





# kommunal dialog

3130 Herzogenburg,  
Riefthalgasse 12  
[www.kommunaldialog.at](http://www.kommunaldialog.at)  
[office@kommunaldialog.at](mailto:office@kommunaldialog.at)  
+43 699 19228413

## Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Wer sind wir? Was machen wir?

# Kommunaldialog Raumplanung GbmH

## Das Team



**Margit  
Aufhauser-Pinz**



**Stefan  
Aufhauser**



**Hannes  
Wallner**



**Bernhard  
Meinhart**



**Philipp  
Gasser**



**Lisa Lindhuber**



**Georg Aufhauser**



**Elisabeth  
Mahorka**



**Carina  
Günsthofer**



**Alina  
Hager**



**Catherina  
Rombolá**



**Selina  
Kohl**



**Florian  
Kaiser**



**Luna**

## Tauchen Sie ein in die Themen der Ortsentwicklung

**Blick auf den IST-Zustand  
Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken**

**Für ein lebendiges und lebenswertes Bad Traunstein 2040**

# Rechtsgrundlagen – Öffentliches Interesse trifft Persönliches

- ▶ Bundesverfassungsgesetz (B-VG)
- ▶ NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973)
- ▶ NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)
- ▶ NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)
- ▶ NÖ Naturschutzgesetz 2000 (NÖ NSchG 2000)
- ▶ NÖ Artenschutzverordnung
- ▶ NÖ Straßengesetz 1999

## Örtliche Raumordnung

- ▶ Im NÖ ROG 2014 geregelt
- ▶ Verordnung des Gemeinderates
- ▶ Planungskompetenz liegt bei den Gemeinden

# Örtliche Raumordnung

- ▶ Raumordnung: vorausschauende, planmäßige Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes
- ▶ Planungskompetenz liegt bei Gemeinde
- ▶ Altes und Neues in Balance bringen und erhalten

-> Sie sind die **ExpertInnen** für Bad Traunstein! Das öffentliche Interesse steht über den persönlichen Befindlichkeiten!

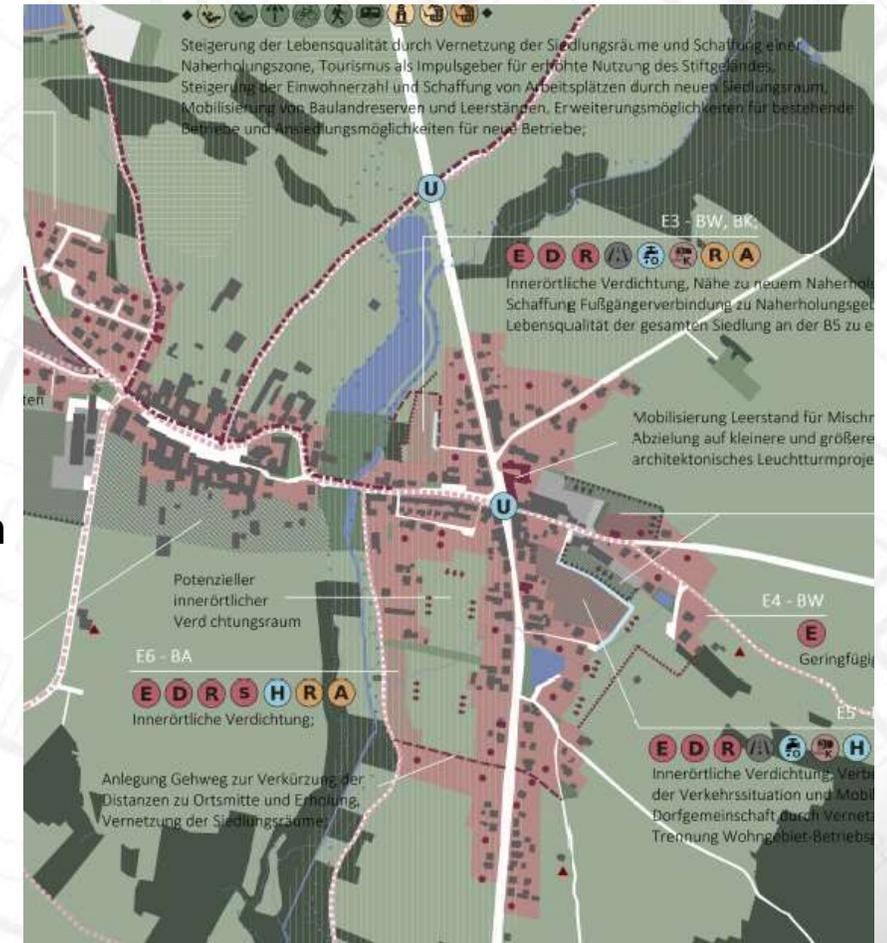
# Raumordnung - Allgemeines

- ▶ Örtliche Raumordnung geregelt im NÖ ROG 2014
- ▶ Verordnung des Gemeinderates – NÖ Land prüft!
- ▶ Planungsebenen:
  - ▶ Örtliches Entwicklungskonzept
  - ▶ Flächenwidmungsplan
  - ▶ Bebauungsplan

# Werkzeuge der Örtlichen Raumordnung

Örtliches Entwicklungskonzept §13 NÖ ROG 2014  
(nicht verpflichtend)

- ▶ Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind grundsätzliche Aussagen zur Gemeindeentwicklung zu treffen, insbesondere zur angestrebten:
  - ▶ Bevölkerungsentwicklung
  - ▶ Siedlungs- und Standortentwicklung
  - ▶ Infrastrukturellen Entwicklung und Daseinsvorsorge
  - ▶ Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen
  - ▶ Energieversorgung und Klimawandelanpassung
- ▶ Keine Vorgaben zur Darstellungsweise
- ▶ Nach Erlassung: verbindlich – kann nicht aufgehoben, sondern nur geändert werden



# ÖEK – WARUM?

- ▶ Mittel-bis langfristige Zielsetzungen vom Gemeinderat beschlossen – Objektivität keine Einzelentscheidungen
- ▶ Intensive Einbindung der Bevölkerung
- ▶ Begutachtung aller Amtssachverständigen – Genehmigung durch Aufsichtsbehörde!
- ▶ Beschleunigte/vereinfachte Verfahren zur Maßnahmenumsetzung im Flächenwidmungsplan
- ▶ Chance auf neue Siedlungsräume aus Sicht der Aufsichtsbehörde
- ▶ Gemeindeinteressen werden gegenüber Landesinteressen artikuliert

# Sozioökonomisches System

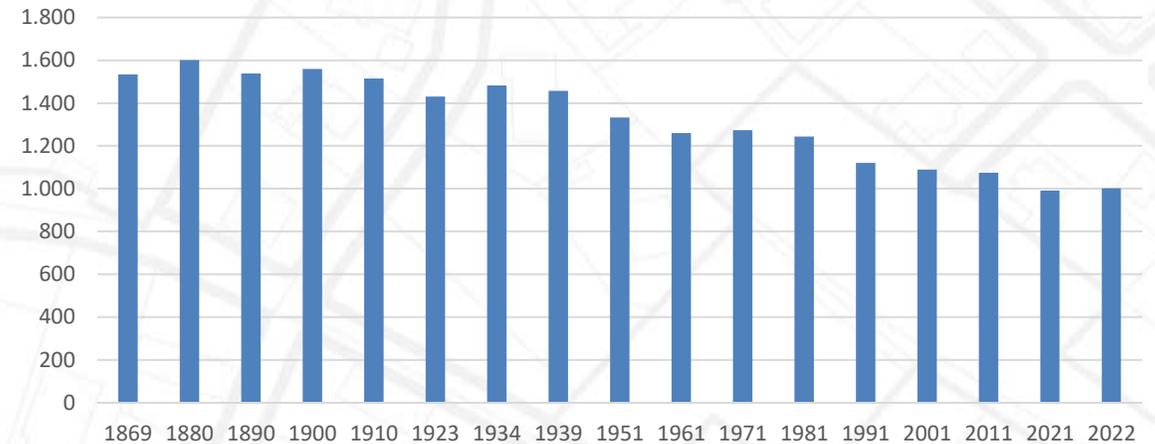
## Bevölkerungsentwicklung und -prognose

- Zwischen 1869 und 1939 stagnierende Bevölkerungsentwicklung
- Ab 1951 Bevölkerungsrückgang

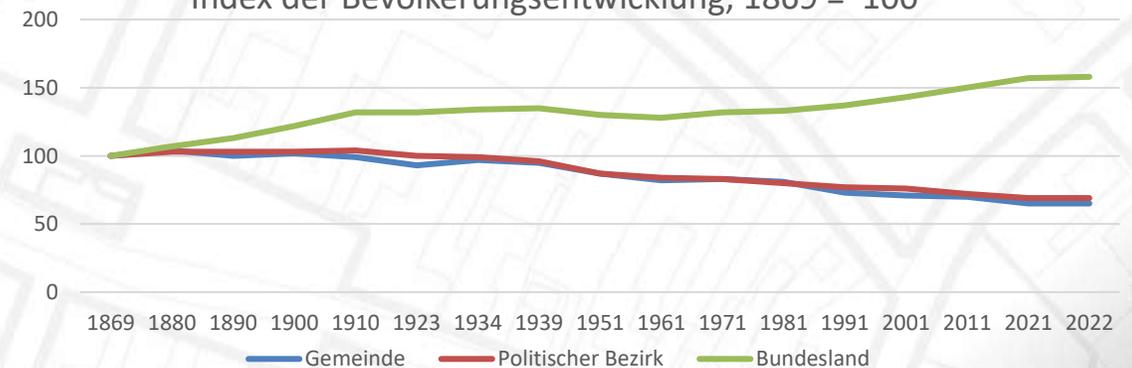
### Bevölkerungsprognose (der ÖROK 2021-2050)

- Bezirk Zwettl: - 6% bis zum Jahr 2040
- Bad Traunstein: - 38 EinwohnerInnen (-4 bis 5%) bis 2040 laut Prognosen
- ABER Wunschprognose +198

Bevölkerungsentwicklung



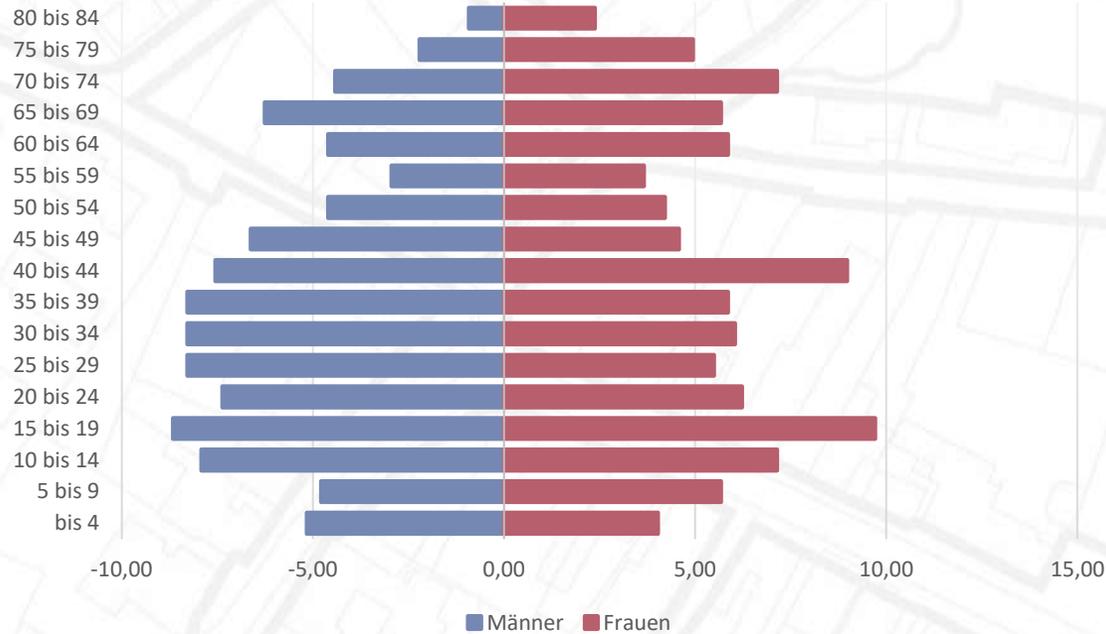
Index der Bevölkerungsentwicklung, 1869 = 100



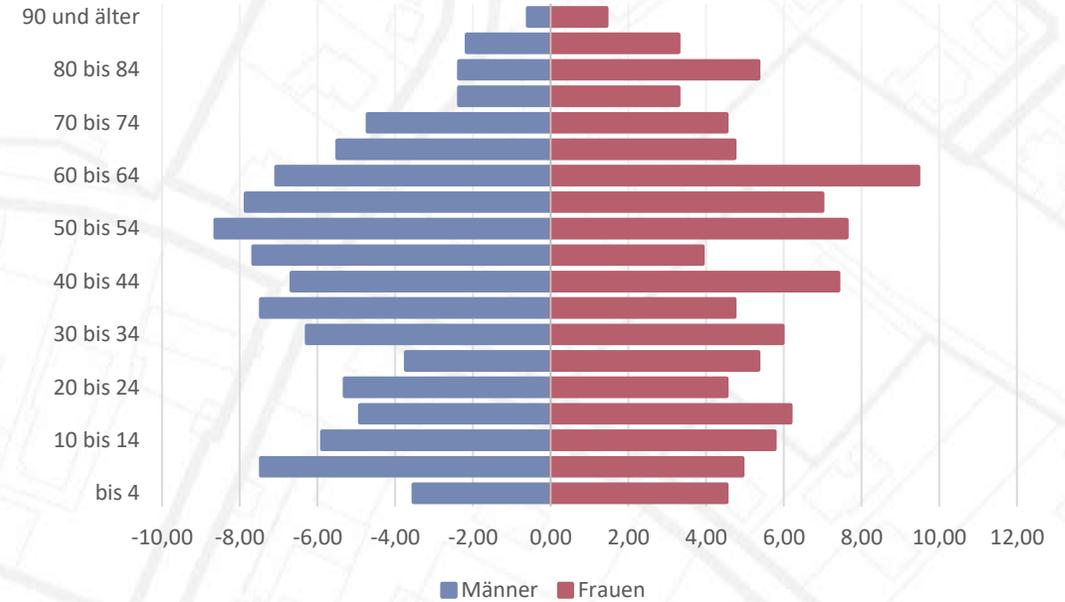
# Sozioökonomisches System

Bevölkerungsstruktur ▶ Die Bevölkerung der Gemeinde wird im Durchschnitt immer älter!

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR 2001



## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR 2020



- ▶ 1-2 Personen Haushalte machen mehr als zwei Drittel aller Haushalte aus ab 2011
- ▶ 3-4 Personen-Haushalte werden weniger
- ▶ Durchschnittliche Haushaltsgröße 2020: 2,55 Personen

# Siedlungssystem

## Geschichte

Ortsteile von Bad Traunstein sehr eigenständig

Herausbildung Großgemeinde: 1968

Historische Bausubstanz und landwirtschaftlich geprägt

Gemeindegebiet: Geschlossene Siedlungseinheit,

Wiesenangerdorf, Grabendorf, Rotte, Großweiler,

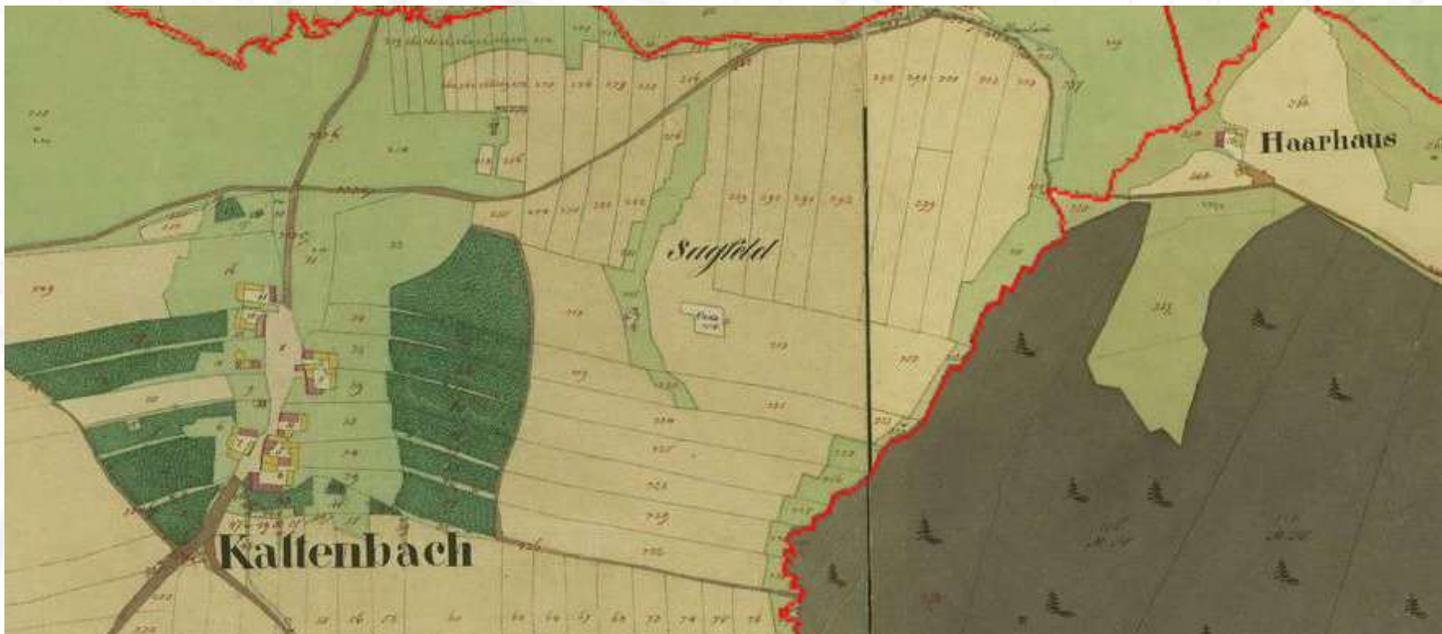
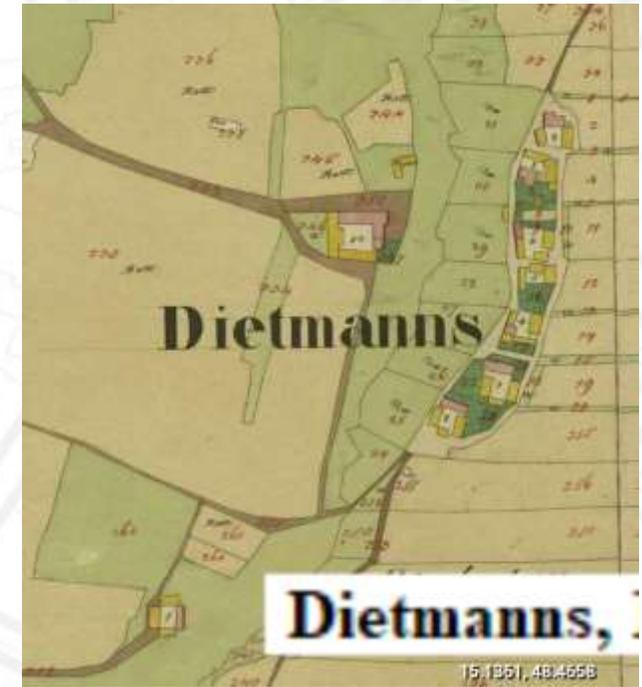
Kleinweiler,



Ausschnitte aus franziszeischen Kataster aus 1856-60



# Siedlungs- system



# Siedlungssystem

Geschichte



# Siedlungssystem

Geschichte



# Siedlungssystem

gewidmetes Bauland, Siedlungsraum, Streulagen

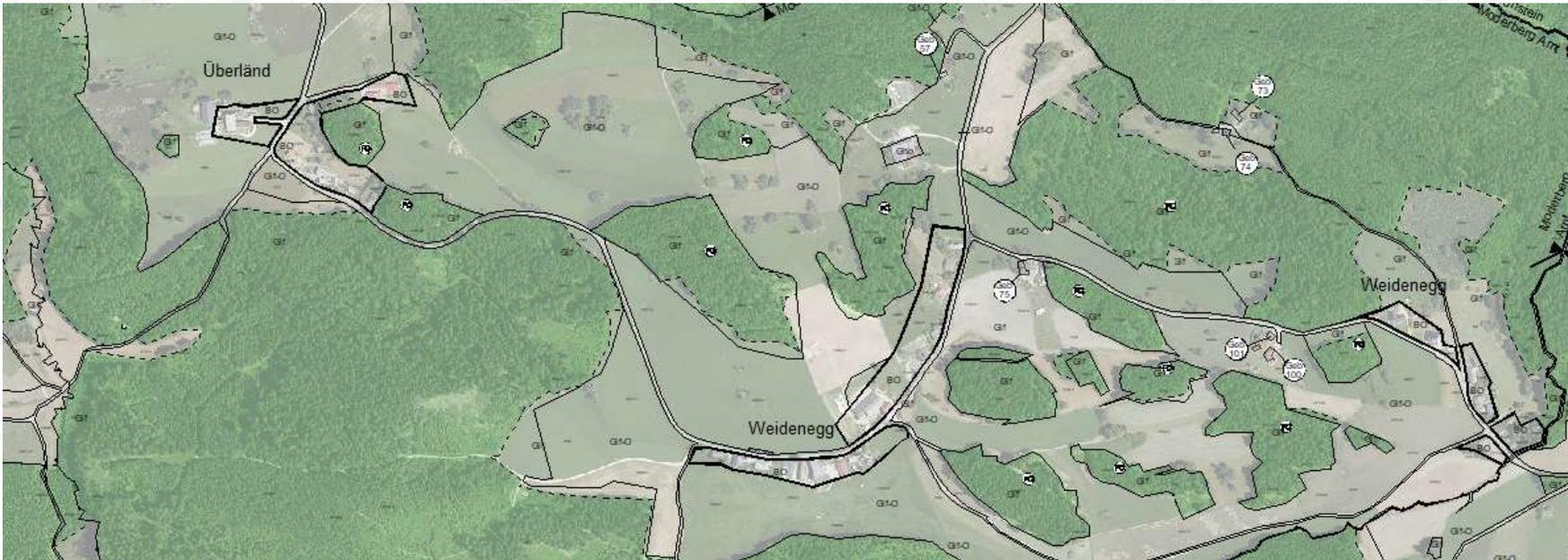
**Relativ hohe  
Baulandreserven  
(10ha!) und  
Leerstand (48) ->  
theoretisch 100  
Bauplätze und 48  
Wohnungen (+300  
Einw.) ohne neues  
Bauland!**

Zahlreiche Gebäude  
im Grünland-  
Streulagen

	gesamt in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	davon:			Bauland- Reserve in % (D)
				Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	
Bauland-Wohngebiet	14,54	11,27	3,28	0,00	0,00	0,34	22,5
Bauland-Kerngebiet	1,25	1,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Agrargebiet	45,25	41,23	4,01	0,00	0,00	0,00	8,9
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	25,37	22,28	3,10	0,00	0,56	0,00	12,2
Bauland-Wohngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 1:</b>	86,41	76,03	<b>10,38</b>	0,00	0,56	0,34	12,0
Bauland-Betriebsgebiet	2,99	1,41	1,58	0,00	0,00	0,00	52,9
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	3,77	3,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zwischensumme 2:</b>	6,76	5,18	<b>1,58</b>	0,00	0,00	0,00	23,4
<b>SUMME:</b>	93,17	81,21	11,97	0,00	0,56	0,34	12,8

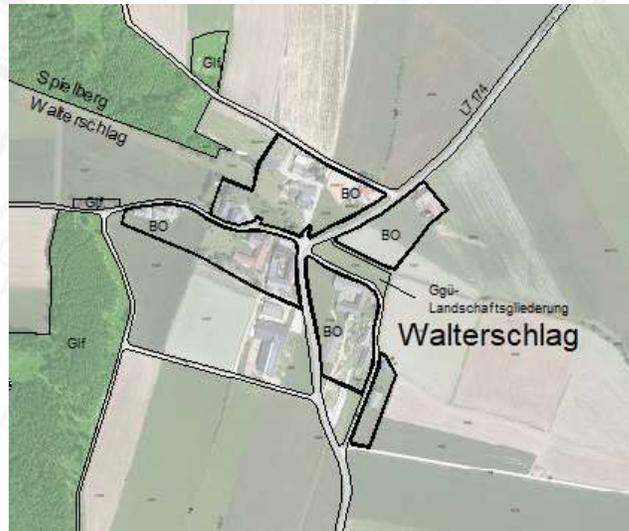
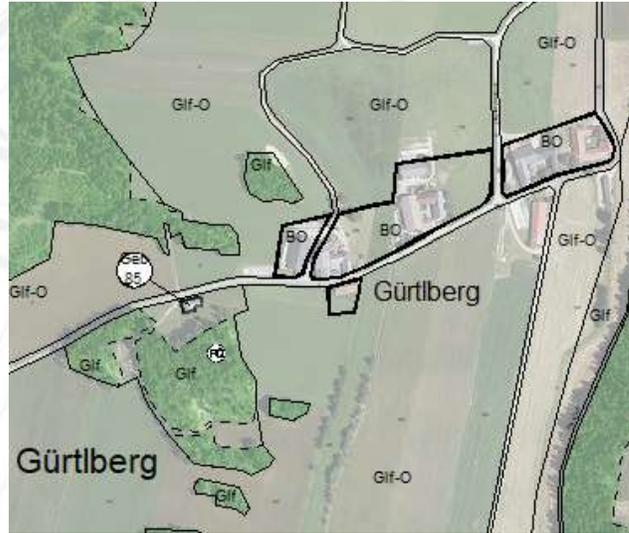
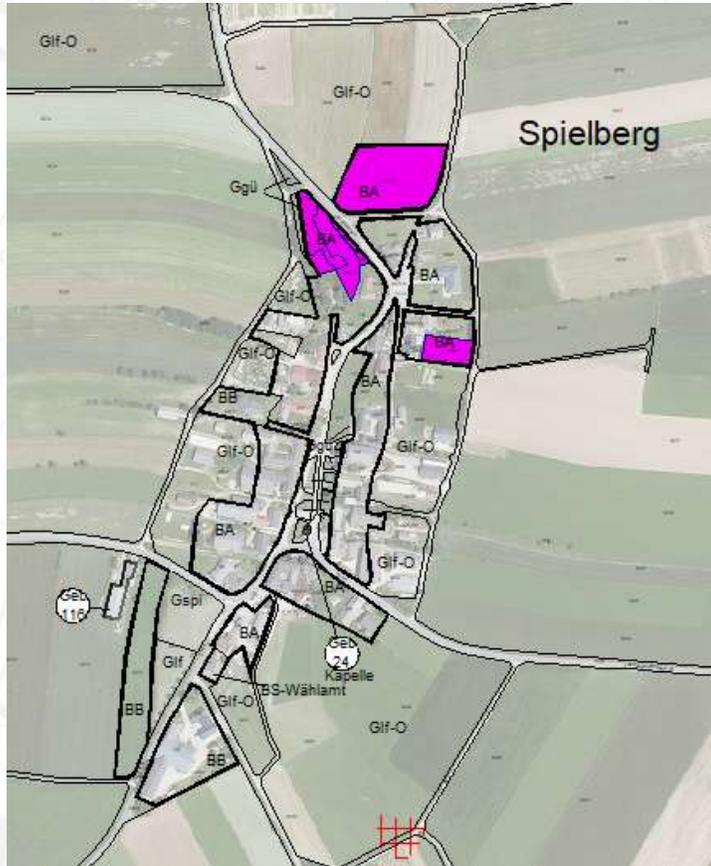
# Siedlungssystem

gewidmetes Bauland  
Siedlungsraum  
Streulagen



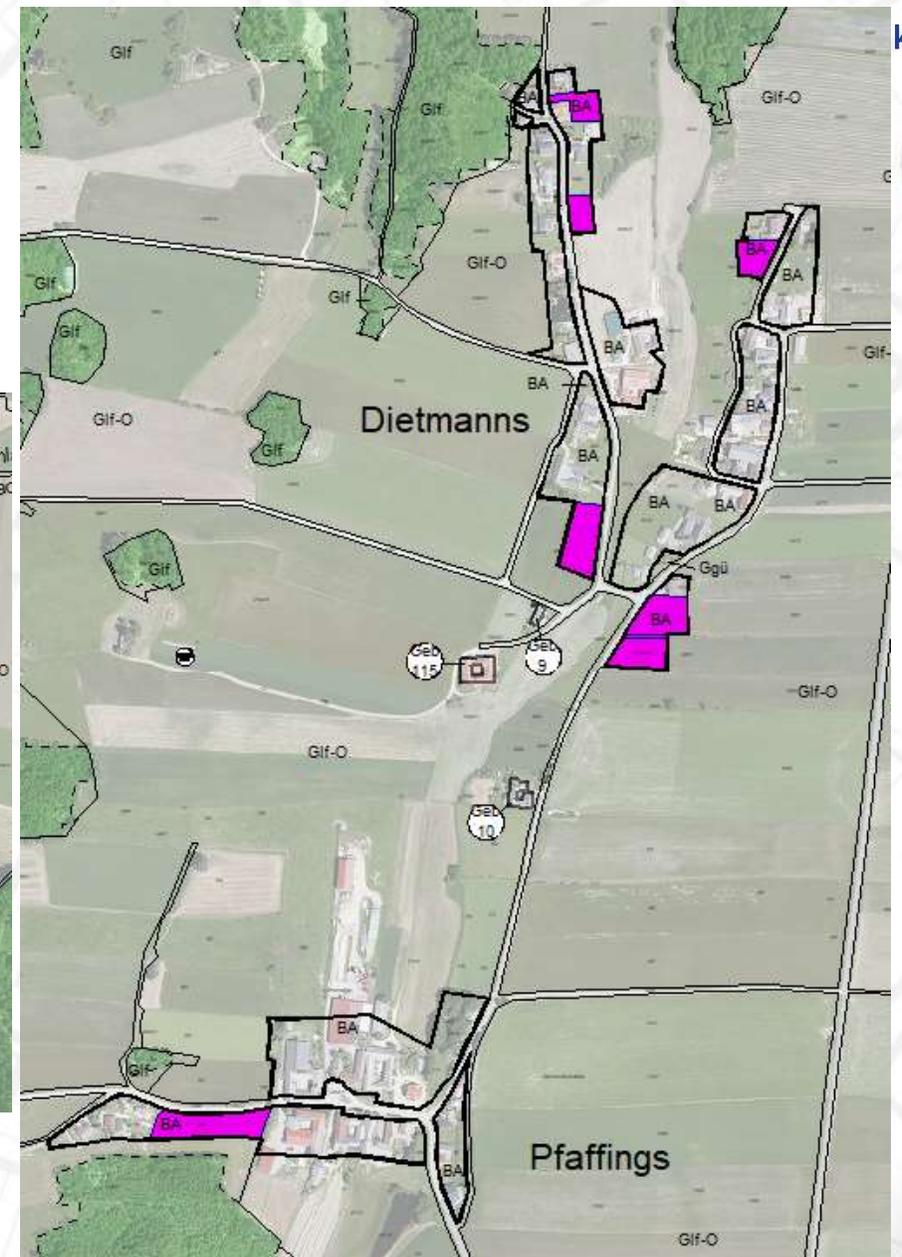
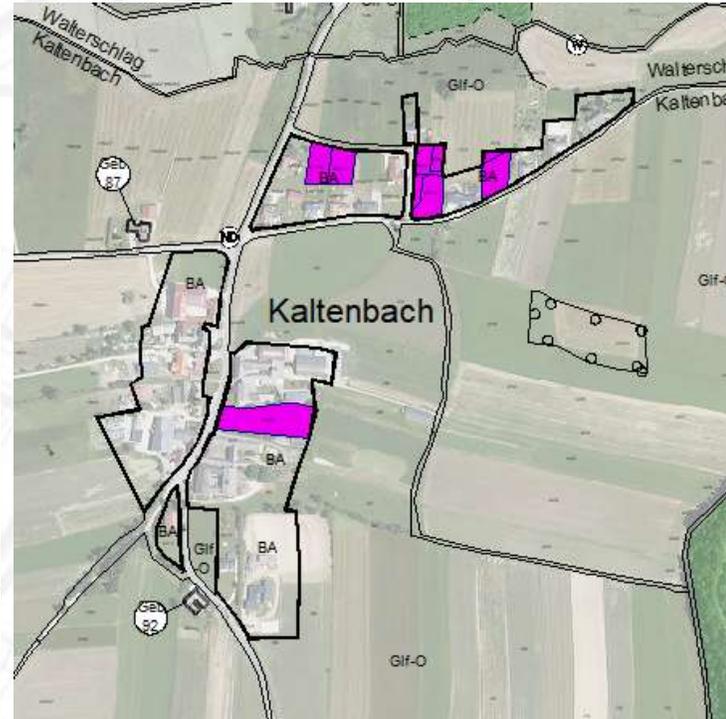
# Siedlungssystem

gewidmetes Bauland, Siedlungsraum, Streulagen



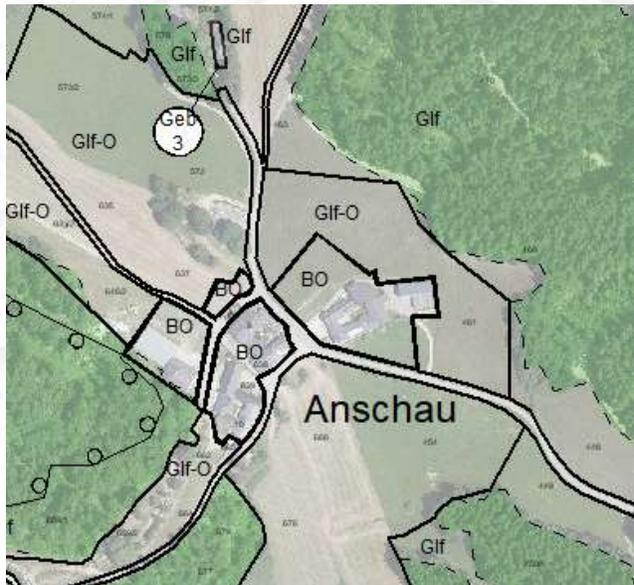
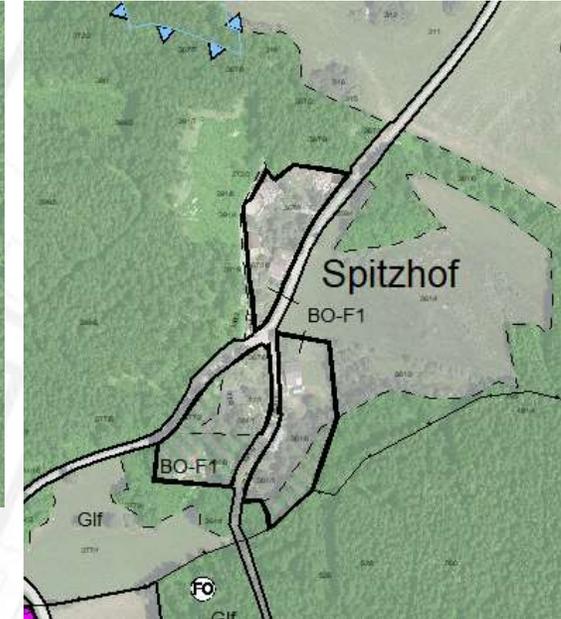
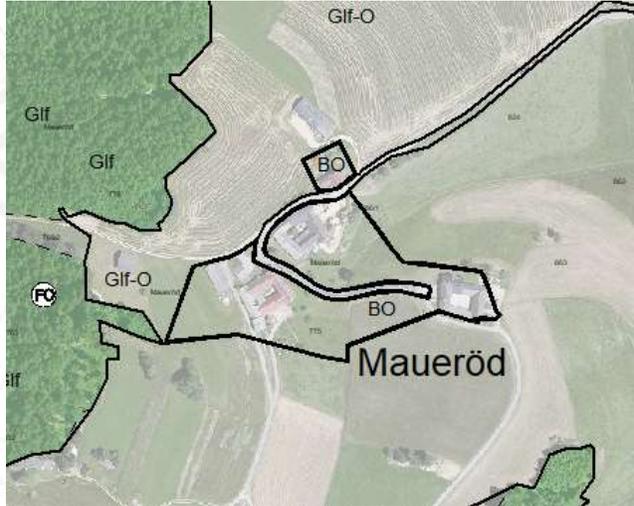
# Siedlungssystem

gewidmetes Bauland, Siedlungsraum, Streulagen



# Siedlungssystem

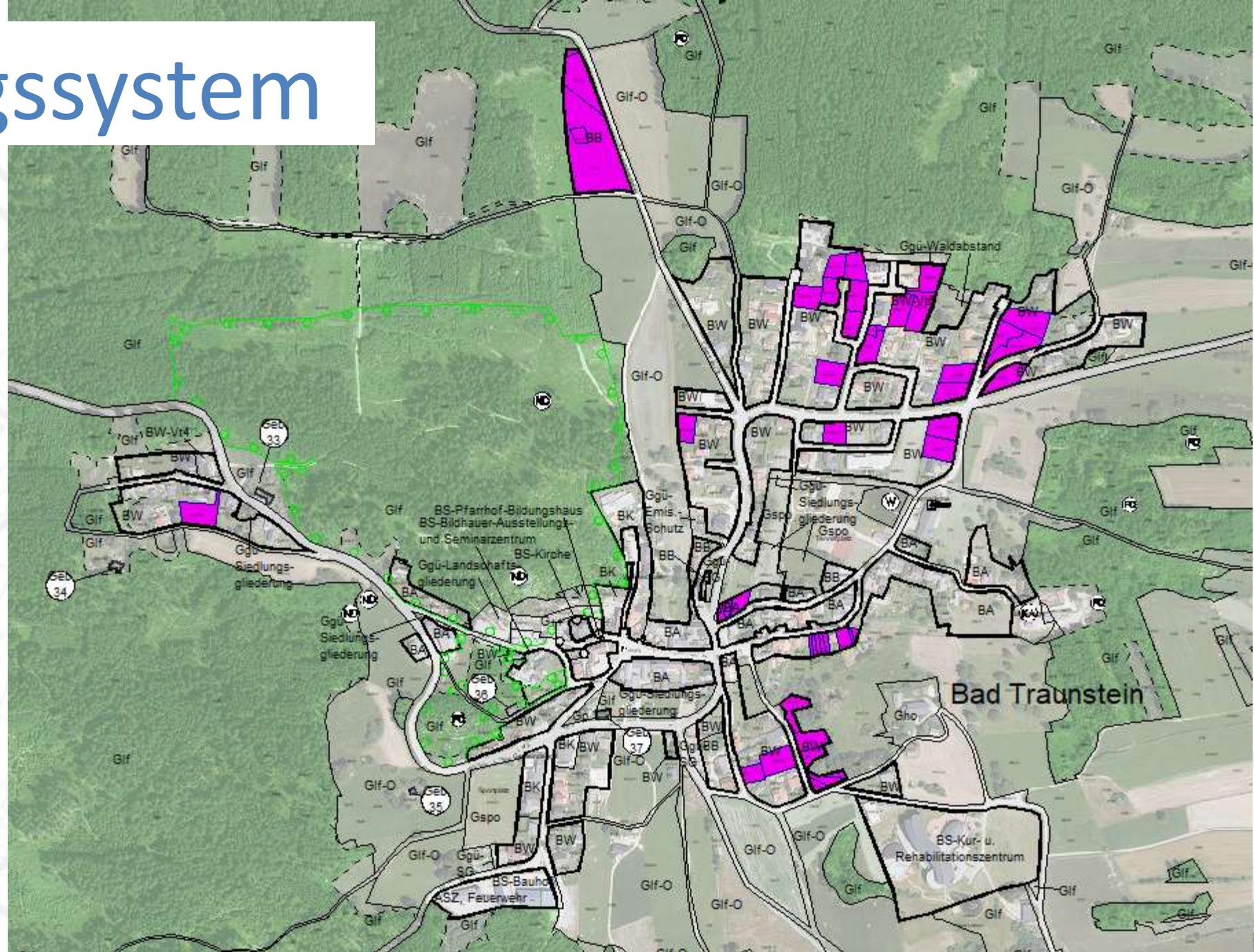
gewidmetes Bauland, Siedlungsraum, Streulagen



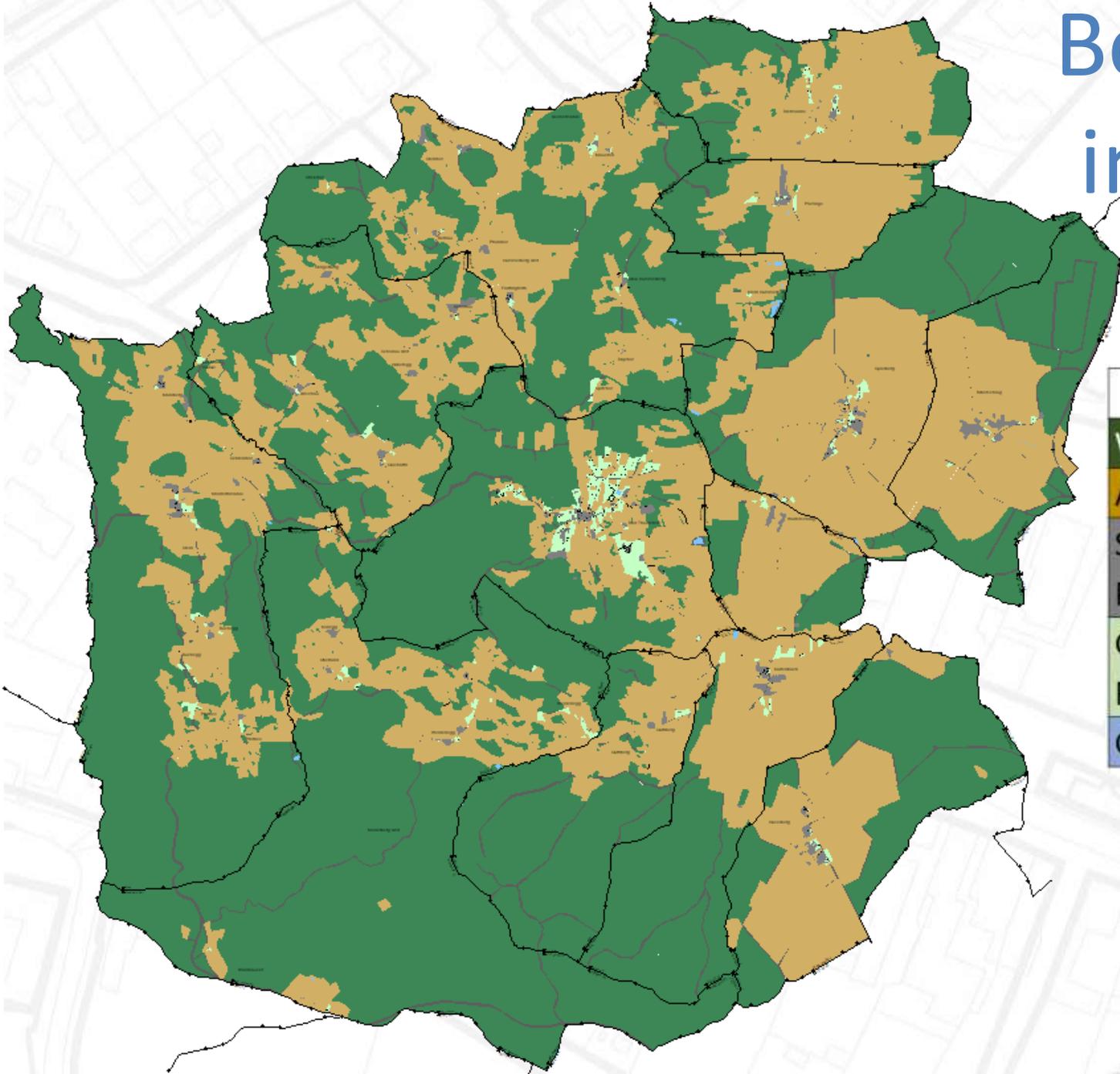
# Siedlungssystem

Relativ hohe  
Baulandreserven  
und Leerstand (48)

Zahlreiche Gebäude  
im Grünland-  
Streulagen



# Boden und Boden- inanspruchnahme



	in ha	in %
Wald	2850,7	60,02
Agrarflächen	1701,8	35,83
Straßen, Gebäude, Betriebe, Parkplätze	150,4	3,17
Garten, Freizeitflächen, Friedhof, ...	36,0	0,76
Gewässer	10,3	0,22

**4.749ha Gemeindefläche  
davon 93 ha Bauland (1,9%)**

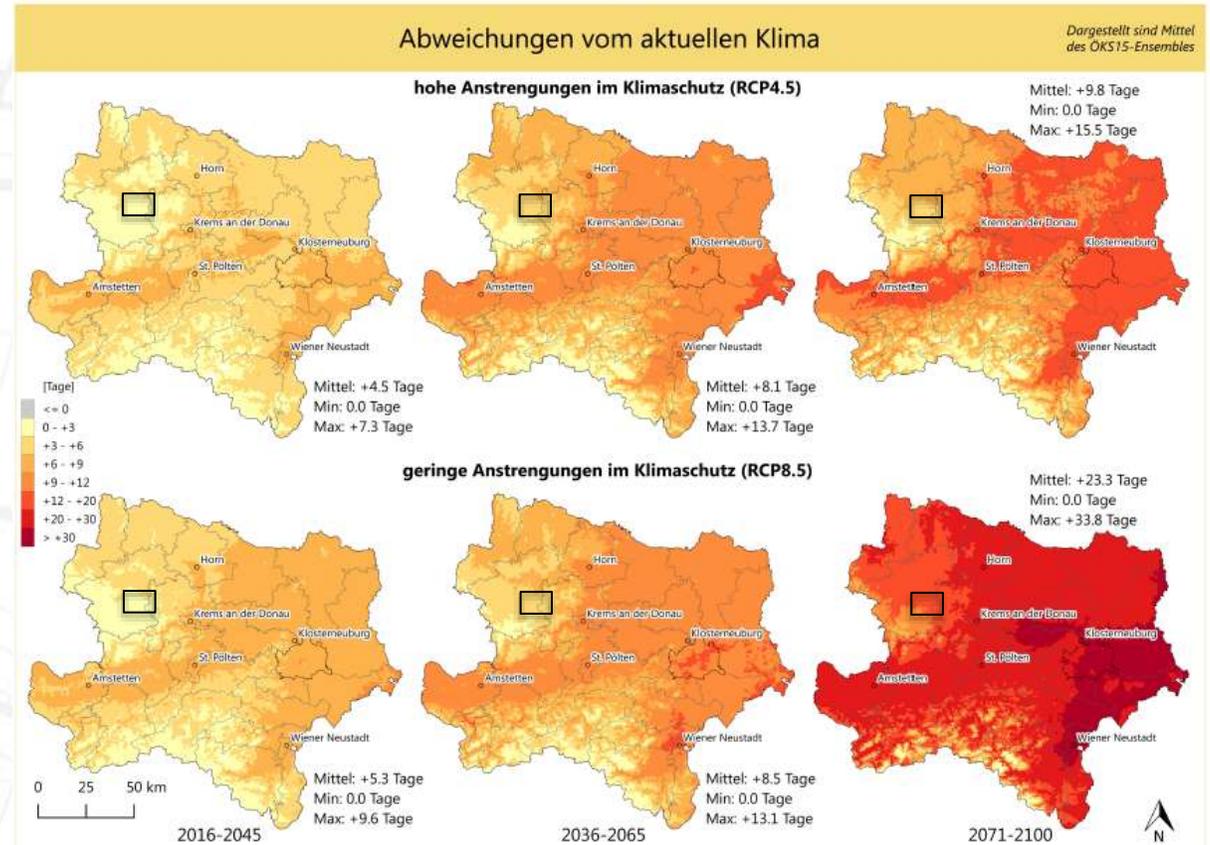
# Klimawandel

## Prognosen

- ▶ In Bad Traunstein sind/werden die Abweichungen vom aktuellen Klima tendenziell weniger stark ausfallen als in Gesamt-Nö
- ▶ Bereits folgenreicher Temperaturanstieg in den letzten 20 Jahren um ca. 1,5°
- ▶ Niederschlagsprognose sehr unsicher

**CLIMAMAP**  
Climate Change Impact Maps for Austrian Regions

## Hitzetage



# SWOT-Analyse

Natura 2000  
Gebiet Waldviertel

Vielfältige  
Landschaftselemente:  
Baumreihen, Feldraine

Kleinteilige und vielfältige  
Landschaftsräume

Naturdenkmäler

Sport wird auf ganz  
normalen Wegen in  
den Orten gemacht

Vielfältige Geologie,  
Wackelsteine

Gute Bodenwertigkeit

Viel  
Fußgängerpotential

Gute Grund-  
versorgung

Hohe Luftqualität

Im Norden hohe Anzahl an  
Nahversorgern, teilweise  
fußläufig erreichbar

Kompakter  
Siedlungskern  
mit aufrechten  
Versorgungs-,  
Bildungs- und  
Sozialfunktionen

Vereinsleben

Viele Vereine und  
kulturelle  
Veranstaltungen

Qualitativ hochwertige Sport  
und Freizeitangebote

Hohes  
touristisches  
Image

Im Landesvergleich  
kühleres Klima

Durch Klimaerwärmung Attraktivierung  
für Tourismus

Landschaftspflege  
Kostenersatz empfangen

Siedlungsdurchgrünung

Seehöhe geeignet für Fichte:  
Industrie braucht Fichte

Fichte und Forstwirtschaft ist  
eine Chance, hoher  
wirtschaftlicher Ertrag,  
Nutzwald

Ungunstlagen werden wieder mehr  
--> Biodiversität vielleicht mehr

Radverkehr Innerorts  
ausbaufähig

Siedlungsentwicklung entlang  
Straßen mit hohem  
Erreichbarkeitsfaktor

Platz für gezielte  
Siedlungsentwicklung

Furchtbare Busverbindungen nach  
Zwettl (Schüler), Bedarf nach:  
direkter Anbindung, Besserer  
Fahrplan, Bedarfsangepasst

Flächenoptimierung  
durch Rückwidmung

Großes Potential im  
Fahrradverkehr

Busverbindung verbessern für  
Werner ohne Führerschein

Attraktivierung  
des ÖV möglich

Attraktivierung für unter 10 Jährige,  
keine Senioren Residenzen -->  
Wohnraum, Arbeitsplätze, Bildung in  
Gemeinde

Stadtflucht – Wunsch der Menschen  
am Land zu wohnen

Glasfaserausbau

Hitzeflüchtige

Digitalisierung und  
Homeoffice

Stärken

Schwächen

Chancen

Risiken

Weite Wege und PKW-  
Abhängigkeit der Bewohner  
der Streulagen

Doppelt so lange  
Anfahrtszeiten mit dem ÖV  
als mit dem Auto

Kein Wochenendverkehr mit Bus

Viele Hangwasserfließwege

Hoher Fichtenanteil: Borkenkäfer  
eher keine große Bedrohung

Was wächst statt der Fichte? Westen  
wird bewusst bewaldet werden  
gerade mit Fichte und sonst Buche

ÖPNV Netz ausbaufähig

Steigender Anteil an Einpersonenhaushalten  
und 2 Personen Haushalten

Leichter Rückgang bzw. Stagnation  
der Bevölkerungszahl seit 1900

Klimaerwärmung

Bewirtschaftung und Pflege von Ungunstlagen

Extremwetterereignisse:  
Eisbruch 2017

Eisbruch: 2014

Ungunstlagen  
werden immer mehr

Keine Pächter für Ungunstlagen --> Verwaltung

Überalterung

Ohne Attraktivierung der  
ÖPNV Alternativen wird  
MIV sehr dominanter

Wirtschaftlicher  
Strukturwandel

Hitzeflüchtige

# Bad Traunstein 2040

# Ziele

umweltverträgliche, nachhaltige und energieeffiziente Gemeindeentwicklung  
bevorzugte Wohngemeinde im landschaftlich und klimatisch sehr reizvollen  
Hügelland des Waldviertels, schaffen von Wohnraum für orteigene junge  
Bevölkerung ebenso wie für Zuzügler:innen

Bevölkerungszahl im Hauptwohnsitz von 1.000 bis 1.200 bis 2040

Der Hauptsiedlungsbereich ist Bad Traunstein - Die Ortschaften und Streulagen  
in ihrer Größe und wohnbaulichen Ausprägung absichern

Mobilisierung von bereits erschlossenen Baulandreserven

Vorausschauende Flächensicherung in Potentialkleinräumen für lokal-  
betriebliche Nutzungen, Absicherung und Erhalt von professionell geführten  
Familienbetrieben

Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde (Vertragsraumordnung zur Schaffung  
von Lebensmittelpunkten; Wohnraumschaffung für Jungfamilien, Zulassen von  
innovativen Bau- und Wohnraummodellen, ...)

# Maßnahmen

Erweiterung Wohnbauland und Mischbauland (Wohnen und Arbeiten) entlang vorhandener Infrastrukturen verbunden mit Durchgrünungs- und Durchlüftungsachsen

Entwicklungspotential für örtliche Betriebe

Festlegungen zur Umsetzung von Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen in Verbindung mit Förderung von Gastronomie und Tourismus

Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit

Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen

# Maßnahmen

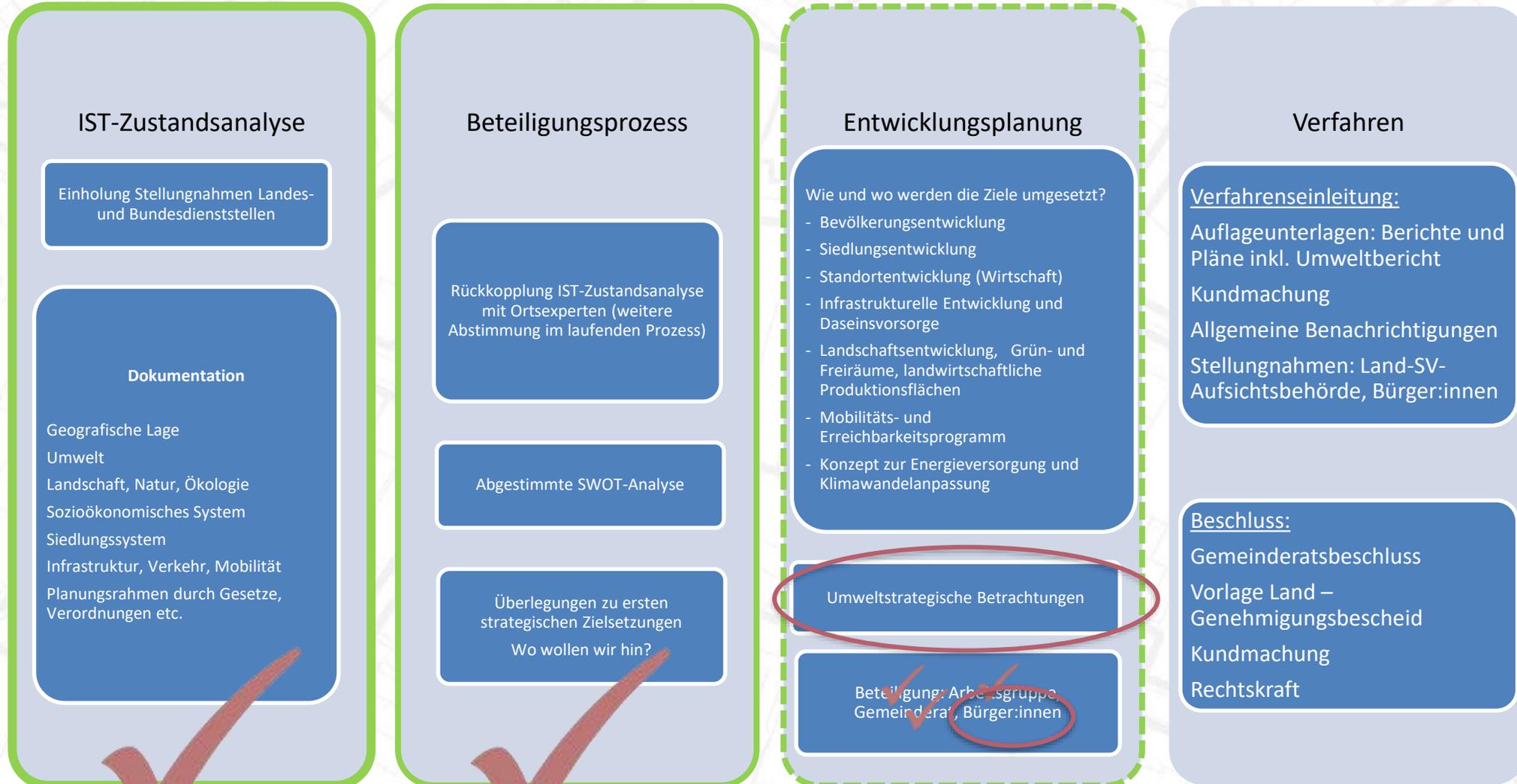
Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten

Untergeordnete Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen

Bauland-Agrargebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland- Wohngebiet, Bauland-Sondergebiet, Bauland-Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen, orts- bzw. wohnverträgliches Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen

## Die graphische Darstellung .....

# Prozess und Verfahrensablauf



**Ein Leitsatz könnte sein:**

**„Für ein lebendiges und lebenswertes Bad Traunstein-  
unser Weg in die Zukunft“**



*„... die Raumordnung ist ein Teil der Ortsentwicklung,  
die im Wesentlichen im Kopf der Bevölkerung stattfindet!„*