



Marktgemeinde Kreuzstetten  
Bez. Mistelbach, NÖ  
2124 Niederkreuzstetten, Kirchenplatz 5  
Tel.: 02263/8472  
Email: marktgemeinde@kreuzstetten.gv.at

# KUNDMACHUNG

## ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (9. Änderung)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kreuzstetten hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2019, TOP 7, folgende

# VERORDNUNG

beschlossen:

### I. Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Niederkreuzstetten, KG Oberkreuzstetten, KG Streifing (9. Änderung) dahingehend abgeändert, dass das Örtliche Entwicklungskonzept 1995 durch ein neues Örtliches Entwicklungskonzept ersetzt wird. Das Entwicklungskonzept (1 Planblatt) wird gemäß § 12 Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2, in der derzeit geltenden Fassung, als Neudarstellung ausgeführt.

### II. Allgemeine Einsichtnahme

Die in Punkt I. angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G16130/EK9 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### III. Ziele und Maßnahmen

Der Verordnungstext für das örtliche Raumordnungsprogramm wird dahingehend abgeändert, dass die bisherigen Ziele und Maßnahmen (§ 1 Allgemeine Ziele, § 2 Besondere Ziele, § 4 Sonstige Maßnahmen) ersetzt und durch folgende Bestimmungen neu festgelegt werden:

#### (1) Ziele der Gemeindeentwicklung

##### a. Leitziel zur Bevölkerungsentwicklung

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).

b. Siedlungswesen

1. Entwickeln des Siedlungsgebietes auf eine maßvolle, mit den Einrichtungen der Infrastruktur abgestimmte Art und Weise unter Wahrung des dörflichen Charakters
2. Mobilisieren der Baulandreserven, Schließen von Baulücken und Nachnutzung von Leerständen
3. Maßvolle Verdichtung der Siedlungstätigkeit im Umfeld von Ortszentren und im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln
4. Bereitstellen eines den Bedürfnissen aller Altersgruppen entsprechenden und vielfältigen Wohnraumangebotes
5. Belebung der Ortskerne, Erhaltung der Nahversorgungsstrukturen
6. Zusammenwachsen der Ortschaften Nieder- und Oberkreuzstetten

c. Wirtschaft

1. Sichern der landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen, Vermeiden von Nutzungskonflikten zwischen den Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen, insbesondere an den Ortsrändern
2. Abstandsflächen zu Intensivtierhaltung zum Schutz der Siedlungsgebiete vor Immissionen
3. Verringerung des Auspendleranteils und Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes im Bereich KMU durch aktive Wirtschaftspolitik
4. Konzentration von bedarfsgerechten Betriebsgebieten an geeigneten Standorten; Kleinbetriebe auch innerhalb gemischter Ortsstrukturen
5. Erhalten und Verbessern der Nahversorgungsstrukturen innerhalb der Ortschaften

d. Naturraum und Umwelt

1. Erhaltung der hochwertigen Kulturlandschaft und Vernetzung bedeutsamer Landschaftselemente
2. Erhaltung und Nutzung der Waldflächen im Sinne der Waldfunktion
3. Wahrung des typischen Landschaftsbildes (z.B. Kellergassen) und klare Abgrenzung der Landschaft zu den kompakten Siedlungsbereichen

e. Freizeit und Erholung, Tourismus

1. Verbessern des Freizeit- und Erholungsangebots zur Optimierung und zur Deckung des Bedarfs
2. Sichern und Ausbauen des bestehenden Wegenetzes (Rad- und Wanderwege) für die landschaftsgebundene Naherholung der Bevölkerung
3. Erhaltung historischer Ortskerne und Kellergassen, sowie ortsbildprägender Siedlungs- und Landschaftsteile
4. Erhöhung der touristischen Wertschöpfung (sanfter Tourismus) durch Verstärkung des Tages- und Nächtigungstourismus (OCHYS Waldfreizeitpark, Schloss Niederkreuzstetten, Fischteich etc.)

f. Verkehr/Infrastruktur:

1. Attraktivierung und Ausbau des Radrouten- und Radwegenetzes zur Erhöhung des nicht motorisierten Verkehrsanteils
2. Etablierung von alternativen Mobilitätsformen (Car-Sharing, Mitfahrbörsen, etc.)
3. Ausbau Breitband Internet (Glasfaserkabel) weiter forcieren
4. Potential im Bereich erneuerbarer Energieträger (Windkraft) weiter nutzen (Repowering)
5. Verbessern und ständiges Anpassen der Versorgungsqualität durch soziale Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Kinder- und Seniorenbetreuung, etc.) an die zu erwartende Entwicklung der Gemeindebevölkerung

## (2) Maßnahmen

### a. Siedlungswesen

1. Setzen von Maßnahmen zur Mobilisierung von Baulandreserven im Wohnbauland
2. Möglichkeit der Rückwidmung nicht verfügbarer Baulandflächen prüfen
3. Setzen von Maßnahmen zur Aktivierung der Leerstände in den Ortsgebieten
4. Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums von Niederkreuzstetten als Versorgungszentrum und Treffpunkt
5. Erweiterungsfläche 1: Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Badgasse
6. Erweiterungsfläche 2: Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Nord
7. Erweiterungsfläche 3: Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Süd inklusive Potentialfläche
8. Erweiterungsfläche 4: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Schulberg
9. Erweiterungsfläche 5: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Schulgasse inklusive Potentialfläche
10. Erweiterungsfläche 6: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Mühlweg
11. Erweiterungsfläche 7: Siedlungserweiterung Streifing Nord
12. Erweiterungsfläche 8: Siedlungserweiterung Streifing West
13. Potentialfläche Neubau-Kreuzstetten Nord
14. Erweiterungsfläche 10: Siedlungserweiterung Neubau-Kreuzstetten Süd inklusive Potentialfläche
15. Arrondierung und kleinräumiger Lückenschluss
16. Umnutzungsgebiet Niederkreuzstetten - Öffentliche Einrichtung
18. Siedlungsgrenze Niederkreuzstetten Süd
19. Siedlungsgrenze Oberkreuzstetten Süd
20. Siedlungsgrenze Neubau-Kreuzstetten West
21. Abstandsfläche Bauhof
22. Sichern des dörflichen Charakters durch maßvolle Nachverdichtung in geeigneten Bereichen; Erstellung von Teilbebauungsplänen bei größeren Erweiterungsflächen
23. Setzen von Erhaltungsmaßnahmen und Berücksichtigung der Kellergebäude im Rahmen von Baulandwidmungen

### b. Wirtschaft

1. Berücksichtigung betrieblicher Erfordernisse in der Flächenwidmungsplanung unter Vermeidung von Konflikten mit angrenzenden Nutzungen
2. Beibehalten bzw. Verbessern der Versorgungsqualität (v.a. kurzfristiger Güter und Dienstleistungen - Nahversorgung) durch Maßnahmen im wirtschaftlichen Bereich
3. Sichern des landwirtschaftlichen Hintausbereiches durch die Vermeidung von Nutzungskonflikten
4. Freihaltebereiche als Abstandsflächen zur Intensivtierhaltung zum Schutz der nahe gelegenen Siedlungsgebiete vor Immissionen
5. Erweiterungsfläche Betriebsbauland: Streifing Ost
6. Standortprüfung Betriebsgebiet Niederkreuzstetten
7. Standortprüfung - Nachnutzung ehemalige Ziegelei
8. Standortprüfung Gärtnerei - nördlich von Niederkreuzstetten

### c. Freizeit und Erholung, Tourismus

1. Erhalten und Verbessern der Freizeit- und Erholungsnutzung; Schaffen von zusätzlichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen an einem geeigneten Standort
2. Verbessern des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer (landschaftsgebundene Erholung)
3. Nutzung der touristischen Potentiale (sanfter Tourismus)
4. Erhaltung von prägnanten Aussichtspunkten durch Freihaltung der Sichtbeziehungen

d. Verkehr

1. Bedachtnahme auf kurze Wege und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln im Zuge der Siedlungsentwicklung bzw. bei der Planung neuer Erschließungswege
2. Schaffung von neuen Geh- und Radwegverbindungen
3. Verbessern des innerörtlichen Radwegesystems sowie des Leitsystems im Radverkehr
4. Verbessern der Verkehrssicherheit
5. Steigerung der Nachhaltigkeit des motorisierten Individualverkehr durch alternativer Mobilitätsformen
6. Verbessern der Erreichbarkeit der Bahnhaltstellen
7. Sicherung der bestehenden Bahn- und Busverbindungen; Mögliche Maßnahmen zur Verbesserung setzen

e. Infrastruktur

1. Herstellen der benötigten sozialen Infrastruktur in Abstimmung mit dem zu erwartenden Bedarf gemäß der angestrebten Bevölkerungsentwicklung
2. Sichern von Erweiterungsflächen am bestehenden Standort von Schule und Kindergarten
3. Herstellen der benötigten technischen Infrastruktur (Versorgungs-, Entsorgungs- und sonstige Infrastruktureinrichtungen); Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtung der technischen Infrastruktur bei der Baulandnutzung
4. Entwicklung alternativer Energieversorgung (Biomasse, Photovoltaik, Windkraft)

#### IV. Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 10. Juni 2020, ZI. RU1-R-316/023-2018, genehmigt.**

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

Kreuzstetten, am 22.06.2020

Der Bürgermeister:

  
Adolf Viktor



An der Amtstafel

angeschlagen am: 22.06.2020 

abgenommen am: 07.07.2020