

Zukunftssichere und nachhaltige Regelungsinstrumente

Umweltleitbild: Bauen und Ortsentwicklung

Grund und Boden in Perchtoldsdorf sind endliche, nicht vermehrbare Ressourcen und stehen im Spannungsfeld unterschiedlichster Nutzungsinteressen und Anforderungen. Gerade die extremen Starkregenereignisse im September haben eindringlich vor Augen geführt, dass Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung als unverzichtbare Bestandteile in ein raumordnerisches Gestaltungspaket einzubinden sind.

In Perchtoldsdorf sind zentrale Aussagen zu Raumordnung und Bauwesen in zwei Dokumenten verankert: dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsvorschriften. Beide Grundlagenwerke sind im nächsten Jahr zur Überarbeitung vorgesehen. Dabei sind einige Leitgedanken zu berücksichtigen: Die Erhaltung des überlieferten Ortsbildes, eine maßvolle Weiterentwicklung, die Rechtssicherheit für Bauwerbende und die Rücksichtnahme auf Umwelt- und Klimaschutz stehen dabei als Zielvorgaben außer Streit.

Im „Umweltleitbild“ wurde diesen Feldern breiter Raum gewidmet und in zwei Themenabenden am 4. Juni und 10. Oktober 2024 in Diskussionsrunden mit Fachleuten der Fokus besonders auf Flächenverbrauch und Bodenversiegelung gelegt.

Als Bodenbündnisgemeinde bekennt sich Perchtoldsdorf zur sparsamen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden. Die Bebauungsvorschriften werden als zentrales Element eingesetzt, um langfristig Bodenverbrauch und Bodenversiegelung zu reduzieren. Sowohl bei Böden als auch bei Gebäuden ist eine Vorbereitung auf die zunehmende Hitzebelastung und die Veränderungen der Niederschlagsregime notwendig. Die Priorität liegt dabei auf der Qualität und Gesundheit von Böden als Fundament für die örtliche Lebensqualität.

Raumplanung in Perchtoldsdorf

Auf der Grundlage dieser Anforderungen formulierte der Raumplaner Jochen Schmid drei miteinander verknüpfte zentrale Felder, die sich mit den Herausforderungen der zukünftigen Ortsentwicklung auseinandersetzen:

// Klimawandel und Flächenmanagement

Die Neuversiegelung von Flächen ist auf ein unbedingt erforderliches Maß zu reduzieren und mit Ausgleichsmaßnahmen zu verbinden. Im mittelfristigen Zeithorizont bieten die bereits planlich ausgearbeiteten Umgestaltungen des Helden- und Marienplatzes die Möglichkeit, Flächen wieder zu entsiegeln. Hierfür stehen Landesmittel bis Mai 2027 bereit.

// Leistbares Wohnen

Bloße Verdichtung von Wohnraum führt nicht zwangsläufig zu günstigeren Preisen. Um eine nachhaltige Verdichtung zu ermöglichen, müsse die bestehende Siedlungsstruktur berücksichtigt werden. Dies schließt auch die Analyse der vorhandenen Infrastruktur ein.

// Regelungen im Bebauungsplan

Besonderes Augenmerk liegt auf der Gestaltung von Bauwerken und der Festlegung von Schutzzonen, um den Ortsbildschutz und die Erhaltung wertvoller Altstrukturen zu gewährleisten. Als positive Beispiele können Regelungen zur Dach- und Fassadenbegrünung gelten.

Schlüsselbedürfnisse & Herausforderungen

// Gesetze, die die Bodenversiegelung regeln

// Bebauungsvorschriften mit klaren Vorgaben

// Menschen, die den Boden wertschätzen

**// Mehr Grünflächen müssen für die Bürgerinnen und Bürger eindeutig sichtbar und
Klimaanpassungsmaßnahmen spürbar sein.**