



Marktgemeinde Kirchberg am Wagram

3470 Kirchberg am Wagram, Marktplatz 6, Bezirk Tulln, NÖ.

Telefon 02279/2332-0

FAX 02279/2332-21

Verordnung des Gemeinderates vom 02.08.2017 in der Fassung der Beschlüsse vom 09.12.2021, 23.05.2023 und 13.12.2023

Rechtskraft: 16.03.2024

Marktgemeinde Kirchberg am Wagram Örtliches Raumordnungsprogramm Gemeinsames Örtliches Entwicklungskonzept

§ 1 GEMEINSAMES ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT – ARGE WAGRAM

- (1) Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 idgF. werden die Ziele und Maßnahmen zur langfristigen Gemeindeentwicklung in einem Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt, das integrativer Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogrammes ist.
- (2) Aufbauend auf die zugehörige Grundlagenforschung werden im Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept die gemeinsamen Leitziele, Ziele nach Zentralen Handlungsfeldern und gemeinsamen Maßnahmen der Planungsregion Wagram der sechs Gemeinden der ARGE Wagram - Absdorf, Großriedenthal, Großweikersdorf, Kirchberg am Wagram, Königsbrunn am Wagram und Stetteldorf am Wagram (kurz: Planungsregion) - planlich und textlich dargestellt.
Für jede der sechs Gemeinden der Planungsregion werden zusätzlich gemeindespezifische Ziele und Maßnahmen planlich und textlich dargestellt, die die bestmögliche Nutzung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles sowie die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und des Lebensraums gewährleisten.
- (3) Bei zukünftigen Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sind die Ziele und Maßnahmen des Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes einzuhalten.
Änderungen der gemeindespezifischen Ziele und Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der gemeinsamen Leitziele, Ziele nach Zentralen Handlungsfeldern und gemeinsamen Maßnahmen vorzunehmen.
Eine Änderung der gemeinsamen Leitziele, Ziele nach Zentralen Handlungsfeldern und gemeinsamen Maßnahmen ist durch Gemeinderatsbeschlüsse aller sechs Gemeinden der Planungsregion Wagram vorzunehmen.
- (4) Das in Abs. 1 angeführte und von der Bietergemeinschaft Emrich – Paula, Ingenieurkonsulenten für Raumplanung, unter Zl. G12094 verfasste Gemeinsame Örtliche Entwicklungskonzept, welches mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 2 GEMEINSAME LEITZIELE UND HANDLUNGSFELDER

(1) Gemeinsame Leitziele – Planungsgrundsätze

- a) Schwerpunkte für die künftige Entwicklung setzen. Die Umsetzung durch ein in der Region koordiniertes Vorgehen erzielen und diese räumlich zuordnen.
- b) Erhaltung des Erholungs- und Landschaftsraumes,
 - insbesondere die Weinbaulandschaft,
 - die Wagramkante als landschaftsbildprägendes Element und
 - die Donauauen als Erholungs- und Naturraum.
- c) Verbesserung der Situation für den Umweltverbund (ÖPNV, Radverkehr, Fußgängerverkehr, etc.).
- d) Förderung der Region als Wirtschafts- und Tourismusregion durch die Vernetzung der Potentiale sowie durch Gemeindekooperationen und die Bedachtnahme auf die naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten.
- e) Steigerung der Lebensqualität und Sicherung der Attraktivität der Gemeinden als Wohnstandort mit differenziertem Angebot.
- f) Berücksichtigung der raumspezifischen Standortqualitäten und Potentiale bei der Erarbeitung der Ziele und Maßnahmen.
- g) Beachtung eines kooperativen Ausgleiches zwischen den Gemeinden durch spezifische Schwerpunktsetzung der Maßnahmen.
- h) Festigung der interkommunalen Kooperation und Stärkung der regionalen Identität.
- i) Die Ausarbeitung der Ziele und Maßnahmen wird auf den folgenden Handlungsfeldern aufgebaut:
 - Siedlungswesen
 - Wirtschaft
 - Naturraum und Umwelt, Landwirtschaft/Weinbau
 - Freizeit und Erholung, Tourismus
 - Verkehr/Infrastruktur

(2) Ziele nach Zentralen Handlungsfeldern

- a) Siedlungswesen
 1. Differenzierte Siedlungsentwicklung in Abhängigkeit von Standortfaktoren (MIV, ÖV, Versorgungsqualität) und unter Wahrung der Lebensqualität.
 2. Steigerung der Wohnbevölkerung unter Bedachtnahme auf die Infrastrukturkapazitäten.
 3. Verdichtung der Siedlungstätigkeit im Umfeld von Siedlungszentren und Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln.
 4. Schließen von Baulücken, Mobilisierung von Baulandreserven und Nachnutzung von Leerständen.
 5. Belebung der Ortskerne, Erhaltung der Nahversorgungsstrukturen.
 6. Restrukturierung von agrarischen Ortsbereichen.
 7. Forcierung kompakter und ressourcenschonender Siedlungsformen.
- b) Wirtschaft
 1. Differenzierte Betriebsgebietsentwicklung (Lage, Infrastruktur, etc.).
 2. Verringerung des Auspendleranteils; Wertschöpfung in der Region halten.
 3. Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes in der Region durch aktive Wirtschaftspolitik.
 4. Ausbau der interkommunalen Kooperationen im Rahmen von Standortentwicklungen.
 5. Konzentration großflächiger Betriebs- und Industriegebiete an geeigneten Standorten mit Anbindung an hochrangige Verkehrsverbindungen (MIV, ÖV); Kleinbetriebe auch innerhalb gemischter Ortsstrukturen.

6. Mobilisierung der bestehenden Potentiale an großflächigen Betriebsgebieten.
 7. Forcierung erneuerbarer Energieträger.
 8. Ausbau des Energie- und Bauclusters.
 9. Abgestimmter Ausbau von Schotterabbaubereichen.
- c) Naturraum und Umwelt, Landwirtschaft/Weinbau
1. Erhaltung der hochwertigen Kulturlandschaft und Vernetzung regionaler bedeutsamer Landschaftselemente.
 2. Wahrung des regionstypischen Landschaftsbildes (z.B. Wagramkante, Kellergassen) und klare Abgrenzung der Landschaft zu den kompakten Siedlungsbereichen.
 3. Sicherung der ökologisch bedeutsamen Elemente.
 4. Erhöhung der Wertschätzung naturräumlicher Gegebenheiten.
- d) Freizeit und Erholung, Tourismus
1. Weinbau als touristische Grundlage erhalten (Attraktivitätssteigerung, Werbung, Qualität).
 2. Erhöhung der touristischen Wertschöpfung durch Verstärkung des Tages-tourismus und des Nächtigungstourismus.
 3. Nutzung der Standorteignung als Rad- und Ausflugsziel im Nahbereich zu Wien.
 4. Vernetzung regionaler Attraktionen (Weritas, Alchemistenpark, Museen, Kellergassen, etc.) und regionale Tourismusvermarktung.
 5. Ausbau des kulturellen Angebotes und des Kulturtourismus.
- e) Verkehr/Infrastruktur
1. Ausbau des regionalen und überregionalen ÖV Angebotes und der Zubringersysteme zu den Bahnhöfen.
 2. Hochrangige Verkehrsinfrastruktur ausbauen und verstärkt als Standortfaktor nutzen.
 3. Verbesserung des Transportangebotes speziell an Wochenenden (Heurigenbusse, Anrufsammeltaxi) zur Attraktivierung der Tourismusangebote.
 4. Ausbau des Park & Ride Angebotes.
 5. Attraktivierung des Radrouten- und Radwegenetzes zur Erhöhung des nicht motorisierten Verkehrsanteils.
 6. Etablierung eines regionalen Radwegenetzes zur Vernetzung regionaler Attraktionen.

§ 3 GEMEINSAME MASSNAHMEN

(1) Siedlungswesen

a) Mobilisierung der Wohnbaulandreserven

Prüfen der Verfügbarkeit und möglicher Rückwidmung von derzeit nicht verfügbaren Baulandreserven insbesondere in den im ÖEK dargestellten Bereichen; Verbesserung der Bebaubarkeit von Baulandreserven; Förderung von Vertragsabschlüssen nach § 16 NÖ ROG 2014 zur Verbesserung der Baulandmobilisierung;

b) Abgestimmte Siedlungsentwicklung

Siedlungserweiterung in Abhängigkeit der bestehenden Wohnbaulandreserven; Qualitative Beurteilung der lokalen Bedarfsverhältnisse und Detailprüfung der Baulandreserven im Zuge von Baulandentwicklungen;

c) Ortskernbelebung

Setzen von wirtschaftlichen Maßnahmen zur Belebung der Ortskerne sowie zur Sicherung der lokalen Nahversorgung;

d) Restrukturierung agrarischer Ortsbereiche

Überprüfung der Widmungsfestlegung von Bauland-Agrargebiet in den klein-regionalen Schwerpunkt- und Nebenzentren;
Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Wohn- bzw. Kerngebiet;
Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Strukturen;

(2) Wirtschaft

a) Wirtschaftsförderung

Förderung einer aktiven Wirtschaftspolitik zur Erhöhung des Arbeitsplatzangebots;
Sichern der entsprechenden Widmungsarten und Berücksichtigen der betrieblichen Erfordernisse;

b) Entwicklung interkommunales Betriebsgebiet

Förderung der interkommunalen Kooperation bei der Mobilisierung und Entwicklung von Betriebsgebieten insbesondere in den interkommunalen Betriebsgebieten der Gemeinde Absdorf und Königsbrunn am Wagram;
Abstimmung allfälliger Widmungsvorhaben unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließbarkeit und Erstellung abgestimmter Nutzungskonzepte;
Gemeinsame Vermarktung von Betriebsbauland;

c) Mobilisierung der Betriebsbaulandreserven

Prüfen der Verfügbarkeit der Baulandreserven;
Prüfen der Rückwidmung von derzeit nicht verfügbaren Baulandreserven;

d) Unterstützung erneuerbarer Energie

Unterstützung der Nutzung bestehender Potentiale im Bereich erneuerbare Energieträger durch Öffentlichkeitsarbeit und Sicherung von Flächen;
Sicherung von geeigneten Flächen durch Widmung von Grünland Photovoltaikanlage außerhalb von

- ökologisch wertvollen Flächen bzw. Bereichen mit hoher landschaftsbildlicher Qualität und hoher Dichte landschaftstypischer Strukturen (Natura 2000, erhaltenswerte Landschaftsteile und regionale Grünzonen gem. RegROP, ökologisch wertvolle Flächen gem. ÖEK, etc.);
- Hochwasserabflussgebieten, wildbachgefährdeten Zonen sowie archäologische Fundstellen;
- Sicht und Nahbereich von erhaltenswerten Ortskernen oder Dominante, Flächen in Sichtschneisen sowie exponierten Geländeteilen mit hoher Einsehbarkeit;

e) Sicherung eines abgestimmten Schotterabbaus

Sicherung einer entsprechenden Nachnutzung und Rekultivierung von Schotterabbaugebieten;
Interkommunal abgestimmter Schotterabbau bzw. Konzentration auf bestehende Schotterabbaugebiete;
Aufnahme potentieller Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies in das Regionale Raumordnungsprogramm (RegROP) prüfen;

(3) Naturraum und Umwelt, Landwirtschaft/Weinbau

a) Erhaltung und Ausbau der Tullnerfelder Donau-Auen

Erhalt geschlossener Waldbestände entlang der Donau (Tullnerfelder Donau-Auen) sowie Freihaltung der Donauauen als Überflutungsraum;
Erhaltung und ggf. maßvoller Ausbau von Naherholungs- und Freizeitinfrastruktur in den Donau-Auen;

b) Erhaltung der Leitfunktion des Waldes

Aufrechterhaltung der Leitfunktion des Waldes gemäß Waldentwicklungsplan durch Vermeidung flächenintensiver Beanspruchung der Forstflächen;

- c) Ausbau von Grünzügen, Schaffung von Grünverbindungen
 Ausbau und Sicherung der ökologisch bedeutsamen Grünzüge, überwiegend im Bereich der Gewässerläufe (tlw. regionale Grünzone gem. RegROP);
 Vernetzung der regional bedeutsamen Landschaftselemente durch Schaffung neuer Grünverbindungen zwischen Wagramkante und Donau;
- d) Freihaltung der Wagramkante
 Freihaltung der landschaftsprägenden Wagramkante zur Wahrung des regionstypischen Landschaftsbildes von Bebauung;
 Einhaltung von ausreichenden Abständen zur Wagramkante zur Freihaltung der Sichtbeziehungen auf die regionsprägende Geländekante;
 Ggf. Erstellung von Bebauungskonzepten bei Neuentwicklungen im Bereich von Sichtachsen zur Wagramkante insbesondere in den Erweiterungsgebieten mit der Voraussetzung „Bebauungskonzept“;
- e) Schutz der Kulturlandschaft
 Schutz der Terrassenlandschaft des Wagrams und Sicherung der weinbaugeprägten Kulturlandschaft nördlich der Wagramkante durch Förderung der Bewirtschaftung;
 Freihaltung ökologisch wertvoller Flächen von großflächiger Bebauung und Sicherung dieser durch entsprechende Widmungen, ausgenommen hiervon sind allgemein erforderliche Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen in diesen Gebieten;
- f) Erhaltung und Gestaltung regionsprägender Kellergassen
 Förderung der Erhaltung und Gestaltung insbesondere in den im ÖEK dargestellten Kellergassen;
 Gestaltung und Weiterentwicklung durch Festlegung von Bebauungsrichtlinien oder Bebauungsplänen;
- g) Schaffung eines Wildquerungsbereiches
 Schaffung eines zusätzlichen Wildquerungsbereiches entlang der S5 in Abstimmung mit der Asfinag;

(4) Freizeit und Erholung, Tourismus

- a) Förderung des Weintourismus
 Sichern des Erhalts des Weinbaus als touristische Grundlage in Kombination mit den Maßnahmen zum Handlungsfeld Naturraum und Umwelt, Landwirtschaft/Weinbau;
 Erhöhung der touristischen Wertschöpfung durch das Setzen von Maßnahmen im touristischen Bereich;
 Erhaltung und Ausbau der gemeinsamen Vermarktung wie Wagramer Selektion, Gebietsvinothek Weritas Wagram, etc.;
 Erhaltung, Ausbau und Vermarktung regionaler Leitbetriebe;
- b) Unterstützung des Radtourismus
 Nutzung der Standorteignung als Rad- und Ausflugsziel im Nahbereich zu Wien durch die Etablierung eines regionalen Radwegenetzes (siehe auch Verkehr und Infrastruktur);
- c) Vermarktung kultureller/touristischer Attraktionen und Freizeiteinrichtungen
 Erhalt, Förderung, Ausbau sowie Vernetzung kultureller und touristischer Attraktionen sowie von Leitbetrieben und Freizeiteinrichtungen (Schloss Juliusburg, Gut Oberstockstall, Museen, Kellergassen, Naturattraktionen, Donau-Altmarm, etc.) durch das Setzen von Maßnahmen im touristischen Bereich;

(5) Verkehr und Infrastruktur

- a) Attraktivierung öffentlicher Verkehrsmittel
 Abstimmung mit den Angebotspartnern (ÖBB, VOR, etc.) zur regionalen und überregionalen Verbesserung des Angebotes im öffentlichen Verkehr (ÖV) im

- Speziellen auch an Wochenenden zur Attraktivierung des Tourismusangebotes;
- Anregung zur Reaktivierung der Bahnhaltestellen Königsbrunn/Unterstockstall und Absberg;
- Ausbau des Park & Ride Angebots;
- Verstärkte Nutzung von Bahnhöfen und Bahnhaltestellen als Standortfaktor;
- Siedlungsentwicklung verstärkt in den durch öffentlichen Verkehr gut erreichbaren Ortschaften;
- Sicherung bzw. Ausbau der Verbindungswege (Rad-/Fußwege) zu den Bahnhöfen/Haltestellen;
- b) S5 als Standortfaktor
 - Nutzung der Anbindung an die überregionale Hauptverkehrsachse S5 als Standortfaktor;
 - Betriebs- und Siedlungsentwicklung verstärkt in den gut erreichbaren Ortschaften;
 - Verbesserung der Erreichbarkeit übergeordneter Arbeitsplatz- und Dienstleistungszentren;
 - Sicherung bzw. Ausbau der Verbindungsstraßen zu den Anschlussstellen;
- c) Verbesserung der Anbindung an die S5
 - Prüfung möglicher alternativer oder zusätzlicher Zufahrtsstrecken bzw. Anbindungen an die S5;
- d) Attraktivierung des Radverkehrs
 - Erhöhung des nicht motorisierten Verkehrsanteils durch Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Alltagsradverkehr und die Schaffung eines zusammenhängenden Radrouten- und Radwegenetzes;
- e) Unterstützung des Radtourismus
 - Vernetzung regionaler Attraktion durch ein regionales Radwegenetz zur Nutzung der Standorteignung als Radausflugsziel (siehe auch Freizeit und Erholung, Tourismus) durch Lückenschlüsse im Radwegenetz;
- f) Schaffung von Retentionsmaßnahmen
 - Sicherung von Flächen für Retentionsmaßnahmen gegen Hochwasser bzw. Hangwasser;
 - Bedarfsabhängige Errichtung von Retentionsmaßnahmen insbesondere in den im ÖEK dargestellten Bereichen;

§ 4 GEMEINDESPEZIFISCHE ZIELE KIRCHBERG AM WAGRAM

- (1) Funktion der Gemeinde in der Planungsregion Wagram
 - a) Sicherung der Funktion der Gemeinde als Wohn-, Betriebs- und Agrarstandort an der Schnellstraße S5;
 - b) Verstärkte Kooperation mit den Nachbargemeinden;
- (2) Funktionale Gliederung gem. regionaler Zentrenstruktur
 - a) Kleinregionales Schwerpunktzentrum: Hauptort Kirchberg am Wagram;
 - b) Ergänzungszentren: Oberstockstall/Mitterstockstall, Sachsendorf/Kollersdorf;
 - c) Orte mit Eigenentwicklung: Engelmansbrunn, Mallon, Dörfel, Unterstockstall, Neustift im Felde, Winkl, Altenwörth, Giggling;
- (3) Bevölkerung
 - a) Verhinderung von Bevölkerungsabwanderung durch Bereitstellung ausreichend verfügbarer Baulandreserven und Zuwachs der Einwohnerzahl auf rd. 4.000 Einwohner bis zum Jahr 2030 (+450 Einwohner);
 - b) Erhaltung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur;

(4) Siedlungswesen

- a) Konzentration der baulichen Entwicklung auf geeigneten Flächen, vor allem aber im Hauptort Kirchberg am Wagram;
- b) Zur Umsetzung einer geordneten Siedlungsentwicklung sind Maßnahmen zu den Themenbereichen
 - Siedlungserweiterungen,
 - Arrondierungen/Lückenschlüsse und
 - Umnutzungen/Umstrukturierungen zu entwickeln;
- c) Verbesserung der Mobilisierung von Baulandreserven, vor allem in den Ortschaften Kirchberg am Wagram und Altenwörth;
- d) Schließung von Baulücken insbesondere im Schwerpunktzentrum und den Ergänzungszentren;
- e) Förderung verdichteter und ressourcenschonender Wohnformen und Erhöhung der bestehenden Nettowohndichte vor allem im Schwerpunktzentrum;
- f) Erhaltung des Ortscharakters in den einzelnen Katastralgemeinden von Kirchberg am Wagram;
- g) Förderung der funktionalen Verflechtung der Ortschaften Ober- und Mitterstockstall, Kirchberg am Wagram und Dörfel, Sachsendorf und Kollersdorf, sowie deren abgestimmte Entwicklung;
- h) Begrenzung der Siedlungsentwicklung in den Ortschaften Engelmansbrunn und Kirchberg am Wagram bzw. KG Dörfel, Neustift im Felde und Unterstockstall durch Siedlungsgrenzen der Gemeinde;

(5) Wirtschaft

- a) Räumliche Konzentration von Betrieben und Sicherung der bestehenden Betriebsstandorte; Erweiterung bestehender Betriebe im Ortsgebiet bei Vereinbarkeit mit umgebenden Nutzungen;
- b) Begrenzung der Betriebsentwicklung im Süden der Ortschaft Kirchberg am Wagram durch eine Siedlungsgrenze der Gemeinde;
- c) Verbesserung des Angebots an Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in allen Ortschaften, insbesondere aber im Hauptort Kirchberg am Wagram;
- d) Stärkung der Zentrumsfunktion von Kirchberg am Wagram;
- e) Stärkung des Branchenmix durch Ansiedlung von derzeit unterrepräsentierten Betrieben;

(6) Naturraum und Umwelt, Landwirtschaft/Weinbau

- a) Sicherung einer ausreichenden Durch- und Umgrünung bebauter Bereiche;
- b) Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Kellergassen in Ober-, Mitter- und Unterstockstall sowie Engelmansbrunn;
- c) Vernetzung von innerörtlichen mit umliegenden Frei- und Grünräumen durch Grünachsen und Grünzüge;
- d) Sicherung der agrarischen Produktion; Vermeidung von Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen;

(7) Freizeit und Erholung, Tourismus

- a) Erhaltung und Ausbau des bestehenden Sport- und Freizeitangebots für die Freizeitgestaltung, die Erholung von Bevölkerung und Ausflugsgästen, insbesondere im Bereich des Altarms der Donau bei Altenwörth;
- b) Erhaltung und Ausbau von innerörtlichen Freizeit- und Erholungsräumen in bestehenden Siedlungsgebieten bzw. in Siedlungserweiterungsgebieten;
- c) Prüfung einer Ausweitung des Sportangebotes bei Verlagerung der Sportanlage;

- d) Erhaltung, Ausbau und Vermarktung regionaler Leitbetriebe (bspw. Gut Oberstockstall, Gebietsvinothek);

(8) Verkehr/Infrastruktur

- a) Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung von künftigen Siedlungserweiterungen mit dem Ziel der Vermeidung von Nutzungskonflikten;
- b) Bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Versorgungsnetze (Strom, Gas, Wasser, Entsorgungseinrichtungen) an zukünftige Siedlungserweiterungen sowie in Abstimmung mit dem zu erwartenden Bedarf gemäß der angestrebten Bevölkerungsentwicklung;
- c) Erweiterung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in Abstimmung mit dem zu erwartenden Bedarf gemäß der angestrebten Bevölkerungsentwicklung und der Gemeindefunktion;
- d) Nutzung der Standortfaktoren des Verkehrsknotens an der Schnellstraße S5 bzw. der Abwärme der Gasstation nördlich von Kollersdorf für Sondernutzungen;

§ 5 GEMEINDESPEZIFISCHE MASSNAHMEN KIRCHBERG AM WAGRAM

(1) Siedlungswesen

- a) Mögliche Wohnbaulanderweiterungen innerhalb des bestehenden Siedlungsverbandes in den in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterungsgebieten:
 - Kirchberg am Wagram: Kb-K1, Kb-K2, Kb-K3, Kb-K4
 - Dörfel: Kb-D1
 - Engelmansbrunn: Kb-E1
 - Gigging: Kb-G1
 - Altenwörth: Kb-A1
 - Winkl: Kb-W1
 - Gigging: Kb-G1, Kb-G2
- b) Siedlungsentwicklung in Abhängigkeit der Gemeindeentwicklung und kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterungsgebiete im Bereich der in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten langfristigen Entwicklungsrichtung für Wohnbauland:
 - Kirchberg am Wagram: Kb-K1, Kb-K3
 - Engelmansbrunn: Kb-E2 in Abhängigkeit von Kb-E1
 - Unterstockstall: Kb-U1
 - Kollersdorf: Kb-Ko1
 - Altenwörth: Kb-A1
- c) Schaffung einzelner Bauplätze für den unmittelbaren Wohnbedarf in den in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten Arrondierungen/Lückenschlüssen:
 - Mallon

Zusätzliche Siedlungsabrundungen sind im Rahmen der Planungsrichtlinie des NÖ ROG auch außerhalb von Siedlungserweiterungsgebieten möglich. Nahe-
liegende Arrondierungen, Lückenschlüsse bzw. Anpassungen der Baulandtiefe
sind bereits im Entwicklungskonzept enthalten.
- d) Umwidmung in Wohnbauland in den in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten Umnutzungsgebieten (Umnutzung in Wohnbauland):

- Engelmansbrunn Süd (ehem. landwirtschaftlicher Hintausbereich)
 - Dörfel (ehem. landwirtschaftlicher Hintausbereich)
- e) Umwidmung in Bauland Agrargebiet-Hintausbereich in den in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten Umnutzungsgebieten (Umnutzung in Bauland Agrargebiet-Hintausbereich):
- Engelmansbrunn Nord, Engelmansbrunn Mitte
 - Mallon Ost, Mallon West
 - Sachsendorf Nord, Sachsendorf Süd
 - Kollersdorf Nord, Kollersdorf Süd
 - Neustift im Felde Nord, Neustift im Felde Süd
 - Winkl Nord, Winkl Mitte, Winkl Süd
 - Giggling Nord
- f) Umwidmung in Bauland Betriebsgebiet in Abhängigkeit der bestehenden Gärtnerei in den in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten Umnutzungsgebieten (Umnutzung in Bauland Betriebsgebiet):
- Dörfel

(2) Wirtschaft

- a) Schaffung von Betriebsgebietsflächen für den unmittelbaren Bedarf im kurz- bis mittelfristigen, betrieblichen Erweiterungsgebiet sowie Betriebsentwicklung in Abhängigkeit der Mobilisierung bestehender Reserven und der kurz- bis mittelfristigen, betrieblichen Erweiterung im Bereich des in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten langfristigen Entwicklungsrichtung für Betriebsbauland:
- Gewerbegebiet Kirchberg Süd - KG Neustift/KG Dörfel (Betriebsgebiet von regionaler Bedeutung)

(3) Infrastruktur und Sonderstandort

- a) Forcierung der Ansiedlung von Sondernutzungen bzw. Einrichtungen und Betrieben zur Nutzung bestehender Infrastruktur (Verkehrsknoten Schnellstraße S5, Abwärme Gasverdichtungsstation) am in der Plandarstellung zum Gemeinsamen Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellten Sonderstandort nördlich von Kollersdorf:
- Sonderstandort (Nutzung Verkehrsknoten und Abwärme durch Sondernutzungen, keine klassische Betriebsgebietsnutzung)
- b) Nutzung von Standortfaktoren bestehender technischer Einrichtungen und Anlagen für eine nachhaltige Nutzung und Diversifizierung dieser Einrichtungen im Sinne der Erfüllung der technischen Aufgaben der Gemeinde entlang vorhandener Verkehrsträger.
- c) Sonderstandort für die Übernahme, Lagerung, Auslieferung und Verarbeitung von Landesprodukten im Süden von Kirchberg (KG Dörfel/Kirchberg am Wagrain/Neustift im Felde).

§ 3 der Verordnung vom 13.12.2023

(1)

(2) Der besondere Verwendungszweck des neu gewidmeten Bauland-Sondergebietes wird wie folgt präzisiert:

- Ernteübernahme: Übernahmestelle für Produkte aus land- oder forstwirtschaftlicher Ernte (umfasst auch Verarbeitungsschritte wie Reinigung, Trocknung, Lagerung etc.)
- Abhollager: Abhollager für land- oder forstwirtschaftliche Produktionsmittel (umfasst auch Verarbeitungsschritte wie Änderungen der Verpackungseinheiten, Lagerung etc.)