Modern.
Menschlich.
Megaherz.

Marktgemeinde Michelhausen

GEMEINDE Post

Sonderausgabe zum ÖEK

Im Zuge des breit angelegten Bürgerbeteiligungsprozesses „Michelhausen 2050" biegt auch die Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) der Gemeinde in die Zielgerade ein. Ein Vorentwurf zum neuen ÖEK liegt vor. In eigenen Bürgersprechtagen besteht für die Bevölkerung nun die Möglichkeit, Einsicht zu nehmen und mit den Planern Fragen zum ÖEK zu besprechen.

Bürger-Sprechtage zum Vorentwurf des ÖEK

Mittwoch, 24.06.2026, 16-20 Uhr
Montag, 29.06.2026, 16-20 Uhr

Veranstaltungssaal Gemeindeamt

Bitte um Anmeldung an einem der beiden Termine persönlich am Gemeindeamt, telefonisch unter **02275 5241** oder per Mail gemeinde@michelhausen.gv.at.

Es informieren:
DI Susanne Haselberger & Mag. Markus Holzmann
(INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG)

REGION TULLNERFELD
Gemeinsam · Vielfalt · Leben

Amtliche Nachrichten und Informationen des Bürgermeisters | Sonderausgabe | Juni 2026

Unser Zukunftsprozess „Michelhausen 2050“

Miteinander.Mitgestalten.

ZUKUNFTSPROZESS
MICHELHAUSEN 2050

Der bisherige Weg

August 2024
Start von „Michelhausen 2050“ mit Fragebogen-Aktion

Oktober/November 2024
4 Ortsgespräche

November 2024
Auftaktveranstaltung inkl. Bildung der Arbeitsgruppe „ÖEK“

Jänner 2025
Start mit den Erhebungen der Grundlagenforschung

Juni 2025
Beteiligung „ÖEK“-Gruppe bei der Ausarbeitung der „Fachkonzepte“

Oktober 2025
Beschluss des Gemeinde-Leitbildes

Oktober 2025
Präsentation und Diskussion der „Fachkonzepte“ als Grundlage des ÖEK in der ÖEK-Gruppe

April 2026
Präsentation und Diskussion des Vorentwurfs zum ÖEK in der ÖEK-Gruppe

Juni 2026
Präsentation der „Fachkonzepte“ sowie des Entwurfes zum ÖEK an die Mitglieder des Gemeinderates

Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus ...

Der weitere Weg

Juli/August 2026
Strategische Umwelt-Prüfung (SUP)

September 2026
Öffentliche Auflage (6 Wochen) – Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen

September/Oktober 2026
Begutachtung durch die Abteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung

November/Dezember 2026
Beschluss des neuen “Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK)” durch den Gemeinderat

anschließend
Genehmigung des ÖEK durch die NÖ Landesregierung

nach Genehmigung
Inkrafttreten des ÖEK als Grundlage für Maßnahmen im Flächenwidmungsplan (Neu- bzw. Umwidmungen)
Bzw. für die Erlassung von Bebauungsplänen

Miteinander.Mitgestalten.

ZUKUNFTSPROZESS MICHELHAUSEN 2050

Was ist ein ÖEK?

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist die langfristige Strategie für die Entwicklung unserer Gemeinde. Es legt fest, wie sich die Gemeinde in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren entwickeln soll und dient als Grundlage für wichtige Entscheidungen in der Raumplanung.

Dabei geht es unter anderem um Fragen wie:

- *Wie soll sich die Bevölkerungszahl entwickeln?*
- *Wo kann künftig gebaut werden?*
- *Welche Flächen sollen für Landwirtschaft, Natur und Erholung erhalten bleiben?*
- *Wie können Infrastruktur und Versorgung weiterentwickelt werden?*
- *Wie kann die Gemeinde den Herausforderungen des Klimawandels begegnen?*

Das ÖEK ist dabei ein strategischer „Kompass" für die Zukunft. Es zeigt auf, welche Entwicklungen grundsätzlich möglich und erwünscht sind und welche nicht.
Wichtig zu wissen: Das ÖEK schafft Möglichkeiten, aber keine Verpflichtungen. Es legt fest, was künftig grundsätzlich möglich sein könnte – nicht, was tatsächlich umgesetzt werden muss.

Wozu braucht man ein ÖEK?

Eine Gemeinde entwickelt sich laufend weiter. Neue Wohngebiete entstehen, Betriebe erweitern sich, Verkehrswege verändern sich und die Anforderungen an Infrastruktur und Lebensqualität wachsen.

Mit dem ÖEK schafft die Gemeinde eine klare und nachvollziehbare Grundlage für solche Entwicklungen. Es hilft dabei, Entscheidungen nicht nur kurzfristig, sondern mit Blick auf die kommenden Jahre zu treffen.

„Das Örtliche Entwicklungskonzept ist die zentrale Grundlage für eine geordnete Entwicklung unserer Gemeinde. Es gibt uns Orientierung für wichtige Entscheidungen der Zukunft. Besonders wichtig ist mir dabei die Einbindung unserer Bürgerinnen und Bürger – ihre Ideen und Rückmeldungen leisten einen wertvollen Beitrag, um Michelhausen weiterhin lebenswert und zukunftsfit zu gestalten."
Bgm. Bernhard Heinl

Dadurch entstehen mehrere Vorteile:

- *mehr Planungssicherheit für Gemeinde, Bevölkerung und Grundeigentümer,*
- *klare Ziele für die zukünftige Entwicklung,*
- *nachvollziehbare Grundlagen für politische Entscheidungen,*
- *bessere Abstimmung zwischen Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Natur und Erholung,*
- *raschere Verfahren bei bestimmten Änderungen des Flächenwidmungsplanes.*

Ein gutes Entwicklungskonzept hilft somit, die Gemeinde geordnet und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Welche Auswirkungen hat ein ÖEK?

Das ÖEK hat keine unmittelbare Auswirkung auf einzelne Grundstücke. Es ändert weder automatisch eine Flächenwidmung noch bedeutet es, dass ein Gebiet tatsächlich bebaut wird.
Vielmehr dient es als Orientierung für zukünftige Entscheidungen. Es zeigt auf,

- *was künftig entstehen könnte,*
- *wo Entwicklungen grundsätzlich möglich sind,*
- *in welcher Form und in welchem Ausmaß diese erfolgen sollen.*

Spätere Entscheidungen zur Flächenwidmung oder Bebauung müssen sich an den Zielen des ÖEK orientieren.
Für die Bevölkerung bedeutet das mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit. Für die Gemeinde schafft das Konzept Rechtssicherheit und eine verlässliche Grundlage für die weitere Entwicklung.
Das Örtliche Entwicklungskonzept ist daher ein wichtiger Baustein, um die Zukunft unserer Gemeinde aktiv zu gestalten und gleichzeitig ihre Lebensqualität langfristig zu sichern.

GEMEINDEPost
Sonderausgabe Juni 2026
Marktgemeinde MICHELHAUSEN

Medieninhaber/Herausgeber:
Marktgemeinde Michelhausen, 3451 Michelhausen, Tullnerstr.16
Für den Inhalt verantwortlich:
BGM Bernhard Heinl
Redaktion:
Dominik Riedmayer

Fotos und Abbildungen:
© Marktgemeinde Michelhausen
(wenn nicht anders angeführt).
Gestaltung:
EVENT + Design F.J.Ganser e.U., 3451 Rust.
Druck: **Druckerei Eigner, 3040 Tausendblum**