



## Innenentwicklung

### Was bedeutet „Innenentwicklung“?

Unter Innenentwicklung versteht man die Bevorzugung von Siedlungsentwicklung im bestehenden Siedlungsverband durch

- Mobilisierung von bereits gewidmetem Bauland
- dichtere Bebauung im gewidmeten Bauland
- Umnutzung von Flächen im Ortsbereich

Innenentwicklung soll sich nicht auf den historischen Ortskern beschränken, sondern das Entwicklungspotential in zentrumsnahen Siedlungsgebieten berücksichtigen.

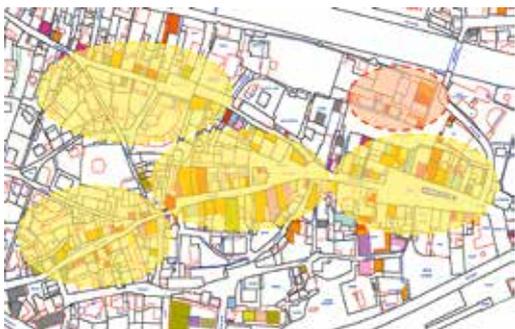
### Verankerung von Innenentwicklung...

#### ... im NÖ ROG

- Leitziel „Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten“
- Leitziel „Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur“
- Leitziel „wirtschaftlicher Einsatz von öffentlichen Mitteln“

#### ... im Landesentwicklungskonzept

- Ziel „Erhaltung der Stadt- und Ortskerne“
- Ziel „Flächensparende Siedlungsentwicklung“
- Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“





## **Folgen vorrangiger Außenentwicklung:**

Findet Wachstum der Siedlungskörper vorrangig an deren Rändern statt,

- erhöht sich im bestehenden Siedlungsgebiet die Zahl der leer stehenden Gebäude – dadurch wird die bestehende Infrastruktur untergenutzt, das Ortsbild verschlechtert sich und wird unattraktiv.
- Zugleich sind am Ortsrand Investitionen für die Erschließung neuer Baulandflächen notwendig. Die Wege zum Ortszentrum mit seinen Einrichtungen können länger sein als vom bestehenden Siedlungsgebiet.

## **Bewusstseinsbildung:**

Gemeinden, die eine Nutzung ihres inneren Verdichtungspotentials anstreben, sollten sich drei Fragen stellen:

- Welches Innenentwicklungspotential haben wir in unserer Gemeinde?
- Welche Gebäude/Grundstücke sind verfügbar?
- Was machen wir mit den Potentialen?

## **Mögliche Vorteile von Innenentwicklung:**

- **geringere Erschließungskosten**, wenn bestehende Infrastruktur genutzt werden kann
- **Aufwertung des Ortskerns**
- **kürzere Wege zu Einrichtungen**

## **Adressaten:**

Das Ziel, die Innenentwicklung einer Entwicklung nach außen vorzuziehen, richtet sich an **alle Gemeinden**. Sogar in Gebieten mit starker Baulandnachfrage ist der Grundsatz „innen vor außen“ relevant.