

Ortsentwicklung: VISION PERCHTOLDSDORF 2020 → NEUES DIGITALES ÖROP ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat in seiner Sitzung vom 11.03.2004 die Erarbeitung eines Leitbildes für die Marktgemeinde Perchtoldsdorf in Zusammenarbeit mit der NÖ Dorf- und Stadterneuerung beschlossen. Als Zeitraum wurden der Beginn dieses Bürgerbeteiligungsprozesses mit Ende März und die Präsentation der Ergebnisse zu Jahresende 2004 abgesteckt.

Dieses Leitbild hat als verbindliche Vorstellung der Entwicklung Perchtoldsdorfs bis 2020 zu gelten und versteht sich als Richtschnur für kommunalpolitische Entscheidungen.

In zwei Vorgesprächsrunden mit Vertretern der Perchtoldsdorfer Wirtschaft, der Vereine sowie Kulturträger am 14. und 16. April 2004 wurden diese über das Vorhaben informiert und zur Mitarbeit eingeladen. Die Auftaktveranstaltung fand am 15. Mai 2004 im Kulturzentrum statt und stieß auf reges Interesse.

Aus den Teilnehmern der Auftaktveranstaltung bildeten sich vier Arbeitsgruppen zu den Themen „Wirtschaft – Marketing – Öffnungszeiten“, „Ortsbild, Grünraum, Bebauung und Verkehr“, „Kunst – Kultur – Freizeit“ und „Wir Perchtoldsdorfer: Bevölkerung, Präsentation nach außen“. In insgesamt 9 Arbeitsgruppensitzungen mit Seminarcharakter wurden die Schwerpunkte der Entwicklung „Perchtoldsdorf 2020“ entwickelt und konkretisiert.

Flankierend wurde in den Sommermonaten eine Fragebogenaktion in der Perchtoldsdorfer Rundschau durchgeführt, die 450 Rückmeldungen in den Prozess einbrachte. Darüber hinaus wurde eine eigene homepage eingerichtet und in Veranstaltungen am Tirolerhof, in der Aspetten und der Theresienau die Leitbildthematik auch vor Ort präsentiert und diskutiert.

Das Leitbild „Vision Perchtoldsdorf 2020“ ist das Ergebnis des Leitbildprozesses „**perchtoldsdorfDIALOG**“, in den sich durch ihre Mitarbeit und Teilnahme mehr als 700 Perchtoldsdorfer und Perchtoldsdorferinnen mit über 1.500 Ideen und Einzelvorschlägen eingebracht haben.

Das alte örtliche Raumordnungsprogramm stammt aus 1974 und soll durch ein neues Planungsinstrument mit Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan ersetzt werden. Der neue Bebauungsplan setzt die Ziele konkret um.

GRUNDLAGENFORSCHUNG

ANALYSE - BEWERTUNG

LANDSCHAFTSKONZEPT / VERKEHRSKONZEPT

ORTSIDEE, ENTWICKLUNGSZIELE

↘ LEITBILDPROZESS **perchtoldsdorfDIALOG**

LEITBILD „VISION PERCHTOLDSDORF 2020“

↘ NEUES ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

NEUER FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

↘ NEUER BEBAUUNGSPLAN

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf soll aufgrund ihrer natürlichen und strukturellen Eignung sowie der bisherigen Entwicklung als Wohn-, Gewerbe- und Freizeitstandort gesichert werden.

**perchtolds
dorfDIALOG**
mitdenken > mitreden > mitgestalten

Impressum: Marktgemeinde Perchtoldsdorf, Marktplatz 11
2380 Perchtoldsdorf, www.perchtoldsdorf.at
Für den Inhalt verantwortlich: Bürgermeister Martin Schuster
Pläne: Dipl.-Ing. Dr. Techn. Luzian Paula
Grafik: julie linHART www.imglashaus.at
Druck: Ueberreuter Print und Digimedia GmbH, Korneuburg

KUND M A C H U N G

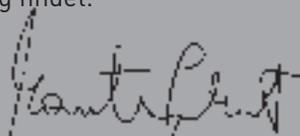
Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm generell zu überarbeiten und digital neu darzustellen.

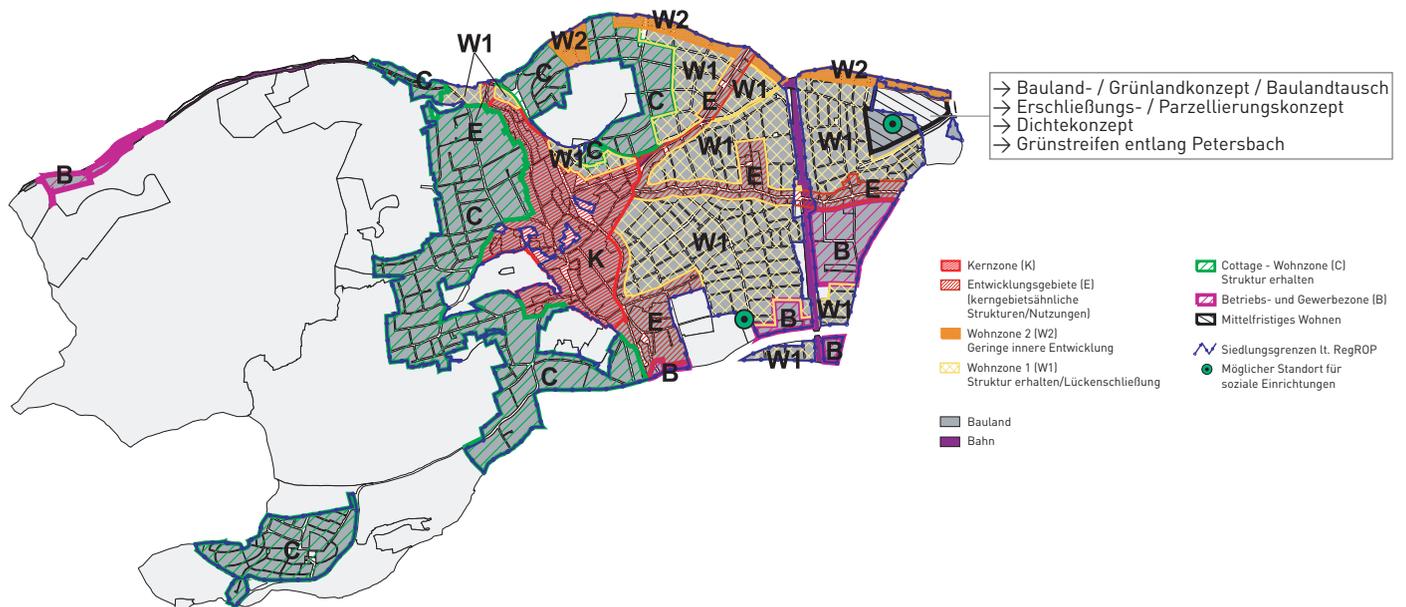
Der Entwurf dazu wird gemäß § 22 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-21 durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

12.06.2006 bis 24.07.2006

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Perchtoldsdorf zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jedermann ist berechtigt innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat allerdings keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung Berücksichtigung findet.


Der Bürgermeister: Martin Schuster



ZIELE BEVÖLKERUNG / SIEDLUNG [ENTWURF]

17.000 EINWOHNER IM PLANUNGSZEITRAUM
 LANGFRISTIG NICHT MEHR ALS 18.000 EINWOHNER

WOHNBAULAND

Die Möglichkeiten der räumlichen Siedlungsentwicklung in Perchtoldsdorf sind aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Landschaftsschutzgebiet, Weinbaugelände, Freiflächen lt. Landschaftskonzept, etc.), der vorhandenen verkehrlichen Strukturen (Autobahn, Bundesstraße, Bahn) und der geografischen Lage, kombiniert mit überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm [Reg. ROP] Südliches Wr. Umland) äußerst stark eingeschränkt.

Baulanderweiterungen wären aufgrund des Reg. Raumordnungsprogramms nur dann möglich, wenn gleichzeitig eine Umwidmung von Bauland in Grünland in einem anderen Bereich erfolgen würde.

Entsprechend dem „Leitbild Perchtoldsdorf“ soll das Siedlungswachstum aber ohnehin begrenzt werden. Die bestehende Siedlungsstruktur soll erhalten werden, jedoch in Abhängigkeit der Lage zum Ortszentrum, an übergeordneten Straßenzügen und Bahnhaltstellen soll eine geringe innere Entwicklung ermöglicht werden. Es werden daher verschiedene Siedlungszonen festgelegt, in denen der innere Entwicklungsspielraum grob abgesteckt wird.

KERNZONE

- Durchmischte Nutzungen (Öffentl. Einrichtungen, Büros, Handels- u. Dienstleistungseinrichtungen, Wohnen, etc.) erhalten u. forcieren
- Historische Bebauungsstruktur erhalten, maßvolle innere Siedlungsentwicklung ermöglichen
- Wohndichte von ~ 70 - 90 EW/ha, bezogen auf die gesamte Kernzone anstreben, Erhöhung der Bevölkerungszahl in der Kernzone ermöglichen
- Gute Verkehrsanbindung beibehalten
- Stellplatzsicherung (Parken auf Eigengrund) bei Neubauten forcieren

ENTWICKLUNGSGEBIETE ENTLANG ÜBERGEORDNETER STRASSEN

- Anhebung des Durchmischungsgrades von Wohn- und anderen Nutzungen (Öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen)
- Die tlw. bestehende hohe Wohndichte erhalten (Mehrfamilienhäuser)
- Maßvolle innere Siedlungsentwicklung ermöglichen

WOHNZONE 2

(Lage: Entlang der Ketzergasse bzw. Wiener Stadtgrenze; Geringe Entfernung zur Bahnhaltestelle / Schule / Einkaufsmöglichkeiten)

- Wohnen – Infrastruktureinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Bestehende Wohndichte erhalten (Reihen-, Mehrfamilienhäuser)
- Geringe innere Siedlungsentwicklung anstreben

WOHNZONE 1

- Bestehende Bebauungsstruktur erhalten
- Baulücken schließen
- Zusätzliche höhere Verdichtung vermeiden

COTTAGE - WOHNZONE

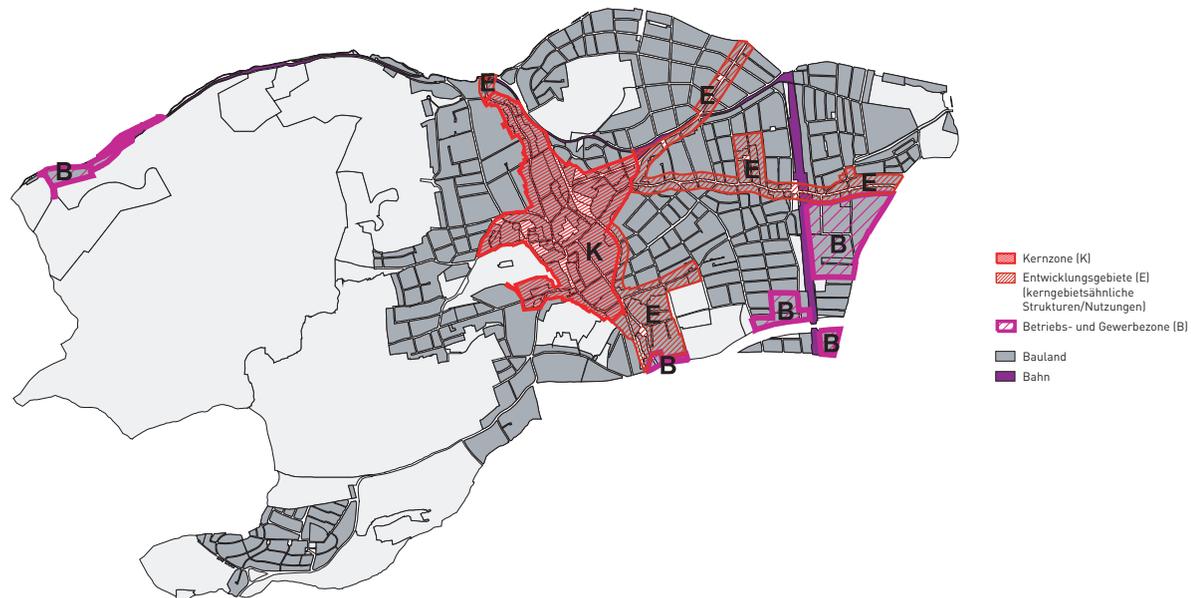
- Bebauungsstruktur erhalten (Einfamilienhäuser, offene Bebauungsweise)
- Keine Verdichtung zulassen, Einfrieren des Bestandes
- Beibehaltung der geringen Wohn- und Bebauungsdichte anstreben
- Lokale Bebauungsdichte reduzieren
- Großvolumige Bauten vermeiden
- Starke Durchgrünung erhalten (Hausgärten)

JUDENWIESE

- Baulandkonzept / Grünlandkonzept / Dichtekonzept / Baulandtausch mittelfristig anstreben
- Planungen am Petersbach einbinden
- Erschließungs- und Parzellierungskonzept in Varianten erstellen

BETRIEBSZONE

- Konzentration der Betriebsansiedlungen südlich der Mühlgasse beibehalten
- Ansiedlung von Betrieben in diesem Bereich weiterhin forcieren

Ortsentwicklung: VISION PERCHTOLDSORF 2020 → NEUES DIGITALES öROP ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ZIELE WIRTSCHAFT [ENTWURF]

Perchtoldsdorf als Standort von zentrumsnahem Handel und Gewerbe hat in diesen Bereichen große Chancenfelder im Handel und in der Gastronomie.

Ziel der Gemeinde muss es daher sein, den infrastrukturellen Rahmen für konsumorientierte Wirtschaft zu gewährleisten und zu verbessern, um dem vorhandenen Kaufkraftabfluss wirksam begegnen zu können.

Die fehlenden Angebotsformen können nur durch strategische Kombination von Magneten abgedeckt werden:

- Großflächiges Anbieter im Diskont-Segment (gebündelt)
- Zusätzliche fehlende Fachgeschäfte in unmittelbarer Nähe, die von der erhöhten Frequenz wesentlich profitieren
- Erweitertes Angebot an zentrumsnaher Erlebnisgastronomie
- Schaffung zusätzlicher kategorisierter Nächtigungsmöglichkeiten

Für zusätzliche Betriebsansiedlungen im Bereich Handel und Gastronomie soll in Abhängigkeit der Lage zum Ortszentrum die Möglichkeit geschaffen werden in:

KERNZONE

- Nutzungs- bzw. Angebotsmix (Handel, Handwerk, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentl. Einrichtungen, Büros, Praxen) erhalten und forcieren
- Zusätzliche Verdichtung bzw. Erweiterungsmöglichkeit vorhandener gewerblich genutzter Flächen ermöglichen
- Unter Bedachtnahme der vorhandenen historischen Bausubstanz maßvolle bauliche Erweiterungsmaßnahmen ermöglichen
- Bedachtnahme der nichtmotorisierten Erreichbarkeit

ENTWICKLUNGSGEBIETE

(kernegebietsähnliche Strukturen/Nutzungen)

- Anhebung des Durchmischungsgrades von Wohn- und wirtschaftlicher Nutzung (Handel, Handwerk, Dienstleistungen, Büros, Praxen)
- Ermöglichung der Neuerrichtung von Betriebsanlagen und der Verdichtung bzw. Erweiterungsmöglichkeit gewerblich genutzter Flächen ermöglichen

BETRIEBS- UND GEWERBEZONE

- Konzentration der Betriebsansiedlungen südlich der Mühl-gasse beibehalten
- Ansiedlung von Gewerbebetrieben weiterhin forcieren

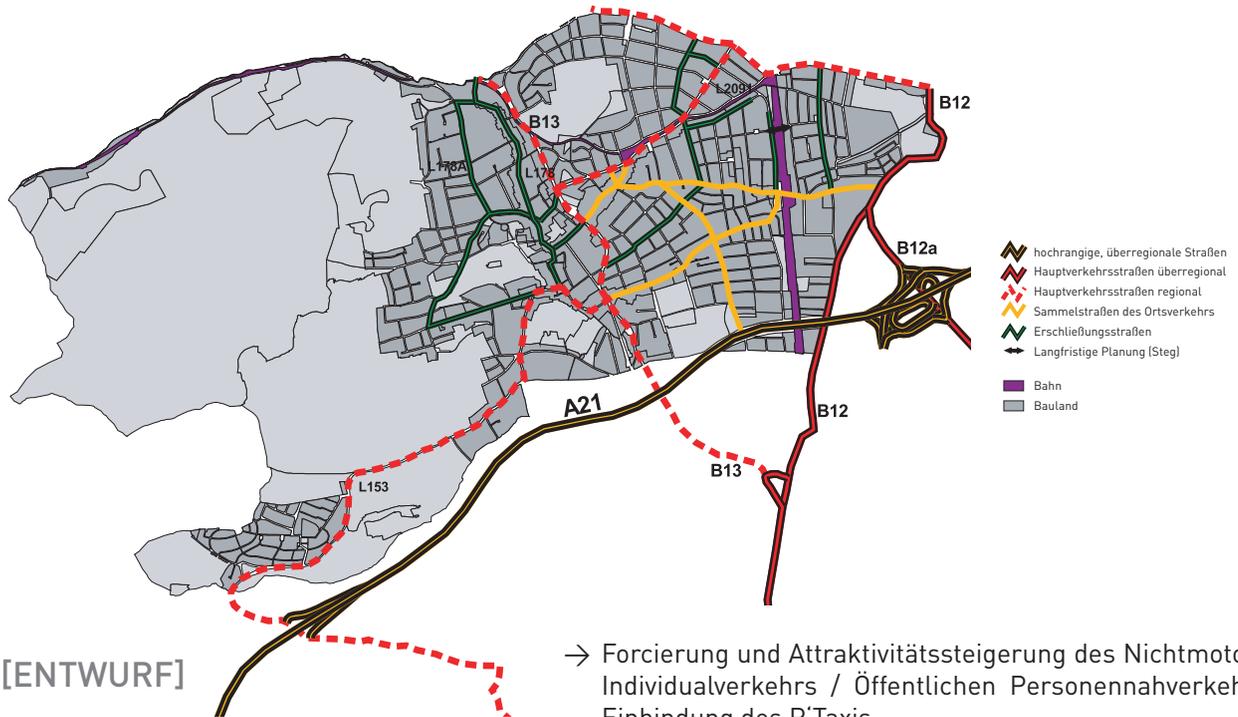
Ziel der Gemeinde ist die Sicherung der Weinbaubetriebe bzw. der Weinbaugebiete.

INFORMATIONSVORANSTALTUNG 26. JUNI 2006 AB 19.00 UHR IM KULTURZENTRUM

Zur Erörterung des Entwurfes der generellen Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms (öROP) samt Flächenwidmungsplan und örtlichem Entwicklungskonzept (öEK) möchten wir Sie sehr herzlich zu einer Informationsveranstaltung am 26. Juni 2006 ab 19.00 Uhr in die Räumlichkeiten des Kulturzentrums Perchtoldsdorf (EG) einladen und freuen uns auf Ihr zahlreiches Kommen.

Ortsentwicklung: VISION PERCHTOLDSDORF 2020 → NEUES DIGITALES öROP

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM



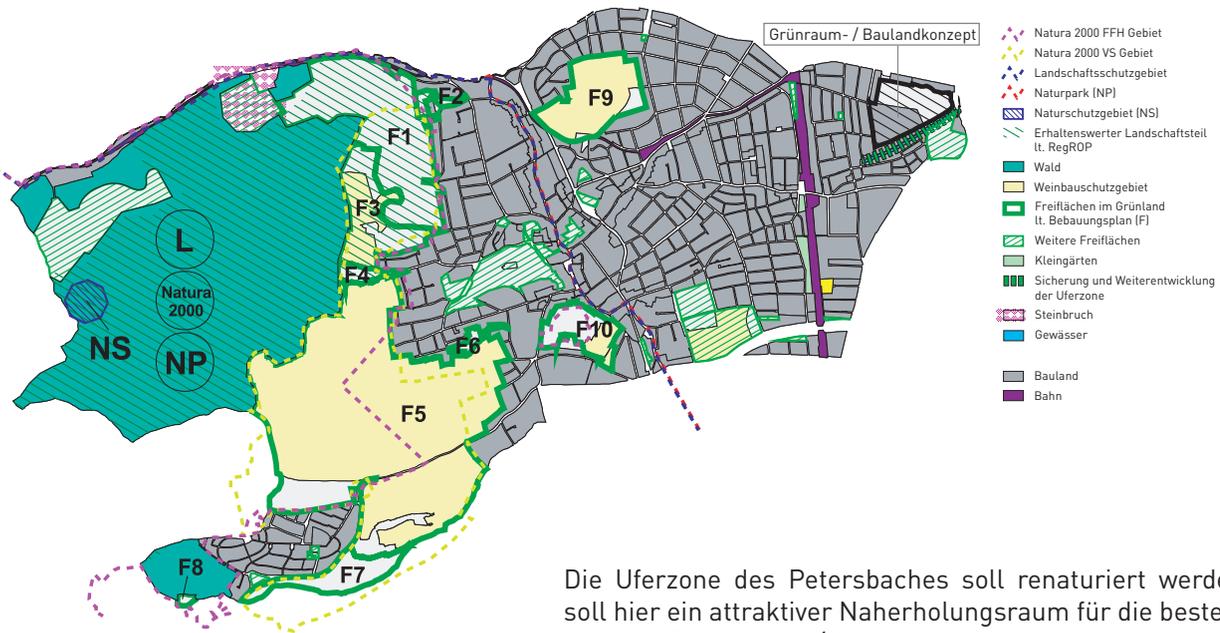
ZIELE VERKEHR [ENTWURF]

Die im Verkehrskonzept Perchtoldsdorf 1996 festgelegten Ziele und Maßnahmen sollen unter Berücksichtigung des fortlaufenden Entwicklungsprozesses sinngemäß weiter verfolgt und umgesetzt werden (siehe nachstehende auszugsweise Darstellung der Ziele und Maßnahmen)

- Verkehrsvermeidung (Verkehrssparen Wienerwald)
- Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs
- Freihaltung des Ortszentrums und dichtverbauter Wohnbereiche von Schwerverkehr und Durchzugsverkehr

- Forcierung und Attraktivitätssteigerung des Nichtmotorisierten Individualverkehrs / Öffentlichen Personennahverkehrs unter Einbindung des P'Taxis
 - Zeitliche und tarifliche optimierte Anbindung an Schnellbahn- und U-Bahnnetz
 - Schaffung von ausreichenden Stellplätzen in der Kernzone, verstärkte Errichtung von privaten Stellplätzen
 - Parkraumbewirtschaftung
- Die detaillierten Ziele und Maßnahmen sind dem Verkehrskonzept zu entnehmen. Eine Adaptierung des Konzeptes soll in nächster Zeit angestrebt werden.

- F1 Perchtoldsdorfer Heide
- F2 Sanatorium
- F3 Heterogener Landschaftsraum im Übergangsbereich Wienerwald und Perchtoldsdorfer Heide (Kröpf, Severa Wiese, Kurzer Fehner)
- F4 Wienerwald Sporn
- F5 Weinbaugesamt im Westen
- F6 Kurze Lindberg
- F7 Schützengraben
- F8 Wiese südlich Inzersdorfer Wald
- F9 Ober Sossen - Iglsee
- F10 Hochberg - Wisboith



ZIELE GRÜNRAUM [ENTWURF]

Die im Bebauungsplan festgelegten „Freiflächen im Grünland“ sind beizubehalten und raumordnungstechnisch zu sichern. In den Verflechtungsbereichen von Grünland- und Baulandnutzungen mit intensiv genutzten Erholungs- und Freizeiteinrichtungen ist auf eine gegenseitige Harmonisierung zu achten. Weitere im Landschaftskonzept Perchtoldsdorf dargestellten Freiflächen sollen erhalten werden.

Die Uferzone des Petersbaches soll renaturiert werden. Zudem soll hier ein attraktiver Naherholungsraum für die bestehende und künftige Bevölkerung (Siedlungsentwicklung Judenwiese) geschaffen werden. Bei der Erstellung des Bauland- und Grünraumkonzeptes soll daher der Uferbereich mit einbezogen werden.

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN (SIEDLUNGSBEZOGEN)
 Auf Grund der Standortgunst und des hohen Erholungswertes von Perchtoldsdorf soll die bestehende attraktive Ausstattung an Freizeit- und Erholungseinrichtungen erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden. Es soll weiterhin ein reichhaltiges, qualitativ hochwertiges Angebot für alle Interessens- und Altersgruppen angestrebt werden.