



Klimawandelanpassung und Bebauungsplanung *Potenziale und Planungspraxis*

Klimawandelanpassung und raumordnungsrechtliche Grundlagen

(Beispiel Niederösterreich)

Wirkungsebenen der örtlichen Raumplanung

Örtliche Entwicklungskonzepte	<ul style="list-style-type: none">• Mittel- bis langfristige Ziele und Maßnahmen im Bereich der Flächenwidmung
Flächenwidmungsplan	<ul style="list-style-type: none">• Festlegung der widmungsmäßigen Nutzung von Grundstücken
Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none">• Regelung der Bebauung + Verkehrserschließung <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none">• Einflussnahme auf Bebauung (Höhe, Dichte, Materialität, Lage/Stellung Baukörper, Dachform, etc.)• Einflussnahme auf Grünraum (Bepflanzung, Grünanteil, Versiegelung, etc.)• Einflussnahme auf Verkehr/Mobilität (Straßen, Radwege, Fußwege, FUZO, Stellplätze, etc.)

Veränderungen NÖ ROG und NÖ Bauordnung

Entwicklungskonzepte / Flächenwidmung	<ul style="list-style-type: none">• neue Anforderungen an Örtliche Entwicklungskonzepte• Neuausrichtung „Grundlagenforschung“• Neufassung „Planungsrichtlinien“
befristete Flächenbeschränkung	<ul style="list-style-type: none">• Bei Neuwidmung von Bauland, Verkehrsflächen + ausgewählte Grünlandwidmungsarten (seit 1.1.2024 nur noch im Betriebsbauland)
Widmung Bauland	<ul style="list-style-type: none">• Neue Widmungsarten (BKN, BWN, BVB, BVI)• verpflichtende bodenpolitische Maßnahmen (Fristen, Verträge)
Bebauungsplanung	<ul style="list-style-type: none">• Gebäudebegrünungen; E-Ladeinfrastruktur; Ortsbildverträglichkeit; Stellplatzvorgaben• Regenwassermanagement, PV-Verpflichtung bei Stellplätzen im Freien
Vertragsraumordnung	<ul style="list-style-type: none">• Erweiterung der Möglichkeiten für die Vertragsraumordnung:<ul style="list-style-type: none">– Flächenwidmung UND Bebauungsplanung

Bebauungsplan als Baustein einer kommunalen Klimawandelanpassungsstrategie

- **Raumordnung als Aktionsfeld der Österreichischen KWA-Strategie*:**
 - Anwendung und Weiterentwicklung von **Zielen**, rechtlichen **Vorgaben** und **Instrumenten** sowie **Prozessen** zur „Sicherung einer nachhaltigen und klimaresilienten Raumentwicklung“
 - **Klimaresiliente Raumentwicklung:**
 - Robustheit gegenüber kurzfristigen Schocks, generelle Anpassungsfähigkeit, Regenerationsfähigkeit
 - **Klimawandelanpassung:**
 - Maßnahmen, um die „Empfindlichkeit natürlicher und menschlicher Systeme gegenüber tatsächlichen oder erwarteten Auswirkungen des Klimawandels zu verringern.“**
- Ausschöpfen der Potenziale des **Bebauungsplanes** in Hinblick auf:
- **Reduktion** (Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung)
 - **Sicherung** (Erhalt natürlicher Bodenfunktionen, Freihaltung von Grün- bzw. Freiräumen, ...)
 - **Stärkung** (Funktionen der grünen Infrastruktur)
 - **Prävention** (Naturgefahren, Extremwetterereignisse, Überhitzungs- und Hitzeinseleffekte)

*BMK 2024: Die Österreichische Klimawandelanpassungsstrategie. Executive Summary.

**IPCC 2007

Ziele / Umsetzung / Empfehlungen einer klimawandelangepassten Bebauungsplanung

Ziele klimaangepasster Bebauungsplanung*

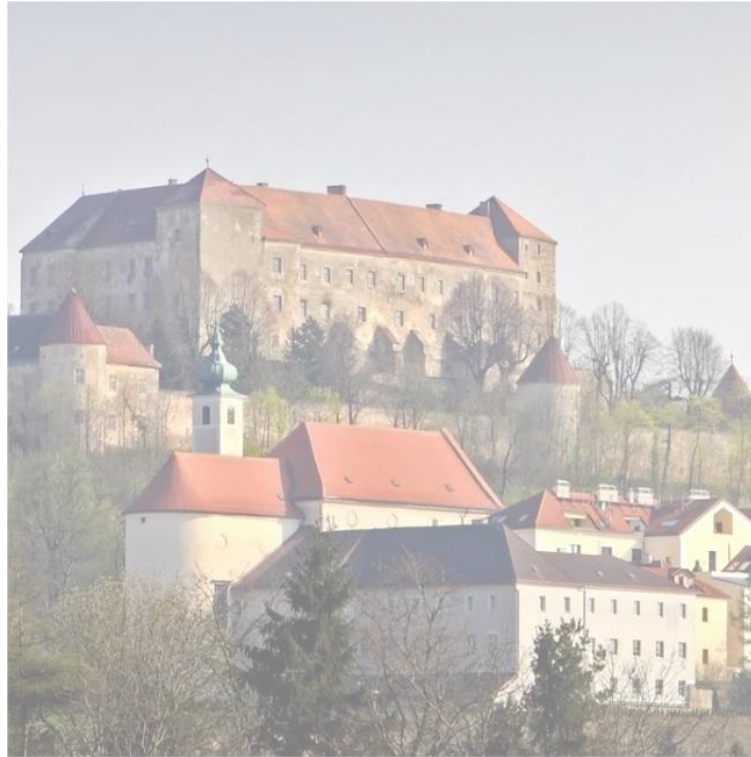
Stadtklima / Mikroklima / Kaltluft- und Frischluftareale / Durchlüftung Siedlungsstruktur / Windlasten	<ul style="list-style-type: none">• Freihaltung / Schaffung von „klimarelevanten“ Schutzzonen; Sicherung Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftschneisen, Ausgleichsräume• Sicherung Freiräume mit Klimafunktion• Regulierung städtebaulicher Dichten• Vorgaben Bepflanzung• Stellung baulicher Anlagen
Schutz gegen Starkregen	<ul style="list-style-type: none">• Fußboden- bzw. Straßenoberkanten• wasserdichter Gebäudebau, Verzicht auf Unterkellerung, flutbare TG• Berücksichtigung Hanglagen, Mulden, Senken
Flächeneffizienz	<ul style="list-style-type: none">• Wiedernutzung, Umnutzung, Umwandlung von Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen• kompakte Baustrukturen
Versiegelung	<ul style="list-style-type: none">• Versickerung, Festlegung über- und unterbaubarer Grundstücksflächen, Freihalteflächen; Entsiegelung
Begrünung	<ul style="list-style-type: none">• Dach, Fassaden, Festlegung von gärtnerisch auszugestaltenden privaten Vorgärten

**vgl. Dt. Umweltbundesamt: Projekt ESKAPE (Entwicklung StädteRegionaler KlimaAnpassungsProzesse)*

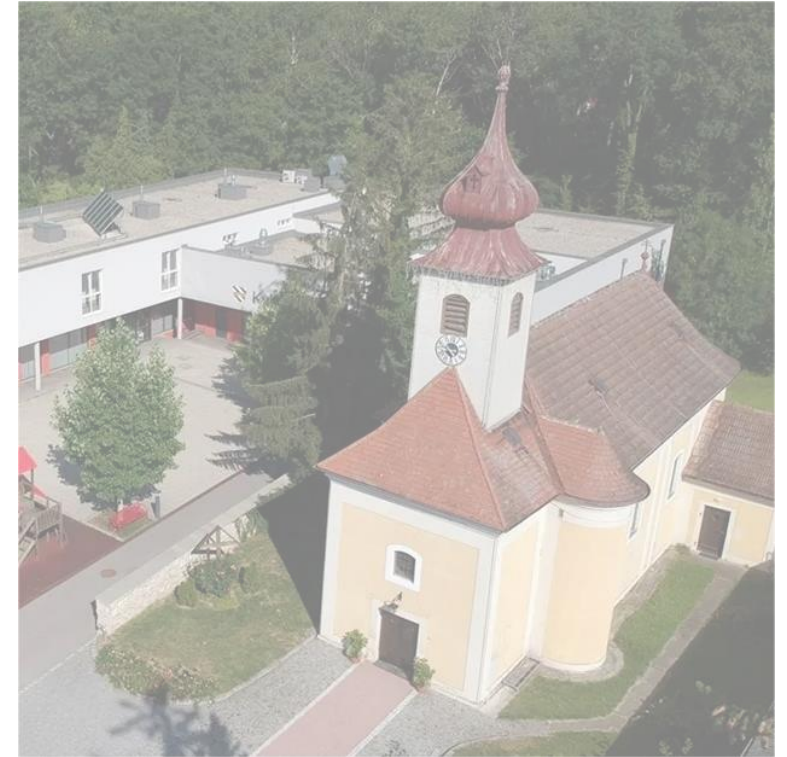
Planungspraxis



**Stadtgemeinde
MÖDLING**



**Stadtgemeinde
NEULENGBACH**



**Gemeinde
MITTERNDORF / FISCHA**

Fallbeispiele*

Mödling

Bevölkerung: 20.650 (stagnierend)

Fläche: rd. 1.004 ha

Baufläche: rd. 116 ha

∅ HH-Größe: 1,99

∅ Baugrundstückpreis**: 776,2 €/m²

Neulengbach

Bevölkerung: 8.609 (steigend)

Fläche: rd. 5.162 ha

Baufläche: rd. 99 ha

∅ HH-Größe: 2,34

∅ Baugrundstückpreis**: 169,2 €/m²

Mitterndorf a. d. Fischa

Bevölkerung: 3.083 (stark steigend)

Fläche: rd. 1.078 ha

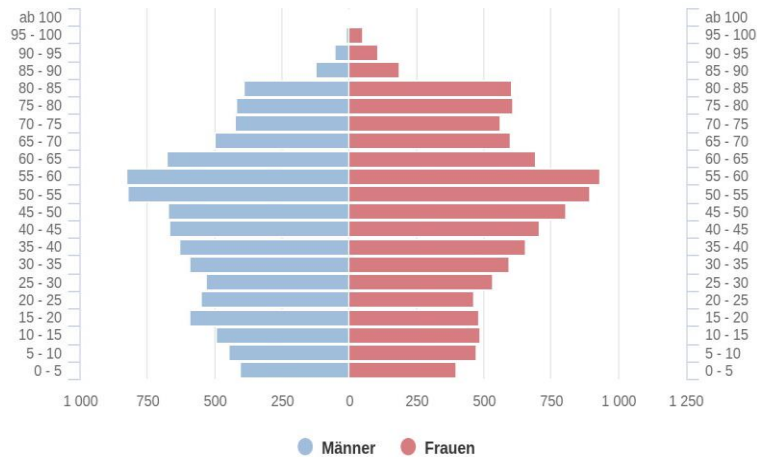
Baufläche: rd. 20 ha

∅ HH-Größe: 2,41

∅ Baugrundstückpreis**: 209,9 €/m²

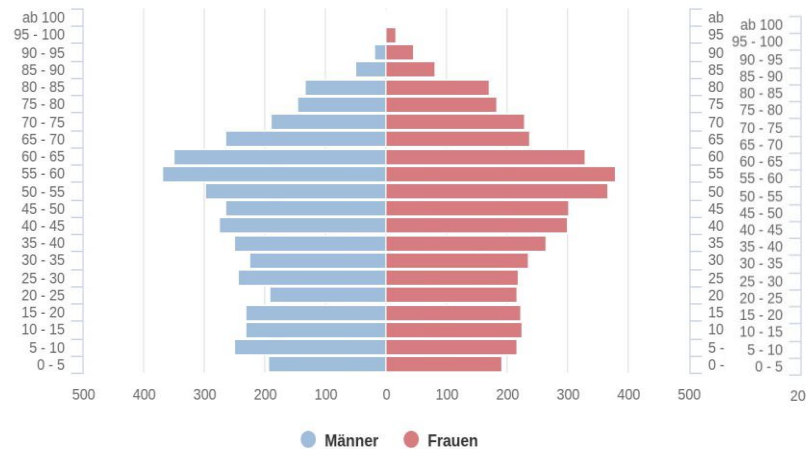
Mödling

Bevölkerungspyramide - 01.01.2023



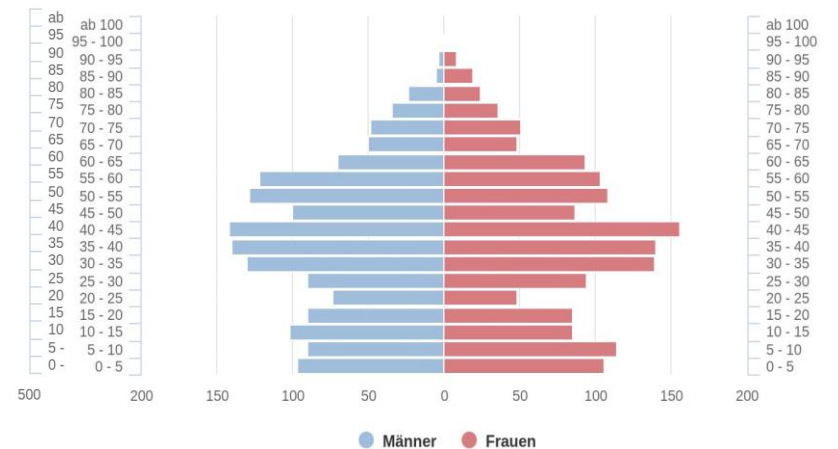
Neulengbach

Bevölkerungspyramide - 01.01.2023



Mitterndorf an der Fischa

Bevölkerungspyramide - 01.01.2023



Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 15.05.2024.

Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 15.05.2024.

Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 15.05.2024.

*Quelle: Statistik Austria; Blick auf die Gemeinde; Bevölkerungsstand 2023

**durchschnittlicher Baugrundstückpreis 2018 - 2022

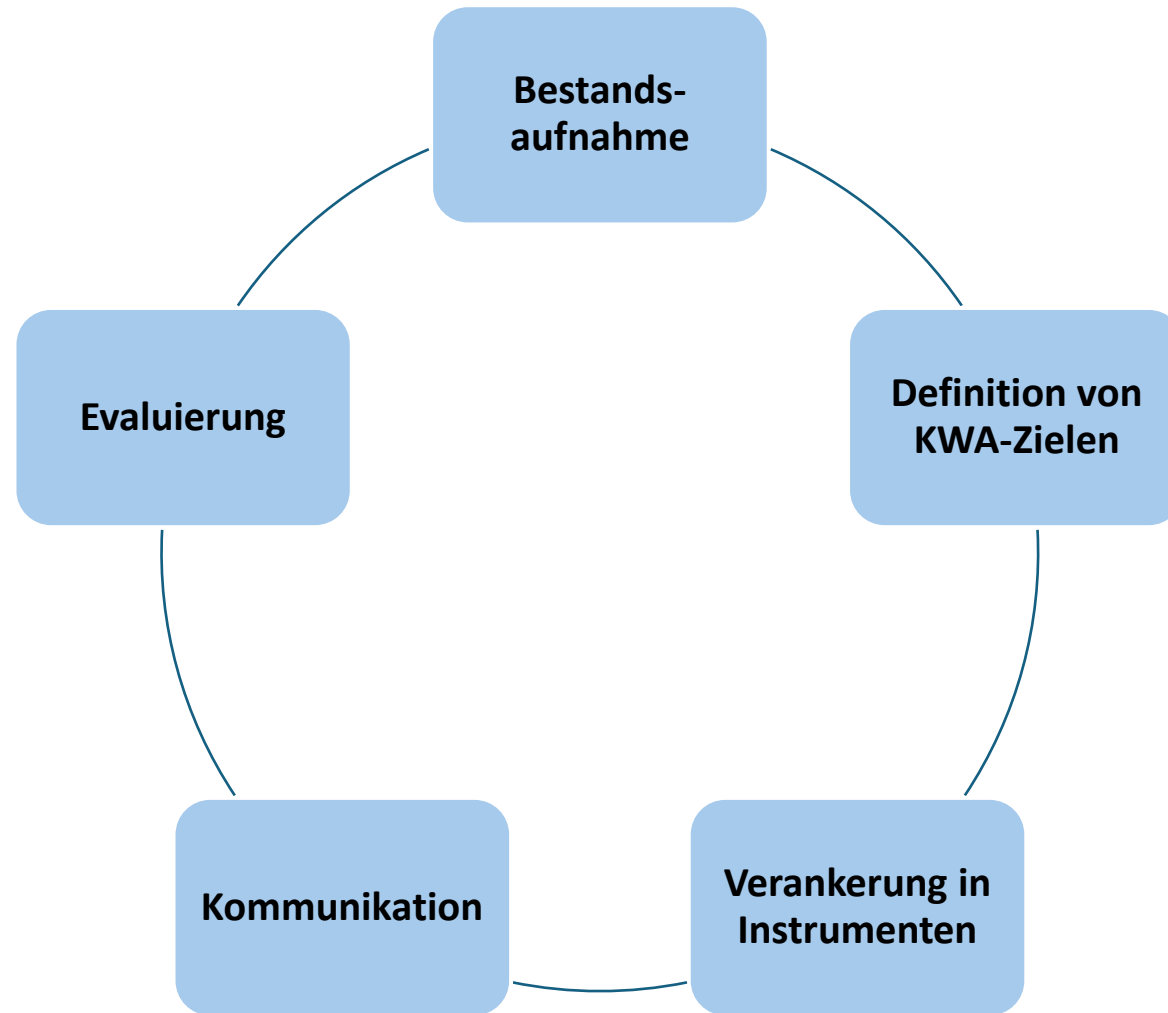
Spannungsfeld Alt - Neu



„Maßnahmenpaket“ Mödling

Regelung der Bebauung	<ul style="list-style-type: none">• durch Baufluchtlinien abgegrenzte hintere Bauwiche als besondere Flächen• Tendenz zu vertikaler statt horizontaler Nachverdichtung
Regulierung des Versiegelungsgrades von Bauplätzen	<ul style="list-style-type: none">• Vorgabe bezüglich des Anteils von Bauplätzen, der unversiegelt zu belassen ist (in %)• Kompensation mittels begrünter Dachflächen in Ausnahmefällen• vorderer Bauwuch als unversiegelte Fläche
Versickerung	<ul style="list-style-type: none">• Versickerung auf Eigengrund• Versickerungsfähigkeit oberirdischer Stellplätze im Freien
Erhöhung des Grünanteils	<ul style="list-style-type: none">• Verpflichtende Bepflanzung von PKW-Stellplatzflächen ab 10 PKW-Abstellplätzen• gärtnerische Ausgestaltung / natürliche Sukzession unversiegelter (im Bebauungsplan ausgewiesener) Freiflächen (ohne Nummernbezeichnung)
Mobilität	<ul style="list-style-type: none">• Stellplatzregulativ

Prozessbausteine



Prozessbausteine

Bestandsaufnahme	<ul style="list-style-type: none">• Lokale Klimaanalysen-, modellierungen, Klimafunktionskarten, Kartierungen, Entwässerungsstudien, ...
Zieldefinition	<ul style="list-style-type: none">• Ableitung / Definition übergeordneter und spezifischer Ziele – kommunales KWA-Konzept
Verankerung in Instrumenten	<ul style="list-style-type: none">• Operationalisierung der Zielsetzungen im Bebauungsplan (Regulierungen, Beschränkungen, Ausgleichsregelungen)
Kommunikation	<ul style="list-style-type: none">• Bürger:innen• Bauwerber:innen / Grundstückseigentümer:innen• Gestaltungsbeirat
Evaluation	<ul style="list-style-type: none">• Zielerreichungsgrad• Klimafolgenabschätzung

Fazit – Empfehlungen

Empfehlungen für Anpassungsstrategien im Bereich des Bebauungsplanes

- **integrierter Ansatz:** KWA, Klimaschutz, Biodiversität, Bodenschutz und Gesundheit
- „**modulhafte**“ Betrachtung auf Ebene der Kommunen als Ausgangspunkt
- wirksame Anpassungspraxis erfordert **fach- und fraktionsübergreifende Abstimmungsprozesse** und Aushandlungsprozesse mit Privaten
- Ausloten „ **kreativer**“ **Lösungen** auf Grundlage der rechtlichen Möglichkeiten
- **Einbindung** der Bevölkerung:
 - Gemeinsame Betroffenheit verdeutlichen
 - Gemeinsame Lernprozesse ermöglichen
 - Motivation zur Eigeninitiative fördern
 - Umgang mit Kommunikationsdynamik in Sozialen Netzwerken