



MARKTGEMEINDE ST. ANDRÄ-WÖRDERN ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

(40. ÄNDERUNG- ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern beschließt in seiner Sitzung am 28. Mai 2014 unter TOP 3 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Auf Grund des § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F. wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern dahingehend abgeändert (40. Änderung), dass ein Örtliches Entwicklungskonzept in das Örtliche Raumordnungsprogramm eingebunden und die Verordnung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes abgeändert wird.

§ 2 Plandarstellungen

Die von der Büro Dr. Paula Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH, verfasste Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan (GZ G12146/F41 /13) bildet einen Bestandteil dieser Verordnung und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die unter Punkt I angeführte und vom Büro Dr. Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, unter Zl. 0680/EK40/14 verfasste Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept, welche aus zwei Blättern besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Ziele und Maßnahmen

Die Gemeinde verfolgt gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept folgende Ziele / 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>Ziel der Gemeinde ist, die bisherige Bevölkerungsentwicklung (betreffend den Zuzug) in ihrem Wachstum abzuschwächen.</p> <p>Die Gemeinde strebt bis zum Jahr 2025, entsprechend dem Szenario „Gebremstes Wachstum“, rd. 8.600 Einwohner (Hauptwohnsitze) an. Die Anzahl der Nebenwohnsitze soll sich - teilweise zugunsten der Hauptwohnsitze - auf rd. 2.250 Einwohner verringern.</p> <p>Bis zum Jahr 2025 werden rd. 5.040 Haushalte bzw. Wohneinheiten angestrebt.</p> <p>Der 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>	Monitoring über die Entwicklung der Haushalte/Wohneinheiten und Wohnbaulandreserven und Vergleich mit der Zielfestlegung (Baulandmonitoring).	M.B1	
FUNKTIONEN				
Z.F1	<p>Funktionale Gliederung der Katastralgemeinden (Hauptfunktionen):</p> <p><u>KG Altenberg</u>: Wohnen (W), Erholung (E)</p> <p><u>KG Greifenstein</u>: Wohnen (W), Erholung (E)</p> <p><u>KG Hadersfeld</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)</p> <p><u>KG Hintersdorf</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)</p> <p><u>KG Kirchbach</u>: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)</p> <p><u>KG St. Andrä</u>: Wohnen (W), Betriebliche Nutzung (B), Agrarische Nutzung (A)</p> <p><u>KG Wördern</u>: Wohnen (W), Betriebliche Nutzung (B), Agrarische Nutzung (A)</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.F1	
SIEDLUNGSWESEN UND ORTSBILD				
Z.S1	Entwickeln des Siedlungsgebiets in Bezug auf das Wohnbauland in Abstimmung mit der angestrebten Bevölkerungsentwicklung („Gebremstes“ Wachstum); Anstreben ökonomischer Bebauungsformen in wenigen geeigneten Bereichen unter Berücksichtigung infrastruktureller Gegebenheiten	Monitoring über die Entwicklung der Haushalte/Wohneinheiten und Wohnbaulandreserven und Vergleich mit der Zielfestlegung (Baulandmonitoring); Prüfen von Baulandreserven und Erweiterungsgebieten in den Hauptorten hinsichtlich Eignung bzw. Schaffung einer dichteren Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der Verkehrssituation bzw. verkehrlichen Auswirkungen; Abstimmen mit den Planungsinstrumenten Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan	M.S1	
Z.S2	Mobilisierung der bestehenden <u>Wohnbaulandreserven</u>	Monitoring über die Entwicklung der Wohnbaulandreserven und deren Verfügbarkeit bzw Fortführung des aktiven Flächenmanagements; Prüfen der Umwidmung von derzeit nicht verfügbaren großflächigen Wohnbaulandreserven in Aufschließungszonen in den beiden Hauptorten	M.S2	
Z.S3	Forcieren energieeffizienter Bauformen	Information und Bewusstseinsbildung für energieeffiziente Bau- und Siedlungsformen; Unterstützen der Errichtung von energieeffizienten Bauformen	M.S3	
Z.S4	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)	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.S4	
Z.S5	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 Hochwasserschutzprojektes „Hagenbach“; Prüfen und etwaiges Festlegen einer Zentrumszone und entsprechender Widmungsarten im Flächenwidmungsplan (Bauland Kerngebiet, Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen) innerhalb des definierten Untersuchungsgebiets	M.S5	
Z.S6	Erweiterungsgebiet 1: Altenberg West Kurzfristige Erweiterungsfläche in Verlängerung der Blumengasse (Priorität I)	Sicherstellung der Verfügbarkeit; Widmen von Wohnbauland	M.S6	

Z.S7	<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; Prüfen der Erforderlichkeit von innerörtlichen Grünflächen; Sicherstellung der Verfügbarkeit; Widmen von Wohnbauland bei begründetem Bedarf auf Basis des Baulandmonitoring	M.S7
Z.S8	<u>Erweiterungsgebiet 3: Wördern Mitte</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche östlich und westlich der Unteren Waldgasse (Priorität II,III); Sichern der benötigten Flächen (Ausnahme gärtnerisch genutzte Flächen)	Freihalten der östlich der Unteren Waldgasse gelegenen Fläche durch Festlegen der Widmungsart Grünland-Freihaltefläche; Freihalten der Gelben Zone (Wildbachgefährdete Zone) oder Prüfen und Umsetzen von Schutzmaßnahmen; Prüfen der Erforderlichkeit von innerörtlichen Grünflächen; Sicherstellung der Verfügbarkeit; Widmen von Wohnbauland bei begründetem Bedarf auf Basis des Baulandmonitoring	M.S8
Z.S9	<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 Hochwasserschutzprojektes „Hagenbach“; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes; Sicherstellung der Verfügbarkeit; Widmen von Wohnbauland bei begründetem Bedarf auf Basis des Baulandmonitoring	M.S9
Z.S10	<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 Hochwasserschutzprojektes; 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; Prüfen der Erforderlichkeit von innerörtlichen Grünflächen; Sicherstellung der Verfügbarkeit; Widmen von Wohnbauland bei begründetem Bedarf auf Basis des Baulandmonitoring	M.S10
Z.S11	<u>Erweiterungsgebiet 6: St. Andrä West</u> Mittel- bis langfristige Erweiterungsfläche bzw. Baulandlückenschließung an der Gemeindegrenze zu Zeiselmauer-Wolfpassing (Priorität 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; Sicherstellung der Verfügbarkeit; Widmen von Wohnbauland bei begründetem Bedarf auf Basis des Baulandmonitoring	M.S11
Z.S12	<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	Keine Wohn- und Betriebsbaulandwidmung außerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen; Sondergebietsnutzung / Grünlandwidmungsart für etwaige Freizeit- und Erholungseinrichtung zulässig	M.S12
Z.S13	<u>Siedlungsgrenze Wördern Nord</u> Begrenzen der Siedlungsentwicklung zur Sicherung des Landschaftsbildes; Zersiedelung vermeiden	Keine Baulandwidmung außerhalb der festgelegten Siedlungsgrenze	M.S13
Z.S14	<u>Wienerwald-Katastralgemeinden (Hadersfeld, Hintersdorf, Kirchbach)</u> Mobilisieren der Baulandreserven bzw. Schaffen von leistbarem Wohnbauland aufbauend auf einem Siedlungskonzept	Erstellen von Siedlungskonzepten bei Widmungsbedarf („Baulandtausch“; Baulandlückenschließung) unter Berücksichtigung der in dem jeweiligen Siedlungsgebiet vorhandenen siedlungsstrukturellen, naturräumlichen, infrastrukturellen Gegebenheiten und der rechtlichen Rahmenbedingungen und rechtliche Einbindung in das Örtliche Entwicklungskonzept (schrittweise bzw. bedarfsorientiert)	M.S14
Z.S15	Konzentration der Betriebsgebiete innerhalb des Gemeindegebiets (Wirtschaftspark St. Andrä-Wördern)	Prüfen von nicht verfügbaren und nicht benötigten Betriebsbaulandreserven hinsichtlich anderer Widmungsarten	M.S15

ARBEIT UND WIRTSCHAFT			
Z.W1	Ansiedeln neuer und Ausweiten bestehender Betriebe (Klein- und Mittelbetriebe); 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	Absichern der landwirtschaftlichen Betriebe, Gaststätten/Gebäude mit Tierhaltung (Tourismus)	Prüfen der Standorte hinsichtlich geeigneter Widmungsarten	M.W3
Z.W4	Entwickeln des Wirtschaftsparks St. Andrä-Wördern (Eduard-Klinger-Straße) als Schwerpunktstandort für Betriebsansiedelungen	Unterstützung der Vermarktung des Betriebsgebiets in der Eduard-Klinger-Straße; Fördern der Ansiedlungsbereitschaft von umweltfreundlichen Betrieben	M.W4
SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR			
Z.I1	Erhalten der hohen Wohnstandortqualität in allen Siedlungsbereichen sowie Sichern und Ausbau von Infrastruktureinrichtungen	Bevorratung von geeigneten Flächen für Infrastruktureinrichtungen; Standortsuche für benötigte Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kindergarten in St. Andrä, Seniorentreff, attraktive Treffpunkte für die örtliche Bevölkerung); Ausbau der technischen Infrastruktur für Breitbandtechnologie in den noch nicht versorgten Siedlungsgebieten Hadersfeld und Steinriegl; Sicherung einer dritten Arzt-Planstelle	M.I1
Z.I2	Schutz vor Hochwässern (Donau, Hagenbach) und vor der Gefährdung durch Wildbäche (Gefahrenzonenplan Wienerwaldgräben)	Kentlichmachen 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	M.I2
Z.I3	Sichern und Verbessern der Trinkwasserqualität	Beibehalten der regelmäßigen Überprüfungen der Trinkwasserqualität und Prüfen der Möglichkeiten für Reduzierung der Wasserhärte	M.I3
Z.I4	Erhalten der Identität in den einzelnen Orten	Fördern der Dorferneuerung zur Erhaltung der Identität (z.B. Dorferneuerungsverein Kirchbach und Hadersfeld)	M.I4
NATURRAUM UND UMWELT			
Z.N1	Erhalten der bestehenden Landschaftsstrukturelemente; Bewahren der naturnahen Gewässerabschnitte vor Regulierungen	Festlegen von entsprechenden Widmungsarten; Freihalten und naturnahes Ausgestalten von Überflutungsbereichen in Abstimmung mit dem Hochwasserschutzprojekt „Hagenbach“; Freihalten der Retentionsflächen nach Vorliegen des Hochwasserprojektes „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.N1
Z.N2	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.N2

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)	Pflegen und Gestalten der Wanderwege, insbesondere in der Hagenbachklamm; Erhalten der Kleindenkmäler und der Aussichtswarten (z.B. Tempelbergwarte, Obelisk); Sichern des Skiliftes in Oberkirchbach; Verbinden des Radroutennetzes mit den bestehenden regionalen Radwegen bzw. Radstrecken (z.B. Donauradweg, Bergstrecke Konrad-Lorenz-Weg)	M.E1
Z.E2	Erhalten sämtlicher bestehender und Ausbau von 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; Prüfen und Errichtung eines neuen Spielplatzes in St. Andrä (Generationenspielplatz); Attraktivierung des Spielplatzes „Dr. Karl Renner Allee“; Sichern der Flächen durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan	M.E2
Z.E3	Erhalten der bestehenden Kleingärten	Prüfen der nördlich des Bahnhofes St. Andrä-Wördern und in der Wiesengasse bestehenden Kleingärten (betrifft ÖBB-Grundstücke) hinsichtlich geeigneter Widmungsarten; Prüfen der in Greifenstein als Grünland Kleingärten gewidmeten, aber nicht als solche genutzten Flächen hinsichtlich anderer Widmungsarten	M.E3
Z.E4	Verbessern des Angebotes an Sporteinrichtungen innerhalb eines langfristigen Planungshorizonts als Alternative zum derzeitigen Standort des Sportplatzes in Wördern (rd. 15 Jahre)	Langfristiges Entwickeln eines neuen Standortes für einen Sportplatz (mögliche Standorte „Unter Feld“ und „Westlich 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	Verbessern der Verkehrssituation bzw. Verkehrsentlastung, insbesondere im übergeordneten Straßennetz	Erstellen eines gemeinde- und verkehrsträgerübergreifenden Verkehrskonzeptes für das östliche Tullnerfeld; Prüfen der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs B 14/L 118 (Tullner Straße/ Königstetter Straße) und gegebenenfalls Entwickeln leistungsfähiger Alternativen (z.B. Umfahrungen) basierend auf einem gemeinde- und verkehrsträgerübergreifenden Verkehrskonzept für das östliche Tullnerfeld; Einrichten von Mittelseln als Querungshilfen, z.B. in der Greifensteiner Straße; Umgestalten der Einmündung der Straße L 118 in die Straße B 14; Prüfen von möglichen organisatorischen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Straßenabschnitt zwischen Hintersdorf und Oberkirchbach	M.V1
Z.V2	Reduzieren des Abstellens von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Straßenraum bzw. Abdecken des privaten Stellplatzbedarfs auf Eigengrund	Verbessern der Bewirtschaftung vorhandenen Parkraums im öffentlichen Straßenraum; Erstellen von Parkraumkonzepten; Berücksichtigen des Parkraumbedarfs bei Siedlungserweiterungen; Prüfen des im Bebauungsplan festgelegten Stellplatzfaktors hinsichtlich ausreichender Wirksamkeit	M.V2
Z.V3	Verkehrsberuhigung in der Badesiedlung und im Bereich des Donau-Altarms im Sinne der Erhaltung des hohen Freizeit- und Erholungswertes	Ausgestaltung der Verkehrsflächen in der Badesiedlung zur Vermeidung des „Schnellfahrens“; Konzentration des Badeverkehrs auf die Zufahrt bzw. die Parkplätze Donaulände bzw. nahe Strombauamt	M.V3
Z.V4	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	M.V4
Z.V5	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); Erweitern der Park & Ride Anlage und Umgestalten des Vorplatzes beim Bahnhof St. Andrä-Wördern	M.V5

<p>Z.V6</p>	<p>Fördern des Radverkehrs im Alltagsbereich; Erhöhen der Verkehrssicherheit für RadfahrerInnen</p>	<p>Information und Bewusstseinsbildung für den Alltagsradverkehr; Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung; Vervollständigen des innerörtlichen Radroutennetzes im Zentralraum von St. Andrä-Wördern unter Berücksichtigung der dort vorhandenen verkehrsrelevanten Einrichtungen (wie Freizeiteinrichtungen, Haltestellen, zentrale Einrichtungen); 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</p>	<p>M.V6</p>
<p>Z.V7</p>	<p>Fördern des Fußgängerverkehrs; Verbessern der fußläufigen Verflechtungen</p>	<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</p>	<p>M.V7</p>

§ 4 Aufschließungszonen

Als Voraussetzung für die Freigabe von Aufschließungszonen werden folgende Bedingungen festgelegt:

1. Im Allgemeinen gilt:

- a) Sicherstellung der Ausführung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)
- b) Erstellung eines Teilungsplanentwurfes (inkl. Parzellierungs- und Erschließungskonzept) und Verkehrsgutachtens

2. Im Besonderen gilt:

BW-a-A3: (keine besonderen Bestimmungen)

BW-a-A4: (keine besonderen Bestimmungen)

BW-a-A6: Die Flächen werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn

- im Bebauungsplan eine Grundstücksgröße von rd. 350 m² und die
- geschlossene Bauweise festgelegt sind und
- ein entsprechender Teilungsentwurf vorliegt.

BA-a-A2: Sicherstellung einer Zufahrtsmöglichkeit von der Lehnerstraße. Im Anschluss an den Hagenbach ist ein 15 m breiter Streifen von einer Bebauung freizuhalten.

BB-A1: Im Planungsgebiet BB-A1 ist eine durchgehende Sammel- oder Geschäftsstraße (11,50 m Breite) zu errichten. Diese ist zwischen der Tullner Straße und dem nördlich davon gelegenen möglichen Ortsentwicklungsbereich (zwischen Bahn und Hagenbach) zu situieren.

BB-A2: (keine besonderen Bestimmungen)

BB-A3: Die Fläche wird dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn

- ein in Abstimmung mit der benachbarten Betriebsnutzung (ehemaliges Strombauamt) erstelltes betriebliches Nutzungskonzept für das Grundstück Nr. 164/5, KG Greifenstein, vorliegt und
- die Zufahrt zum Grundstück im Sinne eines Fahr- und Leitungsrechtes sichergestellt werden kann.

BB-A8: Die Flächen werden dann zur Grundteilung und Bebauung freigegeben, wenn eine 50-prozentige Verbauung der südlich bzw. südöstlich der BB-A8 Flächen gewidmeten Betriebsgebietsflächen gegeben ist.

§ 5 Schlußbestimmungen

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 22 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 07. Jänner 2015, Zl. RU1-R-572/069-2012, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit den auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

St. Andrä-Wördern, am 13.01.2015

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Alfred Stachelberger

angeschlagen am: 14.01.2015
abgenommen am: 30.01.2015



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.staw.at