



Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg

Marktplatz 2, 3313 Wallsee, Tel. 07433/2216-0 Fax DW 20
E-Mail: gemeinde@wallsee-sindelburg.gv.at

Sprechstunden Bürgermeister
Di. von 16-18 Uhr
Fr. von 10-12 Uhr

Amtstunden
Mo.-Do. von 7-12 und 13-15 Uhr
Di. 15-18 Uhr, Fr. von 7-12 Uhr

Parteienverkehrszeiten
Mo.-Fr. jeweils von 8-12 Uhr
Di. zusätzlich von 16-18 Uhr

Verordnung des Gemeinderates vom 24.07.2014 in der Fassung der Verordnungen vom 10.12.2019

Rechtskraft: 21.02.2020

Verordnung: Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg Örtliches Raumordnungsprogramm 2013 Ziele und Maßnahmen

§ 1 (überholt)

§ 2

- (1) Die Ziele der örtlichen Raumplanung werden im Entwicklungskonzept bestehend aus graphischer und textlicher Darstellung im Detail festgelegt und beschrieben.
- (2) Die Hauptziele der Gemeinde mit dem Leitsatz: „Wallsee-Sindelburg = die lebenswerte Landgemeinde mit hoher Wohnqualität in einem aktiven Lebensumfeld“ lauten:
 1. Die Zielsetzungen des Klima- und Bodenbündnis liegen den raumplanerischen Entscheidungen der Marktgemeinde zugrunde.
 2. Es wird eine sparsame Nutzung der Bodenressourcen verfolgt.
 3. Der Boden gilt als leistungsfähigster Wasserspeicher, seine Freihaltung damit als wichtiger Parameter im Hochwasserschutz.
 4. Die Siedlungsentwicklung wird nach innen gelenkt und damit auch die Qualität der Siedlungsgestaltung verbessert.
 5. Es wird eine Erhöhung der Bevölkerungszahl angestrebt, dafür sind in der Hauptachse Wallsee <> Sindelburg und im Nebenort Igelschwang Erweiterungsbereiche für Wohnbauland im Entwicklungskonzept vorgesehen. Es wird ein qualitätsvolles Wachstum angestrebt.
 6. Die Bodenfruchtbarkeit und die Bodenbildung werden erhalten, eine Boden schonenden Nutzung und Entsiegelung der Flächen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.
 7. Es werden Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und des Wasserhaushaltes angestrebt, wodurch es zu einer Aufwertung der Lebensqualität im Gemeindegebiet kommt.
 8. Die umweltschonende Nutzung und Erhaltung der Kultur- und Naturlandschaft wird angestrebt.
 9. Dem Natur- und Kulturerbe wird im Rahmen der Örtlichen Raumplanung Sorge getragen.
 10. Aufgrund der Siedlungs- und Ortsstrukturen der Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg werden keine Zonen für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen.

11. Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan sollen Maßnahmen zur Vermeidung und Beruhigung des Individualverkehrs zu beinhalten (Förderung des Radfahrens und des Zufußgehens).
- (3) Unter der Berücksichtigung dieser Zielformulierungen strebt die Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg folgende Entwicklung an:
 1. Stärkung und Positionierung der Gemeinde als Wohnstandort insbesondere im Raum Wallsee-Sindelburg, in untergeordnetem Ausmaß in Igelschwang
 - 1a. Erhaltung des Ortsraumes und der Ortsstruktur in dezentralen Ortsbereichen (Hofing, Ried, etc.)
 2. Lebensraummarketing - Aktivierung der vorhandenen Baulandreserven
 3. Gestaltung und Ausbau des Zentrums für ein attraktives Wohn-, Freizeit- und Aufenthaltserlebnis
 4. Erhaltung der bestehenden Einzelhöfe und Streulagenstandorte auch unabhängig von der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit
 5. Erhaltung und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsstätten
 6. Keine Neuerrichtung von emittierenden Betrieben (Landwirtschaft - Intensivtierhaltung, Gewerbe - Produktion) in den -im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes ausgewiesenen Vorrangzonen „Wohnklima“
 7. neue Betriebsansiedlungen entlang der Hauptverkehrsachse B1 neu angestrebt. Bestehende Standorte werden erhalten und sind für den betriebseigenen und betriebsverwandten Bedarf ausbau- und erweiterungsfähig.
 8. Betriebsansiedlung und –erhaltung durch Standortmarketing
 9. Erhaltung und verstärkte Weiterentwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der entsprechenden Infrastruktur vor allem im Bereich der Donau
 10. Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer
 11. Ausbau der Tourismusinfrastruktur in Bezug auf Tages- und Kurzzeittourismus
 12. Freihalten der vorhandenen offenen Kulturlandschaft als substanzieller Bestandteil einer produktiven Landwirtschaft und eines für den Menschen erlebbaren Orts- und Landschaftsbildes
 13. Gezielte Freihaltung der im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes ausgewiesenen hydrologischen und ökologischen Retentionsräume von ungeeigneten Nutzungen
 14. Schutz und Weiterentwicklung vorhandener Fließgewässer-Korridore
 15. Revitalisierung/Neuanlage von Übergängen Siedlung – offene Landschaft
 16. Schutz der landschaftsökologisch bedeutenden Bereiche
 17. Erhaltung und gestalterische Aufwertung der Kulturdenkmäler
 18. Erhaltung und Entwicklung der Wanderwege mit kulturlandschaftlichen Sichtbeziehungen
 19. Teilnahme an regionalen und überregionalen Kooperationen
 20. Verhinderung des Eintrags von Gefahrenstoffen an gefährdeten Standorten

§ 3

- (1) Die Funktionen der einzelnen Ortschaften werden im Entwicklungskonzept im Detail festgelegt und beschreiben die Hauptfunktionen, das sind
 1. Wallsee-Sindelburg: Wohnstandort, Betriebsstättenstandort, Agrarbetriebsstandort, Tourismusstandort
 2. Igelschwang: Wohnstandort, Betriebsstättenstandort, Agrarbetriebsstandort
 3. Schweinberg: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort
 4. Schöndorf: Betriebsstättenstandort, Wohnstandort
 5. Witzmannsdorf: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort
 6. Kobling: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort

7. Schaching: Wohnstandort, Betriebsstättenstandort
8. Hofing: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort
9. Biesenberg: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort, Betriebsstättenstandort
10. Straß: Betriebsstättenstandort, Agrarstandort
11. Ried: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort
12. Vierkanter und Einzellagen: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort, Betriebsstättenstandort

§ 4

Entwicklungskonzept (überholt)

§ 5

Flächenwidmungsplan (überholt)

§ 6

Besondere Nutzungen

- (1) Innerhalb der Festlegung „erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ (ehemalige Mostviertler Vierkanter) sind all jene Nutzungen zulässig, die auch innerhalb der Widmungsfestlegung „Bauland-Agrargebiet“ möglich sind.
- (2) Siedlungserweiterungen sind unter Beachtung der Zielsetzungen des Bodenbündnisses zu planen und zu realisieren. Nach Möglichkeit sind folgende Rahmenfestlegungen zu beachten:
 - Haupterschließungsachsen im Mischsystem
 - keine durchgehenden Erschließungen (vermeiden von „Abkürzungen“ und Zufahren von nicht dort Wohnenden)
 - Individualverkehr am Rand der Baublöcke abstellen
 - Hauptfußwege orientieren sich zum Zentrum und zur Schule/Sportplatz usw., Lage fußläufige Durchlässigkeit: baublockweise Innenschließung durch Fuß-/Radwege
 - Auseinandersetzung mit dem maximalen Versiegelungsgrad
 - Niedrigenergie- und Passivhäuser (Nahwärme, Strom – autark)
 - Entwässerung über die Freiflächen (Regenwasserkanal erübrigt sich):
 - Wege versickerungsfähig anlegen
 - Freiflächen parkähnlich gestalten
 - hohe Wohnattraktivität durch Freiflächen, dienen auch als Ergänzungsfläche zu den eher kleiner dimensionierten Privatgartenflächen