4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord – Anlage 3 und 4 (Ausschnitte) 14
Abbildung 2: Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord – Anlage 5 (Ausschnitt) 15
Abbildung 3: Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung, Karte NO (Ausschnitt) 16
Abbildung 4: Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland Grünland in der KG Kettlasbrunn (eigene Darstellung) 17
Abbildung 5: Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in der KG Hüttendorf (eigene Darstellung) 18
Abbildung 6: Historische Bevölkerungsentwicklung Mistelbach (1880-2021); 22
Abbildung 7: Historische Bevölkerungsentwicklung Bezirk Mistelbach (1880-2021); 23
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Mistelbach (2007-2021); 24
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Mistelbach durch Geburten- und Wanderungsbilanz; 25
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung Mistelbach nach Katastralgemeinden (2001-2021); 26
Abbildung 11: Altersstruktur in der Stadtgemeinde Mistelbach (2022); 27
Abbildung 12: Altersstruktur und Geschlechterverhältnisse in der Stadtgemeinde Mistelbach (2022); 28
Abbildung 13: Alterspyramide der Stadtgemeinde Mistelbach (2001); 29
Abbildung 14: Alterspyramide der Stadtgemeinde Mistelbach (2019); 29
Abbildung 15: Baulandbedarf Stadtgemeinde Mistelbach (Szenario 1); Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnung und Darstellung (Stand Juli 2023). 31
Abbildung 16: Baulandbedarf Stadtgemeinde Mistelbach (Szenario 2); Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnung und Darstellung (Stand Juli 2023). 31
Abbildung 17: Baulandbedarf Stadtgemeinde Mistelbach (Szenario 3); Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnung und Darstellung (Stand Juli 2023). 32
Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose 2011 bis 2045; Statistik Austria, eigene Berechnung und Darstellung (Stand Juli 2023). 33
Abbildung 19: Vergleich der Anteile der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren in der Stadtgemeinde Mistelbach und dem politischen Bezirk Mistelbach (2011); 34
Abbildung 20: Beschäftigenzahlen je Betriebsgrößenklasse in Mistelbach (2016-2018); 35
Abbildung 21: Einpendler:innenbeziehungen Stadtgemeinde Mistelbach (Stand 2021); 36
Abbildung 22: Auspendler:innenbeziehungen Stadtgemeinde Mistelbach (Stand 2021); 37
Abbildung 23: Nutzungen gemäß Benützungsabschnitten des Katasters (eigene Darstellung) 38
Abbildung 24: Ausschnitt Flächenbilanz Stand Juli 2023, Mistelbach gesamt 39

Abbildung 25: Bodenklimazahl der Stadtgemeinde Mistelbach (eigene Darstellung) 41
Abbildung 26: Hinweise auf Hochwasserrisiko gem. eHora (Screenshot vom August 2023) 43
Abbildung 27: Klimafactsheet Östliches Flachland (Quelle: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung). 48
Abbildung 28: Baulandentwicklung im Schwerpunktraum Mistelbach (1992-2021) 66
Abbildung 29: Siedlungsstruktur/Bauliche Bestandsaufnahme Stadtgemeinde Mistelbach (Stand 2023) 67
Abbildung 30: Analyse Bautätigkeit im Schwerpunktraum seit 2011 69
Abbildung 31: Analyse Nachverdichtungspotenzial gemäß Flächenwidmung 71
Abbildung 32: Analyse Nachverdichtungspotenzial gemäß unbebauten Restflächen auf Liegenschaften 73
Abbildung 33: Innenentwicklung S1-2.1 75
Abbildung 34: Innenentwicklung S1-3.1 76
Abbildung 35: Innenentwicklung KG Eibesthal S1*-4.1-4.4 79
Abbildung 36: Innenentwicklung S1-5.1 81
Abbildung 37: Innenentwicklung S1-7.1 82
Abbildung 38: Innenentwicklung S1-7.1 83
Abbildung 39: Innenentwicklung S1-8.1 85
Abbildung 40: Innenentwicklung S1-9.1 86
Abbildung 41: Innenentwicklung S1-9.2 87
Abbildung 42: KG Frättingsdorf – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 90
Abbildung 43: KG Frättingsdorf - Standortbewertung 93
Abbildung 44: KG Hörersdorf – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 94
Abbildung 45: KG Hörersdorf - Standortbewertung 97
Abbildung 46: KG Siebenhirten – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 98
Abbildung 47: KG Siebenhirten - Standortbewertung 99
Abbildung 48: KG Eibesthal – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 100
Abbildung 49: KG Eibesthal - Standortbewertung 103
Abbildung 50: KG Kettlasbrunn – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 104
Abbildung 51: KG Kettlasbrunn - Standortbewertung 106
Abbildung 52: KG Ebendorf – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 107
Abbildung 53: KG Ebendorf - Standortbewertung 109
Abbildung 54: KG Lanzendorf – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 110
Abbildung 55: KG Lanzendorf - Standortbewertung 111
Abbildung 56: KG Paasdorf – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 112
Abbildung 57: KG Paasdorf - Standortbewertung 114

Abbildung 58: KG Hüttendorf – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 115
Abbildung 59: KG Hüttendorf - Standortbewertung 116
Abbildung 60: KG Mistelbach – Gegenüberstellung pot. Siedlungserweiterungsgebiete 117
Abbildung 61: KG Mistelbach - Standortbewertung 120
Abbildung 62: Gebiet S3B-1.1, KG Frättingsdorf 122
Abbildung 63: Gebiet S3B-10.1: Mistelbach Nord 123
Abbildung 64: Gebiet S3B-10.2 123
Abbildung 65: Gebiete S3B-10.3, S3B-10.4, S3B-10.5 und S3B-10.6 124
Abbildung 66: Gebiet S3S-10.1 125
Abbildung 67: Gebiete S3S-10.2, S3S-10.3 und S3S-10.4 126
Abbildung 68: Gebiet S3G-3.1 126
Abbildung 69: Gebiet S3G-7.1 128
Abbildung 70: Gebiet S3G-10.1 129
Abbildung 71: S4-1.1 Fläche im Kontext zu Wohngebieten 131
Abbildung 72: Gebiet S5-2.1 132
Abbildung 73: Gebiet S5-3.1 133
Abbildung 74: Gebiet S5-5.1 133
Abbildung 75: Gebiet S5-8.1 134
Abbildung 76: Gebiet S5-9.1 134
Abbildung 77: Gebiet S7-5.1 136
Abbildung 78: Gebiet S7-6.1 137
Abbildung 79: Gebiete S8a-10.a, S8a-10.2 und S8b.10.1 in Mistelbach Nord 138
Abbildung 80: Betriebsgebietserweiterung B2a-5.1, B2.b-5.1 und B2b-5.2 im Bereich Wirtschaftspark 141
Abbildung 81: Standortbewertung B2a-5.1, B2.b-5.1 und B2b-5.2 im Bereich Wirtschaftspark 142
Abbildung 82: Betriebsgebietserweiterung B2a-10.1 und B2a-10.2 im Bereich Regionale Betriebszone Ost 143
Abbildung 83: Standortbewertung B2a-10.1 und B2a-10.2 im Bereich Regionale Betriebszone Ost 145
Abbildung 84: Betriebsgebietserweiterung B2a-8.1, B2a-8.2 und B2a-9.1 im Bereich Regionale Betriebszone West 146
Abbildung 85: Standortbewertung B2a-8.1, B2a-8.2 und B2a-9.1 im Bereich Regionale Betriebszone West 148
Abbildung 86: Subzentrum Nord B3-10.1 150
Abbildung 87: Subzentrum Süd B3-10.2 151
Abbildung 88: Potenzialfläche K2-1.1, KG Frättingsdorf 157
Abbildung 89: Potenzialfläche K2-2.1, KG Hörersdorf 158

Abbildung 90: Potenzialfläche K2-3.1, KG Siebenhirten/Hörersdorf 160
Abbildung 91: Potenzialfläche K2-4.1, KG Eibesthal 162
Abbildung 92: Potenzialfläche K2-5.1, KG Kettlasbrunn 164
Abbildung 93: Potenzialfläche K2-6.1, KG Ebendorf 165
Abbildung 94: Potenzialfläche K2-6.2 und K2-6.3, KG Ebendorf 167
Abbildung 95: Potenzialfläche K2-6.4, KG Ebendorf 169
Abbildung 96: Potenzialfläche K2-8.1, KG Paasdorf 171
Abbildung 97: Potenzialfläche K2-9.1, KG Hüttendorf 172
Abbildung 98: Potenzialfläche K2-9.2, KG Hüttendorf 174
Abbildung 99: Potenzialfläche K2-10.1, KG Mistelbach 176
Abbildung 100: Potenzialfläche K2-10.2, KG Mistelbach 178
Abbildung 101: Verbindung I3a-7.1 180
Abbildung 102: Verbindung I3a-7.2 181
Abbildung 103: Verbindung I3a-10.1 182
Abbildung 104: Verbindung I3b-6.1 und I3b-10.2 182
Abbildung 105: Verbindung I3b-7.1 183
Abbildung 106: Verbindung I3b-9.1 und I3b-10.1 184
Abbildung 107: Verbindung I3b-4.1 184
Abbildung 108: Verbindung I3c-10.1 und I3c-10.2 185

5 Quellen

5.1 Gesetze

- **Abfallwirtschaftsgesetz i.d.g.F. 2002:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/20002086/AWG%202002%2c%20Fassung%20vom%2005.12.2019.pdf (letzter Zugriff Juli 2023).

- **Forstgesetz i.d.g.F. 1975:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/10010371/Forstgesetz%201975%2c%20Fassung%20vom%2005.12.2019.pdf (letzter Zugriff Juli 2023).

- **Naturschutzgesetzt i.d.g.F. 2000:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000814 (letzter Zugriff Juli 2023).

- **Sektorales Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000665 (letzter Zugriff Juli 2023).

- **Sektorales Raumordnungsprogramm Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000719 (letzter Zugriff Juli 2023).

- **Sektorales Raumordnungsprogramm für das Schulwesen:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000673 (letzter Zugriff Juli 2023).

- **Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung**:
  https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=522&L=0 (letzter Zugriff Juli 2023).

- **Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001369 (letzter Zugriff August 2023)

- **Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001095 (letzter Zugriff August 2023)

- **Wasserrechtsgesetz i.d.g.F. 1959:**
  https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/10010290/WRG%201959%2c%20Fassung%20vom%2005.12.2019.pdf (letzter Zugriff Juli 2023).

5.2 Internet

- Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (online): Wildtierkorridore:
  https://lebensraumvernetzung.at/
- Graphenintegrationsplattform (GIP) (online): Straßennetz:
  https://www.gip.gv.at/
- Lärminfo:
  https://www.laerminfo.at/
- eHORA: Natural Hazard Overview and Risk Assessment:
  https://www.hora.gv.at/
- Waldentwicklungsplan Niederösterreich:
  https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Land-%20und%20Forstwirtschaft/Waldentwicklungsplan?bbox=16.33490111993367,48.455257175789825,16.77341275323844,48.62351254072935

6 Anhang

- Flächenbilanz (in Tabellenform, alle Katastralgemeinden und gesamt Stadtgemeinde)
- Örtlichen Entwicklungskonzept, Blatt 1-5, GZ 10.900-23/02 vom August 2023
- Siedlungskonzept:
    - Grundlagen, Blatt 1-3
    - Analyse Teil 1, Blatt 1
    - Analyse Teil 2, Blatt 1
    - Analyse Teil 3, siehe im Kapitel 3.3.1.2
    - Analyse Teil 4, 2x Blatt 1-4
    - Analyse Teil 5, Blatt 1-3
    - Analyse Teil 6, Blatt 1
    - Maßnahmen, Blatt 1-3
- Betriebsstättenkonzept:
    - Grundlagen, Blatt 1-5
    - Analyse, Blatt 1-4
    - Maßnahmen, Blatt 1-3
- Landschaftskonzept:
    - Grundlagen Teil 1, Blatt 1-5
    - Grundlagen Teil 2, Blatt 1-5
    - Analyse, Blatt 1-5
    - Maßnahmen, Blatt 1-5
- Klima- und Energiekonzept
    - Grundlagen, Blatt 1-5
    - Analyse, Blatt 1-5
    - Maßnahmen, Blatt 1-5
- Infrastruktur- und Verkehrskonzept:
    - Grundlagen Teil 1, Blatt 1-3
    - Grundlagen Teil 2, Blatt 1-5
    - Grundlagen Teil 3, Blatt 1-5
    - Analyse, Blatt 1-5
    - Maßnahmen, Blatt 1-3

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 - i.d.g.F., wird im Rahmen der 48. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mistelbach entsprechend der unter § 2 angeführten Ziele und Maßnahmen abgeändert. Die Plandarstellung wird aus technischen Gründen neu dargestellt (GZ. 10.900-23/02 vom August 2023, RaumRegionMensch ZT GmbH).

§ 2 Die unter § 2 der bisherigen Verordnung angeführten Ziele und Maßnahmen werden durch die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen ersetzt:

Siedlungswesen

Präambel

Die Stadtgemeinde Mistelbach ist Zentralort im Weinviertel.
Die Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, die städtischen und ländlichen Strukturen verträglich weiter zu entwickeln, um die Lebensqualität der Bürger:innen und die Funktionen der Stadt und der Katastralgemeinden zu erhalten und positiv zu beeinflussen.
Die Siedlungsentwicklung erfolgt nachhaltig und klimagerecht.

Ziele	Maßnahmen
Wohnen und Siedlungsstruktur	
Innen- vor Außenentwicklung: Bei Verfügbarkeit der Grundstücke wird der Mobilisierung, der Nachnutzung und der Innenentwicklung gegenüber Neuwidmungen der Vorzug gegeben	- Beobachtung des Immobilienmarktes - Aktive Kommunikation (z.B. Beiträge Gemeindezeitung, direkte Kontaktaufnahme durch die Stadtverwaltung,)
Zentrumsnahe, ehemals agrarisch geprägte Siedlungsteile und andere geeignete Bereiche sollen zur Nachverdichtung herangezogen werden	- Analyse geeigneter Bereiche anhand definierter Kriterien - Ausweisung von Bauland-Wohngebiet mit nachhaltiger Bebauung und Bauland-Kerngebiet mit nachhaltiger Bebauung im Flächenwidmungsplan, um höhere Dichten im zentrumsnahmen Bereich zu ermöglichen bei

	Berücksichtigung der dort lebenden Bevölkerung und des Ortsbildes (z.B. innerhalb Zentrumszone)
Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs soll sich auf den Schwerpunktraum konzentrieren. Hier werden jene Bereiche priorisiert, die über eine gute Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz verfügen; Für die Katastralgemeinden Lanzendorf und Ebendorf am Rande des Schwerpunktraumes gilt, dass primär der örtliche Bedarf gedeckt werden soll. Der Zuzug ist nicht in diesen Katastralgemeinden abzubilden	- Aktivierung von Baulandreserven - Nachverdichtung und Leerstandsoffensive durch effizientere Nutzung des bestehenden Baulandes und Arrondierung in geeigneten Bereichen (Innenentwicklung) [S1] - Flächensicherung- Ausweisung von Erweiterungsgebieten mit Bewertung der Standorteignung, sowie Aufzeigen langfristiger Entwicklungsoptionen [S2a-c, S8] - Berücksichtigung und Beobachtung der definierten Transformationsflächen als innerörtliche, attraktive Standorte im Kontext von Wohnen, Dienstleistung und Kleingewerbe im zentrumsnahen Bereich [S3]
Die Katastralgemeinden außerhalb des Schwerpunktraumes sind als Orte mit Eigenentwicklung zu betrachten, ein erhöhter Bevölkerungszuwachs wird in diesen Orten nicht forciert. Die Stärkung des Ortskerns ist ein wesentliches Ziel in den Katastralgemeinden	- Schaffung einer sicheren und attraktiven Anbindung an den Schwerpunktraum, durch ÖV und Radverkehr [I3] - Entwicklung von Siedlungserweiterungsgebieten in Abstimmung mit ortsansässigen Interessent:innen - Optimierung bestehender Wohnbaulandflächen und angrenzender Flächen im Kontext zu bestehenden Wohngebieten [S4, S7]
Die Stadtgemeinde Mistelbach ist bestrebt bei Neuwidmungen flächensparende, verdichtete Siedlungsstrukturen zu schaffen; Die Siedlungsräume sind nachhaltig und klimagerecht zu gestalten. Ein wesentliches Ziel ist die bessere Durchgrünung des öffentlichen und privaten Raumes	- Festlegung einer Mindest- und Maximal-Bauplatzgröße in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen - Festlegung von Maßnahmen zum Wasserrückhalt in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen - Festlegung einer Mindestanforderung an Grünflächen auf einem

	Baugrundstück (% der Grundfläche, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung,...) – in geeigneten Bereichen - Berücksichtigung des Prinzips der kurzen Wege und Angebote im Umweltverbund bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten
Schaffung eines möglichst durchmischten Angebots an unterschiedlichen Wohnformen für die unterschiedlichen Altersstrukturen und Bedürfnisse der Bevölkerung	- Gliederung der Erweiterungsgebiete für Siedlungsentwicklung in Bereiche für eher dichtere und eher lockere Bebauung - Beachtung von generationenübergreifenden Konzepten bei der Schaffung von Wohnraum
Erhalt kompakter Siedlungskörper in den Katastralgemeinden unter Berücksichtigung von aufgrund von Naturgefahren ungeeigneten Bereichen	- Ausweisung lokaler Siedlungsgrenzen zum Schutz vor Zersiedelung [S9] - Ausweisung lokaler Siedlungsgrenzen bei mangelnder Baugrundeignung [S9]
Transformation bislang agrarisch geprägter Siedlungsräume zu Wohngebieten unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der lokalen Landwirtschaft unter Berücksichtigung der umgebenden Strukturen, Anrainer:innen und des Ortsbild	- Vermeidung von Nutzungskonflikten durch die Freihaltung von landwirtschaftlichen Betriebsteilen und Hintausbereiche vor heranrückender Wohnbebauung [S5]
Erhalt und Erweiterung innerörtlicher Grünräume für die Naherholung, Freizeitsport und als Naturraum	- Freihaltung geeigneter innerörtlicher Flächen von (Wohn-) Bebauung - Schaffung von siedlungsgliedernden Grünräumen - Berücksichtigung möglicher Naherholungsräume bei Widmungen außerhalb des Siedlungsgebietes und/oder Errichtung von Bauwerken außerhalb - Erweiterung von wertvollen Naturräumen als Biodiversitäts-HotSpots [S6a-b]
Erhalt der bestehenden Bausubstanz durch Adaptierung für zeitgemäße Wohnformen	- Aufzeigen des Sanierungspotenzials bestehender Gebäude

Betriebsstätten und wirtschaftliche Entwicklung

Präambel

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

Der Schwerpunkt liegt im *gewerblichen KMU*-Bereich mit der Ansiedlung von innovativen Betrieben, insbesondere aus dem gesundheitsnahen Bereich. Die Ansiedlung soll sowohl im Produktions- als auch im hochwertigen Dienstleistungsbereich erfolgen, aufbauend auf den bestehenden und geplanten Bildungsangeboten.

Ziele	Maßnahmen
Sicherung und Ausbau der bestehenden Wirtschaftsstrukturen im Schwerpunktraum vorwiegend als Wohn- und Gewerbestandort	- Aktivierung von Baulandreserven - Nachverdichtung durch effizientere Nutzung des bestehenden Baulandes - Flächensicherung- Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2a] - Aufzeigen von Potenzialen zur Festlegung von zulässigen Fahrten bei bestehenden, unbebauten Betriebsgebieten – Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete [B4]
Sicherung und Ausbau der bestehenden Wirtschaftsstrukturen außerhalb des Schwerpunktraumes als Wohn- und Agrarstandort	- Aktivierung von Baulandreserven - Nachverdichtung durch effizientere Nutzung des bestehenden Baulandes - Bedarfsgerechte Flächensicherung- Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2a] - Freihaltung von Hintausbereichen von heranrückender Wohnbebauung in Erweiterungsgebieten von ortsansässigen Landwirten [S5]
Ausbau des interkommunalen Betriebsstandortes im Wirtschaftspark	- Flächensicherung Erweiterung Wirtschaftspark [B2a] - Aufzeigen von Potenzialen zur Festlegung von zulässigen Fahrten bei bestehenden, unbebauten Betriebsgebieten – Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete [B4] - Verbesserung/Ausbau des ÖV

Sicherung von Flächen für Betriebe mit höheren Emissionsquellen und Verkehrsaufkommen	- Flächensicherung Bauland-Industriegebiet (BI) – Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2b]
Sicherung und Ausbau der regionalen Betriebszonen im Osten und Westen	- Flächensicherung – Prüfung Freigabebedingungen der Aufschließungszonen - Aktivierung von Baulandreserven - Flächensicherung – Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2a] - Aufzeigen von Potenzialen zur Festlegung von zulässigen Fahrten bei bestehenden, unbebauten Betriebsgebieten – Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete [B4]
Entwicklung lokaler Betriebsgebiete im Bedarfsfall in den Katastralgemeinden außerhalb des Schwerpunktraumes, die örtliche Struktur und die Art des Betriebes, sowie der örtliche Bedarf sind zu beachten	
Forcierung von durchmischten Wohn- und Betriebsformen – insbesondere im hochwertigen Dienstleistungssektor und spezialisierten, kleinflächigen Einzelhandel – an geeigneten zentrumsnahmen Standorten	- Ausweisung einer geeigneten Widmungsart für die Vermischung von Wohnen und Gewerbe (Bauland-Kerngebiet - BK) in für die Mischnutzung gekennzeichneten Bereichen (z.B. Subzentren) [B1, B3] - Flächensicherung – Erweiterungsgebiete für die Mischnutzung [S2c]
Ausweitung und Sicherung des attraktiven Handelsstandortes zur Schaffung von Versorgungssicherheit und Sicherung von Arbeitsplätzen	- Bedarfsgerechte Ausweisung von Subzentren zur Versorgung der Bevölkerung und sinnvolle Ergänzung des bestehenden Zentrums [B3]
Forcierung der Ansiedlung qualitativ „hochwertiger“ Betriebe mit guten Arbeitsbedingungen und geringem Störungspotenzial	- Forcierung der Betriebsgebietsentwicklung mit unterschiedlichen Schwerpunkten an den verschiedenen Standorten
Schaffung von attraktiven Rahmenbedingungen für gesundheitsnahe Betriebe und Dienstleistungen, insbesondere im Nahbereich des Landesklinikums	- Flächensicherung im Nahbereich des Landesklinikums und an anderen zentralen Standorten [S2c, I2]
Laufende Beobachtung und Evaluierung der planlich festgelegten Transformationsflächen im Hinblick auf die Veränderung der Nutzungs- und Branchenstruktur	- Jährliche/Zweijährliche Prüfung der Nutzung und der Verfügbarkeit der Flächen

	- Aktive Bodenpolitik bei der Umsiedlung von Betrieben - Berücksichtigung und Beobachtung der definierten Transformationsflächen als innerörtliche, attraktive Standorte im Kontext von Wohnen, Dienstleistung und Kleingewerbe im zentrumsnahen Bereich [S3]
Beachtung der neuen Betriebs- und Beschäftigungsformen bei der Entwicklung von Transformations- und Erweiterungsflächen	- Schaffung von COWORKING-Spaces als Angebot für neue Trends in der Wirtschaft

Landschaft- und Grünraum

Präambel

Die Stadtgemeinde Mistelbach bekennt sich als Standortgemeinde zur Verbesserung des Naturraumes, der Grün- und Freiräume, der entsprechenden Vernetzung und der Nutzung für Erholungszwecke, sowie der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energieträgern.

Ziele	Maßnahmen
Kulturlandschaft und Ökologische Funktion	
Vernetzung der Landschaftselemente und Biotopstrukturen zur Stärkung der ökologischen Funktion und Biodiversität	- Schaffung von (überörtlichen) Grünzügen und Verbindung bestehender Landschaftselemente [N1] - Schutz und Erweiterung innerörtlicher wertvoller Biodiversitätsrückzugsräume - Ökologisches Pflegekonzept für gemeindeeigenen Flächen - Naturierung von geeigneten Gemeindeflächen
Erhaltung und Verbesserung der Kulturlandschaft	- Ackerland und Weinanbauflächen sollen als landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer zusammenhängenden, ökonomisch bewirtschaftbaren Struktur erhalten werden
Erhaltung und Verbesserung der Waldausstattung, des Windschutzes und des Kleinklimas	- Klimawandelangepasste Pflege und Verjüngung der Waldausstattung - Ökologische Bewertung der gemeindeeigenen Flächen - Ökologisches Pflegekonzept gemeindeeigener Flächen

Aufwertung ehemals zur Materialgewinnung genutzter Bereiche	- Maßnahmen zur Wiederherstellung der Kulturlandschaft - Etablierung einer verträglichen Freizeit- und Erholungsnutzung - Nachnutzung geeigneter Standorte für die alternative Energiegewinnung - Etablierung als Biodiversitätsbereich
Aufwertung und ökologisches Management der Uferbereiche entlang von Fließgewässern, sowie des Gesamtzustandes der Fließgewässer	- Sicherung der Flächen entlang der Gewässer als Hochwasserschutz und Erholungsraum [N3]
Sicherung der Wildtierkorridore	- Vermeidung von Unterbrechungen, Gewährleistung der Durchgängigkeit
Wasserrückhalt und Sicherung spezieller Bereiche	
Erhaltung und Sicherung der bestehenden Retentionsbereiche zum Rückhalt des Wassers in der Landschaft, sowie weiterer Ausbau von notwendigen Retentionsräumen zur Sicherung des Siedlungswesens	– Schaffung von Retentionsräumen in betroffenen Bereichen als Hochwasserschutz, Erholungs- und Biodiversitätsraum [N2] – Ökologisches Pflegekonzept für Uferbereiche – Verbesserung des ökologischen Zustands der Fließgewässer – Prüfung der Renaturierung von Freifließstrecken – Klimafitte Flurplanung – Information/Einbeziehung der Landwirte in betroffenen Gebieten – Beachtung von Mehrfachnutzungen
Sicherung von Flächen mit entsprechenden Qualitäten	– Ausweisung und Pflege schützenswerter Feuchtzonen [N4] – Ausweisung von Freihalteflächen für Böschungs- und rutschgefährdete Bereiche
Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Kleinklimas im halböffentlichen und öffentlichen Raum	
Sicherung der Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsräumen für die Siedlungsbereiche	– Schaffung von (überörtlichen) Grünzügen und Verbindung bestehender Landschaftselemente [N1] – Schaffung von sicheren und attraktiven Verbindungen abseits des motorisierten Individualverkehrs und Beachtung des Prinzips der kurzen Wege zur

	Erreichbarkeit der Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Klimaresilienz und Energiegewinnung

Präambel

Die Stadtgemeinde Mistelbach bekennt sich als Standortgemeinde zur Verbesserung des Naturraumes, der Grün- und Freiräume, der entsprechenden Vernetzung und der Nutzung für Erholungszwecke, sowie der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energieträgern.

Ziele	Maßnahmen
Wasserrückhalt und Sicherung spezieller Bereiche	
Forcierung der dezentralen Wassernutzung und Etablierung von Maßnahmen zum Regenwassermanagement und Versickerung aller anfallenden Oberflächenwässer auf Eigengrund und kommunalen Flächen bei entsprechender Bodenbeschaffenheit	- Festlegung betreffender Maßnahmen zum Regenwassermanagement in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen - Berücksichtigung der Erfordernisse des Wasserrückhalts bei der Flurplanung
Im Rahmen von Siedlungserweiterungen und Straßensanierungen sind Retentionsflächen im Straßenraum vorzusehen und der Wasserrückhalt nach technischen Möglichkeiten zu forcieren	- Berücksichtigung der Vorgabe bei der Errichtung und Neuorganisation öffentlicher Infrastruktur
Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Kleinklimas im halböffentlichen und öffentlichen Raum	
Sicherung und Stärkung der Grünraumausstattung im Siedlungsraum	– Schaffung von Grünräumen im bereits verbauten Gebiet, insbesondere nachhaltige Standorte zur Beschattung – Berücksichtigung von Grünräumen bei der Konzeption neuer Siedlungsgebiete – Stärkung der Grünraumausstattung im kleinräumigen Bereich [K1]
Entschärfung von Hitze-Inseln, die im Siedlungsraum situiert sind, zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch geeignete Maßnahmen	– Festlegung betreffender Maßnahmen zur Begrünung von KFZ-Abstellflächen in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen [K1] – Optimierung der Durchgrünung auf den Hitze-Inseln und in deren Randbereichen [K1]

Entsiegelung von nicht-erforderlichen, befestigten Flächen	– Berücksichtigung im Rahmen der Neugestaltung und Errichtung öffentlicher und private Infrastruktur
Nutzung von Klein- und Kleinstflächen für Begrünung zur Schaffung kleinklimatischer Verbesserungen	– Aufbringen eines humusreichen, wasserbindenden Bodensubstrates – Bepflanzung mit klimawandelresistenten, nicht-invasiven Arten
Energiegewinnung und Energieversorgung	
Forcierung der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energieträgern und Unterstützung von Energiegemeinschaften zur Eigenversorgung, sowie Senkung des Verbrauchs (durch thermische Sanierung)	– Ausweisung von Potenzialflächen für Photovoltaik-Anlagen auf Gemeindeebene [K2] – Schaffung der Voraussetzungen für die örtliche Naturwärme in bestehenden und zukünftigen Siedlungsgebieten – Forcierung weiterer alternativer Möglichkeiten zur Energiegewinnung (z.B. Nutzung Biomasse, Biogas, Geothermie)

Infrastrukturausstattung und Mobilität

Präambel

Die Stadtgemeinde Mistelbach bekennt sich zu einem schonenden Umgang bestehender Ressourcen.

Ziele	**Maßnahmen**
Technische Infrastruktur	
Sicherung der technischen Infrastruktur zur Gewährleistung einer ausreichenden Wasserver- und Wasserentsorgung unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der sich verändernden klimatischen Bedingungen	- Optimierung bestehender Brunnenanlagen und Prüfung des Erfordernisses eines Neubaus - Prüfung von Erweiterungsvarianten für die Kläranlage - Notfallwasserplan mit dem Zivilschutzverband
Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	
Das gute Angebot an sozialen Einrichtungen hinsichtlich Gesundheit, Pflege und weiterer sozialer Infrastruktur wird erhalten und den aktuellen Trends und Erfordernissen entsprechend erweitert.	- Erweiterungsgebiete mit Mischnutzung als Bereich für soziale Einrichtungen, Wohnen, Dienstleistung und Kleingewerbe [S2c]

	- Festlegung von Erweiterungspotenzialen für Bildungseinrichtungen [I1] - Festlegung von langfristigen Erweiterungspotenzialen für Gesundheitseinrichtungen [I2]
Für die Bildungseinrichtungen sind den Bevölkerungsprognosen und aktuellen Trends entsprechende Ressourcen sicherzustellen	- Enge Abstimmung der Stadtgemeinde mit den Fachabteilungen des Landes NÖ zum erforderlichen Bedarf
Neben der Funktion als Schulstandort für höherbildende Schulen im Bezirk sollen sich auch Angebote im tertiären Bildungsbereich etablieren	
Mobilität	
Förderung des Fuß- und Radverkehrs und Erhöhung des Anteils aktiver Mobilität am Modal Split (speziell auch bei kurzen Wegen)	- Schaffung von Verkehrsverbindungen für Fuß- und Radverkehr [I3] - Verbesserung der Durchwegung im Siedlungsgebiet durch Schaffung von neuen Verbindungen und Berücksichtigung in Erweiterungskonzepten
Schaffung und Sicherstellung den Anforderungen entsprechender, direkter Fuß- und Radverkehrsverbindungen zu den Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Nahversorgung, Schulen, etc.)	– Schaffung von Verkehrsverbindungen für Fuß- und Radverkehr [I3]
Verbesserung der Vernetzung des Öffentlichen Verkehrs und Sicherstellung der Erreichbarkeit der Haltestellen für Fuß- und Radverkehr	– Beibehaltung der Erweiterungsoption Bahnhaltestelle Nord [I4] – Schaffung von Möglichkeiten für bedarfsorientierte Mobilität
Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Reduktion der Unfälle mit Personenschaden („Vision Zero“ ist anzustreben)	– Temporeduktion in ausgewählten Bereichen (finale Ausarbeitung Mobilitätskonzept)
Kommunales Stellplatzmanagement zur „Annäherung“ der Chancengleichheit zwischen ÖV- und MIV-Benützer:innen, bei gleichzeitiger Anhebung der ÖV-Attraktivität	– Festlegung von Vorgaben zu Anzahl und Situierung von Stellplätzen auf einem Baugrundstück – in geeigneten Bereichen
Reduktion des KFZ-Durchgangsverkehrs durch Verlagerung auf die Umfahrungsstraße	– Maßnahmenempfehlungen aus dem Mobilitätskonzept

§ 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Ebendorf
NUMMER: 15005

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha:				**Baulandreserve Gesamt** in %
				unmittelbar bebaubar		unmittelbar NICHT bebaubar*		
				absolut	Anteil an der Gesamtfläche	absolut	Anteil an der Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	14,86	0,00	12,59	1,71	12%	0,56	4%	15%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	1,64	0,00	1,38	0,20	12%	0,07	4%	16%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	11,51	0,00	10,44	0,44	4%	0,64	6%	9%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*28,02*	*0,00*	*24,41*	*2,35*	*8%*	*1,26*	*4%*	*13%*
Bauland-Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	2,59	0,00	2,55	0,00	0%	0,03	1%	1%
Zwischensumme:	*2,59*	*0,00*	*2,55*	*0,00*	*0%*	*0,03*	*1%*	*1%*
GESAMT:	**30,60**	**0,00**	**26,96**	**2,35**	**8%**	**1,29**	**4%**	**12%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen, keinen Anschluss an das öffentliche Gut besitzen oder in einem Gefahrenbereich liegen, wurden als

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Eibesthal
NUMMER: 15008

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha:				**Baulandreserve Gesamt** in %
				unmittelbar bebaubar		unmittelbar NICHT bebaubar*		
				absolut	Anteil an der Gesamtfläche	absolut	Anteil an der Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	7,91	0,00	6,37	1,11	14%	0,43	5%	20%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	34,97	0,00	28,70	4,24	12%	2,03	6%	18%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*42,88*	*0,00*	*35,07*	*5,35*	*12%*	*2,47*	*6%*	*18%*
Bauland-Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	0,51	0,00	0,49	0,00	0%	0,03	5%	5%
Zwischensumme:	*0,51*	*0,00*	*0,49*	*0,00*	*0%*	*0,03*	*5%*	*5%*
GESAMT:	**43,40**	**0,00**	**35,56**	**5,35**	**12%**	**2,49**	**6%**	**18%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen, keinen Anschluss an das öffentliche Gut besitzen oder in einem Gefahrenbereich liegen, wurden als

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Frättingsdorf
NUMMER: 15011

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha:				**Baulandreserve Gesamt** in %
				unmittelbar bebaubar		unmittelbar NICHT bebaubar*		
				absolut	Anteil an der Gesamtfläche	absolut	Anteil an der Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	5,47	0,50	4,16	1,11	20%	0,20	4%	24%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	22,35	0,00	20,32	1,31	6%	0,72	3%	9%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*27,83*	*0,00*	*24,47*	*2,43*	*9%*	*0,92*	*3%*	*12%*
Bauland-Betriebsgebiet	0,72	0,00	0,62	0,09	12%	0,01	2%	14%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*0,72*	*0,00*	*0,62*	*0,09*	*12%*	*0,01*	*2%*	14%
GESAMT:	**28,54**	**0,00**	**25,09**	**2,51**	**9%**	**0,94**	**3%**	**12%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Hörersdorf
NUMMER: 15020

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha: unmittelbar bebaubar		unmittelbar NICHT bebaubar*		**Baulandreserve Gesamt** in %
				absolut	Anteil an der Gesamtfläche	absolut	Anteil an der Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	7,43	0,00	6,33	1,08	15%	0,02	0%	15%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	25,65	0,36	22,32	1,91	7%	1,42	6%	13%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*33,08*	*0,00*	*28,65*	*2,99*	*9%*	*1,44*	*4%*	*13%*
Bauland-Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	0%
GESAMT:	**33,08**	**0,00**	**28,65**	**2,99**	**9%**	**1,44**	**4%**	**13%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Hüttendorf
NUMMER: 15022

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha: unmittelbar bebaubar absolut	Anteil an der Gesamtfläche	unmittelbar NICHT bebaubar* absolut	Anteil an der Gesamtfläche	**Baulandreserve Gesamt** in %
Bauland-Wohngebiet	9,84	2,25	5,84	3,23	33%	0,77	8%	41%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	22,96	0,69	19,34	2,63	11%	0,99	4%	16%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*32,80*	*0,00*	*25,18*	*5,87*	*18%*	*1,76*	*5%*	*23%*
Bauland-Betriebsgebiet	12,23	0,00	9,00	3,16	26%	0,07	1%	26%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*12,23*	*0,00*	*9,00*	*3,16*	*26%*	*0,07*	*1%*	26%
GESAMT:	**45,03**	**0,00**	**34,17**	**9,03**	**20%**	**1,83**	**4%**	**24%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Kettlasbrunn
NUMMER: 15023

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha: unmittelbar bebaubar		unmittelbar NICHT bebaubar*		**Baulandreserve Gesamt** in %
				absolut	Anteil an der Gesamtfläche	absolut	Anteil an der Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	9,08	0,00	6,11	2,04	22%	0,93	10%	33%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	1,71	0,00	1,69	0,00	0%	0,02	1%	1%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	25,97	0,12	22,80	1,55	6%	1,61	6%	12%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*36,76*	*0,00*	*30,60*	*3,60*	*10%*	*2,56*	*7%*	*17%*
Bauland-Betriebsgebiet	21,15	0,00	5,92	5,75	27%	9,48	45%	72%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	1,65	0,00	1,65	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*22,80*	*0,00*	*7,56*	*5,75*	*25%*	*9,48*	*42%*	67%
GESAMT:	**59,56**	**0,00**	**38,16**	**9,35**	**16%**	**12,04**	**20%**	**36%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Lanzendorf
NUMMER: 15026

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha:				**Baulandreserve Gesamt** in %
				unmittelbar bebaubar		unmittelbar NICHT bebaubar*		
				absolut	Anteil an der Gesamtfläche	absolut	Anteil an der Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	27,73	0,91	21,50	3,10	11%	3,13	11%	22%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	0,39	0,00	0,39	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	12,52	0,00	11,87	0,39	3%	0,25	2%	5%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*40,64*	*0,00*	*33,76*	*3,49*	*9%*	*3,38*	*8%*	*17%*
Bauland-Betriebsgebiet	3,87	0,00	3,26	0,13	3%	0,48	12%	16%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*3,87*	*0,00*	*3,26*	*0,13*	*3%*	*0,48*	*12%*	16%
GESAMT:	**44,51**	**0,00**	**37,02**	**3,63**	**8%**	**3,86**	**9%**	**17%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Mistelbach
NUMMER: 15028

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha: unmittelbar bebaubar absolut	Anteil an der Gesamtfläche	unmittelbar NICHT bebaubar* absolut	Anteil an der Gesamtfläche	**Baulandreserve Gesamt** in %
Bauland-Wohngebiet	127,26	4,89	102,82	20,12	16%	4,32	3%	19%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	38,86	0,00	36,49	1,49	4%	0,87	2%	6%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	20,39	1,14	17,59	2,11	10%	0,70	3%	14%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*186,51*	*0,00*	*156,90*	*23,72*	*13%*	*5,89*	*3%*	*16%*
Bauland-Betriebsgebiet	37,41	5,30	29,71	7,12	19%	0,57	2%	21%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	40,87	0,64	37,00	2,00	5%	1,87	5%	9%
Zwischensumme:	*78,28*	*5,94*	*66,71*	*9,13*	*12%*	*2,44*	*3%*	15%
GESAMT:	**264,79**	**5,94**	**223,61**	**32,85**	**12%**	**8,33**	**3%**	**16%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Paasdorf
NUMMER: 15034

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha: unmittelbar bebaubar absolut	Anteil an der Gesamtfläche	unmittelbar NICHT bebaubar* absolut	Anteil an der Gesamtfläche	**Baulandreserve Gesamt** in %
Bauland-Wohngebiet	12,08	0,00	7,55	3,65	30%	0,88	7%	38%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	38,33	0,00	33,88	3,09	8%	1,36	4%	12%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*50,41*	*0,00*	*41,43*	*6,74*	*13%*	*2,24*	*4%*	*18%*
Bauland-Betriebsgebiet	5,93	3,70	1,74	3,88	65%	0,31	5%	71%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	0,44	0,00	0,10	0,15	34%	0,19	44%	78%
Zwischensumme:	*6,37*	*3,70*	*1,84*	*4,02*	*63%*	*0,50*	*8%*	71%
GESAMT:	**56,78**	**3,70**	**43,27**	**10,77**	**19%**	**2,74**	**5%**	**24%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
KG: Siebenhirten
NUMMER: 15039

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut:** in ha:	**unbebaut:** in ha: unmittelbar bebaubar absolut	Anteil an der Gesamtfläche	unmittelbar NICHT bebaubar* absolut	Anteil an der Gesamtfläche	**Baulandreserve Gesamt** in %
Bauland-Wohngebiet	8,25	0,00	5,83	1,90	23%	0,53	6%	29%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	25,70	0,00	23,55	0,99	4%	1,16	5%	8%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*33,95*	*0,00*	*29,38*	*2,89*	*9%*	*1,68*	*5%*	*13%*
Bauland-Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	0%
GESAMT:	**33,95**	**0,00**	**29,38**	**2,89**	**9%**	**1,68**	**5%**	**13%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen,

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms GZ. 10.900-23/02
gem. NÖ ROG 2014

GEMEINDE: Stadtgemeinde Mistelbach
GESAMT

	gesamt in ha:	davon Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4	**bebaut*:** in ha:	**unbebaut:** in ha:				**Baulandreserve Gesamt** in %
				unmittelbar bebaubar		unmittelbar NICHT bebaubar**		
				absolut	Anteil an der Gesamtfläche	absolut	Anteil an der Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	229,93	8,55	179,10	39,07	17%	11,76	5%	22%
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Kerngebiet	42,59	0,00	39,94	1,69	4%	0,96	2%	6%
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Agrargebiet	240,36	2,31	210,81	18,67	8%	10,88	5%	12%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Zwischensumme:	512,88	*10,87*	429,84	59,43	12%	23,61	5%	16%
Bauland-Betriebsgebiet	81,31	9,00	50,25	20,13	25%	10,92	13%	38%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0%	0%
Bauland-Sondergebiet	46,06	0,64	41,78	2,15	5%	2,12	5%	9%
Zwischensumme:	*127,37*	*9,64*	*92,04*	*22,29*	17%	*13,05*	10%	28%
GESAMT:	**640,25**	**20,50**	**521,88**	**81,71**	**13%**	**36,65**	**6%**	**18%**

	in ha:
bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Anm.: nicht erhoben

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Juli 2023
Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite (Stand 25.07.2023)
Flächenwidmungsplan (Stand GZ 10.900-01/22 VO A)
DKM BEV (Stand Oktober 2022)

Anmerkungen:

! zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen wurden nicht berücksichtigt
! keine Erhebungen vor Ort, die Bewertung erfolgte anhand des Luftbildes
*Grundstücke die Teil einer bebauten Liegenschaft im Privatbesitz sind, wurden als "bebaut'" ausgewiesen
** unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen, keinen Anschluss an das öffentliche Gut besitzen oder in einem Gefahrenbereich liegen, wurden als "unbebaut aber unmittelbar nicht bebaubar" bewertet
--> (detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der Plandarstellung)