstand zu verdanken, dass die zusätzliche Bevölkerung größtenteils durch Verbauung von bereits gewidmetem Bauland angesiedelt werden konnte. Dadurch wurden die Aufschließungsmaßnahmen und Kosten vergleichsweise gering gehalten.

Die regionale Leitplanung geht auf Grundlage der PGO Studie weiter von einem Bevölkerungswachstum im Nordraum Wien aus. Dieses Bevölkerungswachstum soll aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur, aber auch aufgrund der kürzeren Verkehrswege und besseren Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz, hauptsächlich in den Zentralorten untergebracht werden. Kleinere Orte mit einer schlechten Verkehrsanbindung, insbesondere ans öffentliche Netz, sind Orte mit Eigenentwicklung, in welche nicht dezidiert das Bevölkerungswachstum gesteuert werden soll.

Die StadtGemeinde Mistelbach besteht nach diesen Kriterien aus einem regionalen Schwerpunktzentrum und aus Orten mit Eigenentwicklung.

Maßnahmen

In Abhängigkeit der Bevölkerungsentwicklung werden die vorhandenen Einrichtungen, die Infrastruktur, die Grundversorgung mit Bildungseinrichtungen und die Versorgungseinrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs abgesichert bzw. ausgebaut.

Wohnbauland:

Im Bereich der Stadt Mistelbach soll der erwartete Bevölkerungszuwachs nach den Kriterien der regionalen Leitplanung differenziert untergebracht werden. Demnach ist Mistelbach mit der KG Mistelbach und den zusammenhängend bebauten KG's Lanzendorf und Ebendorf bzw. Paasdorf und Hüttendorf ein regionales Schwerpunktzentrum.

Die KG's Frättingsdorf, Hörersdorf, Siebenhirten, Eibesthal, Kettlasbrunn werden als Orte mit Eigenentwicklung eingestuft.

Diese Einschätzung ergibt sich auch aus der Analyse des in den letzten 15 Jahren bereits erfolgten Bevölkerungszuwachses. Hier zeigt sich, dass der Zuwachs hauptsächlich in den KG's Mistelbach, Ebendorf, Paasdorf und Hüttendorf erfolgte. In Siebenhirten ist die Stadtnähe mit dem Schnellbahnanschluss merkbar. Bei allen anderen KG's blieb die Einwohnerzahl in etwa gleich.

Die Entwicklung des Wohnbaulandes unterteilt sich in die Setzung von Maßnahmen in bereits als Wohnbauland gewidmeten Bereichen und in Neuwidmungen.

Bei den Maßnahmen in bereits als Bauland gewidmeten Bereichen muss natürlich auf die jeweils vorhandene Bebauungsstruktur, Wohndichte, Eigentumsverhältnisse und Verkehrsanbindung Rücksicht genommen werden.

In nahezu jeder Katastralgemeinde besteht gewidmetes Wohnbauland, welches mit Gebäuden bebaut ist, deren Funktion heute jedoch nicht mehr gegeben ist bzw. überhaupt leer stehen. Dazu wurden in den letzten Jahren bereits Erhebungen durchführt und eine Mobilisierung initiiert.

Hier besteht durch eine Widmungsänderung Potential einer Innenentwicklung und damit einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Infrastruktur.

Es gilt jedoch auf die dort bereits lebenden Menschen Rücksicht zu nehmen.

In jeder Katastralgemeinde bestehen Kellergassen mit einer hochwertigen Infrastruktur. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft werden in absehbarer Zeit viele Gebäude in den Kellergassen leer stehen. Im Sinne einer Nachnutzung unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Infrastruktur bestehen Überlegungen kleinräumige Widmungsänderungen in Bauland durchzuführen. In diesem Zusammenhang werden die mögliche Nutzungen in Richtung Wohnen (Bauland - Wohngebiet), Tourismus (Bauland - Sondergebiet), aber auch in Richtung kleingewerblicher Nutzung (Bauland - Agrargebiet - Hintaus) angedacht.

Aufgrund der Kleinräumigkeit wurden diese Gebiete nicht ausgewiesen. Vor einer Widmungsänderung müssen natürlich Detailuntersuchungen in Richtung Baulandeignung durchgeführt werden.

In jeder KG wurden jedoch Erhebungen durchgeführt, wo Erweiterungspotential besteht. Diese Flächen sind größtenteils bereits als „Grünland- Freihaltefläche“ gewidmet. Dadurch soll eine langfristige Entwicklung jeder KG gesichert werden.

Aufgrund der bereits getätigten Mobilisierungsmaßnahmen und den daraus gewonnenen Erfahrungen werden Neuwidmungen vor allem im Schwerpunktzentrum notwendig werden. Diese werden unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit so betrieben, dass damit auch gleichzeitig die erforderlichen Maßnahmen der anderen Leitziele (z.B. Bahnhofstestelle, Bildungseinrichtungen, FF Haus u.dgl.) gefördert bzw. die Leitziele selbst abgesichert werden.

Es ist geplant den Hauptteil des Bevölkerungszuwachses in den KG's Mistelbach, Lanzendorf, Hüttendorf, Paasdorf und Ebendorf unterzubringen. In diesen KG's liegen naturgemäß auch jene Ansiedlungsstandorte mit der höchsten Lagegunst.

Bei Verfügbarkeit der Grundstücke wird der Mobilisierung, der Nachnutzung und der Innenentwicklung gegenüber Neuwidmungen der Vorzug gegeben.

Die Reduktion der mittel- und langfristigen Kosten für die Gemeinde und damit für die Allgemeinheit ist Motivation für die konsequente Umsetzung dieses wesentlichen Leitzieles.

Maßnahmen

Die Stadt arbeitet derzeit gemeinsam mit der Fachabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung an einem Pilotprojekt für die Innenentwicklung von bereits als Bauland gewidmeten Bereichen. Diese Verdichtung bezieht sich einerseits auf die Erhöhung der Wohndichte und andererseits auf die geänderten Rahmenbedingungen von ehemals agrarisch geprägten Gebieten.

Ebenso wird ein Modell ausgearbeitet, durch welches mit Förderungen und Anreizen die Innenentwicklung und Mobilisierung im geschlossenen Siedlungsbereich angeregt werden soll.

Durch das Forcieren der geschlossenen bzw. gekuppelten Bauungsweise und die Verringerung der einzelnen Grundstücksgrößen, aber auch durch gezieltes Baulandmanagement (wo zum Verkauf stehende Grundstücke und Gebäude in einer Broschüre oder Datenbank erfasst werden), wird der zusätzliche Bodenverbrauch hintangehalten.

Handlungsanleitung

Sollte eine Innenentwicklung nicht möglich sein, dann werden in jeder KG jene Erweiterungsflächen bevorzugt, welche unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit einer Umsetzung des Leitzieles Innenentwicklung am nächsten kommen. Es erfolgt daher eine Unterscheidung zwischen Erweiterungsgebiete bei innerörtlichen Freiflächen oder Arrondierungen und Erweiterungsgebiete die über die bestehende Siedlungsstruktur hinaus gehen. Den Ersteren wird der Vorzug gegeben.

Ein weiteres wesentliches Kriterium bei einer Außenentwicklung ist, ob es sich um den Zentralort, eine KG welche dem Schwerpunktzentrum zugerechnet wird oder um einen Ort mit Eigenentwicklung handelt. Dieses Kriterium soll insbesondere bei der Dimensionierung der Erweiterungsflächen zur Anwendung kommen.

Infrastruktur:

Die Infrastruktureinrichtungen (Kläranlage, WVA, Pflichtschulen, Friedhöfe, Sporteinrichtungen) können die Auswirkungen des erwarteten Bevölkerungswachstums ohne unwirtschaftliche Aufwendungen verkraften.

Die Kläranlage (ARA) Mistelbach ist derzeit auf 25.000 EGW ausgelegt und bewilligt. Gemäß letzter wasserrechtlich bewilligter Einwohnergleichwertberechnung im Projekt 2000 ist die ARA Mistelbach, unter Berücksichtigung der Einleitung des Abwassers der bereits als Bauland gewidmeten Fläche aller Katastralgemeinden in die ARA, max. mit 20.150 EGW ausgelastet. Das bedeutet eine freie Kapazität von nahezu 5000 EGW.

Derzeit weist die ARA Mistelbach noch genügende Reserven auf. Nach Verbauung der Stadterweiterungsgebiete wird die ARA Mistelbach voll ausgelastet sein. Damit die ARA Mistelbach weiter eine freie Kapazitätsreserve von ca. 1000 EGW aufweist, ist längerfristig in 10 bis 15 Jahren der entsprechende Ausbau der ARA Mistelbach erforderlich. Die entsprechenden räumlichen Platzreserven sind bei der Kläranlage gegeben.

Die neuen Stadterweiterungsgebiete wurden grundsätzlich so angeordnet, dass sie unmittelbar an schon bestehenden hochrangigen Sammelkanälen liegen.

So liegt das Stadterweiterungsgebiet Staatzer Feld unmittelbar am bestehenden und schon dafür ausreichend dimensionierten Hauptsammelkanal für die 3 Nordgemeinden. Der südliche Teil des Stadterweiterungsgebietes Mistelbach-Ost reicht bis zu dem nördlich der Zaya liegenden Hauptsammelkanal.

Die geplanten u. bestehenden Hauptsammelkanäle des Erweiterungsgebietes Mistelbach-Ost sind in den in Nord-Süd Richtung verlaufenden Tiefenlinien entlang den bestehenden Gräben vorgesehen und wurden bzw. werden so dimensioniert, dass sie für die Ableitung des im Nordteil des Stadterweiterungsgebietes Mistelbach-Ost anfallenden Schmutzwassers ausreichen.

Sämtliche Stadterweiterungsgebiete sind so gelegen, dass die Topografie ideal für eine naturnahe Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist. Durch die geplante muldenartige Ausbildung von breiten Oberflächenabwasserableitungsgräben mit ortsbildwirksamer Bepflanzung von gebietstypischen Bäumen wird eine großzügige naturnahe Gliederung der großen Siedlungsräume und gleichzeitig eine kostengünstige und naturnahe Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erreicht.

Diese beispielhaften Zahlen belegen, dass die Neuansiedlung von Wohnbevölkerung in dem erwarteten Ausmaß im Wesentlichen die bisherigen Leistungsreserven der bereits bestehenden Infrastruktur auffüllen und daher ohne unwirtschaftliche Aufwendungen möglich sind.

Die Stadtgemeinde Mistelbach hat in den letzten Jahren die Leistungsfähigkeit der Wasserversorgungsanlage Mistelbach durch Errichtung eines neuen Hochbehälters und Ausbau von neuen Hauptversorgungsleitungen großzügig und ausreichend verbessert. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadtgemeinde Mistelbach in den nächsten Jahren zur Verbesserung der Versorgungssicherheit eine weitere Brunnenanlage zu errichten. Die ersten Erhebungen und Planungen sind bereits im Gange. Diese (auch ohne Bevölkerungswachstum) geplante weitere Verbesserung der Versorgungssicherheit der WVA Mistelbach sichert dann auch die Versorgung der geplanten Siedlungserweiterungen.

Die Infrastruktur für die Wasserver- und entsorgung wurde in den wesentlichen Zügen bereits errichtet. Durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum sind aus diesem Gesichtspunkt keine wesentlichen Kosten für die Stadtgemeinde zu erwarten. Bei der Verdichtung von Baufeldern wird gleichzeitig die Wirtschaftlichkeit – Effizienz und Auslastung des vorhandenen Netzes - nachgewiesen.

Maßnahmen

Die technische Infrastruktur weist im Siedlungsgebiet einen hohen Standard auf. Hier sind lediglich Reparaturen bzw. Instandsetzungen oder kleinere Lückenschlüsse erforderlich.

Flächige Siedlungserweiterungen erfolgen nur nach Nachweis der Wirtschaftlichkeit.

Unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung wird im Sinne der Verbesserung der Versorgungssicherheit der Neubau eines Brunnens weiter verfolgt. Langfristig wird die Erweiterung der Kläranlage ins Auge gefasst.

Bildungseinrichtungen

Im Bereich Kleinkindbetreuung und Kindergarten besteht bzw. ist ein Engpass zu erwarten. Dies begründet sich daraus, dass bis vor kurzem die Kleinkindbetreuung erst ab 3 Jahren gesetzlich geregelt war.

In den letzten Jahren wurden aufgrund dieser Entwicklung ein zweigruppiger Kindergarten neu gebaut und zwei Kindergärten baulich saniert und erweitert. 2014 wird der Kindergarten Erich Bärtl Straße um eine Gruppe erweitert. Um den zusätzlichen Bedarf bei einer Bevölkerungsentwicklung an Kleinkindbetreuungsplätzen aufzunehmen, wurden bereits mehrere Standorte im Einvernehmen mit den Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung im Stadtgebiet untersucht. An dem Grundstücksankauf wird derzeit gearbeitet.

Aufgrund der demografischen Entwicklung in den letzten Jahrzehnten besteht auch bei einem Bevölkerungszuwachs in den Pflichtschulen eine ausreichende Anzahl von Pflichtschulplätzen. Für eine eventuelle Ganztagsbetreuung bei den Pflichtschulen müssen natürlich Adaptionen und räumliche Erweiterungen durchgeführt werden. Die entsprechenden Flächen sind vorhanden bzw. gewidmet.

Die Stadt arbeitet zurzeit gemeinsam mit den Wirtschaftstreibenden der Stadt, und in enger Abstimmung mit den Schulbehörden, an einem Konzept für eine polytechnische Schule für die Region.

Die Landesberufsschule mit Fachrichtungen für sieben Lehrberufe wurde in den letzten Jahren großzügig ausgebaut und auf dem neuesten pädagogischen, räumlichen und technischen Standard gebracht. Derzeit wird von den Landesstellen an einer Machbarkeit für ein neues Internat gearbeitet. Entsprechende Flächen sind im ÖEK bereits vorgesehen.

Die zentralörtliche Funktion der Stadt ergibt sich auch daraus, dass nahezu alle berufsbildenden mittleren und höheren Schulen in der Stadt ansässig sind. Lediglich im tertiären Bereich besteht kein Bildungsangebot. Hier ist mittelfristig beabsichtigt, auf Grundlage der bestehenden HTL für Gesundheitstechnik eine Fachhochschule zu entwickeln.

Das berufsbegleitende Bildungsangebot besteht bereits durch verschiedene Angebote von entsprechenden Erwachsenenbildungseinrichtungen (VHS, Wifi, LFS, LBS).

Die Grundversorgung der Bildungseinrichtungen ist auch bei einem Bevölkerungszuwachs ausreichend vorhanden. Lediglich bei der Kleinkindbetreuung wird abgestimmt mit den Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung, in Abhängigkeit der gesetzlichen Bestimmungen für die Kleinkindbetreuung, konsequent an einem etappenweisen Ausbau gearbeitet.

Ein mittelfristiges Ziel der Stadt ist die Etablierung einer Bildungseinrichtung im tertiären Bereich durch die Ansiedlung einer (berufsbegleiteten) Fachhochschule.

Maßnahmen

Sicherstellung der erforderlichen Baugründe bzw. Gebäude für neue Kinderbetreuungsplätze, für die Ganztagsbetreuung bei den Pflichtschulen und dem geplanten Zentralpolytechnikum.

Erarbeitung eines langfristigen Konzeptes für die Schaffung einer zusätzlichen Bildungseinrichtung im tertiären Bereich. Sicherstellen der dazu erforderlichen Bauflächen und Gebäude.

Grundversorgung/Nahversorgung

Die Stadtgemeinde Mistelbach ist die Einkaufsstadt in der Region mit einem Einzugsbereich von etwa 120.000 Personen. Dies ist wiederum ein Beleg für die zentralörtliche Funktion. In der Stadt sind Handelsbetriebe jeglicher Art ansässig.

Im Stadtzentrum ist im Flächenwidmungsplan bereits eine Zentrumszone ausgewiesen. Ebenso bestehen größere Handelseinrichtungen am Ost-, Süd- und Westrand der Stadt.

Die Stadt Mistelbach weist sowohl für die kurzfristige Bedarfsdeckung als auch für die mittel- und langfristige Bedarfsdeckung eine sehr gute Ausstattung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen auf. Speziell für die mittel- und die langfristige Bedarfsdeckung ist Mistelbach Einkaufsstadt für die gesamte Region.

In den Katastralgemeinden Paasdorf, Siebenhirten, Hörersdorf und Eibesthal bestehen kleine Geschäfte, welche die Grundversorgung abdecken. Die Katastralgemeinden Lanzendorf, Ebendorf und Hüttendorf sind dermaßen stadtnah, dass Handelseinrichtungen am Stadtrand leicht zu erreichen sind. Lediglich in den Katastralgemeinden Kettlasbrunn und Frättingsdorf bestehen keine Versorgungseinrichtungen. In Kettlasbrunn ist jedoch zweimal wöchentlich ein fahrender Händler vor Ort.

Bis jetzt war eine Erweiterung der Zentrumszone nicht angedacht. Es ist jedoch nach der derzeitigen Grundstücksstruktur nicht möglich, innerhalb dieser Zentrumszone einen größeren Handelsbetrieb (z.B. Möbel) mit den dafür erforderlichen Einrichtungen zu situieren. Um jedoch eine mittel- und langfristige Entwicklungsmöglichkeit durch den prognostizierten Bevölkerungszuwachs und durch Ansiedlung größerer Handelsbetriebe zu ermöglichen, sind im ÖEK jedoch Erweiterungsflächen für die Zentrumszone, aber auch Subzentren ausgewiesen.

Maßnahmen

Erhöhung der Verweildauer und Fußgängerfrequenzen in der Stadt mit einer Verbesserung der Freiflächen- bzw. der Straßenraumqualität und des gastronomischen Angebotes. Dadurch wird der Handelsstandort Mistelbach attraktiviert. Dazu wurde auch bereits die MIMA Mistelbacher Standort-/Stadt- und Tourismusmarketing GmbH gegründet. Durch die geänderten Rahmenbedingungen ist es mittel- bzw. langfristig erforderlich die KFZ- Parkflächen im Zentrum neu zu gestalten bzw. neue Anlagen zu schaffen.

In Abhängigkeit der Bevölkerungsentwicklung, unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkaufsfläche und zur Erhöhung des Angebots vor allem bei mittel- und langfristigen Bedarfsgütern kann die Zentrumszone an den Rändern bedarfabhängig schrittweise erweitert bzw. Sub-Zentren geschaffen werden.

Freizeit- und Kultureinrichtungen - Tourismus

Im Bereich der Stadtgemeinde Mistelbach bestehen mit dem Weinlandbad, dem Sportzentrum, der Sporthalle, dem Stadtsaal, dem Barockschlössl, dem Kino und dem Museumszentrum Mistelbach Freizeit- und Kultureinrichtungen für die ansässige Bevölkerung mit einer Wirkung für die gesamte Region. In diesen Einrichtungen finden die verschiedensten Veranstaltungen mit teilweise überregionaler Bedeutung (z.B. Puppentheatertage) statt. Dadurch ist die zentralörtliche Funktion wieder unter Beweis gestellt.

Jede Katastralgemeinde verfügt ebenfalls über kleinere auf den örtlichen Bedarf abgestimmte Freizeiteinrichtungen (z.B. Sport-/Tennisplatz) und über Kinderspielplätze mit guter Grundausstattung. Außerdem besteht ein reges Vereinsleben mit einer Vielzahl an verschiedensten Veranstaltungen in jeder KG.

Die Stadtgemeinde verfügt über ein gut ausgebautes Freizeit – Radwegenetz mit Anbindung an das überregionale Radwegenetz. Ebenso durchquert der „Weinviertel Jakobsweg“ das Gemeindegebiet. Mit mehreren Themenwegen, Walking- und Langlaufstrecken, Mountainbikestrecken u. dgl. werden die Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung abgerundet.

In der Stadt befindet sich ein Hotel auf 4Stern Niveau. Außerdem bestehen sowohl in der Stadt als auch in den Katastralgemeinden noch mehrere Nächtigungsbetriebe. Dieses Angebot ist im jeden Preissegment mit Sicherheit ausbaufähig.

In Abhängigkeit der Bevölkerungsentwicklung werden die Kinderspielplätze ausgebaut. Die bestehenden Kultur- und Freizeiteinrichtungen werden ebenso wie die Naherholungseinrichtungen erhalten, ausgebaut und bedarfsgerecht ergänzt. Dabei wird auf den generationengerechten Bedarf Rücksicht genommen.

Aufbauend auf diese Grundausstattung in Verbindung mit dem vielfältigen Handelsangebot in der Stadt ist die Attraktivierung und Verbesserung des touristischen Angebotes, begleitend mit der Erhöhung des Angebotes an Nächtigungsmöglichkeiten und des Angebotes der Gastronomie am Hauptplatz, geplant.

Maßnahmen

Durch die Gründung der MIMA Mistelbacher Standort-/Stadt- und Tourismusmarketing GmbH werden diese Ziele verfolgt.

Abgestimmt auf den Bedarf werden die erforderlichen Flächen rechtzeitig gesichert. Dazu zählt auch die Sicherung von Flächen für die Errichtung einer zeitgemäßen Gastronomie am Hauptplatz.

Gesundheitsversorgung – Pflege- und Sozialeinrichtungen

Die Stadtgemeinde Mistelbach ist Standortgemeinde für ein Schwerpunktkrankenhaus. Dieses Schwerpunktkrankenhaus erhält derzeit einen Um- und Zubau, in welchem sämtliche Fachabteilungen vorhanden sind. Ebenso sind in der Stadt mehrere praktische Ärzte, aber auch eine Vielzahl von Fachärzten, ansässig. Diese Fachärzte decken das ganze Spektrum der medizinischen Versorgung ab.

Im Nahbereich des Krankenhauses besteht ein Landespflegeheim mit einem Hospiz. Außerdem bestehen in der Stadt noch Einrichtungen der Caritas und des Kolping. Die Betreuung älterer Personen zu Hause ist durch mehrere Einrichtungen (z.B. Hilfswerk, Caritas, Volkshilfe) abgedeckt.

Zusätzlich besitzt die Stadt noch mehrere Beratungs- und Betreuungseinrichtungen im sozialem Bereich (z.B. Möwe, Haus der Frau, Behindertenwerkstätte, Psychosoziales Zentrum, Psychologen).

Für einen möglichen Neubau des Pflegeheimes und der damit verbunden Ansiedlung weiterer soziale Einrichtungen (z.B. betreutes Wohnen) ist im ÖEK durch das Ausweisen von möglichen Standorten Vorsorge getroffen worden.

Mittel- und langfristiges Ziel ist es, die sehr gute medizinische Grundversorgung der Bevölkerung mit Gesundheits-, Pflege- und Sozialeinrichtungen abzusichern und in Abhängigkeit des Bedarfes weiter auszubauen.

Maßnahmen

Auf die gute Grundversorgung aufbauend erfolgt eine Beobachtung des Bedarfs. Dadurch ist es möglich im Anlassfall – beispielsweise mit einem Ärztezentrum – rasch zu reagieren.

Abgestimmt auf den Bedarf werden im Einvernehmen mit den zuständigen Abteilungen vom Amt der NÖ Landesregierung die erforderlichen Flächen rechtzeitig gesichert.

LEITZIEL - WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

Die Stadt Mistelbach versteht sich nicht erst seit der Erarbeitung des ersten Stadtentwicklungsplanes in den Jahren 1998/1999 als wirtschaftliches Zentrum des Weinviertels. Der Einzugsbereich der Stadt wirkt im Süden bis in den Gänserndorfer und Wolkersdorfer Raum und im Norden und im Osten bis über die Staatsgrenze für etwa 120.000 Personen.

Der wirtschaftliche Schwerpunkt liegt zurzeit noch im Dienstleistungssektor (Verwaltung und Handel). Das prognostizierte Bevölkerungswachstum fordert jedoch auch die Ansiedlung von neuen Betrieben. Dadurch kann das Pendleraufkommen reduziert werden und bringt für das Budget der Gemeinde zusätzliche Kommunalsteuer.

Die Betriebsgebiete wurden dabei so situiert, dass sie unmittelbar an schon vorhandenen und ausreichend dimensionierten Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Fernwärme usw.) liegen und daher der Stadt im Falle der Umsetzung keine unwirtschaftlich hohen Kosten entstehen.

- Dabei wurde im Sinne einer geordneten dem jeweiligen Bedarf angepassten Baulandmobilisierung nur ein geringer, zur Abdeckung des kurzfristigen Bedarfs, notwendiger Teil tatsächlich als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet.
- Der mittelfristige Bedarf an Betriebsgebietsflächen ist im Sinne der Minimierung des finanziellen Risikos der Stadt als Aufschließungszone mit Freigabebedingungen gewidmet. Dabei entsteht für die Stadt kein finanzielles Risiko zumal die geplanten Betriebsgebiete grundsätzlich so angelegt wurden, dass die externe Erschließung schon vorhanden ist.
- Der überwiegende Teil, der geplanten Baulandbereiche, welche die längerfristige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sichern soll, ist lediglich im Stadtentwicklungsplan berücksichtigt und zur Absicherung als Grünland - Freihaltefläche gewidmet. Auch diese Flächen wurden grundsätzlich so angelegt, dass die externe Erschließung schon vorhanden ist.

Die im Stadtentwicklungsplan ausgewiesenen und größtenteils durch Grünland - Freihalteflächen gesicherten Flächen für Betriebsgebiete sind daher größer als der momentane tatsächlich zu ermittelnde Bedarf an Betriebsgebietsflächen für die Stadt.

Im Wesentlichen handelt es sich bei den Betriebsgebietstandorten um stadt-/zentrumnahe Standorte und um Standorte mit einer günstigen Verkehrsanbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Bei den stadt-/zentrumnahen Betriebsgebietflächen werden aufgrund der Nähe zu den frequenzbringenden Handelsbetrieben höhere Preise erwartet. Diese Bereiche sind nicht zuletzt aufgrund der Nähe zur Stadt, zum Weinviertelklinikum und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln prädestiniert für kleinflächigere, höherwertige Betriebsansiedlungen, wie z.B. die erhoffte Ansiedlung von KMU's im Bereich „Gesundheitstechnik“ aus der Keimzelle Gesundheits-HTL Mistelbach.

Es ist daher kein Nachteil für die langfristige Stadtentwicklung, wenn in diesem Bereich noch genügend freie Flächen in unterschiedlicher Größe und Form vorhanden sind.

Im Sinne der Absicherung der Wirtschaftskraft eines Zentralortes hat die Stadt Mistelbach gemeinsam mit der Gemeinde Wilfersdorf für größere Betriebe mit höheren Emissionen und einem hohen überregionalen Verkehrsaufkommen nördlich der östlichen Autobahnanbindung für die Stadt Mistelbach, ein Betriebsgebiet mit ca. 40 ha als interkommunaler Wirtschaftspark A5 aufgeschlossen.

Die hohe Qualität dieses Betriebsgebietsstandortes wird durch mehrere Studien und Untersuchungen insbesondere durch die vom Österreichischen Institut für Raumplanung erstellte „Standortevaluierung“ für einen Wirtschaftspark an der A 5 belegt. Dieses interkommunale Betriebsgebiet bezieht seine hochrangige raumplanerische Qualität nicht zuletzt aus dem Umstand, dass hier an einem Standort ein Betriebsgebiet für 2 Gemeinden geschaffen wurde, welches auf dem Gebiet beider Gemeinden liegt, die vorhandene Infrastruktur beider Gemeinden nützt und daher im Wege der Umwegrentabilität beide Gemeinden gleichmäßig befruchtet und fördert.

Daher wurden im Örtlichen Raumordnungsprogramm bereits für eine Erweiterung für Gewerbe- aber auch Industriebetriebe rund um die geplante Autobahn A5 bzw. dem schon bestehenden interkommunalen Wirtschaftspark mehrere „Grünland – Freihaltefläche“ festgelegt. Die infrastrukturelle Anschließung ist durch den nahen Autobahnanschluss an die A5 und durch die schon bestehenden Wasserver- und Entsorgungsleitungen gegeben.

An den Ortsrändern der Katastralgemeinden wurden bereits teilweise Betriebsgebiete im Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Zusätzlich sind im ÖEK bei den Katastralgemeinden mögliche Betriebsgebietserweiterungen vorgesehen. Alle diese Betriebsgebiete / Erweiterungsflächen haben eine gute Verkehrsanbindung an das übergeordnete Straßennetz. Sie dienen dazu um den in den Katastralgemeinden ansässigen Betrieben oder Ansässigen, welche Betriebe im Nahbereich ihres Wohnhauses gründen wollen, eine Möglichkeit zu bieten.

Der Einkaufs- und Handelsstandort Mistelbach wird durch Stärkung des Profils erhalten und weiter ausgebaut. Zusätzlich werden mittel und langfristig zusätzliche Arbeitsplätze durch die Ansiedlung von Betrieben im interkommunalen Wirtschaftspark aber auch in den anderen Betriebsgebieten geschaffen.

Der Schwerpunkt liegt vorzugsweise in gewerblichen KMU – Strukturen mit der Ansiedlung von innovativen Betrieben sowohl im Produktionsbereich als auch im hochwertigen Dienstleistungsbereich.

Die Attraktivität der Stadt als Zentralort soll durch das vielfältige Angebot mit stadtnahen Betriebsgebieten und dem interkommunalen Wirtschaftspark erhalten und gestärkt werden. Dadurch ist es erforderlich, dass für örtliche aber auch für regional bedeutende Betriebe das nötige Angebot bereit gehalten wird. In diesen neuen Betrieben sollen neue zusätzliche Arbeitsplätze für das prognostizierte Bevölkerungswachstum geschaffen werden.

Das sehr gute Bildungsangebot (z.B. HTL Mistelbach, Agro HAK, Dig. Business u.dgl.) ist Keimzelle und Herzstück der zukünftigen Klein- und Mittelbetriebe.

Maßnahmen

Durch die Gründung der MIMA Mistelbacher Standort-/Stadt- und Tourismusmarketing GmbH werden diese Ziele verfolgt.

Entsprechend dem von der Wirtschaftsentwicklungsgruppe erarbeiteten Zukunftsmodell soll die Ansiedlung von innovativen Betrieben forciert werden.

Die bereits vorhandenen Betriebsgebiete mit guter Lagegunst sollen unter Ausnützung der bereits vorhandenen Infrastruktur ausgebaut und bei Bedarf erweitert werden. Ebenso werden Erweiterungen bei Bedarf in Bereichen mit hoher Lagegunst (z.B. Abfahrten der Umfahrung) für örtliche aber auch regional bedeutende Betriebe, welche eine gute Verkehrsanbindung und die Nähe und Frequenz des Zentralortes brauchen, ins Auge gefasst.

LEITZIEL - GRÜNRAUM

Die Landschaft im Bereich der Stadt Mistelbach kann als intensiv landwirtschaftlich genutzte flache Hügellandschaft mit sehr geringer Waldausstattung charakterisiert werden. Die unteren Bereiche der Hänge und der Talraum im Zusammenfluss von Zaya und Mistel sind seit Jahrhunderten Siedlungsgebiet.

Das besondere der Weinviertler Landschaft liegt in ihrer Weitläufigkeit und in den sanften gewellten Geländeformen.

Durch die immer noch vielfältige und kleinstrukturierte landwirtschaftliche Nutzung der Landschaft sind der Jahreszeitenwechsel und die unterschiedliche und kleingliedrige Färbung markant und wirken daher wertvoll und einmalig.

Die sanften Abhänge, welche für die Erweiterung des Siedlungsgebietes vorgesehen sind, haben zumeist schottrigen und lehmig-lössigen Untergrund.

Die geplanten Baulanderweiterungen halten, sowohl die Grundwasserströme im Nahbereich der Bäche im Talboden als auch die landschaftlich markanten Hügelkappen- und rücken von einer Verbauung frei. Bei der Aufschließung der neuen Siedlungsgebiete soll das anfallende Oberflächenwasser durch sanfte Geländemulden soweit möglich in der Landschaft gehalten und weiter oberflächlich und naturnah zu den Vorflutern geleitet werden.

Die dadurch entstehenden zusammenhängenden meist 10 bis 20 Meter breiten Grünzüge sollen mit gebietstypischen, landschaftsprägenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Mit diesen Maßnahmen können mögliche negative Auswirkungen der Baulanderweiterungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild minimiert und der Orts- und Landschaftsbild bestimmende Baumbestand wirksam vergrößert werden.

Im Zuge der geplanten Baulanderweiterungen sind zusätzlich an den Hügelkuppen bzw. Geländerrücken großzügige Grüngürtel geplant. Dadurch wird eine weitere Verbesserung der Waldausstattung des Weinviertels an den landschaftsprägenden Geländehochpunkten erreicht. Außerdem wird in Verbindung mit den ebenfalls geplanten großzügigen Grünzügen der Stadterweiterungsbereiche und der bestehenden ÖKO Flächen und Windschutzgürtel der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Umgebung der Stadt, eine weitreichende Vernetzung der Grünräume ermöglicht, welche sicher positive Auswirkungen auf Kleinklima, Fauna und Flora der Umgebung der Stadt hat.

Durch diese geplanten großzügigen landschaftsprägenden Grünzüge besteht die Chance, dass zumindest in dem landwirtschaftlich nicht so intensiv genutzten Nahbereich der Stadt die Landschaft des Weinviertels etwas in ihre ursprüngliche Form und Grünausstattung zurückgeführt wird.

Die neuen Baulandgebiete wurden im Sinne des Katastrophenschutzes so festgelegt, dass die Hochwasserüberflutungsbereiche der Vorfluter „Zaya, Mistel, Taschelbach, Eibesbach und Kettlasbach“ über einem hundertjährigen Ereignis hinaus, von einer neuen Bebauung freigehalten werden.

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes der bestehenden Bebauung, wurden an den jeweils topografisch günstigen Stellen, am Oberlauf der Bäche außerhalb des Baulandes, großzügige naturnahe Hochwasserrückhaltebecken geplant. Zur Vorbereitung und rechtlichen Absicherung dieser Planungen lässt die Stadt derzeit für die Katastralgemeinden Kettlasbrunn, Eibesthal, Lanzendorf und Paasdorf Hochwassergefahrenkarten erstellen.

Die agrarischen Betriebe weisen größtenteils eine kleinteilige bis mittlere Größe auf. Im Durchschnitt gibt es in jeder Katastralgemeinde fünf Vollerwerbsbauern. Alle anderen Betriebe werden im Nebenerwerb geführt.

Derzeit sind keine größeren Tierhaltungsbetriebe ansässig. Trotzdem wurden im Grünraumkonzept Bereiche für eine intensive Landwirtschaft definiert. Diese Bereiche befinden sich im Nahbereich von technischen Bauwerken (Umfahrung, Autobahn) oder von anderen Nutzungsbereichen, wo bereits landschaftsprägende bauliche Maßnahmen gesetzt wurden.

Aus heutiger Sicht sind allerdings große „landschaftsprägende“ landwirtschaftliche Betriebseinrichtungen nicht zu erwarten. Kleine Bauwerke (z. B. Maschinenhallen) werden gemäß den Bebauungsvorschriften der Stadt im Grünland nach vorhergehender positiver agrartechnischer Stellungnahme in der Bauklasse I errichtet.

Das (derzeit in Begutachtung befindliche) sektorale Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung wurde vom Amt der NÖ Landesregierung erstellt. Dieses sektorale Raumordnungsprogramm sieht Eignungszonen mit den Nummern WE 09 und WE 10 in den Katastralgemeinden Paasdorf, Lanzendorf, Ebendorf und Kettlasbrunn vor. In diesem Bereich bestehen bereits Windkraftanlagen bzw. wurde wie in der KG Paasdorf und der KG Lanzendorf bereits eine UVP durchgeführt.

Eine weitere Zone ist in der KG Eibesthal noch ausgewiesen. Hier ist jedoch nur ein sehr kleiner Teil im direkten Anschluss an den schon bestehenden Windpark Poysdorf-Wilfersdorf betroffen.

Im Datenblatt zur Teilfläche WE09 ist angeführt, dass diese im südwestlichen Bereich in einer Birdlife-Ausschlusszone liegt. Es wurde jedoch für den Fachbereich Ornithologie eine Zweitmeinung eingeholt, welche diesen Bereich als risikoarm bezeichnet. Zur Klärung der ornithologischen Fragestellungen wird auf das Widmungsverfahren auf Gemeindeebene bzw. die materienrechtlichen Bewilligungsverfahren auf Projektebene verwiesen.

Die Widmung in diesem Bereich ist bereits rechtskräftig. Bei der bereits durchgeführten UVP-Verhandlung für den Windpark Paasdorf-Lanzendorf haben jedoch die Projektswerber (EVN und Im Wind) den Antrag auf die Errichtung von Windkraftanlagen in der „Birdlife-Ausschlusszone“ zurückgezogen. Jedenfalls ist die bereits rechtskräftige Widmung in der Teilfläche WE09 berücksichtigt.

Die Zone WE10 stützt sich auf die im letzten Jahr durchgeführte kleinregionale Studie Mistelbach-Gaweinstal-Sulz. Diese Studie, welche vom technischen Büro „Raumregion Mensch“ in Abstimmung mit den drei Gemeinden erstellt wurde, wurde auch in das Sektionale Raumordnungsprogramm übernommen. Die gegenständliche Kartendarstellung und der Lageplan der Studie sind im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Mistelbach über Berücksichtigung der verschiedenen Maßstäbe ident. Aufgrund des großen Maßstabes ist natürlich eine riedgenaue Abgrenzung nicht möglich.

Nachdem es sich bei diesem Gebiet auch um Waldflächen handelt, wird im Umweltbericht des Sektoralen Raumordnungsprogrammes angeführt, dass im Weinviertel nur in begründeten Einzelfällen „randliche“ Inanspruchnahmen von Waldflächen zur Arrondierung von Windkraftstandorten erfolgen sollen. Dies ist dann im Rahmen der Widmung bzw. im materienrechtlichen Bewilligungsverfahren abzuklären.

Mistelbach bekennt sich als Standort für erneuerbare Energie. Dadurch wurden auch Standorte für Photovoltaikanlagen untersucht. Diese befinden sich im Nahbereich von technischen Bauwerken (Umfahrung, Autobahn) oder von anderen Nutzungsbereichen, wo bereits landschaftsprägende Maßnahmen (z.B. aufgelassene Schottergruben) gesetzt wurden.

Ein ökologisches Langzeitziel ist das Umfassen des Baulands der Katastralgemeinden Mistelbach, Lanzendorf und Ebendorf und das Bauland der restlichen Katastralgemeinden mit breiten Grünzügen. Diese Grünzüge sollen:

- einen sanften naturnahen Übergang zwischen Verbauung und freier Landschaft bilden
- die Konflikte, welche sich aus dem Zusammentreffen von Baulandnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ergeben, abfedern
- einen großzügigen Naherholungsbereich schaffen (Fußwege, Radwege, Langlaufloipen, Reitwege, Spielplätze, usw.)
- Einbautentrassen für überörtliche Infrastrukturleitungen schaffen

Die Siedlungserweiterungsgebiete sind so angelegt, dass sie verträglich mit dem Landschaftsbild sind. Sie werden mit Grünzügen eingefasst.

Die Naherholungsbereiche sollen erhalten und weiter ausgebaut werden. Unter Zugrundelegung einer entsprechenden Untersuchung sollen etwaige - derzeit jedoch nicht absehbare - touristische Einrichtungen ermöglicht werden.

Das vom Amt der NÖ Landesregierung ausgearbeitete sektorale Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung deckt sich mit der Kleinregionalstudie Mistelbach-Gaweinstal-Sulz. Es ist daher nur mehr eine Verdichtung im südlichen Gemeindegebiet möglich. Alle anderen Flächen – insbesondere der Stadtwald – bleiben windkraftanlagenfrei.

Maßnahmen

Sicherung der erforderlichen Flächen für die Grünzüge, Retentionen u.dgl.. Die Naherholungsbereiche sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Motorisierter Individualverkehr

Die Stadt und die Katastralgemeinden sind sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Derzeit sind die Umfahrungen Mistelbach, Umfahrung Hüttendorf und Paasdorf sowie die Fortsetzung der A5 im Bau. Durch die neugeschaffenen Umfahrungen wird der Durchgangsverkehr verlegt.

Sämtliche Siedlungserweiterungsgebiete, die Innenentwicklung aber auch die Wirtschaftsentwicklung wurden im Rahmen des Verkehrskonzeptes Mistelbach 2020 verkehrstechnisch untersucht. Dieses kommt in diesem schon vorliegenden Teil 1 zur Erkenntnis, dass die im Entwicklungskonzept vorgesehenen Verdichtung der Verbauung nördlich des Hauptplatzes und die Bebauung der bestehenden nicht bebauten Baulandbereiche aus verkehrstechnischer Sicht grundsätzlich möglich sind. Es kommt auch zur Erkenntnis, dass die ergänzend vorgesehenen Außenentwicklungen aus verkehrstechnischer Sicht grundsätzlich und ohne negative Auswirkungen möglich sind. Parallel zur Umsetzung der Verdichtung wird die Änderung des Modal Split durch Förderung der Fußgänger und Radverkehrs empfohlen.

Bei den Vorerhebungen für das Verkehrskonzept Mistelbach 2020 wurde es offensichtlich, dass in den ländlich geprägten Katastralgemeinden mit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur das Auslangen gefunden werden kann. Dies deckt sich auch mit der Bevölkerungsentwicklung.

Stärkung des nicht motorisierten Individualverkehrs durch Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten sowohl in größeren Wohnbereichen, als auch auf den höherrangigen Landesstraßen.

Kreuzungsfreie Querung der Bahnlinie S2 durch Herstellung einer Unterführung im Bereich Hüttendorferweg und Verlegung der niveaugleichen Querung der Eisenbahnlinie S2 aus dem Bereich Dr. Körner-Straße in den Nordbereich der Stadt.

Maßnahmen

Änderung des Modal Splits durch Bewusstseinsbildung, Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten und bedarfsgerechte bauliche Maßnahmen.

Nichtmotorisierter Individualverkehr

In der Stadt aber auch in den Katastralgemeinden besteht schon ein teilweise überregionales hochwertiges Radwegenetz. Dieses Netz wird nicht nur in der Freizeit genutzt sondern dient auch schon teilweise als Alltagsradwegenetz.

Durch die sorgsame Erhaltung und Attraktivierung der innerstädtischen Fußwegeverbindungen ist es gelungen, die Stadt für Fußgänger attraktiv zu machen bzw. zu erhalten. Mit den im Zuge eines Pilotprojektes erstellten Gehwegradien wird dies dokumentiert. Durch den Neubau des Krankenhauses und durch die Umgestaltung der Eingangssituation wird die Inanspruchnahme der Fuß- und Radwege weiter attraktiviert.

Stärkung und Ausbau des Radrouten- und Fußwegenetzes. Attraktivierung des öffentlichen Straßenraumes, damit diese besser angenommen und dadurch eine Änderung des Modal Splits erzielt wird.

Kreuzungsfreie Querung der Bahnlinie S2 im Bereich der neuen Berufsschule -Försterweg.

Maßnahme

Ausbau des bestehenden Rad- und Fußwegenetzes in Verbindung mit den bestehenden Freizeiteinrichtungen und möglichen Stadterweiterungsgebieten als Alltagsradroutennetz. Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums zur Attraktivierung und noch besseren Nutzung des Fuß- und Fahrradwegenetzes.

Zurückgewinnung von öffentlichem Raum durch neue Straßen- und Platzgestaltungen, und damit Erhöhung der Verweildauer und Attraktivierung der Wege. Dabei soll auch auf eine „frauenfreundliche“ und kinder- und seniorengerechte Ausgestaltung Wert gelegt werden (Beleuchtung, keine Angstecken, Radabstellplätze und Rastplätze).

Öffentlicher Buslinienverkehr

Das Entwicklungskonzept öffentlicher Personen-Nahverkehr belegt, dass das Gemeindegebiet grundsätzlich sehr gut durch die bestehenden Buslinien, Busknoten und Haltestellen erschlossen ist.

Die Bereiche in denen eine Verdichtung geplant ist und jene Bereiche, welche im Entwicklungskonzept für eine Außenentwicklung ausgewiesen werden, sind auf Grund der naturräumlichen Gegebenheiten und der übrigen Aufschließungskriterien so situiert, dass sie über das bestehende Buslinien-, Busknoten- und Haltestellennetz fußläufig erschlossen werden können.

Aufgrund der wachsenden Bevölkerung und dem Älterwerden der Bevölkerung ist in Zukunft mit mehr Nachfrage beim öffentlichen Verkehr zu rechnen. Das könnte und sollte eine Verdichtung der Takte der bestehenden Buslinien und die Ausstattung der Haltestellen mit digitalen Fahrgastinformationen wirtschaftlich und damit möglich machen.

Erhaltung und Absicherung des vorhandenen Busliniennetzes und Sicherung der Busknotenfunktion von Mistelbach. Außerdem wird eine Verdichtung des Taktes der bestehenden Buslinien angestrebt.

Maßnahmen

Bedarfsgerechter Ausbau der Haltestellen und Verbesserung des Angebotes aufgrund der wachsenden und älter werdenden Bevölkerung. Im Sinne der Reduktion der Umweltbelastungen und des motorisierten Individualverkehrs soll, in absehbarer Zeit, ein niederschwelliges, leistbares, umweltfreundliches Personentransportsystem für ältere Personen, Behinderte, Kinder und Mütter mit Kleinkindern eingerichtet werden.

Öffentlicher Regionalbahnlinienerkehr

Das Entwicklungskonzept öffentlicher Personen-Nahverkehr belegt, dass der Großteil des Gemeindegebietes grundsätzlich gut an die Regionalbahnlinie S2 angeschlossen ist.

Das Entwicklungskonzept legt als vorrangiges Ziel die Ansiedlung des erwarteten Bevölkerungswachstums durch Verbauung der Baulandreserven, Verdichtung im Stadtzentrum und in den Zentren der Katastralgemeinden fest. Dadurch wird der Anteil der Wohnbevölkerung, welche über die bestehende Regionalbahnlinie S2 mit dem Bahnhof Mistelbach und den bestehenden Haltestellen an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind, vergrößert.

Wenn aufgrund mangelnder Verfügbarkeit der Liegenschaften im Zentrum doch eine Aufschließung und Verbauung der im Entwicklungskonzept vorgesehenen Bereiche, speziell am Nordrand der Stadt notwendig wird, ist die Errichtung einer weiteren Schnellbahnhaltestelle im Bereich nördlich der EK Dr. Körner-Straße vorgesehen. Diese Haltestelle liegt, zukünftig im 10 Minuten Gehradius im Einzugsbereich von 1.450 Einwohnern und im 15 Minuten Gehradius zukünftig im Einzugsbereich von 2.800 Einwohnern.

Verdichtung des Taktes der Schnellbahnzüge im Bereich zwischen Wolkersdorf und Laa auf 30 Minuten.

Zur Verbesserung des Komforts und der Dichte der Halte – speziell bei der Haltestelle Mistelbach Stadt muss die Bahnlinie Mistelbach – Laa, zumindest bis zur Haltestelle Mistelbach Stadt, besser jedoch bis zur geplanten Haltestelle Mistelbach Nord, zweigleisig geführt werden.

Der zweigleisige Ausbau der S2 zwischen Mistelbach Bahnhof und Mistelbach Nord und die Errichtung einer weiteren Haltestelle im Bereich nördlich der EK Dr. Körner Straße - mit guter Anbindung an das Geh- und Radwegenetz und einer ausreichend dimensionierten Park & Ride Anlage, ist daher ein Ziel des Entwicklungskonzeptes für den Bereich öffentlicher Bahnverkehr.

Maßnahmen

Sicherstellung der für den Ausbau erforderlichen Flächen durch die Widmung „Grünland - Freihaltefläche“ im Flächenwidmungsplan.

Anmerkung

Die detaillierte Beschreibung mit den dazugehörigen Plandarstellungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der StadtGemeinde Mistelbach sind der Grundlagenforschung, dem Analyseverfahren und den Erläuterungen zum ÖEK zu entnehmen.

Diese Unterlagen bestehen aus einem Textteil und den dazugehörigen Plänen und Beilagen und wurden vom Technischen Büro Friedmann & Aujesky, 1230 Wien, erstellt.

Dem ÖEK ist außerdem ein von der KfV Sicherheit-Service GmbH, 1100 Wien, erstelltes Verkehrskonzept als Beilage angeschlossen.

§ 3

Die im § 1 angeführten **Darstellungen des Entwicklungskonzeptes** sind in der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter folgenden Entwicklungskonzeptplänen des örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mistelbach,

ENTWICKLUNGSKONZEPT - EWKO/1 - v. 25. 3. 2014 Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 - **Maßstab 1:20.000 (Übersicht)**

- **Innenentwicklung KG. Frättingsdorf, Hörersdorf, Siebenhirten Blatt 1 - EWKO/Innenentwicklung/1 - v. 25. 3. 2014** Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 - **Maßstab 1:10.000**
- **Innenentwicklung KG. Mistelbach, Lanzendorf, Ebendorf, Hüttendorf, Paasdorf Blatt 2 - EWKO/Innenentwicklung/2 - v. 25. 3. 2014** Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 - **Maßstab 1:10.000**
- **Innenentwicklung KG. Eibesthal, Kettlasbrunn Blatt 3 - EWKO/Innenentwicklung/3 - v. 25. 3. 2014** Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 - **Maßstab 1:10.000**
- **Außenentwicklung KG. Frättingsdorf, Hörersdorf, Siebenhirten Blatt 1 - EWKO/Außenentwicklung/1 - v. 25. 3. 2014** Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 - **Maßstab 1:10.000**
- **Außenentwicklung KG. Mistelbach, Lanzendorf, Ebendorf, Hüttendorf, Paasdorf Blatt 2 - EWKO/Außenentwicklung/2 - v. 25. 3. 2014** Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 - **Maßstab 1:10.000**
- **Außenentwicklung KG. Eibesthal, Kettlasbrunn Blatt 3 - EWKO/Außenentwicklung/3 - v. 25. 3. 2014** Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 - **Maßstab 1:10.000**

vom 25. 3. 2014 Beschlussexemplar vom 10. 12. 2014 “ verfassten Plandarstellungen ersichtlich. Die Plandarstellungen, welche gemäß § 21, Abs. 11 NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-27 mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Stadtgemeinde Mistelbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung gemäß § 21 NÖ-Raumordnungsgesetz und nach der darauffolgenden Kundmachung gemäß § 21, Abs. 10 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

Dr. Alfred P O H L