

Dokument:	09_IK_036_Information Ortskernabgrenzung		
Revision:	001/12.2023	Gültig ab:	02.01.2024

Information zur Ortskernabgrenzung

Die von der Abteilung 17 – Landes- und Regionalentwicklung entwickelte und umgesetzte GIS-Methode zur automatisierten Erkennung von Ortskernen ist ein mehrstufiger Prozess, der auf einer räumlichen Multikriterienanalyse in einem 20x20 Meter-Raster basiert. Jede Zelle im Raster wird hinsichtlich der Kriterien

- > historische Gebäude im Ortskern
- > verdichtete Bebauungsstruktur
- > Nutzungsdurchmischung und Nutzungsvielfalt
- > EinwohnerInnendichte
- > ÖV-Anbindung
- > Baulandausweisung

im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan bewertet. Die Kriterien werden je nach zentralörtlicher Funktion und Einstufung der Gemeinden als regionales Zentrum, regionales Nebenzentrum, teilregionales Zentrum und Ort ohne zentralörtliche Funktion unterschiedlich gewichtet. Diese Gewichtungen wurden durch paarweisen Vergleich ermittelt. Schwach gewichtete Kriterien werden bei der Analyse zwar berücksichtigt, jedoch in geringerem Maße als stärker gewichtete Kriterien. Diese Gewichtungen werden auf die Rasterbewertungen der zugrundeliegenden sechs Kriterien jeder Zelle angewendet. Dadurch ergibt sich ein Ortskern-Indikator, mit dem jede Zelle von 0 (sehr schlecht) bis maximal 10 (sehr gut) bewertet und dargestellt werden kann und eine nachvollziehbare, mit klaren Merkmalen zuzuordnende Zonierung, ergibt.

Die höchstbewerteten Zellen der Multikriterienanalyse einer Gemeinde ergeben den Ortskern oder die Ortskerne, die für die weitere Detailbetrachtung herangezogen werden. Bestehende Restriktionsgebiete werden von einer Bewertung ausgeschlossen, um Bereiche, die etwa übergeordneten Bestimmungen unterliegen, z. B. unter Forstzwang befindliche Flächen, landwirtschaftliche Vorrangzonen, örtliche Vorrangflächen wie Grünzonen, Vorrangflächen für Industrie und Gewerbe, etc., zu berücksichtigen. Auch Festlegungen des rechtsgültigen örtlichen Entwicklungskonzeptes – örtlicher Entwicklungsplan – werden in der Abgrenzung berücksichtigt (z.B. verordnete Entwicklungsgrenzen).

Im Anlass- und Bedarfsfall können Gemeinden die Ortskernabgrenzung in Abstimmung mit der Abteilung 17 – Landes- und Regionalentwicklung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse durch Begehungen und Workshops parzellenscharf durchführen.