

4 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE, HAUSHALTSPROGNOSE, BAULANDBEDARF

4.1 PROGNOSE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde erfolgt in Form zweier Szenarien, die auf unterschiedlichen Trends basieren. Als Zeithorizont wird ein Zeitraum von knapp mehr als 10 Jahren gewählt. Die letztverfügbaren Zahlen stammen aus dem Jahr 2012 (1.1.2012). Die Bevölkerungszahl soll für das Jahr 2025 prognostiziert werden. Auf dieser Basis wird im Anschluss eine Baulandbedarfsberechnung durchgeführt.

Die Zahl der Nebenwohnsitz-Fälle wird in dieser Berechnung ebenfalls berücksichtigt, da im Zeitraum 2001 bis 2012 ein Trend erkennbar ist, der deutlich von der Entwicklung der Hauptwohnsitze abweicht. Die Nebenwohnsitze werden auch in die Berechnung des Baulandbedarfs (siehe Kapitel 4.3 „Prognose des Baulandbedarfs“) einfließen.

Beide Szenarien gehen von einem Anstieg der Bevölkerungszahlen aus. Ein Rückgang der Einwohnerzahlen erscheint aufgrund des Wachstums in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten und aufgrund des Siedlungsdrucks in den Wiener Umlandgemeinden nicht realistisch.

Folgende Szenarien werden betrachtet:

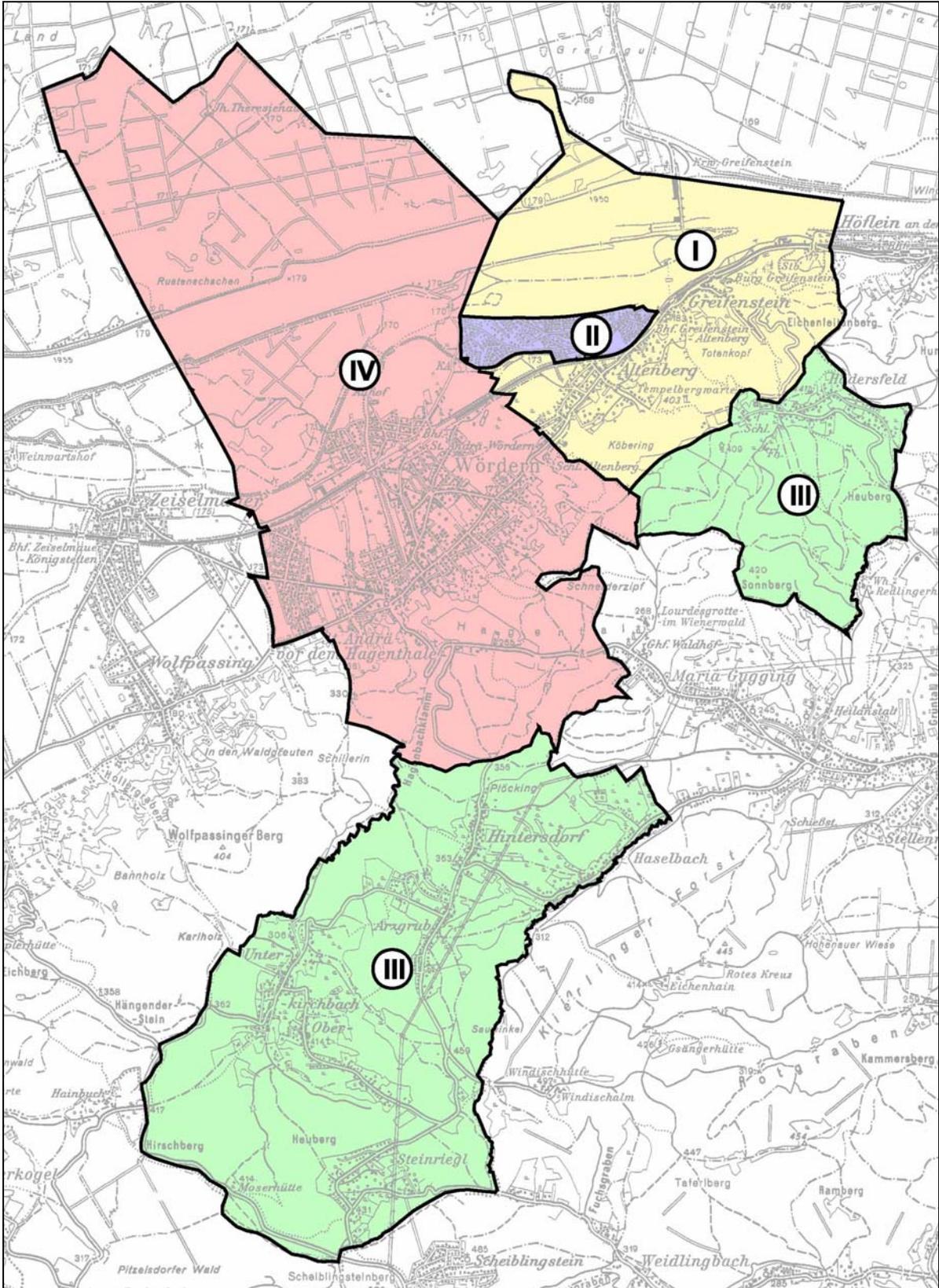
1. Wachstum
2. Gebremstes Wachstum

Da das Gemeindegebiet von St. Andrä-Wördern sehr inhomogen ist und sich die einzelnen Katastralgemeinden strukturell stark voneinander unterscheiden, werden vier verschiedene Teilräume definiert. Für diese werden jeweils andere Parameter zur Prognose der Bevölkerung herangezogen. Von einem gleichmäßigen Wachstum der Wohnbevölkerung in der gesamten Gemeinde kann nämlich nicht ausgegangen werden.

Folgende vier Teilräume werden definiert (siehe Abbildung):

- I. Altenberg, Greifenstein (ohne Badesiedlung)
- II. Badesiedlung (Altenberg)
- III. Hadersfeld, Hintersdorf, Kirchbach
- IV. St. Andrä, Wördern

Abbildung 14: Teilräume zur Prognose des Bevölkerungswachstums



Quelle: ÖK50 (BEV), eigene Darstellung.

4.1.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG – SZENARIO „WACHSTUM“

Die Bevölkerungszahlen in der gesamten Gemeinde zwischen 1981 und heute sind deutlich im Wachstum begriffen (siehe Kapitel 3.1 „Bevölkerungsentwicklung“). Das prozentuelle Wachstum hat in der Dekade 1991 – 2001 mit über 19 % den Höhepunkt erreicht und ging danach leicht zurück. In den Dekaden vor 1981 war der Anstieg der Bevölkerungszahlen eher gering.

Im Zeitraum 2001 bis 2012 hat die Bevölkerungszahl in St. Andrä-Wördern bei den Hauptwohnsitzen jährlich um rund 1,5 % zugenommen. Im Szenario „Wachstum“ wird davon ausgegangen, dass sich auch in den nächsten zehn Jahren die jährlichen Wachstumsraten in dieser Größenordnung bewegen werden. Es wird jedoch berücksichtigt, dass die Bevölkerungszunahme in den verschiedenen Teilräumen unterschiedlich ausgeprägt war.

Der Trend des Zeitraums 2001-2012 wird beim gegenständlichen Szenario für jeden Teilraum einzeln bis zum Jahr 2025 linear fortgeschrieben.

Tabelle 23: Bevölkerungsprognose 2025 (HWS) – Szenario „Wachstum“

Teilbereich		Bevölkerung 2001 (HWS)	Bevölkerung 2012 (HWS)	Bevölkerung 2025 (HWS)	Veränderung 2012-2025 in %
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	675	733	802	9,4
II	Badesiedlung	175	354	566	59,8
III	Berggemeinden	1.274	1.403	1.555	10,9
IV	Hauptorte	4.312	5.110	6.053	18,5
Gesamt		6.436	7.600	8.976	18,1

Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

Bei den Hauptwohnsitzen ergibt sich für die Periode 2012 bis 2025 ein Gesamtanstieg um 1.376 Einwohner oder 18,1 %. Der stärkste absolute Anstieg ist in den Hauptorten zu erwarten. Wie die Analyse der Bevölkerungsentwicklung gezeigt hat, findet dort die stärkste Siedlungstätigkeit statt. Ein Anstieg von mehr als 900 Einwohnern in den nächsten 13 Jahren erscheint dort realistisch.

In Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung) ist mit einem schwächeren Wachstum zu rechnen. Durch die topographisch beengte Situation – vor allem in Greifenstein – ist keine starke Bautätigkeit möglich. In den Berggemeinden (Hadersfeld, Hintersdorf und

Kirchbach) können ebenfalls nur geringere Zuwächse erwartet werden. Durch die Siedlungsgrenzen und andere expansionshemmende Festlegungen ergeben sich kaum Erweiterungsmöglichkeiten und höhere Grundstückspreise.

Die relative Veränderung ist in der Badesiedlung am stärksten. Dort gab es vor wenigen Jahrzehnten noch überhaupt keine Hauptwohnsitze, sondern nur Nebenwohnsitze. Bedingt durch den Umstand, dass dort immer mehr Hauptwohnsitze angemeldet werden, erscheint das starke prozentuelle Wachstum (+59,8 %) durchaus möglich.

Bei den Nebenwohnsitzen können nur die Jahre 2001 und 2012 verglichen werden (Abnahme um 16 %). Die Zahlen, die davor erhoben wurden, sind nicht kompatibel. Es gibt derzeit einen Trend zum Rückgang der Nebenwohnsitze, der daraus resultiert, dass Personen ihren Nebenwohnsitz in einen Hauptwohnsitz umwandeln. Da nicht anzunehmen ist, dass sich dieser Trend in diesem Ausmaß fortsetzt, wird im gesamten Gemeindegebiet für den Zeitraum von 2012 bis 2025 ein Rückgang von rd. 10 % angenommen.

Tabelle 24: Bevölkerungsprognose 2025 (NWS) – Szenario „Wachstum“

Teilbereich		Bevölkerung 2001 (NWS)	Bevölkerung 2012 (NWS)	Bevölkerung 2025 (NWS)	Veränderung 2012-2025 in %
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	257	188	169	-10,0
II	Badesiedlung	1.083	803	723	-10,0
III	Berggemeinden	679	631	568	-10,0
IV	Hauptorte	946	869	782	-10,0
Gesamt		2.965	2.491	2.242	-10,0

Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

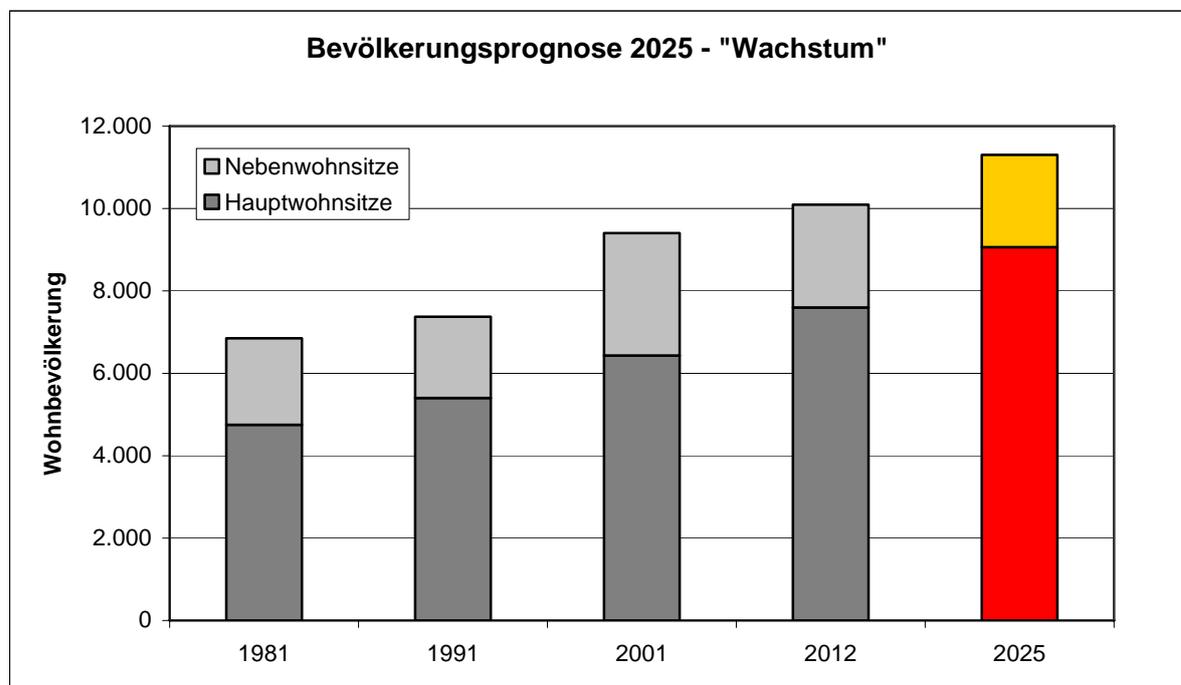
In Bezug auf die gesamte Wohnbevölkerung (Hauptwohnsitze + Nebenwohnsitze) ergibt sich daher für das Jahr 2025 folgendes Bild:

Tabelle 25: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Wachstum“

Teilbereich	Bevölkerung 2025 (HWS)	Bevölkerung 2025 (NWS)	Bevölkerung 2025 (Gesamt)	Veränderung HWS 2012-2025 (abs.)	Veränderung NWS 2012-2025 (abs.)
I Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	802	169	971	+69	- 19
II Badesiedlung	566	723	1.288	+212	- 80
III Berggemeinden	1.555	568	2.123	+152	- 63
IV Hauptorte	6.053	782	6.835	+943	- 87
Gesamt	8.976	2.242	11.218	+1.376	- 249

Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

Abbildung 15: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Wachstum“



Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

4.1.2 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG – SZENARIO „GEBREMSTES WACHSTUM“

Beim Szenario „Gebremstes Wachstum“ wird davon ausgegangen, dass sich die Bevölkerungszunahme, die zwischen 2001 und 2012 stattfand, abschwächt. Die Zahl der Bevölkerung wird zwar noch weiter zunehmen, jedoch in geringerem Umfang.

Tabelle 26: Bevölkerungsprognose 2025 (HWS) – Szenario „Gebremstes Wachstum“

Teilbereich		Bevölkerung 2001 (HWS)	Bevölkerung 2012 (HWS)	Bevölkerung 2025 (HWS)	Veränderung 2012-2025 in %
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	675	733	791	7,9
II	Badesiedlung	175	354	354	0,0
III	Berggemeinden	1.274	1.403	1.533	9,2
IV	Hauptorte	4.312	5.110	5.912	15,7
Gesamt		6.436	7.600	8.589	13,0

Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

Bei den Hauptwohnsitzen ergibt sich für die Periode 2012 bis 2025 ein Gesamtanstieg um rund 989 Einwohner oder 13,0 %. Der stärkste absolute Anstieg ist natürlich auch bei diesem Szenario in den Hauptorten zu erwarten. Es kommt in diesem Teilraum zu einem Anstieg von rd. 800 Einwohnern.

In Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung) ist auch im Szenario „Gebremstes Wachstum“ mit einer schwächeren Bevölkerungszunahme zu rechnen als in den Hauptorten. Die Berggemeinden (Hadersfeld, Hintersdorf und Kirchbach) weisen hingegen das prozentuell gesehen höchste Wachstum auf

Für die Badesiedlung wird angenommen, dass nach der Periode von verstärkter Umwandlung von Nebenwohnsitzen in Hauptwohnsitze, kein weiteres Ansteigen der Hauptwohnsitzfälle zu erwarten ist.

Bei den Nebenwohnsitzen wird von genau den selben Annahmen ausgegangen, wie beim Szenario „Wachstum“. Da es einen leichten Trend zum Rückgang der Nebenwohnsitze gibt, der auch durch die Umwandlung zahlreicher Nebenwohnsitze in Hauptwohnsitze bedingt ist, wird ein Rückgang von 10 % im gesamten Gemeindegebiet angenommen.

Tabelle 27: Bevölkerungsprognose 2025 (NWS) – Szenario „Gebremstes Wachstum“

Teilbereich		Bevölkerung 2001 (NWS)	Bevölkerung 2012 (NWS)	Bevölkerung 2025 (NWS)	Veränderung 2012-2025 in %
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	257	188	169	-10,0
II	Badesiedlung	1.083	803	723	-10,0
III	Berggemeinden	679	631	568	-10,0
IV	Hauptorte	946	869	782	-10,0
Gesamt		2.965	2.491	2.242	-10,0

Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

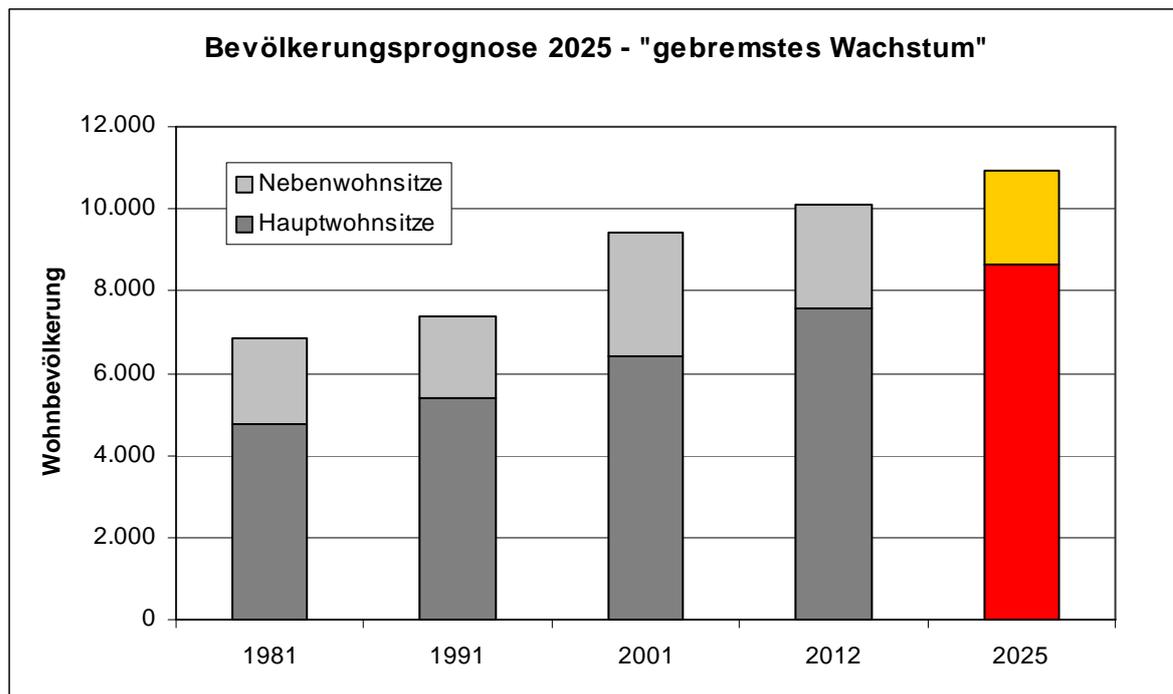
In Bezug auf die gesamte Wohnbevölkerung (Hauptwohnsitze + Nebenwohnsitze) ergibt sich daher für das Jahr 2025 folgendes Bild:

Tabelle 28: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Gebremstes Wachstum“

Teilbereich		Bevölkerung 2025 (HWS)	Bevölkerung 2025 (NWS)	Bevölkerung 2025 (Gesamt)	Veränderung HWS 2012-2025 (abs.)	Veränderung NWS 2012-2025 (abs.)
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	781	169	960	+58	-19
II	Badesiedlung	354	723	1.077	+0	-80
III	Berggemeinden	1.533	568	2.100	+130	-63
IV	Hauptorte	5.912	782	6.694	+802	-87
Gesamt		8.589	2.242	10.831	+989	-249

Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

Abbildung 16: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Gebremstes Wachstum“



Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

4.1.3 VERGLEICH DER BEIDEN SZENARIEN

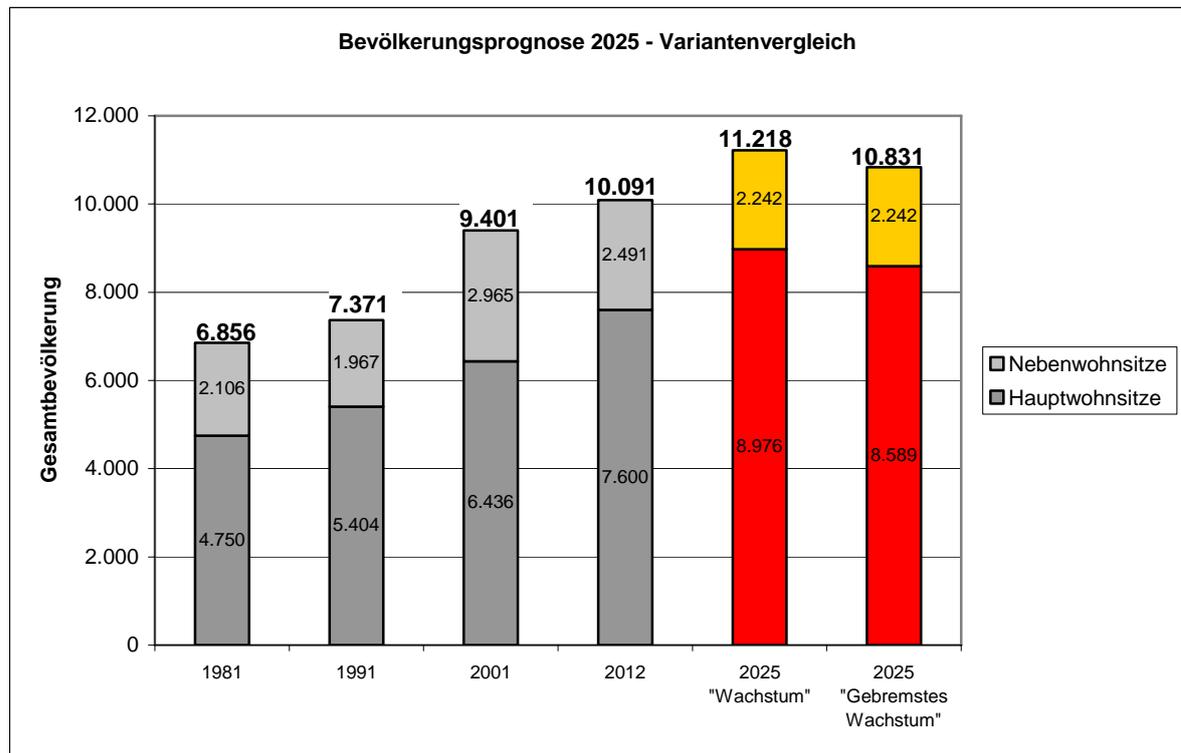
In der nachfolgenden Tabelle bzw. der nachfolgenden Abbildung werden die beiden oben angeführten Szenarien zum Bevölkerungswachstum vergleichend gegenübergestellt.

Tabelle 29: Vergleich der beiden Szenarien zur Bevölkerungsprognose 2025 (HWS, NWS)

Teilbereich		Bevölkerung 2012 (HWS)	Bevölkerung 2025 (HWS) „Wachstum“	Bevölkerung 2025 (HWS) „Gebremstes Wachstum“	Bevölkerung 2012 (NWS)	Bevölkerung 2025 (NWS) Beide Szenarien
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	733	802	791	188	169
II	Badesiedlung	354	566	354	803	723
III	Berggemeinden	1.403	1.555	1.533	631	568
IV	Hauptorte	5.110	6.053	5.912	869	782
Gesamt		7.600	8.976	8.589	2.491	2.242

Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

Abbildung 17: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenarienvergleich



Quelle: Statistik Austria; Meldeamt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern; eigene Berechnung.

Anhand dieser Darstellung ist zu erkennen, dass jedenfalls in beiden Szenarien mit einer Zunahme der Bevölkerung in den Jahren 2012 bis 2025 gerechnet werden kann. Ein starkes Abflauen bzw. sogar ein Rückgang ist in dieser Region, die gemäß ÖROK-Prognose in Zukunft zu den am stärksten wachsenden gehören wird, auch nicht realistisch begründbar. Die beiden Szenarien unterscheiden sich daher lediglich in der Intensität des prognostizierten Wachstums.

4.2 PROGNOSE DER HAUSHALTSENTWICKLUNG

Um den zukünftigen Baulandbedarf ermitteln zu können, ist es notwendig, neben der Prognose der Bevölkerungsentwicklung auch eine Prognose der zukünftigen Haushaltsentwicklung durchzuführen.

Im Jahr 2001 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Marktgemeinde St. Andrä-Wörtern 2,29 Personen. Der niederösterreichische Durchschnittswert betrug zum selben Zeitpunkt 2,46 Personen und soll laut ÖROK-Prognose⁷ im Jahr 2020 zwischen 2,31 (konstante Variante) und 2,35 (Trendvariante) und im Jahr 2030 zwischen 2,27 (Konstante Variante) und 2,32 (Trendvariante) liegen. Die Marktgemeinde St. Andrä-Wörtern lag bereits im Jahr 2001 im untersten Bereich dieser Werte. Es wird daher davon ausgegangen, dass der „Spielraum“ zu einem weiteren Absinken dieses Werts nicht sehr groß ist. Dennoch soll in der Prognose für das Jahr 2025 von einem niedrigeren Wert als dem Wert aus dem Jahr 2012 ausgegangen werden.

Das Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße hat sich zwischen 1991 und 2001 im Gegensatz zur vorigen Dekade zwar verstärkt, in der vorliegenden Berechnung soll jedoch davon ausgegangen werden, dass sich dieses Absinken nicht weiter beschleunigt, sondern deutlich abgebremst wird. Für das Prognosejahr 2025 wird daher ein Wert von 2,15 Einwohner pro Haushalt angenommen. Es wird davon ausgegangen, dass der Wert der durchschnittlichen Haushaltsgröße auch in Zukunft über jenem der Bundeshauptstadt Wien liegen wird (Prognose 2020 und 2030: 1,92).

Tabelle 30: Prognose der Haushaltsgrößen 2025

Jahr	1981	1991	2001	2012	Prognose 2025
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,51	2,43	2,29	2,24	2,15

Quelle: Statistik Austria, VZ 1981, 1991, 2001, Hauptergebnisse, eigene Berechnungen.

Die Gesamtanzahl der Haushalte im Jahr 2025 ergibt sich nun aus der Prognose der Wohnbevölkerung und aus der Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Für jedes Szenario ergibt sich somit ein anderer Haushaltszuwachs.

⁷ ÖROK: Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2010 bis 2030 mit Ausblick bis 2050, Teil 3: Endbericht zu den Modellrechnungen zur regionalen Haushaltsentwicklung; Wien, 30. März 2011.

Da für das Jahr 2012 zwar Bevölkerungszahlen vorliegen, jedoch keine Haushaltszahlen, die mit denjenigen der Volkszählungen vergleichbar wären, muss die Berechnung des Baulandbedarfs 2012 mit einem geschätzten Wert für die Haushaltsgrößen errechnet werden.

4.2.1 ZAHL DER HAUSHALTE SZENARIO „WACHSTUM“

Insgesamt wird gemäß dem Szenario „Wachstum“ zwischen 2012 und 2025 mit einem Zuwachs von 713 Haushalten (Hauptwohnsitze und Nebenwohnsitze) gerechnet. Die meisten davon, nämlich 510, werden auf die beiden Hauptorte St. Andrä und Wördern entfallen. Der Haushaltszuwachs in der Badesiedlung ist eher theoretischer Natur, da nicht mehr viele Baulandreserven vorhanden sind und Erweiterungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Tabelle 31: Prognose der Zahl der Haushalte 2025 – Szenario „Wachstum“

Teilbereich		Haushalte 2012 (Gesamt) ⁸	durchschnittliche Haushaltsgröße 2025	Bevölkerung 2025 (Gesamt)	Haushalte 2025 (Gesamt)	Zuwachs Haushalte
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	411	2,15	971	452	+ 41
II	Badesiedlung	517	2,15	1.288	599	+ 82
III	Berggemeinden	908	2,15	2.123	988	+ 80
IV	Hauptorte	2.669	2,15	6.835	3.179	+ 510
Gesamt		4.505	2,15	11.218	5.217	+ 713

Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung.

4.2.2 ZAHL DER HAUSHALTE SZENARIO „GEBREMSTES WACHSTUM“

Insgesamt wird gemäß dem Szenario „Gebremstes Wachstum“ zwischen 2012 und 2025 mit einem Zuwachs von 533 Haushalten (Hauptwohnsitze und Nebenwohnsitze)

⁸ Da keine gesicherten Haushaltszahlen für das Jahr 2012 vorliegen, wurden die Werte mithilfe der Bevölkerungszahl und der durchschnittlichen Haushaltsgröße hochgerechnet (Annahme: durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2012: 2,24 Einwohner).

gerechnet. Die meisten davon, nämlich 444, werden auf die beiden Hauptorte St. Andrä und Wördern entfallen. Die Veränderung der Haushalte in der Badesiedlung entspricht eher den tatsächlichen Vorgaben, da es sich hier um kein Wohnhau land handelt.

Tabelle 32: Prognose der Zahl der Haushalte 2025 – Szenario „Gebremstes Wachstum“

Teilbereich		Haushalte 2012 (Gesamt) ⁹	durchschnittliche Haushaltsgröße 2025	Bevölkerung 2025 (Gesamt)	Haushalte 2025 (Gesamt)	Zuwachs Haushalte
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	411	2,15	960	447	+ 36
II	Badesiedlung	517	2,15	1.077	501	- 16
III	Berggemeinden	908	2,15	2.100	977	+ 69
IV	Hauptorte	2.669	2,15	6.694	3.113	+ 444
Gesamt		4.505	2,15	10.831	5.038	+ 533

Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung.

4.2.3 EFFEKT DER SINKENDEN HAUSHALTSGRÖSSEN

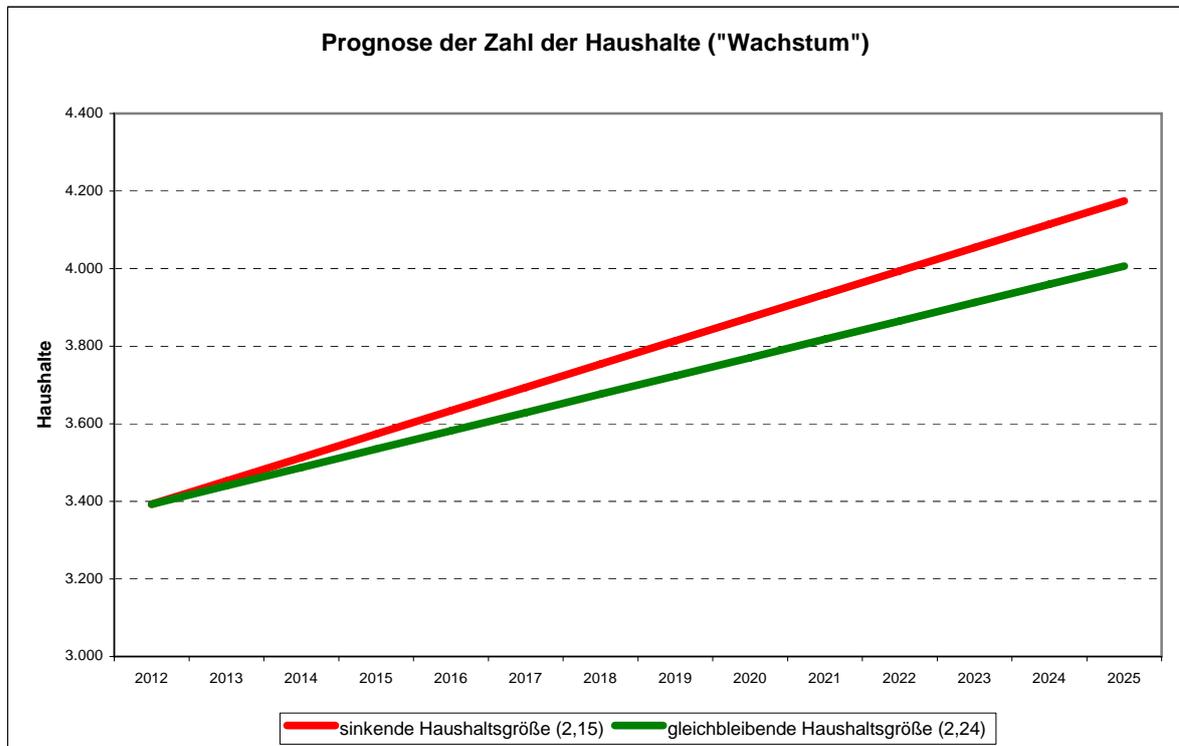
Nicht nur das Ansteigen der Wohnbevölkerung, sondern auch der Effekt der sinkenden Haushaltsgrößen hat gravierende Auswirkungen auf die Anzahl der Haushalte und somit auf den künftigen Baulandbedarf. Dadurch zeigt sich, dass der Flächenverbrauch nicht nur von Einflüssen der demographischen Entwicklung bestimmt wird, sondern auch in sehr hohem Maße von sozialen und ökonomischen Faktoren.

Die folgende Abbildung verdeutlicht den Effekt der Haushaltsgrößenverringering. Am Beispiel des Szenarios „Wachstum“ wird für St.Andrä-Wördern gezeigt, wie sich die Haushalte bis zum Jahr 2025 entwickeln, und zwar in Abhängigkeit davon, ob die Haushaltsgrößen gleich bleiben (2,24 EW/HH) oder eine sinkende Tendenz aufweisen (2,15 EW/HH). Während bei gleichbleibenden Haushaltsgrößen im Zeitraum von 2012 bis

⁹ Da keine Erhebung der Haushaltszahlen für das Jahr 2012 vorliegt, wurden die Werte mithilfe der Bevölkerungszahl und der durchschnittlichen Haushaltsgröße hochgerechnet (Annahme: durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2012: 2,24 Einwohner).

2025 ein Anstieg der Haushalte um 18 % zu verzeichnen ist, vergrößert sich die Zunahme der Zahl der Haushalte bei einer sinkenden Tendenz auf 23 %.

Abbildung 18: Prognose der Zahl der Haushalte - Szenario „Wachstum“



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung.

4.3 PROGNOSE DES BAULANDBEDARFS

Mithilfe der zusätzlichen Haushalte bis zum Jahr 2025 und dem durchschnittlichen Flächenverbrauch im Wohnbauland pro Haushalt wird der zu erwartende zukünftige Baulandbedarf errechnet.

Bei der Gegenüberstellung von Baulandbedarf und den Baulandreserven ist zu berücksichtigen, dass viele der unbebauten Grundstücke im Bauland in absehbarer Zeit gar nicht verfügbar sein werden. In einigen Katastralgemeinden werden unbebaute Grundstücke als Obst- und Hausgärten, als Lagerfläche oder landwirtschaftlich genutzt, wobei die Eigentümer mittelfristig kein Interesse haben, das Bauland zu bebauen oder zu verkaufen. Ein weiterer Teil der Baulandreserven wird für nachkommende Generationen aufgespart (Eigenbedarf). Diese Flächen stehen unmittelbar ebenfalls nicht zur Verfügung. Da sich Flächen zumeist in zentralen Ortslagen innerhalb der Siedlungsstrukturen befinden und grundsätzlich eine hohe Baulandeignung aufweisen, kann eine Rückwidmung aus fachlicher Sicht in den meisten Fällen nicht empfohlen bzw. nicht vertreten werden.

Erfahrungswerte in anderen Gemeinden zeigen, dass aufgrund der Nutzungs-, Struktur- und Eigentumsproblematik für den gegenständlichen Prognosehorizont davon ausgegangen werden kann, dass bei unveränderter Gesetzeslage lediglich ca. 60 % der bestehenden Reserven in den nächsten 13 Jahren mobilisiert und genutzt werden können.

4.3.1 BAULANDBEDARF – SZENARIO „WACHSTUM“

Der durchschnittliche Baulandverbrauch ist in den verschiedenen Teilbereichen (siehe Kapitel 4.1 „Prognose der Bevölkerungsentwicklung“) stark unterschiedlich. In der folgenden Tabelle zeigt sich, dass in den Wienerwaldortschaften derzeit ein höherer Baulandverbrauch pro Haushalt festzustellen ist, als in den Siedlungsgebieten im Tal. Während in Hadersfeld, Hintersdorf und Kirchbach hauptsächlich Einfamilienhausbebauung auf teilweise sehr großzügigen Grundstücken vorherrscht, ist in den beiden Hauptorten in den letzten Jahren ein Trend zu verdichteten Wohnbauformen festzustellen (Mehrfamilienhäuser). In Altenberg und Greifenstein ist der geringe Flächenverbrauch pro Haushalt auf die beengten topographischen Verhältnisse sowie auf die Siedlungsgrenzen in Richtung Wienerwald zurückzuführen. Für die Badesiedlung wurde kein Wohnbaulandbedarf berechnet, da dort kein Wohnbauland, sondern Bauland Sondergebiet gewidmet ist

Für die zusätzlichen Haushalte, die bis zum Jahr 2025 hinzukommen werden, wird in den unterschiedlichen Teilbereichen ein Wert angenommen, der sich weitestgehend an den derzeitigen Werten orientiert (siehe Tabelle).

Tabelle 33: Baulandbedarf 2025 – Szenario „Wachstum“

Teilbereich		durchschnittliche Fläche im Wohnbauland pro Haushalt 2012	angenommener Baulandbedarf pro zusätzlichem Haushalt	zusätzlicher Wohnbaulandbedarf bis 2025
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	591 m ²	550 m ²	2,22 ha
II	Badesiedlung	-	-	-
III	Berggemeinden	1.120 m ²	1000 m ²	7,96 ha
IV	Hauptorte	547 m ²	550 m ²	28,05 ha
Gesamt		747 m²	-	38,22 ha

Quelle: eigene Berechnung.

Tabelle 34: Wohnbaulandbedarf 2025 – Szenario „Wachstum“; Wohnbaulandreserve 2012

Teilbereich		Veränderung EW 2012-2025 (HWS+NWS)	Veränderung HH 2012-2025 (HWS+NWS)	Wohnbaulandbedarf in ha	Wohnbaulandreserve 2012 in ha davon verfügbar	Anmerkung
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	50	40	2,22	5,00 3,00	Baulandüberhang Baulandüberhang
II	Badesiedlung	131	83	-	-	-
III	Berggemeinden	89	80	7,96	22,60 13,56	Baulandüberhang Baulandüberhang
IV	Hauptorte	856	510	28,05	36,90 22,14	Baulandüberhang Baulandbedarf
Gesamt		1.127	713	38,22	64,50 38,7	Baulandüberhang Kein Baulandüberhang

Quelle: Flächenwidmungsplan (Stand: 39. Änderung; beschlossen am 30.03.2012), Gemeindeamt St. Andrä-Wördern, eigene Berechnung. Stand der Reserveflächen: Juni 2012.

Für die Bautätigkeit für Wohnzwecke werden beim Szenario „Wachstum“ bis zum Jahr 2025 rund 38,2 ha Wohnbauland benötigt werden. Der Großteil davon entfällt auf die beiden Hauptorte, wo rund 28,1 ha benötigt werden. In den Berggemeinden werden immerhin noch rund 8 ha benötigt. In Altenberg und Greifenstein, wo aufgrund der beengten Verhältnisse schon jetzt eine gebremste Siedlungstätigkeit stattfindet, fällt der Bedarf entsprechend geringer aus (rund 2,2 ha).

Stellt man diese Werte den verfügbaren Baulandreserven gegenüber, so ist für die Hauptorte ein zusätzlicher Baulandbedarf festzustellen.

4.3.2 BAULANDBEDARF – SZENARIO „GEBREMSTES WACHSTUM“

Bezüglich des Flächenbedarfs pro Haushalt gelten beim Szenario „Gebremstes Wachstum“ die gleichen Annahmen wie beim Szenario „Wachstum“.

Tabelle 35: Baulandbedarf 2025 – Szenario „Gebremstes Wachstum“

Teilbereich		durchschnittliche Fläche im Wohnbauland pro Haushalt 2012	angenommener Baulandbedarf pro zusätzlichem Haushalt	zusätzlicher Wohnbaulandbedarf bis 2025
I	Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	591 m ²	550 m ²	1,96 ha
II	Badesiedlung	-	-	-
III	Berggemeinden	1.120 m ²	1000 m ²	6,89 ha
IV	Hauptorte	547 m ²	550 m ²	24,43 ha
Gesamt		747 m²	-	33,28 ha

Quelle: eigene Berechnung.

Tabelle 36: Wohnbaulandbedarf 2025 – Szenario „Gebremstes Wachstum“; Wohnbaulandreserve 2012

Teilbereich	Veränderung EW 2012-2025 (HWS+NWS)	Veränderung HH 2012-2025 (HWS+NWS)	Wohnbaulandbedarf in ha	Wohnbaulandreserve 2012 in ha davon verfügbar	Anmerkung
I Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung)	39	36	1,96	5,00 3,00	Baulandüberhang Baulandüberhang

II	Badesiedlung	- 80	- 16	-	-	-
III	Berggemeinden	66	69	6,89	22,60 13,56	Baulandüberhang Baulandüberhang
IV	Hauptorte	715	444	24,43	36,90 22,14	Baulandüberhang Baulandbedarf
Summe		740	533	33,28	64,50 38,7	Baulandüberhang Baulandüberhang

Quelle: Flächenwidmungsplan (Stand: 39. Änderung; beschlossen am 30.03.2012), Gemeindeamt St. Andrä-Wördern, eigene Berechnung. Stand der Reservflächen: Juni 2012.

Unter der Annahme eines gebremsten Wachstums wird ein geringeres Ausmaß an Baulandflächen für die Siedlungstätigkeit benötigt. Insgesamt ist bis zum Jahr 2025 mit einem zusätzlichen Baulandbedarf von knapp 33 ha zu rechnen. Davon entfällt der Großteil (rund 24,4 ha) auf die beiden Hauptorte St. Andrä und Wördern. In den Ortschaften im Wienerwald werden rund 7 ha benötigt, in den beiden Katastralgemeinden Altenberg und Greifenstein (ohne Badesiedlung) rund 2 ha.

Auch in diesem Szenario gilt bei Gegenüberstellung des Baulandbedarfes und den verfügbaren Baulandreserven, dass lediglich für die Hauptorte ein zusätzlicher Baulandbedarf festzustellen ist.

Die Baulandreserven sollten auf jeden Fall den Bedarf übersteigen (Richtwert: Faktor 2,5), da dadurch eine bessere Flexibilität bei der Bebauung erreicht wird und außerdem die Baulandpreise in einem moderaten Rahmen gehalten werden können.

5 ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN

Im nun folgenden Kapitel werden Ziele und Maßnahmen zur künftigen Gemeindeentwicklung definiert. Aufgebaut werden diese auf die Grundlagenforschung und -analyse sowie auf die Zielfestlegung bezüglich der zu erwartenden Einwohnerzahl (Bevölkerungsentwicklung), welche als Leitziel betrachtet werden kann. Im Zuge der Entwicklung der neuen Zielvorstellungen der Gemeinde wurden die derzeit gültigen Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts bzw. Verkehrskonzepts aus dem Jahre 1997 sowie des Betriebsstättenkonzepts 2003 aktualisiert. Die konkreten Ziele und Maßnahmen sind in die Themenbereiche Funktionen/Funktionale Gliederung, Siedlungswesen, Arbeit und Wirtschaft, Infrastruktur, Naturraum und Umwelt, Freizeit, Erholung und Tourismus sowie Verkehr gegliedert.

Sämtliche Ziele und Maßnahmen der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern werden im Folgenden erläutert.

Jene Ziele bzw. Maßnahmen, die einen konkreten Raumbezug besitzen, werden in den Konzeptkarten planlich dargestellt. Diese Karten befinden sich im Anhang des Berichts (Entwicklungskonzept, Siedlungskonzept, Landschaftskonzept, Verkehrskonzept).

Die Ziele und Maßnahmen werden am Ende dieses Kapitels in einer Tabelle zusammengefasst.

5.1 LEITZIEL

Z.B1	<p>Aufgrund der hohen Lagegunst (Verkehrsanbindung, Nähe zu Wien, naturräumliche Gegebenheiten) und dem damit verbundenen großen Siedlungsdruck ist mit einem weiteren Anstieg der Einwohnerzahl von St. Andrä-Wördern zu rechnen.</p> <p>Ziel der Gemeinde ist, die bisherige Bevölkerungsentwicklung (betreffend den Zuzug) in ihrem Wachstum abzuschwächen. Die Gemeinde strebt bis zum Jahr 2025, entsprechend dem Szenario „Gebremstes Wachstum“, rd. 8.600 Einwohner (Hauptwohnsitze) an.</p> <p>Die Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung soll in den Hauptorten St. Andrä und Wördern liegen. In den Orten Altenberg, Greifenstein, Hadersfeld, Hintersdorf und Kirchbach werden geringere Zunahmen angestrebt.</p> <p>Die Anzahl der Nebenwohnsitze soll sich – teilweise zugunsten der Hauptwohnsitze – auf rd. 2250 Einwohner verringern.</p>
-------------	--

Die Gemeinde St. Andrä-Wördern ist durch die hohe Lagegunst (Verkehrsanbindung, Nähe zu Wien, naturräumliche Gegebenheiten) als Wohnstandort sehr attraktiv. Des Weiteren bietet St. Andrä-Wördern einige zentralörtliche, wie auch überörtliche Funktionen als Gewerbe-/Nahversorgungsgemeinde, wie auch Versorgungsfunktionen im

Schul-, Freizeit- und Sportbereich an. Zudem werden in den nächsten Jahren verstärkt Betriebsansiedlungen im Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern angestrebt.

Nach der Analyse der Entwicklungstrends wird als realistisches Entwicklungsziel das Szenario „Gebremstes Wachstum“ angestrebt. Dieses Szenario entspricht einer abgeschwächten Fortsetzung des Wachstums im Zeitraum 2001 - 2012 und soll für die Abschätzung des zukünftigen Baulandbedarfs bis zum Jahr 2025 herangezogen werden.

Das Szenario „Gebremstes Wachstum“ nimmt ein Bevölkerungszuwachs von rd. + 990 Hauptwohnsitze bis zum Jahr 2025 an. Die Zieleinwohnerzahl (HWS+NWS) für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern würde im Jahr 2025 bei rd. 10.830 Einwohner liegen.

M.B1

Sämtliche Maßnahmen zur Baureifmachung von Grundstücken sowie die Errichtung von Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind auf die angestrebte Bevölkerungsentwicklung abzustimmen.

Derzeit gibt es in der Gemeinde St. Andrä-Wördern Wohnbaulandreserven im Ausmaß von rund 64,5 ha, wovon angenommen wird, dass in den nächsten 15 Jahren jedoch lediglich knapp 60 % (rd. 38,7 ha) verfügbar sein werden. Im ausgewählten Szenario „Gebremstes Wachstum“ ist bis zum Jahr 2025 mit einem Baulandbedarf von 33,3 ha zu rechnen.

Tabelle 37: Baulandbedarf und -überhang 2025 - Szenario „Gebremstes Wachstum“

	Wohnbauland verfügbare Reserven	Baulandbedarf gesamt	Baulandüberhang
Szenario "Stabilität"	38,7 ha	33,3 ha	5,4 ha

Quelle: BÜRO DR. PAULA: eigene Berechnungen, Wien, 2012.

Die Wohnbaulandreserven sollten auf jeden Fall den Bedarf übersteigen (Richtwert: Faktor 2,5), da dadurch eine bessere Flexibilität bei der Bebauung erreicht wird und außerdem die Wohnbaulandpreise in einem moderaten Rahmen gehalten werden. Im konkreten Fall würde dies jedenfalls Neuwidmungen bedeuten, da bei Anwendung des Richtwertes knapp 83 ha zur Verfügung stehen sollten.

Konkrete Möglichkeiten zur Baulanderweiterung werden unter dem Punkt „Siedlungswesen“ behandelt, die Infrastruktur unter „soziale und technische Infrastruktur“. Auch bei den übrigen Themenbereichen werden einige Maßnahmen durch das zu erwartende Bevölkerungswachstum bedingt.

5.2 ZIELE UND MASSNAHMEN

5.2.1 FUNKTIONEN / FUNKTIONALE GLIEDERUNG

Z.F1	Sichern der Funktion als Zentraler Ort der Stufe I aufgrund der Festlegungen des Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramms
-------------	--

Gemäß dem Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm ist die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern ein zentraler Ort der Stufe I. Sämtliche Einrichtungen, die ein solcher zentraler Ort zur Verfügung stellen sollte, sind bereits vorhanden, einige Einrichtungen gehen bereits jetzt über die Voraussetzungen eines zentralen Orts der Stufe I hinaus.

M.F1	Berücksichtigen der Ziele und Maßnahmen des Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramms; Sichern bzw. Bereitstellen aller Versorgungseinrichtungen, die für einen Zentralen Ort der Stufe I vorhanden sein müssen Sichern und Ausbau von kulturellen und sozialen Einrichtungen
-------------	---

Die Gemeinde soll ihre Rolle in der Region beibehalten und die benötigten Einrichtungen auch in Zukunft zur Verfügung stellen (vorausgesetzte Einrichtungen im Detail siehe Kapitel 3.9.2. Zentrale Orte Raumordnungsprogramme).

Z.F2	Sichern und Verbessern der Wohnfunktion der Gemeinde als qualitativ hochwertiger Wohnstandort
M.F2	Abstimmen sämtlicher raumrelevanter Maßnahmen auf die Funktion als qualitativ hochwertiger Wohnstandort

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, den qualitativ hochwertigen Wohnstandort (hohe Lebensqualität, gute Grundversorgung, vitales Gewerbe und vielfältige Infrastruktur) zu erhalten. Sämtliche raumrelevante Themenbereiche bzw. Maßnahmen sind auf dieses Ziel abzustimmen.

Z.F3	<p>Funktionale Gliederung der Katastralgemeinden (Hauptfunktionen):</p> <p><u>KG Altenberg</u>: Wohnen (W) <u>KG Greifenstein</u>: Wohnen (W) <u>KG Hadersfeld</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A) <u>KG Hintersdorf</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A) <u>KG Kirchbach</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A) <u>KG St. Andrä</u>: Wohnen (W), Betriebliche Nutzung (B), Agrarische Nutzung (A) <u>KG Wördern</u>: Wohnen (W), Betriebliche Nutzung (B), Agrarische Nutzung (A)</p> <p>Den Schwerpunkt in der Siedlungsentwicklung bilden die KG St. Andrä und Wördern.</p>
-------------	--

Die Hauptorte bzw. -zentren der Gemeinde stellen die Orte St. Andrä und Wördern dar. Diese sollen weiterhin als Zentren der sozialen Infrastruktur (Versorgung, Bildung) und der öffentlichen Verwaltung gesichert und als Zentren gestärkt werden. Die betrieblichen Schwerpunkte liegen ebenfalls in den beiden Hauptorten, wobei der Wirtschaftspark St. Andrä Wördern künftig forciert werden soll.

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung nach Katastralgemeinden bestehen in allen Ortschaften Wohnschwerpunkte. Der Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung soll in jenen Katastralgemeinden liegen, die über einen Bahnanschluss verfügen, sich außerhalb des Wienerwaldes befinden und entsprechende Siedlungserweiterungsmöglichkeiten aufweisen.

Die Funktion Freizeit und Erholung wird in allen Ortschaften durch bestehende naturräumliche Gegebenheiten (wie z.B. Wälder, Donau-Altarm, Hagenbachklamm, erhaltenswerte Landschaftsteile) abgedeckt. Bestehende Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind für die Deckung des Bedarfs der lokalen Bevölkerung vorhanden und besitzen teils auch übergeordnete Bedeutung (Hagenbachklamm, Donau-Altarm, Radwege, etc.).

M.F3

Abstimmen sämtlicher raumrelevanter Maßnahmen (Siedlungserweiterungen, Errichtung von Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur, etc.) auf die angestrebte funktionale Gliederung nach Katastralgemeinden bzw. Ortschaften

Eine Umsetzung der oben dargestellten Funktionen und Zielvorstellungen in räumlich konkrete Vorgaben für die künftige Flächenwidmung erfolgt im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Sämtliche Themenbereiche müssen auf das Ziel der funktionalen Gliederung abgestimmt werden. Der Ausbau der Funktionen „Wohnen“, „Agrarische Nutzung“ und „Betrieblich/Gewerbliche Nutzung“ soll entsprechend der funktionalen Gliederung der Katastralgemeinden angestrebt werden. Dabei ist auf die möglichst konfliktfreie Anordnung von unterschiedlichen Nutzungen (z.B. Wohnen versus Betriebe) zu achten.

5.2.2 SIEDLUNGSWESEN

5.2.2.1 Grundsätze, innerörtliche Siedlungsentwicklung

Z.S1

Entwickeln des Siedlungsgebiets in Bezug auf das Wohnbauland unter Berücksichtigung der angestrebten Bevölkerungsentwicklung („Gebremstes“ Wachstum); Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit im Zentralraum unter Berücksichtigung der Verkehrssituation; Unterstützen der Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung; Anstreben ökonomischer Bauungsformen in wenigen ausgewählten Bereichen unter Berücksichtigung

infrastruktureller Gegebenheiten

Die Entwicklung der Wohnsiedlungen soll unter Berücksichtigung der angestrebten Bevölkerungsentwicklung („Gebremstes Wachstum“) zu erfolgen. Der Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit bzw. -entwicklung soll weiterhin in den Hauptorten St. Andrä und Wördern liegen. Größere Siedlungserweiterungen bzw. Baulandwidmungen sind künftig hinsichtlich möglicher verkehrlicher Auswirkungen zu prüfen. Auf die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung soll Bedacht genommen werden.

Ökonomische Bebauungsformen sollen in ausgewählten Bereichen unter Berücksichtigung infrastruktureller Gegebenheiten angestrebt werden.

M.S1	Anwenden von adäquaten Wohndichten bzw. Wohndichteklassen im Bauland; Prüfen von Baulandreserven und Erweiterungsgebieten im Zentralraum hinsichtlich Schaffung einer dichteren Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der Verkehrssituation bzw. verkehrlichen Auswirkungen Errichten von gekuppelten Einfamilienhäusern in der Fichtengasse
-------------	---

Die Baulandreserven und geplanten Erweiterungsgebiete in den Hauptorten St. Andrä und Wördern sollen hinsichtlich Schaffung einer dichteren Bebauungsstruktur untersucht werden, dabei ist auch Augenmerk auf etwaige verkehrliche Auswirkungen zu legen. Sobald die Bereiche, in denen künftig eine dichtere Bebauungsstruktur errichtet werden soll, definiert sind, ist diese Planung entsprechend im Flächenwidmungsplan (Wohndichteklasse) und Bebauungsplan (Bebauungsdichte, Bauklasse, etc.) zu sichern.

Entlang der Fichtengasse soll jedenfalls im Sinne einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Baulandreserven die Errichtung von gekuppelten Einfamilienhäusern angestrebt werden.

Z.S2	Entwickeln von Siedlungsgebieten außerhalb von Störungseinflüssen
-------------	---

Da die Hauptorte St. Andrä und Wördern entlang der F.-J.-Bahn und der Straßen B14 und L118 liegen, gibt es wenige Siedlungserweiterungsgebiete und Potentialflächen, die nicht von den Auswirkungen der Verkehrswege betroffen sind. Bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten sind Störungseinflüsse nach Möglichkeit auszuschließen.

M.S2	Prüfen der Möglichkeiten von abschirmenden Maßnahmen (Lärmschutzwall, -wand)
-------------	--

Liegen Erweiterungsgebiete und Potentialflächen innerhalb von möglichen Störungseinflüssen der Bahn oder Straßen, so sind auf Grundlage einer Lärmuntersuchung die Möglichkeiten von abschirmenden Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwall, -wand) zu prüfen.

Z.S3

Steuern der Siedlungsentwicklung durch eine Abstimmung der Planungsinstrumente
Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan

Das Maß der Siedlungsentwicklung soll durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan gesteuert werden. Die beiden Planungsinstrumente sind dabei miteinander abzustimmen (z.B. Wohndichteklasse und Bebauungsdichte/Bauklasse/Bebauungsweise).

M.S3

Überprüfen von geltenden Dichtefestlegungen im Bebauungsplan (in bestimmten Bereichen); gegebenenfalls Abändern bzw. Anpassen der Bebauungsbestimmungen

Die geltenden Bebauungsbestimmungen, die geltenden Dichtefestlegungen sollen in bestimmten Bereichen hinsichtlich der Ziele der Gemeinde überprüft werden und gegebenenfalls abgeändert werden.

Z.S4

Forcieren energieeffizienter Bauformen

Um die übergeordneten Ziele, die sich aus der Mitgliedschaft beim Klimabündnis ergeben, zu erfüllen und einen Beitrag zur Verringerung des Energieverbrauchs zu leisten, verfolgt die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern das Ziel, die Errichtung von energieeffizienten Bauformen im Siedlungswesen zu fördern.

M.S4

Unterstützen der Errichtung von energieeffizienten Bauformen

Im Zusammenhang mit der niederösterreichischen Wohnbauförderung werden bereits jetzt energieeffiziente Bauformen mit einer höheren Fördersumme bedacht als herkömmliche Bauformen. Die Gemeinde möchte diesen Trend unterstützen (z.B. durch Information).

Die Verringerung des Energieverbrauchs kann auch bei der Planung neuer Siedlungsbereiche erreicht werden. Neue Siedlungen können so angelegt werden, dass eine möglichst hohe Energieeffizienz erreicht wird (kurze Wege, energieeffiziente Bebauungsweisen, etc.). Entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan können dies unterstützen.

Z.S5

Weiterentwickeln des „Gemeindezentrums“ unter Einbeziehung der Platzsituation im Bereich des Gemeindeamtes als Ergänzung zum Zentrum (Bereich der Kirche / Wiener Straße / Tullner Straße)
(Nutzungen: Zentrale Einrichtungen, Nahversorgungsbetriebe, Büros, verdichtetes Wohnen)

Das Gemeindezentrum Wördern soll neben dem bestehenden Zentrum St. Andrä

(Bereich der Kirche / Wiener Straße / Tullner Straße) weiter entwickelt werden, wobei die Platzsituation im Bereich des Gemeindeamtes in die Planung einbezogen werden muss. In diesem Zusammenhang ist die langfristig geplante Verlegung des östlich des Gemeindeamtes gelegenen Sportplatzes von Bedeutung, da hier Nutzungen, wie weitere zentrale Einrichtungen, Nahversorgungsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Büros, dichtere Baustrukturen, angestrebt werden.

M.S5	Ansiedeln von öffentlichen Einrichtungen; Fördern der Ansiedlungsbereitschaft von Nahversorgungsbetrieben; Prüfen und etwaiges Festlegen einer Zentrumszone und entsprechender Widmungsarten im Flächenwidmungsplan (Bauland Kerngebiet, Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen) innerhalb des definierten Untersuchungsgebiets
-------------	---

Zur Stärkung bzw. Weiterentwicklung des Gemeindezentrums Wördern soll eine weitere Durchmischung von Wohn- und anderen Nutzungen (z.B. öffentliche Einrichtungen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Büros) angestrebt werden. Langfristig ist dies auch auf den derzeitigen Standort des Sportplatzes vorgesehen. Die Ansiedlungsbereitschaft von Nahversorgungsbetrieben soll gefördert werden. Ausreichende Nahversorgungsbetriebe stellen auch ein Ziel zur Verkehrsvermeidung dar, da weite Wege zur Deckung der Grundbedürfnisse vermindert werden können.

Bestehende Ortskerne können laut NÖ Raumordnungsgesetz unter bestimmten Bedingungen (Mindesteinwohnerzahl, gute Verkehrsanbindung, dichtere Baustrukturen, Nutzungsdurchmischung, etc.) als Zentrumszone im Flächenwidmungsplan festgelegt werden. In Zentrumszonen können Flächen als Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen gewidmet werden, in denen dann für die Errichtung von Handelsbetrieben keine Beschränkungen hinsichtlich Verkaufsfläche oder Bruttogeschossfläche bestehen. Im gegenständlichen Entwicklungskonzept St. Andrä-Wördern wurde ein Untersuchungsgebiet für die etwaige Festlegung einer Zentrumszone abgegrenzt. Es soll geprüft werden, ob in den Hauptorten die Festlegung einer Zentrumszone und im weiteren von entsprechenden Widmungsarten im Flächenwidmungsplan, wie Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen für die Gemeindeentwicklung zielführend ist.

Z.S6	Entwickeln einer zentralen Achse entlang der Hauptstraße zur langfristigen Stärkung des tertiären Wirtschaftssektors; Ausbau dieser Achse als Verbindung zwischen den Zentren der Gemeinde (Kirche - Gemeindeamt)
-------------	---

Es soll langfristig der tertiäre Wirtschaftssektor in den Hauptorten gesichert und gestärkt werden. Dazu soll die zentrale Achse entlang der Hauptstraße entwickelt bzw. als Verbindung zwischen den Zentren der Gemeinde (Kirche - Gemeindeamt) ausgebaut werden.

M.S6	Fertigstellen und Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts „Hagenbach“; Prüfen und etwaiges Festlegen einer Zentrumszone und entsprechender Widmungsarten im Flächenwidmungsplan (Bauland Kerngebiet, Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen) innerhalb des definierten Untersuchungsgebiets
-------------	---

Für eine Gesamtentwicklung bzw. Ausbau der zentralen Achse entlang der Hauptstraße ist mittelfristig die Umsetzung des Hochwasserschutzprojekts „Hagenbach“ von Bedeutung.

Die Entwicklungsachse liegt im definierten Untersuchungsgebiet für eine etwaige Festlegung einer Zentrumszone. (siehe M.S5) Es soll geprüft werden, ob in den Hauptorten die Festlegung einer Zentrumszone und im weiteren von entsprechenden Widmungsarten im Flächenwidmungsplan, wie Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen für die Gemeindeentwicklung zielführend ist.

5.2.2.2 Siedlungserweiterungsgebiete

Mögliche Siedlungserweiterungen und deren Begründung sind der Karte „Entwicklungskonzept“ (siehe Anhang) sowie den anschließenden Erläuterungen zu entnehmen.

Zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung können Baulanderweiterungen in Aufschließungszonen unterteilt und sachgerechte Voraussetzungen für deren Freigabe festgelegt werden. Weiters soll die Vertragsraumordnung genutzt werden. Diese sieht die Möglichkeit vor, Verträge abzuschließen, in denen sich die Grundstückseigentümer verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen. Dadurch können Schwierigkeiten betreffend die Verfügbarkeit von Wohnbauland minimiert werden.

Im Folgenden werden diejenigen Flächen dargestellt und erläutert, auf denen eine Erweiterung des Wohnbaulands in Zukunft möglich und nach Maßgabe des Bedarfs auch sinnvoll erscheint.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung in der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern starken Einschränkungen unterworfen. Dennoch zielt die Gemeinde darauf ab, die verbliebenen Möglichkeiten zu nutzen. Teilweise werden Flächen als Baulanderweiterungsgebiete ausgewiesen, obwohl gemäß der derzeitigen Hochwassersituation eine Erweiterung nicht oder nur in eingeschränktem Umfang möglich erscheint. Da bereits ein Hochwasserschutzprojekt in Ausarbeitung ist und Schutzmaßnahmen innerhalb der nächsten Jahre angestrebt werden, können die Erweiterungsflächen bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden.

Die Siedlungsentwicklung der im Wienerwald gelegenen Ortschaften und Ortsteile der Gemeinde St. Andrä-Wördern ist durch die naturräumlichen Gegebenheiten (Wald, Gelände, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Europaschutzgebiet, Biosphärenpark, etc.) und die gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Siedlungsgrenzen stark eingeschränkt. Trotz dieser Siedlungsgrenzen sollen die möglichen Baulandwidmungen in den einzelnen Orten unter Abwägung aller Gegebenheiten bzw. Interessen geprüft werden. Gegebenenfalls soll ein Antrag auf Abänderung des Regionalen Raumordnungsprogramm gestellt werden.

Generell ist bei künftigen Siedlungsentwicklungen auch auf die Ansprüche der Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Dies betrifft vor allem die Übergangsbereiche von der Wohnnutzung zur Landwirtschaft.

Für sämtliche Baulanderweiterungen gilt außerdem, dass die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung im betroffenen Ortsteil bereits hergestellt und ein Anschluss daran möglich ist.

In einem ersten Schritt ist für alle Erweiterungsflächen die Freihaltung von Gebäuden, also auch von landwirtschaftlichen Gebäuden vorgesehen. Aus diesem Grund wird eine Widmung als Grünland Freihaltefläche angestrebt.

Bei den dargestellten Erweiterungsmöglichkeiten handelt es sich um Varianten, die nicht alle umgesetzt werden sollen, sondern deren Umsetzung je nach Eintreffen der notwendigen Voraussetzungen (z.B. Bedarf, Verfügbarkeit der Grundstücke, Hochwasserschutz, Lärmschutz) erfolgen soll.

Umwidmungen geringen Ausmaßes außerhalb der dargestellten Siedlungserweiterungsflächen (z.B. 2-3 Bauplätze, geringfügige Arrondierungen) stellen prima vista keinen Widerspruch zum ÖEK dar, sofern sie den lokalen Festlegungen des ÖEK nicht widersprechen. Eine rechnerische Baulandbedarfsabschätzung kann in diesen Fällen in der Regel zwar entfallen, eine qualitative Beurteilung der lokalen Bedarfsverhältnisse ist jedoch zu berücksichtigen.

Alle Flächen sind nach dem erwartbaren Realisierungszeitraum mit einer Priorität versehen. Folgende Prioritäten mit erwartbarem Zeitraum in Jahren wurden zu Grunde gelegt:

- Priorität I ... kurzfristig (bis 5 Jahre)
- Priorität II ... mittelfristig (5 -10 Jahre)

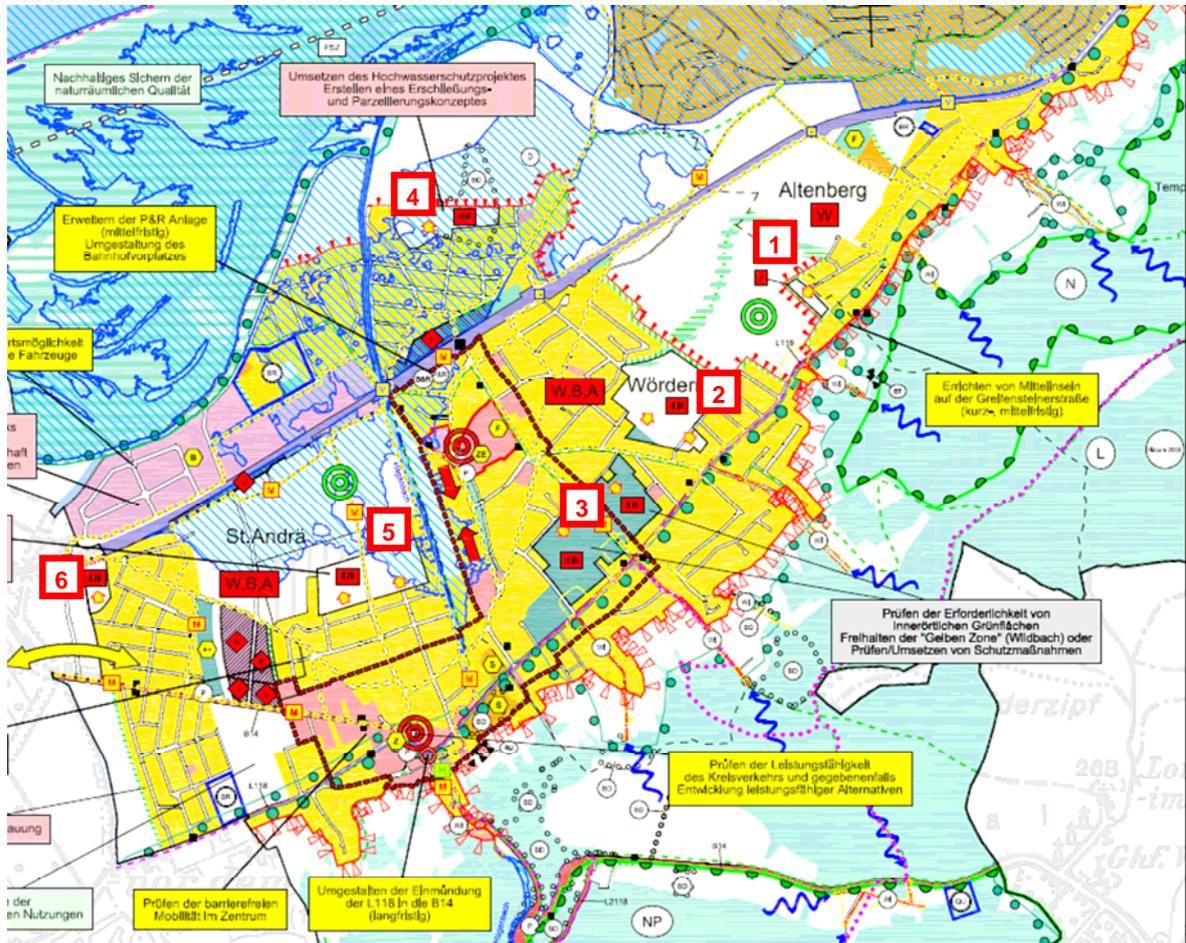
- Priorität III ... langfristig (über 10 Jahre)¹⁰

Die Baulandbedarfsberechnungen zeigen, dass in St. Andrä-Wördern im Planungszeitraum von 15 Jahren theoretisch keine Baulandwidmungen erforderlich wären. Dabei ist jedoch die teilweise fehlende Verfügbarkeit der Baulandreserven zu berücksichtigen, und dass die Baulandreserven auf jeden Fall den Bedarf übersteigen (Richtwert: Faktor 2,5) sollen, da dadurch eine bessere Flexibilität bei der Bebauung erreicht wird und außerdem die Baulandpreise in einem moderaten Rahmen gehalten werden können.

¹⁰ Die mit Priorität III gekennzeichneten Erweiterungsflächen gehen in großen Teilen über den Planungshorizont des vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes und den abschätzbaren Bedarf hinaus. Sie zeigen vielmehr künftige Möglichkeiten auf, wo aus heutiger Sicht Entwicklungen angedacht werden.

Nachfolgend werden die Erweiterungsgebiete (Wohnbauland) übersichtlich dargestellt:

Abbildung 19: Übersicht Erweiterungsflächen Wohnbauland (rot), KG St. Andrä, Wördern



Quelle: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (Ausschnitt), Wien 2012.

Erweiterungsgebiet 1

Z.S7	Erweiterungsgebiet 1: Altenberg West: Kurzfristige Erweiterungsfläche in Verlängerung der Blumengasse (Priorität I)
------	--



Die gegenständliche Fläche befindet sich im Westen des Ortsgebiets von Altenberg in Verlängerung der Blumengasse. Das Areal ist bereits an allen zwei Seiten von Bauland Wohngebiet umgeben. Im Entwicklungskonzept 1996 hatte die Gemeinde an der bestehenden Baulandgrenze eine Siedlungsgrenze und einen Grüngürtel festgelegt. Diese wird um etwa eine Bauplatztiefe Richtung Westen verlegt bzw. ist hier eine kleinflächige Siedlungserweiterung vorgesehen. Die

Siedlungserweiterung ist aufgrund infrastruktureller Gründe zielführend, die Fläche ist verfügbar und soll kurzfristig einer Baulandwidmung zugeführt werden. Das Gesamtflächenausmaß beträgt rund 0,6 ha.

Lagegunst	Die Lagegunst der Fläche besteht darin, dass sich an zwei Seiten gewidmetes und zu einem großen Teil bereits bebautes Siedlungsgebiet befindet. Die Baulanderweiterung ist mit einem geringen Aufwand für die Fortführung der Erschließungsstraße herstellbar.
Topographie, Boden, Untergrund	Das gegenständliche Areal ist eben und sind keine Beeinträchtigungen aus geologischer Sicht bekannt.
Nutzungsvergangenheit, Nutzungskonflikte	Die gegenständliche Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Da das Areal an zwei Seiten von Siedlungsgebiet umgeben ist, ist von keinen Konflikten mit anderen Nutzungen auszugehen. Im Falle der Errichtung einer Freizeiteinrichtung zwischen Altenberg und Wördern wären mögliche Konflikte zu prüfen und bei Bedarf Maßnahmen, wie Errichtung eines Grüngürtels, zu setzen.
Natürliche Baulandeignung, Emissionen / Immissionen	Die natürliche Baulandeignung ist gegeben. Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes sind nicht bekannt.
Anschluss an Siedlungsgebiet	Der Anschluss ans Siedlungsgebiet (Bauland) ist an zwei Seiten gegeben.
Anschluss an technische Infrastruktur	Ein Anschluss an das Kanalnetz und die Wasserleitung ist herstellbar. In Bezug auf die Kläranlage bestehen derzeit keine Engpässe.
Verkehr	Die Verkehrserschließung für das kleinflächige Erweiterungsgebiet ist über die Verlängerung der Blumengasse herstellbar.
Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz	Ein Natura 2000 Gebiet ist nicht betroffen. Andere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor. Die Beeinträchtigung von Waldflächen ist nicht gegeben, da kein Baumbestand vorhanden ist. Negative Auswirkungen auf naturräumliche Besonderheiten sowie

	bedeutende Erholungsräume können ebenfalls ausgeschlossen werden. Es liegt in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet (Rahmenverfügung Tullnerfeld). Die geplante Siedlungserweiterung widerspricht nicht den Festlegungen des Vorranggebiets.
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Flächen ist kurzfristig gegeben.
Überörtliche Planungen	Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht. Da alle Erweiterungsflächen als Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt sind, stellen selbige kein explizites Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar.

M.S7	Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung
-------------	--

Bei einer Umwidmung in Bauland im gegenständlichen Bereich muss die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt werden. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu treffen (z.B. Vertragsraumordnung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes).

Erweiterungsgebiet 2

Z.S8	<p><u>Erweiterungsgebiet 2: Siedlungserweiterung Wördern Ost:</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche östlich der Schlossgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.</p>
-------------	--



Die gegenständliche Fläche befindet sich im östlichen Ortsgebiet von Wördern (östlich der Schlossgasse). Das Areal ist bereits an drei Seiten von Bauland Wohngebiet umgeben. Um die Fläche vor landwirtschaftlicher Bebauung zu sichern, soll eine Umwidmung in Grünland Freihaltefläche vorgenommen werden. Das Gesamtflächenausmaß beträgt rund 7,9 ha. Beim gegenständlichen Gebiet handelt es sich

um eine Erweiterungsfläche, die aufgrund ihrer Größe schrittweise umgesetzt werden soll. Die Erweiterungsfläche ist aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungsgebiets und der schon seit dem Entwicklungskonzept 1996 festgelegten, gemeindlichen Siedlungsgrenze in ihrer Größe begrenzt. Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Planung.

Lagegunst	<p>Die hohe Lagegunst der Fläche besteht darin, dass sich bereits an allen drei Seiten gewidmetes und zu einem großen Teil bereits bebautes Siedlungsgebiet befindet. In diesem Sinne stellt die gegenständliche Erweiterung eine innere Baulandschließung.</p> <p>Die Fläche befindet sich nahe dem Ortszentrum Wördern und dem Bahnhof St. Andrä-Wördern und somit in unmittelbarer Nahelage zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Freizeiteinrichtungen. Auch das Zentrum St. Andrä mit weiteren Versorgungseinrichtungen ist gut erreichbar.</p>
Topographie, Boden, Untergrund	<p>Das gegenständliche Areal ist eben und Beeinträchtigungen aus geologischer Sicht sind nicht bekannt.</p>
Nutzungsvergangenheit, Nutzungskonflikte	<p>Die gegenständliche Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche bzw. in einem kleinen Teilbereich gärtnerisch genutzt. Da das Areal überwiegend von Siedlungsgebiet umgeben ist, ist grundsätzlich von keinen Konflikten mit anderen Nutzungen auszugehen.</p> <p>Im Falle der Errichtung einer Freizeiteinrichtung zwischen Altenberg und Wördern wären mögliche Konflikte zu prüfen und bei Bedarf Maßnahmen, wie Errichtung eines Grüngürtels, zu setzen.</p>
Natürliche Bauland-eignung, Emissionen / Immissionen	<p>Die natürliche Baulandeignung ist gegeben. Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes sind nicht bekannt.</p> <p>Im Falle der Errichtung einer Freizeiteinrichtung zwischen Altenberg und Wördern wären mögliche Konflikte zu prüfen und bei Bedarf Maßnahmen, wie Errichtung eines Grüngürtels, zu setzen.</p>

Anschluss an Siedlungsgebiet	Der Anschluss ans Siedlungsgebiet (Bauland) ist an allen drei Seiten gegeben.
Anschluss an technische Infrastruktur	Ein Anschluss an das Kanalnetz und die Wasserleitung ist über die Schlossgasse, Drosselgasse, etc. herstellbar. In Bezug auf die Kläranlage bestehen derzeit keine Engpässe.
Verkehr	Die Verkehrserschließung für das neue Siedlungsgebiet ist herstellbar. Eine Anknüpfung der inneren Verkehrserschließung ist über die Schlossgasse, Drosselgasse, etc. möglich. Bei einer schrittweisen Entwicklung des Gebiets sollte schon zu Beginn das grobe Erschließungssystem für die weiterführenden Erweiterungen berücksichtigt werden.
Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz	Ein Natura 2000 Gebiet ist nicht betroffen. Andere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor. Die Beeinträchtigung von Waldflächen ist nicht gegeben, da kein Baumbestand vorhanden ist. Negative Auswirkungen auf naturräumliche Besonderheiten sowie bedeutende Erholungsräume können ebenfalls ausgeschlossen werden. Es liegt in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet (Rahmenverfügung Tullnerfeld). Die geplante Siedlungserweiterung widerspricht nicht den Festlegungen des Vorranggebiets.
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Flächen ist derzeit noch nicht gesichert.
Überörtliche Planungen	Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht. Da alle Erweiterungsflächen als Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt sind, stellen selbige kein explizites Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar. Bei der Planung des Erweiterungsgebiets ist der im Reg. Raumordnungsprogramm festgelegte erhaltenswerte Landschaftsteil zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

M.S8

Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;

(Landwirtschaftliche) Gebäude sind auf der gegenständlichen Fläche nicht vorhanden. In einem ersten Schritt sollen die für die Zwecke der Siedlungsentwicklung benötigten Flächen durch die Umwidmung in Grünland Freihaltefläche gesichert werden.

Bei einer Umwidmung in Bauland im gegenständlichen Bereich muss die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt werden. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu treffen (z.B. Vertragsraumordnung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes).

Erweiterungsgebiet 3

Z.S9	<u>Erweiterungsgebiet 3: Siedlungserweiterung Wördern Mitte:</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche östlich und westlich der Unteren Waldgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.
-------------	---



Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsgebiets Wördern, östlich und westlich der Unteren Waldgasse gelegen. Das Gesamtareal ist bereits an allen vier Seiten von Bauland Wohngebiet umgeben, wurde jedoch aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit und anderer Nutzungen bislang noch nicht als Bauland gewidmet. Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Planung. Das Gesamtflächenausmaß beträgt rund 9,7ha (4ha

liegen östlich und 5,6 ha westlich der Unteren Waldgasse). Um die Fläche vor gärtnerischer Bebauung zu sichern, soll eine Umwidmung in Grünland Freihaltefläche geprüft werden.

Lagegunst	Die hohe Lagegunst der Fläche besteht darin, dass sich bereits an allen vier Seiten gewidmetes und zu einem großen Teil bereits bebautes Siedlungsgebiet befindet. In diesem Sinne stellt die gegenständliche Erweiterung eine innere Baulandschließung dar. Die Fläche befindet sich nahe der beiden Orts- bzw. Gemeindezentren, dem Bahnhof St. Andrä-Wördern, dem Sportplatz und somit in unmittelbarer Nahelage zu zentralen Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen.
Topographie, Boden, Untergrund	Das gegenständliche Areal ist eben und Beeinträchtigungen aus geologischer Sicht sind nicht bekannt.
Nutzungsvergangenheit, Nutzungskonflikte	Die gegenständliche Fläche wird derzeit landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. Da das umgebende Areal ausschließlich von Siedlungsgebiet umgeben ist, ist von keinen Konflikten mit anderen Nutzungen auszugehen.
Natürliche Baulandeignung, Emissionen / Immissionen	Die natürliche Baulandeignung ist weitestgehend gegeben. Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes (z.B. Gefährdung durch Hochwasser, Altlasten) liegen auf dem Großteil der Flächen nicht vor. Kleine Flächen, die als gelbe Gefahrenzonen ausgewiesen sind, sollen grundsätzlich nicht als Bauland gewidmet werden. Betreffend der an der Unteren Waldgasse festgelegten Gefahrenzone (Hanslwegbach) bzw. mögliche Retentionsbecken werden bereits Abstimmungsgespräche mit den Grundstückseigentümern geführt und ein wasserrechtliches Einreichprojekt erarbeitet. Für die im Abschnitt der Webergasse festgelegte gelbe Gefahrenzone ist im konkreten Baulandwidmungsfall noch eine Abklärung des Gefährdungsniveaus und

	gegebenenfalls die Umsetzung einer Schutzmaßnahme erforderlich.
Anschluss an Siedlungsgebiet	Der Anschluss ans Siedlungsgebiet (Bauland) ist an allen Seiten gegeben.
Anschluss an technische Infrastruktur	Ein Anschluss an das Kanalnetz und die Wasserleitung ist über die bestehenden Erschließungsstraßen herstellbar. In Bezug auf die Kläranlage bestehen derzeit keine Engpässe.
Verkehr	Die Verkehrserschließung für das neue Siedlungsgebiet ist herstellbar, da dieses an bestehende Erschließungsstraße grenzt. Bei einer schrittweisen Entwicklung des Gebiets sollte schon zu Beginn das grobe Erschließungssystem für die weiterführenden Erweiterungen berücksichtigt werden.
Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz	Ein Natura 2000 Gebiet ist nicht betroffen. Andere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor. Die Beeinträchtigung von Waldflächen ist nicht gegeben, da kein Baumbestand vorhanden ist. Negative Auswirkungen auf naturräumliche Besonderheiten sowie bedeutende Erholungsräume können ebenfalls ausgeschlossen werden. Es liegt in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet (Rahmenverfügung Tullnerfeld). Die geplante Siedlungserweiterung widerspricht nicht den Festlegungen des Vorranggebiets.
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Flächen ist derzeit noch nicht gesichert.
Überörtliche Planungen	Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht. Da alle möglichen Erweiterungsflächen als Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt sind, stellen selbige kein Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar.

M.S9	<p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche;</p> <p>Freihalten der Gelben Zone (Wildbachgefährdete Zone) oder Prüfen und Umsetzen von Schutzmaßnahmen;</p> <p>Prüfen der Erforderlichkeit von innerörtlichen Grünflächen;</p> <p>Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ;</p> <p>Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</p>
-------------	---

Um die für die Siedlungsentwicklung benötigten Fläche zu sichern, ist eine Umwidmung von Grünland Gärtnerei in Grünland Freihaltefläche zielführend.

Bei der Erstellung des Gesamtkonzepts (inkl. Erschließungs- und Parzellierungskonzept) sollen etwaige Retentionsbecken (Hanslwegbach) gemäß einem wasserrechtlichen Projekt freigehalten und die bei der Webergasse festgelegte gelbe Gefahrenzone hinsichtlich Gefährungsgrad und möglicher Schutzmaßnahmen untersucht werden.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und des Gesamtflächenausmaßes der Erweiterungsfläche ist im Gesamtkonzept auch die etwaige Errichtung von innerörtlichen Grünflächen zu prüfen und eine schrittweise Erweiterung bzw. Baulanderschließung in Abhängigkeit von konkretem Baulandbedarf durchzuführen.

Im Falle einer Umwidmung in Bauland muss die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt werden. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu treffen (z.B. Vertragsraumordnung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes).

Die Erweiterungsflächen ist aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungsgebiets in ihrer Größe begrenzt.

Erweiterungsgebiet 4

Z.S10	<u>Erweiterungsgebiet 4: Siedlungserweiterung Wördern Nord:</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche nördlich der Teichgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.
--------------	---



Die gegenständliche Fläche befindet sich nördlich der Bahn und der Teichgasse in Wördern. Das Gesamtareal ist bereits an allen drei Seiten von Bauland Wohngebiet umgeben. Diese Erweiterungsfläche ist bereits im Entwicklungskonzept 1996 enthalten, ebenso die gemeindliche Siedlungsgrenze, die der Erreichung eines klaren einheitlichen Siedlungsrandes und der Beschränkung der Erweiterungsfläche in ihrer Größe dienen soll. Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Planung. Das Gesamtflächenausmaß beträgt rund 3,4ha.

Erreichung eines klaren einheitlichen Siedlungsrandes und der Beschränkung der Erweiterungsfläche in ihrer Größe dienen soll. Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Planung. Das Gesamtflächenausmaß beträgt rund 3,4ha.

Lagegunst	Die Lagegunst der Fläche besteht darin, dass sich bereits an allen drei Seiten gewidmetes und zu einem großen Teil bereits bebautes Siedlungsgebiet befindet. In diesem Sinne stellt die gegenständliche Erweiterung eine Baulandschließung dar. Die Fläche befindet sich nahe dem Ortszentrum Wördern und dem Bahnhof St. Andrä-Wördern und somit in unmittelbarer Nahelage zu zentralen Einrichtungen, wie soziale Infrastruktur, Freizeiteinrichtungen, etc..
Topographie, Boden, Untergrund	Das gegenständliche Areal ist eben und Beeinträchtigungen aus geologischer Sicht sind nicht bekannt.

Nutzungsvergangenheit, Nutzungskonflikte	Die gegenständliche Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Auf dem östlichen Teil der Erweiterungsfläche und auf bereits gewidmetem Bauland befinden sich lt. Bundesdenkmalamt archäologische Fundstellen. Im Falle von erforderlichen Bodeneingriffen ist eine begleitende archäologische Untersuchung zu ermöglichen.
Natürliche Baulandeignung, Emissionen / Immissionen	Die natürliche Baulandeignung ist derzeit nicht gegeben, weil Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes (z.B. Gefährdung durch Hochwasser) vorliegen. Es ist auf dem Areal eine Überflutungsgefährdung durch Hochwässer des Hagenbaches (HQ100) bekannt. Da jedoch eine Lösung dieser Hochwasserproblematik in St. Andrä-Wördern innerhalb der nächsten Jahre absehbar ist, können diese Flächen bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden.
Anschluss an Siedlungsgebiet	Der Anschluss ans Siedlungsgebiet (Bauland) ist an allen drei Seiten gegeben.
Anschluss an technische Infrastruktur	Ein Anschluss an das Kanalnetz und die Wasserleitung ist über die Teichgasse, Etzelstraße, Donaustraße, etc. herstellbar. In Bezug auf die Kläranlage bestehen derzeit keine Engpässe.
Verkehr	Die Verkehrserschließung für das neue Siedlungsgebiet ist herstellbar. Eine Anknüpfung der inneren Verkehrserschließung ist über die Teichgasse, Etzelstraße, Donaustraße, etc möglich. Bei einer schrittweisen Entwicklung des Gebiets sollte schon zu Beginn das innere Erschließungssystem berücksichtigt werden.
Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz	Ein Natura 2000 Gebiet ist nicht betroffen. Andere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor. Die Beeinträchtigung von Waldflächen ist nicht gegeben, da kein Baumbestand vorhanden ist. Negative Auswirkungen auf naturräumliche Besonderheiten sowie bedeutende Erholungsräume können ebenfalls ausgeschlossen werden. Es liegt in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet (Rahmenverfügung Tullnerfeld). Die geplante Siedlungserweiterung widerspricht nicht den Festlegungen des Vorranggebiets.
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Flächen ist derzeit noch nicht gesichert.
Überörtliche Planungen	Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht. Da alle möglichen Erweiterungsflächen als Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt sind, stellen selbige kein Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar.

M.S10	<p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche;</p> <p>Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts „Hagenbach“;</p> <p>Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzepts;</p>
--------------	--

	Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;
--	--

(Landwirtschaftliche) Gebäude sind auf der gegenständlichen Fläche nicht vorhanden. In einem ersten Schritt sollen die für die Zwecke der Siedlungsentwicklung benötigten Flächen durch die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Freihaltefläche gesichert werden.

Bei dem gegenständlichen Gebiet handelt es sich um eine mögliche Erweiterungsfläche, die aufgrund ihrer Größe schrittweise umgesetzt werden sollte. Zudem kann eine Baulandwidmung erst erfolgen, wenn entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen gemäß Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“ umgesetzt sind. Zum Zeitpunkt der Umwidmung in Bauland muss ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept vorliegen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt sein. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu treffen (z.B. Vertragsraumordnung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes).

Erweiterungsgebiet 5

Z.S11	<u>Erweiterungsgebiet 5: Siedlungserweiterung St. Andrä Nord:</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche nördlich der Flurgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.
--------------	--



Die gegenständliche Fläche befindet sich nördlich der Flurgasse in St. Andrä. Das Areal ist bereits an allen drei Seiten von Bauland Wohngebiet umgeben. Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Planung. Das Gesamtflächenausmaß beträgt rund 5,6ha.

Lagegunst	Die hohe Lagegunst der Fläche besteht darin, dass sich bereits an allen drei Seiten gewidmetes und zu einem großen Teil bereits bebautes Siedlungsgebiet befindet. In diesem Sinne stellt die gegenständliche Erweiterung eine Baulandschließung dar. Die Fläche befindet sich nahe der Ortszentren St. Andrä und Wördern und somit in Nahelage zu zentralen Einrichtungen, wie soziale Infrastruktur, Freizeiteinrichtungen, etc..
-----------	--

Topographie, Boden, Untergrund	Das gegenständliche Areal ist eben und Beeinträchtigungen aus geologischer Sicht sind nicht bekannt.
Nutzungsvergangenheit, Nutzungskonflikte	Die gegenständliche Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Da das Areal überwiegend von Siedlungsgebiet umgeben ist, ist grundsätzlich von keinen Konflikten mit anderen Nutzungen auszugehen. Im Falle der Umsetzung einer Freizeiteinrichtung zwischen Bahn und gegenständlichen Erweiterungsgebiet 5 wären mögliche Konflikte zu prüfen und bei Bedarf Maßnahmen, wie Errichtung eines Grüngürtels, zu setzen.
Natürliche Bauland-eignung, Emissionen / Immissionen	Die natürliche Baulandeignung ist nicht zur Gänze gegeben, da teilweise Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes (z.B. Gefährdung durch Hochwasser) vorliegen. Im Osten des Areals ist eine Überflutungsgefährdung durch Hochwässer des Hagenbaches (HQ100) bekannt. Da bereits ein Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“ in Ausarbeitung ist und somit eine Lösung dieser Hochwasserproblematik in St. Andrä-Wördern innerhalb der nächsten Jahre absehbar ist, können diese Flächen im Örtlichen Entwicklungskonzept bereits berücksichtigt werden. Vor einer Baulandwidmung ist das Lärmausmaß durch die Bahn unter Einbindung des möglichen Freizeitstandorts zu beurteilen. Mögliche Konflikte sind zu prüfen und bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.
Anschluss an Siedlungsgebiet	Der Anschluss ans Siedlungsgebiet (Bauland) ist an allen drei Seiten gegeben.
Anschluss an technische Infrastruktur	Ein Anschluss an das bestehende Kanalnetz und die Wasserleitung ist einfach herstellbar. In Bezug auf die Kläranlage bestehen derzeit keine Engpässe.
Verkehr	Die Verkehrserschließung für das neue Siedlungsgebiet ist herstellbar. Eine Anknüpfung der inneren Verkehrserschließung ist über die Grasweggasse, Riebergasse, etc. möglich. Bei einer schrittweisen Entwicklung des Gebiets sollte schon zu Beginn das innere Erschließungssystem berücksichtigt werden.
Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz	Ein Natura 2000 Gebiet ist nicht betroffen. Andere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor. Die Beeinträchtigung von Waldflächen ist nicht gegeben. Negative Auswirkungen auf naturräumliche Besonderheiten sowie bedeutende Erholungsräume können ebenfalls ausgeschlossen werden. Es liegt in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet (Rahmenverfügung Tullnerfeld). Die geplante Siedlungserweiterung widerspricht nicht den Festlegungen des Vorranggebiets.
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Flächen ist derzeit nicht gesichert.
Überörtliche Planungen	Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht. Da alle möglichen Erweiterungsflächen als Landwirtschaftliche

	Vorrangzonen festgelegt sind, stellen selbige kein Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar.
--	---

M.S11	Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche; Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts; Prüfen der Möglichkeiten von abschirmenden Maßnahmen zu ÖBB (Lärmschutzwand, -wand) Abstimmen mit dem möglichen Standort einer Freizeit- und Erholungseinrichtung; Berücksichtigen der Verkehrssituation bzw. verkehrlichen Auswirkungen; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;
--------------	--

(Landwirtschaftliche) Gebäude sind auf der gegenständlichen Fläche nicht vorhanden. In einem ersten Schritt sollen die für die Zwecke der Siedlungsentwicklung benötigten Flächen durch die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Freihaltefläche gesichert werden.

Bei dem gegenständlichen Gebiet handelt es sich um eine mögliche Erweiterungsfläche, die aufgrund ihrer Größe schrittweise umzusetzen ist. Da es sich hier um eine mittel- bis langfristige Planung handelt, ist davon auszugehen, dass im Falle einer Baulandwidmung bereits Hochwasserschutzmaßnahmen gemäß Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“ umgesetzt sind und somit die gesamte Fläche gewidmet werden könnte.

Zum Zeitpunkt einer Baulandwidmung ist zu prüfen, ob abschirmende Maßnahmen gegenüber der Bahn (Lärmschutzwand, -wand) erforderlich sind. In diesem Zusammenhang ist unbedingt eine Abstimmung mit dem zwischen Bahn und Erweiterungsgebiet 5 angedachten Standort einer Freizeit- und Erholungseinrichtung notwendig.

Für die Umwidmung in Bauland ist zudem ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept erforderlich, wobei eine sinngemäße Fortführung der bestehenden Straßen im bebauten Siedlungsgebiet zielführend erscheint, sofern nicht eine gänzlich andere Bebauungsstruktur umgesetzt werden soll. Bei einer Siedlungsentwicklung sind die verkehrlichen Auswirkungen zu prüfen, wobei auch gleich Varianten der Verkehrserschließung eines etwaigen Freizeitstandortes zu untersuchen sind.

Im Falle einer Umwidmung in Bauland muss der Bedarf an Bauland geprüft werden und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt werden. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu treffen (z.B. Vertragsraumordnung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes).

Erweiterungsgebiet 6

Z.S12	<u>Erweiterungsgebiet 6: St. Andrä West</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche bzw. Baulandlückenschließung an der Gemeindegrenze zu Zeiselmayer-Wolfpassing (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.
--------------	---



Die gegenständliche Fläche befindet sich im westlichsten Ortsteil von St. Andrä zwischen Bahn und Liliengasse. Das Areal ist bereits an drei Seiten von Bauland (in der Gemeinde Zeiselmayer-Wolfpassing ist bereits ein Grüngürtel zur Trennung zwischen gewidmeten Betriebsgebiet-55dBA und dem gegenständlichen Erweiterungsgebiet 6 in St. Andrä vorhanden) umgeben. Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Planung und war bereits im Entwicklungskonzept 1997 enthalten. Das

Gesamtflächenausmaß beträgt rund 1,3ha.

Lagegunst	Die Lagegunst der Fläche besteht darin, dass sich bereits sinngemäß an allen Seiten gewidmetes und an drei Seiten bereits bebautes Siedlungsgebiet befindet. In diesem Sinne stellt die gegenständliche Erweiterung eine Baulandlückenschließung dar.
Topographie, Boden, Untergrund	Das gegenständliche Areal ist eben und Beeinträchtigungen aus geologischer Sicht sind nicht bekannt.
Nutzungsvergangenheit, Nutzungskonflikte	Die gegenständliche Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.
Natürliche Baulandeignung, Emissionen / Immissionen	Die natürliche Baulandeignung ist gegeben. Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes (z.B. Gefährdung durch Hochwasser, Altlasten) liegen nicht vor. Aufgrund der Nahlage zur Bahn sind bei einer Baulandwidmung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Der zwischen dem, in der Gemeinde Zeiselmayer-Wolfpassing gewidmeten Betriebsgebiet-55dBA und dem Erweiterungsgebiet 6 notwendiger Abstand ist bereits durch den Grüngürtel in der Nachbargemeinde gegeben.
Anschluss an Siedlungsgebiet	Der Anschluss an Bauland ist an allen Seiten gegeben. Nördlich und westlich liegen die Bahn und ein Grüngürtel zwischen Erweiterungsgebiet und gewidmetem Bauland.
Anschluss an technische Infrastruktur	Ein Anschluss an das Kanalnetz und die Wasserleitung ist über die Nelkengasse, etc. herstellbar. In Bezug auf die Kläranlage bestehen derzeit keine Engpässe.

Verkehr	Die Verkehrserschließung für das neue Siedlungsgebiet ist herstellbar. Eine Anknüpfung der inneren Verkehrserschließung ist über die Nelkengasse möglich.
Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz	Ein Natura 2000 Gebiet ist nicht betroffen. Andere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor. Die Beeinträchtigung von Waldflächen ist nicht gegeben. Negative Auswirkungen auf naturräumliche Besonderheiten sowie bedeutende Erholungsräume können ebenfalls ausgeschlossen werden. Es liegt in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet (Rahmenverfügung Tullnerfeld). Die geplante Siedlungserweiterung widerspricht nicht den Festlegungen des Vorranggebiets.
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Flächen ist derzeit nicht gesichert.
Überörtliche Planungen	Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht. Da alle möglichen Erweiterungsflächen als Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt sind, stellen selbige kein Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar.

M.S12	<p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche;</p> <p>Prüfen der erforderlichen abschirmenden Maßnahmen zur Bahn und zum Betriebsgebiet der Nachbargemeinde;</p> <p>Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ;</p> <p>Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</p>
--------------	--

(Landwirtschaftliche) Gebäude sind auf der gegenständlichen Fläche nicht vorhanden. In einem ersten Schritt sollen die für die Zwecke der Siedlungsentwicklung benötigten Flächen durch die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Freihaltefläche gesichert werden.

Eine Baulandwidmung kann erst erfolgen, wenn entsprechende Lärmschutzmaßnahmen geprüft sind und deren Umsetzung sichergestellt ist. Der gewidmete Grüngürtel zum in der Nachbargemeinde gewidmeten Betriebsgebiet erscheint ausreichend, da die möglichen Lärmemissionen des Betriebsgebiets im Flächenwidmungsplan auf maximal 55dB begrenzt sind.

Im Falle einer Umwidmung in Bauland muss der Bedarf an Bauland geprüft werden und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt werden. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu treffen (z.B. Vertragsraumordnung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes).

5.2.2.3 Siedlungsgrenzen

Z.S13	<u>Siedlungsgrenzen Wördern Ost / Altenberg West</u>
	Begrenzen der Siedlungsentwicklung zwischen Wördern und Altenberg zur Sicherung des Landschaftsbildes; Vermeiden des Zusammenwachsens der Ortschaften Wördern und Altenberg; Zersiedelung verhindern;

Die zwischen L118 und Bahntrasse gewidmeten östlichen Baulandgrenzen in Wördern werden durch die Festlegung einer Siedlungsgrenze samt sinngemäßer Verlängerung der Gemeinde eingefroren. Ebenso werden die bestehenden Baulandgrenzen des westlichen Ortsrandes von Altenberg mit einer gemeindlichen Siedlungsgrenze versehen, wobei dabei die kleinflächige „Siedlungserweiterung 1“ einbezogen wird.

Es soll grundsätzlich ein Zusammenwachsen der Ortschaften Wördern und Altenberg vermieden werden.

M.S13	Keine Wohn- und Betriebsbaulandwidmung außerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen;
	Sondergebietsnutzung / Grünlandwidmungsart für etwaige Freizeit- und Erholungseinrichtung bei Bedarf zulässig

Zur Sicherung der geordneten Entwicklung darf über die festgelegten Siedlungsgrenzen hinaus kein Wohn- und Betriebsbauland gewidmet werden. Die Sondernutzung „Freizeit- und Erholungseinrichtung“ ist bei Bedarf zulässig, wobei die entsprechenden Schutzmaßnahmen zum Wohnbauland zu berücksichtigen sind.

Z.S14	<u>Siedlungsgrenze Wördern Nord</u>
	Begrenzen der Siedlungsentwicklung zur Sicherung des Landschaftsbildes; Zersiedelung vermeiden;

Die bestehenden nördlichen Baulandgrenzen in Wördern werden durch die Festlegung einer Siedlungsgrenze samt sinngemäßer Verlängerung der Gemeinde (gemäß Erweiterungsgebiets 4) eingefroren. Damit sollen kompakte Ortsbereiche sowie eine effiziente Infrastrukturnutzung gesichert werden. Durch Festlegung der Siedlungsgrenze soll das Orts- und Landschaftsbild bewahrt werden.

M.S14	Keine Baulandwidmung außerhalb der festgelegten Siedlungsgrenze;
	Bei geänderten Grundlagen ist eine Erweiterung nur mit entsprechender Begründung zulässig

Zur Sicherung der geordneten Entwicklung darf über die festgelegten Siedlungsgrenzen hinaus kein Wohn- und Betriebsbauland gewidmet werden. Sondernutzungen sind von

dieser Festlegung mit entsprechender fachlicher Begründung ausgenommen, wenn für sie in den Ortschaften keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung stehen würden.

5.2.2.4 Potentialfläche

Z.S15	Potentialfläche für Baulanderweiterung St. Andrä Nord Schaffen der Voraussetzungen für eine Umwidmung nördlich und westlich des Siedlungserweiterungsgebiets 5, St. Andrä Nord
--------------	---

Die ggst. Flächen befinden sich im nördlichen und westlichen Anschluss an das Erweiterungsgebiet 5, St. Andrä Nord. Die Flächen stellen langfristig eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebiets im Falle der Realisierung des Erweiterungsgebietes 4 dar, die über den Planungshorizont des vorliegenden ÖEKs hinausgeht. Stehen in der Gemeinde zukünftig keine geeigneten Flächen für eine beabsichtigte Siedlungserweiterung zu Verfügung, sollen die Potentialflächen in Anspruch genommen werden, wobei vorher wichtige Rahmenbedingungen, wie mögliche Emissionen durch Bahn und etwaigem Freizeitstandort zu prüfen sind.

Lagegunst	Die hohe Lagegunst der Fläche besteht darin, dass sich die Fläche nahe der Ortszentren St. Andrä und Wördern und somit in Nahelage zu zentralen Einrichtungen, wie soziale Infrastruktur, Freizeiteinrichtungen, etc. befindet
Topographie, Boden, Untergrund	Das gegenständliche Areal ist eben und Beeinträchtigungen aus geologischer Sicht sind nicht bekannt.
Nutzungsvergangenheit, Nutzungskonflikte	Die gegenständliche Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Falle der Errichtung einer Freizeiteinrichtung zwischen Bahn und der gegenständlichen Potentialfläche wären mögliche Konflikte zu prüfen und bei Bedarf Maßnahmen, wie Errichtung eines Grüngürtels, zu setzen
Natürliche Bauland-eignung, Emissionen / Immissionen	Die natürliche Baulandeignung ist zwar derzeit lediglich auf etwa der Hälfte der Flächen gegeben, da Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes (z.B. Gefährdung durch Hochwasser, Altlasten) vorliegen (Hochwässer des Hagenbaches -HQ100). Da bereits für die Baulandwidmung des Erweiterungsgebietes 5 das Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“ umgesetzt sein muss, kann für den Zeitpunkt der Baulandwidmung der Potentialfläche davon ausgegangen werden, dass die Hochwasserfreiheit gegeben ist. Vor einer Baulandwidmung ist das Lärmausmaß durch die Bahn unter Einbindung des möglichen Freizeitstandorts zu beurteilen. Mögliche Konflikte sind zu prüfen und bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.
Anschluss an Siedlungsgebiet	Der Anschluss an das Erweiterungsgebiet 5 wird zum Zeitpunkt der Umwidmung der Potentialfläche gegeben sein.
Anschluss an technische	Ein Anschluss an das Kanalnetz und die Wasserleitung wird über das

Infrastruktur	Erweiterungsgebiet 5 herstellbar sein..
Verkehr	Die Verkehrserschließung für die Potentialfläche ist ebenfalls über das Erschließungssystem des Erweiterungsgebiets 5 herstellbar. Bei einer schrittweisen Entwicklung des Gebiets sollte schon zu Beginn das innere Erschließungssystem berücksichtigt werden.
Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz	Ein Natura 2000 Gebiet ist nicht betroffen. Andere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor. Die Beeinträchtigung von Waldflächen ist nicht gegeben. Negative Auswirkungen auf naturräumliche Besonderheiten sowie bedeutende Erholungsräume können ebenfalls ausgeschlossen werden.
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Flächen ist derzeit nicht gesichert.
Überörtliche Planungen	Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht. Da fast alle möglichen Erweiterungsflächen als Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt sind, stellen selbige kein Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar.

M.S15	<p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche;</p> <p>Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts;</p> <p>Prüfen der Möglichkeiten von abschirmenden Maßnahmen (Lärmschutzwall, -wand) zur Bahn und zum potentiellen Standort für eine Freizeit- und Erholungseinrichtung;</p> <p>Berücksichtigen der Verkehrssituation bzw. verkehrlichen Auswirkungen;</p> <p>Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ;</p> <p>Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung.</p>
--------------	--

(Landwirtschaftliche) Gebäude sind auf der gegenständlichen Fläche nicht vorhanden. In einem ersten Schritt sollen die für die Zwecke der Siedlungsentwicklung benötigten Flächen durch die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Freihaltefläche gesichert werden.

Bei dem gegenständlichen Gebiet handelt es sich um eine mögliche Potentialfläche, die aufgrund ihrer Größe schrittweise umzusetzen ist. Da bereits für die Baulandwidmung des Erweiterungsgebiets 5 das Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“ umgesetzt sein muss, ist für den Zeitpunkt der Baulandwidmung der Potentialfläche davon auszugehen, dass die Hochwasserfreiheit gegeben ist. Zum Zeitpunkt einer Baulandwidmung ist zu prüfen, welche abschirmenden Maßnahmen gegenüber der Bahn (Lärmschutzwall, -wand) erforderlich sind. In diesem Zusammenhang ist unbedingt auch eine Abstimmung mit dem zwischen Bahn und Potentialfläche angedachten Standort einer Freizeit- und Erholungseinrichtung notwendig.

Bei der Siedlungsentwicklung sind die verkehrlichen Auswirkungen zu prüfen, wobei auch gleich Varianten der Verkehrserschließung eines etwaigen Freizeitstandortes zu untersuchen sind.

Im Falle einer Umwidmung in Bauland muss der Bedarf geprüft und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt werden. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu treffen (z.B. Vertragsraumordnung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes).

5.2.2.5 Mögliche Baulandwidmung – Wienerwald -Ortschaften

Z.S16	<p><u>Wienerwald-Katastralgemeinden (Hadersfeld, Hintersdorf, Kirchbach):</u> Aufgrund der geltenden Siedlungsgrenzen lt. RegROP ist eine Vergrößerung der Baulandmenge in den einzelnen Ortschaften derzeit nicht möglich. Widmen von neuem Bauland ist derzeit nur bei gleichzeitiger Umwidmung von Bauland in Grünland zulässig (Baulandtausch).</p> <p>Prüfen der Möglichkeiten von künftigen Baulandwidmungen (langfristig evtl. auch ohne Baulandtausch)</p>
--------------	--

Aufgrund der geltenden Siedlungsgrenzen lt. RegROP ist eine Vergrößerung der bereits gewidmeten Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) in den einzelnen Ortschaften der Wienerwald-Katastralgemeinden derzeit nicht möglich. Eine Baulandwidmung darf im Sinne einer Abrundung des Siedlungsgebiets bei gleichzeitiger Umwidmung von Bauland in Grünland in einem anderen von einer Siedlungsgrenze zur Gänze umschlossenen Baulandbereichs erfolgen („Baulandtausch“).

In den letzten Jahren konnte hier keine neue Baulandwidmung bzw. kein Baulandtausch durchgeführt werden, weil dafür eine fachliche Gesamtbeurteilung der möglichen Siedlungsentwicklung bzw. Baulandwidmungen in den Ortsgebieten vom Amt der NÖ Landesregierung gefordert wird. Ziel ist, eine raumordnungsfachliche Untersuchung der möglichen Siedlungserweiterungen aus örtlicher Sicht durchzuführen.

M.S16	<p>Prüfen von möglichen Baulandwidmungen unter Berücksichtigung der in dem jeweiligen Siedlungsgebiet vorhandenen siedlungsstrukturellen, naturräumlichen, infrastrukturellen Gegebenheiten und gegebenenfalls Antrag auf Abänderung des Reg. Raumordnungsprogramm Nördl. Wr. Umland Reg. ROP stellen (flächige Siedlungsgrenze, erhaltenswerter Landschaftsteil) (samt Vorschlag für „lineare“ Siedlungsgrenzen bei bestimmten Siedlungsrändern)</p>
--------------	---

In den Ortschaften der Wienerwald-Katastralgemeinden ist eine Untersuchung der möglichen Baulandwidmungen unter Berücksichtigung der in dem jeweiligen Siedlungsgebiet vorhandenen siedlungsstrukturellen, naturräumlichen, infrastrukturellen Gegebenheiten und rechtlichen Rahmenbedingungen durchzuführen, um künftig eine umfassende Argumentation für einen „Baulandtausch“ bringen zu können. Weiters sollen diese Untersuchungsergebnisse in der Gemeinde diskutiert werden und gegebenenfalls als ausführliche Grundlage für einen Antrag auf Abänderung des Reg. Raumordnungsprogramms (flächige Siedlungsgrenze, erhaltenswerter Landschaftsteil) dienen. Es gibt bereits grundsätzliche Überlegungen einer neuen Baulandwidmung in Kirchbach (am nördlichen Ortsrand an der Unterkirchbacherstraße gelegen) seitens der Gemeinde. Dieser Standort kann auch erst entwickelt bzw. gewidmet werden, wenn er den Ergebnissen der Gesamtbetrachtung bzw. untersuchung entspricht.

Im Falle eines konkreten Baulandbedarfs, der sich aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit innerhalb der Ortsgebiete gewidmeter Baulandreserven schon länger abzeichnet, sind auf den o.g. Flächen die Intentionen des Regionalen Raumordnungsprogrammes zu prüfen. In weiterer Folge sind die erforderlichen Flächen zu sichern.

5.2.2.6 Konzentration der Betriebsgebiete

Z.S17

Konzentration der Betriebsgebiete innerhalb des Gemeindegebiets (Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern); Reduzieren von nicht verfügbaren und nicht benötigten Betriebsbaulandreserven

Die Widmung eines großflächigen, nördlich der Bahn in Wördern, gelegenen Betriebsgebiets, die vor wenigen Jahren erfolgte, entsprach bereits dem Planungsziel, Betriebsgebiete innerhalb des Gemeindegebiets zu konzentrieren. Als nächster widmungstechnischer Schritt wäre die Reduzierung der in St. Andrä zwischen Tullner Straße und Kirchenweg vorhandenen, nicht verfügbaren und nicht benötigten Betriebsgebietsflächen anzustreben.

M.S17

Prüfen der Rück- /Umwidmung des gewidmeten, großteils noch nicht bebauten Bauland Betriebsgebiets in Grünland im Bereich zwischen Tullner Straße und Kirchenweg; z.B. Belassen eines Baulandstreifens entlang der Tullner Straße (B 14)

Das in St. Andrä zwischen Tullner Straße und Kirchenweg gewidmete und noch nicht bebaute Betriebsgebiet soll hinsichtlich einer etwaigen Umwidmung in Grünland geprüft werden. Die an der Tullner Straße bereits vorhandenen Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden (z.B. durch Beibehaltung eines Baulandstreifens entlang der Tullner Straße als Betriebsgebiet).

5.2.3 ARBEIT UND WIRTSCHAFT

5.2.3.1 Grundsätze

Z.W1	Ansiedeln neuer und Ausweiten bestehender Betriebe des Handels- und Dienstleistungssektors (Klein- und Mittelbetriebe) zur Erhöhung der Kommunalsteuereinnahmen, Erhöhung des Angebotes an Arbeitsplätzen sowie der Branchendurchmischung und -vielfalt
-------------	---

Die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern soll auch als Wirtschaftsstandort gesichert werden. Im Bauland Betriebsgebiet stehen derzeit knapp 17 ha Baulandreserven zur Verfügung. Die Gemeinde verfolgt daher weiterhin das Ziel, die Ansiedlung von Betrieben zu begünstigen. Vor allem Klein- und Mittelbetriebe des Handels- und Dienstleistungssektors sollen auch in Zukunft gehalten und angesiedelt werden. Mit dieser Strategie werden drei untergeordnete Ziele verfolgt:

- Erhöhen des Angebots an Arbeitsplätzen
- Verbessern der Branchendurchmischung und -vielfalt
- Erhöhen der Kommunalsteuereinnahmen

M.W1	Sichern der entsprechenden Widmungsarten (Bauland Betriebsgebiet, Bauland Kerngebiet, etc.); Berücksichtigen betrieblicher Erfordernisse in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, jedoch unter Vermeidung von Festlegungen, die zu Beeinträchtigungen angrenzender Wohngebiete führen könnten
-------------	--

Um die Ansiedlung von Betrieben zu begünstigen, sollen die betrieblichen Erfordernisse bei der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung berücksichtigt werden. Dabei soll den Bedürfnissen ansiedlungsbereiter Betriebe nur insoweit nachgekommen werden, als angrenzende Nutzungen (vor allem Wohngebiete) und die Ortsstruktur nicht beeinträchtigt werden. Darauf ist vor allem bei der Festlegung bzw. Änderung von Bebauungsbestimmungen Rücksicht zu nehmen.

Weitere Maßnahmen, die nicht unmittelbar in den Bereich der Raumordnung fallen, können ebenfalls eingesetzt werden, um die Ansiedlung von Betrieben zu begünstigen (z.B. Information, Beratung).

Die angestrebte vermehrte Durchmischung der Betriebsstruktur ist durch entsprechende Widmungsarten (Bauland Betriebsgebiet, Bauland Kerngebiet, Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen, etc.) zu sichern. Ebenso sind betriebliche Erfordernisse in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu beachten, jedoch gleichzeitig

Festlegungen, die zu Beeinträchtigungen angrenzender Wohngebiete führen könnten, zu vermeiden.

Z.W2	Schaffen, Erhalten und Verbessern der Nahversorgung, insbesondere im Bereich des Ortszentrums, aber auch außerhalb der Hauptorte im Sinne einer geeigneten Mindestversorgung
-------------	--

Ein wichtiges Ziel im Hinblick auf die Wirtschaft der Gemeinde ist die Aufrechterhaltung und Verbesserung der Nahversorgung. Insbesondere soll diese in den Hauptorten gesichert und gefördert werden, aber auch außerhalb der Hauptorte sollen Bemühungen zur Erhaltung und Verbesserung im Sinne einer geeigneten Mindestversorgung unternommen werden. Die Förderung der Nahversorgung stellt insbesondere auch ein Ziel zur Verkehrsvermeidung dar, da weite Wege zur Deckung der Grundbedürfnisse vermindert werden können.

M.W2	Fördern der Ansiedlungsbereitschaft von Nahversorgungsbetrieben; Prüfen mobiler Nahversorgung in den Orten außerhalb der Hauptorte; Bewusstsein bilden, um Kaufkraftabfluss zu stoppen
-------------	--

Es sind mit den klassischen Instrumenten der Raumplanung der Sicherung von Nahversorgungsbetrieben Grenzen gesetzt. Es soll daher die Ansiedlungsbereitschaft von Nahversorgungsbetrieben gefördert werden. Wichtig ist auch, die Nahversorgung in den Orten außerhalb der Hauptorte zu sichern und zu verbessern. Dazu sollen die Möglichkeiten einer mobilen Nahversorgung in diesen Orten geprüft werden und zugleich Bewusstseinsbildung betrieben werden, um den Kaufkraftabfluss zumindest zu reduzieren. Grundsätzlich sind primär Maßnahmen im Bereich der Wirtschaft zu setzen.

Z.W3	Konzentration der Betriebsgebiete innerhalb des Gemeindegebiets; Reduzieren von nicht verfügbaren und nicht benötigten Betriebsbaulandreserven (siehe auch Siedlungswesen)
-------------	--

Die Widmung eines großflächigen, nördlich der Bahn in Wördern, gelegenen Betriebsgebiets, die vor wenigen Jahren erfolgte, entsprach bereits dem Planungsziel, Betriebsgebiete innerhalb des Gemeindegebiets zu konzentrieren. Als nächster widmungstechnischer Schritt wäre die Reduzierung der in St. Andrä zwischen Tullner Straße und Kirchenweg vorhandenen, nicht verfügbaren und nicht benötigten Betriebsgebietsflächen anzustreben.

M.W3	Prüfen der Um-/Rückwidmung des gewidmeten Bauland Betriebsgebiets im Bereich zwischen Tullner Straße und Kirchenweg; z.B. Belassen eines Baulandstreifens entlang der Tullner Straße (B 14)
-------------	---

Das in St. Andrä zwischen Tullner Straße und Kirchenweg gewidmete und noch nicht bebaute Betriebsgebiet soll hinsichtlich einer etwaigen Umwidmung in Grünland geprüft werden. Die Beibehaltung eines Baulandstreifens entlang des Tullner Straße wäre fachlich zulässig, weil ohnehin bereits zwei Betriebe in diesem Streifen stehen.

Z.W4

Erhalten der landwirtschaftlichen Nutzung auf großen, zusammenhängenden, gut erreichbaren landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bodenbonität

Ziel ist die grundsätzliche Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung auf großen, zusammenhängenden, gut erreichbaren landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bodenbonität. Da im Talbereich der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern die landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bodenbonität fast flächendeckend vorkommen, stellen selbige kein Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar. Es soll jedoch auf eine ökonomische Baulanderschließung und Bebauungsstruktur geachtet werden.

M.W4

Berücksichtigen der landwirtschaftlichen Nutzung bei (insbesondere großflächigen) Baulandausweisungen.
Erhalten der zwischen Tullnerstraße und Königstetterstraße gelegenen landwirtschaftlichen Nutzungen

Da im Talbereich der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern die landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bodenbonität fast flächendeckend vorkommen, stellen selbige kein Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar. Es soll jedoch auf eine ökonomische Erschließungs- und Parzellierungsstruktur bzw. Bebauungsstruktur geachtet werden. Die zwischen Tullnerstraße und Königstetterstraße gelegenen landwirtschaftlichen Nutzungen sollen weiterhin erhalten bleiben. Hier ist daher auch mittel- bis langfristig keine Siedlungserweiterung bzw. keine potentielle Erweiterungsfläche angestrebt.

Z.W5

Absichern der landwirtschaftlichen Betriebe, Gaststätten/Gebäude mit Tierhaltung (Fremdenverkehr) etc.

Ziel ist es, bestehende landwirtschaftliche Betriebe, Gaststätten/Gebäude mit Tierhaltung, etc. in ihrem Bestand widmungstechnisch darzustellen bzw. zu sichern.

M.W5

Prüfen der Widmungsarten und bei Bedarf Festlegen der entsprechenden Widmungsart (Bauland Agrargebiet)
Sicherung der bestehenden Anzahl der gastronomischen Betriebe im Bereich des Donau-Altarms

Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, Gaststätten/Gebäude mit Tierhaltung, etc. sollen hinsichtlich festgelegter Widmungsarten geprüft werden und bei Bedarf durch eine

entsprechende Widmungsart (z.B. Bauland Agrargebiet, Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle) im Bestand gesichert werden.

Die aktuelle Anzahl der gastronomischen Betriebe im Bereich des Donau-Altarms soll beibehalten werden. Mit klassischen Instrumenten der Raumplanung sind der Sicherung von gastronomischen Betrieben grundsätzlich Grenzen gesetzt.

5.2.3.2 Standortentwicklung

Z.W6	Entwickeln des Wirtschaftsparks St. Andrä-Wördern (Eduard-Klinger-Straße) als Schwerpunktstandort für Betriebsansiedelungen
-------------	---

Der Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern soll künftig als Schwerpunkt für künftige Betriebsansiedelungen (überwiegend Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe) entwickelt werden, was einer größtmöglichen räumlichen Konzentration innerhalb des Gemeindegebiets entspricht.

M.W6	Freigabe der Aufschließungszone unter Berücksichtigung des Bedarfs und der betrieblichen Erfordernisse; Unterstützung der Vermarktung des Betriebsgebiets in der Eduard-Klinger-Straße; Fördern der Ansiedlungsbereitschaft von umweltfreundlichen Betrieben
-------------	---

Die Freigabe der Aufschließungszone ist bereits im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan durch entsprechende Bedingungen (Verbauungsgrad, Sicherstellung der technischen Infrastruktur, etc.) definiert.

Mit klassischen Instrumenten der Raumplanung sind der Förderung von Betriebsansiedelungen Grenzen gesetzt. Maßnahmen, die nicht unmittelbar in den Bereich der Raumordnung fallen, sollen eingesetzt werden, um die Ansiedlungsbereitschaft von umweltfreundlichen Betrieben zu fördern (z.B. Information, Beratung).

5.2.4 SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.2.4.1 Grundsätze

Z.I1	Erhalten der Wohnstandortqualität in allen Siedlungsbereichen sowie Sichern ausreichender Versorgungs-, Entsorgungs- und sonstiger Infrastruktureinrichtungen
-------------	---

Das gegenständliche Ziel Z.I1 ist eng mit den Zielen Z.B1 (Bevölkerung) verknüpft. Die Entwicklung des Wohnbaulandes soll mit dem Ausbau der Infrastruktur abgestimmt sein (Z.B1), was bei den schrittweisen Baulandwidmungen bzw. Widmungen von

Aufschließungszonen eine bedeutende Rolle spielt. Gleichzeitig wird die Gemeinde jedoch bestrebt sein, die infrastrukturelle Ausstattung für die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung (maximal angestrebte Bevölkerungszahl) sicherzustellen.

Durch das laufende Setzen von Maßnahmen im Infrastrukturbereich soll außerdem die Wohnstandortqualität gesichert und ständig verbessert werden.

M.11	Bevorratung von geeigneten Flächen für Infrastruktureinrichtungen Ausbau der technischen Infrastruktur für Breitbandtechnologie in den noch nicht versorgten Siedlungsgebieten Hadersfeld und Steinriegl Sicherung einer dritten Arzt-Planstelle
-------------	--

Bei der Entwicklung von noch nicht bebautem Wohnbauland wird die Gemeinde dafür sorgen, dass eine maßvolle Entwicklung der größeren noch unbebauten Areale sichergestellt wird und somit eine Bebauung in enger Abstimmung mit der Errichtung der technischen und sozialen Infrastruktur erfolgt.

Flächen, die für die Infrastruktur in absehbarer Zeit benötigt werden, sollen gemäß der Verfügbarkeit bevorratet werden. Vor allem die soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schulen, Seniorentreff, etc.) muss hierbei berücksichtigt und entsprechende Flächen gesichert werden.

In den Siedlungsgebieten Hadersfeld und Steinriegl ist die technische Infrastruktur für Breitbandtechnologie auszubauen.

Zur Verbesserung der sozialen Versorgung soll eine dritte Arzt-Planstelle gesichert werden.

5.2.4.2 Technische Infrastruktur

Z.12	Bedachtnehmen auf eine ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandnutzung
-------------	---

Bei der zukünftigen Nutzung des Baulandes ist darauf zu achten, die bereits vorhandene Infrastruktur möglichst ökonomisch zu nutzen.

M.12	Nutzen der vorhandenen Baulandreserven zur Erreichung einer ökonomischen Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur; Abstimmen der Errichtung der technischen Infrastruktur mit der Siedlungsentwicklung; Sichern der benötigten Flächen.
-------------	---

Um die bereits vorhandene Infrastruktur in einer möglichst ökonomischen Art und Weise

nutzen zu können, müssen die vorhandenen Baulandreserven einer Bebauung zugeführt werden. Bei bestehenden Baulandreserven sind die Einrichtungen der technischen Infrastruktur im Normalfall bereits größtenteils vorhanden (z.B. Verkehrsflächen, Anschlüsse). Eine Bebauung dieser Reserven soll sukzessive vorgenommen werden.

Um die ökonomische Nutzung auch bei zukünftig zu errichtenden Infrastrukturanlagen sicherzustellen, ist eine enge Abstimmung der Neuerrichtung der technischen Infrastruktur mit der Siedlungsentwicklung anzustreben und die dazu benötigten Flächen zu sichern.

Z.I3

Schutz vor Hochwässern (Donau, Hagenbach) und vor der Gefährdung durch Wildbäche (Gefahrenzonenplan Wienerwaldgräben)

In einigen Bereichen der Marktgemeinde St. Andrä-Wörtern kann es im Falle von Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen zu Überflutungen durch Donau, Hagenbach und den Wienerwaldgräben kommen. Ein bedeutendes Ziel ist daher der Schutz vor solchen Ereignissen durch entsprechende Maßnahmen.

M.I3

Kenntlichmachen der aktuellen HQ100-Abflussgebietsgrenzen (Donau, Hagenbach) und der Gefahrenzonen der Wienerwaldgräben im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan ; Prüfen der von den Gefahrenzonen betroffenen Baulandflächen hinsichtlich Festlegung einer Bausperre; Freihalten von Überflutungsbereichen und etwaigen Retentionsbecken; Sukzessives Umsetzen der im Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“ festgelegten Maßnahmen zum Schutze der Siedlungsgebiete vor Hochwässern; Freihalten der Retentionsflächen nach Vorliegen des Hochwasserprojekts „Hagenbach“ und Umsetzen der Schutzmaßnahmen

Die aktuellen Hochwasserabflussgebiete und Gefahrenzonen sind gemäß NÖ Raumordnungsgesetz im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Die von den Gefahrenzonen der Wienerwaldgräben betroffenen Baulandflächen sind hinsichtlich etwaiger Festlegung einer Bausperre in Abstimmung mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung zu prüfen. Dabei soll der Amtssachverständige das tatsächliche Gefährdungspotential in den Baulandbereichen feststellen. Weiters sind Untersuchungen hinsichtlich möglicher Schutzmaßnahmen und konkreter Umsetzbarkeit durchzuführen. Etwaige Retentionsflächen/-becken sind zu sichern bzw. freizuhalten.

Für den Hagenbach wurde bereits ein Hochwasserschutzprojekt ausgearbeitet. Nach Abschluss des sich im Projektverfahren befindlichen Hochwasserschutzprojekts sollen sukzessive die erforderlichen Schutzmaßnahmen errichtet werden. Die benötigten Retentionsflächen sind umgehend zu sichern bzw. freizuhalten.

Z.14	Sichern der Trinkwasserversorgung hinsichtlich Menge und Qualität
M.14	Beibehalten der regelmäßigen Überprüfungen der Trinkwasserqualität und Prüfen der Möglichkeiten für Reduzierung der Wasserhärte

Die regelmäßigen Überprüfungen der Trinkwasserqualität sind fortzusetzen. Es sollen die Möglichkeiten einer Reduzierung der Wasserhärte untersucht werden, um die Qualität des Trinkwassers weiter zu verbessern.

Z.15	Absenken des überhöhten Grundwasserspiegels für das südliche Tullnerfeld
-------------	--

Die Gemeinden des südlichen Tullnerfeldes haben sich zum Ziel gesetzt, die Grundwasserflurabstände zu erhöhen.

M.15	Umsetzen der Maßnahmen aus dem Masterplan südliches Tullnerfeld zur Grundwasserproblematik; Prüfen einer Absenkung des Wasserspiegels im Bereich des Donau-Altarms
-------------	--

Die im Masterplan der überregionalen „Plattform – Masterplan für Maßnahmen zur Absenkung des überhöhten Grundwasserstandes im südlichen Tullnerfeld“ vorgesehenen Maßnahmen sollen umgesetzt werden. Es soll auch die Absenkung des Wasserspiegels im Bereich des Donau-Altarms geprüft werden, die sich ebenfalls positiv auf den Grundwasserstand auswirken könnte.

5.2.4.3 Soziale Infrastruktur

Z.16	Erhalten der Identität in den einzelnen Orten
M.16	Fördern der Dorferneuerung zur Erhaltung der Identität (Bsp. Dorferneuerungsverein Kirchbach und Hadersfeld)

Die kulturelle Eigenart in den einzelnen Orten soll nachhaltig erhalten und gestaltet werden. Die Dorferneuerungsvereine bezwecken die Verwirklichung der gemeinsamen kulturellen und sozialen Interessen der Dorfgemeinschaft. Eine hohe Eigenständigkeit bei der Deckung des regionalen Bedarfes im sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bereich wird durch die Entwicklung und Förderung der Eigenverantwortung und durch Stärkung der Fähigkeit zur Selbsthilfe der ländlichen Bevölkerung erreicht. Das Instrument der „Dorferneuerung“ soll weiterhin gefördert werden.

Z.17	Sichern und Ausbauen der sozialen Infrastruktur, welche im Sinne eines Wohnstandorts mit hoher Qualität benötigt wird.
M.17	Standortsuche für benötigte Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kindergarten in St. Andrä, Seniorentreff, attraktive Treffpunkte für die örtliche Bevölkerung) Sichern von entsprechenden Flächen im Flächenwidmungsplan

Ziel ist, das Angebot an sozialer Infrastruktur im Sinne einer hohen Wohnqualität zu erhalten und sogar weiter auszubauen. Dazu wird die Errichtung von zusätzlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kindergarten in St. Andrä, Seniorentreff, attraktive Treffpunkte für die örtliche Bevölkerung) erforderlich. Nach erfolgter Standortsuche sind die Flächen im Flächenwidmungsplan entsprechend zu sichern.

5.2.5 NATURRAUM UND UMWELT

5.2.5.1 Grundsätze

Z.N1	Erhalten und Absichern von Frei- und Grünflächen; Sichern der vorrangigen Nutzung für öffentliche Zwecke
M.N1	Sichern der Flächen durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan

Ziel und Maßnahme widmen sich vor allem der Erhaltung und Sicherung von innerörtlichem Grün in ökologischer, lokalklimatischer und ortsgestalterischer Hinsicht.

Z.N2	Prüfen der Erforderlichkeit von innerörtlichen Grünflächen bei größeren Baulanderweiterungen
M.N2	Bei Bedarf Sichern von innerörtlichen Grünflächen durch entsprechende Widmungsarten im Flächenwidmungsplan

Insbesondere bei der Neuwidmung von größeren Baulanderweiterungen soll der Bedarf an innerörtlichen Grün- und Freiflächen untersucht werden. Wird dieser festgestellt, sollen die erforderlichen Flächen durch entsprechende Widmungsart (z.B. Grünland Spielplätze, Grünland Grüngürtel) gesichert werden.

Z.N3	Gestalten des öffentlichen Raums innerhalb des Ortszentrums durch gestalterische Maßnahmen sowie Grünmaßnahmen
-------------	--

Der öffentliche Raum innerhalb des Ortszentrums soll attraktiv gestaltet werden. Bei den möglichen gestalterischen Maßnahmen sind insbesondere Grünmaßnahmen einzubeziehen.

M.N3

Erstellen eines Grünflächenkonzepts; Setzen von gestalterischen Maßnahmen unter Einbinden des Hagenbaches

In einem für das Ortszentrum zu erstellenden Grünflächenkonzept sollen gestalterische Maßnahmen gesetzt werden, die auch den Hagenbach mit berücksichtigen.

5.2.5.2 Landschaftsstruktur, Retentionsbecken

Z.N4

Erhalten der bestehenden Landschaftsstrukturelemente; Bewahren der naturnahen Gewässerabschnitte vor Regulierungen

Die bestehenden Landschaftsstrukturelemente sollen erhalten werden. Die naturnahen Gewässerabschnitte sollen vor Regulierungen von Gewässerläufen bewahrt werden. Diese Ziele sind in Verbindung mit den geplanten Siedlungserweiterungsflächen und den für den Schutz der Bevölkerung erforderlichen Maßnahmen vor Hochwasser bzw. Wildbächen zu betrachten.

M.N4

Festlegen von entsprechenden Widmungsarten (z.B. Grüngürtel);
Freihalten und naturnahes Ausgestalten von Überflutungsbereichen in Abstimmung mit dem Hochwasserschutzprojekt Hagenbach;
Freihalten der Retentionsflächen nach Vorliegen des Hochwasserprojekts „Hagenbach“ bzw. Sicherung der für das in der Hagenbachklamm geplante Rückhaltebecken benötigten Flächen und sukzessives Umsetzen der erforderlichen Schutzmaßnahmen
Verbesserung des ökologischen Potentials der an der westlichen Gemeindegrenze gelegenen Gewässer durch Zusammenlegung der beiden Teiche

Erhaltenswerte Landschaftsstrukturelemente sind bereits weitgehend durch überörtliche Festlegungen (z.B. regionale Grünzone im Reg. Raumordnungsprogramm) oder durch entsprechend im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsarten (Grünland Grüngürtel) gesichert.

Nach Abschluss des Verfahrens zum Hochwasserprojekt „Hagenbach“ sind die benötigten Retentionsflächen bzw. Rückhaltebecken im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind sukzessive umzusetzen, da ein Teil der Siedlungsgebiete von Wördern und St. Andrä im Hochwasserabflussgebiet des Hagenbaches liegt. Sobald die unbebauten, außerhalb des geschlossen bebauten Ortsgebiets gelegenen Baulandflächen (mit einer Bausperre versehen) hochwasserfrei sind, können diese für eine Bebauung frei gegeben werden.

Im Bereich der an der westlichen Gemeindegrenze gelegenen Gewässer wurde vor kurzer Zeit eine Flächenwidmungsplanänderung durchgeführt. Durch die

Zusammenlegung der beiden Teiche wird die Verbesserung des ökologischen Potentials erreicht.

5.2.5.3 Kleingärten

Z.N5 Erhalten der konsensmäßig errichteten Kleingärten

Die in der Gemeinde vorhandenen Kleingartenhütten sind derzeit unterschiedlich gewidmet (Grünland Kleingärten; Verkehrsfläche - Bahn). Ziel ist es, die konsensmäßig errichteten Kleingartenhütten in ihrem Bestand zu sichern.

M.N5 Prüfen einer Umwidmung der in Greifenstein als Grünland Kleingärten gewidmeten Flächen; Sichern der bestehenden Kleingärten und Reduzieren der Widmung auf die bestehenden Kleingärten;
Prüfen einer Umwidmung der nördlich des Bahnhofes St. Andrä-Wördern und in der Wiesengasse gelegenen Kleingärten (betrifft ÖBB-Grundstücke)

Die in Greifenstein als Grünland Kleingärten gewidmeten Flächen sollen hinsichtlich möglicher Widmungsart geprüft werden. Dabei sollen die bestehenden Kleingärten gesichert und die Widmungsfestlegung auf die bestehenden Kleingärten reduziert werden.

Zur Sicherung der Kleingartenhütten, die sich nördlich des Bahnhofes St. Andrä-Wördern und in der Wiesengasse befinden (betrifft ÖBB-Grundstücke), ist zu prüfen, ob und welche raumordnungsfachlich und -rechtlich zulässige Widmungsart am besten dafür geeignet ist.

5.2.5.4 Wald

Z.N6 Aufrechterhalten der Wohlfahrts-, Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes

M.N6 Vermeiden flächenintensiver Beanspruchung der Forstflächen
Nachhaltiges Sichern der naturräumlichen Qualität (Donauauen)

Die gegebenen Funktionen des Waldes sind aufrecht zu erhalten. Die naturräumliche Qualität in den Donauauen soll nachhaltig gesichert werden.

5.2.6 FREIZEIT, ERHOLUNG UND TOURISMUS

5.2.6.1 Tourismus

Z.E1	Erhalten und Sichern von bestehenden touristischen Einrichtungen; Erhalten und Fördern des hohen Qualitätsstandards der touristischen Nutzung unter Berücksichtigung und Erhaltung der naturräumlichen Potentiale (Donau, Wienerwald); Erhalten des sanften Tourismus (Ausflugs- und Erholungstourismus); Berücksichtigen der Potentiale des Radtourismus (Donauradweg)
M.E1	Prüfen von Erholungseinrichtungen hinsichtlich Festlegung entsprechender Widmungsarten; Sichern von entsprechenden Flächen im Flächenwidmungsplan Vervollständigen des innerörtlichen Radroutennetzes im Zentralraum von St. Andrä-Wördern unter Berücksichtigung der dort vorhandenen verkehrsrelevanten Einrichtungen (wie Freizeiteinrichtungen, Haltestellen, zentralen Einrichtungen) Verbinden des Radroutennetzes mit den bestehenden regionalen Radwegen bzw. Radstrecken (z.B. Donauradweg, Bergstrecke Konrad-Lorenz-Weg); Erhalten der Hagenbachklamm Pflegen und Gestalten der Wanderwege, insbesondere in der Hagenbachklamm Erhalten der Kleindenkmäler und der Aussichtswarten (z.B. Tempelbergwarte, Obelisk) Sichern des Skiliftes in Oberkirchbach; Sanfter Ausbau des am Hagenbach gelegenen Spiel- und Rastplatzes in Kirchbach

Die bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollen hinsichtlich Übereinstimmung mit den Widmungsarten geprüft werden. Die Festlegung einer entsprechenden Widmungsart im Flächenwidmungsplan soll die verschiedenen Einrichtungen in ihrem Standort sichern.

Das innerörtliche Radroutennetz im Zentralraum von St. Andrä-Wördern soll unter Berücksichtigung der dort vorhandenen verkehrsrelevanten Einrichtungen (wie Freizeiteinrichtungen, Haltestellen, zentralen Einrichtungen) sukzessive vervollständigt werden. Weiters soll das Radroutennetz mit den bestehenden regionalen Radwegen bzw. Radstrecken (z.B. Donauradweg, Bergstrecke Konrad-Lorenz-Weg) verknüpft werden.

Die Hagenbachklamm ist in ihrer Attraktivität zu erhalten. Das Pflegen und Gestalten der Wanderwege, insbesondere in der Hagenbachklamm, dient der Sicherheit der Besucher bzw. Wanderer.

Die Kleindenkmäler und Aussichtswarten (z.B. Tempelbergwarte, Obelisk) sollen erhalten werden.

Der bestehende Skilift in Oberkirchbach soll erhalten bleiben.

Der am Hagenbach gelegene Spiel- und Rastplatz in Kirchbach kann bei Bedarf ausgebaut werden. Im Flächenwidmungsplan sind bereits Erweiterungsflächen gesichert.

5.2.6.2 Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Z.E2

Erhalten und Sichern sämtlicher bestehender Freizeit- und Erholungsanlagen im Hinblick auf den Tourismus sowie die Naherholung der lokalen Bevölkerung

Das vielfältige Angebot an Freizeit- und Erholungsanlagen dient sowohl der Naherholung der lokalen Bevölkerung als auch dem Tourismus. Die bestehenden Standorte sollen in ihrer Funktion erhalten bzw. gesichert werden.

M.E2

Sanfter Ausbau des am Hagenbach gelegenen Spiel- und Rastplatzes in Kirchbach
Sichern der Flächen durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan

Der am Hagenbach gelegene Spiel- und Rastplatz in Kirchbach wurde im Jahr 2012 erweitert. Im dazugehörigen Umwidmungsverfahren wurde eine größere Fläche gewidmet, so dass widmungstechnisch für einen etwaigen langfristigen Bedarf an Spielflächen vorgesorgt ist. Im Falle einer langfristigen Weiterentwicklung des Spielplatzes ist diese mit Rücksicht auf die naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Bedingungen durchzuführen.

Flächen, die für Einrichtungen der Freizeit und Erholung verwendet werden, aber noch nicht als solche gewidmet sind, sind hinsichtlich möglicher Umwidmung zu prüfen (z.B. Grünland Spielplatz, Grünland Sportstätte).

Z.E3

Erhalten des hohen Freizeit- und Erholungswertes in der Badesiedlung und im Bereich des Donau-Altarms

Die Gebiete Badesiedlung und Donau Altarm zeichnen sich durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus, dessen Erhaltung von besonderer Bedeutung ist.

M.E3

Ausgestaltung der Verkehrsflächen in der Badesiedlung zur Vermeidung des „Schnellfahrens“; Konzentration des Badeverkehrs auf die Zufahrt bzw. die Parkplätze Donaulände bzw. nahe Strombauamt;
Sicherung der bestehenden Anzahl der gastronomischen Betriebe im Bereich des Donau-Altarms

Zur Sicherung des Erholungswertes in der Badesiedlung sollen jene Verkehrsflächen, die derzeit für Schnellfahrer noch attraktiv sind, entsprechend ausgestaltet werden (z.B. Grüninseln, Fahrbahnverschwenkung).

Die Badegäste im Bereich Donau-Altarm haben vorwiegend die Parkplätze auf der Donaulände bzw. nahe dem Strombauamt zu nutzen.

5.2.6.3 Standorte für Sporteinrichtung

Z.E4

Verbessern des Angebots an Sporteinrichtungen innerhalb eines langfristigen Planungshorizonts als Alternative zum derzeitigen Standort des Sportplatzes in Wördern (rd. 15 Jahre)

Entsprechend dem Entwicklungskonzept 1997 soll langfristig das Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen verbessert werden. Der neue Standort soll als Alternative zum derzeitigen Standort des Sportplatzes in Wördern errichtet werden und Reserveflächen für zusätzliche Sportarten aufweisen.

M.E4

Langfristiges Entwickeln eines neuen Standorts für einen Sportplatz (mögliche Standorte „Unter Feld“ und „Östlich des Hagenbaches“)

Die im Entwicklungskonzept 1997 für einen neuen Sportplatz als günstig beurteilten Standorte wurden durch den in der Zwischenzeit neu gewidmeten Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern in der „E.-Klinger Straße“ auf zwei mögliche Gebiete „Unter Feld“ und „Östlich des Hagenbaches“ reduziert. Eine neue Sport- bzw. Freizeiteinrichtung wird als langfristiges Projekt angesehen. Es ist dabei auf die siedlungsstrukturellen, verkehrlichen und naturräumlichen Rahmenbedingungen zu achten.

5.2.6.4 Weitere Festlegungen

Z.E5

Schaffen von attraktiven Freiräumen für Jugendliche

Die Gemeinde setzt sich zum Ziel, attraktive Freiräume für Jugendliche zu schaffen und somit das bestehende Angebot zu ergänzen.

M.E5

Bereitstellen von geeigneten Flächen; Ermöglichen der Partizipation von Jugendlichen bei der Planung und Gestaltung

Um das Angebot für Jugendliche verbessern zu können, müssen geeignete Flächen bereitgestellt werden. Damit eine breite Akzeptanz der Betroffenen erreicht werden kann, sollte die Partizipation der Jugendlichen bei der Planung und der Gestaltung ein wichtiger Bestandteil sein.

5.2.7 VERKEHR

5.2.7.1 Grundsätze

Z.V1	Abstimmen der Raumordnungs- und Verkehrspolitik sowie Steuern der künftigen Siedlungsentwicklung zur Verminderung des Verkehrsaufwands, insbesondere im motorisierten Individualverkehr
M.V1	Berücksichtigen der Verkehrsauswirkungen bei der Maßnahmensetzung in Bezug auf die Siedlungsentwicklung im Flächenwidmungsplan

Unter diesem Ziel und der zugehörigen Maßnahme zeigt sich die enge Verknüpfung zwischen Raumordnung und Verkehr. Durch eine effektive Ausrichtung des Planungsinstruments Flächenwidmung im Hinblick auf eine effiziente und engmaschig verflochtene Raumstruktur kann der Verkehrsaufwand vermindert werden.

5.2.7.2 Öffentlicher Verkehr

Z.V2	Schaffen einer möglichst flächendeckenden Verkehrserschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Zusammenarbeit mit VOR ; Verbessern des öffentlichen Verkehrs als Alternative, auch im ländlichen Raum
-------------	---

Die bestehenden ÖV-Verbindungen der Bahn und der regionalen Buslinien sollen jedenfalls gesichert werden. Ziel ist, eine möglichst flächendeckende Verkehrserschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Zusammenarbeit mit dem VOR zu schaffen. Möglichkeiten dazu sind zu prüfen.

M.V2	Information und Bewusstseinsbildung für den öffentlichen Verkehr Berücksichtigen der ökonomischen Verkehrserschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bereits bei der Siedlungsentwicklung; möglichst vollständiges Anbinden aller Katastralgemeinden mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Hauptorte und an Klosterneuburg / Wien / Tulln (zusätzlich zum Schulbusverkehr) unter Berücksichtigung des Gemeindetaxis; Erweitern der Park&Ride Anlage und Umgestalten des Vorplatzes beim Bahnhof St. Andrä-Wördern
-------------	---

Es sind Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung für den öffentlichen Verkehr zu setzen.

Bei der Planung von Siedlungserweiterungen ist bereits auf eine ökonomische Verkehrserschließung, insbesondere auf die Möglichkeiten der Anbindung an öffentliche Verkehrsmitteln, zu achten.

Grundsätzlich sind alle Katastralgemeinden möglichst vollständig mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Hauptorte und an Klosterneuburg / Wien / Tulln (zusätzlich zum Schulbusverkehr) unter Berücksichtigung des Gemeindetaxis anzubinden.

Beim Bahnhof St. Andrä-Wördern ist die Park & Ride Anlage zu erweitern und der Vorplatz neu zu gestalten.

Z.V3	Verstärken der Nutzung des Bahnverkehrs als zentralen Träger des Außenverkehrs
M.V3	Schaffen von attraktiven Verbindungen zu den Bahnhöfen unter Berücksichtigung des Gemeindetaxis; Ausbauen und Verbessern der Abstellmöglichkeiten (Park&Ride, Bike&Ride);

Der Bahnhof und die Bahnhaltestelle stellen wichtige Knotenpunkte für den öffentlichen Verkehr in die Gemeinde und aus der Gemeinde dar. Zu den Maßnahmen, die seitens der Gemeinde gesetzt werden können, zählt die Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs bzw. Bahnhaltestelle sowie die Erhöhung des Angebots an Abstellflächen (sowohl für Kraftfahrzeuge als auch für Fahrräder).

5.2.7.3 Nicht motorisierter Individualverkehr

Z.V4	Fördern des Radverkehrs nicht nur im Freizeit- und Tourismusbereich, sondern auch im Alltagsbereich; Erhöhen der Verkehrssicherheit für RadfahrerInnen
-------------	--

In St. Andrä-Wördern spielt der Radverkehr aufgrund des Donauradweges (Eurovelo 6) und der zahlreichen markierten Mountainbike-Strecken im Wienerwald vor allem im Freizeit- und Tourismussektor eine bedeutende Rolle. Aber auch im Alltagsverkehr nimmt das Radfahren immer mehr an Bedeutung zu. Der Radverkehr soll daher in allen Sektoren gefördert werden, wobei auch auf die Verkehrssicherheit der RadfahrerInnen Bedacht zu nehmen ist. Das größte Potenzial für die Nutzung des Fahrrads im Alltag liegt im innerörtlichen und zwischenörtlichen Bereich auf kurzen Strecken. Bedingt durch das steile Gelände wird die Bedeutung des Fahrrades als Verkehrsmittel zwischen den Hauptorten und den südlichen Katastralgemeinden gering sein.

M.V4	Information und Bewusstseinsbildung speziell auch für den Alltagsradverkehr; Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung; Erhalten des bestehenden Radroutennetzes; Schaffen eines vollständigen, zusammenhängenden Radroutennetzes; Erweitern der Bike&Ride Anlagen beim Bahnhof; Aufstellen von komfortablen Radabstellanlagen an weiteren wichtigen Verkehrszielen; Vervollständigen der Fahrradleitsysteme Erhalten der Querungsmöglichkeit beim Donaukraftwerk Greifenstein ausschließlich für den Rad- und Fußgängerverkehr
-------------	--

Die Öffentlichkeitsarbeit für den Radverkehr in der Bevölkerung ist von großer Bedeutung, damit kostspielige Investitionen nicht vergebens sind. Das Bereitstellen von Radverkehrsinfrastruktur allein ist zu wenig und oft auch nicht zielführend. Durch

Informations- und Bewusstseinsbildung soll das Alltagsradfahren ein positives Image bekommen (z.B. „Mit dem Rad zum Einkaufen“, „Mit dem Rad zur Arbeit“, Radfahrkurse, Radausflüge, Radlerfest, Rad-Anhänger-Verleih, Fahrradbörsen, Anerkennungspreise für „RadfahrerIn des Monats“).

Es zeigt sich eine enge Verknüpfung zwischen Raumordnung und Verkehr. Durch eine effektive Ausrichtung des Planungsinstruments Flächenwidmung im Hinblick auf eine effiziente und engmaschig verflochtene Raumstruktur kann der Verkehrsaufwand vermindert werden.

Es sind zusätzliche komfortable und sichere Radwegverbindungen für den Freizeit- und Alltagsverkehr zu schaffen, wobei in St. Andrä-Wördern relevante Verkehrsziele, wie Bahnhof, wichtige Bushaltestellen, Schulen, Kindergärten, Arbeitsstätten, Geschäfte, Gemeindeamt, Freizeiteinrichtungen, Gaststätten, kulturelle und soziale Einrichtungen, zu berücksichtigen sind. Bei der Festlegung von Radrouten können die für den Radfahrer als gefährlich einzustufenden Hauptverkehrsstraßen B 14 und L 118 (Greifensteinerstraße) nicht gänzlich gemieden werden. Die Greifensteinerstraße hat eine sehr wichtige Erschließungsfunktion für vier Katastralgemeinden (St. Andrä, Wördern, Altenberg und Greifenstein) und ist daher als Radroute unverzichtbar. Es ist also für die Gemeinde ein zusammenhängendes Radroutennetz zu schaffen, welches auch Parallelrouten zu den Hauptverkehrsstraßen anbieten soll.

Folgende Straßenzüge sollen künftig Teil des Radroutennetzes in den Orten St. Andrä, Wördern, Altenberg und Greifenstein sein. Durch Beschilderung bzw. genaue Wegweisung soll auch für ortsfremde Personen die Möglichkeit geschaffen werden, die Radrouten des Ortes benützen zu können:

- Entlang der Tullner Straße soll der auf der nördlichen Seite gelegene Gehweg zwischen Potzäckergasse und Nußgasse als kombinierter Geh- und Radweg ausgewiesen werden. Für eine Führung dieses Radweges bis ins Zentrum (Kirche) sind die Anlageverhältnisse allerdings nicht ausreichend, weshalb hier die Route über die Potzäckergasse-Kirchenweg vorgeschlagen wird.
- Als zweite Verbindung der Friedhofsiedlung mit dem Zentrum steht der asphaltierte Kirchenweg zur Verfügung. Über diese Verbindungsstraße kann sowohl das Zentrum als auch die Radweg/-route entlang des Hagenbaches auf wenig befahrenen Straßen erreicht werden. Die Durchfahrt für Kraftfahrzeuge soll nur für Anrainer gestattet sein.
- Als optimale Verbindung zwischen der Friedhofsiedlung und dem Ortsteil Wördern (Bahnhof und Donauradweg) soll der Wiesenweg dienen. Dieser Weg ist bereits mit

einer Bitumenschicht versehen und steht somit für Radfahrer und Fußgänger zur Verfügung. Mittelfristig sollte dieser Weg asphaltiert werden.

- Für eine weitere Verbindung zwischen Friedhofsiedlung und Donauradweg stehen auch die Nelkengasse und der neue Bahnübergang in Zeiselmauer zur Verfügung. Die Hauptverbindung zwischen Nelkengasse und Tullner Straße soll über die Nussgasse erfolgen.
- Vom Bahnhof zur Badesiedlung und zum Donauradweg können zusätzliche Radrouten geschaffen werden:
Römerstraße - Korngasse - Schredengasse – Hafensstraße
Römerstraße - Korngasse - Schredengasse – Schilfweg – Am Felde
Der Schilfweg soll asphaltiert werden.
- Für eine Radwegverbindung zwischen Bahnhof/Sportplatz und Greifensteinerstraße steht die untere Waldgasse zur Verfügung, die als Geh- und Radweg ausgebildet werden könnte.
- Der derzeit schon bestehende Radweg/-route entlang des Hagenbaches stellt eine ideale Verbindung zwischen Nutzungen nördlich sowie an der Bahn (Donauradweg, Betriebsgebiet, Bahnhof) und dem Ortszentrum und den bei der Greifensteinerstraße gelegenen Schulen dar. Der Übergang über die Lehnergasse soll mit einer Blockmarkierung abgesichert werden.
- Zwischen Wiesenweg und Ortszentrum St. Andrä soll eine zusätzliche Radroute geschaffen werden. Dazu soll der Grasweg nördlich des Siedlungsgebiets asphaltiert werden.
- Die Greifensteinerstraße stellt eine Radroute zwischen Greifenstein und Wördern/St. Andrä dar. Es sollen Mittelinseln als Querungshilfe errichtet werden. Als Parallelroute Richtung Donauradweg könnten auch die Straßen Wiesengasse-Flurgasse-Donaustraße-Bahnweg-Kastanienallee herangezogen werden.

Das übrige Straßennetz von St. Andrä-Wördern ist wegen des durchwegs relativ geringen Verkehrsaufkommens und den bereits in reinen Wohngebieten und Siedlungsbereichen (z.B. Friedhofsiedlung) festgelegten Tempo-30-Zonen ohne besondere weitere Maßnahmen zum Befahren mit Fahrrädern geeignet.

Die Querungsmöglichkeit beim Donaukraftwerk Greifenstein soll weiterhin ausschließlich für den Rad- und Fußgängerverkehr gegeben sein.

Z.V5	Fördern des Fußgängerverkehrs; Verbessern der fußläufigen Verflechtungen
-------------	--

Der Fußgängerverkehr soll gefördert werden und die fußläufigen Verflechtungen verbessert werden.

M.V5	<p>Schaffen von für Fußgänger möglichst engmaschigen, geschlossenen und sicheren Wegenetzen; Verbessern der Qualität der Fußwege, insbesondere im Bereich von Querungen und Gefahrenstellen (z.B. barrierefreie Gehsteige)</p> <p>Prüfen der barrierefreien Mobilität im Zentrum St. Andrä Wördern</p> <p>Erhalten der Querungsmöglichkeit beim Donaukraftwerk Greifenstein ausschließlich für den Rad- und Fußgängerverkehr</p>
-------------	--

Schaffen von für Fußgänger möglichst engmaschigen, geschlossenen und sicheren Wegenetzen; Verbessern der Qualität der Fußwege, insbesondere im Bereich von Querungen und Gefahrenstellen (z.B. barrierefreie Gehsteige)

Prüfen der barrierefreien Mobilität im Zentrum St. Andrä Wördern

Erhalten der Querungsmöglichkeit beim Donaukraftwerk Greifenstein ausschließlich für den Rad- und Fußgängerverkehr

Bei der Betrachtung des Gesamtverkehrs ist auf die Schaffung eines möglichst engmaschigen, geschlossenen und sicheren Wegenetzes für Fußgänger zu achten. Es soll eine große Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete für Fußgänger erhalten bzw. erreicht werden. Die Qualität der Fußwege ist zu verbessern, insbesondere im Bereich von Querungen und Gefahrenstellen (z.B. barrierefreie Gehsteige).

Das Zentrum von St. Andrä Wördern ist hinsichtlich barrierefreier Mobilität zu prüfen. Dabei ist besonderer Augenmerk auf die Gestaltung des öffentlichen Raumes (z.B. Straßen, Gehsteige) und der ungehinderte Zugang zu Einrichtungen des täglichen Lebens (Geschäfte, Arztpraxen, WC-Anlagen, etc.) zu legen.

Die Querungsmöglichkeit beim Donaukraftwerk Greifenstein soll ausschließlich für den Rad- und Fußgängerverkehr gegeben sein.

5.2.7.4 Motorisierter Individualverkehr

Z.V6	Flächenvorsorge für den ruhenden Verkehr; Verbessern der Bewirtschaftung vorhandenen Parkraums
-------------	--

Flächenvorsorge für den ruhenden Verkehr; Verbessern der Bewirtschaftung vorhandenen Parkraums

Die Siedlungsentwicklung ist mit der Flächenvorsorge für den ruhenden Verkehr abzustimmen. Die Zahl der auf öffentlichen Flächen abgestellten Fahrzeuge sollen reduziert werden. Der vorhandene Parkraum soll besser bewirtschaftet werden.

M.V6	Berücksichtigen des Parkraumbedarfs bei Siedlungserweiterungen; Erstellen von Parkraumkonzepten
-------------	---

Berücksichtigen des Parkraumbedarfs bei Siedlungserweiterungen; Erstellen von Parkraumkonzepten

Bei der Planung eines neuen größeren Siedlungsgebiets ist der zu erwartende Parkraumbedarf zu untersuchen und ein Parkraumkonzept zu erstellen.

Z.V7	Prüfen von Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Verkehrsberuhigung; Anpassen des Durchgangsverkehrs an die Lebens- und Umfeldbedingungen der Bevölkerung und der lokalen Wirtschaft
-------------	--

Die regionalen Verkehrsansprüche im dicht besiedelten Raum nahe von Wien sind hoch, zahlreiche regionale und überregionale Verkehrsträger durchziehen die Region. Seitens der Gemeinde besteht das Bedürfnis, den dadurch bedingten Durchzugsverkehr in einer für die Gemeindebürger verträglichen Art und Weise abzuwickeln und daher bauliche und organisatorische Maßnahmen zu setzen.

M.V7	Weiterentwickeln des Straßennetzes; Setzen von baulichen und organisatorischen Maßnahmen im Sinne eines örtlichen bzw. eines regionalen Verkehrskonzeptes; Einrichten von Mittelinseln als Querungshilfe in der Greifensteiner Straße; Umgestalten der Einmündung der Straße L 118 in die Straße B14; Prüfen der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs B14/L118 (Tullner Straße/ Königstetter Straße) und gegebenenfalls Entwickeln leistungsfähiger Alternativen (z.B. Umfahrungen) Prüfen von möglichen organisatorischen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Straßenabschnitt zwischen Hintersdorf und Oberkirchbach
-------------	--

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sind Mittelinseln als Querungshilfe in der Greifensteiner Straße zu errichten. Die Kreuzung L 118 / B14 (Greifensteiner Straße/ Wiener Straße) ist neu zu gestalten.

Weiters ist die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs B14/L118 (Tullner Straße/ Königstetter Straße) zu untersuchen und gegebenenfalls sind leistungsfähige Alternativen (z.B. Umfahrungen) zu entwickeln.

Für den Straßenabschnitt zwischen Hintersdorf und Oberkirchbach sind die mögliche organisatorische Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung zu prüfen.

Z.V8	Sichern einer Zufahrtsmöglichkeit in das Augebiet für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge durch den Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern
M.V8	Setzen von organisatorischen Maßnahmen zur Sicherung der Zufahrtsmöglichkeit durch den geplanten Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern in das Augebiet für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge

Beim geplanten Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern soll die Zufahrtsmöglichkeit für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge in das Augebiet gesichert werden. Bei der Betriebsgebietsentwicklung bzw. Verkehrserschließung sind entsprechende organisatorische Maßnahmen zu setzen.

Tabelle 38: Zusammenfassung der Ziele und Maßnahmen

	Ziele	Maßnahmen	
	Aufgrund der Leitziele des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 und der Ergebnisse der Grundlagenforschung und -analyse werden nachstehende Ziele und Maßnahmen festgelegt:		
BEVÖLKERUNG			
Z.B1	<p>Aufgrund der hohen Lagegunst (Verkehrsanbindung, Nähe zu Wien, naturräumliche Gegebenheiten) und dem damit verbundenen großen Siedlungsdruck ist mit einem weiteren Anstieg der Einwohnerzahl von St. Andrä-Wördern zu rechnen.</p> <p>Ziel der Gemeinde ist, die bisherige Bevölkerungsentwicklung (betreffend den Zuzug) in ihrem Wachstum abzuschwächen. Die Gemeinde strebt bis zum Jahr 2025, entsprechend dem Szenario „Gebremstes Wachstum“, rd. 8.600 Einwohner (Hauptwohnsitze) an.</p> <p>Die Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung soll in den Hauptorten St. Andrä und Wördern liegen. In den Orten Altenberg, Greifenstein, Hadersfeld, Hintersdorf und Kirchbach werden geringere Zunahmen angestrebt.</p> <p>Die Anzahl der Nebenwohnsitze soll sich – teilweise zugunsten der Hauptwohnsitze – auf rd. 2250 Einwohner verringern.</p>	Sämtliche Maßnahmen zur Baureifmachung von Grundstücken sowie die Errichtung von Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind auf die angestrebte Bevölkerungsentwicklung abzustimmen.	M.B1
FUNKTIONEN			
Z.F1	Sichern der Funktion als Zentraler Ort der Stufe I aufgrund der Festlegungen des Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramms	Berücksichtigen der Ziele und Maßnahmen des Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramms; Sichern bzw. Bereitstellen aller Versorgungseinrichtungen, die für einen Zentralen Ort der Stufe I vorhanden sein müssen Sichern und Ausbau von kulturellen und sozialen Einrichtungen	M.F1
Z.F2	Sichern und Verbessern der Wohnfunktion in der Gemeinde als qualitativ hochwertiger Wohnstandort	Abstimmen sämtlicher raumrelevanter Maßnahmen auf die Funktion als qualitativ hochwertiger Wohnstandort	M.F2
Z.F3	<p>Funktionale Gliederung der Katastralgemeinden (Hauptfunktionen):</p> <p><u>KG Altenberg</u>: Wohnen (W) <u>KG Greifenstein</u>: Wohnen (W) <u>KG Hadersfeld</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A) <u>KG Hintersdorf</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A) <u>KG Kirchbach</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A) <u>KG St. Andrä</u>: Wohnen (W), Betriebliche Nutzung (B), Agrarische Nutzung (A) <u>KG Wördern</u>: Wohnen (W), Betriebliche Nutzung (B), Agrarische Nutzung (A)</p> <p>Den Schwerpunkt in der Siedlungsentwicklung bilden die KG St. Andrä und Wördern.</p>	Abstimmen sämtlicher raumrelevanter Maßnahmen (Siedlungserweiterungen, Errichtung von Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur, etc.) auf die angestrebte funktionale Gliederung nach Katastralgemeinden bzw. Ortschaften	M.F3
SIEDLUNGSWESEN UND ORTSBILD			
Z.S1	Entwickeln des Siedlungsgebiets in Bezug auf das Wohnbauland unter Berücksichtigung der angestrebten Bevölkerungsentwicklung („Gebremstes“ Wachstum); Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit im Zentralraum unter Berücksichtigung der Verkehrssituation; Unterstützen der Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung; Anstreben ökonomischer Bebauungsformen in wenigen ausgewählten Bereichen unter Berücksichtigung infrastruktureller Gegebenheiten	Anwenden von adäquaten Wohndichten bzw. Wohndichteklassen im Bauland; Prüfen von Baulandreserven und Erweiterungsgebieten im Zentralraum hinsichtlich Schaffung einer dichteren Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der Verkehrssituation bzw. verkehrlichen Auswirkungen Errichten von gekuppelten Einfamilienhäusern in der Fichtengasse	M.S1
Z.S2	Entwickeln von Siedlungsgebieten außerhalb von Störungseinflüssen	Prüfen der Möglichkeiten von abschirmenden Maßnahmen (Lärmschutzwand, -wand)	M.S2

Z.S3	Steuern der Siedlungsentwicklung durch eine Abstimmung der Planungsinstrumente Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan	Überprüfen von geltenden Dichtefestlegungen im Bebauungsplan (in bestimmten Bereichen); gegebenenfalls Abändern bzw. Anpassen der Bebauungsbestimmungen	M.S3
Z.S4	Forcieren energieeffizienter Bauformen	Unterstützen der Errichtung von energieeffizienten Bauformen	M.S4
Z.S5	Weiterentwickeln des „Gemeindezentrums“ unter Einbeziehung der Platzsituation im Bereich des Gemeindeamtes als Ergänzung zum Zentrum, im Bereich der Kirche / Wiener Straße / Tullner Straße (Nutzungen: Zentrale Einrichtungen, Nahversorgungsbetriebe, Büros, verdichtetes Wohnen)	Ansiedeln von öffentlichen Einrichtungen; Fördern der Ansiedlungsbereitschaft von Nahversorgungsbetrieben; Prüfen und etwaiges Festlegen einer Zentrumszone und entsprechender Widmungsarten im Flächenwidmungsplan (Bauland Kerngebiet, Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen) innerhalb des definierten Untersuchungsgebiets	M.S5
Z.S6	Entwickeln einer zentralen Achse entlang der Hauptstraße zur langfristigen Stärkung des tertiären Wirtschaftssektors; Ausbau dieser Achse als Verbindung zwischen den Zentren der Gemeinde (Kirche - Gemeindeamt)	Fertigstellen und Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts „Hagenbach“; Prüfen und etwaiges Festlegen einer Zentrumszone und entsprechender Widmungsarten im Flächenwidmungsplan (Bauland Kerngebiet, Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen) innerhalb des definierten Untersuchungsgebiets	M.S6
Z.S7	<u>Erweiterungsgebiet 1: Altenberg West</u> Kurzfristige Erweiterungsfläche in Verlängerung der Blumengasse (Priorität I);	Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;	M.S7
Z.S8	<u>Erweiterungsgebiet 2: Wördern Ost</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche östlich der Schlossgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.	Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland- Freihaltefläche; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;	M.S8
Z.S9	<u>Erweiterungsgebiet 3: Wördern Mitte</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche östlich und westlich der Unteren Waldgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.	Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche; Freihalten der Gelben Zone (Wildbachgefährdete Zone) oder Prüfen und Umsetzen von Schutzmaßnahmen; Prüfen der Erforderlichkeit von innerörtlichen Grünflächen; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;	M.S9
Z.S10	<u>Erweiterungsgebiet 4: Wördern Nord</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche nördlich der Teichgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.	Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche; Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts „Hagenbach“; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzepts; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;	M.S10
Z.S11	<u>Erweiterungsgebiet 5: St. Andrä Nord</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche nördlich der Flurgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.	Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland- Freihaltefläche; Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts; Prüfen der Möglichkeiten von abschirmenden Maßnahmen zu ÖBB (Lärmschutzwand, -wand) Abstimmen mit dem möglichen Standort einer Freizeit- und Erholungseinrichtung; Berücksichtigen der Verkehrssituation bzw. verkehrlichen Auswirkungen; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;	M.S11
Z.S12	<u>Erweiterungsgebiet 6: St. Andrä West</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche bzw. Baulandlückenschließung an der Gemeindegrenze zu Zeiselmauer-Wolfpassing (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen.	Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland- Freihaltefläche; Prüfen der erforderlichen abschirmenden Maßnahmen zur Bahn und zum Betriebsgebiet der Nachbargemeinde; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;	M.S12

Z.S13	<u>Siedlungsgrenzen Wördern Ost / Altenberg West</u> Begrenzen der Siedlungsentwicklung zwischen Wördern und Altenberg zur Sicherung des Landschaftsbildes; Vermeiden des Zusammenwachsens der Ortschaften Wördern und Altenberg; Zersiedelung verhindern;	Keine Wohn- und Betriebsbaulandwidmung außerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen; Sondergebietsnutzung / Grünlandwidmungsart für etwaige Freizeit- und Erholungseinrichtung bei Bedarf zulässig	M.S13
Z.S14	<u>Siedlungsgrenze Wördern Nord</u> Begrenzen der Siedlungsentwicklung zur Sicherung des Landschaftsbildes; Zersiedelung vermeiden;	Keine Baulandwidmung außerhalb der festgelegten Siedlungsgrenze; Bei geänderten Grundlagen ist eine Erweiterung nur mit entsprechender Begründung zulässig;	M.S14
Z.S15	<u>Potentialfläche für Baulanderweiterung St. Andrä Nord</u> Schaffen der Voraussetzungen für eine Umwidmung nördlich und westlich des Siedlungserweiterungsgebiets 4, St. Andrä Nord	Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche; Umsetzen des Hochwasserschutzprojekts; Prüfen der Möglichkeiten von abschirmenden Maßnahmen (Lärmschutzwand, -wand) zur Bahn und zum potentiellen Standort für eine Freizeit- und Erholungseinrichtung; Berücksichtigen der Verkehrssituation bzw. verkehrlichen Auswirkungen; Bedarfsprüfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung.	M.S15
Z.S16	<u>Wienerwald-Katastralgemeinden (Hadersfeld, Hintersdorf, Kirchbach):</u> Aufgrund der geltenden Siedlungsgrenzen lt. RegROP ist eine Vergrößerung der Baulandmenge in den einzelnen Ortschaften derzeit nicht möglich. Widmen von neuem Bauland ist derzeit nur bei gleichzeitiger Umwidmung von Bauland in Grünland zulässig (Baulandtausch). Prüfen der Möglichkeiten von künftigen Baulandwidmungen (langfristig evtl. auch ohne Baulandtausch)	Prüfen von möglichen Baulandwidmungen unter Berücksichtigung der in dem jeweiligen Siedlungsgebiet vorhandenen siedlungsstrukturellen, naturräumlichen, infrastrukturellen Gegebenheiten und gegebenenfalls Antrag auf Abänderung des Reg. Raumordnungsprogramm Nördl. Wr. Umland Reg. ROP stellen (flächige Siedlungsgrenze, erhaltenswerter Landschaftsteil) (samt Vorschlag für „lineare“ Siedlungsgrenzen bei bestimmten Siedlungsrändern)	M.S16
Z.S17	Konzentration der Betriebsgebiete innerhalb des Gemeindegebiets (Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern); Reduzieren von nicht verfügbaren und nicht benötigten Betriebsbaulandreserven	Prüfen der Rück- /Umwidmung des gewidmeten, großteils noch nicht bebauten Bauland Betriebsgebiets in Grünland im Bereich zwischen Tullner Straße und Kirchenweg; z.B. Belassen eines Baulandstreifens entlang der Tullner Straße (B 14)	M.S17
ARBEIT UND WIRTSCHAFT			
Z.W1	Ansiedeln neuer und Ausweiten bestehender Betriebe des Handels- und Dienstleistungssektors (Klein- und Mittelbetriebe) zur Erhöhung der Kommunalsteuereinnahmen, Erhöhung des Angebotes an Arbeitsplätzen sowie der Branchendurchmischung und -vielfalt	Sichern der entsprechenden Widmungsarten (Bauland Betriebsgebiet, Bauland Kerngebiet, etc.); Berücksichtigen betrieblicher Erfordernisse in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, jedoch unter Vermeidung von Festlegungen, die zu Beeinträchtigungen angrenzender Wohngebiete führen könnten	M.W1
Z.W2	Schaffen, Erhalten und Verbessern der Nahversorgung, insbesondere im Bereich des Ortszentrums, aber auch außerhalb der Hauptorte im Sinne einer geeigneten Mindestversorgung	Fördern der Ansiedlungsbereitschaft von Nahversorgungsbetrieben; Prüfen mobiler Nahversorgung in den Orten außerhalb der Hauptorte; Bewusstsein bilden, um Kaufkraftabfluss zu stoppen	M.W2
Z.W3	Konzentration der Betriebsgebiete innerhalb des Gemeindegebiets; Reduzieren von nicht verfügbaren und nicht benötigten Betriebsbaulandreserven (siehe auch Siedlungswesen)	Prüfen der Um-/Rückwidmung des gewidmeten Bauland Betriebsgebiets im Bereich zwischen Tullner Straße und Kirchenweg; z.B. Belassen eines Baulandstreifens entlang der Tullner Straße (B 14)	M.W3
Z.W4	Erhalten der landwirtschaftlichen Nutzung auf großen, zusammenhängenden, gut erreichbaren landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bodenbonität	Berücksichtigen der landwirtschaftlichen Nutzung bei (insbesondere großflächigen) Baulandausweisungen. Erhalten der zwischen Tullnerstraße und Königstetterstraße gelegenen landwirtschaftlichen Nutzungen	M.W4
Z.W5	Absichern der landwirtschaftlichen Betriebe, Gaststätten/Gebäude mit Tierhaltung (Fremdenverkehr) etc.	Prüfen der Widmungsarten und bei Bedarf Festlegen der entsprechenden Widmungsart (Bauland Agrargebiet) Sicherung der bestehenden Anzahl der gastronomischen Betriebe im Bereich des Donau-Altarms	M.W5
Z.W6	Entwickeln des Wirtschaftsparks St. Andrä-Wördern (Eduard-Klinger-Straße) als Schwerpunktstandort für Betriebsansiedelungen	Freigabe der Aufschließungszone unter Berücksichtigung des Bedarfs und der betrieblichen Erfordernisse; Unterstützung der Vermarktung des Betriebsgebiets in der Eduard-Klinger-Straße; Fördern der Ansiedlungsbereitschaft von umweltfreundlichen Betrieben	M.W6

SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR			
Z.I1	Erhalten der Wohnstandortqualität in allen Siedlungsbereichen sowie Sichern ausreichender Versorgungs-, Entsorgungs- und sonstiger Infrastruktureinrichtungen	Bevorratung von geeigneten Flächen für Infrastruktureinrichtungen Ausbau der technischen Infrastruktur für Breitbandtechnologie in den noch nicht versorgten Siedlungsgebieten Hadersfeld und Steinriegl Sicherung einer dritten Arzt-Planstelle	M.I1
Z.I2	Bedachtnehmen auf eine ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandnutzung	Nutzen der vorhandenen Baulandreserven zur Erreichung einer ökonomischen Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur; Abstimmen der Errichtung der technischen Infrastruktur mit der Siedlungsentwicklung; Sichern der benötigten Flächen.	M.I2
Z.I3	Schutz vor Hochwässern (Donau, Hagenbach) und vor der Gefährdung durch Wildbäche (Gefahrenzonenplan Wienerwaldgräben)	Kennlichmachen der aktuellen HQ100-Abflussgebietsgrenzen (Donau, Hagenbach) und der Gefahrenzonen der Wienerwaldgräben im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan ; Prüfen der von den Gefahrenzonen betroffenen Baulandflächen hinsichtlich Festlegung einer Bausperre; Freihalten von Überflutungsbereichen und etwaigen Retentionsbecken; Sukzessives Umsetzen der im Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“ festgelegten Maßnahmen zum Schutze der Siedlungsgebiete vor Hochwässern; Freihalten der Retentionsflächen nach Vorliegen des Hochwasserprojekts „Hagenbach“ und Umsetzen der Schutzmaßnahmen	M.I3
Z.I4	Sichern der Trinkwasserversorgung hinsichtlich Menge und Qualität	Beibehalten der regelmäßigen Überprüfungen der Trinkwasserqualität und Prüfen der Möglichkeiten für Reduzierung der Wasserhärte	M.I4
Z.I5	Absenken des überhöhten Grundwasserspiegels für das südliche Tullnerfeld	Umsetzen der Maßnahmen aus dem Masterplan südliches Tullnerfeld zur Grundwasserproblematik ; Prüfen einer Absenkung des Wasserspiegels im Bereich des Donau-Altarms	M.I5
Z.I6	Erhalten der Identität in den einzelnen Orten	Fördern der Dorferneuerung zur Erhaltung der Identität (Bsp. Dorferneuerungsverein Kirchbach und Hadersfeld)	M.I6
Z.I7	Sichern und Ausbauen der sozialen Infrastruktur, welche im Sinne eines Wohnstandorts mit hoher Qualität benötigt wird.	Standortsuche für benötigte Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kindergarten in St. Andrä, Seniorentreff, attraktive Treffpunkte für die örtliche Bevölkerung) Sichern von entsprechenden Flächen im Flächenwidmungsplan	M.I7
NATURRAUM UND UMWELT			
Z.N1	Erhalten und Absichern von Frei- und Grünflächen; Sichern der vorrangigen Nutzung für öffentliche Zwecke	Sichern der Flächen durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan	M.N1
Z.N2	Prüfen der Erforderlichkeit von innerörtlichen Grünflächen bei größeren Baulanderweiterungen	Bei Bedarf Sichern von innerörtlichen Grünflächen durch entsprechende Widmungsarten im Flächenwidmungsplan	M.N2
Z.N3	Gestalten des öffentlichen Raums innerhalb des Ortszentrums durch gestalterische Maßnahmen sowie Grünmaßnahmen	Erstellen eines Grünflächenkonzepts; Setzen von gestalterischen Maßnahmen unter Einbinden des Hagenbaches	M.N3
Z.N4	Erhalten der bestehenden Landschaftsstrukturelemente; Bewahren der naturnahen Gewässerabschnitte vor Regulierungen	Festlegen von entsprechenden Widmungsarten (z.B. Grüngürtel); Freihalten und naturnahes Ausgestalten von Überflutungsbereichen in Abstimmung mit dem Hochwasserschutzprojekt Hagenbach; Freihalten der Retentionsflächen nach Vorliegen des Hochwasserprojekts „Hagenbach“ bzw. Sicherung der für das in der Hagenbachklamm geplante Rückhaltebecken benötigten Flächen und sukzessives Umsetzen der erforderlichen Schutzmaßnahmen Verbesserung des ökologischen Potentials der an der westlichen Gemeindegrenze gelegenen Gewässer durch Zusammenlegung der beiden Teiche	M.N4

Z.N5	Erhalten der konsensmäßig errichteten Kleingärten	Prüfen einer Umwidmung der in Greifenstein als Grünland Kleingärten gewidmeten Flächen; Sichern der bestehenden Kleingärten und Reduzieren der Widmung auf die bestehenden Kleingärten; Prüfen einer Umwidmung der nördlich des Bahnhofes St. Andrä-Wördern und in der Wiesengasse gelegenen Kleingärten (betrifft ÖBB-Grundstücke)	M.N5
Z.N6	Aufrechterhalten der Wohlfahrts-, Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes	Vermeiden flächenintensiver Beanspruchung der Forstflächen Nachhaltiges Sichern der naturräumlichen Qualität (Donauauen)	M.N6
FREIZEIT, ERHOLUNG UND TOURISMUS			
Z.E1	Erhalten und Sichern von bestehenden touristischen Einrichtungen; Erhalten und Fördern des hohen Qualitätsstandards der touristischen Nutzung unter Berücksichtigung und Erhaltung der naturräumlichen Potentiale (Donau, Wienerwald); Erhalten des sanften Tourismus (Ausflugs- und Erholungstourismus); Berücksichtigen der Potentiale des Radtourismus (Donauradweg)	Prüfen von Erholungseinrichtungen hinsichtlich Festlegung entsprechender Widmungsarten; Sichern von entsprechenden Flächen im Flächenwidmungsplan Vervollständigen des innerörtlichen Radroutennetzes im Zentralraum von St. Andrä-Wördern unter Berücksichtigung der dort vorhandenen verkehrsrelevanten Einrichtungen (wie Freizeiteinrichtungen, Haltestellen, zentralen Einrichtungen) Verbinden des Radroutennetzes mit den bestehenden regionalen Radwegen bzw. Radstrecken (z.B. Donauradweg, Bergstrecke Konrad-Lorenz-Weg); Erhalten der Hagenbachklamm Pflegen und Gestalten der Wanderwege, insbesondere in der Hagenbachklamm Erhalten der Kleindenkmäler und der Aussichtswarten (z.B. Tempelbergwarte, Obelisk) Sichern des Skiliftes in Oberkirchbach; Sanfter Ausbau des am Hagenbach gelegenen Spiel- und Rastplatzes in Kirchbach	M.E1
Z.E2	Erhalten und Sichern sämtlicher bestehender Freizeit- und Erholungsanlagen im Hinblick auf den Tourismus sowie die Naherholung der lokalen Bevölkerung	Sanfter Ausbau des am Hagenbach gelegenen Spiel- und Rastplatzes in Kirchbach Sichern der Flächen durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan	M.E2
Z.E3	Erhalten des hohen Freizeit- und Erholungswertes in der Badesiedlung und im Bereich des Donau-Altarms	Ausgestaltung der Verkehrsflächen in der Badesiedlung zur Vermeidung des „Schnellfahrens“; Konzentration des Badeverkehrs auf die Zufahrt bzw. die Parkplätze Donaulände bzw. nahe Strombauamt; Sicherung der bestehenden Anzahl der gastronomischen Betriebe im Bereich des Donau-Altarms	M.E3
Z.E4	Verbessern des Angebots an Sporteinrichtungen innerhalb eines langfristigen Planungshorizonts als Alternative zum derzeitigen Standort des Sportplatzes in Wördern (rd. 15 Jahre)	Langfristiges Entwickeln eines neuen Standorts für einen Sportplatz (mögliche Standorte „Unter Feld“ und „Östlich des Hagenbaches“)	M.E4
Z.E5	Schaffen von attraktiven Freiräumen für Jugendliche	Bereitstellen von geeigneten Flächen; Ermöglichen der Partizipation von Jugendlichen bei der Planung und Gestaltung	M.E5
VERKEHR			
Z.V1	Abstimmen der Raumordnungs- und Verkehrspolitik sowie Steuern der künftigen Siedlungsentwicklung zur Verminderung des Verkehrsaufwands, insbesondere im motorisierten Individualverkehr	Berücksichtigen der Verkehrsauswirkungen bei der Maßnahmensetzung in Bezug auf die Siedlungsentwicklung im Flächenwidmungsplan	M.V1
Z.V2	Schaffen einer möglichst flächendeckenden Verkehrserschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Zusammenarbeit mit VOR ; Verbessern des öffentlichen Verkehrs als Alternative auch im ländlichen Raum	Information und Bewusstseinsbildung für den öffentlichen Verkehr Berücksichtigen der ökonomischen Verkehrserschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bereits bei der Siedlungsentwicklung; möglichst vollständiges Anbinden aller Katastralgemeinden mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Hauptorte und an Klosterneuburg / Wien / Tulln (zusätzlich zum Schulbusverkehr) unter Berücksichtigung des Gemeindetaxis; Erweitern der Park and Ride Anlage und Umgestalten des Vorplatzes beim Bahnhof St. Andrä-Wördern	M.V2
Z.V3	Verstärken der Nutzung des Bahnverkehrs als zentralen Träger des Außenverkehrs	Schaffen von attraktiven Verbindungen zu den Bahnhöfen unter Berücksichtigung des Gemeindetaxis; Ausbauen und Verbessern der Abstellmöglichkeiten (Park&Ride, Bike&Ride);	M.V3

Z.V4	Fördern des Radverkehrs nicht nur im Freizeit- und Tourismusbereich, sondern auch im Alltagsbereich; Erhöhen der Verkehrssicherheit für RadfahrerInnen	Information und Bewusstseinsbildung speziell auch für den Alltagsradverkehr; Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung; Erhalten des bestehenden Radroutennetzes; Schaffen eines vollständigen, zusammenhängenden Radroutennetzes; Erweitern der Bike&Ride Anlagen beim Bahnhof; Aufstellen von komfortablen Radabstellanlagen an weiteren wichtigen Verkehrszielen; Vervollständigen der Fahrradleitsysteme Erhalten der Querungsmöglichkeit beim Donaukraftwerk Greifenstein ausschließlich für den Rad- und Fußgängerverkehr	M.V4
Z.V5	Fördern des Fußgängerverkehrs; Verbessern der fußläufigen Verflechtungen	Schaffen von für Fußgänger möglichst engmaschigen, geschlossenen und sicheren Wegenetzen; Verbessern der Qualität der Fußwege, insbesondere im Bereich von Querungen und Gefahrenstellen (z.B. barrierefreie Gehsteige) Prüfen der barrierefreien Mobilität im Zentrum St. Andrä Wördern Erhalten der Querungsmöglichkeit beim Donaukraftwerk Greifenstein ausschließlich für den Rad- und Fußgängerverkehr	M.V5
Z.V6	Flächenvorsorge für den ruhenden Verkehr; Verbessern der Bewirtschaftung vorhandenen Parkraums	Berücksichtigen des Parkraumbedarfs bei Siedlungserweiterungen; Erstellen von Parkraumkonzepten	M.V6
Z.V7	Prüfen von Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Verkehrsberuhigung; Anpassen des Durchgangsverkehrs an die Lebens- und Umfeldbedingungen der Bevölkerung und der lokalen Wirtschaft	Weiterentwickeln des Straßennetzes; Setzen von baulichen und organisatorischen Maßnahmen im Sinne eines örtlichen bzw. eines regionalen Verkehrskonzeptes; Einrichten von Mittelinseln als Querungshilfe in der Greifensteiner Straße; Umgestalten der Einmündung der Straße L 118 in die Straße B14; Prüfen der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs B14/L118 (Tullner Straße/ Königstetter Straße) und gegebenenfalls Entwickeln leistungsfähiger Alternativen (z.B. Umfahrungen) Prüfen von möglichen organisatorischen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Straßenabschnitt zwischen Hintersdorf und Oberkirchbach	M.V7
Z.V8	Sichern einer Zufahrtsmöglichkeit in das Augebiet für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge durch den Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern	Setzen von organisatorischen Maßnahmen zur Sicherung der Zufahrtsmöglichkeit durch den geplanten Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern in das Augebiet für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge	M.V8

6 ZUSAMMENFASSUNG

Das vorliegende Entwicklungskonzept (siehe Karte „Örtliches Entwicklungskonzept“ im Anhang) für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern zeigt, dass die Gemeinde über ein großes Entwicklungspotential verfügt (attraktiver Wohn- und Betriebsstandort, Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit teilweise regionaler Bedeutung, gute IV und ÖV Anbindung).

Die Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts zielen darauf ab, dieses Potential zu nutzen und die wichtigsten Funktionen der Gemeinde zu stärken. Eine Zusammenfassung der formulierten Ziele und Maßnahmen ist der Tabelle 38 auf den vorigen Seiten zu entnehmen. Alle Inhalte mit einem konkreten Raumbezug sind in den Konzeptkarten (Entwicklungskonzept, Siedlungskonzept, Landschaftskonzept, Verkehrskonzept) im Anhang des Berichts dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten (Siedlungswesen) um Varianten handelt, die nicht alle gleichzeitig umgesetzt werden sollen, sondern deren Umsetzung je nach Eintreffen der notwendigen Voraussetzungen schrittweise erfolgen soll.

ENTWICKLUNGSZIELE

- „Gebremstes Wachstum“; Zuwachs an Hauptwohnsitzen von +990 EW bis zum Jahr 2025, Zieleinwohnerzahl (HWS+NWS) im Jahr 2025 bei rd. 10.830 Einwohner liegen.
- Sichern und Stärken der Orte St. Andrä und Wördern als Hauptorte-/zentren. Siedlungstätigkeit und Bevölkerungsentwicklung kurzfristig vorrangig im Bereich der bestehenden Baulandreserven.
- Erhalten der hohen Wohnstandortqualität in allen Siedlungsbereichen sowie Sichern ausreichender Versorgungs-, Entsorgungs- und sonstiger Infrastruktureinrichtungen
- Konzentrieren der Betriebsansiedlungen innerhalb des Gemeindegebiets (Wirtschaftspark St. Andrä Wördern); Schaffen, Erhalten und Verbessern der Nahversorgung, insbesondere im Bereich der Ortszentren St. Andrä und Wördern, aber auch außerhalb der Hauptorte im Sinne einer geeigneten Mindestversorgung.

- Sichern der naturräumlichen Potentiale (Donau, Augebiet, Wienerwald), Freizeit-, Kultur- und Erholungseinrichtungen; Verbessern des Angebots an Sporteinrichtungen innerhalb eines langfristigen Planungshorizonts als Alternative zum derzeitigen Standort des Sportplatzes in Wördern

 - Schutz der Siedlungsgebiete und künftiger Erweiterungsgebiete vor Hochwässern (Donau, Hagenbach) und vor der Gefährdung durch Wildbäche (Gefahrenzonenplan Wienerwaldgräben)

 - Abstimmen der Raumordnungs- und Verkehrspolitik sowie Steuern der künftigen Siedlungsentwicklung zur Verminderung des Verkehrsaufwands; Fördern des Rad- und FußgängerInnenverkehrs nicht nur im Freizeit- und Tourismusbereich, sondern auch im Alltagsbereich; Schaffen einer möglichst flächendeckenden Verkehrserschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Zusammenarbeit mit VOR.
-

Die Umsetzung der o.a. Ziele besteht - aus Sicht der Raumordnung - in der Anpassung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes an das vorliegende neue Entwicklungskonzept und einer Ausrichtung des Planungsinstruments Flächenwidmung an die o.a. Zielvorgaben.

Künftige Planungsentscheidungen sollen sich somit an den Zielvorgaben des neuen örtliches Entwicklungskonzeptes orientieren.

7 VERZEICHNISSE

7.1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: St. Andrä-Wördern und umliegende Gemeinden.....	7
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung St. Andrä-Wördern und Nachbargemeinden 1981-2011	9
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung St. Andrä-Wördern 1910-2011	10
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Haupt- und Nebenwohnsitze 1981 – 2012.....	12
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in den Katastralgemeinden 1981 bis 2012.....	13
Abbildung 6: Veränderung der Altersstruktur 1991-2011	16
Abbildung 7: Altersstruktur nach Katastralgemeinden 2007	18
Abbildung 8: Anteil der 5 bis 15 Jährigen nach Katastralgemeinden.....	19
Abbildung 9: Anteil der über-65-Jährigen nach Katastralgemeinden.....	20
Abbildung 10: Entwicklung der Altersstruktur nach Teilräumen.....	21
Abbildung 11: Natura 2000.....	42
Abbildung 12: Biosphärenpark Wienerwald	43
Abbildung 13: Grundwasserhöchststände	46
Abbildung 14: Teilräume zur Prognose des Bevölkerungswachstums	64
Abbildung 15: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Wachstum“	67
Abbildung 16: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Gebremstes Wachstum“.....	70
Abbildung 17: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenarienvergleich.....	71
Abbildung 18: Prognose der Zahl der Haushalte - Szenario „Wachstum“	75
Abbildung 19: Übersicht Erweiterungsflächen Wohnbauland (rot), KG St. Andrä, Wördern	90

7.2 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung St. Andrä-Wördern und Nachbargemeinden 1981-2011	8
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung St. Andrä-Wördern 1910-2012.....	10
Tabelle 3: Entwicklung der Haupt- und Nebenwohnsitzfälle 1981 bis 2012 in der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern	11
Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung in den Katastralgemeinden 1981 bis 2012	12
Tabelle 5: Bevölkerung in den „Talgemeinden“ und in den „Wienerwaldgemeinden“ 1981 bis 2012.....	14
Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und errechnete Wanderungsbilanz 1971- 2011	14
Tabelle 7: Wanderung 2001 bis 2010.....	15
Tabelle 8: Altersstruktur 1991, 2001, 2011.....	15
Tabelle 9: Entwicklung der Anzahl der privaten Haushalte 1981-2001.....	22
Tabelle 10: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltgröße 1981-2001.....	23
Tabelle 11: Entwicklung der Anzahl der Gebäude 1981-2001	23

Tabelle 12: Bewilligte Gebäude (mit Wohnungen) und Wohnungen 2001-2007	24
Tabelle 13: Anzahl der Betriebe 1981, 1991 und 2001	25
Tabelle 14: Anzahl der Beschäftigten 1981-2001.....	25
Tabelle 15: Aktive Betriebsstandorte (lt. ÖNACE 2008)	26
Tabelle 16: Anzahl der Aus- und Einpendler 1991, 2001 und 2009.....	27
Tabelle 17: Pendlerbilanz 1991, 2001 und 2009	28
Tabelle 18: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Erwerbsart 1995, 1999 und 2010	29
Tabelle 19: Soziale und technische Infrastruktur in St. Andrä-Wördern.....	32
Tabelle 20: Flächenbilanz - Flächenwidmungsplan (in ha) – Marktgemeinde St. Andrä-Wördern	35
Tabelle 21: Flächenbilanz Wohnbauland - Flächenwidmungsplan (in ha) – Marktgemeinde St. Andrä-Wördern.....	37
Tabelle 22: Übernachtungen in der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, im Bezirk Tulln und in Niederösterreich 2000-2005	51
Tabelle 23: Bevölkerungsprognose 2025 (HWS) – Szenario „Wachstum“	65
Tabelle 24: Bevölkerungsprognose 2025 (NWS) – Szenario „Wachstum“	66
Tabelle 25: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Wachstum“	67
Tabelle 26: Bevölkerungsprognose 2025 (HWS) – Szenario „Gebremstes Wachstum“	68
Tabelle 27: Bevölkerungsprognose 2025 (NWS) – Szenario „Gebremstes Wachstum“	69
Tabelle 28: Bevölkerungsprognose 2025 (Gesamt) – Szenario „Gebremstes Wachstum“	69
Tabelle 29: Vergleich der beiden Szenarien zur Bevölkerungsprognose 2025 (HWS, NWS)	70
Tabelle 30: Prognose der Haushaltsgrößen 2025.....	72
Tabelle 31: Prognose der Zahl der Haushalte 2025 – Szenario „Wachstum“	73
Tabelle 32: Prognose der Zahl der Haushalte 2025 – Szenario „Gebremstes Wachstum“	74
Tabelle 33: Baulandbedarf 2025 – Szenario „Wachstum“	77
Tabelle 34: Wohnbaulandbedarf 2025 – Szenario „Wachstum“; Wohnbaulandreserve 2012	77
Tabelle 35: Baulandbedarf 2025 – Szenario „Gebremstes Wachstum“	78
Tabelle 36: Wohnbaulandbedarf 2025 – Szenario „Gebremstes Wachstum“; Wohnbaulandreserve 2012	78
Tabelle 37: Baulandbedarf und -überhang 2025 - Szenario „Gebremstes Wachstum“	81
Tabelle 38: Zusammenfassung der Ziele und Maßnahmen	128

7.3 KARTENVERZEICHNIS

Karte „Betriebsstätten“	31
Karte „Siedlungswesen“	40
Karte „Naturraum und Umwelt“	49
Karte „Freizeit und Erholung“	53
Karte „Verkehr“	56

7.4 ANHANG

- Grundlagenforschung Verkehr - Bericht
- Entwicklungskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern (Format A0)
- Siedlungskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern (Format A0)
- Landschaftskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern (Format A0)
- Verkehrskonzept der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern (Format A0)