



## 7.1.2 LEITZIEL ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

<b>Leitziel</b>	<b>Bevölkerung</b>	Aufgrund der hohen Lagegunst (naturräumliche Gegebenheiten, Verkehrsanbindung, Nähe zu Wien) und der damit verbundenen Siedlungsentwicklung ist von einem weiteren Anstieg der Einwohnerzahl auszugehen. Bis zum Jahr 2026 ist mit rund 2.200 Einwohnern zu rechnen (entsprechend dem Szenario „Mittleres Wachstum“), was einem kontrollierten Zuzug entspricht (Gesamtbevölkerung im Jahr 2016: 2.014 Einwohner).
-----------------	--------------------	--

Nach der Analyse der Entwicklungstrends wird als realistisches und anzustrebendes Entwicklungsziel das Szenario „Mittleres Wachstum“ vorgeschlagen. Dieses entspricht in etwa der Weiterführung der Prognose gemäß regionaler Leitplanung unter Berücksichtigung der Nebenwohnsitzfälle. Das Szenario „Mittleres Wachstum“ soll für die grobe Abschätzung des zukünftigen Baulandbedarfs bis zum Jahr 2026 herangezogen werden. Es gibt mehrere Gründe, die für ein weiterhin anhaltendes Bevölkerungswachstum in der Gemeinde sprechen:

- Der Siedlungsdruck in den Wiener Umlandgemeinden bleibt gemäß ÖROK-Bevölkerungsprognose<sup>7</sup> hoch. Es kommt zu erheblichen Binnenwanderungsgewinnen (Suburbanisierung rund um Wien). Die ÖROK rechnet in ihrer Hauptvariante im Raum Wiener Umland Nord bis zum Jahr 2031 mit einer Bevölkerungszunahme von 20,8 %. Die Marktgemeinde Kreuzstetten liegt somit in einem Raum, der laut ÖROK-Prognose österreichweit in den nächsten Jahrzehnten am stärksten wachsen wird.
- Die Marktgemeinde Kreuzstetten ist durch die günstige Verkehrsanbindung im öffentlichen Verkehr (Schnellbahnverbindung nach Wien), sowie die Nähe zur A 5 als Wohnstandort besonders attraktiv.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten möchte den Standort als qualitativen Wohn- und Arbeitsstandort etablieren und weiter ausbauen. Die Gemeinde soll für Wohnungssuchende auch in den nächsten Jahrzehnten attraktiv bleiben und somit aktiv ein kontrolliertes Wachstum begünstigen.

Weiters ist davon auszugehen, dass ein Teil des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauland nicht nur durch das Bevölkerungswachstum, sondern durch das Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgrößen und den damit verbundenen höheren Flächenverbrauch bestimmt wird.

---

<sup>7</sup> ÖROK-Prognosen 2001-2031, Teil 1: Bevölkerung und Arbeitskräfte nach Regionen und Bezirken Österreichs, Schriftenreihe Nr. 166/I.

### **7.1.3 STRATEGIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

Aufgrund der seit Erstellung des ÖEK im Jahr 1995 erfolgten Siedlungsentwicklung, mit der die Bevölkerungszielzahl des rechtsgültigen Entwicklungskonzeptes bereits erreicht wurde (siehe Kapitel 4.2.1) und der angestrebten bzw. erwarteten Bevölkerungsentwicklung (siehe Leitziel zur Bevölkerungsentwicklung Kapitel 7.1.2) ist auch zukünftig eine weitere Siedlungsentwicklung erforderlich.

Ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung soll auf der Innenentwicklung liegen. Dies kann hauptsächlich durch die Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven (derzeit rd. 16,7 % unbebautes Wohnbauland) und die Nachnutzung von Leerständen erfolgen. Ein Beitrag zur Innenentwicklung soll außerdem durch das weitere Zusammenwachsen der Ortschaften Nieder- und Oberkreuzstetten geleistet werden.

Da es sich bei Kreuzstetten um eine ländliche weinviertler Gemeinde handelt, ist bei der Innenentwicklung jedoch auf die Wahrung des dörflichen Charakters zu achten (siehe auch Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses). Eine Nachverdichtung in den bestehenden Ortsgebieten soll daher nur maßvoll erfolgen und keine zu starken Verdichtungstendenzen angestrebt werden.

Zur Erreichung der angestrebten Bevölkerungsziele ist daher neben der Innenentwicklung auch die Entwicklung von neuen Baulandflächen erforderlich. Bei Festlegung dieser, soll auf die zentrale Lage in der Nähe der Ortskerne oder sonstiger zentraler Einrichtungen (soziale Einrichtungen, Bahnhaltestellen, etc.) geachtet werden. Des Weiteren sollen vorrangig Baulandlücken, innerhalb der bestehenden Baulandgrenzen zur Baulandentwicklung genutzt werden.

In Zusammenhang damit soll auch die Stärkung der Ortskerne (vor allem im Hauptort Niederkreuzstetten) und der hier befindlichen zentralen Einrichtungen verfolgt werden. Die hier bestehenden Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sollen erhalten bzw. ausgebaut werden.

### **7.1.4 STRATEGIE BETRIEBSBAULAND**

Die Marktgemeinde Kreuzstetten stellt gemäß RegROP Wien Umland Nord keinen Standortraum dar. Die Widmung von Betriebsbauland ist daher nur für lokale Betriebe, die aus dem Ortsbereich ausgesiedelt werden oder für die Ansiedelung von Betrieben mit lokaler Bedeutung zulässig. Die Marktgemeinde Kreuzstetten verfügt derzeit über keine Reserven im Betriebsbauland. Gewidmetes Betriebsbauland (vollständig genutzt) befindet sich im Osten von Streifing.

Um die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe aufrecht zu erhalten soll – neben der Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes in Streifing – auch ein neuer, zentraler Betriebsstandort im Nahbereich des Hauptortes angedacht werden. Hier sollen, unter Einhaltung der Vorgaben des RegROP Wien Umland Nord bedarfsgerecht Flächen für die Ansiedlung von Betrieben zur Verfügung gestellt werden.



## 7.2 ZIELE DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Aufbauend auf die Standortkategorien, das Leitziel zur Bevölkerungsentwicklung, die Leitziele des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, der Evaluierung des rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzeptes, die Ergebnisse der Grundlagenforschung und -analyse und den Bürgerbeteiligungsprozess werden die folgenden Ziele betreffend der einzelnen Handlungsfelder definiert:

Leitziele	<b>Siedlungswesen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Entwickeln des Siedlungsgebietes auf eine maßvolle, mit den Einrichtungen der Infrastruktur abgestimmte Art und Weise unter Wahrung des dörflichen Charakters</li><li>- Mobilisieren der Baulandreserven, Schließen von Baulücken und Nachnutzung von Leerständen</li><li>- Maßvolle Verdichtung der Siedlungstätigkeit im Umfeld von Ortszentren und im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln</li><li>- Bereitstellen eines den Bedürfnissen aller Altersgruppen entsprechenden und vielfältigen Wohnraumangebotes</li><li>- Belegung der Ortskerne, Erhaltung der Nahversorgungsstrukturen</li><li>- Zusammenwachsen der Ortschaften Nieder- und Oberkreuzstetten</li></ul>
	<b>Wirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sichern der landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen, Vermeiden von Nutzungskonflikten zwischen den Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen, insbesondere an den Ortsrändern</li><li>- Abstandsflächen zu Intensivtierhaltung zum Schutz der Siedlungsgebiete vor Immissionen</li><li>- Verringerung des Auspendleranteils und Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes im Bereich KMU durch aktive Wirtschaftspolitik</li><li>- Konzentration von bedarfsgerechten Betriebsgebieten an geeigneten Standorten; Kleinbetriebe auch innerhalb gemischter Ortsstrukturen</li><li>- Erhalten und Verbessern der Nahversorgungsstrukturen innerhalb der Ortschaften</li></ul>
	<b>Naturraum und Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhaltung der hochwertigen Kulturlandschaft und Vernetzung bedeutsamer Landschaftselemente</li><li>- Erhaltung und Nutzung der Waldflächen im Sinne der Waldfunktion</li><li>- Wahrung des typischen Landschaftsbildes (z.B. Kellergassen) und klare Abgrenzung der Landschaft zu den kompakten Siedlungsbereichen</li></ul>



Leitziele	<b>Freizeit und Erholung, Tourismus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Verbessern des Freizeit- und Erholungsangebots zur Optimierung und zur Deckung des Bedarfs</li><li>- Sichern und Ausbauen des bestehenden Wegenetzes (Rad- und Wanderwege) für die landschaftsgebundene Naherholung der Bevölkerung</li><li>- Erhaltung historischer Ortskerne und Kellergassen, sowie ortsbildprägender Siedlungs- und Landschaftsteile</li><li>- Erhöhung der touristischen Wertschöpfung (sanfter Tourismus) durch Verstärkung des Tages- und Nächtigungstourismus (OCHYS Waldfreizeitpark, Schloss Niederkreuzstetten, Fischteich etc.)</li></ul>
	<b>Verkehr/Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Attraktivierung und Ausbau des Radrouten- und Radwegenetzes zur Erhöhung des nicht motorisierten Verkehrsanteils</li><li>- Etablierung von alternativen Mobilitätsformen (Car-Sharing, Mitfahrbörsen, etc.)</li><li>- Ausbau Breitband Internet (Glasfaserkabel) weiter forcieren</li><li>- Potential im Bereich erneuerbarer Energieträger (Windkraft) weiter nutzen (Repowering)</li><li>- Verbessern und ständiges Anpassen der Versorgungsqualität durch soziale Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Kinder- und Seniorenbetreuung, etc.) an die zu erwartende Entwicklung der Gemeindebevölkerung</li></ul>