

**MARKTGEMEINDE
KREUZSTETTEN**
Örtliches Raumordnungsprogramm



Örtliches Entwicklungskonzept
BESCHLUSS

G16130

Marktgemeinde Kreuzstetten

Örtliches Raumordnungsprogramm

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Bearbeiter DI R. Hrdliczka
DI M. Leitgöb



Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	1
1 AUSGANGSLAGE	6
2 AUFGABENSTELLUNG	7
2.1 Generalisierte Grundlagenforschung	7
2.2 Entwicklungsstrategien und Ziele	7
2.3 Strategische Umweltprüfung	8
2.4 Örtliches Entwicklungskonzept	8
3 REGIONALE SITUATION / LAGE DER GEMEINDE IM RAUM	9
4 GRUNDLAGENFORSCHUNG UND ANALYSE	12
4.1 Überörtliche Planungen und Festlegungen	12
4.1.1 Bundesplanungen und Festlegungen	12
4.1.1.1 ASFINAG	12
4.1.1.2 Österreichische Bundesbahnen (ÖBB)	12
4.1.2 Landesplanungen und Festlegungen	13
4.1.2.1 Zentrale Orte Raumordnungsprogramm	13
4.1.2.2 Fremdenverkehrs-Raumordnungsprogramm	13
4.1.2.3 Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm	14
4.1.2.4 NÖ Landesentwicklungskonzept 2004	15
4.1.2.5 Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+	15
4.1.2.6 Tourismusstrategie Niederösterreich 2020	16
4.1.2.7 NÖ Energiefahrplan 2030	17
4.1.2.8 NÖ Schul-Raumordnungsprogramm 1981	18
4.1.3 Regionale Planungen und Festlegungen	19
4.1.3.1 Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord	19
4.1.3.2 Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe	22
4.1.3.3 Sektorales Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft	22
4.1.3.4 Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich	22
4.1.3.5 Perspektiven für die Hauptregionen	23
4.1.3.6 Hauptregionsstrategie 2024 – Region Weinviertel	24
4.1.4 Kleinregionale Planungen und Festlegungen	25
4.1.4.1 Kleinregionales Entwicklungskonzept Raum Wolkersdorf	25
4.2 Kommunale / Örtliche Situation	26
4.2.1 Örtliches Entwicklungskonzept	26
4.2.1.1 Allgemeines	26

4.2.1.2	Evaluierung der bestehenden Zielsetzungen.....	27
4.2.1.3	Evaluierung der Entwicklungsflächen	30
4.2.2	Zukunftsbild Marktgemeinde Kreuzstetten.....	31
4.2.3	Siedlungswesen.....	32
4.2.3.1	Grundlagen	32
4.2.3.1.1	Bevölkerungsentwicklung nach Haupt- und Nebenwohnsitzen	32
4.2.3.1.2	Bevölkerungsentwicklung nach Katastralgemeinden 34	
4.2.3.1.3	Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und Wanderungsbilanz	35
4.2.3.1.4	Wohnbevölkerung nach Alter	36
4.2.3.1.5	Haushaltsentwicklung.....	37
4.2.3.1.6	Flächenwidmung / Flächennutzung.....	38
4.2.3.1.7	Denkmalschutz.....	41
4.2.3.1.8	Bautätigkeit.....	44
4.2.3.2	Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation.....	45
4.2.4	Arbeit und Wirtschaft.....	47
4.2.4.1	Grundlagen	47
4.2.4.1.1	Arbeitsstätten und Beschäftigte.....	47
4.2.4.1.2	Land- und Forstwirtschaft.....	48
4.2.4.1.3	Arbeitslose.....	48
4.2.4.1.4	Pendler.....	49
4.2.4.2	Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation.....	50
4.2.5	Naturraum und Umwelt	51
4.2.5.1	Grundlagen	51
4.2.5.1.1	Klima	51
4.2.5.1.2	Landschaftliche Gliederung.....	52
4.2.5.1.3	Naturschutzrechtliche Festlegungen.....	52
4.2.5.1.4	Wald	53
4.2.5.1.5	Geologie	54
4.2.5.1.6	Rutsch- und Sturzprozesse	55
4.2.5.1.7	Wasserverhältnisse	56
4.2.5.1.8	Wasserwirtschaft.....	57
4.2.5.1.9	Altlasten- und Verdachtsflächen.....	61
4.2.5.1.10	Materialgewinnung.....	62
4.2.5.2	Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation.....	63
4.2.6	Freizeit und Erholung, Tourismus	64
4.2.6.1	Grundlagen	64
4.2.6.2	Punktuelle Freizeit- und Erholungseinrichtungen	64



4.2.6.3	Lineare Freizeit- und Erholungseinrichtungen	65
4.2.6.4	Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation	68
4.2.7	Infrastruktur	69
4.2.7.1	Mobilität	69
4.2.7.1.1	Nichtmotorisierter Individualverkehr	69
4.2.7.1.2	Motorisierter Individualverkehr	69
4.2.7.1.3	Öffentlicher Verkehr	70
4.2.7.2	Soziale Infrastruktur	71
4.2.7.2.1	Öffentliche Einrichtungen	71
4.2.7.2.2	Bildungseinrichtungen	71
4.2.7.2.3	Gesundheitseinrichtungen	71
4.2.7.3	Technische Infrastruktur	72
4.2.7.3.1	Energieversorgung	72
4.2.7.3.2	Wasserver- und Abwasserentsorgung	72
4.2.7.3.3	Müllbeseitigung	73
4.2.7.3.4	Erneuerbare Energieträger	73
4.2.7.4	Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation	74
5	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BAULANDBEDARF	75
5.1	Prognose der Bevölkerungsentwicklung	75
5.1.1	Bevölkerungsentwicklung – Szenario „Mittleres Wachstum“	75
5.1.2	Bevölkerungsentwicklung – Szenario „Wachstum“	75
5.1.3	Bevölkerungsentwicklung – Szenario „ÖROK-Prognose“	76
5.1.4	Bevölkerungsentwicklung – Szenario „Regionale Leitplanung Nordraum Wien“	76
5.1.5	Vergleich der Szenarien	78
5.2	Prognose der Haushaltsentwicklung	79
5.2.1	Haushalte – Szenario „Mittleres Wachstum“	79
5.2.2	Haushalte – Szenario „Wachstum“	80
5.3	Prognose des Baulandbedarfs	81
5.3.1	Baulandbedarf – Szenario „Mittleres Wachstum“	81
5.3.2	Baulandbedarf – Szenario „Wachstum“	82
6	BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS	83
6.1	Kick-Off Veranstaltung	83
6.2	Fragebogen zur Gemeindeentwicklung	84
6.3	Auswertung Fragebögen und Ableitung zentraler Handlungsfelder	84
6.3.1	Auswertung der Fragebögen	85
6.3.2	Erwartungen und Forderungen der Bürger – Ableitung zentraler Handlungsfelder	93
6.4	Bürger-Workshop	96

6.5	Abschliessende Bürgerinformation	98
7	ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN UND ZIELE.....	99
7.1	Entwicklungsstrategie	99
7.1.1	Standortkategorien / Zentralität.....	99
7.1.2	Leitziel zur Bevölkerungsentwicklung	101
7.1.3	Strategie Siedlungsentwicklung	102
7.1.4	Strategie Betriebsbauland.....	102
7.2	Ziele der Gemeindeentwicklung.....	103
8	STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG – UMWELTBERICHT.....	105
8.1	Rechtlicher Rahmen und Methodik.....	105
8.2	Entwicklungsvarianten	107
8.2.1	Gemeindespezifische Ausschlussgebiete.....	107
8.2.2	Varianten der Gemeindeentwicklung	108
8.3	Untersuchungsrahmen – SUP-Scoping	110
8.4	Massnahmenbewertung – Variantenvergleich.....	115
8.4.1	Untersuchung der Umweltfaktoren	117
8.4.1.1	Varianten der Siedlungsentwicklung.....	117
8.4.1.2	Varianten der Betriebsgebietsentwicklung.....	120
8.4.1.3	Umnutzungsgebiete	121
8.4.1.4	Mögliche Rückwidmungen	121
8.4.1.5	Mögliche Arrondierungen.....	122
8.4.1.6	Naturraum, Freizeit und Erholung.....	123
8.4.2	Untersuchung der Standortfaktoren.....	124
8.4.2.1	Varianten der Siedlungsentwicklung.....	124
8.4.2.2	Varianten der Betriebsgebietsentwicklung.....	127
8.4.2.3	Umnutzungsgebiete	128
8.4.2.4	Mögliche Rückwidmungen	128
8.4.2.5	Mögliche Arrondierungen.....	129
8.4.2.6	Naturraum, Freizeit und Erholung.....	130
8.5	Zusammenfassende Massnahmenbewertung – Variantenwahl	131
8.5.1	Varianten der Siedlungsentwicklung.....	131
8.5.2	Varianten der Betriebsgebietsentwicklung.....	134
8.5.3	Umnutzungsgebiete, Rückwidmungen und Arrondierungen.....	135
8.5.4	Naturraum, Freizeit und Erholung.....	136
8.6	Nullvariante	136
8.7	Nichttechnische Zusammenfassung	136
9	MASSNAHMENKATALOG	139
9.1	Siedlungswesen.....	139



9.1.1	Baulandmobilisierung.....	139
9.1.2	Ortszentrum	139
9.1.3	Siedlungsentwicklung	140
9.1.4	Umnutzungspotentiale und Arrondierungen	146
9.1.5	Siedlungsgrenzen und Abstandsflächen.....	147
9.1.6	Ortsbild.....	148
9.2	Wirtschaft.....	148
9.2.1	Allgemeine Grundsätze zur Wirtschaftsentwicklung	148
9.2.2	Landwirtschaft.....	149
9.2.3	Betriebsgebietsentwicklung	149
9.3	Naturraum und Umwelt.....	151
9.4	Freizeit und Erholung, Tourismus	151
9.5	Verkehr/Infrastruktur	152
9.5.1	Mobilität.....	152
9.5.1.1	Verkehrliche Grundsätze der Siedlungsentwicklung.....	152
9.5.1.2	Nichtmotorisierter Individualverkehr.....	152
9.5.1.3	Motorisierter Individualverkehr.....	153
9.5.1.4	Öffentlicher Verkehr	153
9.5.2	Soziale Infrastruktur	153
9.5.3	Technische Infrastruktur	154
10	ANHANG	155
10.1	Quellenverzeichnis.....	155
10.2	Abbildungsverzeichnis	157
10.3	Tabellenverzeichnis	158

1 AUSGANGSLAGE

Das Örtliche Raumordnungsprogramm (ÖROP) und der zugehörige Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kreuzstetten liegen in der Fassung der 8. Änderung aus dem Jahr 2017 vor. Das rechtsgültige Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stammt aus dem Jahr 1995 und soll daher einer grundlegenden Überarbeitung unterzogen werden.

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. hat ein örtliches Raumordnungsprogramm einen Flächenwidmungsplan und ein **Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)** zu enthalten.

Das Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Kreuzstetten liefert den fachlichen Rahmen für künftige Änderungen des Flächenwidmungsplanes und stellt die langfristigen Ziele der Gemeinde in textlicher und grafischer Form dar. Künftige Änderungen des Flächenwidmungsplanes können verfahrenstechnisch rascher durchgeführt werden, sofern sie einem beschlossenen Entwicklungskonzept entsprechen.

Teil 1 des ÖEK enthält die Grundlagenforschung, Analyse und Prognosen. In Teil 2 des ÖEK's werden die Ziele und Maßnahmen der künftigen Gemeindeentwicklung insbesondere hinsichtlich angestrebter Bevölkerungsentwicklung, Siedlungsentwicklung und künftiger funktionaler Gliederung festgelegt.

Aufgrund des hohen Entwicklungsdrucks der Region im Nahbereich von Wien, der auch in der Marktgemeinde Kreuzstetten deutlich zu spüren ist, soll die künftige Entwicklung von Kreuzstetten in einem Örtlichen Entwicklungskonzeptes geregelt werden.

Die räumliche Entwicklung von Kreuzstetten ist durch die Konzentration der Besiedelung entlang der Haupt- und Schloßstraße geprägt. Die Nutzung des übrigen Gemeindegebietes ist vorwiegend durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt. Baulandreserven finden sich in allen Ortsbereichen der Gemeinde. Der Hauptort der Marktgemeinde ist Niederkreuzstetten.

Die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde in Abstimmung mit den Bewohnern von Kreuzstetten vorgenommen. Hierfür wurde in den unterschiedlichen Phasen der Erarbeitung des ÖEK's im Zuge eines Bürgerbeteiligungsprozesses (siehe dazu auch Kapitel 6) auf die Wünsche und Bedürfnisse der Bürger für die gemeinsame Gemeindeentwicklung eingegangen. Die Ergebnisse des Prozesses flossen in die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein.

2 AUFGABENSTELLUNG

Um ein der o.a. Ausgangslage entsprechendes Örtliches Entwicklungskonzept formulieren und für die politischen Entscheidungsträger aufbereiten zu können, sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

2.1 GENERALISIERTE GRUNDLAGENFORSCHUNG

Im Rahmen einer fachlichen Bestandsaufnahme und -analyse der Marktgemeinde Kreuzstetten soll ein Überblick über folgende Beurteilungsparameter erstellt werden:

- Regionale Situation / Überörtliche Situation / Überörtliche Vorgaben
- Kommunale Situation
 - Bevölkerung (Einwohnerverteilung und -entwicklung)
 - Siedlungswesen (Siedlungsstruktur, Siedlungsentwicklung, Baulandreserven nach Widmungskategorien, Bautätigkeit, Kulturgüter)
 - Arbeit und Wirtschaft (Betriebsstättenverteilung nach ÖNACE 2008, Landwirtschaft, Beschäftigte, Pendler)
 - Naturraum und Umwelt (Landschaft, Naturräumliche Gliederung, Grün- und Freiflächen, Wald, Gewässer, nutzungsbeschränkende Festlegungen, Gefährdungen)
 - Freizeit und Erholung (Freizeit und Erholungseinrichtungen, Tourismus)
 - Mobilität (Nichtmotorisierter Individualverkehr, Motorisierter Individualverkehr, Öffentlicher Verkehr)
 - Soziale und Technische Infrastruktur (Bildungseinrichtungen, soziale Einrichtungen, technische Ver- und Entsorgung, Kapazitäten)
- Bevölkerungsprognose / Baulandbedarf

2.2 ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN UND ZIELE

Aufbauend auf die Grundlagenforschung und -analyse und die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses wird die Entwicklungsstrategie der Marktgemeinde Kreuzstetten erstellt. Daran anschließend erfolgt die Ausarbeitung der Entwicklungsziele und der zu ihrer Erreichung notwendigen Maßnahmen. Ziele und Maßnahmen werden zu folgenden Themenbereichen festgelegt:

- Funktionale Gliederung;
- Bevölkerung;

- Siedlungswesen;
- Wirtschaft;
- Naturraum und Umwelt;
- Freizeit und Erholung, Tourismus;
- Verkehr/Infrastruktur.

2.3 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

Parallel zu den Arbeiten am Örtlichen Entwicklungskonzept ist eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 25 (4) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 durchzuführen, bei der die geplanten Maßnahmen auf ihre nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt untersucht werden müssen und eine Abwägung von Alternativen vorgenommen wird. Die Strategische Umweltprüfung dokumentiert den Entscheidungsprozess der Variantenwahl.

2.4 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

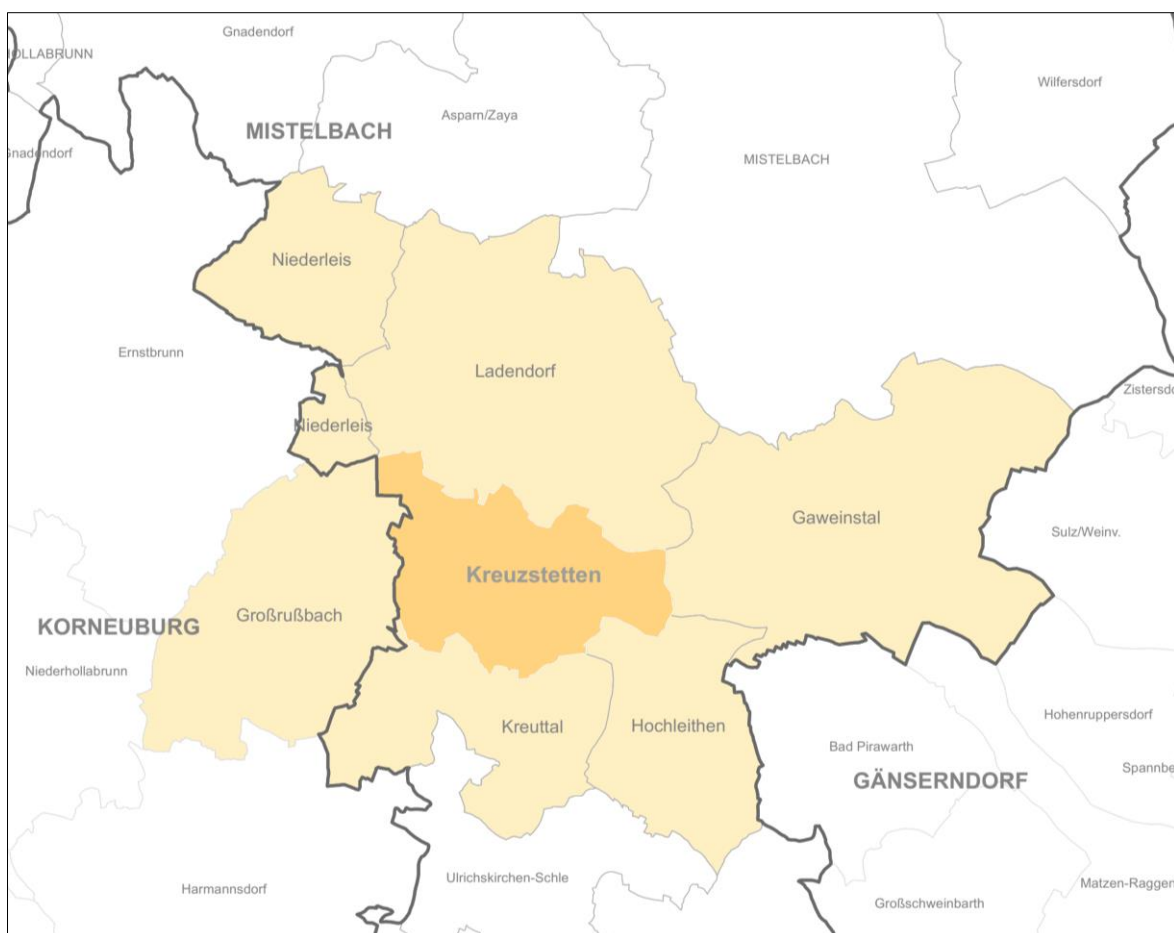
Danach erfolgt die Umsetzung der generellen Entwicklungsziele in räumlich konkrete Vorgaben. Die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde wird in generalisierter Form als Entwicklungskonzept inkl. Siedlungskonzept, Landschaftskonzept und Verkehrskonzept dargestellt.

3 REGIONALE SITUATION / LAGE DER GEMEINDE IM RAUM

Die Marktgemeinde Kreuzstetten liegt im Weinviertler Hügelland 35 km nördlich von Wien im Bezirk Mistelbach und grenzt westlich an den Nachbarbezirk Korneuburg an.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten selbst grenzt unmittelbar an die Gemeinden Gaweinstal, Hochleithen, Kreuttal, Ladendorf und Niederleis im Bezirk Mistelbach, sowie Großrußbach im Bezirk Korneuburg an und ist Teil der Kleinregion „Region um Wolkersdorf“. Die Marktgemeinde Kreuzstetten und die umliegenden Gemeinden stellen das Untersuchungsgebiet bei der Betrachtung der regionalen Situation dar.

Abbildung 1 Marktgemeinde Kreuzstetten und umliegende Gemeinden



Quelle: BÜRO DR. PAULA: Eigene Darstellung, Wien, 2016.

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Kreuzstetten umfasst eine Fläche von rd. 24,3 km² und liegt auf einer Seehöhe von 224 m über Adria. Kreuzstetten selbst gliedert sich in drei Katastralgemeinden:

- Niederkreuzstetten (umfasst den Hauptort und Neubau-Kreuzstetten),
- Oberkreuzstetten und
- Streifing.

Die bedeutendsten überörtlichen Verkehrsverbindungen sind die Landesstraße L 6 (Schloßstraße), sowie die Landesstraße L 28 (Hauptstraße), die beide durch den Ort Kreuzstetten führen und die Verbindung zwischen Leopoldsdorf und Mistelbach bzw. Ernstbrunn (B 40) und Kreuzstetten darstellen.

Von den Gemeinden Hochleithen und Wolkersdorf aus erfolgt der Anschluss nach Wien über die Nordautobahn A 5.

Eine Bahnanbindung ist in der Gemeinde durch die Haltestellen Niederkreuzstetten und Neubau-Kreuzstetten gegeben. Die Entfernung nach Wien (Wien Praterstern) beträgt knapp 43 km, die Fahrzeit beträgt rund 48 Minuten (Schnellbahn S7).

Ergänzt wird das Angebot öffentlicher Verkehrsmittel durch eine Busverbindung.

Zur Darstellung der Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich erfolgt eine Gegenüberstellung der Volks- und Registerzählungsdaten 1991, 2001 und 2011, sowie der aktuellen Einwohnerzahl der Marktgemeinde Kreuzstetten mit den Nachbargemeinden.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung Kreuzstetten und Nachbargemeinden 1991 bis 2016

	Wohnbevölkerung*				Veränderung in %		
	1991	2001	2011	2016	91-01	01-11	11-16
Kreuzstetten	1.353	1.499	1.511	1.580	10,8	0,8	4,6
angrenzende Gemeinden							
Gaweinstal	3.024	3.485	3.727	3.860	15,2	6,9	3,6
Großrußbach	1.681	1.939	2.131	2.163	15,3	9,9	1,5
Hochleithen	1.026	1.084	1.146	1.153	5,7	5,7	0,6
Kreuttal	1.317	1.308	1.421	1.422	-0,7	8,6	0,1
Ladendorf	1.936	2.110	2.216	2.234	9,0	5,0	0,8
Niederleis	722	766	830	842	6,1	8,4	1,4
Summe Nachbargemeinden	8.984	9.926	10.641	10.832	10,5	7,2	1,8
Bezirk Mistelbach	70.922	72.726	73.962	74.945	2,5	1,7	1,3
Bezirk Korneuburg	61.013	67.981	75.281	77.821	11,4	10,7	3,4
Niederösterreich	1.473.813	1.545.804	1.614.693	1.653.691	4,9	4,5	2,4

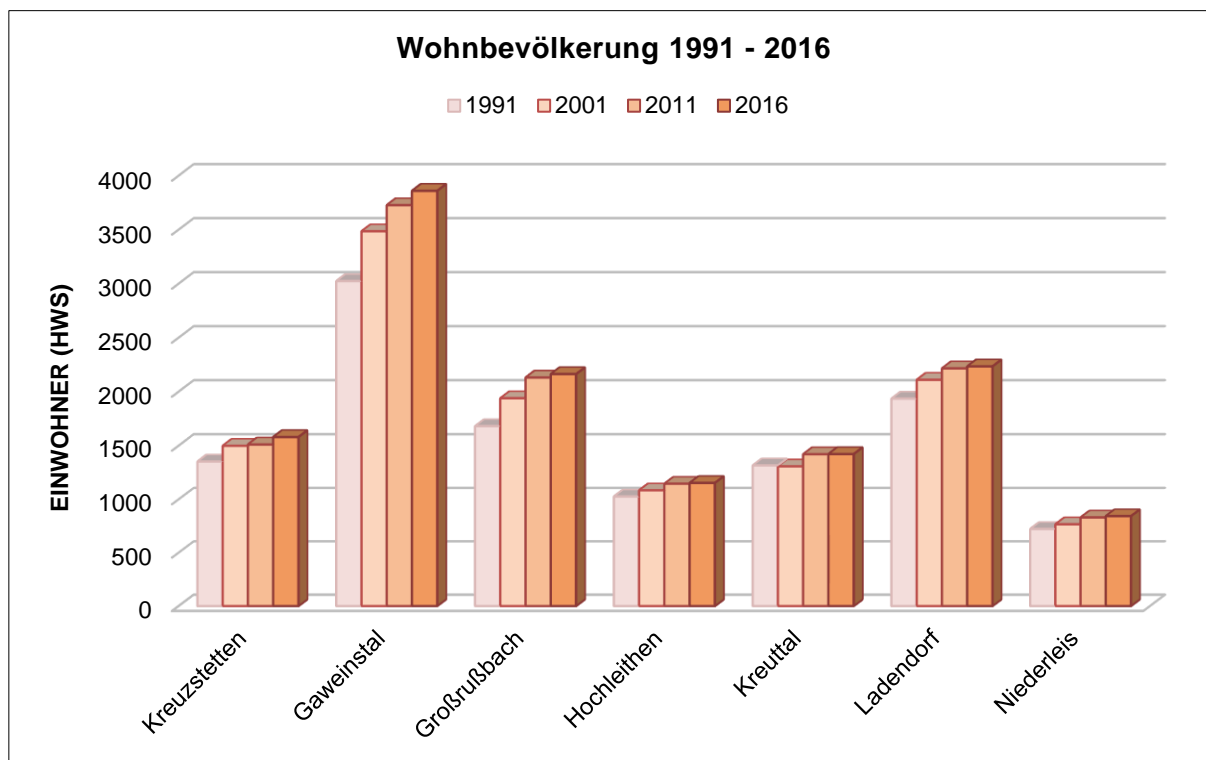
Quelle: Statistik Austria: VZ 1991, u. 2001, RZ 2011, Datenbank POPREG; eigene Berechnung. Wien, 2016.

* Wohnbevölkerung = Hauptwohnsitze

Die Marktgemeinde Kreuzstetten weist mit einer Bevölkerungszunahme von rd. 1 % in der Dekade 2001 - 2011 und einer Zunahme von rd. 5 % im Zeitraum 2011 - 2016 eine durchschnittliche Zuwachsrate der Wohnbevölkerung im Untersuchungsraum auf. Großrußbach verzeichnete in der Dekade 1991 - 2001, sowie 2001 - 2011 den größten prozentuellen Bevölkerungsanstieg (+15,3 % sowie + 9,9 %). Im Zeitraum von 2011 - 2016 weist die Standortgemeinde Kreuzstetten den größten prozentuellen Bevölkerungsanstieg (+ 4,6 %) auf.

Von 1991 bis 2001 verzeichnete Kreuzstetten einen leicht überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs, von 2001 bis 2011 hingegen blieb die Bevölkerungszahl fast ident. Von 2011 bis 2016 ist wiederum eine überdurchschnittliche Bevölkerungszunahme gegeben. Seit 1991 hat sich die Bevölkerung in Kreuzstetten um 16,8 % erhöht. Der Durchschnitt in den Nachbargemeinden betrug im selben Zeitraum 18,1 %, wobei die Gemeinden Gaweinstal (+ 27,6 %) und Großrußbach (+ 28,7 %) den höchsten Anstieg verzeichneten.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Marktgemeinde Kreuzstetten und Nachbargemeinden 1991 bis 2016



Quelle: Statistik Austria: VZ 1991 u. 2001, RZ 2011, Datenbank POPREG, eigene Darstellung. Wien, 2016.

4 GRUNDLAGENFORSCHUNG UND ANALYSE

4.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN UND FESTLEGUNGEN

4.1.1 BUNDESPLANUNGEN UND FESTLEGUNGEN

4.1.1.1 ASFINAG

Im Bereich der Marktgemeinde Kreuzstetten liegen keine Straßen, welche sich im Netz der ASFINAG befinden. Planungsvorhaben der ASFINAG auf dem Gemeindegebiet von Kreuzstetten sind ebenfalls nicht bekannt.

In den angrenzenden Gemeinden Hochleithen und Gaweinstal verläuft die Trasse der Nordautobahn A 5, die derzeit von Wien bis nach Schrick in der Marktgemeinde Gaweinstal führt. Der nächste Abschnitt zwischen Schrick und Poysbrunn soll Ende 2017 für den Verkehr freigegeben werden. Der Ausbau der Nordautobahn A 5 bis zur Staatsgrenze ist in Planung.

4.1.1.2 Österreichische Bundesbahnen (ÖBB)

Laut Auskunft der ÖBB-Infrastruktur AG sind in der Marktgemeinde Kreuzstetten keine Planungen vorgesehen.

Die Bahnanbindung erfolgt durch die Laaer Ostbahn. Diese führt von Wien Meidling bis nach Laa an der Thaya mit Haltestellen in Niederkreuzstetten und Neubau-Kreuzstetten.

Leitungsinfrastrukturbezogene Festlegungen und Planungen (OMV, APG, etc.) werden im Kapitel **4.2.7.3 Technische Infrastruktur** dargestellt.

4.1.2 LANDESPLANUNGEN UND FESTLEGUNGEN

4.1.2.1 Zentrale Orte Raumordnungsprogramm

(Anmerkung: am 01.05.2017 außer Kraft getreten)

Das Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm stammt aus dem Jahre 1973 und wurde zuletzt 1992 novelliert (8000/24 LGBl. Nr. 142/1973 idF 62/1992). Allgemeines Ziel nach § 1 Abs. 1 ist:

„Die Bevölkerung soll die Möglichkeit haben, alle Arten von zentralen Einrichtungen innerhalb zumutbarer Entfernung und mit einem zumutbaren Aufwand an Zeit und Kosten in Anspruch nehmen zu können.“

Die Marktgemeinde Kreuzstetten ist im Zentrale Orte Raumordnungsprogramm als Allgemeiner Standort für zentrale Einrichtungen festgelegt.

Gemäß § 6 soll die Marktgemeinde Kreuzstetten daher entsprechend ihrer Einstufung zentrale Einrichtungen der Grundversorgung aufweisen, die hauptsächlich der Gemeindebevölkerung dienen.

Nach § 3 sind zentrale Einrichtungen u.a.:

„(...) öffentliche und private Einrichtungen, die der Bevölkerung Güter und Dienstleistungen bereitstellen. Es sind dies (...) Einrichtungen (...) des Gesundheits- und Sozialwesens, des Schul- und Bildungswesens, (...) Dienstleistungseinrichtungen der Freien Berufe sowie Sport-, Freizeit-, und Vergnügungseinrichtungen.“

4.1.2.2 Fremdenverkehrs-Raumordnungsprogramm

(Anmerkung: am 01.05.2017 außer Kraft getreten)

Das Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm (8000/27 LGBl. Nr. 181/1975) wurde seit dem Jahr 1975 nicht mehr geändert.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten wird in der Anlage als „allgemeiner Standort gemäß § 4“ kategorisiert:

Allgemeine Standorte gemäß § 4 sind jene Gemeinden, die in ihren örtlichen Raumordnungsprogrammen aufgrund der Bestimmungen der §§ 10 bis 16 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1974 Ziele oder Maßnahmen für die Entwicklung des Fremdenverkehrs festlegen bzw. im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Flächen für Fremdenverkehrs- bzw. Erholungszwecke ausweisen.

Entsprechend der Definition in § 4 ist die Funktionsfestlegung als „allgemeiner Standort“ nur dann rechtlich relevant, wenn die Gemeinde im örtlichen Raumordnungsprogramm Zielformulierungen oder Maßnahmen zur Fremdenverkehrsentwicklung festlegt bzw. im

Flächenwidmungsplan geeignete Flächen für Erholungszwecke und Fremdenverkehr ausgewiesen hat.

Für den Fremdenverkehr von Bedeutung sind in Kreuzstetten die katholische Pfarrkirche heiliger Jakobus der Ältere in Niederkreuzstetten, die katholische Filialkirche heiliger Martin in Neubau-Kreuzstetten, die katholische Pfarrkirche Mariae Heimsuchung in Oberkreuzstetten, sowie das Schloss Kreuzstetten. Auch der malerische Ortskern mit sehenswerten Denkmälern und einen eindrucksvollen Blick auf die Pfarre sind für den Fremdenverkehr von Bedeutung. Auch das Freibad, der Fischteich, sowie der Ziegelofen Neubaukreuzstetten als einer der letzten bestehenden Rundöfen in Europa sind relevant. Vor allem die in Kreuzstetten zahlreich vorhandenen Kellergassen, Presshäuser und Weinkeller gelten als bedeutsames Kulturgut der Marktgemeinde.

Somit ist die Festlegung „allgemeiner Standort“ als relevant im Sinne des zitierten Raumordnungsprogrammes zu bewerten.

4.1.2.3 Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm

(Anmerkung: am 01.05.2017 außer Kraft getreten)

Das Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm (8000/30 LGBl. Nr. 39/1978) wurde seit dem Jahr 1978 nicht mehr aktualisiert. Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist, die Schaffung und Erhaltung entsprechender Einrichtungen für die vielfältige Freizeitgestaltung und für die Erholung der Bevölkerung sicherzustellen, sowie die Erhaltung der Erholungslandschaft langfristig zu gewährleisten.

Standorte von Einrichtungen für kulturelle und gesellige Freizeitgestaltungen in der Gemeinde werden in diesem Programm anhand ihrer Stufe im Zentrale Orte Raumordnungsprogramm ausgewiesen.

Für die Marktgemeinde Kreuzstetten als allgemeiner Standort bedeutet dies:

- Einrichtungen für die Erwachsenenbildung für gelegentliche Einzelveranstaltungen
- Förderung von Einrichtungen für die kulturelle und gesellige Freizeitgestaltung der Jugend

Die Mindestausstattung der Marktgemeinde Kreuzstetten mit allgemeinen Sportanlagen ist wie folgt festgelegt:

- Sportplatz Typ B (6.000 m²), Rasenspielfeld von 60 x 90 m:
LA-Anlagen: 1 Weitsprunganlage, 1 Hochsprunganlage (eventuell kombiniert mit Kleinspielfeld 22 x 44 m), 1 Doppelkugelstoßanlage, 1 Diskuswurfkreis und 1 Speerwurfanlauf zur Verwendung des Spielfeldes als Wurfwiese, 1 Kurzstreckenlaufbahn (4-bahnig);
- Sporthalle Typ B im Ausmaß von 10 x 18 x 5,5 m (180 m²)

Des Weiteren werden in dem vorliegenden Programm Erholungsräume ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Gebiete, die auf Grund ihrer besonderen landschaftlichen

Vorzüge für die naturgebundene Freizeitgestaltung geeignet sind. In Kreuzstetten sind davon keine Grundstücke betroffen.

4.1.2.4 NÖ Landesentwicklungskonzept 2004

Das aktuelle Landesentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004 besteht im Wesentlichen aus fünf Schwerpunkten:

- Herausforderungen;
- Generelles Leitbild der Raumordnung;
- Präsentation der räumlichen Strukturen und deren Entwicklungsperspektiven;
- 19 sektorale Themen - Herausforderungen und Ziele;
- Grundsätzliche Ausführungen zur Zielerreichung und Umsetzung

Die drei grundsätzlichen **Leitziele** des NÖ Landesentwicklungskonzeptes sind:

- Gleichwertige Lebensbedingungen für alle gesellschaftlichen Gruppen in allen Landesteilen;
- Wettbewerbsfähige Regionen und Entwicklung der regionalen Potentiale;
- Nachhaltige, umweltverträgliche und schonende Nutzung der natürlichen Ressourcen

4.1.2.5 Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+

Die im Jahr 2010 erstellte Strategie „Verkehr Niederösterreich“, mit dem Ziel auf verkehrliche Trends flexibel reagieren zu können, wurde 2015 durch das „Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+“ abgelöst bzw. fortgeschrieben. Mit dem Konzept soll auf veränderte Rahmenbedingungen besser eingegangen werden können und stellt nunmehr die Basis für die mittel- und langfristige Entwicklung des Gesamtverkehrssystems in Niederösterreich dar.

Das Mobilitätskonzept unterteilt sich in Handlungsschwerpunkte für das gesamte Bundesland, sowie auf Schwerpunkte zu einzelnen Themen wie Zentren, Verkehrsachsen und ländlicher Raum und umfasst ein umfassendes Maßnahmenprogramm.

Handlungsschwerpunkte für das gesamte Bundesland

- Entwicklung von Angebots- und Nachfragestandards im öffentlichen Verkehr
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch konsequente Verkehrssicherheitsarbeit mit differenzierten Initiativen
- Abstimmung des Verkehrssystems und der Siedlungsentwicklung
- Schaffung von komfortablen und schnellen Radverbindungen

- Sicherstellung der Straßenerhaltung
- Optimierung der Organisation im Verkehrssystem
- Forcierung von E-Mobilität

Schwerpunkte für Zentren

- Förderung der Multimodalität
- Etablierung des Fahrrades als Alltagsverkehrsmittel
- Förderung emissionsarmer Verkehrsmittel
- Sicherung der Erreichbarkeit für Bevölkerung und Wirtschaft

Schwerpunkte für Verkehrsachsen

- Verbesserung der ÖV-Knoten als modale und intermodale Schnittstellen
- Schaffung intermodaler Knoten für den Güterverkehr
- Effiziente und umweltfreundliche Abwicklung von Infrastrukturprojekten

Schwerpunkte für den ländlichen Raum

- Verbesserung der Erreichbarkeit von Zentralen Orten und Einrichtungen
- Förderung der Regionalpolitik
- Optimierung des Straßennetzes und Standardisierung von Straßenprojekten
- Unterstützung der Gemeinden und Regionen bei der Planung lokaler und regionaler Fußwege- und Radverkehrsnetze
- Verbesserung des Angebotes von Breitband und Internet

Aussagen, die die Gemeinde Kreuzstetten direkt betreffen, werden im Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+ nicht getroffen. Die wesentlichen Zielvorstellungen und angeführten Maßnahmen finden Eingang in die Überlegungen zu den Entwicklungszielen und Maßnahmen des ÖEK.

4.1.2.6 Tourismusstrategie Niederösterreich 2020

Im Zuge der neuen EU-Programmplanungsperiode 2014 - 2020 war die Überarbeitung der bestehenden Niederösterreich Tourismusstrategie 2015 nötig. Im Mai 2014 wurde das neue Konzept präsentiert. Das Ziel, Niederösterreich als Land des Genusses und der Lebenskultur, wird weiterhin verfolgt.

Zu den wesentlichen Zielen der Strategie zählen:

- Steigerung der Nächtigungen
- Erhöhung der Wertschöpfung im Ausflugstourismus
- Weitere Erhöhung der Zahl der Qualitätspartner. Die Marke Niederösterreich steht hierbei zentral im Fokus.

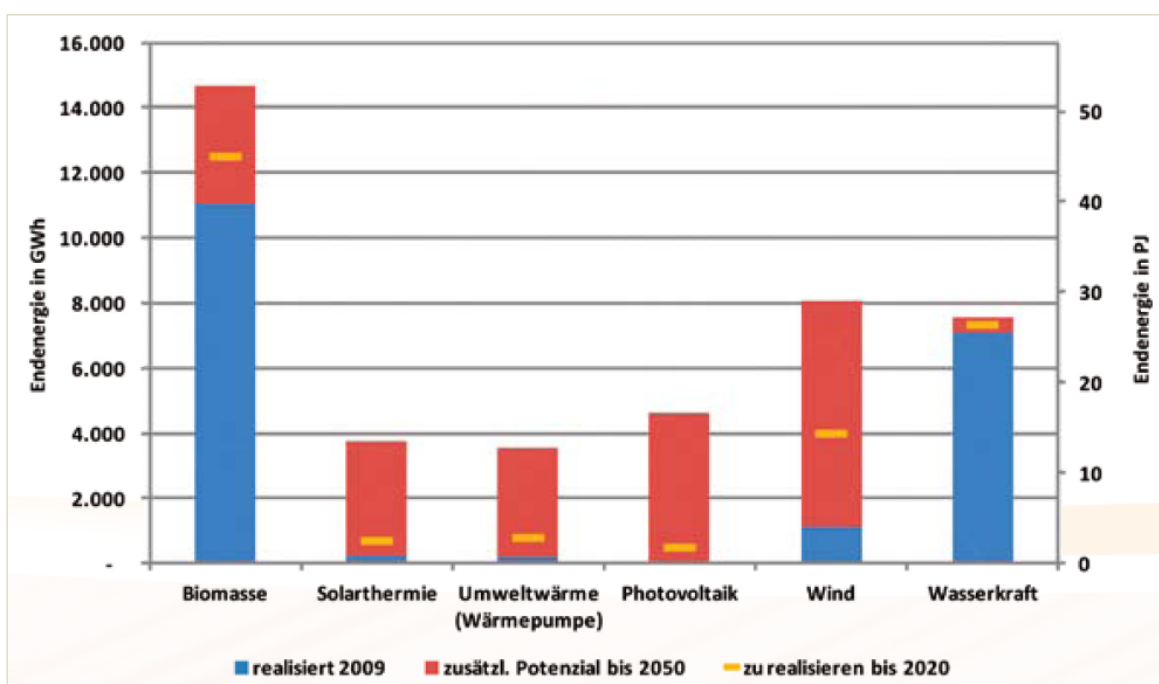
Im Zuge der Tourismusstrategie wurden Visionen für die 6 niederösterreichischen Tourismusdestinationen entwickelt. Die Destination Weinviertel hält, als Vision ein den ganzjährigen Genuss, sowie individuelle Entdeckungen in Kombination mit der einzigartigen Kulturlandschaft, fest.

4.1.2.7 NÖ Energiefahrplan 2030

Der NÖ Energiefahrplan 2030 stellt jenes Zielpapier dar, welches aufzeigt, wie sich das Land Niederösterreich im Bereich Energieversorgung entwickeln will. Auf Grundlage eines Energieberichtes aus dem Jahr 2010, der die Lage der Energieversorgung in Niederösterreich wiedergibt, wurden in einem Fahrplan die wesentlichen Bestrebungen für den Energiehaushalt der Zukunft dokumentiert.

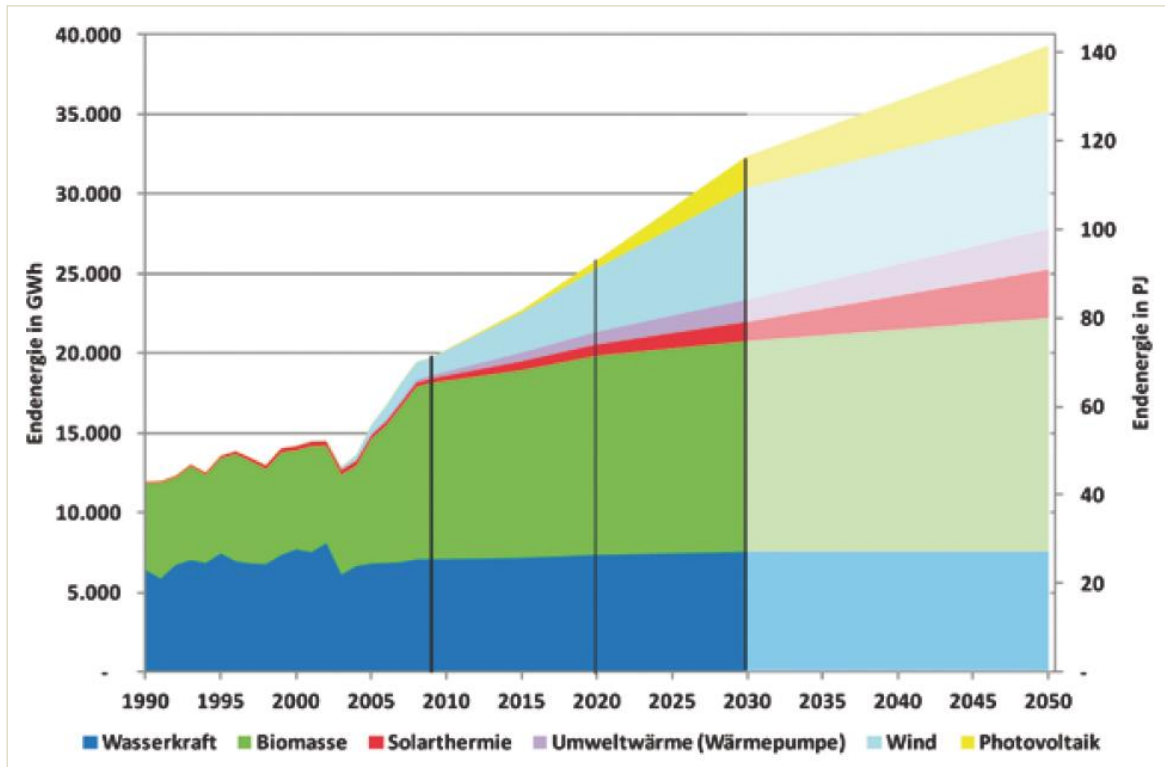
Niederösterreich verfolgt das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energieträger von zuletzt knapp 30 % bis 2020 auf 50 % anzuheben. Bis 2050 soll der gesamte Bedarf an Endenergie aus heimischer, erneuerbarer Produktion stammen. Dies soll vor allem durch verstärkten Einsatz von Photovoltaik- und Windkraftanlagen erreicht werden.

Abbildung 3: NÖ Energiefahrplan 2030: Aktuelle Endenergieaufbringung (blau), langfristige Ausbau-Potentiale (rot), Zubau-Ziele bis 2020 (gelb)



Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: NÖ Energiefahrplan 2030.

Abbildung 4: NÖ Energiefahrplan 2030: Endenergieaufbringung aus einzelnen erneuerbaren Energiequellen in NÖ Bestand und Zielpfade bis 2050



Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: NÖ Energiefahrplan 2030.

4.1.2.8 NÖ Schul-Raumordnungsprogramm 1981

Das Raumordnungsprogramm für das Schulwesen LGBL. 8000/29-1, Stammverordnung 104/81, wurde zuletzt im Jahr 1981 novelliert. Es dient dazu, geeignete Standorte für Bildungseinrichtungen festzulegen, sowie die Versorgung in allen Landesteilen durch eine geeignete Standortverteilung in ausreichender Weise zu gewährleisten.

Kreuzstetten ist als Standort für eine Volksschule vorgesehen.

4.1.3 REGIONALE PLANUNGEN UND FESTLEGUNGEN

4.1.3.1 Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord

Die Marktgemeinde Kreuzstetten liegt im Wirkungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogrammes Wien Umland Nord (RegROP). Dieses dient dazu, die künftige Siedlungsentwicklung, die Gewinnung von mineralischen Rohstoffen und den Schutz der natürlichen Umwelt auf regionaler Ebene zu regeln.

Wichtige für Kreuzstetten geltende Festlegungen sind Siedlungsgrenzen, Regionale Grünzonen, sowie Erhaltenswerte Landschaftsteile (siehe Abbildung 5).

Lineare Siedlungsgrenzen:

- Niederkreuzstetten, nördlicher und östlicher Siedlungsrand
- Oberkreuzstetten, westlicher Siedlungsrand

Siedlungsgrenzen stellen eine Begrenzung von Baulandwidmungen oder Widmungsarten mit gleicher Wirkung dar, die zur Erhaltung eines funktionsfähigen Siedlungsnetzes, des Erholungswertes der Landschaft, einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft, sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten beitragen. Die lineare Siedlungsgrenze darf bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden.

Durch die im RegROP festgelegten Siedlungsgrenzen soll eine weitere Siedlungsausdehnung in Niederkreuzstetten in Richtung Nord und Ost, sowie in Oberkreuzstetten am westlichen Siedlungsrand verhindert werden.

Regionale Grünzonen:

- Entlang des Verlaufes des Hautzendorfer Baches
- Im Bereich um das Schloss Kreuzstetten

Als Regionale Grünzonen sind Grünlandbereiche definiert, die eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion besitzen oder als siedlungsnaher Erholungsraum von regionaler Bedeutung sind bzw. der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope dienen. Diese gelten mit jeweils 50 m beiderseits der Gewässerachse als festgelegt, sofern sich nicht eine größere Breite ergibt. Hierbei dürfen nur solche Grünlandwidmungsarten gewidmet werden, welche die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion, oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden. Die Festlegung der Widmung Bauland ist in jedem Fall unzulässig.

Erhaltenswerte Landschaftsteile:

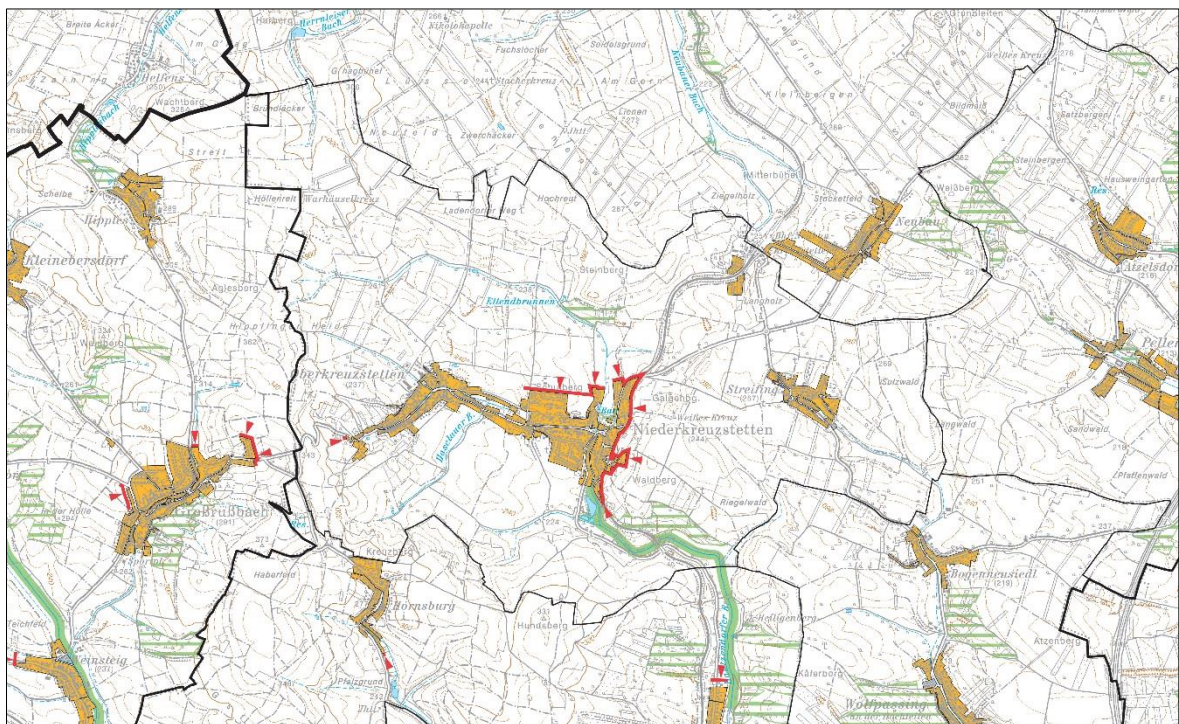
- Im Bereich östlich von Ellendbrunnen
- Im Bereich nördlich des Hautzendorfer Baches

Erhaltenswerte Landschaftsteile stellen Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung dar. In jenen Bereichen, die als Erhaltenswerte Landschaftsteile festgelegt sind, sind nur folgende Widmungsarten zulässig:

- Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)
- Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)
- Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö)
- Grünland-Grüngürtel und (Ggü)
- Grünland-Wasserfläche (Gwf)

Andere Widmungsarten, als die oben aufgezählten, dürfen dann festgelegt werden, wenn die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung in keinem anderen Gebiet der Ortsbereiche oder außerhalb eines erhaltenswerten Landschaftsteiles erreicht werden kann.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord



Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord
LGBl. Nr. 64/2015

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord sind Maßnahmen mit Orientierungsfunktion für die Siedlungsentwicklung der Gemeinden festgelegt. Dementsprechend soll für die Wohnbaulandentwicklung der Orte vorrangig die Nutzung, sowie Mobilisierung des gewidmeten Wohnbaulandes, sowie die Verdichtung gemäß den anzustrebenden Wohndichtewerten gemäß Standortkategorie vorgesehen werden. Bei allfälligen Neuwidmungen sollen der Flächenbedarf für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die Wohndichtewerte für Neubebauungen gemäß

Standortkategorie und das Ergebnis des Baulandmonitorings berücksichtigt werden. Bei Vorhandensein von nachvollziehbaren Tatsachen oder aktuellen Grundlagen kann von den Richtwerten abgewichen werden.

Gemäß den Standortkategorien im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord sind für die Gemeinde Kreuzstetten folgende Vorgaben definiert:

Tabelle 2: Standortkategorien im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord

Orte	Standort- kategorie	Bevölkerungs- zielzahl 2025 (HWS)	Theoretischer Flächenbedarf lt. Leitbild in ha bis 2025		Zieldichte für neu zu bebauende Flächen in Nettowoohnbauland in ha
			Gesamt	Neu- widmungen	
Niederkreuzstetten	2	1.079	2,5	0	60
Oberkreuzstetten	3	431	0,6	0	40
Streifing	3	187	0,3	0	40
Summe	-	1.697	3,4	-	-

Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord
LGBl. Nr. 64/2015

Der Hauptort der Gemeinde Niederkreuzstetten ist als Standortkategorie 2 (Ergänzungszentrum) ausgewiesen. Ergänzungszentren weisen entweder einen hochrangigen Anschluss an den öffentlichen Verkehr, oder einen Autobahn- bzw. Schnellstraßenanschluss auf. Des Weiteren verfügen diese über mindestens zwei der Einrichtungen praktischer Arzt, Kindergarten, Volksschule, Post/Bank, sowie über einen Nahversorger.

Die Orte Oberkreuzstetten und Streifing sind im Reg ROP als Standortkategorie 3 (Orte mit Eigenentwicklung) definiert, da sie im Gegensatz zu Niederkreuzstetten die Anforderungen für Ergänzungszentren nicht erfüllen.

4.1.3.2 Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe

Die Marktgemeinde Kreuzstetten stellt nach dem sektoralen Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe eine Verbotsgemeinde für den Abbau von Fest- und Lockergestein dar. In der Marktgemeinde Kreuzstetten sind keine Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies ausgewiesen.

4.1.3.3 Sektorales Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft

Die Marktgemeinde Kreuzstetten ist von diesem sektoralen Raumordnungsprogramm nicht betroffen.

4.1.3.4 Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich

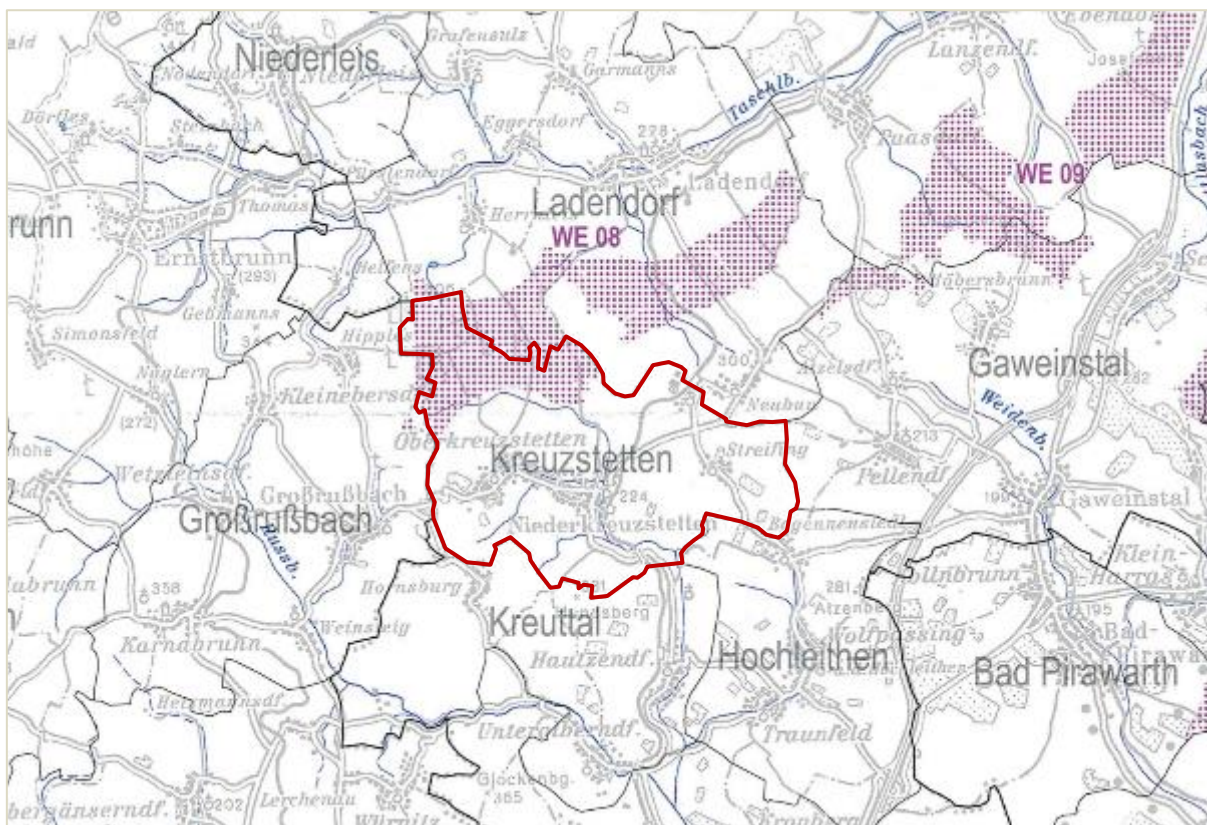
Das Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich LGBI. 8001/1 Nr. 49/2014 wurde im Jahr 2014 erlassen.

Ziel des Raumordnungsprogrammes ist die Festlegung von Eignungszonen, die die Aufstellung einer genügenden Anzahl von Windkraftanlagen ermöglicht, um die Ziele des NÖ Energiefahrplanes 2030 zu erreichen.

Gemäß § 3 Abs. 1 darf die Widmungsart „Grünland-Windkraftanlage“ nur in den Eignungszonen festgelegt werden.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten ist von diesem sektoralen Raumordnungsprogramm teilweise betroffen, vor allem der nordwestliche Bereich des Gemeindegebietes von Kreuzstetten ist laut Raumordnungsprogramm als Eignungszone für Windkraftnutzung (Zone WE 08) festgelegt (siehe Abbildung 6).

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem sektoralen Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich



Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: Verordnung über ein sektoriales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich LGBl. Nr. 49/2014

4.1.3.5 Perspektiven für die Hauptregionen

Auf Einladung des Landes Niederösterreich brachten die Kleinregionen im Rahmen eines umfassenden Beteiligungsprozesses „w.i.N“ ihre Ideen und Anregungen für die Landesentwicklung ein.

Ziel der Strategie Niederösterreich ist es, die besonderen Stärken der verschiedenen Hauptregionen auszubauen, wobei besonders stark auf die endogenen Potentiale gesetzt wird. D.h., man versucht die Einzigartigkeit der niederösterreichischen Regionen nicht nur zu erhalten, sondern auch zum Wohle der Bevölkerung in erfolgreichen Wirtschafts- und Regionalentwicklungsprojekten zu nutzen. Kreuzstetten zählt zur Hauptregion Weinviertel.

Das Regionale Leitbild Weinviertel stellt dar, in welche Richtung sich das Weinviertel, sowohl in wirtschaftlicher, als auch in sozialer und ökologischer Hinsicht, entwickeln soll. Aussagen, die die Gemeinde Kreuzstetten direkt betreffen, werden nicht getroffen.

Die wesentlichen Zielvorstellungen zu den einzelnen nachfolgenden Themenbereichen finden Eingang in die Überlegungen zu den Entwicklungszielen und Maßnahmen des ÖEK Kreuzstetten:

- Siedlungswesen (z.B. geschlossene Orte erhalten)

- Wirtschaft (z.B. vermarktungsfähige Standorte an den Entwicklungsachsen anordnen)
- Verkehr (z.B. Prinzip der kürzesten Wege unterstützen)
- Soziale Infrastruktur (z.B. Schul- und Bildungsangebot regional abstimmen)
- Ver- und Entsorgung (z.B. alternative Energiequellen)
- Naturraum und Umwelt (z.B. Regionales Natura 2000-Management fördern)
- Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur (z.B. Weintourismus ausbauen)
- Land- und Forstwirtschaft (z.B. Direktvermarktung und Produktveredelung)

4.1.3.6 Hauptregionsstrategie 2024 – Region Weinviertel

Im Zuge der Evaluierung der Hauptregionsstrategie aus dem Jahr 2005 für die fünf Hauptregionen wurde im Jahr 2014 eine Überarbeitung der Hauptregionsstrategien im Sinne eines gemeinsamen strategischen Daches für alle Aktivitäten und Projekte der fünf Hauptregionen vorgenommen. Die Strategie stellt ein auf zehn Jahre angelegtes Handlungsprogramm der NÖ.Regional.GmbH für die jeweiligen Hauptregionen dar.

Die Hauptregionsstrategie für die Region Weinviertel umfasst 4 Aktionsfelder, die die jeweiligen strategischen Stoßrichtungen der Hauptregion beinhalten. Zu den Aktionsfeldern zählen

- Aktionsfeld 1: Wertschöpfung
- Aktionsfeld 2: Umweltsituation und Erneuerbare Energie
- Aktionsfeld 3: Daseinsvorsorge
- Aktionsfeld 4: Kooperationssysteme.

4.1.4 KLEINREGIONALE PLANUNGEN UND FESTLEGUNGEN

4.1.4.1 Kleinregionales Entwicklungskonzept Raum Wolkersdorf

Das Kleinregionale Entwicklungskonzept Raum Wolkersdorf umfasst die Gemeinden Großebersdorf, Hochleithen, Kreuttal, Kreuzstetten, Pillichsdorf, Ulrichskirchen-Schleinbach, sowie Wolkersdorf und wurde im Jahr 2005 erlassen. Ziel des Kleinregionalen Entwicklungskonzeptes ist die Festlegung einer Strategie für die interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden der Kleinregion. Durch Themenschwerpunkte, Zielgruppen und Entwicklungsziele soll im KREK die Basis für eine erfolgreiche Projektumsetzung gelegt werden.

Die Gemeinde Kreuzstetten bildet nach dem Kleinregionalen Entwicklungskonzept eine Agrar- und Wohngemeinde.

Als wesentliche Ziele und Maßnahmen der Kleinregion wurden im KREK unter anderem die Beteiligung am Stadt-Umland Forum Wien – NÖ, Kleinregionskooperationen, Aktionsprogramm autosparendes Wohnen, sowie Dorfentwicklung, Kulturlandschaftsentwicklung, Veredelungs- und Direktvermarktungsinitiative, als auch eine regionale Wirtschaftsplattform festgehalten.

Für die Gemeinde Kreuzstetten ist vor allem das Aktionsprogramm autosparendes Wohnen von Relevanz, da dieses Programm all jene Gemeinden in der Kleinregion betrifft, die an der Schnellbahnlinie S2 liegen. Aufgrund der hohen Taktdichte der S2 ist eine günstige Erreichbarkeit des Wiener Zentralraumes im öffentlichen Verkehr gegeben. Als Ziel wird die Förderung von qualitativ hochwertigen, verdichteten Wohnens entlang der Schnellbahnknoten angeführt.

Zum anderen ist im KREK das Naturerlebnis Kreutwald – Glockenberg angeführt, welches ein traditionelles Erholungsgebiet der Region darstellt. Als Ziel sind die Erneuerung und Ergänzung der Erholungseinrichtungen auf überörtlicher Ebene, die Ausgestaltung und Profilierung im Sinne der kulturräumlichen Potenziale, sowie die Vermarktung auch an Zielgruppen wie Schulen und Familien mit Kindern.

Die Ziele und Schwerpunkte, die im Kleinregionalem Entwicklungskonzept für die Gemeinde Kreuzstetten angeführt sind, sollen auch im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Berücksichtigung finden.

4.2 KOMMUNALE / ÖRTLICHE SITUATION

4.2.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

4.2.1.1 Allgemeines

In der Marktgemeinde Kreuzstetten liegt ein Örtliches Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1995 vor. Dieses gibt Ziele und Schwerpunkte für die Gemeindeentwicklung vor, die in den gegenwärtigen Planungsüberlegungen berücksichtigt werden und die Basis für das neue Örtliche Entwicklungskonzept darstellen. Das Entwicklungskonzept beinhaltet Funktionsbezeichnungen der einzelnen Ortsteile, Eignungsflächen für Betriebsansiedelungen, Siedlungsgrenzen, sowie kurz- und langfristige Siedlungsentwicklungen.

Als Besondere Ziele sind im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Kreuzstetten festgelegt:

- Standort für agrarische Betriebsstätten
- Ausbau als Wohnstättenstandort
- Stärkung der zentralörtlichen Bedeutung von Kreuzstetten
- Ansiedlung größerer gewerblicher Betriebsstätten, wenn
 - o dies in Form eines zusammenhängenden Gebietes erfolgt
 - o entsprechende Grundausstattung sichergestellt ist
 - o Immissionen auf nahegelegene Wohngebiete ausgeschlossen werden können
- Bedeutung als landwirtschaftlicher Produktionsstandort erhalten
- Ausflugsfremdenverkehr ausbauen und nutzbar machen
- Voraussetzungen für eine hohe Wohnqualität schaffen
- Erhaltung historischer Ortskerne und Kellergassen

4.2.1.2 Evaluierung der bestehenden Zielsetzungen

Nachfolgend werden die Entwicklungsziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Kreuzstetten aus dem Jahr 1995 den aktuellen Planungsgrundlagen in der Gemeinde gegenübergestellt. Auf Grundlage dessen wird beurteilt, ob die Zielsetzungen:

- bereits erfüllt sind und daher nicht mehr weiterverfolgt werden,
- grundsätzlich weiterverfolgt und somit in die folgende Formulierung von Strategien und Zielen einfließen sollen, oder
- aufgrund der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen nicht mehr weiterverfolgt werden sollen.

Bestehende Zielsetzung	Ziel erfüllt	Ziel weiterverfolgen	Ziel nicht weiterverfolgen
Niederkreuzstetten			
Die Funktion als Wohn- und Agrarstandort soll erhalten werden.		x	
Siedlungserweiterungen sind nur entlang bestehender Aufschließungsstraßen und in Abstimmung auf die Festlegungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes vorzusehen (Zusammenwachsen von Ober- und Niederkreuzstetten).		x	
Eine Angebotsverbesserung an P&R-Abstellplätzen ist im Nahbereich der S-Bahnstation Niederkreuzstetten bzw. Neubau-Kreuzstetten anzustreben.	x		
Zusammenhängende Kellerzonen sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild und in ihrer Funktion zu bewahren.		x	
Oberkreuzstetten			
Die Funktion als Agrarstandort soll erhalten werden.			x ¹
Die Funktion als Wohnstandort soll insbesondere für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung verbessert und ausgebaut werden.			
Siedlungserweiterungen sind nur entlang bestehender Aufschließungsstraßen und in Abstimmung auf die Festlegungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes vorzusehen (Zusammenwachsen von Ober- und Niederkreuzstetten).		x	
Zusammenhängende Kellerzonen sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild und in ihrer Funktion zu bewahren.		x	

¹ Oberkreuzstetten ist aufgrund des bereits teils umgesetzten Zusammenwachsens mit Niederkreuzstetten verstärkt als Wohnstandort attraktiv.

Streifing

Die Funktion als Wohn- und Agrarstandort soll mittelfristig erhalten und langfristig ausgebaut werden (Wohnstandort).		x	
Großflächige Siedlungserweiterungen sind erst nach Zustimmung der betroffenen Grundbesitzer und in einer festgelegten zeitlichen Reihenfolge einzuleiten.		x	
Zusammenhängende Kellerzonen sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild und in ihrer Funktion zu bewahren.		x	

Neubau-Kreuzstetten

Die Funktion als Wohnstandort soll erhalten werden.		x	
Aufgrund der hohen Standortgunst unmittelbar im Nahbereich der S-Bahn, sowie wegen der geeigneten Geländeverhältnisse und überschaubarer Grundbesitzverhältnisse sollten die Möglichkeiten einer planvollen geordneten Siedlungserweiterung für betriebliche oder Wohnzwecke auf dem Areal der ehemaligen Ziegelei geprüft werden.		x	
Eine Erweiterung der bestehenden P&R-Anlage ist im Nahbereich der S-Bahnstation anzustreben.		x	
Der „Ring-Ofen“ des ehemaligen Ziegelwerkes soll als „Industrie-Denkmal“ erhalten werden.		x	

Ziele zur Grünlandnutzung

Die landwirtschaftliche Produktion ist durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der örtlichen Raumordnung zu gewährleisten.		x	
Durch die Schaffung neuer und die Erhaltung bestehender Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sollte der Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung an derartigen Einrichtungen gedeckt werden. Die zu erwartende Bedeutungszunahme des Fremdenverkehrs sollte entsprechend genutzt werden und das Angebot an Fremdenverkehrseinrichtungen im Bereich des Ausflugs- und Radtourismus quantitativ und qualitativ verbessert werden.		x	
Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Erhöhung des Ertrages sind die teilweise ausgeräumten Agrarlandschaften mit Bodenschutzanlagen oder ähnlichen Bepflanzungsmaßnahmen auszugestalten und eine Vernetzung der ökologisch wirksamen Flächen anzustreben.		x	

Besondere Ziele

Die Marktgemeinde Kreuzstetten soll auch weiterhin aufgrund ihrer natürlichen und strukturellen Eignung die Funktion eines Standortes für agrarische Betriebsstätten aufweisen, sowie im Einzugsbereich der Schnellbahnlinie S 2 als Wohnstätten Standort ausgebaut werden. Die Ansiedlung größerer gewerblicher Betriebsstätten ist nur dann anzustreben, wenn dies in Form eines zusammenhängenden Gebietes erfolgt und eine entsprechende Grundausstattung sichergestellt und Immissionen auf nahegelegene Wohngebiete ausgeschlossen werden können. Weiters soll die zentralörtliche Bedeutung von Kreuzstetten nachhaltig gestärkt werden.		x ²	
Die räumliche Entwicklung der Marktgemeinde Kreuzstetten soll nach den Grundsätzen des räumlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen.		x	
In Kreuzstetten soll der Naturhaushalt als Grundlage des menschlichen Lebens nachhaltig gesichert und die Landschaft, unter besonderer Bedachtnahme auf ökologische Gegebenheiten und Zusammenhänge, gestaltet und gepflegt werden.		x	
Die Bedeutung der Marktgemeinde Kreuzstetten als landwirtschaftlicher Produktionsstandort ist zu erhalten.		x	
Aufgrund des hohen Erholungswertes soll insbesondere die Möglichkeit des Ausflugsfremdenverkehrs (Radtourismus) ausgebaut und nutzbar gemacht werden.		x	
Schaffung der räumlichen Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Grundausstattung in den einzelnen Katastralgemeinden.		x	
Sicherung und Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine hohe Wohnqualität.		x	
Erhaltung historischer Ortskerne und Kellergassen, sowie ortsbildprägender Siedlungs- und Landschaftsteile.		x	
Die Funktion des öffentlichen Verkehrs als Zubringer zur S-Bahn soll verbessert werden.		x	
Hinsichtlich der künftigen Bevölkerungsstruktur soll vorrangig die Funktion von Kreuzstetten als Wohnstandort für die ortsansässige Bevölkerung erhalten bleiben.		x	

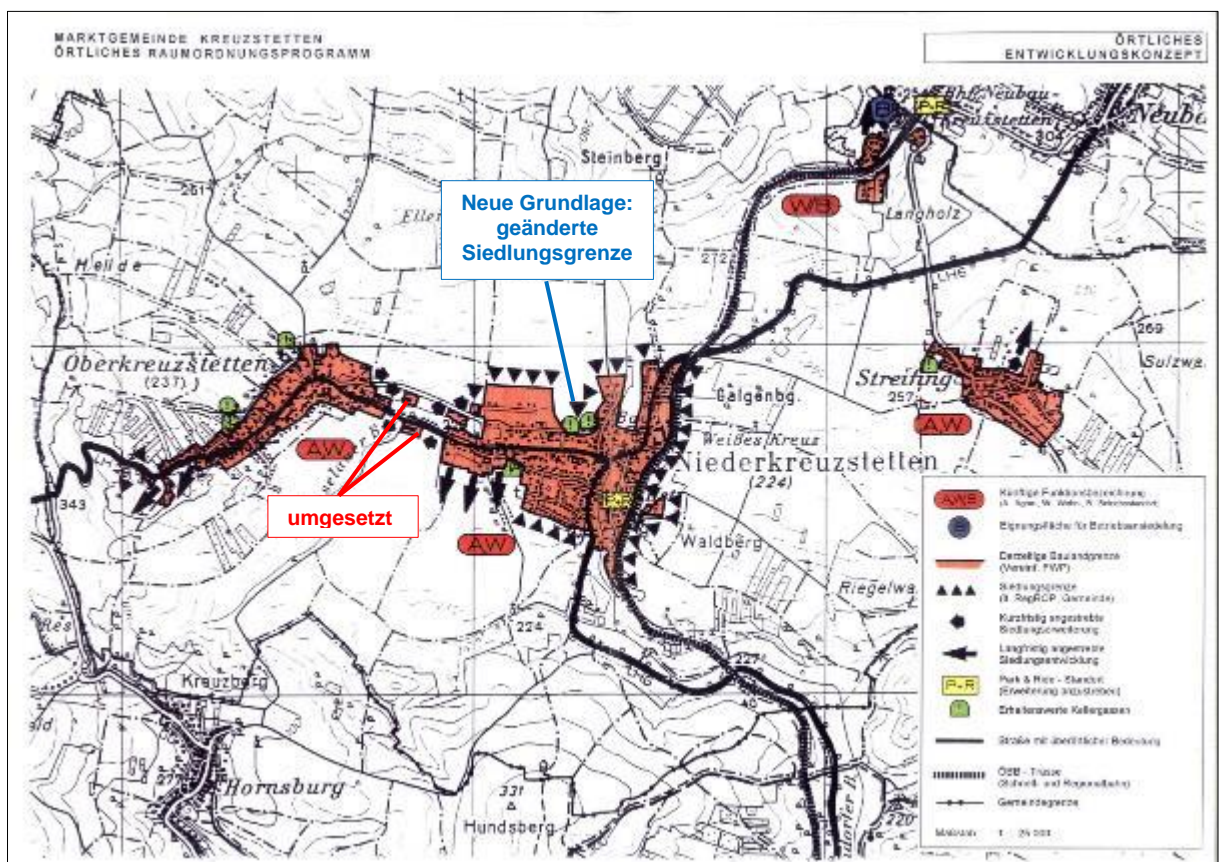
² Zielsetzung unter Berücksichtigung der aktuellen Vorgaben gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm grundsätzlich weiterverfolgen.

4.2.1.3 Evaluierung der Entwicklungsflächen

Das Örtliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1995 enthält als Zielgröße für die Bevölkerungsentwicklung 2.000 Einwohner (HWS+NWS), welche bereits erfüllt ist (2016: 2.014 Einwohner). Zur Ermöglichung von weiteren Entwicklungen in der Gemeinde ist daher die Ausweisung von, über das rechtsgültige Entwicklungskonzept hinausgehenden Flächen, erforderlich.

Darüber hinaus wurden Flächen aus dem Entwicklungskonzept bereits einer Umsetzung zugeführt (Zusammenwachsen von Ober- und Niederkreuzstetten). Teils liegen auch veränderte Rahmenbedingungen, wie beispielsweise geänderte Siedlungsgrenzen gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord vor (siehe Abbildung 23).

Abbildung 7: Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Kreuzstetten (ÖEK 1995)



Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Örtliches Raumordnungsprogramm 1995

4.2.2 ZUKUNFTSBILD MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN

Zur Umsetzung der Agenda21 in Niederösterreich wurde das Programm Gemeinde21 initiiert. Dies stellt einen 2-jährigen Entwicklungsprozess dar, bei der Gemeinden ihre zukünftigen Weichen für eine nachhaltige Entwicklung stellen können. Die Entwicklung der Gemeinde soll in diesem Prozess durch die Beteiligung der Bevölkerung gefördert werden. Die Marktgemeinde Kreuzstetten hat im Zeitraum von 2012 bis 2014 im Zuge eines Gemeinde21 Prozesses das Leitbild „Zukunftsbild Marktgemeinde Kreuzstetten“ erstellt.

In Arbeitskreisen zu den Themen „Tourismus, Wirtschaft & Kultur“, „Dorfentwicklung & Infrastruktur“, „Umwelt & Energie“, sowie „Generation & Soziales“ wurden Ziele und Maßnahmen im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung für Kreuzstetten entwickelt. Im Zuge des Prozesses wurde zudem eine BürgerInnenbefragung durchgeführt.

In den Arbeitskreisen wurden folgende Ziele ausgearbeitet:

- Arbeitskreis Tourismus, Wirtschaft und Kultur
 - Tourismus:
Vernetzung der einzelnen Anbieter und Initiativen
 - Freizeit:
Kellergassen, Erhaltung und Ausbau bestehender Freizeiteinrichtungen
 - Kultur:
Dichte an kulturellen Veranstaltungen
- Arbeitskreis Dorfentwicklung und Infrastruktur
 - Verkehr:
Verkehrssicherheit, Förderung Fuß- und Radverkehr, Verbesserung des öffentlichen Verkehrs
 - Ortsbild:
Schönes, ansprechendes Ortsbild erhalten
 - Dorfentwicklung:
Moderater Zuzug, leistbarer Wohnraum für Jugend, Erhaltung des typischen Weinviertler Ortsbildes, gute Wohn- und Lebensqualität
- Arbeitskreis Umwelt und Energie
 - Umwelt:
Qualitätvollen Lebensraum durch naturnahes Handeln bzw. verstärkten Umweltschutz für weitere Generationen bewahren
 - Energie:
Aufzeigen von Einsparpotentialen, Anstreben von Energieautarkie für die gesamte Gemeinde
- Arbeitskreis Generationen und Soziales
 - „Zugang“ für neue Bewohner erleichtern, günstige Bedingungen für alle Generationen

Die Ergebnisse des Gemeinde21 Prozesses stellen eine Grundlage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dar.

4.2.3 SIEDLUNGSWESEN

4.2.3.1 Grundlagen

4.2.3.1.1 Bevölkerungsentwicklung nach Haupt- und Nebenwohnsitzen

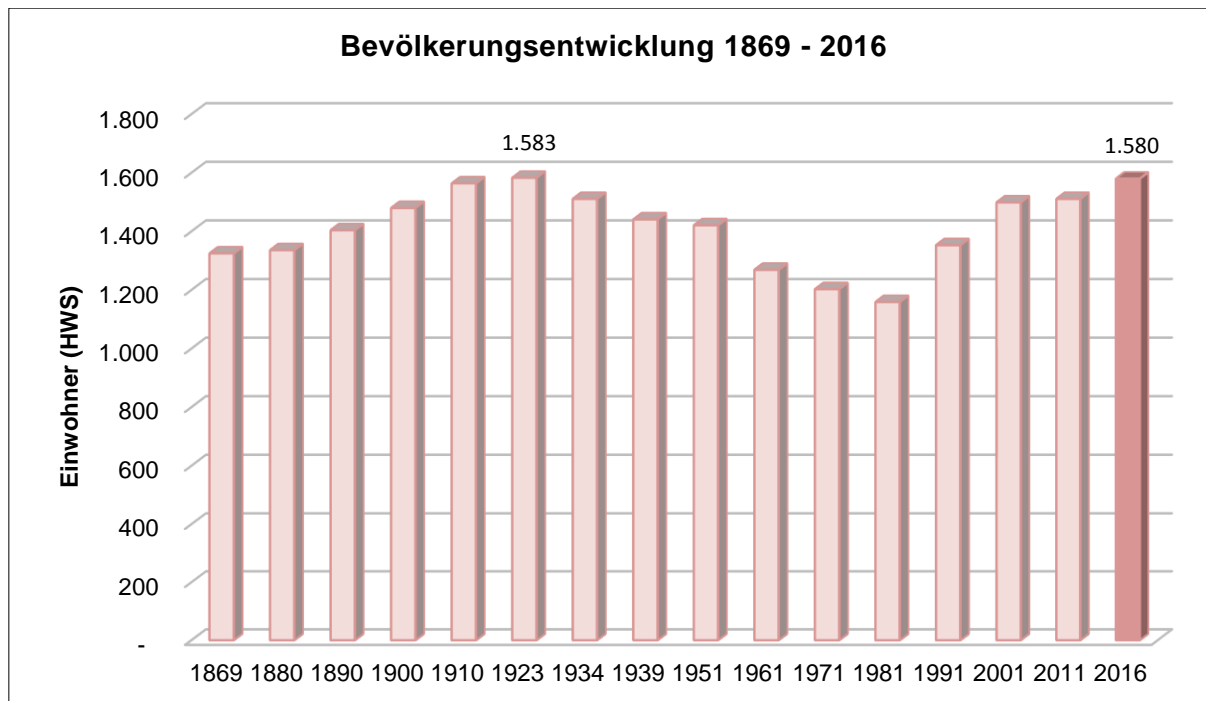
In der Marktgemeinde Kreuzstetten war von 1910 bis 1981 ein nahezu kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang festzustellen (- 25,9 %). Den Tiefpunkt erreichte die Bevölkerungszahl zur Volkszählung 1981 mit 1.159 Einwohnern. Seither verzeichnet die Gemeinde wieder laufend Bevölkerungszuwächse. Am 01.01.2016 betrug die Bevölkerungszahl 1.580 Einwohner (+ 36,3 %) und befindet sich nun wieder auf dem Niveau von 1923 (1.583 Einwohner).

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Kreuzstetten

	1910	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2016*
Kreuzstetten	1.564	1.421	1.269	1.203	1.159	1.353	1.499	1.511	1.580
Veränderung in %	-	-9,1	-10,7	-5,2	-3,2	16,7	10,8	0,8	4,6
Index	100	91	81	77	74	87	96	97	101

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Darstellung. Wien, 2016.
* Stichtag: 01.01.2016

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2016



Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Eigene Darstellung, Wien 2016

In Tabelle 4 ist die Entwicklung der Haupt- und Nebenwohnsitze der Marktgemeinde Kreuzstetten abgebildet. Hier zeigt sich, dass im Zeitraum von 1991 - 2001 die Zahl der Hauptwohnsitze um rund 11 % zugenommen hat, sich die Zahl der Nebenwohnsitze hingegen im selben Zeitraum mehr als verdoppelt hat (Anm.: es wird darauf hingewiesen, dass die Zahl der NWS aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsarten in den Jahren 1991 und 2001 nur bedingt vergleichbar sind). Im Zeitraum von 2001 - 2011 konnte die Marktgemeinde einen leichten Zuwachs der Hauptwohnsitze von rund 1 %, sowie der Nebenwohnsitze von rund 8 % verzeichnen. Von 2011 - 2016 wurde wiederum ein Zuwachs von rund 5 % der Hauptwohnsitze festgestellt, die Zahl der Nebenwohnsitze hingegen war in dieser Dekade leicht rückläufig (- 2,5 %).

Tabelle 4: Haupt- und Nebenwohnsitze der Marktgemeinde Kreuzstetten

	1991	2001	2011	2016*	Veränderung in %		
					1991-2001	2001-2011	2011-2016
Kreuzstetten – HWS ³	1.353	1.499	1.511	1.582	10,8	0,8	4,7
Kreuzstetten –NWS ⁴	200	411	443	432	105,5	7,8	-2,5
Gesamtbevölkerung	1.553	1.910	1.954	2.014	23,0	2,3	3,1

Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN; STATISTIK AUSTRIA: Haupt- und Nebenwohnsitzfälle der Marktgemeinde Kreuzstetten. Eigene Berechnung, Wien, 2016.

* ZMR-Abfrage vom 28.11.2016

Laut kleinräumiger Bevölkerungsprognose für Österreich 2010 bis 2030 mit Ausblick auf 2050 („ÖROK-Regionalprognosen“) wird für die Bevölkerung im Bezirk Mistelbach von 2009 bis 2050 eine Zunahme von rd. 21 % erwartet, was von 2009 bis 2030 einem Wachstum von rd. 11 % entspricht. Für die Marktgemeinde Kreuzstetten kann von einer ähnlichen Entwicklung ausgegangen werden.

Tabelle 5: Bevölkerungsentwicklung lt. ÖROK-Regionalprognose für den Bezirk Mistelbach

Bezirk Mistelbach	2009	2010	2015	2020	2030	2040	2050
Mistelbach	74.281	74.567	76.224	78.223	82.610	86.758	90.068
Index	100	100,4	102,6	105,3	111,2	116,8	121,3

Quelle: ÖROK: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010 bis 2030 mit Ausblick bis 2050 („ÖROK-Regionalprognosen“). Wien, 2016.

3 HWS = Hauptwohnsitze, In den Volkszählungen 1981 und 1991 als „Hauptwohnsitzer“ bezeichnet. Seit der Volkszählung 2001 wird der Begriff „Hauptwohnsitzfälle“ verwendet.

4 NWS = Nebenwohnsitze bzw. Nebenwohnsitzfälle, In den Volkszählungen 1981 und 1991 als „Zweitwohnsitzer“ bezeichnet. Seit der Volkszählung 2001 wird der Begriff „Nebenwohnsitzfälle“ verwendet.. NWS 2001 nur bedingt mit ZWS 1991 vergleichbar.

4.2.3.1.2 Bevölkerungsentwicklung nach Katastralgemeinden

Die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Kreuzstetten auf Ebene der Katastralgemeinden zeigt, dass die 3 Ortschaften von 1991 bis 2016 einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen konnten, wobei Niederkreuzstetten den höchsten absoluten Zuwachs aufweist (+106 Einwohner).

Im Zeitraum von 1991 bis 2001 verzeichnete die Katastralgemeinde Niederkreuzstetten den höchsten Bevölkerungszuwachs (+100 Einwohner). Im Zeitraum von 2001 bis 2011 war der Bevölkerungszuwachs in der Katastralgemeinde Oberkreuzstetten am höchsten (+43 Einwohner), Niederkreuzstetten verzeichnete in diesem Zeitraum hingegen einen Bevölkerungsrückgang (-36 Einwohner). Die Bevölkerungszahl in der Katastralgemeinde Streifing veränderte sich in diesem Zeitraum nur marginal (+5 Einwohner).

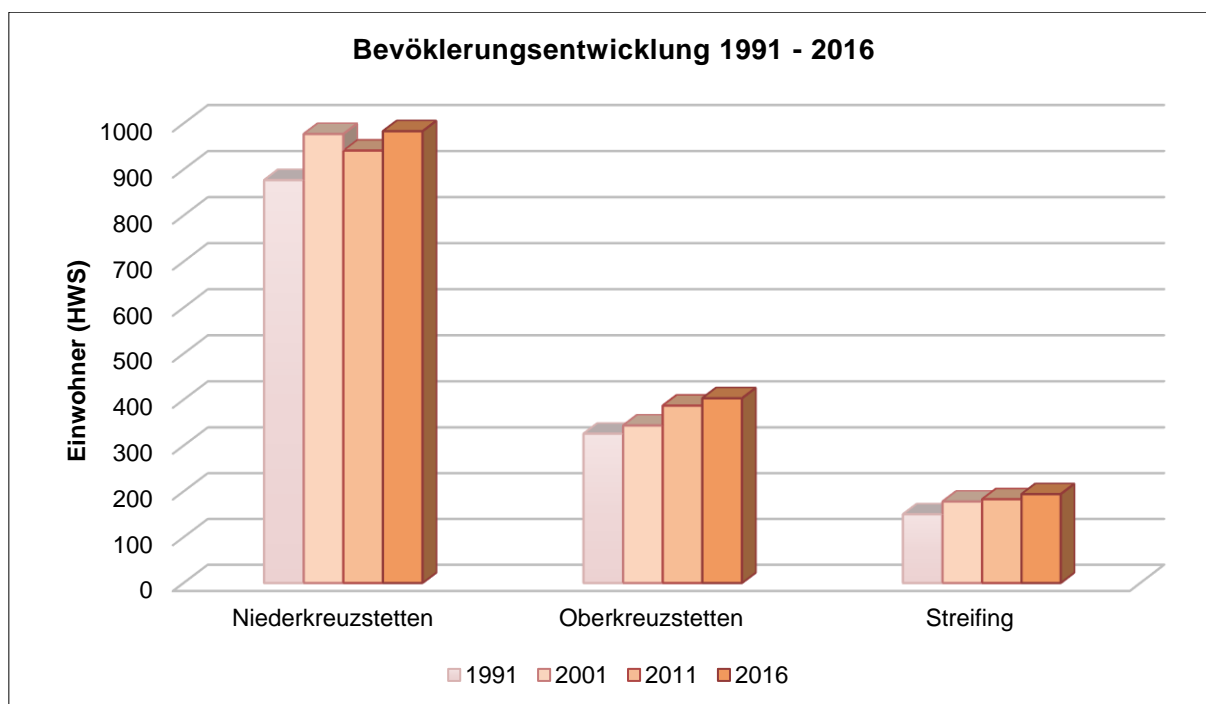
Im Zeitraum von 2011 bis 2016 verzeichneten die drei Katastralgemeinden jeweils einen Bevölkerungszuwachs (Niederkreuzstetten: 4,5 %, Oberkreuzstetten: 4,1 %, Streifing: 6,0 %).

Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung nach Katastralgemeinden Kreuzstetten 1991 – 2016

	1991	2001	2011	2016	Veränderung in %		
					1991-2001	2001-2011	2011-2016
Niederkreuzstetten	877	977	941	983	11,4	-3,7	4,5
Oberkreuzstetten	326	344	387	403	5,5	12,5	4,1
Streifing	150	178	183	194	18,7	2,8	6,0
Insgesamt	1.353	1.499	1.511	1.580	10,8	0,8	4,6

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Eigene Darstellung, Wien 2016

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung nach Katastralgemeinden Kreuzstetten 1991 - 2016



Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN, STATISTIK AUSTRIA: Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Kreuzstetten; eigene Darstellung. Wien, 2016.

4.2.3.1.3 Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Geburtenbilanz der Marktgemeinde Kreuzstetten ist – entsprechend dem allgemeinen Trend – negativ. Einzig im Zeitraum von 2011 bis 2016 kann eine ausgeglichene Geburtenbilanz festgestellt werden. Die in der Marktgemeinde Kreuzstetten seit 1981 gegebene positive Bevölkerungsentwicklung beruht ausschließlich auf einer positiven Wanderungsbilanz.

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Wanderungsbilanz) 1981 - 2016

	1981-1991		1991-2001		2001-2011		2011-2016	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Geburtenbilanz	-53	-4,6	-18	-1,3	-26	-1,7	0	0
Wanderungsbilanz	247	21,3	164	12,1	38	2,5	69	4,6
Insgesamt	194	16,7	146	10,8	12	0,8	69	4,6

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Eigene Darstellung, Wien 2016.

4.2.3.1.4 Wohnbevölkerung nach Alter

Der Anteil der Jugendlichen (bis unter 15 Jahre) nimmt seit 2001 kontinuierlich ab (- 15,9 Prozentpunkte), während der Anteil der über 60-Jährigen im selben Zeitraum kontinuierlich steigt (+ 22 Prozentpunkte), was sich einerseits durch die geringere bzw. negative Geburtenbilanz als auch die längere Lebenserwartung erklären lässt. Der Anteil der 15 bis unter 60-Jährigen konnte seit 2001 ebenfalls einen kontinuierlichen Anstieg verzeichnen.

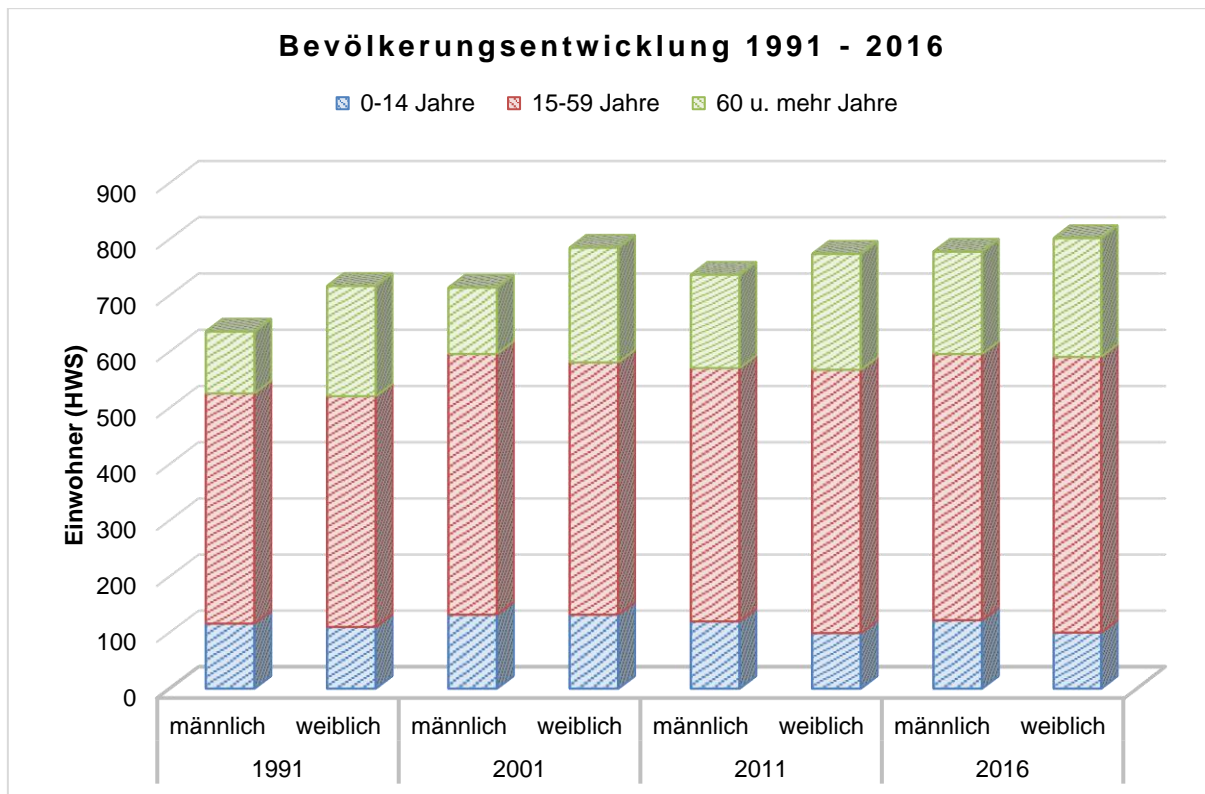
Der Anteil der weiblichen Bevölkerung verringerte sich von 52,4 % im Jahr 2001 auf aktuell 50,8 % (2016), der Anteil der männlichen Bevölkerung stieg wiederum im selben Verhältnis.

Tabelle 8: Bevölkerungsentwicklung nach Alter und Geschlecht 1991 - 2016

	1991		2001		2011		2016	
	m	w	m	w	m	w	m	w
bis unter 15 Jahre	116	110	132	132	120	99	122	100
15 bis unter 60 Jahre	410	411	464	449	451	469	474	491
60 Jahre und mehr	110	196	118	204	166	206	182	211
Gesamt	636	717	714	785	737	774	778	802
Insgesamt	1.353		1.499		1.511		1.580	

Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Land NÖ: Eigene Darstellung, Wien, 2016.

Abbildung 10 Bevölkerungsentwicklung nach Alter und Geschlecht 1991 - 2016



Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Land NÖ: Eigene Darstellung, Wien, 2016.

4.2.3.1.5 Haushaltsentwicklung

Insgesamt stieg in Kreuzstetten die Zahl der Privathaushalte in den letzten 24 Jahren kontinuierlich an. Von 1991 bis 2015 betrug die Zunahme + 26,4 %, während die Zunahme der Wohnbevölkerung vergleichsweise niedrig bei + 16,8 % lag. Dieser Unterschied lässt sich durch die sich verändernde Haushaltsstrukturen erklären, die sich u.a. durch die längere Lebenserwartung, dem Trend zur Kleinfamilie, höheren Scheidungsraten, sowie gesteigerten Ansprüchen an den Wohnraum ergeben und statistisch belegbar sind.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße ergibt sich aus der Relation zwischen Einwohnerzahlen und der Anzahl der Haushalte. Zwischen 1991 und 2015 ist – ganz dem österreichischen Trend folgend – auch in der Gemeinde Kreuzstetten ein Rückgang der Haushaltsgröße (Einwohner pro Haushalt) festzustellen.

Tabelle 9: Haushaltsentwicklung und durchschnittliche Haushaltsgröße Marktgemeinde Kreuzstetten 1991 bis 2015

	1991	2001	2011	2015	Veränderung in %		
					1991-2001	2001-2011	2011-2015
Private Haushalte	535	613	643	676	14,6	4,9	5,1
Ø Haushaltsgröße	2,53	2,45	2,35	2,34	-	-	-

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Ortsverzeichnisse 1991, 2001; Abgestimmte Erwerbsstatistik; eigene Berechnung. Wien, 2017.

Laut kleinräumiger Bevölkerungsprognose für Österreich 2010 bis 2030 mit Ausblick auf 2050 („ÖROK-Regionalprognosen“) wird für die Privathaushalte im Bezirk Mistelbach von 2001 bis 2050 eine Zunahme von rd. 37 bis 41 % erwartet, was von 2009 bis 2030 einem Wachstum von rd. 16 bis 19 % entspricht. Für die Marktgemeinde Kreuzstetten wird die Entwicklung ähnlich aussehen.

Tabelle 10: Entwicklung der Privathaushalte lt. ÖROK-Regionalprognose für den Bezirk Mistelbach

Bezirk Mistelbach	2001	2009	2020	2030	2040	2050
Privathaushalte						
Trendvariante	29.013	30.690	33.172	35.678	38.054	39.763
Index	100	106	114	123	131	137
Konstante Variante	29.013	30.690	33.850	36.475	39.000	40.785
Index	100	106	117	126	134	141

Quelle: ÖROK: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010 bis 2030 mit Ausblick bis 2050 („ÖROK-Regionalprognosen“). Wien, 2016.

Dementsprechend wird für die durchschnittliche Haushaltsgröße im Bezirk Mistelbach eine Abnahme auf 2,18 bis 2,24 Personen pro Haushalt zu verzeichnen sein. Die Abnahme der Haushaltsgröße wird nicht zuletzt durch die starke Zunahme der Einpersonenhaushalte begründet.

Tabelle 11: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße lt. ÖROK Regionalprognose für den Bezirk Mistelbach

Bezirk Mistelbach Ø Haushaltsgröße	2001	2009	2020	2030	2040	2050
Trendvariante	2,49	2,40	2,34	2,30	2,26	2,24
Konstante Variante	2,49	2,40	2,29	2,25	2,20	2,18

Quelle: ÖROK: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010 bis 2030 mit Ausblick bis 2050 („ÖROK-Regionalprognosen“), Teil 3. Wien, 2016.

4.2.3.1.6 Flächenwidmung / Flächennutzung

Das Örtliche Raumordnungsprogramm (ÖROP) und der dazugehörige Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kreuzstetten liegen in der Fassung der 8. Änderung des Flächenwidmungsplanes vor. Ein rechtskräftiges Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) aus dem Jahr 1995 liegt ebenfalls vor.

Die nachfolgende Tabelle (Stand 8. Änderung) zeigt, dass im Jahr 2016 über das gesamte Gemeindegebiet rund 120 Hektar (ha) Bauland gewidmet sind. Rund 17 % des Baulandes sind derzeit unbebaut. Der Großteil des Gemeindegebietes ist als Bauland Wohngebiet (57,9 ha) und Bauland Agrargebiet (53,2 ha) gewidmet. Industrieflächen sind in der Marktgemeinde Kreuzstetten bis dato keine ausgewiesen.

Die größten Reserven sind mit 23,7 % (13,7 ha) im Bauland Wohngebiet, gefolgt von Bauland Agrargebiet mit 10,3 % (5,5 ha) gegeben. Lediglich 0,5 ha des als Bauland Kerngebiet gewidmeten Bereiches sind unbebaut. Im Gemeindegebiet sind insgesamt 20 ha (16,7 %) Baulandreserven im Wohnbauland gegeben.

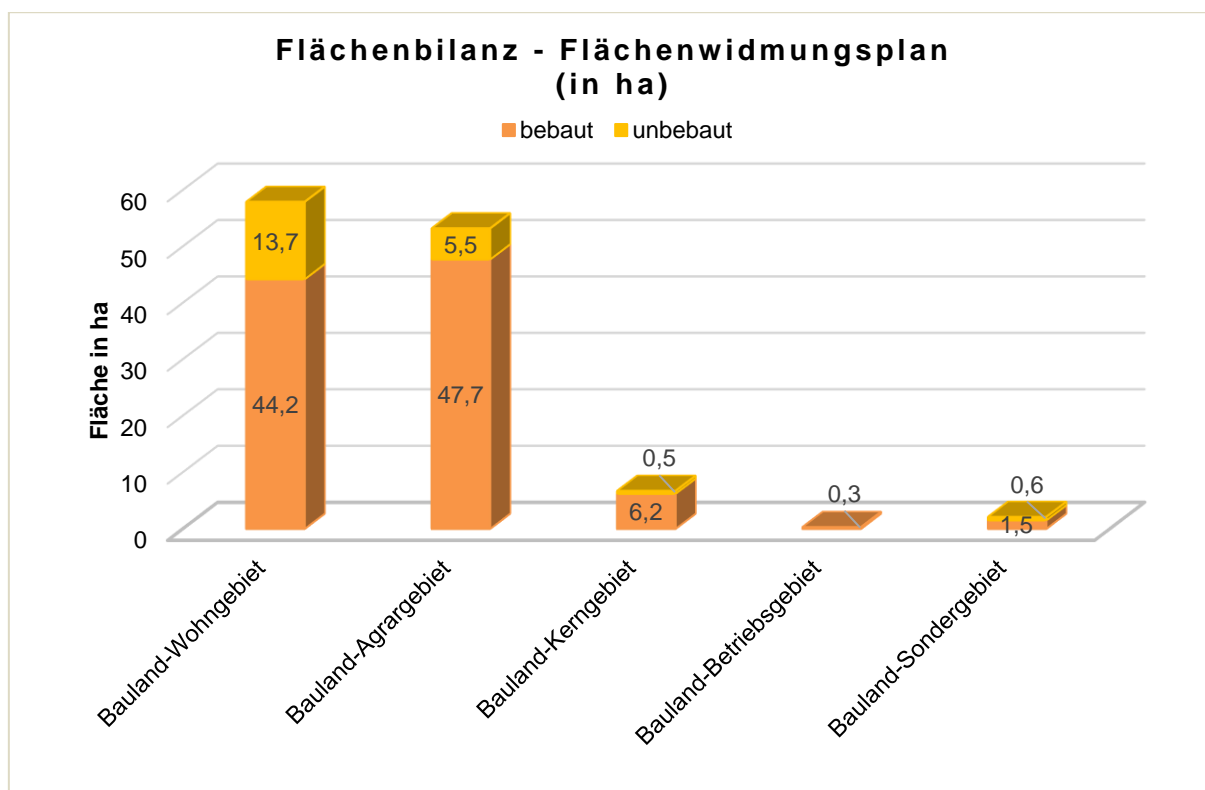
Im Bauland Sondergebiet sind in der Gemeinde Kreuzstetten nur Reserven in einem untergeordneten Ausmaß von < 1 ha gegeben. Im Betriebsbauland bestehen in Kreuzstetten keine Baulandreserven.

Tabelle 12: Flächenbilanz - Flächenwidmungsplan (in ha) - Marktgemeinde Kreuzstetten

Bauland	gewidmet	bebaut	unbebaut	Reserve in %
Bauland-Wohngebiet	57,9	44,2	13,7	23,7
Bauland-Agrargebiet	53,2	47,7	5,5	10,3
Bauland-Kerngebiet	6,7	6,2	0,5	7,5
Wohnbauland	117,8	98,1	19,7	16,7
Bauland-Industriegebiet	-	-	-	-
Bauland-Betriebsgebiet	0,3	0,3	-	-
Bauland-Sondergebiet	2,1	1,5	0,6	28,6
Summe	120,2	99,9	20,3	16,9

Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde in der Fassung der 8. Änderung.
Stand Februar 2016, Wien, 2016.

Abbildung 11: Flächenbilanz - Flächenwidmungsplan (in ha) - Marktgemeinde Kreuzstetten



Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde in der Fassung der 8. Änderung.
Stand Februar 2016, Wien, 2016.

Tabelle 13: Flächenbilanz - Flächenwidmungsplan (in ha) - Marktgemeinde Kreuzstetten (nach Katastralgemeinden)

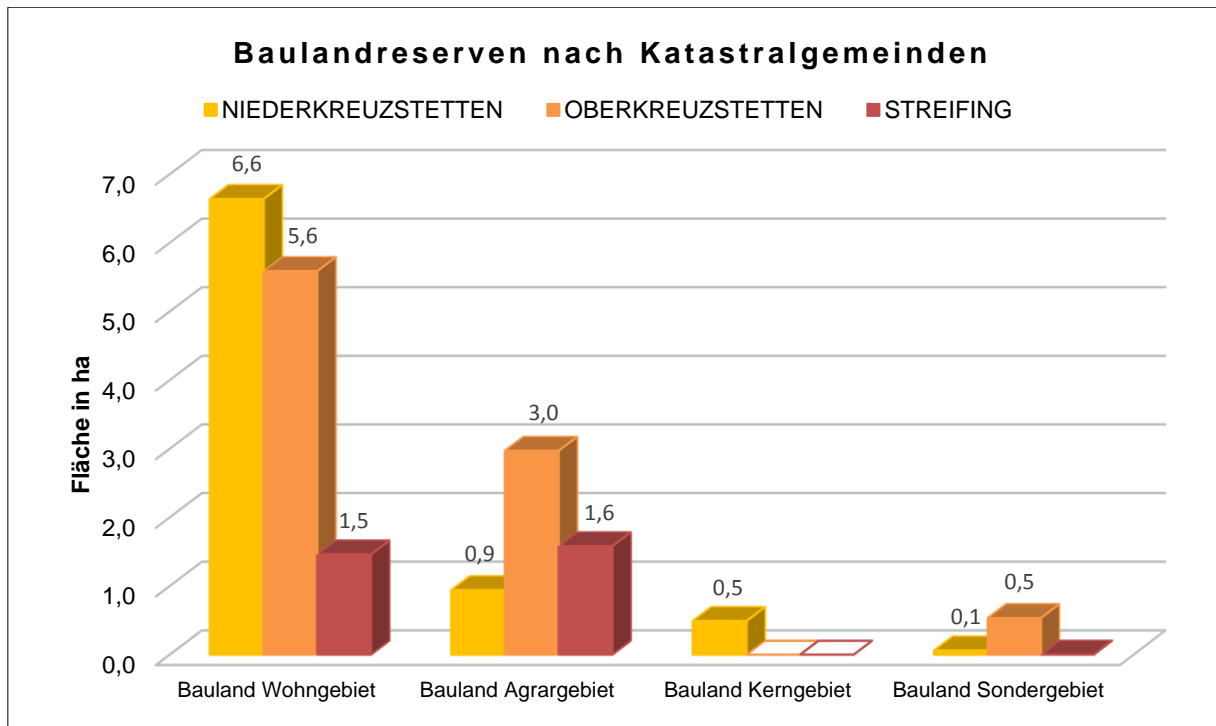
FBD 2 / NO		FBD NACH														STAND: Februar 2016	
FLÄCHENBILANZ - NACH 8. ÄNDERUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN																VERF.: Büro Dr. Paula	
POLIT. BEZ.: MISTELBACH																	
GEMEINDE: KREUZSTETTEN KATASTRALGEMEINDE(N)	BW in ha		BK in ha		BA in ha		BO in ha		BB in ha		BI in ha		BS in ha		Anzahl Geb	ANMERKUNGEN	
	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut			
NIEDERKREUZSTETTEN	32,6	6,6	6,2	0,5	16,3	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,1	8		
STREIFING	5,2	1,5	0,0	0,0	8,8	1,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	4		
OBERRKREUZSTETTEN	6,5	5,6	0,0	0,0	22,6	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,5	2		
GEMEINDE INSGESAMT	44,2	13,7	6,2	0,5	47,7	5,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	1,5	0,6	14		
	57,9		6,7		53,2		0,0		0,3		0,0		2,1				

Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde in der Fassung der 8. Änderung.
Stand Februar 2016, Wien, 2016.

Die größten Baulandreserven im Bauland Wohngebiet sind mit 6,6 ha in der KG Niederkreuzstetten, sowie mit 5,6 ha in der KG Oberkreuzstetten gegeben. In der KG Streifing sind nur 1,5 ha Reserven im Bauland Wohngebiet gegeben.

Im Bauland Agrargebiet sind die größten Baulandreserven mit 3 ha in der KG Oberkreuzstetten gegeben. In der KG Streifing sind 1,6 ha und in der KG Niederkreuzstetten 0,9 ha Reserven im Agrargebiet gegeben.

Abbildung 12: Baulandreserven (in ha) nach Katastralgemeinden - Marktgemeinde Kreuzstetten



Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde in der Fassung der 8. Änderung.
Stand Februar 2016, Wien, 2016.

4.2.3.1.7 Denkmalschutz

In der Marktgemeinde Kreuzstetten sind laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Bodendenkmale, Schreiben vom 18. Oktober 2016 (GZ: BDA-13124.obj/0035-ARCHÄO/2016) folgende archäologische Fundstellen bekannt:

KG Niederkreuzstetten:

- Bronzezeitliches Gräberfeld
(Grdstk. Nr. 450, 452/3, 460/2, 462/1, 474/1, 474/3, 501/3, 663, 669, 670, 2494, 2496, 2497, 2498)
- Eisenzeitliche Siedlung
(Grdstk. Nr. 2620, 2621, 2622, 2623, 2624/2, 2625, 2628, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2646)
- Kirche und Friedhof
(Grdstk. Nr. .10/1, 72)
- Mittelalterliche Siedlung
(Grdstk. Nr. 3007, 3008, 3009, 3010)
- Luftbildfundstelle
(Grdstk. Nr. 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584 unverbaute Fläche, 2585, 2586)
- Luftbildfundstelle
(Grdstk. Nr. 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034)
- Neolithische Siedlung
(Grdstk. Nr. .242, .404, .405, 687/2, 688, 701, 703, 704, 706, 708, 709, 732, 733, 734/1, 734/1)
- Neolithische Siedlung
(Grdstk. Nr. 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3049, 3052/3, 3054, 3055/4)
- Neolithische Siedlung
(Grdstk. Nr. 2319, 2322/1, 2323/1, 2323/2, 2324/1, 2326/1, 2326/2, 2327/2, 2330, 2331/1, 2331/2, 2334/1, 2334/2, 2335/20, 2335/22, 2336/47, 2336/53, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2636, 2637, 2638, 3057, 3059)
- Neolithische Siedlung
(Grdstk. Nr. .453, 1835/1, 1835/3, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3081, 3082, 3084, 3085, 3088)
- Neolithische Siedlung
(Grdstk. Nr. 2927, 2928)

KG Oberkreuzstetten:

- Kirchen-/Pfarrhofanlage
(Grdstk. Nr. 3)
- Luftbildbefunde
(Grdstk. Nr. 2647, 2648, 2650, 2651, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2674, 2675/1, 2675/2, 2676, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2726, 2727, 2728)
- Luftbildbefunde
(Grdstk. Nr. 1927, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2, 1945/3, 2705, 2706, 2707, 2708, 2710, 2711, 2712, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723)
- Luftbildbefunde
(Grdstk. Nr. 1200, 1201, 1918, 1919, 1920, 1921)
- Luftbildbefunde
(Grdstk. Nr. 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243)
- Mittelalterliche Wüstung
(Grdstk. Nr. 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840)
- Multikulturelle Siedlung
(Grdstk. Nr. 837/4)
- Neolithische Siedlung
(Grdstk. Nr. 2592, 2893, 2594, 2595, 2596, 2598, 2600, 2603)
- Neolithische Siedlung
(Grdstk. Nr. 236/1, 237/5, 237/6, 237/7, 237/8, 265/2, 265/3, 265/4, 265/5, 320, 321, 328, 329, 340, 341, 342, 352, 353, 354, 355, 356, 364, 365, 376, 378, 379, 381, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 1233, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2752/1, 2752/2, 2752/3, 2756, 2757, 2758, 2760, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766)

Diese Bereiche sollen von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe wären auf ein Mindestausmaß zu beschränken und der Abteilung für Archäologie des Bundesdenkmalamtes so rechtzeitig bekannt zu geben, dass eine archäologische Untersuchung möglich ist.

Darüber hinaus sind noch zahlreiche Objekte in öffentlichem oder kirchlichem Eigentum schutzwürdig, die Kraft gesetzlicher Vermutung gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz stehen.



Zusätzlich dazu stehen folgende Objekte per Verordnung gemäß § 2a Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz:

KG Niederkreuzstetten:

- Kath. Pfarrkirche hl. Jakobus der Ältere (Grdstk. Nr. 72)
- Kath. Filialkirche hl. Martin (Grdstk. Nr. .394)
- Figurenbildstock hl. Felix (Grdstk. Nr. 2366/1)

KG Oberkreuzstetten:

- Kath. Pfarrkirche Mariae Heimsuchung (Grdstk. Nr. 1)
- Pfarrhof (Grdstk. Nr. 4)

Quelle: BUNDESDENKMALAMT (BDA): Abteilung Denkmalverzeichnis, <http://www.bda.at/documents/508259271.pdf>.

Folgende Objekte stehen in der Gemeinde Kreuzstetten per Bescheid gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz:

KG Niederkreuzstetten:

- Schloss Kreuzstetten
(Grdstk. Nr. .5/2, .216, 60/1, 60/2, 64, 65, 68, 2402)
- Aufnahmsgebäude Neubau-Kreuzstetten
(Grdstk. Nr. .242)
- Ziegelofen
(Grdstk. Nr. .405)
- Schüttkasten des Schlosses
(Grdstk. Nr. .6)
-

KG Oberkreuzstetten:

- Befestigte Höhensiedlung Ochsenberg
(Grdstk. Nr. 837/1, 837/2, 837/3, 837/5, 839/2)

Quelle: BUNDESDENKMALAMT (BDA): Abteilung Denkmalverzeichnis, <http://www.bda.at/documents/508259271.pdf>.

4.2.3.1.8 Bautätigkeit

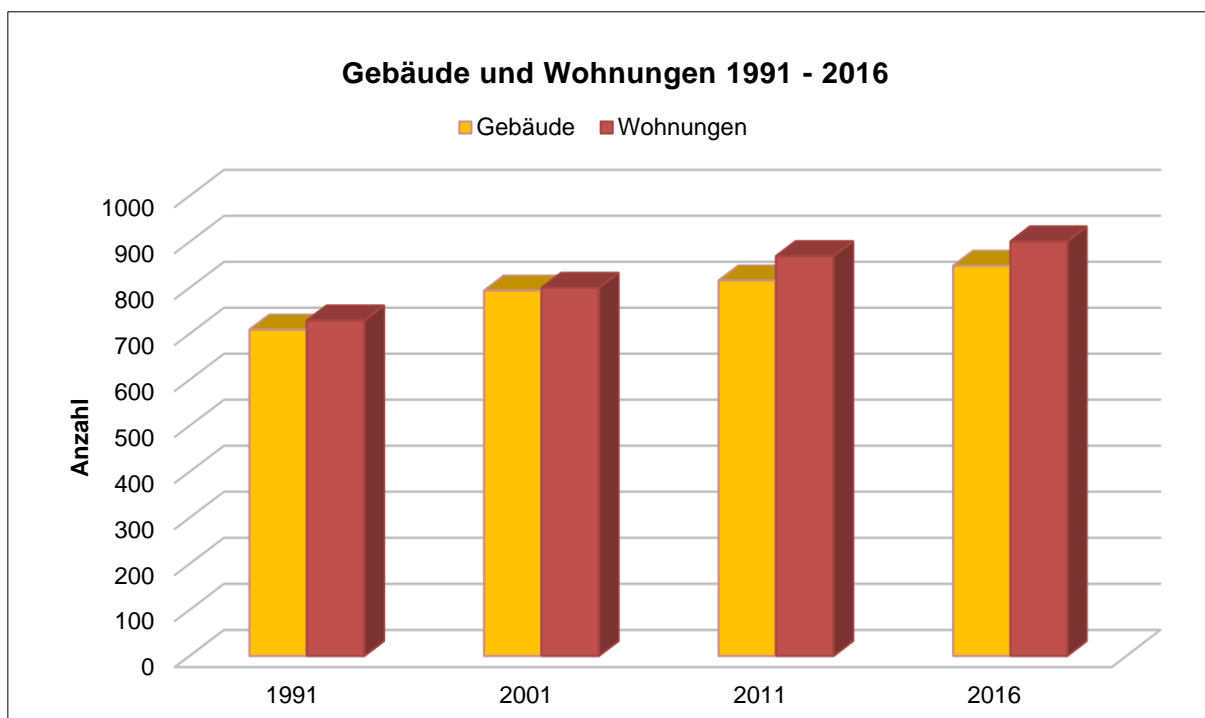
Ein Indikator zur Beurteilung der Siedlungstätigkeit in einer Gemeinde ist die Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes. In der Marktgemeinde Kreuzstetten stieg die Zahl der Gebäude von 1991 bis 2016 um rund 20 % und die Zahl der Wohnungen um rund 24 %. Von 1991 bis 2001 wurden mehr Gebäude als Wohnungen errichtet (+ 85 Gebäude, + 71 Wohnungen). Im Zeitraum von 2001 bis 2011 verringerte sich die Zunahme der Anzahl an Gebäuden (+ 22) im Vergleich zu den der Wohnungen (+ 69), was auf den Trend zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern zurückzuführen ist. Von 2011 bis 2016 wurden gleichviele Gebäude als auch Wohnungen errichtet (jeweils + 32).

Tabelle 14: Gebäude und Wohnungen der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001, 2011 und 2016

	1991	2001	2011	2016	Veränderung in %		
					1991-2001	2001-2011	2011-2016
Gebäude	709	794	816	848	12,0	2,8	3,9
Wohnungen	729	800	869	901	9,7	8,6	3,7

Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN, STATISTIK AUSTRIA: Gebäude- und Wohnungszählungen 1991 und 2001; RZ 2011, eigene Berechnung. Wien, 2016.

Abbildung 13: Gebäude und Wohnungen der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001, 2011 und 2016



Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN, STATISTIK AUSTRIA: Eigene Darstellung, Wien, 2016.

4.2.3.2 Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation

Seit der Volkszählung im Jahr 1981 gab es in der Marktgemeinde Kreuzstetten eine stetig positive Bevölkerungsentwicklung. Mit Jahresbeginn 2016 erreichte der Bevölkerungsstand der Marktgemeinde Kreuzstetten wieder jenen Bevölkerungsstand aus dem Jahr 1923. Im Bereich der Haupt- und Nebenwohnsitze hat die Zahl der Nebenwohnsitze größtenteils prozentuell stärker zugenommen als die Zahl der Hauptwohnsitze. Die Bevölkerungszunahme ergibt sich hierbei vor allem durch die positive Wanderungsbilanz, die Geburtenbilanz war im Zeitraum von 1981 bis 2011 durchgehend negativ bzw. im Zeitraum von 2011 bis zum Jahresbeginn 2016 ausgeglichen.

Bei Betrachtung der Wohnbevölkerung nach Altersgruppen zeigt sich für die Entwicklung der Altersgruppe der unter 15-jährigen ein differenziertes Bild. Während im Zeitraum von 1991 bis 2001 die Zahl der unter 15-jährigen stieg (+ 38), nahm diese in der darauffolgenden Dekade (2001-2011) wieder ab (- 45). In den Jahren von 2011 bis 2016 veränderte sich die Zahl der unter 15-jährigen dagegen nur geringfügig (+ 3). Für 2016 ergibt sich ein Anteil der unter 15-jährigen von rd. 14 %, der 15- bis 59-jährigen von rd. 61 %, sowie der 60-jährigen und älter von rd. 25 % an der gesamten Wohnbevölkerung. Ein Überalterungsprozess kann nicht festgestellt werden.

Die bevölkerungsstärkste Ortschaft der Gemeinde ist mit Abstand Niederkreuzstetten (2016: 983 Einwohner), gefolgt von Oberkreuzstetten (2016: etwas über 400 Einwohner) und Streifing (2016: knapp 200 Einwohner). Bis auf Niederkreuzstetten (Bevölkerungsrückgang im Zeitraum von 2001 bis 2011 um rd. - 4 %) gab es in allen Ortschaften im Zeitraum zwischen 1991 bis 2016 durchgehend einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Der Bevölkerungszuwachs war in Niederkreuzstetten am größten (+ 106 Einwohner), gefolgt von Oberkreuzstetten (+ 77 Einwohner) und Streifing (+ 44 Einwohner).

Laut Prognose der ÖROK wird die Zahl der Privathaushalte im Bezirk Mistelbach bis 2050 stetig steigen, was nicht zuletzt auf die sinkenden Haushaltsgößen zurückzuführen ist. Diese Entwicklung kann auch in der Marktgemeinde Kreuzstetten beobachtet werden. Die Zahl der Privathaushalte ist seit 1991 kontinuierlich gestiegen, wobei die Zunahme der Privathaushalte deutlich höher als jene der Wohnbevölkerung war.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten weist, ohne Berücksichtigung von Verfügbarkeiten und Widmungsart, Baulandreserven von rund 17 % auf. Im Bereich Bauland-Wohngebiet sind mit 6,6 ha in der Katastralgemeinde Niederkreuzstetten die meisten Reserven zu verzeichnen, im Bereich Bauland-Agrargebiet verzeichnet die Katastralgemeinde Oberkreuzstetten die meisten Reserven (3 ha).

Den Großteil der Wohnbaulandflächen weist mit einem Anteil von rd. 48 % die Widmungsart Bauland-Wohngebiet auf, gefolgt von Bauland-Agrargebiet mit einem Anteil von rd. 44 %. Die Widmungsart Bauland-Kerngebiet ist vor allem im Zentrumsbereich der Ortschaft Niederkreuzstetten im Ausmaß von rd. 7 ha zu finden. Industrieflächen sind im gesamten Gemeindegebiet nicht vorhanden, Betriebsbauland ist in der Ortschaft Streifing in einem Ausmaß von 0,3 ha gewidmet. Insgesamt bestehen im Gemeindegebiet rund 20 ha Reserven an Wohnbauland.

Aufgrund des bestehenden positiven Bevölkerungstrends kann auch zukünftig von einer positiven Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde ausgegangen werden. Darauf soll die Planung der Gemeindeentwicklung reagieren und einerseits dementsprechend Siedlungsflächen zur Sicherung als Wohnstandort bereitstellen und andererseits Einrichtungen für eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung gewährleisten.

Ziele der Gemeinde sind u.a. die Sicherstellung als bedeutender Wohn- und Arbeitsstandort. Der Bedarf an Flächen zur Erreichung dieser Zielsetzungen kann unter der Annahme einer eingeschränkten Verfügbarkeit der Flächen und stetig anhaltender Bautätigkeit durch die vorhandenen Baulandreserven nicht gänzlich gedeckt werden. Es sind daher Bereiche für zukünftige Baulandwidmungen festzulegen.

Auf Basis eines bestehenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes aus dem Jahr 1995 wurden bereits Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung für die Ortschaften in der Marktgemeinde Kreuzstetten definiert. Diese sollen in den gegenständlichen Planungsüberlegungen berücksichtigt werden und stellen die Basis für das ÖEK dar.

4.2.4 ARBEIT UND WIRTSCHAFT

4.2.4.1 Grundlagen

4.2.4.1.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte

Sowohl die Zahl der Arbeitsstätten als auch die Zahl der Beschäftigten hat in der Marktgemeinde Kreuzstetten im Zeitraum von 1991 - 2011 zugenommen, wobei insbesondere die Zahl der Beschäftigten zwischen 2001 und 2011 eine starke Zunahme zu verzeichnen hatte (+ 140,4 %). Im Jahr 2011 gab es in Kreuzstetten 113 Arbeitsstätten mit 303 Beschäftigten. Die starke Zunahme der Arbeitsstätten und Beschäftigten zwischen 2001 und 2011 ist zum Teil durch die zusätzliche Erfassung von Klein- und Kleinstunternehmen zu begründen.

Tabelle 15: Arbeitsstätten und Beschäftigte der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001 und 2011

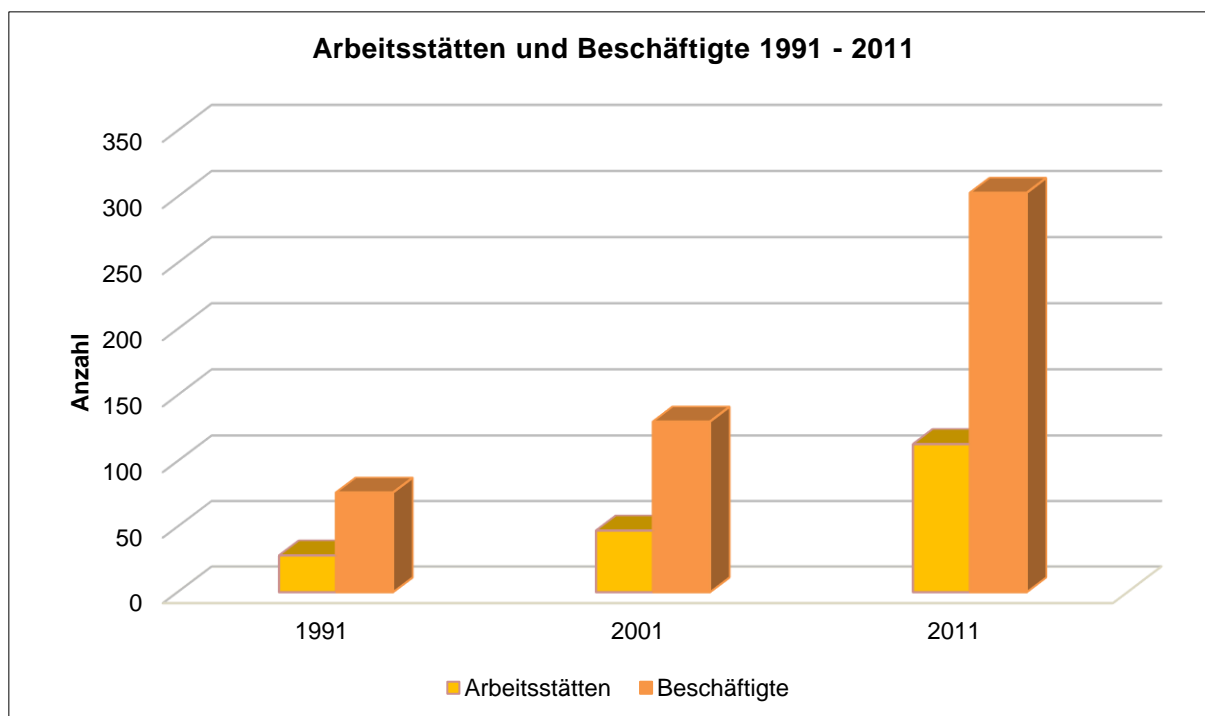
	1991	2001	2011*	Veränderung in %	
				1991-2001	2001-2011
Arbeitsstätten	28	47	113	67,9	140,4
Beschäftigte	76	130	303	71,1	133,1

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Eigene Darstellung, Wien, 2016.

* Durch erweiterte Erhebungsmethoden sind auch Klein- und Kleinstunternehmen enthalten.

Die Arbeitsstätten und Beschäftigten der Land- und Forstwirtschaft sind nicht enthalten.

Abbildung 14: Arbeitsstätten und Beschäftigte der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001 und 2011



Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Eigene Darstellung, Wien, 2016.

Die landwirtschaftlich geprägten Ortschaften Oberkreuzstetten, Niederkreuzstetten und Streifing weisen ein gut durchmisches Angebot an Kleinstunternehmen (Gewerbe und Dienstleistungen) auf. Größere Betriebsgebiete sind im Gemeindegebiet Kreuzstetten nicht vorhanden. Einzig in der Ortschaft Streifing ist ein kleinräumiges Betriebsgebiet ausgewiesen.

4.2.4.1.2 Land- und Forstwirtschaft

Der Bereich Land- und Forstwirtschaft spielte in der Marktgemeinde Kreuzstetten lange, wie auch in vielen anderen Gemeinden, eine bedeutende Rolle. Aber auch hier machte sich der Strukturwandel bemerkbar. Waren im Jahr 1999 noch 51 Haupt- und 34 Nebenerwerbsbetriebe zu verzeichnen, sank diese Zahl bis 2010 auf 36 Haupt- und 29 Nebenerwerbsbetriebe.

Tabelle 16: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe der Marktgemeinde Kreuzstetten nach Erwerbsart 1999 und 2010

Marktgemeinde Kreuzstetten	1999		2010		1999 - 2010 Veränd. in %
	abs.	in %	abs.	in %	
Betriebe mit Fläche insgesamt	51	100	36	100	-29,4
Haupterwerbsbetriebe	34	66,7	29	80,6	-14,7
Nebenerwerbsbetriebe	17	33,3	6	16,7	-64,7
Personengemeinschaften	-	-	1	2,8	-
Betriebe jur. Personen	-	-	-	-	-
Flächen insgesamt (ha)	1.837	100	1.946	100	5,9
Haupterwerbsbetriebe	1.679	91,4	1.687	86,7	0,5
Nebenerwerbsbetriebe	158	8,6	158	8,1	0,0
Personengemeinschaften	-	-	101	5,2	-
Betriebe jur. Personen	-	-	-	-	-

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Agrarstrukturerhebungen 1999 und 2010, Wien, 2016.

Nach Auskunft der Marktgemeinde Kreuzstetten bestehen in der Gemeinde mit Jahresende 2016 20 Vollerwerbsbetriebe und 5 Nebenerwerbsbetriebe. Die aktuelle Zahl (2016) der Vollerwerbs- und Nebenerwerbsbetriebe ist in der Plandarstellung „Grundlagenforschung Arbeit und Wirtschaft“ im Anhang verortet.

4.2.4.1.3 Arbeitslose

Die Arbeitslosigkeit (Jahresdurchschnitt) lag in den Jahren von 2008 bis 2016 durchschnittlich bei 44 Personen, wobei Männer stärker betroffen waren als Frauen. Im Jahr 2015 wurde mit 53 Arbeitslosen der höchste Wert verzeichnet, im Jahr 2016 lag der Jahresdurchschnittswert der Arbeitslosen in Kreuzstetten bei 51. Von 2015 bis 2016 nahm die Zahl der Arbeitslosen um knapp 4 % ab (- 2 Personen).

Tabelle 17: Vorgemerkte Arbeitslose der Marktgemeinde Kreuzstetten im Jahresdurchschnitt 2008 - 2016

Gemeinde	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2008-2016 [%]
Kreuzstetten	32	41	42	41	44	48	48	53	51	59,4

Quelle: Arbeitsmarktservice AMS: Eigene Darstellung, Wien, 2016.

4.2.4.1.4 Pendler

In den Jahren zwischen 2001 und 2014 hat in der Marktgemeinde Kreuzstetten die Zahl der Einpendler mit rd. 38 % stärker zugenommen als die Zahl der Auspendler (rd. 5 %), obwohl die Zahl der Einpendler im Zeitraum 2011 bis 2014 leicht rückläufig war (- 3,1 %). In absoluten Zahlen ist die Zahl der Auspendler jedoch weiterhin weit größer als jene der Einpendler. Die Pendlerbilanz beträgt im Jahr 2014 -463, der Index des Pendlersaldos lag bei 37,5.

Es handelt sich bei Kreuzstetten somit um eine Auspendlergemeinde. In Niederösterreich lag der Index des Pendlersaldos im Jahr 2011 bei durchschnittlich rund 60 %. Die meisten Auspendler aus Kreuzstetten hatten im Jahr 2014 ihren Arbeitsplatz in Wien (rund 56 %), 23 % pendelten in eine andere Gemeinde des Bezirkes Mistelbach und rund 18 % pendelten in einen anderen Bezirk von Niederösterreich.

Tabelle 18: Pendlersituation der Marktgemeinde Kreuzstetten 2001, 2011 und 2014

Marktgemeinde Kreuzstetten	2001	2011	2014	Veränd. in %	
				2001-2011	2011-2014
Erwerbstätige am Wohnort	660	698	741	5,8	6,2
Nichtpendler bzw. ohne Angabe	58	63	83	8,6	31,7
Gemeinde-Binnenpendler	42	74	68	76,2	-8,1
AUSPENDLER (nicht Binnenpendler)	560	561	590	0,2	5,2
EINPENDLER (nicht Binnenpendler)	92	131	127	42,4	-3,1
Pendlerbilanz*	-468	-430	-463	-8,1	7,7
Erwerbstätige am Arbeitsort	192	268	278	39,6	3,7
Index des Pendlersaldos**	29,1	38,4	37,5	32,0	-2,3
Auspender nach Wien	333	310	332	-6,9	7,1
Auspender in and. Gem. des pol. Bez.	149	124	137	-16,8	10,5
Auspender in and. pol. Bez. des Bundeslandes	70	108	107	54,3	-0,9

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Eigene Darstellung, Wien, 2016. Anmerkungen:

* Pendlerbilanz = Einpendler abzüglich Auspendler

** Index des Pendlersaldos = Erwerbstätige am Arbeitsort/Erwerbstätige am Wohnort*100

4.2.4.2 Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation

Die Entwicklung der Arbeitsstätten ist mit einem Anstieg von knapp 68 % im Zeitraum 1991 - 2001 und rd. 140 % zwischen 2001 und 2011 als durchaus stark anzusehen. Die Entwicklung der Beschäftigten ist mit rd. 133 % zwischen 2001 und 2011 ebenfalls als überdurchschnittlich zu bezeichnen.

Es besteht eine vergleichsweise geringe Arbeitslosenquote im Gemeindegebiet, wobei zu vermerken ist, dass im Vergleich zwischen 2008 und 2016 die Zahl der Arbeitslosen um knapp 60 % (absolut: 19 Arbeitslose) gestiegen ist.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten ist als Auspendlergemeinde zu bezeichnen. Im Jahr 2014 gingen 590 Erwerbstätige einer Beschäftigung außerhalb des Gemeindegebietes nach, wobei der größte Teil der Auspendler (332 Erwerbstätige) in der Bundeshauptstadt Wien arbeiteten. Vergleichsweise gering fiel in der Gemeinde in den einzelnen Perioden der Anteil an Einpendlern aus (2014: 127).

Die Zahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe wird, dem allgemeinen Trend folgend, auch zukünftig weiter zurückgehen. Im Bereich der Haupterwerbsbetriebe ist eine leichte Zunahme der Flächen bei gleichzeitigem Rückgang der Haupterwerbsbetriebe zu erkennen. Die Flächen der Nebenerwerbsbetriebe blieben im Vergleich von 1999 bis 2010 ident.

Der Hauptort Niederkreuzstetten und der Ort Oberkreuzstetten weisen eine starke Konzentration an Betrieben und öffentlichen Einrichtungen auf. Langfristig wird ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile angestrebt, was sich bereits durch die festgelegten Siedlungsgrenzen zeigt. Durch den Zusammenschluss der beiden Orte soll auch das Potential für die Ansiedlung weiterer Betriebe und öffentlichen Einrichtungen hier fokussiert und der Bereich als Versorgungszentrum gestärkt werden.

4.2.5 NATURRAUM UND UMWELT

4.2.5.1 Grundlagen

4.2.5.1.1 Klima

Die Landschaft der Region ist gekennzeichnet durch eine sanfte Hügellandschaft, die sich aufgrund des milden Klimas hervorragend für den Weinbau eignet.

Die mittleren jährlichen Lufttemperaturen liegen über den Zeitraum von 1981 - 2010 im Bereich von 9 bis 10 Grad Celsius, was der durchschnittlichen Temperatur im Weinviertel entspricht.

Die durchschnittlichen Monatsmittel der Lufttemperatur (in Grad Celsius) im Zeitraum von 1981 bis 2010 in Niederleis (Station Leiser Berge 457 m ü. A.) betragen:

Tabelle 19: Monatsmittel der Lufttemperatur 1981 - 2010 in Niederleis

Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
-1,9	-0,6	3,6	8,8	13,6	16,6	18,9	18,6	13,9	8,9	3,2	-1	8,5

Quelle: ZAMG: Klimadaten von Österreich 1981 - 2010. eigene Darstellung, Wien, 2016.

Die mittlere Jahresniederschlagssumme (in mm) wird für die Station Leiser Berge (Niederleis) für die Jahre 1981 bis 2010 mit 553 mm angegeben, wobei die stärksten Niederschläge in den Sommermonaten zu verzeichnen sind.

Die größte Niederschlagsmenge innerhalb von 24 Stunden von bis zu 75 l/m² wurde im Juli erreicht. Im Zeitraum von 1981 bis 2010 regnete es im Durchschnitt an 91 Tagen im Jahr, wobei an 15 Tagen Tagessummen von mehr als 10 mm verzeichnet wurden.

Tabelle 20: Monatsmittel der Niederschlagssumme (in mm) 1981 - 2010 in Niederleis

Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
24	22	36	36	67	73	75	64	60	32	35	30	553

Quelle: ZAMG: Klimadaten von Österreich 1981 - 2010. eigene Darstellung, Wien, 2016.

Vergleicht man die durchschnittlichen Jahresniederschläge mit den österreichischen Spitzenwerten der mittleren jährlichen Niederschlagssumme von über 2.000 mm, so erkennt man, dass dieses Gebiet weit unter den Extremwerten liegt. Die Summe der Neuschneemenge liegt durchschnittlich bei 41 cm pro Jahr. Die maximal gemessene Schneedecke hat zwischen 1981 und 2010 55 cm betragen.

Das durchschnittliche Monatsmittel der Windgeschwindigkeit betrug an der Messstation Leiser Berge (Niederleis) 4 m/s (1981 - 2010). Die durchschnittlich höchste Windstärke trat mit einem Monatsmittel von 4,6 m/s im Februar auf. Im Sommermonat August ist die durchschnittliche Windstärke am geringsten.

Tabelle 21: Monatsmittel der Windgeschwindigkeit 1981 - 2010 in Niederleis

Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
4,3	4,6	4,4	4,3	3,8	3,6	3,6	3,4	3,8	4	4,2	4,3	4,0

Quelle: ZAMG: Klimadaten von Österreich 1981 - 2010. eigene Darstellung, Wien, 2016.

4.2.5.1.2 Landschaftliche Gliederung

Die Marktgemeinde Kreuzstetten liegt im südlichen Teil des niederösterreichischen Bezirkes Mistelbach im Weinviertel, am nördlichen Rand des Kreuttals. Westlich grenzt der Bezirk Korneuburg an. Rund 16 % der Gemeindefläche sind bewaldet.

Das Gemeindegebiet selbst ist landschaftlich unterschiedlich gegliedert. Der nördliche Teil Kreuzstettens zählt zum Ladendorfer Hügelland, welches einen offenen Landschaftscharakter mit nichtagrarischen Zwischenstrukturen aufweist. Der südliche Teil des Gemeindegebietes zählt zum Bisambergzug, der vor allem Trockenlebensräume umfasst. Dieser bietet Lebensraum für überaus artenreiche und seltene Tier- und Pflanzenvorkommen. Der östlichste Teil der Gemeinde kann naturräumlich zudem noch zum Gaweinsthaler Hügelland gezählt werden.

4.2.5.1.3 Naturschutzrechtliche Festlegungen

In der Marktgemeinde Kreuzstetten gibt es keine Natura-2000 Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder ähnliche naturschutzrechtliche Festlegungen.

Laut Schreiben der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr befindet sich auf dem Grundstück Nr. 450, KG Niederkreuzstetten, ein Naturdenkmal (Schwarzföhre).

Wie bereits in Kapitel 4.1.3.1 erwähnt, enthält das Regionale Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord Festlegungen mit Bezug zum Naturraum:

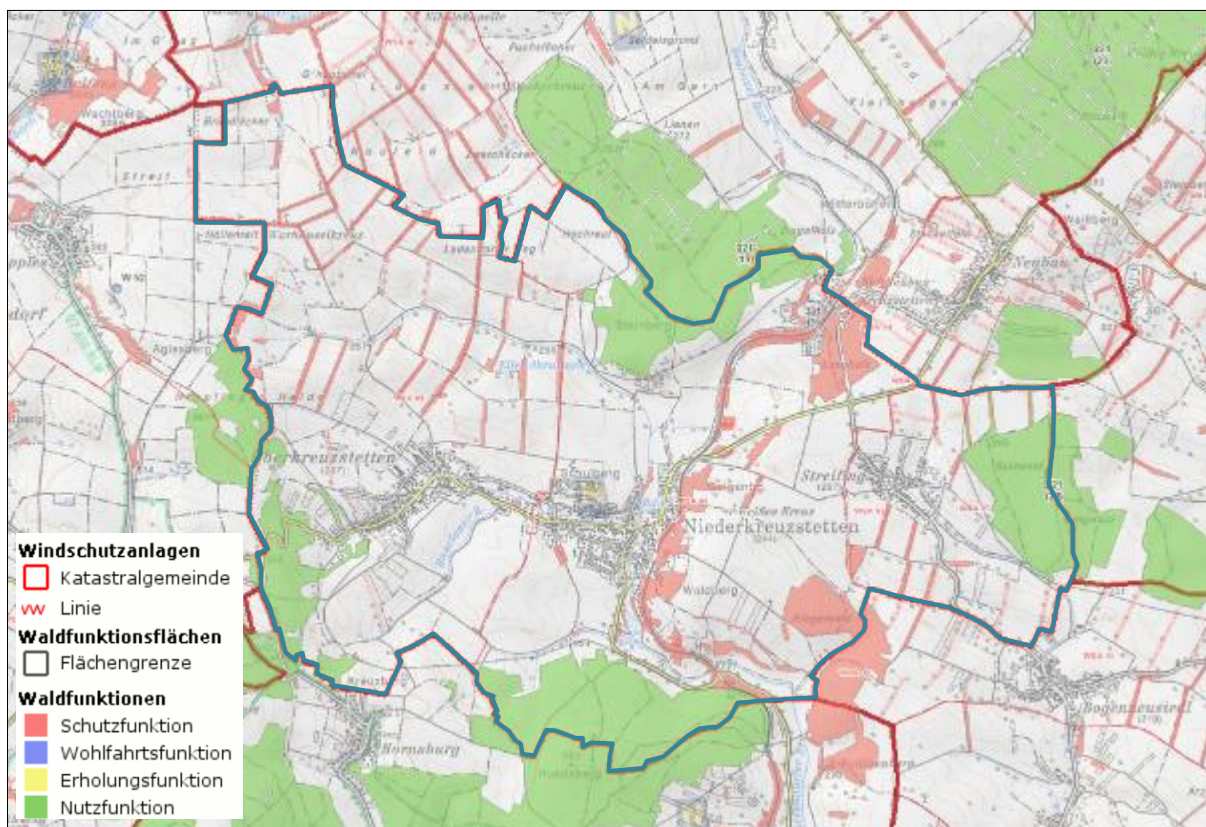
- Die Uferbereiche entlang des Hautzendorfer Baches in unterschiedlicher Breite sowie der Bereich des Schlosses sind als Regionale Grünzonen festgelegt.
- Teile der Landschaft am Hautzendorfer Bach und am Fuße des Steinberges sind als erhaltenswerte Landschaftsteile festgelegt.

4.2.5.1.4 Wald

Die Marktgemeinde Kreuzstetten weist eine Waldfläche von rd. 397 ha auf. Bei einer Gesamtfläche von rd 2.432 ha ergibt dies eine Waldausstattung von 16,3 %. Im Zeitraum von 1990 bis 2004 hat die Waldfläche um 12,72 ha (3,31 %) zugenommen.

Die in der Marktgemeinde ausgewiesenen Waldflächen weisen laut NÖ-Atlas die Leitfunktionen „Nutzfunktion“ sowie „Schutzfunktion“ aus. Waldflächen mit Nutzfunktion sind zum einem im nördlichen Gemeindegebiet am Steinberg (lfd. Nummer 19), sowie zum anderen im südlichen Gemeindegebiet im Bereich Hundsberg bis Großrußbach (lfd. Nummer 23) vorhanden. Westlich an Kreuzstetten grenzt zudem eine Nutzwaldfläche (lfd. Nummer 14). Waldflächen mit der Leitfunktion „Schutzwald“ bestehen vor allem im Bereich zwischen Neubau-Kreuzstetten und Niederkreuzstetten bis hin zur südlichen Gemeindegrenze (entlang der Bahntrasse sowie im Bereich Riegelwald). Zudem bestehen in den agrarisch genutzten Bereichen des Gemeindegebietes Windschutzanlagen.

Abbildung 15: Waldentwicklungsplan (Ausschnitt Kreuzstetten)



Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, NÖ-Atlas, Sept 2016.

Tabelle 22: Waldentwicklungsplan - Waldfunktionsflächen Gemeinde Kreuzstetten

lfd. Nr.	Funktionskennzahl	Leitfunktion	Beschreibung
1	331	Schutzfunktion	Zusammenhängendes landwirtschaftlich genütztes Gebiet Weinbau und Ackerbau
19	221	Nutzfunktion	Liennenwald westlich von Neubau Eichenwald und Mittelwald
14	222	Nutzfunktion	Großrußbach Eichenmischwald
23	222	Nutzfunktion	Kreuttal, Unterolberndorf, Hornsburg Hoch- und Mittelwald, Laubmischwald

Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: NÖ-Atlas Waldentwicklungsplan, Wien 2016

4.2.5.1.5 Geologie

Laut Schreiben der Niederösterreichischen Landesregierung bildet sich der Untergrund aus feinkörnigen, gering wasserdurchlässigen Sedimenten und Sedimentgesteinen der Molasse-Zone und der Sandstein-Zone. Diese unterteilt sich in folgende Stufen:

- Feinkörnige junge Talsedimente sowie Löss und Lösslehme
- Feinsande, Tonmergel und Mergelgesteine der tertiären Molasse – Sedimente, die der pannonischen, der sarmatischen und der karpatischen Stufe des Wiener Beckens angehören
- Sandsteine und Tonsteine als älteste Einheiten als Fortsetzung der Sandsteinzone des Wienerwaldes nördlich der Donau auf den Hügelkuppen.

Der Untergrund im Bereich der Marktgemeinde ist aus der Geologischen Karte der österreichischen Bundesländer, Geologische Karte Niederösterreich, herausgegeben von der geologischen Bundesanstalt in Wien (2002), Maßstab 1:200.000, ersichtlich.

Entsprechend dieser Karte wird der Untergrund im Gemeindegebiet hauptsächlich von Löss, Lösslehm, aber auch durch die Korneuburg Formation (Tonmergel und Feinsand) gebildet. Entlang des Hautzendorfer Baches und des Haselauer Baches sind als Talfüllung – Jüngster Talboden, Kies, Auelehm zu finden. Weiters sind diese Schichten durchzogen von:

- Tiefere Terrassensedimente; Oberes Pleistozän (Kies, Sand)
- Hollabrunner-Mistelbach-Formation (auch im nördlichen Wiener Becken), (Kies, Sand, Schluff)
- Sedimente des Pannonium i.A.
- Sedimente des Sarmatium i.A.
- Sedimente des Badenium (vorwiegend Sand)
- Altglengbach-Formation; Maastrichum – Paleozän (kalkiger Quarzsandstein, Ton- und Mergelstein)

- Greifenstein-, Gablitz-, Irenental-Formation, Zlin-Formation i.d. Karpaten; Thanetium – Ypresium (z.T. dickbankiger Quarzsandstein).

Abbildung 16: Geologische Karte Niederösterreich (Ausschnitt Kreuzstetten)



Quelle: GEOLOGISCHE BUNDESANSTALT: Geologische Karte der österreichischen Bundesländer 1:200.000, Wien, 2002.

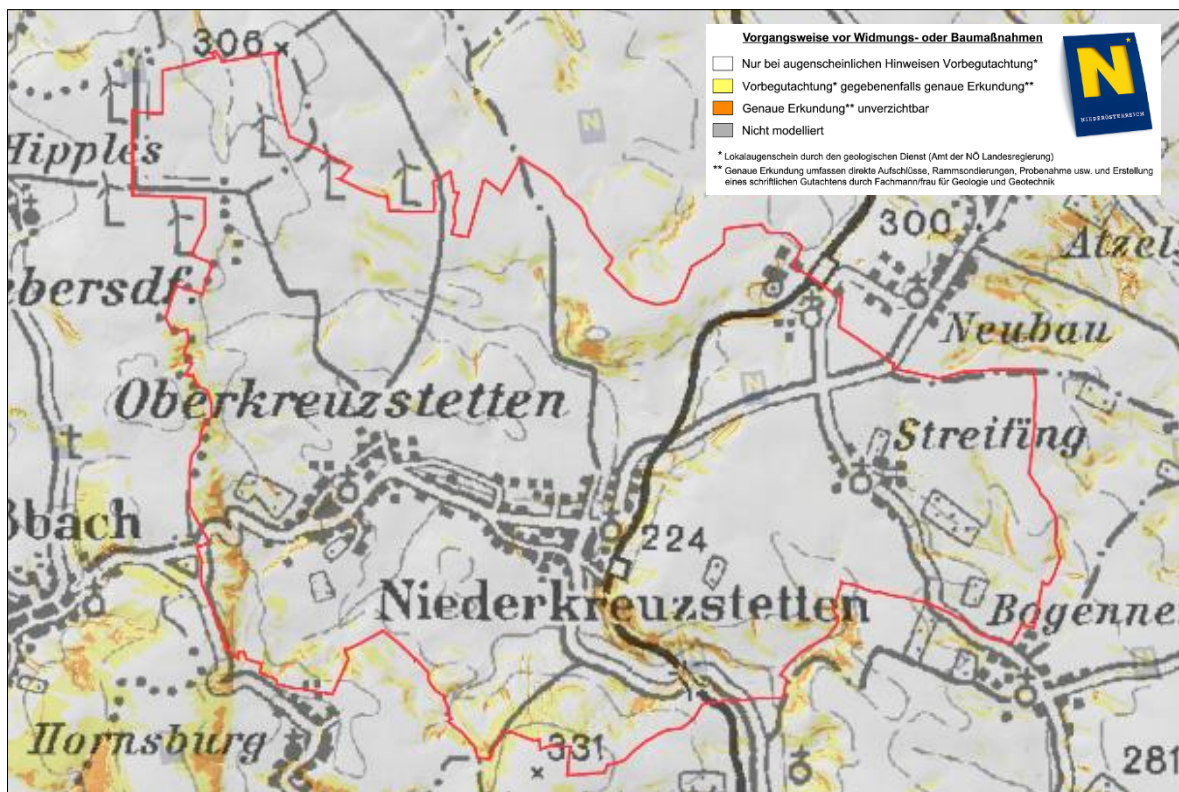
4.2.5.1.6 Rutsch- und Sturzprozesse

Vom Land Niederösterreich wurden in einem fünfjährigen Forschungsprojekt für alle Gemeinden in Niederösterreich Gefahrenhinweiskarten für Rutschungen und Sturzprozesse erstellt, sodass flächendeckende Aussagen zur Gefährdungssituation getroffen werden können. Diese sollen künftig bei Widmungs- oder Bauverfahren berücksichtigt werden.

Die Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse weist für das Gemeindegebiet von Kreuzstetten keine gefährdeten Bereiche aus, die bei Widmungs- oder Baumaßnahmen entweder vorbeutachtet oder genauer erkundet werden müssen.

Die Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse hingegen weist für das Gemeindegebiet von Kreuzstetten gefährdete Bereiche auf. Diese sind zum einen teilweise kleinflächig über das Gemeindegebiet verstreut. Zum anderen sind im Westen des Gemeindegebietes, sowie südlich vom Hauptort Niederkreuzstetten und im Bereich Steinberg vermehrt Rutschprozesse ausgewiesen (gelbe und orange Flächen – siehe Abbildung 17). Diese sollen im Fall von Widmungs- oder Baumaßnahmen vorbegutachtet (Lokalausgleichschein durch den geologischen Dienst) und gegebenenfalls genau erkundet (gelbe Flächen) bzw. unbedingt genau erkundet (orange Flächen) werden.

Abbildung 17: Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse Gemeinde Kreuzstetten - Ausschnitt



Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: NÖ-Atlas Gefahrenhinweiskarte, Wien 2016.

Die von einem Rutschprozess gefährdeten Bereiche im Gemeindegebiet von Kreuzstetten liegen teilweise im Nahbereich und innerhalb von Siedlungsgebieten. Bei zukünftigen Baulanderweiterungen müssen diese jedenfalls berücksichtigt und gegebenenfalls Erkundungen durchgeführt werden.

4.2.5.1.7 Wasserverhältnisse

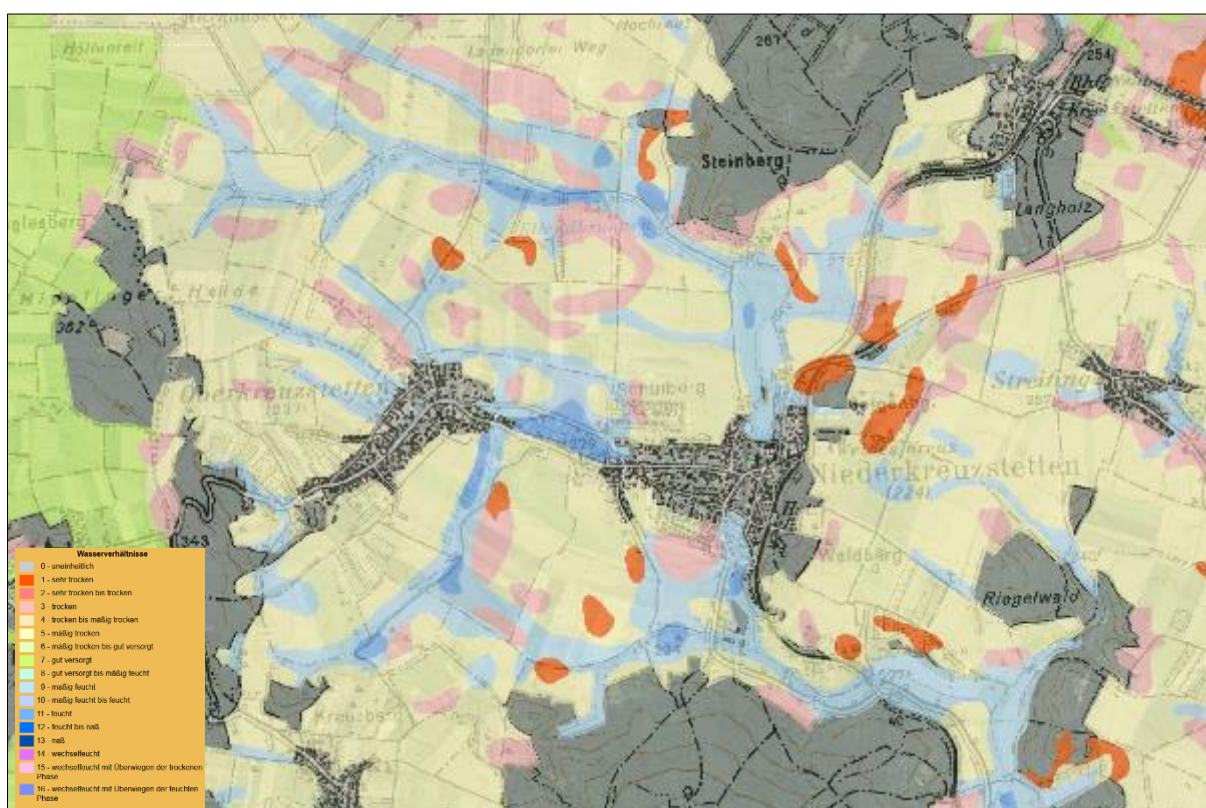
Laut Schreiben der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abteilung Hydrologie und Geoinformation, liegt die Marktgemeinde Kreuzstetten außerhalb von zusammenhängenden und beobachtenden Grundwassergebieten in Niederösterreich. Amtliche Grundwassermessstellen sind in der Marktgemeinde nicht vorhanden, demzufolge liegen bei der Abteilung keine Grundwasserdaten für das Ortsgebiet vor. Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist teilweise mit geländenahen

Grundwasserspiegellagen sowie teilweise mit gespannten und/oder artesischen Grundwasserverhältnissen zu rechnen.

Der digitalen Bodenkarte des Lebensministeriums nach liegen die Wasserverhältnisse im Gemeindegebiet von Kreuzstetten zwischen „sehr trocken“ und „feucht“ und weisen somit kaum Extremwerte auf. Die Kategorie „mäßig feucht bis feucht“ und „feucht“ kommt entlang des Hautzendorfer Baches und Haslauer Baches, sowie deren Zubringer vor.

Im Bereich zwischen Nieder- und Oberkreuzstetten liegt ein als „feucht“ bezeichnetes Gebiet im Siedlungsbereich. Im Falle von Bauländerweiterungen ist bei diesem Areal auf die Bodenverhältnisse besonders Rücksicht zu nehmen.

Abbildung 18: Wasserverhältnisse Gemeinde Kreuzstetten - Ausschnitt



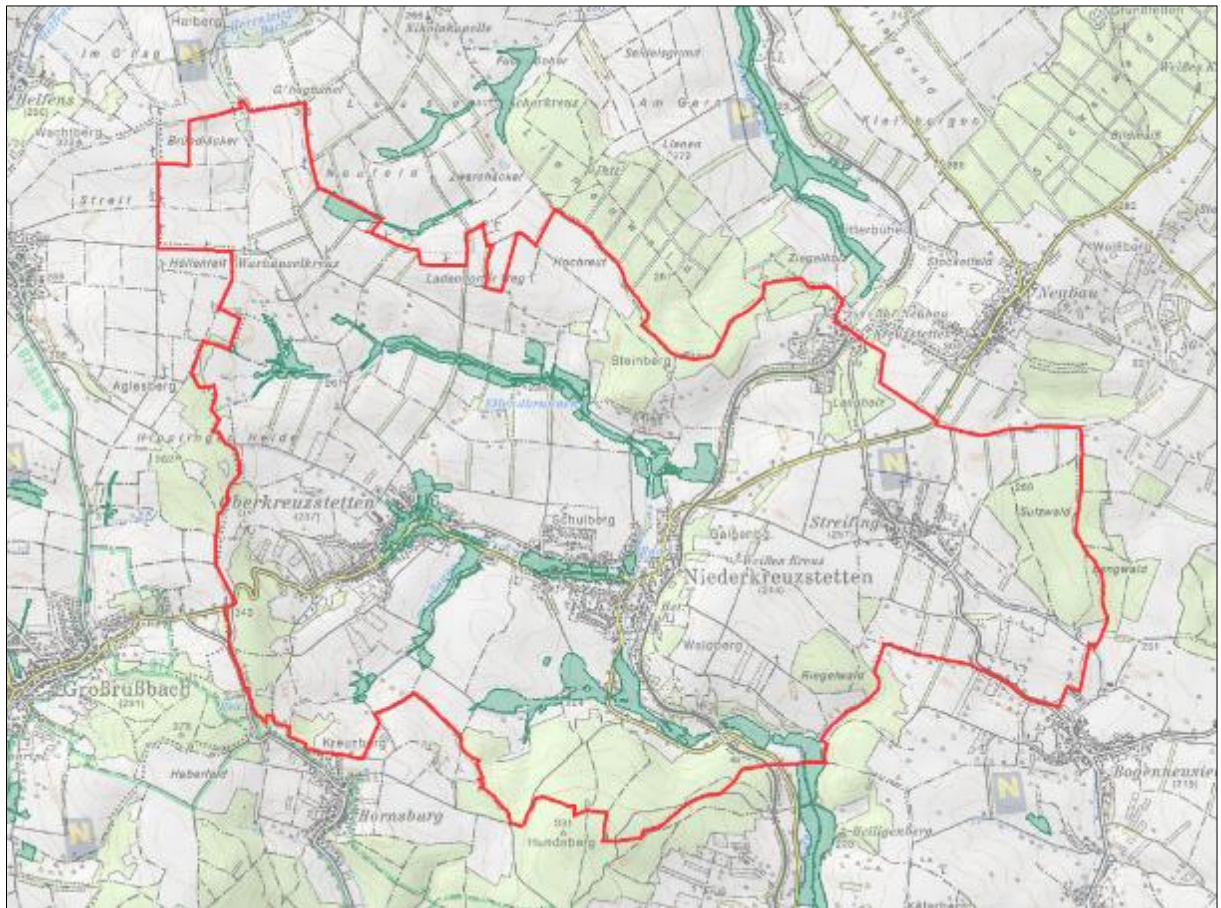
Quelle: LEBENSMINISTERIUM: Digitale Bodenkarte von Österreich (eBOD). Wien 2016

4.2.5.1.8 Wasserwirtschaft

Das Gemeindegebiet von Kreuzstetten wird von keinerlei wasserwirtschaftlichen- oder wasserrechtlichen Festlegungen umfasst. Laut Auskunft der Niederösterreichischen Landesregierung sind im Gemeindegebiet keine Grundwasserschongebiete vorhanden, sowie besteht für die Marktgemeinde kein wasserwirtschaftliches Regionalprogramm zum Erhalt von wertvollen Gewässerstrecken. Ein wasserwirtschaftlicher Rahmenplan ist ebenfalls nicht vorhanden. Aktuell laufende regionale wasserwirtschaftliche Planungen oder Arbeiten zur Beschaffung wasserwirtschaftlicher Grundlagen sind von Seiten der Niederösterreichischen Landesregierung nicht bekannt.

In Teilbereichen der Marktgemeinde sind Entwässerungsgenossenschaften vorhanden. Die Marktgemeinde wird durch eine öffentliche Wasserversorgungsanlage mit Trinkwasser versorgt, deren Brunnen und Quellen außerhalb des Gemeindegebietes liegen.

Abbildung 19: Entwässerungsgenossenschaften Marktgemeinde Kreuzstetten



Quelle: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: NÖ-Atlas Wasserrecht, Wien 2016.

Im Wasserbuch sind im Gebiet der Marktgemeinde Kreuzstetten folgende Anlagen erfasst:

KG Oberkreuzstetten

- Entwässerungsanlage (EA Wassergenossenschaft Oberkreuzstetten)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhaus Meißl)
- Wasserversorgungsanlage (WVA Milchgenossenschaft Oberkreuzstetten)
- Kanalsystem (Kanal MGde Kreuzstetten, Regenwasserkanal)
- Kanalsystem (Kanal Raiffeisen Lagerhaus Mistelbach)
- Deponie (DEP MGde Kreuzstetten)

KG Niederkreuzstetten

- Bewässerungsanlage (Brunnen)
- Teich/Biotop (Fischteichanlage)
- Teich/Biotop (Teich MGde Kreuzstetten, Feuchtbiotopanlage)
- Teich/Biotop (Teich MGde Kreuzstetten, Badeteich)
- Teich/Biotop (Naturteich, Feuchtbiotop)
- Teich/Biotop (Fischteichanlagen)
- Wasserversorgungsanlage (WVA EVN Wasser GmbH)
- Wasserversorgungsanlage (WVA ÖBB)
- Grundwasser-Mess- oder Entnahmestelle (GWME ÖBB, Brunnen)
- Entwässerungsanlage (EA WG Niederkreuzstetten)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (Vollbiologische Kläranlage)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhaus Schön KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Brückl KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Kraft KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Göstl KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Mechtler KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Pavelka KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Hauser KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Augustin KG)
- Kommunale Abwasserreinigungsanlage (ARA Wohnhausanlage Schmid KG)
- Deponie (ABL Deponie Kreuzstetten)
- Zwischenlagerung (Zwisch MGde Kreuzstetten, Grünschnittlagerplatz)
- Deponie (DEP MGde Kreuzstetten)

KG Streifing

- Kanalsystem (Kanal MGde Kreuzstetten)

Laut Auskunft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung liegen für das Gemeindegebiet Kreuzstetten keine Abflussuntersuchungen vor. Im Gemeindegebiet sind derzeit laut Auskunft einige Hochwasserschutzanlagen in Planung.

Neben der Erfassung von Hochwasser-Überflutungsgebieten besteht seit dem Jahr 2006 auch die Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), welche Hochwasserrisikozonen

erfasst und kartografisch darstellt. Diese Daten besitzen keine rechtliche Verbindlichkeit, sollen jedoch der Risikoabschätzung dienen.

Demnach bestehen laut eHORA entlang des Hautzendorfer Baches kleinflächige Hochwasserrisikozonen (HQ 30 sowie teilweise HQ 100). Das Siedlungsgebiet von Niederkreuzstetten ist hierbei teilweise betroffen (siehe Abbildung 20). Im Falle von zukünftigen Baulanderweiterungen in diesen Gebieten ist besonders Rücksicht auf die Gefährdung durch Hochwasser zu nehmen.

Abbildung 20: Hochwasserrisikozonierung Gemeinde Kreuzstetten (Ausschnitt)



Quelle: LEBENS MINISTERIUM: eHORA; <http://www.hora.gv.at/>; 2016.

Laut Auskunft des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Wien, Burgenland und Niederösterreich Ost, existiert für die

Marktgemeinde Kreuzstetten kein Gefahrenzonenplan. Weiters wird festgehalten, dass keine verordneten Wildbacheinzugsgebiete das Gemeindegebiet berühren.

4.2.5.1.9 Altlasten- und Verdachtsflächen

Gemäß Umweltbundesamt sind in der Marktgemeinde Kreuzstetten keine Altlasten oder Verdachtsflächen gemeldet. Seitens des Landes Niederösterreich sind im Gemeindegebiet mehrere Altstandorte erfasst. Deponien sind nicht bekannt.

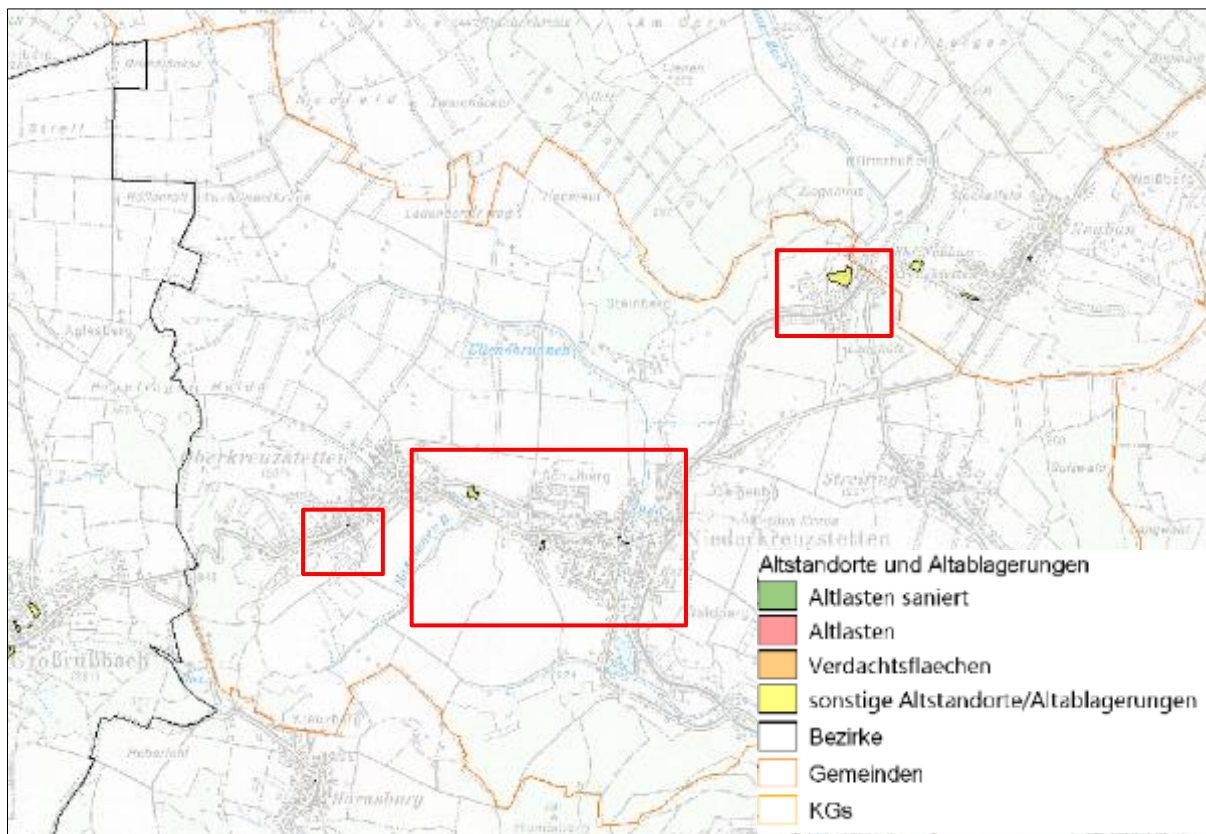
Die Liste der Altstandorte (siehe Tabelle 23) enthält (aktive und aufgelassene) Nutzungen, welche sich innerhalb des bestehenden bebauten Baulandes befinden (KFZ-Werkstätten, Tankstellen, sowie die ehemalige Ziegelei).

Tabelle 23: Liste der Altstandorte und Altablagerungen gemäß NÖ Landesregierung

Katastralgemeinde	Art der Fläche	Status der Fläche	Branchen
Niederkreuzstetten	Altstandort	erfasst	911 KFZ-Werkstatt
Niederkreuzstetten	Altstandort	erfasst	912 Tankstelle
Niederkreuzstetten	Altstandort	gemeldet	634 Ziegelei
Niederkreuzstetten	Altstandort	erfasst	912 Tankstelle
Oberkreuzstetten	Altstandort	erfasst	912 Tankstelle
Oberkreuzstetten	Altstandort	erfasst	911 KFZ-Werkstatt

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung: Verdachtsflächen Abfrage online, www.cadenza.noel.gv.at, 01.09.2016.

Abbildung 21: Altstandorte und Altablagerungen in Kreuzstetten gemäß NÖ Landesregierung



Quelle: Amt der NÖ Landesregierung: Verdachtsflächen Abfrage online, www.cadenza.noel.gv.at, 01.09.2016.

4.2.5.1.10 Materialgewinnung

Für die Marktgemeinde Kreuzstetten sind im Regionalen Raumordnungsprogramm keine Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies (gemäß MinroG) ausgewiesen bzw. festgelegt.

Sonstige Abbaugelände sind im Gemeindegebiet ebenfalls nicht gegeben.



4.2.5.2 Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation

Das Gemeindegebiet gliedert sich in die Landschaftsteile Ladendorfer Hügelland, Bisambergzug, sowie in das Gaweinsthaler Hügelland. Die Landschaft bietet durch offene Landschaftscharakter und Trockenlebensräume vielfältige und artenreiche Lebensräume für seltene Tier- und Pflanzenarten. Durch die Lößböden eignen sich die Landschaftsräume besonders für den Weinbau.

Entlang des Hautzendorfer Baches, der von der Hipplinger Heide ausgehend durch Kreuzstetten fließt, befinden sich südlich von Kreuzstetten regionale Grünzonen, die besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktionen aufweisen. Zudem sind im Gemeindegebiet erhaltenswerte Landschaftsteile festgelegt, die Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung darstellen. Die Waldflächen der Gemeinde nehmen nur wenig Fläche ein und weisen laut Waldentwicklungsplan Nutz- sowie Schutzfunktionen auf. Die Waldflächen sollen zukünftig jedenfalls erhalten bleiben.

Ansonsten weist die Marktgemeinde Kreuzstetten weder bedeutende naturschutzrechtlich noch wasserrechtliche Festlegungen auf.

4.2.6 FREIZEIT UND ERHOLUNG, TOURISMUS

4.2.6.1 Grundlagen

„Die Natur erleben und entspannen“, so das Motto der Marktgemeinde Kreuzstetten. Kreuzstetten befindet sich im Weinviertel ca. 40 km von Wien entfernt nahe dem Kreuttal am Fuße des Ochsenberges gelegen. Durch das Gemeindegebiet fließt der Hautzendorfer- und Haselauerbach, sowie teilweise der Wolfpassinger Bach. Entlang des Hauptplatzes hin zur Pfarrkirche des heiligen Jakobs in Niederkreuzstetten befinden sich einige sehenswerte Denkmäler. Die Pfarrkirche feierte im Jahr 2007 ihr 800 jähriges Bestehen.

Kreuzstetten war vor allem in den letzten Tagen des Zweiten Weltkrieges Schauplatz heftiger wechselseitiger Kämpfe. Ein Dokumentarfilm zu diesem Thema wurde im Jahr 2010 gedreht, in welchem Menschen aus dem Weinviertel unverfälscht ihre persönliche Sicht der Ereignisse schildern.

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entwickelte sich Kreuzstetten zur Sommerfrische, vor allem das pannonische Klima, die zahlreichen Waldflächen mit Wanderwegen und die idyllischen Kellergassen ziehen viele Städter in den Sommermonaten nach Kreuzstetten.

Die Marktgemeinde bietet zahlreiche Freizeitangebote, wie das Freibad Kreuzstetten, den Waldfreizeitpark mit Klettergarten in Kreuzstetten, Fischteichen, dem Freudi-Hof, diverse Wander- und Radwege, sowie Übernachtungen im Wald (in Waldhütten). Ein großer Generationenspielfeld mit Beachvolleyball- und Hartplatz ist ebenso in der Gemeinde vorhanden.

Kreuzstetten verfügt über eine Schnellbahnanbindung nach Wien, mit der S7 gelangt man in 48 Minuten zum Wiener Praterstern.“

4.2.6.2 Punktuelle Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Die Freizeiteinrichtungen in der Marktgemeinde Kreuzstetten sind über die einzelnen Ortschaften verstreut angesiedelt. Zur Darstellung der Verteilung werden Anzahl und Art der Einrichtung im Folgenden nach Katastralgemeinden getrennt dargestellt.

Tabelle 24: Liste der punktuellen Freizeit- und Erholungseinrichtungen Marktgemeinde Kreuzstetten

Katastralgemeinde	Punktuelle Freizeit- und Erholungseinrichtung
Oberkreuzstetten	2 Buschenschank / Heuriger / Weingut 1 Waldfreizeitpark
Niederkreuzstetten	1 Bar, Cafe, Discothek 2 Buschenschank / Heuriger / Weingut 1 Fußballverein / -club 1 Freibad 1 Gastrobetrieb 1 Generationenspielplatz 1 Reitstall 1 Skateplatz 1 Turnsaal der Volksschule
Streifing	1 Kinderspielplatz

Quelle: MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN, eigene Darstellung, Wien 2017

Der Waldfreizeitpark in Oberkreuzstetten stellt einen Waldhochseilgarten mit diversen themenbezogenen Kletterparcours in 2 bis 10 m Höhe dar. Des Weiteren sind im Freizeitpark auch Übernachtungen in eigens errichteten Waldhütten mit Glasdach möglich. Daneben stellt auch das Freibad (Parkbad) in Niederkreuzstetten einen beliebten Treffpunkt für Jung und Alt dar. Das Parkbad ist eine Stiftung von Kaiserin Elisabeth und wurde 1993 und 1994 neu renoviert.

4.2.6.3 Lineare Freizeit- und Erholungseinrichtungen

In der Marktgemeinde Kreuzstetten sind folgende Radrundwege vorhanden:

Weinradrundweg - Zweigelt

Startpunkt des Weinradrundweges bildet das Schloss in Wolkersdorf und verläuft über Groß-Schweinbarth, Bad Pirawarth, Hohenrappersdorf, Sulz im Weinviertel, Nexing, Gaweinstal, Pellendorf, Kreuzstetten, Hautzendorf, Unterolberndorf und Ulrichskirchen wieder zurück nach Wolkersdorf. Der Weinradweg führt vorbei an idyllischen Kellergassen, Weinfeldern und Erdölförderpumpen.



Quelle: Weinviertel Tourismus GmbH: <http://www.weinviertel.at/weinradweg-zweigelt>

Kreuttal-Radroute

Startpunkt der Route bildet Langenzersdorf und führt vorbei am Bisamberg in die „grüne Lunge“ des Weinviertels und durch die hügelige Landschaft des „Kreuttals“.

Die Strecke stellt eine individuell befahrbare Tour dar und kann, je nach Geschmack und Ausdauer, unterschiedlich gestaltet werden.



Quelle: Weinviertel Tourismus GmbH: <http://www.weinviertel.at/kreuttal-radroute>

Eurovelo 9

Der Eurovelo Nummer 9 ist Teil des Europäischen Radfernrouennetzes. Derzeit verbindet der Eurovelo 9 die Stadt Brno in Tschechien mit der Stadt Maribor in Slowenien, geplant ist ein Ausbau des Eurovelos, der dann eine Verbindung von der polnischen Ostseeküste, bis zur kroatischen Adria darstellen soll.

Die derzeitige Route ist in 10 Tagesetappen unterteilt. Die Tagesetappe 4 verläuft durch das Weinviertel, genauer von Mistelbach bis nach Wien, vorbei an unzähligen Kellergassen. Hier passiert der Eurovelo die Marktgemeinde Kreuzstetten und das „Kreuttal“



Quelle: Steirische Tourismus GmbH: https://www.steiermark.com/de/eurovelo-9/etappen/tour/EuroVelo%209_2809124#dm=1

Entlang der Radrouten im Weinviertel sind eine Vielzahl an „RADfreundlichen“ Betrieben anzutreffen, die für regionstypische Verpflegungen sorgen.

Bauliche Anlagen für den Radverkehr (Radstreifen, Radwege, etc.) bestehen in der Marktgemeinde Kreuzstetten nicht.

In der Marktgemeinde Kreuzstetten sind folgende Wanderwege vorhanden:

Weinviertel Wanderpuzzle – Rundweg Nord

Mit einer Länge von 70 Kilometern reicht der Regions-Rundwanderweg durch die gesamte Region um Wolkersdorf.

Der Wanderweg besteht aus einem Nordteil und einem Südteil, die einzelnen Wanderrouten können individuell und je nach Ausdauer gewählt werden.

Der Nordteil des Wanderpuzzles führt durch die Marktgemeinde Kreuzstetten.



Quelle: Weinviertel Tourismus GmbH: <http://www.weinviertel.at/wanderpuzzle-der-region-um-wolkersdorf>

Hautzendorfer Wanderrunde

Die Wanderrunde führt von Hautzendorf in der Gemeinde Kreuttal über den Riegelwald nach Niederkreuzstetten und über den Hundsberg wieder retour nach Hautzendorf. Der Hundsberg liegt auf einer Höhe von 331 m über Adria.



Quelle: Bergfex:

<http://www.bergfex.at/sommer/kreuttal/touren/wandern/#/sommer/niederoesterreich/touren/wanderung/50015,hautzendorf/>

Kreuttal Rundwanderweg

Der Rundwanderweg führt ausgehend von Hautzendorf in der Gemeinde Kreuttal durch die hügelige Landschaft des „Kreuttals“ vorbei am Hunds- und Kreutberges.

Der Wanderweg passiert die südliche Grenze der Katastralgemeinde Niederkreuzstetten.



Quelle: Bergfex: <http://www.bergfex.at/sommer/kreuttal/touren/wandern/#/sommer/niederoesterreich/touren/wanderung/12238,kreuttal-rundwanderweg/>

Zudem erstreckt sich westlich der Marktgemeinde Kreuzstetten der Jakobsweg, der durch die Nachbargemeinde Großrußbach verläuft.

4.2.6.4 Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation

Die Versorgungsqualität der Bevölkerung mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist in der Plandarstellung „Grundlagenforschung Freizeit und Erholung“ im Anhang ersichtlich und als gut zu bezeichnen. Die Siedlungsgebiete der Orte Oberkreuzstetten, Niederkreuzstetten und Streifing liegen im 500 m Einzugsbereich eines öffentlichen Kinderspielplatzes, wobei Niederkreuzstetten nur teilweise innerhalb des Einzugsbereiches zu liegen kommt. In der Ortschaft Neubau-Kreuzstetten ist kein öffentlicher Kinderspielplatz vorhanden. Bei künftiger Bebauung von Wohnbaulandreserven, insbesondere im Zuge der Errichtung von Mehrfamilienhäusern, ist auf den Bedarf von Kinderspielplätzen zu achten bzw. sind in diesen Bereichen Standorte zu sichern.

Als besonders hervorzuhebende touristische Einrichtung in der Gemeinde Kreuzstetten können der OCHYS Waldfreizeitpark, das Freibad, sowie die Kellergassen genannt werden. Weiters verfügt die Gemeinde über mehrere örtliche Radrundwege und Wanderwege und liegt am europäischen Radrouten-Netz Eurovelo (Nr. 9).

Für die Planung der Gemeindeentwicklung soll das Potential bestehender Einrichtungen genutzt und ausgebaut werden, um Kreuzstetten vor allem überregional eine Bedeutung im Bereich Tourismus zukommen zu lassen.

4.2.7 INFRASTRUKTUR

4.2.7.1 Mobilität

4.2.7.1.1 Nichtmotorisierter Individualverkehr

Wie bereits im Kapitel *4.2.6 Freizeit und Erholung, Tourismus* erwähnt, verläuft der Weinradweg Zweigelt, sowie die Kreuttal-Radrouten durch die Marktgemeinde Kreuzstetten. Des Weiteren stellt der Eurovelo 9 eine regionale Radverbindung vom Weinviertel bis nach Wien dar.

Bauliche Anlagen für den Radverkehr (Radstreifen, Radwege, etc.) bestehen in der Gemeinde Kreuzstetten nicht. Bei den vorhandenen Radwegen bzw. Radrouten handelt es sich um ein beschildertes Netz, welches meist abseits der Hauptverkehrsstraßen geführt wird. Am Bahnhof Niederkreuzstetten besteht eine Bike&Ride Anlage mit 24 Abstellplätzen.

Weiters verlaufen, wie oben dargestellt, mehrere ausgewiesene Wanderwege durch das Gemeindegebiet.

4.2.7.1.2 Motorisierter Individualverkehr

Die bedeutendste überörtliche Verkehrsverbindung von Kreuzstetten ist die Landesstraße L 6 (Schloßstraße) sowie die Landesstraße L 28 (Hauptstraße), die beide durch den Ort Kreuzstetten führen und die Verbindung zwischen Wolkersdorf und Leopoldsdorf bzw. Mistelbach und Kreuzstetten darstellen.

Von der Gemeinde Hochleithen und Wolkersdorf aus erfolgt der Anschluss nach Wien über die Nordautobahn A 5.

Anschluss an die Landesstraße B 6 Laaer Straße, welche von Korneuburg nach Laa an der Thaya führt, sowie die Landesstraße B 40 Mistelbacher Straße, ist über die Nachbargemeinden gegeben.

Ein Netz aus Landes- und Gemeindestraßen stellt die Erreichbarkeit der einzelnen Ortsteile von Kreuzstetten bzw. der Nachbargemeinden sicher (L 6, L 28, L 3100). Der Hauptort Niederkreuzstetten stellt den Knotenpunkt zwischen der L 6 (Schloßstraße) und der L 28 (Hauptstraße) dar.

In der Marktgemeinde Kreuzstetten ist ein e-Carsharing Angebot samt E-Ladestationen vorhanden.

Für das Gemeindegebiet von Niederkreuzstetten sind dem Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Straße, Abteilung Landesstraßenplanung, keine aktuellen Projekte im Straßennetz bekannt.

4.2.7.1.3 Öffentlicher Verkehr

Eine Bahnanbindung ist in der Gemeinde durch den Bahnhof Niederkreuzstetten und Neubau-Kreuzstetten gegeben. Die Entfernung nach Wien (Wien Praterstern) beträgt knapp 43 km, die Fahrzeit beträgt rund 48 Minuten (Schnellbahn S 7). Mit der Schnellbahn S 7 gelangt man zusätzlich in einer Stunde und 16 Minuten direkt zum Flughafen Wien (Entfernung knapp 58 Kilometer).

Laut Schreiben der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, wurden im Bereich der Haltestelle Niederkreuzstetten im Jahr 2016 Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Weitere Planungen sind für die Marktgemeinde nicht bekannt.

Gemäß Auflistung der Park&Ride Anlagen des Landes Niederösterreich bestehen in der Gemeinde Kreuzstetten folgende Anlagen (inklusive Prvisorien): In Niederkreuzstetten ist eine Park&Ride Anlage mit 33 gratis Stellplätzen, sowie eine Bike&Ride Anlage mit 24 Abstellplätzen für Räder vorhanden. In Neubau-Kreuzstetten ist eine Park&Ride Anlage mit 40 gratis Stellplätzen gegeben.

Laut Schreiben der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, wurde die Bike&Ride Anlage bei der Haltestelle Niederkreuzstetten im Jahr 2016 errichtet. Weitere Ausbaupläne sind dem Land nicht bekannt.

Tabelle 25: Busverbindungen in der Marktgemeinde Kreuzstetten

Linie	Strecke
426	Wien Floridsdorf - Mistelbach

Quelle: VERKEHRSVERBUND OSTREGION: www.vor.at.

Laut Auskunft der ÖBB-Infrastruktur AG sind in der Marktgemeinde Kreuzstetten keine Planungen vorgesehen.

4.2.7.2 Soziale Infrastruktur

4.2.7.2.1 Öffentliche Einrichtungen

Zur sozialen Infrastruktur zählen unter anderem die Öffentlichen Einrichtungen der Marktgemeinde Kreuzstetten, die vorwiegend in den historischen Ortskernen der einzelnen Katastralgemeinden anzutreffen sind.

Das Gemeindeamt der Marktgemeinde befindet sich in der Katastralgemeinde Niederkreuzstetten. Die Katastralgemeinden Niederkreuzstetten, Oberkreuzstetten und Streifing verfügen jeweils über eine Freiwillige Feuerwehr.

Ein Sportplatz ist im Bereich südlich der Volksschule vorhanden.

4.2.7.2.2 Bildungseinrichtungen

In Niederkreuzstetten befindet sich ein Landeskindergarten, der dreigruppig geführt wird und über Ausbaumöglichkeiten im bestehenden Gebäude verfügt. Die angrenzende Volksschule wird seit dem Schuljahr 2019/20 zweiklassig geführt. Aktuell sind somit auch hier Reserven für höhere Schülerzahlen gegeben. In der Volksschule wird eine Nachmittagsbetreuung (Hort) angeboten. Für zukünftige Entwicklungen des zentralgelegenen Bildungsstandortes (Kindergarten, Volksschule und Hort) der Gemeinde ist jedoch die langfristige Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten anzudenken.

In der Gemeinde ist auch eine vom Musikschulverband Staatz geführte Musikschule vorhanden.

Die nächstgelegene öffentliche Bücherei befindet sich in Großrußbach, der Bücherbus (Medienmobil) kommt wöchentlich in die Marktgemeinde Kreuzstetten (KG Nieder- und Oberkreuzstetten). Zudem befindet sich in der KG Niederkreuzstetten eine Bücherbox.

4.2.7.2.3 Gesundheitseinrichtungen

Für die medizinische Versorgung steht in Kreuzstetten ein Gemeindefürsorgearzt für Allgemeinmedizin zur Verfügung der über eine Hausapotheke verfügt. In der Gemeinde befindet sich eine Rot-Kreuz Ortsstelle, die auch die Gemeinden Kreutal und Hochleithen betreut. Das nächstgelegene Landeskrankenhaus liegt in Mistelbach (rd. 15 km entfernt).

Ergänzt wird das medizinische Angebot durch diverse Praxen für Massage, Energiearbeit und Kinesiologie.

Mobile soziale Dienste und Nachbarschaftshilfe werden durch den Sozialhilfeverein in Niederkreuzstetten bereitgestellt. In Kreuzstetten befindet sich kein Pensionisten- oder Pflegeheim. Die nächstgelegenen Heime liegen in Mistelbach und Wolkersdorf

Zur Betreuung von Tieren befindet sich ein Tierarzt in Kreuzstetten.

4.2.7.3 Technische Infrastruktur

4.2.7.3.1 Energieversorgung

Die Strom- und Gasversorgung der Marktgemeinde Kreuzstetten erfolgt über die EVN Netz Niederösterreich GmbH.

Nach Auskunft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung befindet sich in der Marktgemeinde Kreuzstetten seit dem Jahr 2011 eine kleinräumige Nahwärmanlage am Standort in Niederkreuzstetten.

Im Bereich der Marktgemeinde Kreuzstetten sind dem Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Umwelt- und Energierecht, bestehende oder projektierte Windkraftanlagen, sowie Leitungsbauvorhaben von privaten Energieversorgern bekannt.

Des Weiteren befindet sich die Marktgemeinde im OMV Aufsuchungsgebiet „OMV Niederösterreich“. Laut Auskunft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, sind im Bereich keine Bergbauanlagen der OMV Austria Exploration & Production GmbH vorhanden. Einbauten der GAS CONNECT AUSTRIA GmbH sind im gegenständlichen Bereich ebenfalls nicht vorhanden.

Nach Auskunft der Austrian Power Grid AG bestehen im Gemeindegebiet von Kreuzstetten keine Infrastrukturen (Hochspannungsfreileitungen).

4.2.7.3.2 Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Kreuzstetten erfolgt durch die EVN-Wasser.

Laut Auskunft der Niederösterreichischen Landesregierung verfügt die Marktgemeinde Kreuzstetten über ein flächendeckendes Kanalnetz, bestehend aus Schmutzwasser- und Regenwasserkanal. Die Abwässer der Marktgemeinde werden in der Verbandskläranlage des GAV Mittleres Rußbachtal gereinigt. Die Verbandskläranlage wurde im Zeitraum von 2014 bis 2016 an den Stand der Technik angepasst und erweitert. Laut Datensatz des Niederösterreich Atlas ist die Marktgemeinde Kreuzstetten Mitglied beim Gemeindeabwasserverband Mittleres Rußbachtal.

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist im Siedlungsgebiet der Gemeinde Kreuzstetten flächendeckend gegeben.

Zudem sind in den Katastralgemeinden Nieder- und Oberkreuzstetten und Streifing jeweils Rückhaltebecken vorhanden.

4.2.7.3.3 Müllbeseitigung

Nach Auskunft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft, ist die Marktgemeinde Kreuzstetten Mitglied des Gemeindeverbandes für Abfallbeseitigung im Bezirk Mistelbach.

Hierbei werden Restmüll, Papier und Biomüll (ausgenommen von Haushalten mit Eigenkompostierung) in Tonnen ab Haus abgeführt. Ebenso wird die Leichtfraktion in gelben Säcken oder gelben Tonnen ab Haus abgeführt.

In der Katastralgemeinde Oberkreuzstetten befindet sich der Bauhof „Gemeindestadl“, der als Sammelstelle fungiert. Im westlichen Bereich der KG Oberkreuzstetten ist ferner eine Baurestmasse- und Bodenaushubdeponie vorhanden. Im südöstlichen Bereich der KG Niederkreuzstetten findet sich eine Grünschnittdeponie.

Laut Auskunft des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abteilung Umwelttechnik sind im Gemeindegebiet von Kreuzstetten keine abfallrelevanten Betriebs-Anlagen mit besonderem Gefährdungs- oder Störpotential bekannt.

4.2.7.3.4 Erneuerbare Energieträger

Gemäß Verordnung des Landes Niederösterreich über ein „Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ“ (LGBl. 8001/1 Nr. 49/2014) liegt innerhalb des Gemeindegebietes von Kreuzstetten eine Eignungszone für die Windkraftnutzung (Zone WE 08). Diese Eignungszone erstreckt sich über das nordöstliche Gemeindegebiet von Kreuzstetten und reicht von der Gemeinde Großrußbach bis zur Gemeinde Ladendorf (siehe auch Kapitel 4.1.3.4).

Im genannten Bereich bestehen bereits Windkraftanlagen der Windkraft Simonsfeld AG. Es sind 13 Anlagen des Typs Vestas V90 mit je 2 MW installiert. Im Jahr 2018 wurden sieben neue Kraftwerke des Typs Senvion 3.2M114 errichtet. Die Jahresproduktion des gesamten Windparks entspricht dem Verbrauch von 33.000 Haushalten. Der Strom wird in das öffentliche Netz im Umspannwerk Bisamberg eingespeist. Von Kreuzstetten bis zum Umspannwerk wurden Erdkabeln verlegt. Mit insgesamt 20 Windkraftanlagen hat der Windpark die Vollausbaustufe erreicht.

Zudem sind auf gemeindeeigenen Gebäuden Photovoltaik- und Solaranlagen vorhanden, die nach Angabe der Gemeinde erweitert werden sollen. In der Gemeinde ist zudem ein Nahwärmekraftwerk errichtet. Nach Auskunft der Niederösterreichischen Landesregierung gibt es aktuell kein UVP-Verfahren. Es wird weiters darauf verwiesen, dass unter der Aktenzahl RU4-U-354-2008 und RU4-U-670-2012 jeweils ein UVP-Antrag zur Genehmigung von Errichtung und Betrieb des „Windpark Kreuzstetten III“ (2008) bzw. „Windpark Kreuzstetten IV“ (2012) anhängig war.

4.2.7.4 Analyse / Beurteilung der Gemeindesituation

Aus Sicht des motorisierten Individualverkehrs ist die Gemeinde Kreuzstetten durch die Nahelage zur Nordautobahn A 5 sehr gut erschlossen. Die regionale Erschließung sichert ein Netz an Landes- und Gemeindestraßen.

Durch die gerade modernisierte (inklusive Bike&Ride Anlage), sowie dem Ausbau der Park&Ride Anlagen am Bahnhof Niederkreuzstetten sowie der Park&Ride Anlage am Bahnhof Neubau-Kreuzstetten ist die Basis für zeitgemäßes Pendlen bereits gelegt.

Die Erschließung durch den öffentlichen Verkehr ist durch die Laaer Ostbahn gegeben. Die Gemeinde wird durch eine Buslinie erschlossen, die überwiegend dem Schülerverkehr dient. Eine Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs (vor allem durch regionale Buslinien) soll geprüft werden. Durch die Lage der Bahnhöfe im Siedlungsgebiet ist ein Potenzial zur verstärkten Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel gegeben. Siedlungsentwicklungen und Nachverdichtungen im Nahbereich der Bahnhöfe soll hier fokussiert werden.

Die Wanderwege und Radrouten sind hauptsächlich auf den Freizeitverkehr ausgerichtet. Es bestehen jedoch auch attraktive Verbindungen für den Alltagsradverkehr, welche beispielsweise den Bahnhof Niederkreuzstetten samt der dortigen Bike&Ride Anlage anbinden. Das Angebot für den Radverkehr soll weiterhin sichergestellt und ausgebaut werden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen weist in Kreuzstetten einen an den Bedarf angepassten guten Stand auf. Durch die Lage im Nahbereich zu Mistelbach ist die Gemeinde im Bereich der höherrangigen medizinischen Einrichtungen, sowie Bildungseinrichtungen gut versorgt. Zukünftig ist die Sicherstellung dieser Versorgung zu gewährleisten und bedarfsweise auszubauen.

Das gesamte Gemeindegebiet ist mit allen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen versorgt. Allfällige Kapazitätsengpässe bzw. daraus resultierende Ausbaumaßnahmen sind in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung in den einzelnen Katastralgemeinden durchzuführen. Im Falle von geplanten Widmungen ist der Baulandbedarf zu prüfen und die Verfügbarkeit der Flächen insbesondere für die Errichtung der technischen Infrastruktur sicherzustellen.

Potentiale bestehen im Bereich erneuerbarer Energieträger, die durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Windkraft- oder Biomasseanlagen) weiter ausgebaut werden können. Durch die festgelegte Eignungszone für die Windkraftnutzung sind hierbei die Ausbaumöglichkeiten zwar begrenzt, durch entsprechende Maßnahmen wie „Repowering“ können aber auch hier weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten genutzt werden.

5 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BAULANDBEDARF

5.1 PROGNOSE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kreuzstetten erfolgt in Form von vier Szenarien, die auf unterschiedlichen Trends basieren. Die für die Berechnung verwendeten Einwohnerzahlen stammen von den Volkszählungen 1991 und 2001, der Registerzählung 2011 und vom 01. Jänner 2016. Als Prognosehorizont wird ein Zeitraum von zehn bzw. fünfzehn Jahren, also von 2016 bis 2026 bzw. 2031 gewählt. Auf Basis der Abschätzung des Bevölkerungswachstums wird im Anschluss eine Baulandbedarfsberechnung durchgeführt.

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

5.1.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG – SZENARIO „MITTLERES WACHSTUM“

Im Szenario „Mittleres Wachstum“ wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszunahme des gesamten Untersuchungszeitraums von 1991 bis 2016 bis ins Jahr 2026 und darüber hinaus bis 2031 anhält. Das Szenario folgt somit dem Trend 1991-2016.

Tabelle 26: Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „Mittleres Wachstum“

Jahr	1991	2001	2011	2016	Prognose 2026	Prognose 2031
Hauptwohnsitzfälle	1.353	1.499	2.511	1.582	1.674	1.719
Nebenwohnsitzfälle	200	411	443	432	525	571
Gesamtbevölkerung	1.553	1.910	1.954	2.014	2.198	2.291
durchschnittliches Wachstum bis 2026: 0,9% bzw. 18 Einwohner pro Jahr						
durchschnittliches Wachstum bis 2031: 0,9% bzw. 18 Einwohner pro Jahr						

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

Gemäß diesem Szenario soll die Wohnbevölkerung im Jahr 2026 2.198 Einwohner und im Jahr 2031 2.291 Einwohner zählen. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 0,9 % (18 Einwohner).

5.1.2 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG – SZENARIO „WACHSTUM“

Im Szenario „Wachstum“ wird davon ausgegangen, dass die starke Bevölkerungszunahme, die in der Dekade 1991 bis 2001 festgestellt werden konnte, auch bis ins Jahr 2026 und darüber hinaus bis 2031 auftritt. Das Szenario folgt somit dem Trend 1991-2001.

Tabelle 27: Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „Wachstum“

Jahr	1991	2001	2011	2016	Prognose 2026	Prognose 2031
Hauptwohnsitzfälle	1.353	1.499	2.511	1.582	1.728	1.801
Nebenwohnsitzfälle	200	411	443	432	643	749
Gesamtbevölkerung	1.553	1.910	1.954	2.014	2.371	2.550
durchschnittliches Wachstum bis 2026: 1,6% bzw. 36 Einwohner pro Jahr						
durchschnittliches Wachstum bis 2031: 1,6% bzw. 36 Einwohner pro Jahr						

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

Gemäß diesem Szenario soll die Wohnbevölkerung im Jahr 2026 2.371 Einwohner und im Jahr 2031 2.550 Einwohner zählen. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 1,6 % (36 Einwohner).

5.1.3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG – SZENARIO „ÖROK-PROGNOSE“

Das dritte Szenario geht von einem gebremsten Wachstum aus. Angelehnt an die ÖROK-Prognose für den Bezirk Mistelbach für das Jahr 2026 wird ein gesamtes Wachstum von 5,5 %⁵ angenommen, bis zum Jahr 2026 von 8,4 %.

Tabelle 28: Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „ÖROK-Prognose“

Jahr	1991	2001	2011	2016	Prognose 2026	Prognose 2031
Gesamtbevölkerung	1.553	1.910	1.954	2.014	2.124	2.183
durchschnittliches Wachstum bis 2026: 0,5% bzw. 11 Einwohner pro Jahr						
durchschnittliches Wachstum bis 2031: 0,5% bzw. 11 Einwohner pro Jahr						

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

Gemäß diesem Szenario soll die Wohnbevölkerung im Jahr 2026 2.124 Einwohner und im Jahr 2031 2.183 Einwohner zählen. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 0,5 % (11 Einwohner).

5.1.4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG – SZENARIO „REGIONALE LEITPLANUNG NORDRAUM WIEN“

Das vierte Szenario geht, ähnlich dem Szenario „Wachstum“ von einem mittleren Wachstum aus. Angelehnt an die Prognose der Regionalen Leitplanung Nordraum Wien für die Gemeinde Kreuzstetten unter Berücksichtigung der Nebenwohnsitzfälle. Es wird die in der Regionalen Leitplanung bis zum Jahr 2025 für die einzelnen Standortkategorien

⁵ Quelle: Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): Schriftenreihe Nr. 184: ÖROK-Regionalprognosen 2010-2030, Modellrechnungen bis 2050, Bevölkerung, Erwerbspersonen und Haushalte in den NUTS 3-Regionen und Bezirken Österreichs; Wien, Juni 2011.

angenommene Bevölkerungsentwicklung auf die Jahre 2026 und 2031, unter Berücksichtigung der Nebenwohnsitzfälle, fortgeschrieben.

Tabelle 29: Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „Regionale Leitplanung Nordraum Wien“

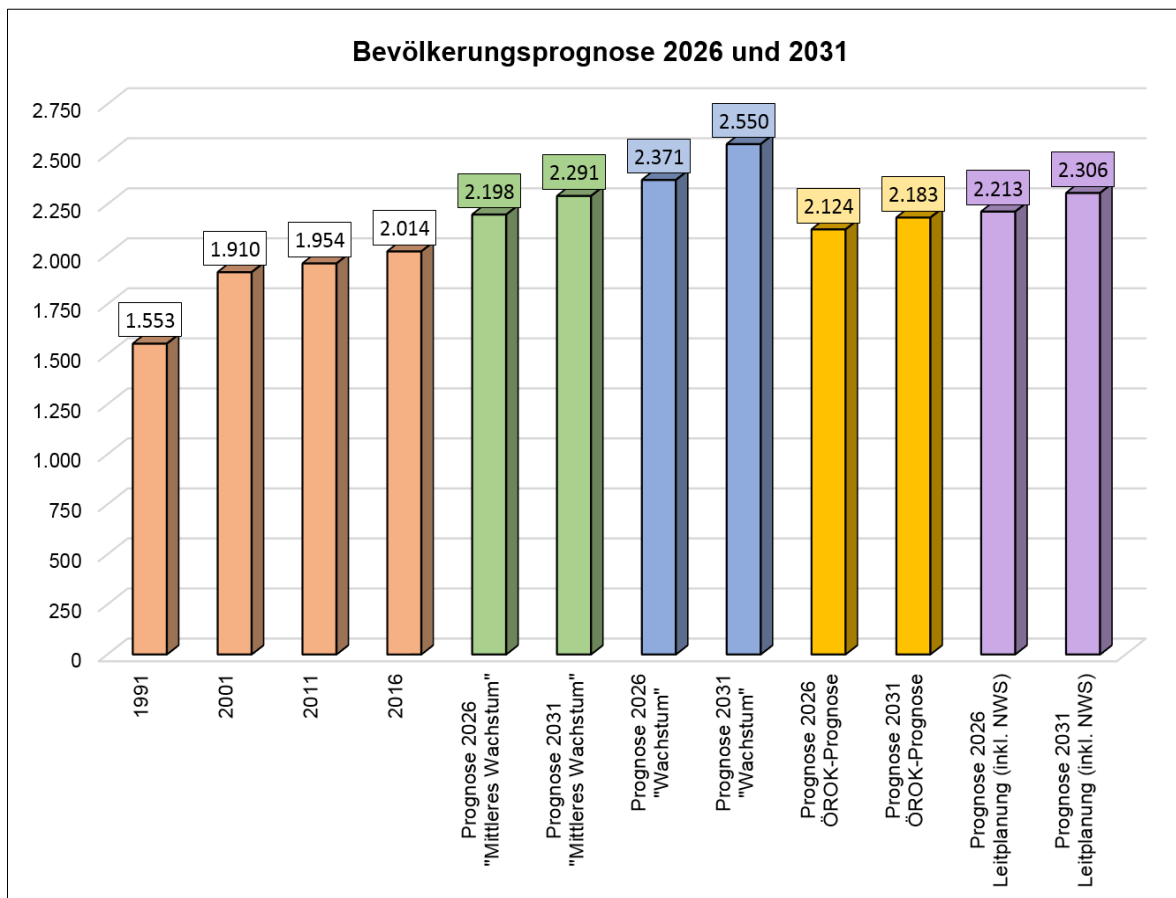
Jahr	1991	2001	2011	2016	Prognose 2026	Prognose 2031
Hauptwohnsitzfälle	1.353	1.499	2.511	1.582	1.711	1.784
Nebenwohnsitzfälle	200	411	443	432	502	523
Gesamtbevölkerung	1.553	1.910	1.954	2.014	2.213	2.306
durchschnittliches Wachstum bis 2026: 0,9% bzw. 20 Einwohner pro Jahr						
durchschnittliches Wachstum bis 2031: 0,9% bzw. 20 Einwohner pro Jahr						

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

Gemäß diesem Szenario soll die Wohnbevölkerung im Jahr 2026 2.213 Einwohner und im Jahr 2031 2.306 Einwohner zählen. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 0,9 % (20 Einwohner).

5.1.5 VERGLEICH DER SZENARIEN

Abbildung 22: Bevölkerungsprognose 2021 und 2026 – Gegenüberstellung der Szenarien



Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung und Darstellung. Wien, 2018.

Wie die Abbildung 22 zeigt, ergibt sich bei allen drei Szenarien ein deutlicher Anstieg der Wohnbevölkerung in den nächsten 10 bis 15 Jahren. Beim Szenario „Wachstum“ liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2026 rd. 74 Einwohner (3,5 %) über der des Szenarios „Mittleres Wachstum“ bzw. rd. 250 Einwohner (11,6 %) über der des Szenarios „ÖROK-Prognose“. Das Szenario „Leitplanung“ liegt in etwa im Bereich des Szenarios „Mittleres Wachstum“ und unterscheidet sich im Jahr 2026 nur um 15 Einwohner von diesem.

Die Szenarien „ÖROK-Prognose“ und „Leitplanung“ dienen lediglich dem Vergleich der beiden Trend-Szenarien mit sonstigen Prognosen der Bevölkerungsentwicklung. Für die weiterführenden Prognosen der Haushaltsentwicklung, sowie des Baulandbedarfes sollen daher nur mehr die beiden Trend-Szenarien („Mittleres Wachstum“ und „Wachstum“) weiter betrachtet werden.

5.2 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 Kreuzstetten 2,45 Personen. Im Bezirk Mistelbach lag die durchschnittliche Haushaltsgröße zum selben Zeitpunkt bei 2,49 und im Jahr 2009 bei 2,40 Personen. Gemäß ÖROK-Prognose⁶ wird dieser Wert bis 2030 auf 2,25-2,30 Personen je Haushalt zurückgehen.

Die Haushaltsgröße in der Gemeinde Kreuzstetten liegt unter den Vergleichswerten des Bezirkes Mistelbach. Für das Jahr 2026 wird in Anlehnung an die ÖROK Prognose ein Wert von 2,27 Einwohner pro Haushalt angenommen.

Tabelle 30: Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße 2026

Jahr	2001	2011	2015	Prognose 2026
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,45	2,35	2,34	2,27

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

Die Gesamtanzahl der Haushalte im Jahr 2026 ergibt sich nun aus der Prognose der Wohnbevölkerung und aus der Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Für jedes Szenario ergibt sich somit ein anderer Haushaltszuwachs.

Durch die Berücksichtigung der kleiner werdenden Haushaltsgrößen 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 abhängig ist.

5.2.1 HAUSHALTE – SZENARIO „MITTLERES WACHSTUM“

Zwischen den Jahren 2011 und 2026 kann gemäß dem Szenario „Mittleres Wachstum“ mit einer Zunahme von 108 Haushalten gerechnet werden. Die Gesamtzahl der Haushalte soll im Prognosejahr 968 betragen.

⁶ Quelle: Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): Schriftenreihe Nr. 184: ÖROK-Regionalprognosen 2010-2030, Modellrechnungen bis 2050, Bevölkerung, Erwerbspersonen und Haushalte in den NUTS 3-Regionen und Bezirken Österreichs; Wien, Juni 2011.

Tabelle 31: Prognose der Zahl der Haushalte 2026 – Szenario „Mittleres Wachstum“

Jahr	2001	2011	2016	Prognose 2026
Wohnbevölkerung	1.910	1.954	2.014	2.198
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,45	2,35	2,34	2,27
Haushalte	781	832	861	968

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

5.2.2 HAUSHALTE – SZENARIO „WACHSTUM“

In den Jahren von 2016 bis 2026 ist im Szenario „Wachstum“ mit einer Zunahme von 184 Haushalten zu rechnen. Die Gesamtzahl der Haushalte soll im Prognosejahr 1.044 betragen.

Tabelle 32: Prognose der Zahl der Haushalte 2026 – Szenario „Wachstum“

Jahr	2001	2011	2016	Prognose 2026
Wohnbevölkerung	1.910	1.954	2.014	2.371
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,45	2,35	2,34	2,27
Haushalte	781	832	861	1.044

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

5.3 PROGNOSE DES BAULANDBEDARFS

Mithilfe der zusätzlichen Haushalte bis zum Jahr 2026 und dem durchschnittlichen Flächenverbrauch im Wohnbauland pro Haushalt wird der zu erwartende zukünftige Baulandbedarf errechnet.

Der durchschnittliche Baulandverbrauch pro Haushalt liegt derzeit bei rund 1.100 m² (bebautes Wohnbauland dividiert durch Anzahl an Haushalten). Auch wenn der durchschnittliche Haushalt in Zukunft aus weniger Personen bestehen wird, ist nicht davon auszugehen, dass dadurch gleichzeitig der Flächenverbrauch pro Haushalt wesentlich sinken wird, da die Ansprüche an das Wohnen im Steigen begriffen sind. Dieser Umstand findet seinen Niederschlag in größeren Wohnflächen pro Person. Es gibt in der Gemeinde andererseits jedoch einen geringen Trend zu flächensparenden Wohnungsbau (Mehrfamilienhäuser).

Aufbauend auf diesen beiden Trends werden der Berechnung des Baulandbedarfs zwei Szenarien zugrunde gelegt. Das Szenario „Konstant“ geht von einem weiterhin anhaltenden Baulandbedarf von rd. **1.000 m²** je Haushalt aus, dies entspricht in etwa dem aktuellen Durchschnittswert. Das Szenario „Verdichten“ geht von einem stärkeren Trend zu flächensparenden Wohnungsbau aus, weshalb ein Flächenverbrauch von **500 m²** pro Haushalt angenommen wird. Dieses Szenario berücksichtigt die Zieldichte für neu zu bebauende Flächen nach Standortkategorie gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord.

Die zugrundeliegenden Werte für den Baulandbedarf pro Haushalt dienen lediglich als Richtwert für die Abschätzung des Baulandbedarfs, stellen jedoch keine Zielsetzung der Gemeindeentwicklung dar.

5.3.1 BAULANDBEDARF – SZENARIO „MITTLERES WACHSTUM“

Im Szenario „Wachstum“ benötigen die zusätzlichen Haushalte bis zum Jahr 2026, unter der Annahme eines durchschnittlichen Baulandbedarfs von 1.000 m² pro Haushalt, eine Fläche von insgesamt 10,8 ha im Wohnbauland. Beim Szenario „Verdichten“ wird bei Annahme eines durchschnittlichen Baulandbedarfes von 500 m² pro Haushalt, eine Fläche von insgesamt 5,4 ha im Wohnbauland benötigt.

Tabelle 33: Baulandbedarf 2026 – Szenario „Mittleres Wachstum“

	Haushalte 2016	Haushalte 2026	zusätzliche Haushalte 2016-2026	Bauland- bedarf „Konstant“	Bauland- bedarf „Verdichten“
Szenario „Wachstum“	861	968	108	10,8	5,4

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

5.3.2 BAULANDBEDARF – SZENARIO „WACHSTUM“

Im Szenario „Wachstum“ benötigen die zusätzlichen Haushalte bis zum Jahr 2026, unter der Annahme eines durchschnittlichen Baulandbedarfs von 1.000 m² pro Haushalt, eine Fläche von insgesamt 18,4 ha im Wohnbauland. Beim Szenario „Verdichten“ wird bei Annahme eines durchschnittlichen Baulandbedarfes von 500 m² pro Haushalt, eine Fläche von insgesamt 9,2 ha im Wohnbauland benötigt.

Tabelle 34: Baulandbedarf 2026 – Szenario „Wachstum“

	Haushalte 2011	Haushalte 2026	zusätzliche Haushalte 2011-2026	Bauland- bedarf „Konstant“	Bauland- bedarf „Verdichten“
Szenario "Starkes Wachstum"	861	1.044	184	18,4	9,2

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; Eigene Berechnung. Wien, 2018.

Insgesamt kann daher in den nächsten zehn Jahren von einem Baulandbedarf zwischen 5,4 und 18,4 ha ausgegangen werden.

6 BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Kreuzstetten wurde zeitgleich ein umfassender Bürgerbeteiligungsprozess durchlaufen, dessen Ergebnisse in den unterschiedlichen Phasen der Erstellung des ÖEK eingeflossen sind.

Hierbei wurde mittels unterschiedlichen Settings auf die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner für die gemeinsame Gemeindeentwicklung eingegangen, die sich wie folgt gliedert:

- Kick-Off Veranstaltung
- Fragebogen zur Gemeindeentwicklung
- Auswertung Fragebögen mit Ableitung zentraler Handlungsfelder
- Bürger-Workshop

Mit Hilfe dieser Vorgehensweise war es möglich, auf die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner von Kreuzstetten einzugehen und die daraus gewonnenen Informationen und Erkenntnisse im Erstellungsprozess des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen, sowie erste Handlungsfelder abzuleiten.

6.1 KICK-OFF VERANSTALTUNG

In der ersten Phase wurde im Gemeindezentrum von Kreuzstetten eine Kick-Off Veranstaltung durchgeführt, bei der Gemeindevertreter, sowie die Bürger von Kreuzstetten geladen waren. Hierbei wurden der Prozess der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und der Bürgerbeteiligungsprozess vorgestellt, sowie bereits erste Arbeitszwischenstände der Grundlagenforschung präsentiert. Die Veranstaltung fand großes Interesse bei den Bürgern und war dementsprechend gut besucht.



Quelle: Büro Dr. Paula, Kick-Off Veranstaltung 23. Mai 2017

6.2 FRAGEBOGEN ZUR GEMEINDEENTWICKLUNG

In der zweiten Phase wurde die Bevölkerung Kreuzstettens mit Hilfe eines Fragebogens zu den Themen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes befragt, um die allgemeine Stimmung und das Empfinden der Gemeindebevölkerung zu relevanten Themen abfragen, sowie auf mögliche Entwicklungsrichtungen eingehen zu können. Gleichzeitig sollten Defizite und Hemmnisse der bisherigen Gemeindeentwicklung aufgedeckt, sowie mögliche „schlummernde“ Potentiale sichtbar gemacht werden, um auf diese in weiterer Folge einen besonderen Fokus legen zu können.

Der Fragebogen enthielt auf fünf Seiten Fragestellungen zu den einzelnen Themen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (*Siedlungswesen, Arbeit und Wirtschaft, Naturraum und Umwelt, Freizeit und Erholung, Verkehr, sowie technische und soziale Infrastruktur*).

[illegible]

Der Fragebogen wurde gemeinsam mit der Gemeindezeitung an alle Haushalte der Marktgemeinde ausgeschickt, sowie auf der Homepage in digitaler Version zur Verfügung gestellt.

6.3 AUSWERTUNG FRAGEBÖGEN UND ABLEITUNG ZENTRALER HANDLUNGSFELDER

Von den an alle Haushalte der Gemeinde ausgeschickten Fragebögen wurden 105 Stück ausgefüllt retourniert, was auf die Einwohnerzahl bezogen eine Rücklaufquote von rd. 7 % ergibt.

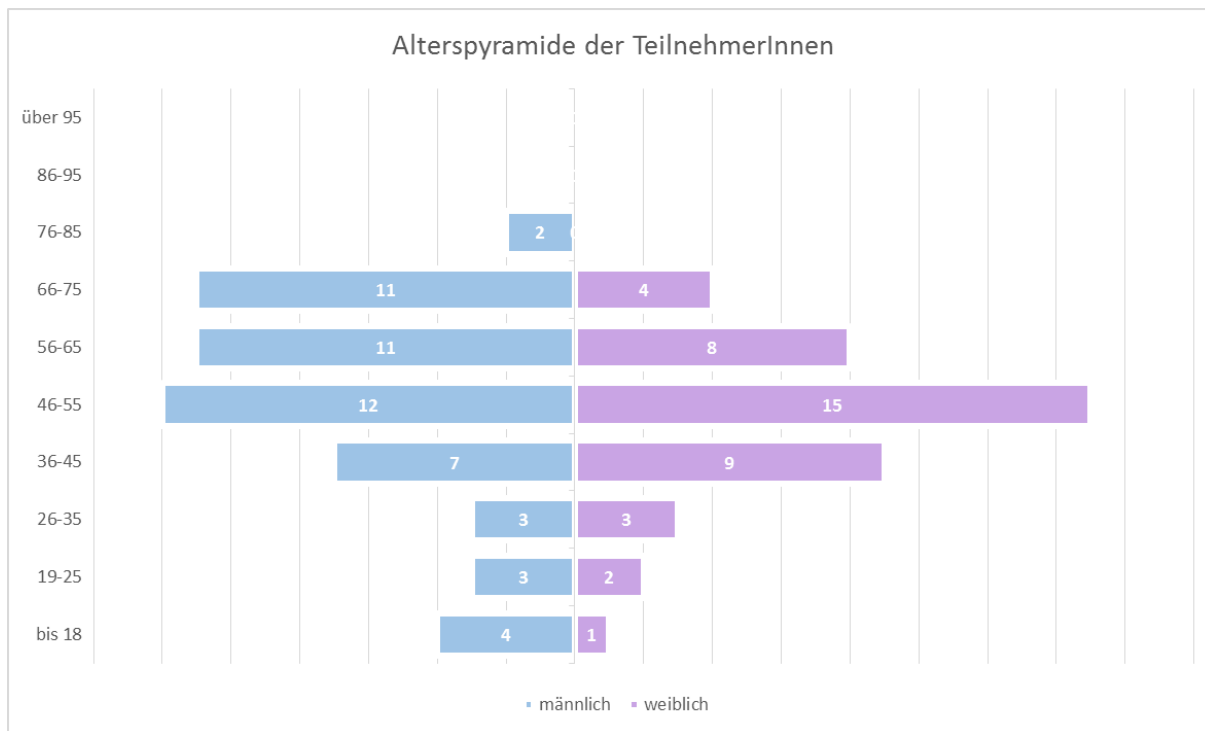
Der Großteil der retournierten Fragebögen kamen aus der Katastralgemeinde Niederkreuzstetten (70 Bögen), gefolgt von Oberkreuzstetten (23 Bögen) und Streifing (8 Bögen). Aus der Ortschaft Neubau-Kreuzstetten wurden keine Bögen retourniert. (Anmerkung: 4 Bögen wurden ohne Hinweis auf den Wohnort retourniert).

Bei Betrachtung nach Altersgruppen nahmen den größten Anteil Personen im Alter zwischen 46 und 65 Jahren ein. Die Beteiligung der jungen Gemeindebürger bis 25 Jahre ist ebenfalls hervorzuheben, in dieser Altersgruppe haben 10 Personen einen ausgefüllten Fragebogen retourniert.

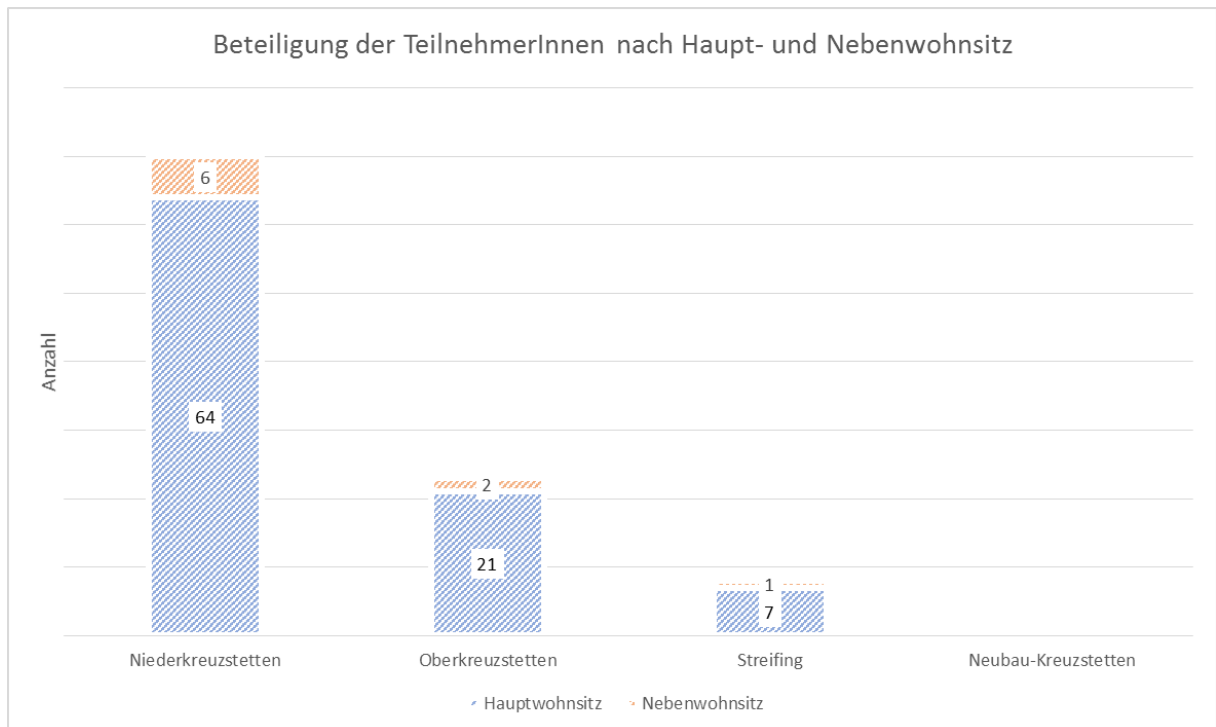
Im Zuge der Auswertung der Fragebögen konnten wesentliche Erkenntnisse zur weiteren Gemeindeentwicklung zusammengefasst und erste Handlungsfelder abgeleitet werden.

6.3.1 AUSWERTUNG DER FRAGEBÖGEN

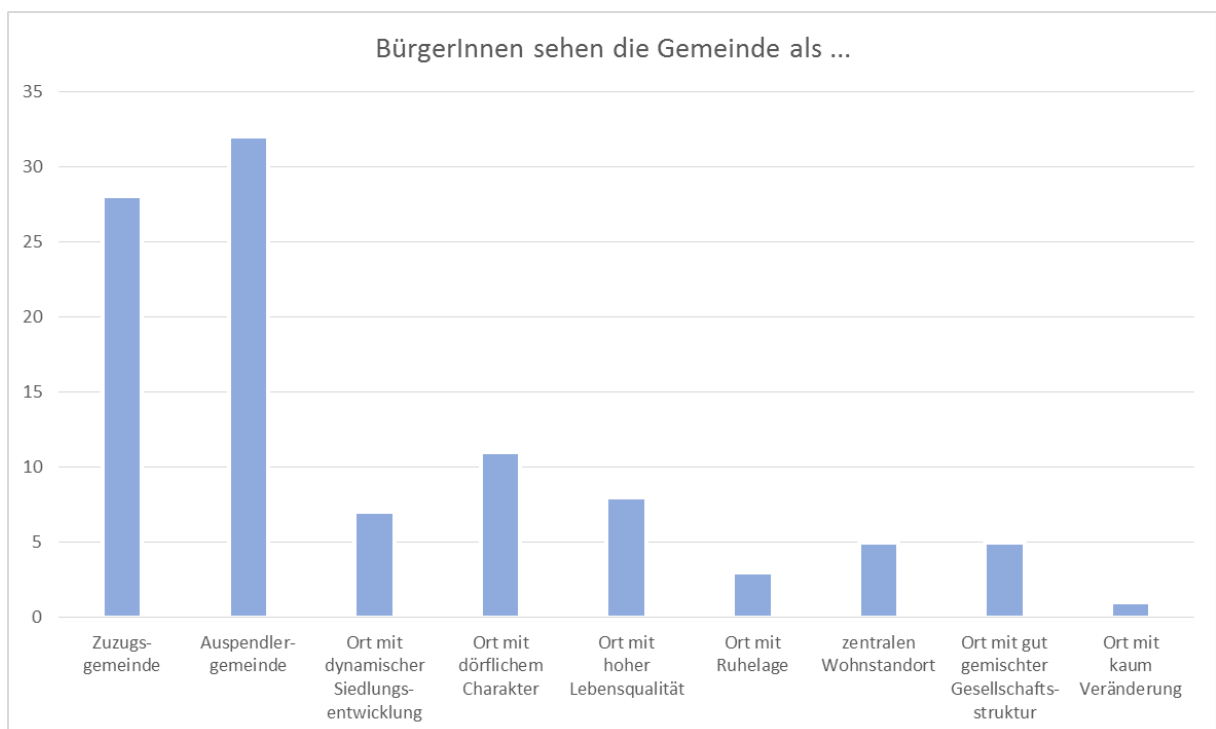
In einem ersten Schritt wurden die Fragebögen statistisch ausgewertet und die Ergebnisse in Diagrammen übersichtlich aufgearbeitet. Die wesentlichen Ergebnisse, welche erste Ansatzpunkte für die Ableitung von relevanten Handlungsfeldern darstellen, werden nachfolgend dargestellt.



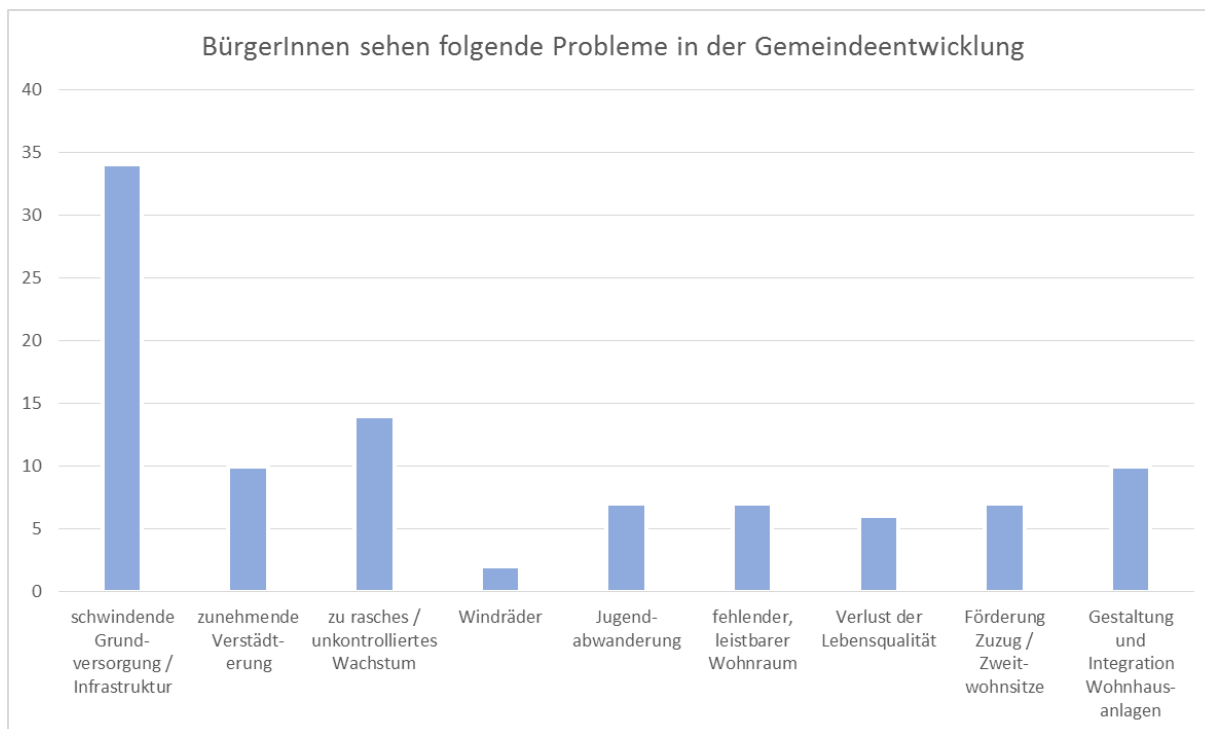
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017.



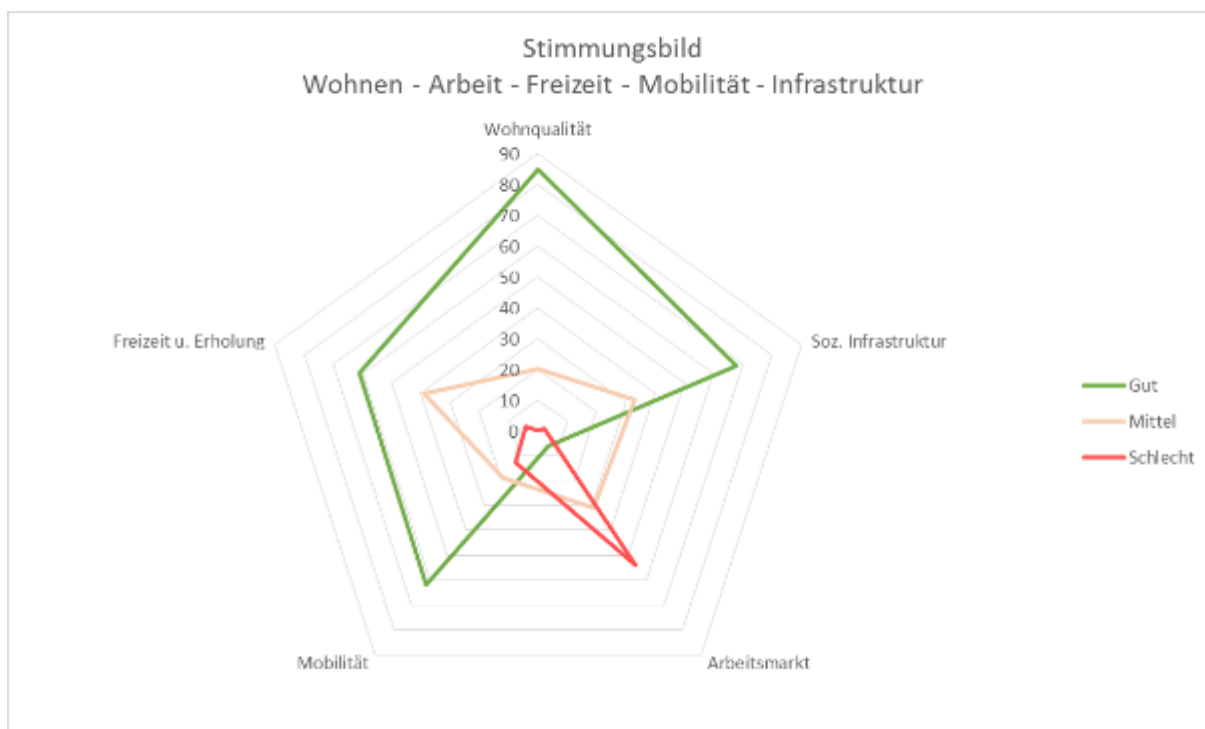
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



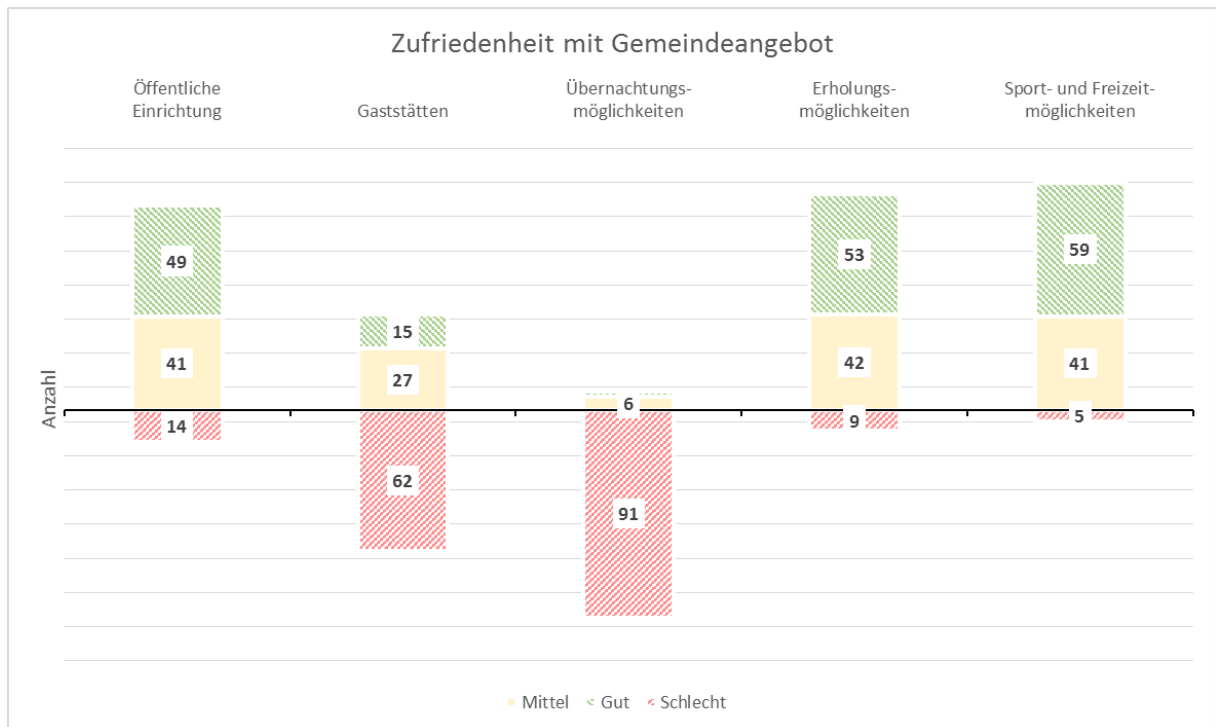
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



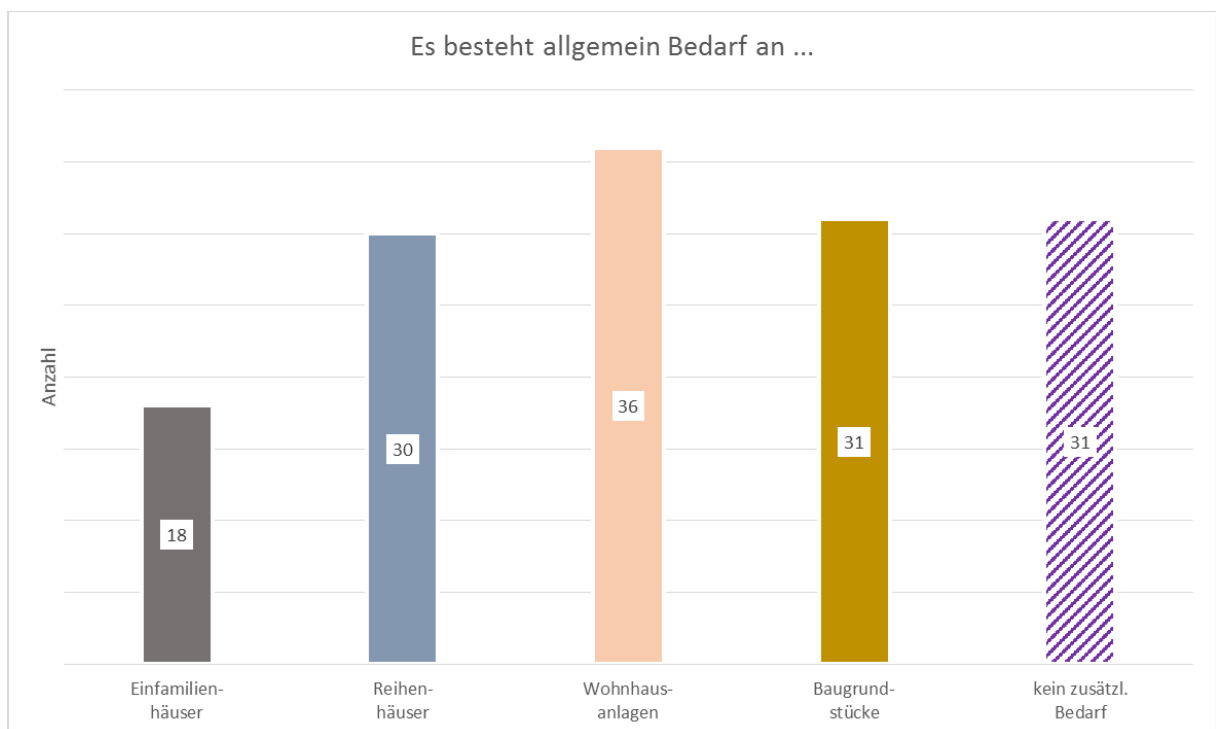
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



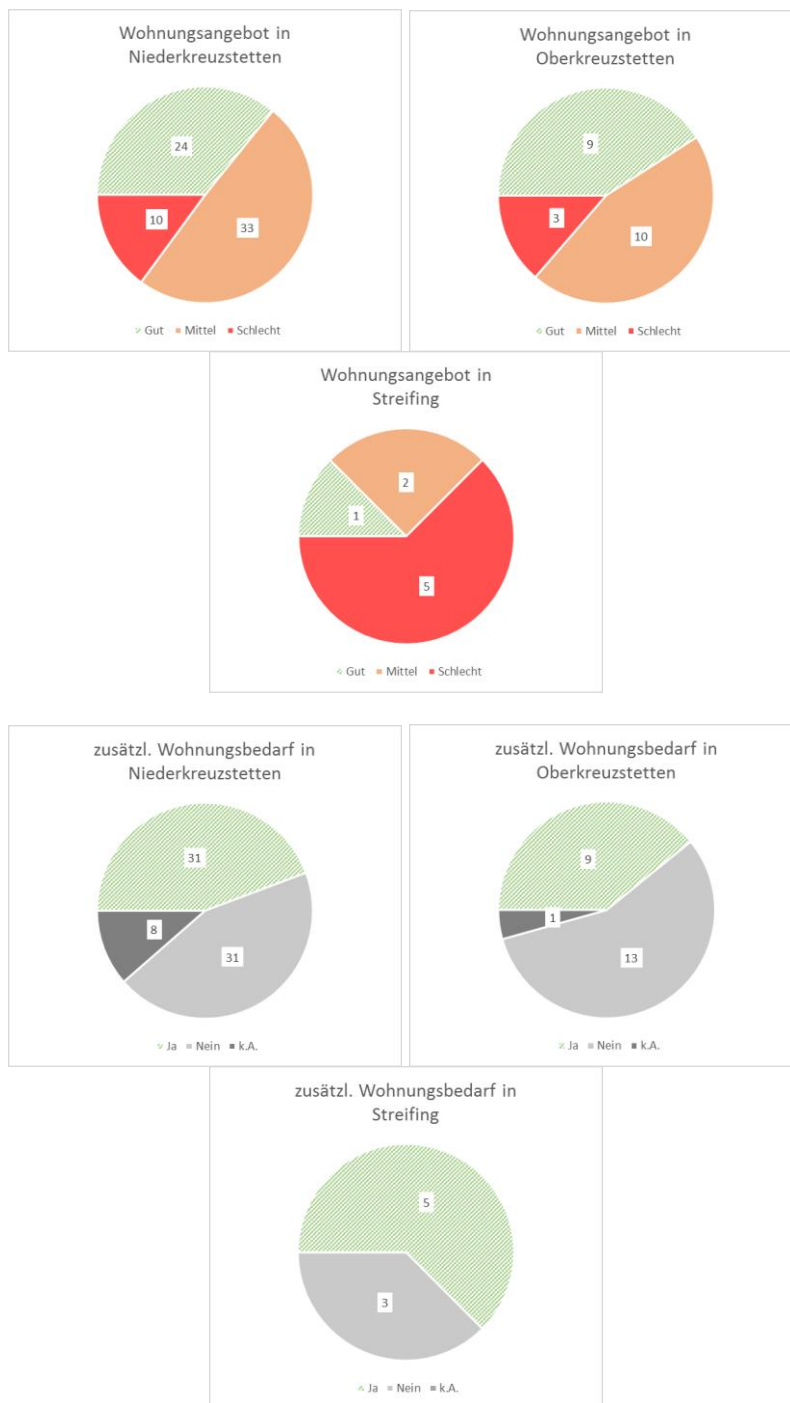
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



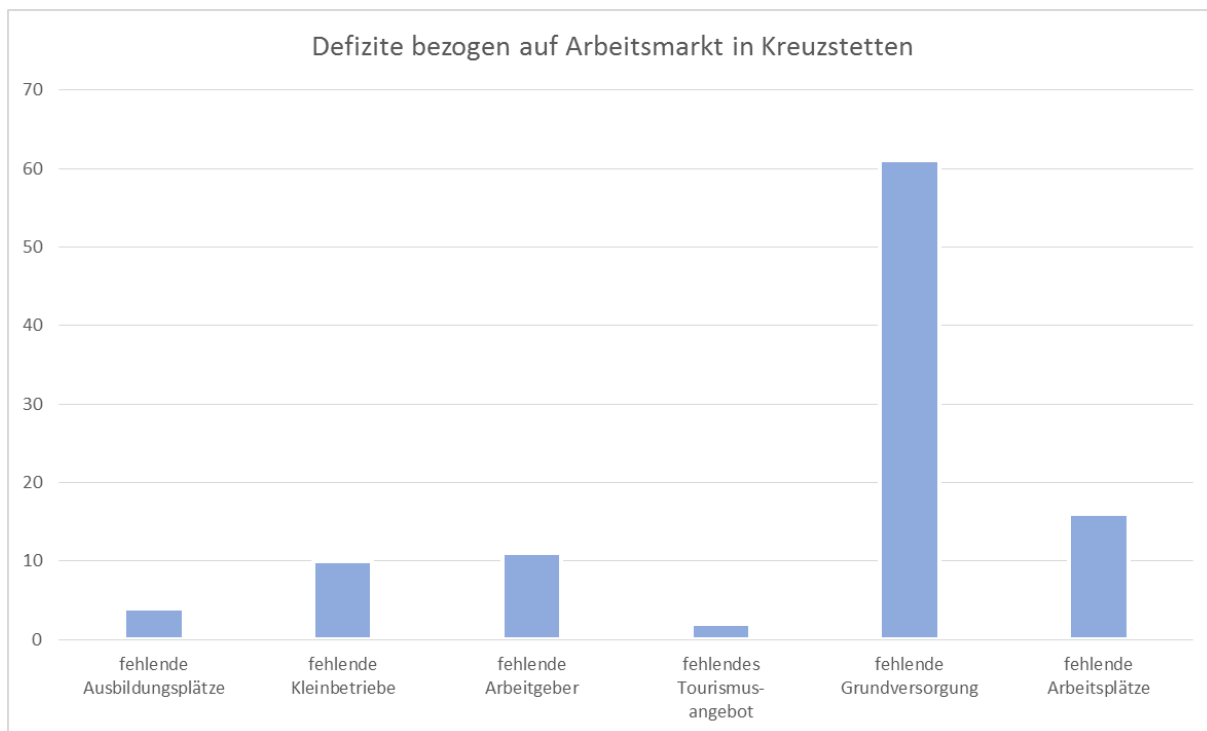
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



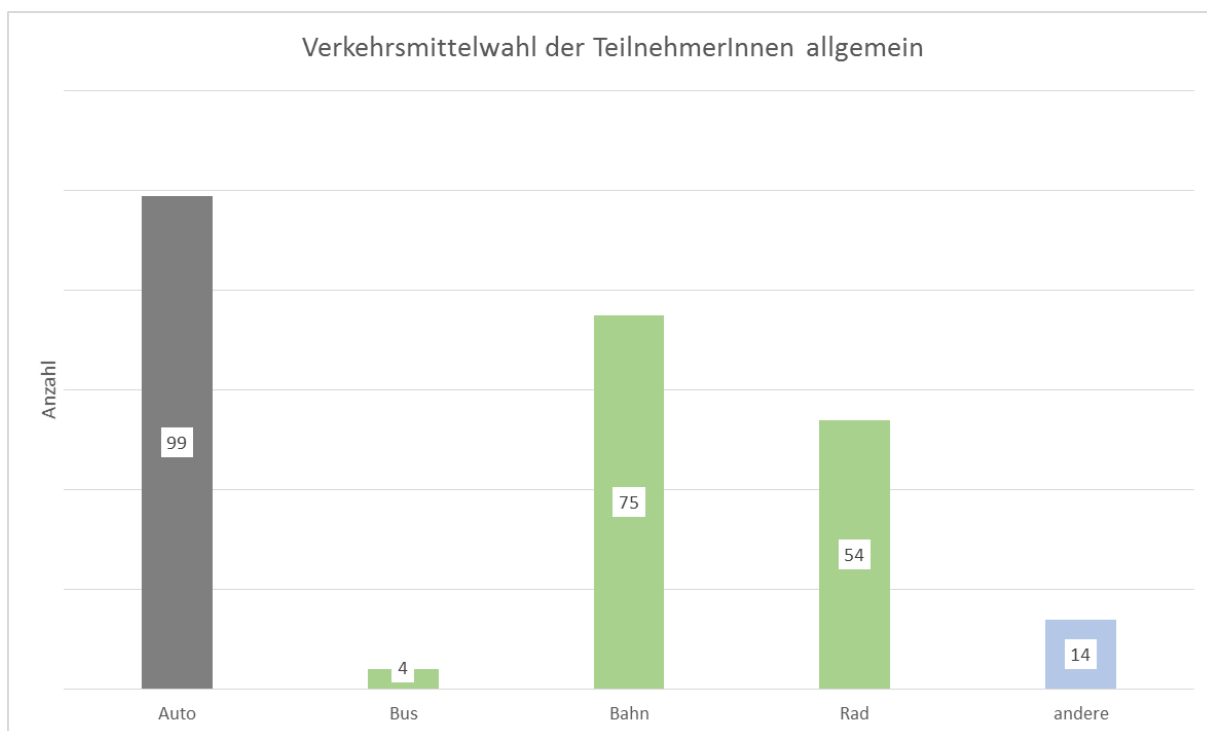
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



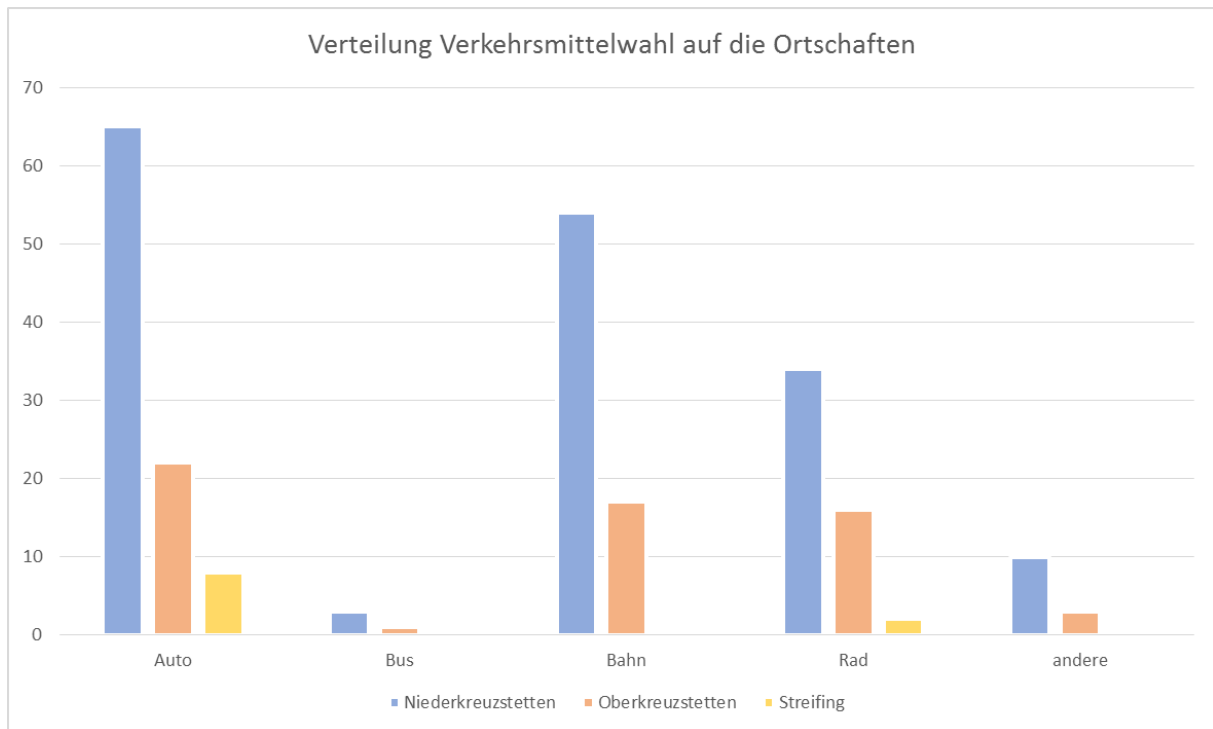
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



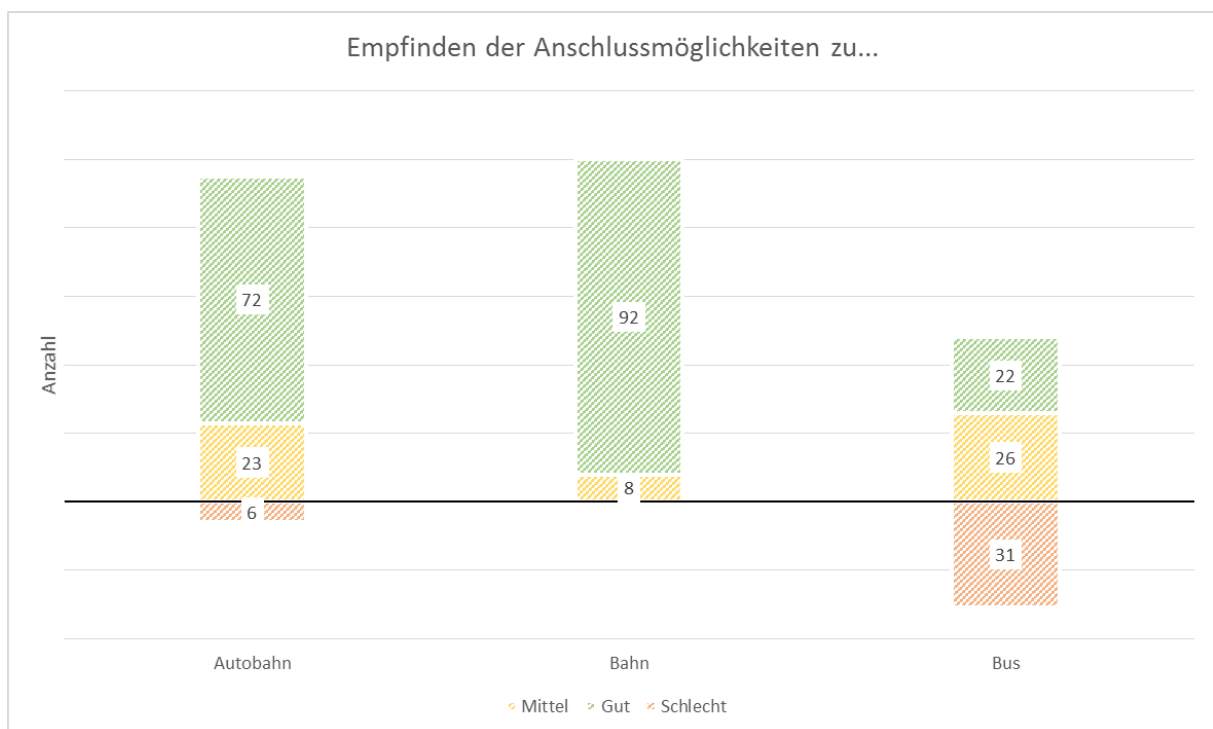
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



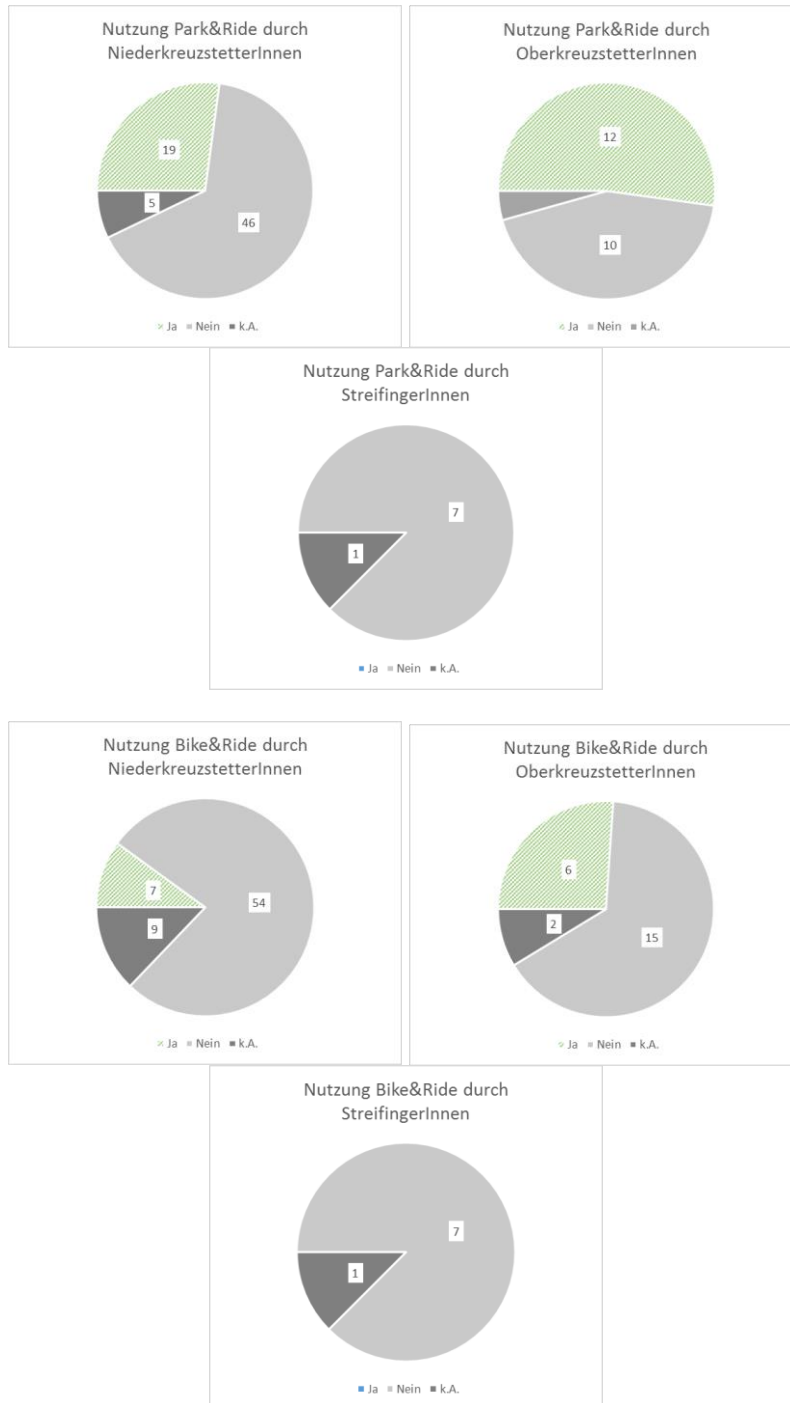
Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017



Quelle: Büro Dr. Paula, Auswertung der Fragebögen, Wien 2017

6.3.2 ERWARTUNGEN UND FORDERUNGEN DER BÜRGER – ABLEITUNG ZENTRALER HANDLUNGSFELDER

Anhand der Auswertung der Fragebögen konnten folgende Erwartungen und Forderungen der Bürger zu den einzelnen Bereichen gesammelt und zusammengefasst werden:

Siedlungswesen

- Bessere Ausgestaltung Ortszentrum sowie Ortsgestaltung allgemein
- Alternative Wohnformen
- Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung (Co-Working, Soziale Treffpunkte, ...)
- Gebäudeleerstände in der Gemeinde nutzen
- Baulücken in der Gemeinde schließen
- Lebensqualität erhalten

Arbeit und Wirtschaft

- Förderung sanfter Tourismus
- Förderung und Anreiz für KMU's bzw. Jungunternehmer
- Anreize für Erhalt der Nahversorgung im Ort
- Ausbau Glasfaserinternet zur Betriebsansiedlung
- Ab-Hof Verkauf / Bauernmarkt / Bio-Angebot
- Örtliche Potentiale nutzen
- Gemeindemarketing

Naturraum und Umwelt

- Ökologisches und ressourcenschonendes Bauen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Keine „Verbetonierung“ von Grünflächen
- Bio-Landwirtschaft
- Erhaltung des Landschaftsbildes und der Lebensqualität

Freizeit und Erholung

- Erhalt und Ausbau des Schwimmbades
- Erweiterung des Spielplatzangebotes
- Erweiterung des Sportangebotes
- Schaffung öffentlicher Sitzmöglichkeiten
- Pflege / Erhalt / Ausbau Wanderwege
- Erweiterung des Freizeitangebotes
- Vereinsförderung
- Jugendzentrum schaffen
- Hundeplätze in der Gemeinde

Verkehr

- Radwege / Radstreifen an Hauptstraßen
- Ausbau innerörtliches Radwegenetz
- S-Bahn Intervalle verkürzen
- Verkehrsberuhigte Zonen an wesentlichen Standorten (Schulen, Ortszentrum, ...)
- Busverbindungen verbessern
- Car-Sharing Angebot ausbauen
- Abstellmöglichkeiten (Rad) im öffentlichen Raum verbessern
- Mitfahrbörsen entwickeln

Soziale und Technische Infrastruktur

- Ausbau Glasfaserinternet für Bevölkerung
- Ausbau Angebot für Senioren
- Ausbau Kinder- und Seniorenbetreuung
- Bibliothek in der Gemeinde
- Asphaltierung der Nebenstraßen

Aus den Erkenntnissen der Befragung zeigen sich folgende Erwartungen der Bürger an das Örtliche Entwicklungskonzept:

- Maßnahmen um Familien / Jugend im Ort zu halten
- Verwertung ungenutzter Grundstücke / Nachverdichtung
- Verkehrsberuhigte Zonen / bessere Verkehrsgestaltung
- Erhalt / Verbesserung Lebensqualität
- Erhalt / Verbesserung der Grundversorgung
- Keine weiteren großen Wohnprojekte / „Verbetonierung“
- Kontrollierter Zuzug / gesundes Wachstum der Gemeinde
- Schaffung von qualitativen Wohnraum
- Erhalt des dörflichen Charakters / Ortsbild
- Sorgsame und nachhaltige Planung
- Bebauungsplan für die Gemeinde
- Maßnahmen für sanften Tourismus
- Attraktivität für Betriebe (KMU's) schaffen

Aufbauend auf dieser Sammlung an ersten Erkenntnissen ergeben sich relevante und zentrale Handlungsfelder, die im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes eine Berücksichtigung finden sollen:

Siedlungswesen

- Zuzugsgemeinde
- Auspendlergemeinde
- Dorfcharakter
- Leistbares Wohnen
- Wohnungsangebot
- Wohnbauten integrieren
- Kontrolliertes Wachstum
- Reserven/Leerstände nutzen

Arbeit und Wirtschaft

- Arbeitsplätze
- Kleinbetriebe
- Nahversorgung
- Sicherung Grundversorgung
- Gastronomie

Naturraum, Freizeit / Erholung, Tourismus

- Spiel- und Sportplatzangebot
- Übernachtungsangebot
- Sanfter Tourismus

Verkehr / Infrastruktur

- Radwegenetz
- S-Bahn Intervalle
- Bike&Ride / Park&Ride
- Internetausbau
- Schul- und
Betreuungsangebot

Die abgeleiteten Handlungsfelder galt es im Zuge des Bürger-Workshops weiter zu vertiefen und zu diskutieren.

6.4 BÜRGER-WORKSHOP

Im Bürger-Workshop wurden gemeinsam mit den Gemeindevorstehern, der Arbeitsgruppe für das ÖEK und den Bürgern der Gemeinde, die aus den Fragebögen abgeleiteten Handlungsfelder weiter präzisiert und diskutiert. Im Rahmen dieses Workshops wurden die Teilnehmer dazu aufgefordert, gemeinsam mit dem Planungsteam in einem interaktiven Austauschprozess die einzelnen Themen aufzugreifen und aus deren Sicht darzustellen. Es wurden folgende Handlungsfelder gemeinsam betrachtet und diskutiert.

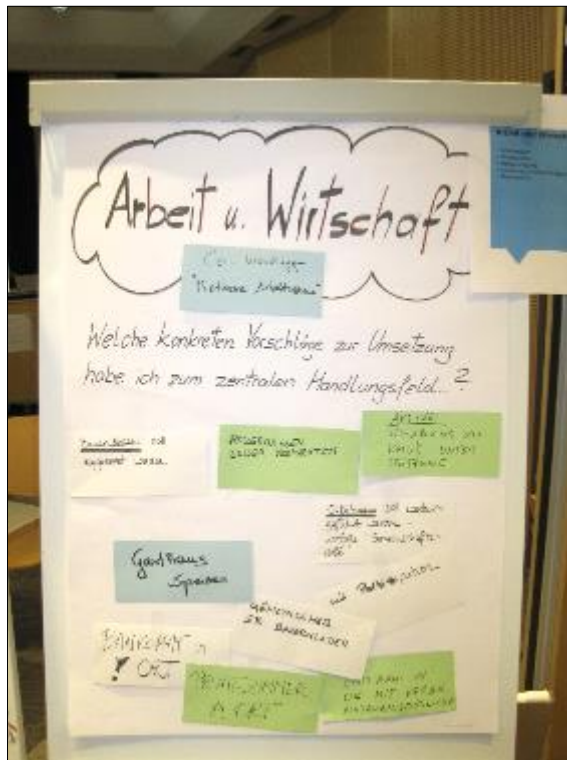
Siedlungswesen



Zum Handlungsfeld Siedlungswesen wurden folgende Themen diskutiert:

- Dorfcharakter erhalten
- Bebauungsplan
- Stellplatzverordnung
- Leerstand im Zentrum
- kontrolliertes Wachstum
- Transparenz bei Bauvorhaben
- leistbares Wohnen

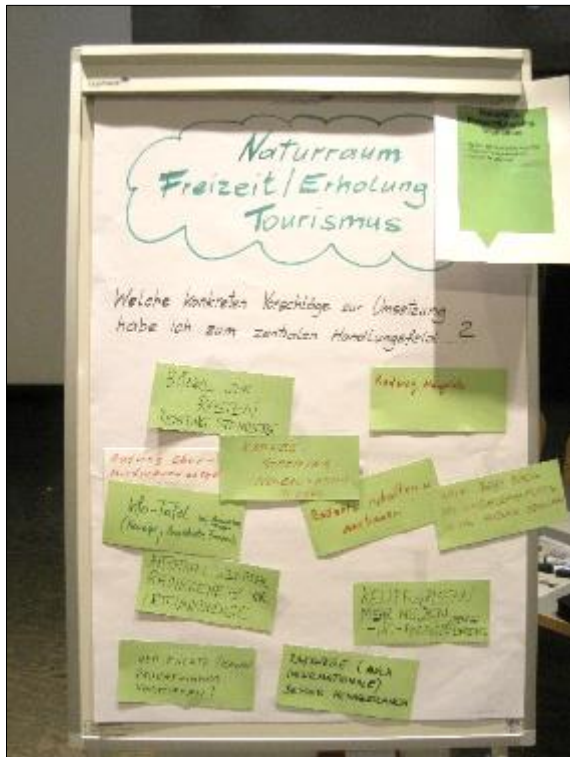
Arbeit und Wirtschaft



Zum Handlungsfeld Arbeit und Wirtschaft wurden folgende Themen diskutiert:

- Bauernladen
- Co-Working und mietbare Arbeitsräume
- Vermarktung Kellergassen
- aktive Ansiedlungsanreize für KMUs
- lokale Gastronomie
- Privatzimmervermietung im Ort
- Bankomat im Ort

Naturraum, Freizeit / Erholung und Tourismus



Zum Handlungsfeld Naturraum, Freizeit / Erholung und Tourismus wurden folgende Themen diskutiert:

- Bänke zum Rasten
- Radwege an Hauptstraße
- Info-Tafelsystem
- Privatzimmervermietung
- Innerörtliches Radwegenetz erhalten und ausbauen
- Radwegenetz international anbinden
- Nutzung der Kellergassen
- Bankomat im Ort

Verkehr / Infrastruktur



Zum Handlungsfeld Verkehr / Infrastruktur wurden folgende Themen diskutiert:

- Fuß- und Radweggestaltung im Ort
- Postpartner erhalten
- Angebot an Kindergärten ausbauen
- Nachmittagsbetreuung anbieten
- Schulerweiterung
- Verkehrsberuhigung am Kirchenplatz
- Verbesserung ÖBB-Verbindung nach südliches Wien
- Schutzwege im Ort ausbauen

Die zu den einzelnen Handlungsfeldern erarbeiteten Themen werden in weiterer Folge in die Definition der Ziele- und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes mit aufgenommen.

6.5 ABSCHLIESSENDE BÜRGERINFORMATION

Im Zuge von abschließenden Bürgerinformationsveranstaltungen parallel zur öffentlichen Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, wurde das erarbeitete Konzept vorgestellt und die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.

7 ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN UND ZIELE

Im nun folgenden Kapitel werden Entwicklungsstrategien und Ziele der Gemeindeentwicklung definiert. Die Entwicklungsstrategie gliedert sich in die Standortkategorien/Zentralität der Orte der Gemeinde, sowie dem Leitziel der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung. Die Ziele der Gemeindeentwicklung sind, wie bereits die Grundlagenforschung und -analyse, in die Handlungsfelder Siedlungswesen, Wirtschaft, Naturraum und Umwelt, Freizeit/Erholung und Tourismus, sowie Verkehr/Infrastruktur gegliedert.

7.1 ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

7.1.1 STANDORTKATEGORIEN / ZENTRALITÄT

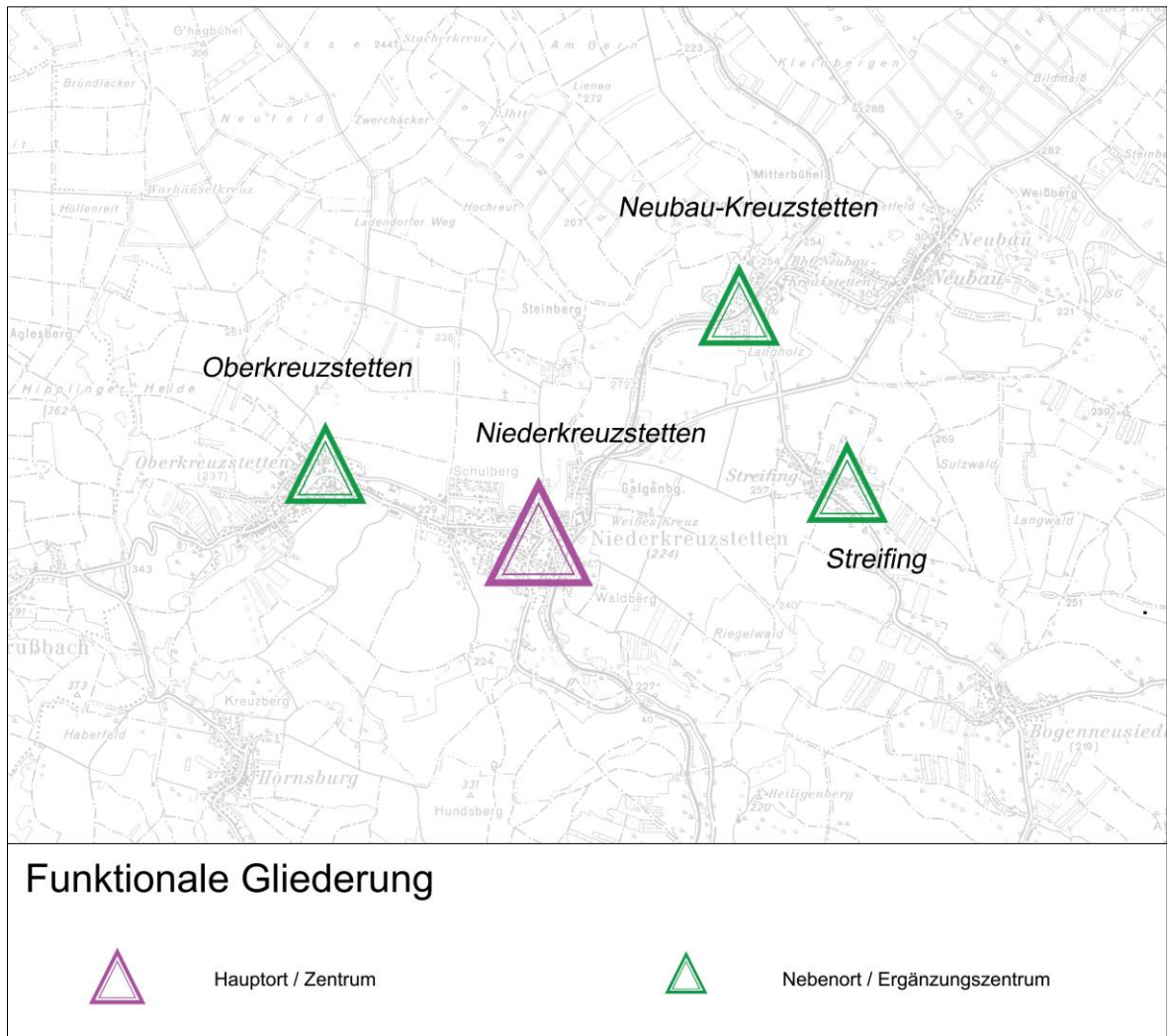
Der Hauptort und das Zentrum der Gemeinde ist die Ortschaft Niederkreuzstetten. Niederkreuzstetten weist einen hochrangigen Anschluss an den schienengebundenen öffentlichen Verkehr und eine gute Versorgungsqualität (Volksschule, Kindergarten, Nahversorger,...) auf und ist somit auch Versorgungszentrum für die umliegenden Ortschaften der Gemeinde. Der Hauptort soll weiterhin als Versorgungszentrum gesichert und ausgebaut werden.

Die weiteren Ortschaften der Gemeinde (Oberkreuzstetten, Neubau-Kreuzstetten und Streifing) stellen Nebenorte/Ergänzungszentren der Gemeindeentwicklung dar. Niederkreuzstetten und Oberkreuzstetten sind bereits jetzt ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet bzw. ist das Zusammenwachsen dieser weiterhin Ziel der Gemeindeentwicklung. Der Siedlungsteil Neubau-Kreuzstetten weist durch den Anschluss an den schienengebundenen öffentlichen Verkehr eine gute Eignung als Wohnstandort auf. Neben diesen stellt auch der agrarisch geprägte Ort Streifing ein Ergänzungszentrum dar. In den Ergänzungszentren soll unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, sowie der Erreichbarkeit des Hauptortes ausreichend Bauland für den lokalen Bedarf zu Verfügung gestellt werden.

Agrarische Schwerpunkte sollen entsprechend der bestehenden Nutzungen und der geplanten Entwicklung in den Ortschaften vorwiegend in Oberkreuzstetten und Streifing liegen. Bestehende agrarische Strukturen sollen in allen Siedlungsgebieten erhalten werden.

Ein betrieblicher Schwerpunkt soll im Nahbereich zum Versorgungszentrum Niederkreuzstetten geschaffen werden. Die bestehenden Nutzungen und Erweiterungsmöglichkeiten in Streifing, sowie die ehemalige Ziegelfabrik in Neubau-Kreuzstetten sollen als betriebliche Schwerpunkte weiter genutzt werden.

Abbildung 23: Funktionale Gliederung – Marktgemeinde Kreuzstetten



7.1.2 LEITZIEL ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Leitziel	Bevölkerung	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-Bevölkerungsprognose⁷ 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.

⁷ 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	Siedlungswesen	<ul style="list-style-type: none"> - Entwickeln des Siedlungsgebietes auf eine maßvolle, mit den Einrichtungen der Infrastruktur abgestimmte Art und Weise unter Wahrung des dörflichen Charakters - Mobilisieren der Baulandreserven, Schließen von Baulücken und Nachnutzung von Leerständen - Maßvolle Verdichtung der Siedlungstätigkeit im Umfeld von Ortszentren und im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln - Bereitstellen eines den Bedürfnissen aller Altersgruppen entsprechenden und vielfältigen Wohnraumangebotes - Belebung der Ortskerne, Erhaltung der Nahversorgungsstrukturen - Zusammenwachsen der Ortschaften Nieder- und Oberkreuzstetten
	Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen, Vermeiden von Nutzungskonflikten zwischen den Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen, insbesondere an den Ortsrändern - Abstandsflächen zu Intensivtierhaltung zum Schutz der Siedlungsgebiete vor Immissionen - Verringerung des Auspendleranteils und Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes im Bereich KMU durch aktive Wirtschaftspolitik - Konzentration von bedarfsgerechten Betriebsgebieten an geeigneten Standorten; Kleinbetriebe auch innerhalb gemischter Ortsstrukturen - Erhalten und Verbessern der Nahversorgungsstrukturen innerhalb der Ortschaften
	Naturraum und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der hochwertigen Kulturlandschaft und Vernetzung bedeutsamer Landschaftselemente - Erhaltung und Nutzung der Waldflächen im Sinne der Waldfunktion - Wahrung des typischen Landschaftsbildes (z.B. Kellergassen) und klare Abgrenzung der Landschaft zu den kompakten Siedlungsbereichen

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

8 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG – UMWELTBERICHT

Parallel zu den Arbeiten am Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) wurde eine Strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß § 25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 durchgeführt. Die abzuwägenden Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden auf ihre abschätzbaren Auswirkungen auf die Umwelt untersucht und gegebenenfalls eine Abwägung von Varianten vorgenommen. Die Dokumentation der Strategischen Umweltprüfung (Umweltbericht) wird im vorliegenden Kapitel durchgeführt.

Im Zuge eines Screenings / Scopings wurde festgestellt, dass bei der Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen werden können und daher eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen ist. Im SUP-Scoping wurde der Untersuchungsrahmen für den vorliegenden Umweltbericht definiert.

Nähere Angaben bezüglich des Umweltzustandes der Gemeinde sind in der Grundlagenforschung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Kapitel 4) enthalten.

8.1 RECHTLICHER RAHMEN UND METHODIK

Gemäß SUP-Richtlinie der EU aus dem Jahr 2001 sind für neu erstellte bzw. Änderungen von Plänen und/oder Programmen (EU Richtlinie 2001/42/EG) Untersuchungen im Rahmen einer SUP durchzuführen. Dabei ist ein gesamthafter bzw. integrierter Ansatz heranzuziehen. Gemäß Artikel 1 dieser Richtlinie besteht das Ziel darin, *„im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, indem dafür gesorgt wird, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, entsprechend dieser Richtlinie einer Umweltprüfung unterzogen werden“*. Die Ergebnisse daraus werden in einem Umweltbericht dargestellt.

Durch die Durchführung einer SUP erfolgt bereits bei der Planung von Raumordnungsmaßnahmen die Beschäftigung mit möglichen erheblichen Umweltproblemen. Pläne oder Programme, welche voraussichtliche Umweltauswirkungen haben, sind gemäß Artikel 4 bis 9 der SUP-Richtlinie (EU Richtlinie 2001/42/EG) obligatorisch einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 beinhaltet der Umweltbericht die Dokumentation der Untersuchungsergebnisse zur Strategischen Umweltprüfung, insbesondere:

- Methodik und Ablauf der umweltbezogenen Untersuchungen,
- Beschreibung, Analyse und Prognose des Umweltzustandes sowie relevanter Umweltprobleme,

- Bewertung der Umweltauswirkungen unter Angabe der Umweltziele und beabsichtigter Ausgleichs- und Kontrollmaßnahmen,
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

Der folgende Umweltbericht beinhaltet eine Untersuchung zu möglichen Varianten der Gemeindeentwicklung auf strategischer Ebene. Der Untersuchungsrahmen sowie die verwendeten Methoden für die vorliegende Strategische Umweltprüfung werden anschließend erläutert. Darauf aufbauend folgt die Bewertung der Maßnahmen bzw. der Vergleich der einzelnen Varianten. Hier werden in Form von zwei Tabellen die relevanten Umwelt- und Standortfaktoren getrennt voneinander untersucht. Anschließend werden in einer zusammenfassenden Maßnahmenbewertung die Umwelt- und Standortfaktoren zusammengeführt und die tatsächliche Maßnahme in entsprechender, umweltverträglicher Form vorgeschlagen. Abschließend folgen die Untersuchung der Nullvariante sowie eine allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Gemäß dem durchgeführten Scoping werden folgende Themenbereiche der Umwelt- und Standortfaktoren im Umweltbericht berücksichtigt, wobei für die einzelnen Maßnahmen nicht alle Faktoren relevant sind:

- Umweltfaktoren:
 - o Naturgefahren
 - o Anthropogene Gefahren
 - o Immissionen (aktiv/passiv)
 - o Kulturelles Erbe
 - o Ästhetik
 - o Boden und Untergrund
 - o Wasser
 - o Biodiversität
 - o Luft und Klima
- Standortfaktoren:
 - o Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen
 - o Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen
 - o Nutzungskonflikte
 - o Gemeindehaushalt

8.2 ENTWICKLUNGSVARIANTEN

Folgend werden Varianten der Gemeindeentwicklung, die zur Erreichung der oben angeführten Zielsetzungen beitragen, entwickelt. Diese stellen die Grundlage für die folgende Strategische Umweltprüfung dar. Gemäß § 24 (3) NÖ ROG 2014 i.d.g.F. sind im Rahmen der strategischen Umweltprüfung „Planungsvarianten für die im örtlichen Raumordnungsprogramm beabsichtigten Maßnahmen (und gegebenenfalls deren Standortwahl) zu entwickeln und zu bewerten.“

Bei den verfolgten Planungsvarianten und Erweiterungsgebieten (Wohnen, Betriebe) handelt es sich um die, aufgrund der bestehenden Standort- und Lagefaktoren, bevorzugten Schwerpunkt- und Baulanderweiterungsgebiete.

8.2.1 GEMEINDESPEZIFISCHE AUSSCHLUSSGEBIETE

In der Gemeinde Kreuzstetten bestehen räumlich dominante Nutzungen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Gemeindeentwicklung haben. Diese stellen, aufgrund ihrer Funktion, eine relevante Einschränkung in Bezug auf Entwicklungsvarianten dar und sind daher als generelle Ausschlussgebiete zu bezeichnen. Folgende Nutzungen/Gebiete sind davon betroffen:

- Gebiete außerhalb der Siedlungsgrenzen gemäß Reg ROP
Flächen, welche außerhalb der Siedlungsgrenzen gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm liegen, gelten grundsätzlich als Ausschlussgebiete für Siedlungserweiterungen.
- Großflächig zusammenhängende Waldflächen
Großflächig zusammenhängende bewaldete Flächen sind grundsätzlich nicht für Baulanderweiterungen heranzuziehen. Waldflächen in geringem Ausmaß gelten prima vista nicht als generelle Ausschlussgebiete für Erweiterungen.
- Flächen innerhalb der Abstandsflächen zu Windkraftzonen
Die Windkraftzone WE 08 im Norden des Gemeindegebietes, sowie die entsprechenden Abstandsflächen zu diesen (siehe Grundlagenforschung), stellen ausschließende Faktoren bezüglich Siedlungsentwicklung dar.

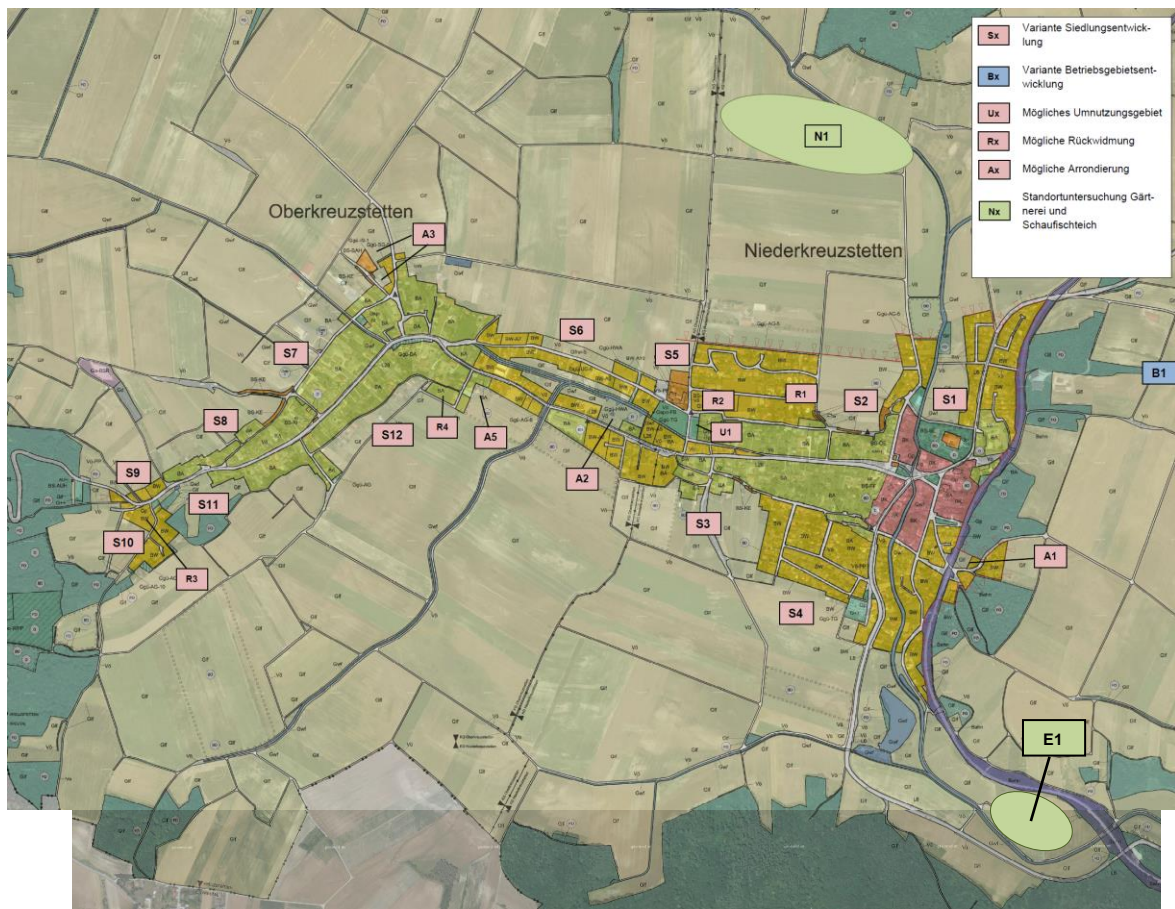
Darüber hinaus bestehen in der Gemeinde Kreuzstetten kaum räumlich dominante Nutzungen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Gemeindeentwicklung haben. Es gibt weder Natura 2000, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, noch Überflutungsgebiete (HQ100), welche als großflächige Ausschlussgebiete der Gemeindeentwicklung zu beachten wären.

8.2.2 VARIANTEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Die Varianten der Gemeindeentwicklung wurden aufbauend auf den Entwicklungsstrategien und Leitzielen der Gemeindeentwicklung sowie den oben angeführten gemeindespezifischen Ausschlussgebieten festgelegt. Die Varianten der Gemeindeentwicklung sind in folgenden Abbildungen (Abbildung 24 und Abbildung 25) dargestellt und untergliedern sich in:

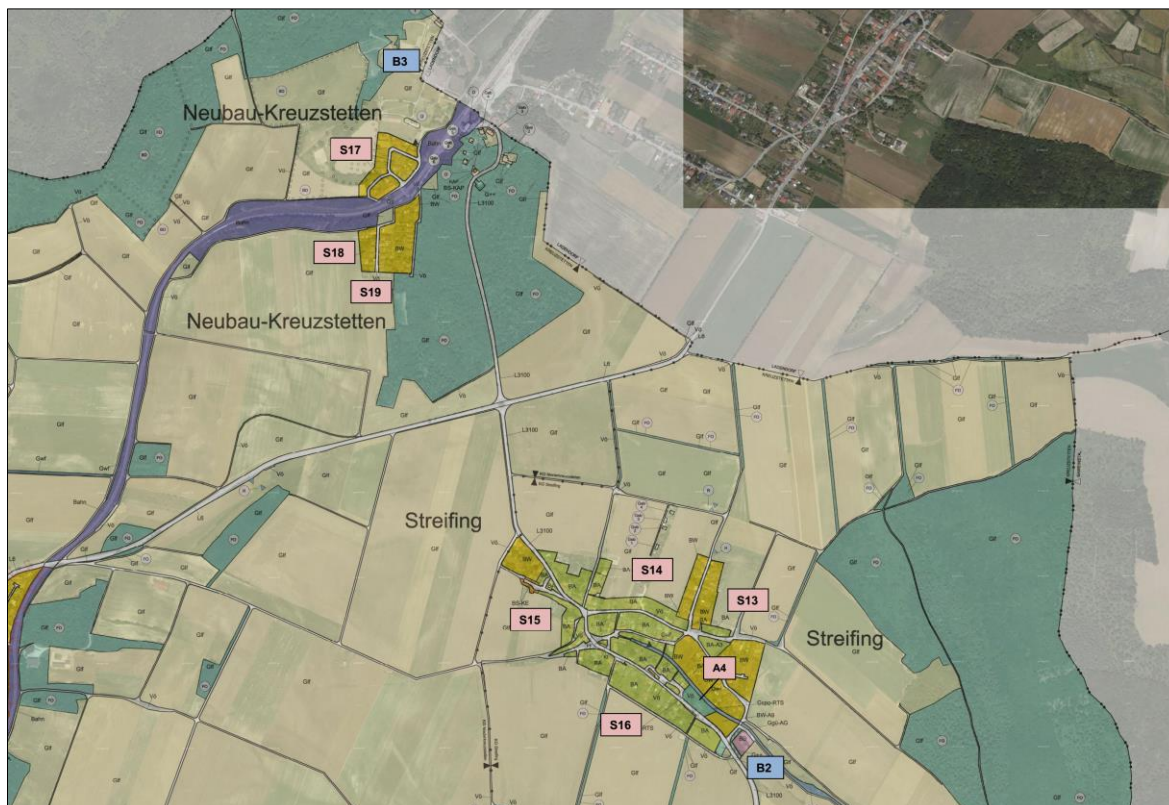
- Variante der Siedlungsentwicklung (S1 - S18),
- Variante der Betriebsgebietsentwicklung (B1 - B3),
- Mögliches Umnutzungsgebiet (U1),
- Mögliche Rückwidmung (R1 - R4),
- Mögliche Arrondierung (A1 - A5),
- Standortuntersuchung Gärtnerei und Schaufischteich (N1) und
- Standortuntersuchung Sport- und Freizeiteinrichtungen (E1).

Abbildung 24: Varianten der Gemeindeentwicklung, KG Oberkreuzstetten, KG Niederkreuzstetten



Quelle: eigene Darstellung, Februar 2019.

Abbildung 25: Varianten der Gemeindeentwicklung, KG Streifing, KG Neubau-Kreuzstetten



Quelle: eigene Darstellung, Februar 2019.

Die über die Varianten der Gemeindeentwicklung hinausgehenden sonstigen Maßnahmen (siehe Kapitel 9) wurden ebenfalls hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen untersucht und festgestellt, dass ausgehend von diesen negative Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

8.3 UNTERSUCHUNGSRAHMEN – SUP-SCOPING

Der Untersuchungsrahmen für die Strategische Umweltprüfung wurde im Zuge des SUP-Scoping abgegrenzt und an die Umweltbehörde zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt. Die Umweltbehörde hat in einem Schreiben vom 16. März 2018 mitgeteilt, dass die vorgelegte Abgrenzung des Untersuchungsrahmens zur Strategischen Umweltprüfung als weitgehend vollständig und schlüssig zu betrachten ist.

Der im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zu berücksichtigende Untersuchungsrahmen gemäß Scoping wird in folgender Übersicht dargestellt. Daraus ist abzulesen, welche umweltbezogenen Untersuchungen mittels welcher Methoden durchgeführt werden, um mögliche Umweltauswirkungen hinsichtlich der einzelnen Teilaspekte zu bewerten.

Tabelle 35: Untersuchungsrahmen Umweltfaktoren

Themenbereich	Teilaspekt	Was wird untersucht?	Methode
Naturgefahren	Gefahrenbereich	Naturgefahren, Standortgefahren, Stabilität des Untergrundes	Beurteilung der Flächenüberlagerung (Hangwasserhinweiskarte, Entwässerungsgebiet, geogene Gefahrenhinweise); Begutachtung des geologischen Dienstes der NÖ Landesregierung im FLWP Verfahren
	Bereiche zur Gefahrenabwehr	direktes/indirektes Gefährdungspotential für Siedlungsbereiche, Bauwerke oder Verkehrsinfrastruktur; Funktionsfähigkeit der Bereiche zur Gefahrenabwehr	Beurteilung der Flächenüberlagerung, Barrierewirkung (Hochwasserrisiko, Bannwälder, etc.)
Anthropogene Gefahren	Altlasten	Status des Altstandortes, Vereinbarkeit mit geplanter Nutzung	Abstimmung mit Umweltbundesamt

Immissionen (aktiv/passiv)	Lärmbelastung, Lärmschutz	Immissionswirkung in Siedlungs- und Erholungsgebieten	Beurteilung der Emissionen/Immissionen, Prüfen der Abstände zu umgebenden Nutzungen
	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Immissionswirkung in Siedlungs- und Erholungsgebieten	Beurteilung der Emissionen/Immissionen, Prüfen der Abstände zu umgebenden Nutzungen
Kulturelles Erbe	Bauliche Kulturgüter	Beeinträchtigung von relevanten Sichtbeziehungen und Berücksichtigung von denkmalgeschützten Objekten	Überprüfung der Beeinträchtigung auf Basis einer Begehung
	Archäologie	Beeinträchtigung eines archäologischen Fundgebietes	Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes
Ästhetik	Landschaftsbild Ortsbild	Auswirkungen auf prägende Landschaftselemente und Sichtbeziehungen	Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit
		Beeinträchtigung des Ortsbildes, Flächeninanspruchnahme	Untersuchung möglicher Beeinträchtigung bzw. der Verträglichkeit geplanter Erweiterungen in Bezug zu umgebenden Strukturen
Boden und Untergrund	Boden	Bodenwertigkeit Bodenverbrauch	Beurteilung der eBOD Daten Bevölkerungsprognose, Baulandbedarfsberechnung, Flächenbilanz, Gegenüberstellung Bodenverbrauch/Versiegelungsgrad zum Dauersiedlungsraum/zur Widmungsabsicht

Wasser	Oberflächenwasser	Auswirkungen auf Qualität/Quantität der Oberflächengewässer Abflussprobleme der Oberflächenwässer	Abschätzung und Beurteilung der Auswirkungen von Maßnahmen auf den Gewässerzustand, Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen bzw. Abständen; Begutachtung durch WA 2
Biodiversität	Wald	Auswirkungen auf Waldgebiete	Beurteilung der Flächenüberlagerung, Waldfunktion gemäß Waldentwicklungsplan; Prüfen von Abstandsflächen und Ausstrahlungswirkungen; (evtl. Forstbehördliche Aussage im Umwidmungsverfahren)
Luft und Klima	Treibhausgasemissionen durch Mobilität	Siedlungserweiterung, Freizeiteinrichtung: Entfernung zum Zentrum /Hauptort Einzugsbereiche ÖV Haltestellen Betriebserweiterung: Anschluss an hochrangiges Verkehrsnetz ÖV Anschluss	Energieausweis für Siedlungen, Entfernung zu Einrichtungen, Entfernungen zu Zentren bzw. öffentlichem Verkehrsanschluss

Quelle: eigene Darstellung.

Tabelle 36: Untersuchungsrahmen Standortfaktoren

Themenbereich	Teilaspekt	Was wird untersucht?	Methode
Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen	Erholung	Verträglichkeit mit Gebieten mit besonderer Erholungseignung	Begutachtung der Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft bzw. der Erholungseinrichtung
	Soziale Infrastruktur	Erreichbarkeit der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur	Energieausweis für Siedlungen, Entfernungen zu Einrichtungen
Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen	Arbeit, Wirtschaft	Beeinträchtigung von bestehenden Betrieben bzw. deren potentiellen Erweiterungsflächen	Abstände zu (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorten, Beurteilung möglicher Einschränkungen von bestehenden (landwirtschaftlichen) Betrieben
	Nahversorgung	Erreichbarkeit der Nahversorgung	Energieausweis für Siedlungen, Entfernungen zu Einrichtungen
	Technische Infrastruktur	Anschlussmöglichkeit an technische Infrastruktur (Wasserver- und Abwasserentsorgung)	Stellungnahme bzgl. Kapazitäten bestehender Infrastruktur, erforderliche Infrastruktur für künftige Erweiterungsgebiete;
	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)	Anschlussmöglichkeit an Verkehrsinfrastruktur, Einzugsbereiche ÖV-Haltestellen, Nähe zu Radwegen und Radrouten, kurze Wege	Grundsätzliche Anschlussmöglichkeit, Entfernung zu Haltestellen, Anschluss an Radwege und Radrouten

	Nutzungskonflikte	Verträglichkeit mit bestehenden Nutzungen mit besonderer Erholungseignung sowie Beeinträchtigung von bestehenden Betrieben bzw. deren potentiellen Erweiterungsflächen, Verträglichkeit mit festgelegten Windkraft-Eignungszonen	<p>Begutachtung der Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft bzw. der Erholungseinrichtung</p> <p>Abstände zu (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorten, Beurteilung möglicher Einschränkungen von bestehenden (landwirtschaftlichen) Betrieben</p> <p>Abstände zu Eignungszonen für die Windkraftnutzung</p>
	Gemeindehaushalt	Wirtschaftliche Einsatz von öffentlichen Mitteln	Vergleich Infrastrukturkosten, Ausmaß der Baulanderweiterung, Einwohnerzahl, zusätzliche Betriebe, Grundstücksverkäufe etc.

Quelle: eigene Darstellung.

8.4 MASSNAHMENBEWERTUNG – VARIANTENVERGLEICH

Die Varianten der Maßnahmen werden in nachfolgenden Tabellen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen beurteilt. Die Beurteilung der einzelnen Teilaspekte erfolgt nach Standort- und Umweltfaktoren getrennt gemäß folgendem Bewertungsschema:

Tabelle 37: Umweltfaktoren samt Bewertungsschema

Teilaspekte	Kein SUP-Thema gem. Scoping	Keine Umweltauswirkungen zu erwarten	Umweltauswirkungen möglich	Starke Umweltauswirkungen
Gefahrenbereiche, Bereich zur Gefahrenabwehr, Altlasten Lärmbelastung/ Lärmschutz, Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung, Bauliche Kulturgüter, Archäologie, Landschaftsbild, Ortsbild, Boden, Oberflächenwasser, Wald, Treibhausgasemissionen durch Mobilität	-	Keine Beeinträchtigung zu erwarten	Beeinträchtigung möglich	Massive Beeinträchtigung

Quelle: eigene Darstellung.

Tabelle 38: Standortfaktoren samt Bewertungsschema

Teilaspekte	Kein SUP-Thema gem. Scoping	Standortfaktor erfüllt	Standortfaktor teilweise erfüllt	Standortfaktor nicht erfüllt
Erholung	-	Keine Beeinträchtigung zu erwarten	Beeinträchtigung möglich	Massive Beeinträchtigung
Soziale Infrastruktur, Nahversorgung	-	Gute Erreichbarkeit < 600 m	Mittlere Erreichbarkeit 600 - 1.500 m	Dezentrale Lage > 1.500 m
Arbeit, Wirtschaft	-	Keine Einschränkung zu erwarten	Einschränkung möglich	Massive Einschränkung
Technische Infrastruktur	-	Anschluss möglich	Anschluss eingeschränkt möglich	Anschluss nicht möglich
Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)	-	Gute Erschließbarkeit	Erschließbarkeit herstellbar	Erschließbarkeit nicht gegeben
Nutzungskonflikte (Energieversorgung)	-	Keine Nutzungskonflikte zu erwarten	Nutzungskonflikte möglich	Massive Nutzungskonflikte
Gemeindehaushalt	-	Maßnahme wirtschaftlich realisierbar	Maßnahme mit Mehraufwand verbunden	Maßnahme unwirtschaftlich

Quelle: eigene Darstellung.

In einer zusammenfassenden letzten Spalte der nachfolgenden SUP-Beurteilungstabellen (Umweltfaktoren und Standortfaktoren) werden auf Basis der Umweltauswirkungen die einzelnen Varianten nach folgendem Farbschema bewertet:

Tabelle 39: Bewertungsschema Gesamtbewertung

Gesamtbewertung	
Grün	Maßnahme ohne wesentliche Auswirkungen → zielführend
Gelb	Maßnahme unter Berücksichtigung der angeführten Voraussetzungen ohne wesentliche Auswirkungen → zielführend nach Erfüllung der Voraussetzungen → zielführend nach Abänderung der Maßnahme
Rot	Maßnahme mit (möglichen) erheblichen Auswirkungen → nicht oder nur in abgeänderter Form und mit entsprechendem Aufwand umsetzbar bzw. zielführend

Quelle: eigene Darstellung.

8.4.1 UNTERSUCHUNG DER UMWELTFAKTOREN

8.4.1.1 Varianten der Siedlungsentwicklung

Varianten Siedlungs- entwick- lung [Sx]	Naturgefahren	Immissionen (aktiv/passiv)		Kulturelles Erbe		Ästhetik	Boden und Untergrund	Wasser	Biodiversität	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Lärmbelastung, Lärmschutz	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Bauliche Kulturgüter	Archäologie	Landschaftsbild, Ortsbild	Boden	Oberflächenwasser	Wald	Treibhausgasemissio- nen durch Mobilität	
S1	eHORA Hochwasserrisiko- zonierung (HQ30) entlang Hautzendorfer Bach	-	-	Keine Beeinträchtigungen des denkmal- geschützten Schlosses (Sichtachsen, etc.)	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, Erhaltenswerter Landschaftsteil im Süden (Schloss)	Hochwertiges Ackerland Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	Freihaltung Betreuungs- und Erhaltungstreifen entlang Hautzendorfer Bach	Wald mit Schutzfunktion im Norden berücksichtigen	„Hauptort / Zentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen sowie sozialer Infrastruktur	- eHORA Hochwasserrisiko- zonierung berücksichtigen - Erhaltenswerter Landschaftsteil (Schloss) im Süden berücksichtigen - Betreuungstreifen entlang Gewässer freigehalten - Forstfläche im Norden berücksichtigen
S2	Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) im Süden und Osten im Bereich der bestehenden Kellergasse	-	-	-	Lage im Bereich eines Bodendenkmals → ggf. Maßnahme (Kontaktaufnahme BDA) erforderlich	Anschluss an bestehendes Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets (Baulandanschluss an drei Seiten), bestehende Kellergasse im Süden berücksichtigen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-		- Bestehende Kellergasse im Süden berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)
S3	Geringfügige Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) im Böschungsbereich des Lüßweg	-	-	-	Lage im Bereich eines Bodendenkmals → ggf. Maßnahme (Kontaktaufnahme BDA) erforderlich	Anschluss an bestehendes Bauland, Baulandanschluss an zwei Seiten, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung (Entwicklung in Etappen)	-	Wald mit Schutzfunktion im Bereich Lüßweg berücksichtigen		- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Entwicklung in Etappen vorsehen - Wald mit Schutzfunktion (Lüßweg) berücksichtigen
S4	-	Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der L 6	-	-	Lage im Bereich eines Bodendenkmals → ggf. Maßnahme (Kontaktaufnahme BDA) erforderlich	Anschluss an bestehendes Bauland, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittelwertiges Ackerland, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-		- Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der L6 - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)
S5	Geringe Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Baulandanschluss an zwei Seiten, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-		- Geringe Fließwege berücksichtigen
S6	Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Baulandanschluss an zwei Seiten, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-	„Hauptort / Zentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen sowie sozialer Infrastruktur	- Fließweg berücksichtigen



Varianten Siedlungs- entwick- lung [Sx]	Naturgefahren	Immissionen (aktiv/passiv)		Kulturelles Erbe		Ästhetik	Boden und Untergrund	Wasser	Biodiversität	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Lärmbelastung, Lärmschutz	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Bauliche Kulturgüter	Archäologie	Landschaftsbild, Ortsbild	Boden	Oberflächenwasser	Wald	Treibhausgasemissio- nen durch Mobilität	
S7	Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) im Südwesten im Bereich der Kellergassen, Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	Lage im Bereich eines Intensivtierhaltungsbe- triebes	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, teils bereits als Hintausbereich genutzt, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen und sozialer Infrastruktur; Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Fließweg berücksichtigen - Bestehende Intensivtierhaltung
S8	Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) im Bereich der Kellergassen	-	Lage im Bereich eines Intensivtierhaltungsbe- triebes (> 200 m entfernt)	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Weinbauflächen und Kellergasse berücksichtigen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen und sozialer Infrastruktur; Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Intensivtierhaltung berücksichtigen (> 200 m entfernt) - Weinbauflächen und Kellergasse berücksichtigen
S9	Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Baulandanschluss an zwei Seiten, Siedlungsgrenze (RegROP) sinngemäß berücksichtigen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich sozialer Infrastruktur; Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Rutschprozesse berücksichtigen - Siedlungsgrenze (RegROP) sinngemäß berücksichtigen
S10	Geringfügige Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) berücksichtigen, Geringe Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Hochwertiges und mittelwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Nutzfunktion im Süden berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich sozialer Infrastruktur; Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Fließwege berücksichtigen - Wald mit Nutzfunktion im Süden berücksichtigen
S11	Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) berücksichtigen, Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Schluss des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittelwertiges Ackerland, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Nutzfunktion berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich sozialer Infrastruktur; Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Rutschprozesse berücksichtigen - Fließwege berücksichtigen - Wald mit Nutzfunktion berücksichtigen
S12	-	-	Intensivtierhaltungsbe- trieb > 300 m entfernt	-	Lage im Bereich eines Bodendenkmals → ggf. Maßnahme (Kontaktaufnahme BDA) erforderlich	Anschluss an bestehendes Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets (Baulandanschluss an drei Seiten), keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Hochwertiges Ackerland, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen und sozialer Infrastruktur; Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)



Varianten Siedlungs- entwick- lung [Sx]	Naturgefahren	Immissionen (aktiv/passiv)		Kulturelles Erbe		Ästhetik	Boden und Untergrund	Wasser	Biodiversität	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Lärmbelastung, Lärmschutz	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Bauliche Kulturgüter	Archäologie	Landschaftsbild, Ortsbild	Boden	Oberflächenwasser	Wald	Treibhausgasemissio- nen durch Mobilität	
S13	Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) berücksichtigen, Geringe Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, exponierte Lage (Gelände)	Mittelwertiges Ackerland, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von sozialer Infrastruktur;	- Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Fließwege berücksichtigen - Exponierte Lage (Gelände) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen
S14	Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets (Baulandanschluss an drei Seiten), keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittelwertiges Ackerland, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen und sozialer Infrastruktur;	- Fließwege berücksichtigen
S15	Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen und sozialer Infrastruktur;	- Fließwege berücksichtigen
S16	Geringe Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, exponierte Lage (Gelände)	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen und sozialer Infrastruktur;	- Geringe Fließwege berücksichtigen - Exponierte Lage (Gelände) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen
S17	Rutschprozesse (Gefahrenhinweis- karte) berücksichtigen	Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn	-	-	Lage im Bereich eines Bodendenkmals → ggf. Maßnahme (Kontaktaufnahme BDA) erforderlich	Anschluss an bestehendes Bauland, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Keine Angaben zur Bodenwertigkeit, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen	- Rutschprozesse berücksichtigen - Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)
S18	Geringe Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittelwertiges Ackerland, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen	- Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn
S19	Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn	-	-	-	Anschluss an bestehendes Bauland, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittelwertiges Ackerland, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen	- Fließwege berücksichtigen - Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn



8.4.1.2 Varianten der Betriebsgebietsentwicklung

Varianten Betriebsgebietsentwicklung [Bx]	Naturgefahren	Anthropogene Gefahren	Immissionen (aktiv/passiv)		Kulturelles Erbe		Ästhetik	Boden und Untergrund	Wasser	Biodiversität	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Altlasten	Lärmbelastung, Lärmschutz	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Bauliche Kulturgüter	Archäologie	Landschaftsbild Ortsbild	Boden	Oberflächenwasser	Wald	Treibhausgasemissionen durch Mobilität	
B1	Rutschprozesse (Gefahrenhinweiskarte) berücksichtigen, Fließwege (Hangwassergefahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	keine negativen Auswirkungen auf Siedlungs- oder Erholungsgebiete zu erwarten		-	-	Lage im Anschluss an betriebliche Nutzungen (Fernheizwerk, Landw. Hallen), keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	„Hauptort / Zentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen	- Rutschprozesse berücksichtigen - Fließwege berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen
B2	-	-	keine negativen Auswirkungen auf Siedlungs- oder Erholungsgebiete zu erwarten		-	-	Lage im Anschluss an Betriebsbauland, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	Freihaltung Betreuungs- und Erhaltungsstreifen entlang Wolfpassinger Bach	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“	
B3	Fließwege (Hangwassergefahrenhinweiskarte) berücksichtigen	Altstandort Ziegelei berücksichtigen	keine negativen Auswirkungen auf Siedlungs- oder Erholungsgebiete zu erwarten		Denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigen	Lage im Bereich eines Bodendenkmals → ggf. Maßnahme (Kontaktaufnahme BDA) erforderlich	Areal bereits bebaut, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Bebautes Areal, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung	-	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen	- Fließwege berücksichtigen - Altstandort Ziegelei berücksichtigen - Denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen

möglicher Standort Gärtnerei	Naturgefahren	Immissionen (aktiv/passiv)		Ästhetik	Boden und Untergrund	Wasser	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Lärmbelastung, Lärmschutz	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Landschaftsbild Ortsbild	Boden	Oberflächenwasser	Treibhausgasemissionen durch Mobilität	
N1	Geringe Fließwege (Hangwassergefahrenhinweiskarte) berücksichtigen	keine negativen Auswirkungen auf Siedlungs- oder Erholungsgebiete zu erwarten		keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	hochwertiges Ackerland; gute Eignung für Standort einer Gärtnerei	Freihaltung Betreuungs- und Erhaltungsstreifen entlang Hautzendorfer Bach	keine wesentlichen Auswirkungen	- Geringe Fließwege berücksichtigen - Betreuungsstreifen entlang Gewässer freigehalten

8.4.1.3 Umnutzungsgebiete

Umnutzungsgebiete [Ux]	Naturgefahren	Ästhetik	Boden und Untergrund	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Landschaftsbild Ortsbild	Boden	Treibhausgasemissionen durch Mobilität	
U1	keine Beeinträchtigung durch Lage in einem Entwässerungsgebiet	Lage im geschlossenen Ortsgebiet, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung; Lage im geschlossenen Ortsgebiet	„Hauptort / Zentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen	

8.4.1.4 Mögliche Rückwidmungen

Rückwidmung [Rx]	Kulturelles Erbe	Ästhetik	Boden und Untergrund	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Archäologie	Landschaftsbild Ortsbild	Boden	Treibhausgasemissionen durch Mobilität	
R1	-	Lage im geschlossenen Ortsgebiet, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Verringerung des möglichen Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch evtl. Rückwidmungsmaßnahme;	-	
R2	-	Lage im geschlossenen Ortsgebiet, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Hochwertiges Ackerland; Verringerung des möglichen Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch evtl. Rückwidmungsmaßnahme;	-	
R3	-	Lage im geschlossenen Ortsgebiet, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Verringerung des möglichen Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch evtl. Rückwidmungsmaßnahme;	-	
R4	Lage im Bereich eines Bodendenkmals; keine negative Auswirkung durch evtl. Rückwidmungsmaßnahme	Anschluss an bestehendes Bauland, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Verringerung des möglichen Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch evtl. Rückwidmungsmaßnahme;	-	



8.4.1.5 Mögliche Arrondierungen

Arron- dierung [Ax]	Naturgefahren	Immissionen (aktiv/passiv)		Kulturelles Erbe	Ästhetik	Boden und Untergrund	Wasser	Biodiversität	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Lärmbelastung, Lärmschutz	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Archäologie	Landschaftsbild Ortsbild	Boden	Oberflächenwasser	Wald	Treibhausgasemissio- nen durch Mobilität	
A1	-	Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn	-	-	Lage im verbauten Ortsgebiet, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Keine Angaben zur Bodenwertigkeit, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung (Arrondierung)	-	Wald mit Schutzfunktion betroffen	„Hauptort / Zentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahn- und Bushaltestellen sowie sozialer Infrastruktur	- Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn - Wald mit Schutzfunktion
A2	Geringfügige Rutschprozesse (Gefahrenhinweiskarte) berücksichtigen, nördlich liegendes Retentionsgebiet (Oberflächenwasser) berücksichtigen	-	-	-	Lage im verbauten Ortsgebiet, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung (Arrondierung)	-	Wald mit Schutzfunktion betroffen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen sowie sozialer Infrastruktur, Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Rutschprozesse berücksichtigen - Retentionsgebiet berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion
A3	Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	mögliche Immissionen (ausgehend vom benachbarten Bauhof der Gemeinde) berücksichtigen, Abstandsflächen vorsehen		-	Lage im bzw. im Anschluss an Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung (Arrondierung)	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen sowie sozialer Infrastruktur, Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Fließweg berücksichtigen - Immissionen Bauhof
A4	Geringfügige Rutschprozesse (Gefahrenhinweiskarte) berücksichtigen, Geringe Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	-	-	-	Lage im verbauten Ortsgebiet, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Keine Angaben zur Bodenwertigkeit, Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung (Arrondierung)	Freihaltung Betreuungs- und Erhaltungsstreifen entlang Wolfpassinger Bach	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestelle und sozialer Infrastruktur;	- Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Fließwege berücksichtigen - Betreuungsstreifen entlang Gewässer freihalten
A5	-	-	-	Lage im Bereich eines Bodendenkmals → ggf. Maßnahme (Kontaktaufnahme BDA) erforderlich	Anschluss an bestehendes Bauland, Abrundung des bestehenden Siedlungsgebiets, keine landschaftlich sensiblen Bereiche betroffen	Mittel- bis hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung (Arrondierung)	-	-	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bushaltestellen sowie sozialer Infrastruktur, Siedlungseinheit mit dem Hauptort	- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)



8.4.1.6 Naturraum, Freizeit und Erholung

Standort Sport- und Freizeit	Naturgefahren	Immissionen (aktiv/passiv)		Ästhetik	Boden und Untergrund	Wasser	Biodiversität	Luft und Klima	Gesamtbewertung Umweltfaktoren
	Gefahrenbereiche, Bereiche zur Gefahrenabwehr	Lärmbelastung, Lärmschutz	Luftschadstoffe inkl. Geruchsbelastung	Landschaftsbild Ortsbild	Boden	Oberflächenwasser	Wald	Treibhausgasemissio- nen durch Mobilität	
E1	Fließwege (Hangwasserge- fahrenhinweiskarte) berücksichtigen	keine negativen Auswirkungen auf Siedlungs- oder Erholungsgebiete zu erwarten; Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn		Lage in einer regionalen Grünzone, raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung und Naherholungsfunktion dürfen nicht gefährdet werden	Hochwertiges Ackerland; Keine wesentliche Erhöhung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch Sport- und Freizeiteinrichtungen	Freihaltung Betreuungs- und Erhaltungsstreifen entlang Hautzendorfer Bach	Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Bahnhalttestellen und an Radrouten	<ul style="list-style-type: none">- Fließwege berücksichtigen- Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn- raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung und Naherholungsfunktion dürfen nicht gefährdet werden- Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen



8.4.2 UNTERSUCHUNG DER STANDORTFAKTOREN

8.4.2.1 Varianten der Siedlungsentwicklung

Varianten Siedlungs- entwick- lung [Sx]	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen		Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen				Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Soziale Infrastruktur	Arbeit, Wirtschaft	Nahversorgung	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
S1	Erholungseinrichtungen (Freibad, Schloss) sind durch Gewässer und erhaltenswerten Landschaftsteil getrennt	„Hauptort / Zentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Mittlere Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	„Hauptort / Zentrum“	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur (Kanalstrang verläuft bereits durch das Gebiet; Fernwärme und Glasfaserkabel im Nahbereich;)	sehr gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m) und Bus (300 m), Nahbereich zu Radroute	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Zusätzliche technische Infrastruktur (Aufschließung) ohne Mehraufwand herstellbar	
S2	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft; Kellergasse berücksichtigen	Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Gute bis Mittlere Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich Kellergasse im Süden berücksichtigen	Gute Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Am Schulberg und Badgasse herstellbar	sehr gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m) und Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft (Kellergasse berücksichtigen); keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		- Kellergasse im Süden berücksichtigen
S3	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft; Kellergasse berücksichtigen	„Hauptort / Zentrum“ Gute bis Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Gute Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich Kellergasse berücksichtigen	„Hauptort / Zentrum“ Gute bis Mittlere Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Lüßweg und Berggasse herstellbar	gute Erschließbarkeit gegeben; Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m) und Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft (Kellergasse berücksichtigen); keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		- Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen - Kellergasse berücksichtigen
S4	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Hauptort / Zentrum“ Gute bis Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Mittlere Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich Kellergasse berücksichtigen	„Hauptort / Zentrum“	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Flurgasse und Neugasse herstellbar	gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		
S5	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Gute Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich Kellergasse berücksichtigen	„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Schulgasse herstellbar	gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; Berücksichtigung von Erweiterungsflächen der öffentlichen Einrichtungen; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m beachten)		- Abstand Windkraftzone beachten - Berücksichtigung entsprechender Erweiterungsflächen für die öffentlichen Einrichtungen (Schule und Kindergarten)



Varianten Siedlungs- entwick- lung [Sx]	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen		Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen				Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Soziale Infrastruktur	Arbeit, Wirtschaft	Nahversorgung	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
S6	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Gute Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich Kellergasse berücksichtigen	„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Schulgasse herstellbar	gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m beachten)	Zusätzliche technische Infrastruktur (Aufschließung) ohne Mehraufwand herstellbar	- Abstand Windkraftzone beachten
S7	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft; Kellergasse berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Mittlere Entfernung zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Beeinträchtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Intensivtierhaltungsbetrieb)	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Siedlungseinheit mit dem Hauptort Dezentrale Lage	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Hochreithgasse herstellbar		Landwirtschaftliche Nutzungen: Hintausbereich, teils bebaut, Intensivtierhaltung; mögliche Beeinträchtigung der Windkraftzone (1.200 m Abstand zur bestehenden Baulandgrenze)		- Nutzungskonflikt mit landwirtschaftlichen Nutzungen (insbesondere Intensivtierhaltung) - Mögliche Beeinträchtigung der Zone für Windkraftnutzung
S8	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft; Kellergasse berücksichtigen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Mittlere Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich Kellergasse berücksichtigen		Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Hauptstraße herstellbar		landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft (Kellergasse berücksichtigen); keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m beachten)		- Kellergasse berücksichtigen - Abstand Windkraftzone beachten
S9	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Weite Entfernung zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich			landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m beachten)	- Abstand Windkraftzone beachten		
S10	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Weite Entfernung zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Mühlweg herstellbar		landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)			
S11	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Weite Entfernung zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Hauptstraße herstellbar					



Varianten Siedlungs- entwick- lung [Sx]	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen		Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen				Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Soziale Infrastruktur	Arbeit, Wirtschaft	Nahversorgung	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
S12	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Mittlere Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Mögliche Beeinträchtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Hintausbereich)	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Siedlungseinheit mit dem Hauptort Dezentrale Lage	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Wirtshausgasse herstellbar	Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	Landwirtschaftliche Nutzungen: Hintausbereich, teils bebaut; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Zusätzliche technische Infrastruktur (Aufschließung) ohne Mehraufwand herstellbar	- Nutzungskonflikt mit landwirtschaftlichen Nutzungen (Hintausbereich) möglich
S13	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr)	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Dezentrale Lage	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Triftweg herstellbar	Erschließbarkeit gegeben (MIV); Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		
S14	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr)	Mögliche Beeinträchtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Hintausbereich)		Anschluss an bestehende technische Infrastruktur einfach herstellbar (Kanalstrang verläuft bereits durch das Gebiet)	Erschließbarkeit gegeben; Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; Mögliche Konflikte mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		- Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen - Bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen
S15	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr)	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich		Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Kellergasse und Kreuzstetter Weg herstellbar	Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		
S16	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr)	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich		Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Streifingerstraße herstellbar				
S17	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ ohne soziale Infrastruktur	Mögliche Beeinträchtigung der Nachnutzung der ehemaligen Ziegelei		Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Ringweg herstellbar	Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m) und Bus (300 m)	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; Mögliche Konflikte mit Nachnutzung ehemalige Ziegelei; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		- Nachnutzung ehemalige Ziegelei berücksichtigen
S18	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ ohne soziale Infrastruktur	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich		Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Am Langholz herstellbar; Straßenbreiten berücksichtigen;	Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m)	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von Betrieben sowie der Landwirtschaft; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		
S19	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ ohne soziale Infrastruktur	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich						



8.4.2.2 Varianten der Betriebsgebietsentwicklung

Varianten Betriebs- gebiets- entwick- lung [Bx]	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen	Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen				Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Arbeit, Wirtschaft	Nahversorgung	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
B1	Keine Beeinträchtigung der im Nahbereich verlaufenden Rad- und Wanderwege; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft zu erwarten;	Fortsetzung bestehender Strukturen (Nahwärme Kraftwerk, landwirtschaftliche Hallen)	„Hauptort / Zentrum“ Gute Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Sägewerkgasse und Schloßstraße herstellbar;	Erschließbarkeit (Anschluss an L 6) gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m), Anschluss an Radroute	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen; Synergien mit bestehenden Nahwärme Kraftwerk möglich; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Zusätzliche technische Infrastruktur (Aufschließung) ohne Mehraufwand herstellbar	- Synergien mit bestehenden Nahwärme Kraftwerk möglich
B2	Keine Beeinträchtigung der im Nahbereich verlaufenden Rad- und Wanderwege; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft zu erwarten;	Fortsetzung bestehender betrieblicher Strukturen	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Dezentrale Lage	Anschluss an technische Infrastruktur über das bestehende Betriebsgebiet herstellbar;	Erschließbarkeit über bestehendes Betriebsgebiet gegeben (MIV); Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)		
B3	Keine Beeinträchtigung des im Nahbereich verlaufenden Wanderweges; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft (bestehende Nutzung);	Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Ziegelei	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Dezentrale Lage	Anschluss an technische Infrastruktur gegeben;	Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m)	Gelände der ehemaligen Ziegelei; Denkmalschutz berücksichtigen; angrenzende Wohnnutzungen berücksichtigen; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Technische Infrastruktur bereits vorhanden	- Denkmalschutz berücksichtigen - Angrenzende Wohnnutzungen berücksichtigen

Standort Gärtnerei	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen	Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen			Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Arbeit, Wirtschaft	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
N1	Synergien mit den im Nahbereich verlaufenden Naturlehrpfad und dem angrenzend geplanten Schaufischteich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft zu erwarten;	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	Möglicher Anschluss an erforderliche Infrastruktur prüfen	Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen;	keine Nutzungskonflikte; Synergien mit umgebenden Nutzungen (Naturlehrpfad, Schaufischteich) möglich	Auswirkungen auf Gemeindehaushalt prüfen	- Möglicher Anschluss an erforderliche Infrastruktur prüfen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen



8.4.2.3 Umnutzungsgebiete

Umnutzungsgebiete [Ux]	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen		Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen				Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Soziale Infrastruktur	Arbeit, Wirtschaft	Nahversorgung	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
U1	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft (Lage im Ortsgebiet)	„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Gute Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an technische Infrastruktur gegeben	Gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m) und Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	Lage im verbauten Siedlungsgebiet; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Technische Infrastruktur bereits vorhanden	- Aufgrund der zentralen Lage gute Eignung für öffentliche Einrichtungen

8.4.2.4 Mögliche Rückwidmungen

Rückwidmung [Rx]	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen		Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen				Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Soziale Infrastruktur	Arbeit, Wirtschaft	Nahversorgung	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
R1	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft (Lage im Ortsgebiet)	„Hauptort / Zentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr)	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	„Hauptort / Zentrum“ Gute Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an technische Infrastruktur gegeben	Gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m) und Bus (300 m), Nahbereich zu Radroute	Lage im verbauten Siedlungsgebiet; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Technische Infrastruktur bereits vorhanden	
R2		„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Gute Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten		„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum					
R3	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr)		„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Siedlungseinheit mit dem Hauptort Dezentrale Lage		Erschließbarkeit gegeben (MIV);			



		Weite Entfernung zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten							
R4	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Mittlere Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Mögliche Beeinträchtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Hintausbereich)	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Siedlungseinheit mit dem Hauptort Dezentrale Lage	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Schottenweg herstellbar	Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz	Landwirtschaftliche Nutzungen: Hintausbereich, teils bebaut; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Zusätzliche technische Infrastruktur (Aufschließung) ohne Mehraufwand herstellbar	- Nutzungskonflikt mit landwirtschaftlichen Nutzungen (Hintausbereich) möglich

8.4.2.5 Mögliche Arrondierungen

Arron- dierung [Ax]	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen		Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen				Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Soziale Infrastruktur	Arbeit, Wirtschaft	Nahversorgung	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
A1	Keine Erholungseinrichtungen im Nahbereich; keine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft;	„Hauptort / Zentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Mittlere Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	„Hauptort / Zentrum“ Gute Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an technische Infrastruktur gegeben	Sehr gute Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m) und Bus (300 m), Nahbereich zu Radroute	Lage im verbauten Siedlungsgebiet; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Technische Infrastruktur bereits vorhanden	
A2		„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Gemeindeamt, Kirche, Feuerwehr) Gute Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten		„Hauptort / Zentrum“ Mittlere Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum		Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute			
A3		„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Mittlere Entfernung zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten		„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Siedlungseinheit mit dem Hauptort Dezentrale Lage			Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute		Lage im verbauten Siedlungsgebiet; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)
A4		„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr)		„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Dezentrale Lage					



						über untergeordnetes Ortsnetz			
A5		„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Gute Erreichbarkeit zum Ortszentrum (Kirche, Feuerwehr) Gute Erreichbarkeit zu Schule und Kindergarten in Niederkreuzstetten	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	„Nebenort / Ergänzungszentrum“ Siedlungseinheit mit dem Hauptort Mittlere Erreichbarkeit der Nahversorgung im Ortszentrum	Anschluss an bestehende technische Infrastruktur über Schottenweg herstellbar	Erschließbarkeit gegeben; Lage im Einzugsbereich von Bus (300 m), Anschluss an Radroute über untergeordnetes Ortsnetz		Zusätzliche technische Infrastruktur (Aufschließung) ohne Mehraufwand herstellbar	

8.4.2.6 Naturraum, Freizeit und Erholung

Sport- und Freizeiteinrichtung	Wohlfahrt / reproduktive Faktoren / immaterielle Grundlagen	Ver- und Entsorgung / produktive Faktoren / materielle Grundlagen			Nutzungskonflikte (Energiegewinnung)	Gemeindehaushalt	Gesamtbewertung Standortfaktoren
	Erholung	Arbeit, Wirtschaft	Technische Infrastruktur	Verkehr (ÖV, MIV, NMIV)			
E1	Ergänzung des Erholungswertes der Landschaft durch Sport- und Freizeiteinrichtungen;	Keine (landwirtschaftlichen) Betriebsstandorte im Nahbereich	Anschluss an technische Infrastruktur herstellbar, da Kanalstrang im Nahbereich verläuft	Erschließbarkeit (Anschluss an L 6) möglich; Lage im Einzugsbereich von Bahn (1.000 m); Anschluss an Radroute gegeben	landwirtschaftlich genutzte Flächen, unbebaut; keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen; keine Beeinträchtigung von Windkraftzonen (Abstand > 1.200 m)	Zusätzliche technische Infrastruktur (Aufschließung) ohne Mehraufwand herstellbar	

8.5 ZUSAMMENFASSENDE VARIANTENWAHL

MASSNAHMENBEWERTUNG

–

Im Zuge der SUP wurden die Umweltauswirkungen der einzelnen Varianten in den definierten Themenbereichen untersucht. Auf Basis der darin vorgenommenen Gesamtbewertung der einzelnen Varianten wird im Folgenden dokumentiert, in welcher Form und unter welchen Voraussetzungen die einzelnen Varianten als Maßnahme im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden können, damit eine umweltverträgliche Umsetzung sichergestellt wird.

Neben den unten stehend zusammengefassten Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung sind auch lokales Wissen aus der Gemeinde, den Bürgerveranstaltungen sowie politische Entscheidungen in die Variantenwahl miteingeflossen.

8.5.1 VARIANTEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Variante (SUP)	Maß- nahme	Vorgeschlagene Maßnahme im ÖEK (Stand: Entwurf)	Umsetzungs- voraussetzungen (SUP)	Abänderung der Maßnahme ÖEK nach Begutachtung durch die Behörde
S1	S5	<u>S5 Erweiterungsfläche 1:</u> <u>Siedlungserweiterung</u> <u>Niederkreuzstetten Nordost</u> - Eignung für verdichtete Verbauung bzw. Kerngebiet (sehr gute Standortfaktoren) - Erhaltenswerter Landschaftsteil und Forstfläche werden nicht berührt - Entwicklung wird in Richtung Norden mit Siedlungsgrenze begrenzt	- eHORA Hochwasserrisiko- zonen- berücksichtigen - Betreuungstreifen entlang Gewässer berücksichtigen	-
S2	S2	<u>S6 Erweiterungsfläche 2:</u> <u>Siedlungserweiterung</u> <u>Niederkreuzstetten Nord</u>	- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)	-
	N1	<u>N1 Freihaltefläche</u> Bestehende Kellergasse im Süden wird durch Festlegung einer Freihaltefläche berücksichtigt		
S3	S7	<u>S7 Erweiterungsfläche 3:</u> <u>Siedlungserweiterung</u> <u>Niederkreuzstetten Süd</u> - Entwicklung in Etappen vorsehen - Bestehende Kellergasse berücksichtigen	- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Wald mit Schutzfunktion (Lüßweg) berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen	Potentialfläche <u>S7 Erweiterungsfläche 3:</u> <u>Siedlungserweiterung</u> <u>Niederkreuzstetten Süd</u> - Entwicklung in Etappen vorsehen - Bestehende Kellergasse berücksichtigen
S4	-	Maßnahme soll derzeit nicht weiterverfolgt werden	- Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von L6 - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)	-

S5	S8	<u>S8 Erweiterungsfläche 4:</u> <u>Siedlungserweiterung</u> <u>Oberkreuzstetten Schulberg</u> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung entsprechender Erweiterungsflächen für die öffentlichen Einrichtungen (Schule und Kindergarten) 	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Abstand Windkraftzone beachten 	-
	I2	<u>I2 Sichern von</u> <u>Erweiterungsflächen am</u> <u>bestehenden Standort von</u> <u>Schule und Kindergarten</u>		-
S6	S9	<u>S9 Erweiterungsfläche 5:</u> <u>Siedlungserweiterung</u> <u>Oberkreuzstetten Ost</u> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Schließen der bestehenden Baulandlücken - Darüberhinausgehende Entwicklung aufgrund des Flächenausmaßes als Potentialfläche berücksichtigen - Abstand zur Windkraftzone durch Begrenzung der Entwicklung in Richtung Norden gewährleistet 	<ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen 	-
S7	W3	<p>Nutzungskonflikte, keine Eignung für Siedlungsentwicklung, Maßnahme soll daher in geänderter Form weiterverfolgt werden:</p> <p><u>W3 Sichern des</u> <u>landwirtschaftlichen</u> <u>Hintausbereiches</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eignung für Ausbau der bestehenden Nutzung als landwirtschaftlicher Hintausbereich - Verträgliche Kleinstrukturen, keine weitere Intensivtierhaltung im Nahbereich des Siedlungsgebietes 	<ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Abstand Windkraftzone beachten 	-
S8	S15	<p>Mögliche Konflikte mit den bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Intensivtierhaltung, Weinbauflächen und Kellergasse), Maßnahme soll daher in geänderter Form weiterverfolgt werden:</p> <p><u>Arrondierung und</u> <u>Kleinräumiger Lückenschluss</u> <u>(S15)</u> <u>Oberkreuzstetten</u> <u>(Kellergasse)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abstand Windkraftzone beachten 	-
S9	S15	<p>Maßnahme soll unter Berücksichtigung der Rutschprozesse und der Siedlungsgrenze (RegROP) derzeit in geänderter Form weiterverfolgt werden:</p> <p><u>Arrondierung und</u> <u>Kleinräumiger Lückenschluss</u> <u>(S15)</u> <u>Oberkreuzstetten West</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abstand Windkraftzone beachten 	-



S10	S10 S19	S10 Erweiterungsfläche 6: <u>Siedlungserweiterung</u> <u>Oberkreuzstetten West</u> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung in Richtung Süden durch Siedlungsgrenze (S19) begrenzt (keine Beeinträchtigung der Waldfläche) 	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Hangwässer berücksichtigen 	-
S11	S15	Maßnahme soll unter Berücksichtigung der Rutschprozesse, Hangwässer und Waldflächen derzeit in geänderter Form weiterverfolgt werden: S15 Arrondierung und <u>Kleinräumiger Lückenschluss</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Rutschprozesse berücksichtigen 	entfällt
S12	W3	Nutzungskonflikte, keine Eignung für Siedlungsentwicklung, Maßnahme soll daher in geänderter Form weiterverfolgt werden: W3 Sichern des <u>landwirtschaftlichen</u> <u>Hintausbereiches</u> <ul style="list-style-type: none"> - Eignung für Ausbau der bestehenden Nutzung als landwirtschaftlicher Hintausbereich - Verträgliche Kleinstrukturen, keine weitere Intensivtierhaltung im Nahbereich des Siedlungsgebietes 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) 	-
S13	-	Maßnahme soll derzeit aufgrund der exponierten Lage nicht weiterverfolgt werden	<ul style="list-style-type: none"> - Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Exponierte Lage (Gelände) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen 	-
S14	S11	S11 Erweiterungsfläche 7: <u>Siedlungserweiterung Streifing Nord</u> <ul style="list-style-type: none"> - Bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen 	<ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen; 	-
S15	S12	S12 Erweiterungsfläche 8: <u>Siedlungserweiterung Streifing West</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen 	-
S16	-	Maßnahme soll derzeit aufgrund der exponierten Lage nicht weiterverfolgt werden	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Exponierte Lage (Gelände) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen 	-

S17	S13 S20	<u>S13 Erweiterungsfläche 9: Siedlungserweiterung Neubau- Kreuzstetten Nord</u> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung in Richtung Westen durch Siedlungsgrenze (S20) begrenzt, um Geländesprung (Rutschprozesse) zu berücksichtigen 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Nachnutzung ehemalige Ziegelei berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen: 	Potentialfläche
S18	S14	<u>S14 Erweiterungsfläche 10: Siedlungserweiterung Neubau- Kreuzstetten Süd</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen 	Potentialfläche
S19				<u>S14 Erweiterungsfläche 10: Siedlungserweiterung Neubau- Kreuzstetten Süd</u>

8.5.2 VARIANTEN DER BETRIEBSGEBIETSENTWICKLUNG

Variante (SUP)	Maßnahme	Vorgeschlagene Maßnahme im ÖEK	Umsetzungsvoraussetzungen (SUP)	Abänderung der Maßnahme ÖEK nach Begutachtung durch die Behörde
B1	W6	<u>W6 Standortprüfung Betriebsgebiet</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsmöglichkeiten sollen bei konkretem Bedarf (gem. RegROP lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung) geprüft werden - Mögliche Synergien mit dem bestehenden Nahwärmekraftwerk nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Rutschprozesse berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen 	-
B2	W5	<u>W5 Erweiterungsfläche 1: Streifing Ost</u> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterungsmöglichkeiten zur Standortsicherung 		-
B3	W7	<u>W7 Standortprüfung Betriebsgebiet</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung der Ziegelei - Geeignet für Mischnutzung unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzungen und des Denkmalschutzes 	<ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Altstandort Ziegelei berücksichtigen - Denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen 	<u>W7 Sonderstandort ehemalige Ziegelei</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung der Ziegelei - Geeignet für Mischnutzung unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzungen und des Denkmalschutzes
N1	W8	<u>W8 Standortprüfung Gärtnerei</u> <ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung einer Gärtnerei im Nahbereich des geplanten Schaufischteiches prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Möglicher Anschluss an erforderliche Infrastruktur prüfen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen 	-

8.5.3 UMNUTZUNGSGEBIETE, RÜCKWIDMUNGEN UND ARRONDIERUNGEN

Variante (SUP)	Maßnahme	Vorgeschlagene Maßnahme im ÖEK	Umsetzungs- voraussetzungen (SUP)	Abänderung der Maßnahme ÖEK nach Begutachtung durch die Behörde
U1	S16	<u>S16 Umnutzungsgebiet Niederkreuzstetten - Öffentliche Einrichtung</u> - Aufgrund der zentralen Lage gute Eignung für öffentliche Einrichtungen		-
R1	S2	<u>Rückwidmung prüfen (S2)</u>		-
R2	S2	<u>Rückwidmung prüfen (S2)</u>		-
R3	S1	Da Verfügbarkeit absehbar ist, soll die Maßnahme in geänderter Form weiterverfolgt werden: <u>Baulandmobilisierung (S1)</u>		-
R4	S2	Mögliche Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichen Nutzungen (Hintausbereich) möglich <u>Rückwidmung prüfen (S2)</u>		-
A1	S15	<u>Arrondierung und kleinräumiger Lückenschluss (S15)</u>	- Lärmemissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen (Ortsüblichkeit) - Wald mit Schutzfunktion	entfällt
A2	S15	<u>Arrondierung und kleinräumiger Lückenschluss (S15)</u> <u>Oberkreuzstetten Ost (Hauptstraße)</u>	- Rutschprozesse berücksichtigen - Retentionsgebiet berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion	-
A3	S15	<u>Arrondierung und kleinräumiger Lückenschluss (S15)</u> <u>Oberkreuzstetten Nord (Hippleser Weg)</u> Der bestehende Hintausbereich soll berücksichtigt und vorerst als Abstandsfläche zum Bauhof vor Wohnnutzung freigehalten werden, die Maßnahme soll daher zum Teil in geänderter Form weiterverfolgt werden: <u>Abstandsfläche Bauhof (S21)</u>	- Hangwässer berücksichtigen - Immissionen Bauhof berücksichtigen - Bestehenden Hintausbereich berücksichtigen - Abstand Windkraftzone beachten	<u>Abstandsfläche Bauhof (S21)</u> Die Abstandsfläche Bauhof (S21) wird in Richtung Norden verlängert und die Abschirmung zwischen der geplanten Arrondierung (S15) und dem bestehenden Bauhof planlich gesichert.
A4	S15	<u>Arrondierung und kleinräumiger Lückenschluss (S15)</u> <u>Streifing</u>	- Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Betreuungstreifen entlang Gewässer freihalten	-
A5	S15	<u>Arrondierung und kleinräumiger Lückenschluss (S15)</u> <u>Oberkreuzstetten (Schottenweg)</u>	- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)	-

8.5.4 NATURRAUM, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Variante (SUP)	Vorgeschlagene Maßnahme	Umsetzungsvoraussetzungen (SUP)	Abänderung der Maßnahme ÖEK nach Begutachtung durch die Behörde
E1	<u>E1 Möglicher Standort für Sport- und Freizeiteinrichtungen</u>	<ul style="list-style-type: none">- Hangwässer berücksichtigen- Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen- raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung und Naherholungsfunktion des erhaltenswerten Landschaftsteils dürfen nicht gefährdet werden- Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen	-

8.6 NULLVARIANTE

Gemäß der Richtlinie 2001/42/EG sind die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung darzustellen (Nullvariante).

Im betreffenden Fall handelt es sich um die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes für die Marktgemeinde Kreuzstetten. Das Örtliche Entwicklungskonzept soll langfristige Ziele der Gemeindeentwicklung darstellen und den fachlichen Rahmen für künftige Änderungen des Flächenwidmungsplanes liefern.

Im Hinblick auf den derzeitigen Umweltzustand, der in der Grundlagenforschung zum Örtlichen Entwicklungskonzept dargestellt ist, sind durch die geplanten Ziele und Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten (siehe dazu vorangegangene Kapitel). Der derzeit vorhandene Umweltzustand würde bei Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens zukünftig beibehalten werden, jedoch könnte keine abgestimmte Form der Gemeindeentwicklung unter dem Gesichtspunkt einer vorgegebenen Strategie gewährleistet werden. Die Folge wären vermehrt Einzelumwidmungen, welche in Summe eine stärkere Belastung für die betrachteten Schutzgüter darstellen könnten. Die Umsetzung aufeinander abgestimmter Ziele und Maßnahmen in den Bereichen „Siedlungswesen“, „Wirtschaft“, „Naturraum und Umwelt“, „Freizeit und Erholung, Tourismus“ und „Verkehr/Infrastruktur“ könnte nicht gewährleistet werden.

8.7 NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Für die Marktgemeinde Kreuzstetten wird ein Örtliches Entwicklungskonzept erstellt. Das Entwicklungskonzept liefert Ziele und Maßnahmen für eine abgestimmte Entwicklung in den unterschiedlichen Handlungsfeldern der Gemeindeentwicklung. Außerdem liefert es den fachlichen Rahmen für künftige Änderungen des Flächenwidmungsplanes. Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes können damit verfahrenstechnisch rascher durchgeführt werden, sofern sie dem beschlossenen Entwicklungskonzept entsprechen.



Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der zuvor in den jeweiligen Handlungsfeldern festgelegten Entwicklungsvarianten untersucht. Entwicklungsvarianten finden sich in folgenden Bereichen:

- Varianten der Siedlungserweiterungsgebiete,
- Varianten der Arrondierungen, Lückenschlüsse,
- Varianten der Rückwidmungen,
- Varianten der Umnutzungs-, Umstrukturierungsgebiete,
- Varianten der Betriebsgebietserweiterungen / -entwicklungen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden, auf Grundlage des festgelegten Untersuchungsrahmens, anhand folgender Schutzgüter und Standortfaktoren untersucht: Naturgefahren, Anthropogene Gefahren, Immissionen, Kulturelles Erbe, Ästhetik, Boden und Untergrund, Wasser, Biodiversität, Luft und Klima, Wohlfahrt, Ver- und Entsorgung, Nutzungskonflikte und Gemeindehaushalt.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden die bereits aus der Grundlagenforschung zum Örtlichen Entwicklungskonzept bestehenden Informationen zum Umweltzustand der Gemeinde sowie weitere Informationen (z.B. die digitale Bodenkarte) herangezogen.

Die Entwicklungsvarianten wurden abschließend einer zusammenfassenden Maßnahmenbewertung (=Variantenwahl) unterzogen in welche neben den Umweltauswirkungen und Standortfaktoren, auch die Entwicklungsstrategien der Gemeinde eingeflossen sind. Als Ergebnis der Gesamtbeurteilung wird abgeschätzt ob die jeweilige Entwicklungsvariante

- zielführend,
- nur in abgeänderter Form oder nach Erfüllung von Voraussetzungen zielführend,
- nicht umsetzbar ist.

Die zusammenfassende Maßnahmenbewertung stellt außerdem die Variantenentscheidung dar. Die Entwicklungsvarianten mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen wurden in diesem Arbeitsschritt somit entweder ausgeschieden, entsprechend abgeändert, oder mit Voraussetzungen versehen, unter welchen eine Umsetzung umweltverträglich ist.

Die relevanten Aspekte des geplanten Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden in den obigen Punkten behandelt. Die Zusammenführung dieser Aspekte ergibt, dass das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Kreuzstetten aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten, gewählten Varianten und festgelegten Voraussetzungen, keine bis geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die oben angeführten Schutzgüter erwarten lässt.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen Entwicklungsvarianten, unter Mitbetrachtung der in der Maßnahmenbewertung angeführten Voraussetzungen, ohne erhebliche negative bzw. mit in Summe geringfügigen Umweltauswirkungen erfolgen kann.



9 MASSNAHMENKATALOG

9.1 SIEDLUNGSWESEN

9.1.1 BAULANDMOBILISIERUNG

S1	<p>Setzen von Maßnahmen zur <u>Mobilisierung</u> von Baulandreserven im Wohnbauland</p> <p><i>Die noch ungenutzten Reserveflächen sollen in den nächsten Jahren einer widmungskonformen Nutzung zugeführt und die Aktivierung der Baulandreserven gefördert werden. Die Verfügbarkeit der Reserven soll gezielt überprüft und bekannte verfügbare Baulandflächen vermittelt werden. Maßnahmen der Baulandmobilisierung sollen, sofern möglich, Neuwidmungen vorgezogen werden. Verstärkt sollen Mobilisierungsmaßnahmen in den in der Plandarstellung gekennzeichneten Bereichen erfolgen.</i></p>
S2	<p>Möglichkeit der <u>Rückwidmung</u> nicht verfügbarer Baulandflächen prüfen</p> <p><i>Bei großen zusammenhängenden Baulandflächen, die bereits seit langem gewidmet und bisher keiner Nutzung zugeführt werden konnten soll, wenn deren Verfügbarkeit weiterhin nicht erzielt werden kann, die Möglichkeit einer Rückwidmung geprüft werden. Verstärkt soll dies in den in der Plandarstellung gekennzeichneten Bereichen erfolgen. Die Maßnahme soll dann umgesetzt werden, wenn die bestehenden Baulandreserven die Entwicklungsziele der Gemeinde wesentlich beeinträchtigen.</i></p>
S3	<p>Setzen von Maßnahmen zur <u>Aktivierung der Leerstände</u> in den Ortsgebieten</p> <p><i>Leerstehende Gebäude sollen soweit möglich einer neuen Nutzung zugeführt werden und somit die Funktion der Ortskerne langfristig erhalten bleiben. Die Verfügbarkeit der Leerstände soll gezielt überprüft und durch die Vermittlung bzw. Nutzung von Objekten die Aktivierung der leerstehenden Gebäude in den nächsten Jahren gezielt gefördert werden.</i></p>
9.1.2 ORTSZENTRUM	
S4	<p>Maßnahmen zur <u>Stärkung des Ortszentrums</u> von Niederkreuzstetten als <u>Versorgungszentrum und Treffpunkt</u></p> <p><i>Das Ortszentrum des Hauptortes Niederkreuzstetten soll als Versorgungszentrum der Gemeinde gesichert und weiter ausgebaut werden, sowie zur Belebung des Ortszentrums beigetragen werden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen und Gastronomie sollen verstärkt im Ortszentrum angesiedelt werden. Die Nutzungsdurchmischung soll im bereits als Bauland Kerngebiet gewidmeten Bereich weiter gestärkt werden. Der Schwerpunkt soll auf der Errichtung eines Ärztezentrums samt Café und Geschäftslokal, eines Nahversorgers und eines Betreubaren / Jungen Wohnen liegen.</i></p>

9.1.3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stellt eine Überarbeitung des rechtsgültigen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 1995 dar und baut daher auf den darin enthaltenen Zielen und Maßnahmen auf. Aufbauend auf die funktionale Gliederung und die Strategie zur Siedlungsentwicklung (siehe Kapitel 7.1) und den Ergebnissen der Strategischen Umweltprüfung (siehe Kapitel 8.5) werden die folgenden Erweiterungsflächen in der Gemeinde Kreuzstetten definiert.

Bei diesen Erweiterungsflächen handelt es sich um die aufgrund der bestehenden Standort- und Lagefaktoren bevorzugten Baulanderweiterungsgebiete, die teils schon im ÖEK aus dem Jahr 1995 enthalten waren.

Um im Falle von Problemen mit der Verfügbarkeit in diesen Erweiterungsflächen noch andere Möglichkeiten für eine Entwicklung zu haben, wurden weitere Flächen, auf denen das Potential besteht Siedlungserweiterungen durchzuführen, als Potentialflächen für Siedlungsentwicklung definiert. Diese Potentialflächen sollen als Varianten einer Siedlungserweiterung dienen, wenn bei einem entsprechenden Baulandbedarf in den zuvor definierten Erweiterungsgebieten aufgrund der dort vorherrschenden Rahmenbedingungen (fehlende Verfügbarkeit, etc.) eine Baulandwidmung nicht möglich bzw. zweckmäßig ist.

Umwidmungen außerhalb von Erweiterungsbereichen oder Potentialflächen bzw. Umwidmungen in geringem Ausmaß (z.B. 2-3 Bauplätze, geringfügige Arrondierungen) stellen prima vista keinen Widerspruch zum ÖEK dar, sofern sie den Festlegungen des ÖEK (z.B. Siedlungsgrenze) nicht widersprechen. Naheliegende Lückenschlüsse bzw. Baulandarrondierungen sind bereits im ÖEK festgelegt. Eine rechnerische Baulandbedarfsabschätzung kann in diesen Fällen in der Regel zwar entfallen, eine qualitative Beurteilung der lokalen Bedarfsverhältnisse ist jedoch zu berücksichtigen.

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

Allgemein kann zu allen im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Erweiterungsbereichen und Potentialflächen folgendes festgestellt werden:

- Die natürliche Baulandeignung ist gegeben. In einzelnen Bereichen wurden geologische Prozesse oder Oberflächen- bzw. Hangwässer festgestellt, die eine Baulandeignung nicht grundsätzlich ausschließen und daher in weiterer Folge im Zuge eines Widmungsverfahrens bzw. im Falle von Baumaßnahmen zu prüfen sind. Standortgefahren gemäß § 15 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes (z.B. Gefährdung durch Hochwasser, Altlasten, etc.) liegen nicht vor.
- Es bestehen keine Naturschutzgebiete oder Natura 2000 Gebiete im Nahbereich der Erweiterungsflächen.
- Ein Anschluss an die technische Ver- und Entsorgungsstruktur ist möglich.
- Ein Widerspruch zu überörtlichen Festlegungen (z.B. Regionales Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland) besteht nicht.

Alle Flächen sind nach dem erwartbaren Umsetzungszeitraum mit einer Priorität versehen. Diese Einschätzung des Realisierungszeitraumes erfolgte in Abstimmung mit der Gemeinde. Folgende Prioritäten wurden zu Grunde gelegt:

- Priorität I ... kurzfristig
- Priorität II ... mittelfristig
- Priorität III ... langfristig

Zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung sind größere Baulanderweiterungen in Aufschließungszonen zu unterteilen und sachgerechte Voraussetzungen für deren Freigabe festzulegen. Darüber hinaus ist bei Baulanderweiterungen grundsätzlich ein Baulandsicherungsvertrag zu unterzeichnen.

S5	<p><u>Erweiterungsfläche 1: Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Badgasse (Priorität II)</u> Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zum Ortszentrum und der Bahnhaltestelle aus und ist daher für verdichtete Verbauung bzw. als Kerngebiet geeignet. Die Entwicklung wird in Richtung Norden durch eine Siedlungsgrenze begrenzt.</p>	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="323 846 877 1160"> <p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Teilbebauungsplanes und eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p> </td><td data-bbox="877 846 1439 1160"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Betreuungsstreifen entlang Gewässer berücksichtigen</i> - <i>eHORA Hochwasserrisikozonierung berücksichtigen</i> - <i>Teilbebauungsplan erstellen</i> - <i>Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen</i> </td></tr> </table>	<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Teilbebauungsplanes und eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p>
<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Teilbebauungsplanes und eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Betreuungsstreifen entlang Gewässer berücksichtigen</i> - <i>eHORA Hochwasserrisikozonierung berücksichtigen</i> - <i>Teilbebauungsplan erstellen</i> - <i>Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen</i> 	
S6	<p><u>Erweiterungsfläche 2: Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Nord (Priorität I)</u> Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zum Ortszentrum, der Bahnhaltestelle und der sozialen Infrastruktur aus und ist daher neben Einfamilienhäusern grundsätzlich auch für verdichtete Strukturen geeignet. Die bestehende Kellergasse wird durch einen Freihaltebereich abgesichert.</p>	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="323 1429 877 1740"> <p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Teilbebauungsplanes und eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p> </td><td data-bbox="877 1429 1439 1740"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)</i> - <i>Teilbebauungsplan erstellen</i> - <i>Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen</i> </td></tr> </table>	<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Teilbebauungsplanes und eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p>
<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Teilbebauungsplanes und eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)</i> - <i>Teilbebauungsplan erstellen</i> - <i>Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen</i> 	

	<u>Erweiterungsfläche 3: Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Süd (Priorität III) inklusive Potentialfläche</u> Die Fläche ermöglicht eine langfristige Erweiterung im Süden von Niederkreuzstetten, die aufgrund des Flächenausmaßes in Etappen stattfinden soll. Mögliche Verkehrsanbindungen sind zu prüfen und die bestehende Kellergasse zu berücksichtigen. Ein Teil der Fläche (westlich des Lüßweg) wird aufgrund des Flächenausmaßes als Potentialfläche festgelegt.		
S7	<table><tr><td data-bbox="316 465 879 1077"><u>Erweiterungsfläche:</u> <i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland</i> <i>Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</i> <i>Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Entwicklung in Etappen;</i> <u>Potentialfläche:</u> <i>Potential für Siedlungserweiterungen, wenn eine Entwicklung der Erweiterungsflächen nicht möglich ist;</i> <i>Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</i></td><td data-bbox="879 465 1442 1077"><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u><ul style="list-style-type: none">- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)- Wald mit Schutzfunktion (Lüßweg) berücksichtigen- Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen- Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen</td></tr></table>	<u>Erweiterungsfläche:</u> <i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland</i> <i>Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</i> <i>Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Entwicklung in Etappen;</i> <u>Potentialfläche:</u> <i>Potential für Siedlungserweiterungen, wenn eine Entwicklung der Erweiterungsflächen nicht möglich ist;</i> <i>Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</i>	<u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u> <ul style="list-style-type: none">- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)- Wald mit Schutzfunktion (Lüßweg) berücksichtigen- Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen- Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen
<u>Erweiterungsfläche:</u> <i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland</i> <i>Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</i> <i>Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Entwicklung in Etappen;</i> <u>Potentialfläche:</u> <i>Potential für Siedlungserweiterungen, wenn eine Entwicklung der Erweiterungsflächen nicht möglich ist;</i> <i>Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</i>	<u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u> <ul style="list-style-type: none">- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)- Wald mit Schutzfunktion (Lüßweg) berücksichtigen- Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen- Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen		
S8	<table><tr><td data-bbox="316 1144 879 1695"><u>Erweiterungsfläche 4: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Schulberg (Priorität I)</u> Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zu sozialer Infrastruktur und zum Ortszentrum aus. Die Entwicklung kann unter Freihaltung der entsprechenden Erweiterungsflächen für die öffentlichen Einrichtungen (Schule und Kindergarten) erfolgen. <i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland</i> <i>Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</i> <i>Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Sicherung der Erschließung für die westlich liegende Potentialfläche;</i></td><td data-bbox="879 1144 1442 1695"><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u><ul style="list-style-type: none">- Geringe Hangwässer berücksichtigen- Abstand Windkraftzone beachten</td></tr></table>	<u>Erweiterungsfläche 4: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Schulberg (Priorität I)</u> Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zu sozialer Infrastruktur und zum Ortszentrum aus. Die Entwicklung kann unter Freihaltung der entsprechenden Erweiterungsflächen für die öffentlichen Einrichtungen (Schule und Kindergarten) erfolgen. <i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland</i> <i>Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</i> <i>Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Sicherung der Erschließung für die westlich liegende Potentialfläche;</i>	<u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u> <ul style="list-style-type: none">- Geringe Hangwässer berücksichtigen- Abstand Windkraftzone beachten
<u>Erweiterungsfläche 4: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Schulberg (Priorität I)</u> Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zu sozialer Infrastruktur und zum Ortszentrum aus. Die Entwicklung kann unter Freihaltung der entsprechenden Erweiterungsflächen für die öffentlichen Einrichtungen (Schule und Kindergarten) erfolgen. <i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland</i> <i>Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</i> <i>Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Sicherung der Erschließung für die westlich liegende Potentialfläche;</i>	<u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u> <ul style="list-style-type: none">- Geringe Hangwässer berücksichtigen- Abstand Windkraftzone beachten		

	<p><u>Erweiterungsfläche 5: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Schulgasse (Priorität I) inklusive Potentialfläche</u></p> <p>Die Fläche stellt die kurzfristige Schließung der Baulandlücke dar. Die darüberhinausgehende Entwicklung wird aufgrund des Flächenausmaßes als Potentialfläche für eine langfristige Entwicklung über den Planungshorizont des ÖEK hinaus festgelegt.</p>		
<p>S9</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 427 879 891"> <p><u>Erweiterungsfläche:</u></p> <p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</p> <p><u>Potentialfläche:</u></p> <p>Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</p> </td><td data-bbox="879 427 1442 891"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen </td></tr> </table>	<p><u>Erweiterungsfläche:</u></p> <p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</p> <p><u>Potentialfläche:</u></p> <p>Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen
<p><u>Erweiterungsfläche:</u></p> <p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</p> <p><u>Potentialfläche:</u></p> <p>Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen 		
<p>S10</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 958 879 1395"> <p><u>Erweiterungsfläche 6: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Mühlweg (Priorität II,III)</u></p> <p>Die Fläche ermöglicht mittel- bis langfristig eine zweiseitige Verbauung im Westen von Oberkreuzstetten (Ausnutzbarkeit der Infrastruktur). Die südlich liegenden Waldflächen werden durch die Festlegung einer Siedlungsgrenze freigehalten.</p> <p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</p> </td><td data-bbox="879 958 1442 1395"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen </td></tr> </table>	<p><u>Erweiterungsfläche 6: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Mühlweg (Priorität II,III)</u></p> <p>Die Fläche ermöglicht mittel- bis langfristig eine zweiseitige Verbauung im Westen von Oberkreuzstetten (Ausnutzbarkeit der Infrastruktur). Die südlich liegenden Waldflächen werden durch die Festlegung einer Siedlungsgrenze freigehalten.</p> <p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen
<p><u>Erweiterungsfläche 6: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Mühlweg (Priorität II,III)</u></p> <p>Die Fläche ermöglicht mittel- bis langfristig eine zweiseitige Verbauung im Westen von Oberkreuzstetten (Ausnutzbarkeit der Infrastruktur). Die südlich liegenden Waldflächen werden durch die Festlegung einer Siedlungsgrenze freigehalten.</p> <p>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Erschließungs-/ Parzellierungskonzept erstellen 		

	<p><u>Erweiterungsfläche 7: Siedlungserweiterung Streifing Nord (Priorität III)</u> Die Fläche ermöglicht eine langfristige Erweiterung im Norden von Streifing und stellt eine Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes dar. Aufgrund des Flächenausmaßes ist eine Entwicklung in Etappen anzustreben. Mögliche Verkehrsanbindungen sind zu prüfen und die bestehenden Nutzungen (landwirtschaftlicher Betrieb, erhaltenswerte Gebäude im Grünland) zu berücksichtigen.</p>		
<p>S11</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 465 877 779"> <p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Entwicklung in Etappen;</i></p> </td><td data-bbox="877 465 1442 779"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen </td></tr> </table>	<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Entwicklung in Etappen;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen
<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Entwicklung in Etappen;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen 		
	<p><u>Erweiterungsfläche 8: Siedlungserweiterung Streifing West (Priorität I)</u> Die Fläche im Westen von Streifing schließt an zwei Seiten an bestehendes Wohnbauland an und ist für eine kurzfristige Siedlungserweiterung geeignet.</p>		
<p>S12</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 1249 877 1563"> <p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p> </td><td data-bbox="877 1249 1442 1563"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen </td></tr> </table>	<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen
<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen 		
	<p><u>Potentialfläche Neubau-Kreuzstetten Nord</u> Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zur Bahnhaltestelle Neubau-Kreuzstetten aus. Eine eventuelle Entwicklung soll unter Berücksichtigung der Nachnutzung der angrenzend liegenden ehemaligen Ziegelei und der Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn erfolgen. Aufgrund der bestehenden Einschränkungen soll die Fläche als Potentialfläche festgelegt werden.</p>		
<p>S13</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 1859 877 1859"> <p><i>Potential für Siedlungserweiterungen, wenn eine Entwicklung der Erweiterungsflächen nicht möglich ist; Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</i></p> </td><td data-bbox="877 1859 1442 1859"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Nachnutzung ehemalige Ziegelei berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen </td></tr> </table>	<p><i>Potential für Siedlungserweiterungen, wenn eine Entwicklung der Erweiterungsflächen nicht möglich ist; Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Nachnutzung ehemalige Ziegelei berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen
<p><i>Potential für Siedlungserweiterungen, wenn eine Entwicklung der Erweiterungsflächen nicht möglich ist; Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Nachnutzung ehemalige Ziegelei berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen 		

S14	<u>Erweiterungsfläche 10: Siedlungserweiterung Neubau-Kreuzstetten Süd (Priorität II,III) inklusive Potentialfläche</u> Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zur Bahnhaltestelle Neubau-Kreuzstetten aus. Die Entwicklung kann unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn erfolgen. Aufgrund des Flächenausmaßes wird ein Teil der Fläche als Potentialfläche festgelegt.	
	<u>Erweiterungsfläche:</u> <i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung; Erstellen eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes;</i> <u>Potentialfläche:</u> <i>Potential für Siedlungserweiterungen, wenn eine Entwicklung der Erweiterungsflächen nicht möglich ist; Sichern von Flächen über den Planungszeitraum des ÖEK hinaus;</i>	<u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u> <ul style="list-style-type: none">- Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen- Hangwässer berücksichtigen

9.1.4 UMNUTZUNGSPOTENTIALE UND ARRONDIERUNGEN

Arrondierung und kleinräumiger Lückenschluss	
<p>Flächen, die eine besondere Eignung für kleinräumige Abrundungen und Lückenschlüsse aufweisen, sollen aufgrund der bestehenden infrastrukturellen Erschließung einer kurzfristigen Nutzung zugeführt werden. Umwidmungen in geringem Ausmaß (z.B. 2-3 Bauplätze, geringfügige Arrondierungen) stellen jedoch prima vista keinen Widerspruch zum ÖEK dar, sofern sie den Festlegungen des ÖEK nicht widersprechen.</p>	
S15	<p>Arrondierung Oberkreuzstetten Ost (Hauptstraße)</p> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rutschprozesse berücksichtigen - Retentionsgebiet berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion
	<p>Arrondierung Oberkreuzstetten Nord (Hippleser Weg)</p> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hangwässer berücksichtigen - Immissionen Bauhof berücksichtigen (Pufferfläche) - Abstand Windkraftzone beachten
	<p>Arrondierung Oberkreuzstetten (Schottenweg)</p> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)
	<p>Arrondierung Oberkreuzstetten (Kellergasse)</p> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstand Windkraftzone beachten
	<p>Arrondierung Oberkreuzstetten West</p> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstand Windkraftzone beachten
	<p>Arrondierung Streifing</p> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Hangwässer berücksichtigen - Betreuungstreifen entlang Gewässer freihalten
Umnutzungsgebiet Niederkreuzstetten - Öffentliche Einrichtung	
S16	<p>Das Areal zeichnet sich durch die zentrale Lage im Siedlungskern von Ober- und Niederkreuzstetten aus. Die Synergien im Nahbereich der bestehenden sozialen Infrastrukturen (Kindergarten, Schule) sollen genutzt werden und die Fläche bei Bedarf für weitere öffentliche Einrichtungen zur Verfügung stehen.</p>

9.1.5 SIEDLUNGSGRENZEN UND ABSTANDSFLÄCHEN

In der Marktgemeinde Kreuzstetten sind Siedlungsgrenzen gem. dem Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord festgelegt (siehe Kapitel 4.1.3.1). Darüber hinaus sollen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherung des Landschaftsbildes bzw. naturräumlicher Gegebenheiten folgende Grenzen im Zuge der Siedlungsentwicklung nicht überschritten werden.

S18	<u>Siedlungsgrenze Niederkreuzstetten Süd</u> Festlegen einer Siedlungsgrenze am südlichen Ortsrand
	<i>Eine Siedlungserweiterung über den südlichen Ortsrand hinaus soll vorerst nicht vorgesehen werden. Die Siedlungsgrenze stellt die Verlängerung der östlich bestehenden Grenze der Siedlungsstruktur (Flurgasse, Felixgasse) dar.</i>
S19	<u>Siedlungsgrenze Oberkreuzstetten Süd</u> Festlegung einer Siedlungsgrenze am südlichen Ortsrand
	<i>Eine weitere lineare Siedlungsentwicklung in Richtung Süden ist nicht vorgesehen. Die hier befindlichen naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) sollen erhalten bleiben.</i>
S20	<u>Siedlungsgrenze Neubau-Kreuzstetten West</u> Festlegung einer Siedlungsgrenze westlich von Neubau-Kreuzstetten
	<i>Eine Siedlungserweiterung über die bestehende Geländekante hinaus soll vorerst nicht vorgesehen werden. Die hier befindlichen naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) sollen erhalten bleiben.</i>
S21	<u>Abstandsfläche Bauhof</u> Einhalten von Abstandsflächen zur Immissionsabschirmung
	<i>Die hier bestehenden Hintausbereiche sollen vorerst als Abstandsflächen zum Bauhof genutzt werden.</i>

9.1.6 ORTSBILD

S22	Sichern des <u>dörflichen Charakters</u> durch maßvolle Nachverdichtung in geeigneten Bereichen; Erstellung von Teilbebauungsplänen bei größeren Erweiterungsflächen
	<i>Die Nachverdichtungstendenzen in den Ortsgebieten sollen in einem maßvollen Rahmen gehalten und auf geeignete Bereiche (Ortskerne, hochrangiger öffentlicher Verkehr) konzentriert werden. In den größeren Erweiterungsflächen sind Teilbebauungspläne zur Sicherung einer mit dem dörflichen Charakter verträglichen Entwicklung vorzusehen.</i>
S23	Setzen von <u>Erhaltungsmaßnahmen</u> und <u>Berücksichtigung der Kellergebäude</u> im Rahmen von Baulandwidmungen
	<i>Zur Sicherung der erhaltungswürdigen Kellergassenensembles und einzelner Presshäuser sind entsprechende Maßnahmen wie Informationsgespräche mit den Eigentümern und Projekte (Revitalisierung) zu setzen. Im Rahmen von Baulandwidmungen bzw. Baumaßnahmen im Nahbereich von Kellergebäuden sind entsprechende Abstände zu erhaltenswerten, traditionellen Kellergassen und die Tragfähigkeit der Kellerröhren zu berücksichtigen.</i>

9.2 WIRTSCHAFT

9.2.1 ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE ZUR WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

W1	<u>Berücksichtigung betrieblicher Erfordernisse</u> in der Flächenwidmungsplanung unter Vermeidung von Konflikten mit angrenzenden Nutzungen
	<i>Bei Bedarf sollen bestehende Betriebe durch eine entsprechende Berücksichtigung in der Örtlichen Raumplanung unter Bedachtnahme auf mögliches Konfliktpotential mit angrenzenden Nutzungen in ihrem Bestand gesichert oder entsprechende Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden.</i>
W2	<u>Beibehalten bzw. Verbessern der Versorgungsqualität</u> (v.a. kurzfristiger Güter und Dienstleistungen - Nahversorgung) durch Maßnahmen im wirtschaftlichen Bereich
	<i>Mit klassischen Instrumenten der Raumplanung sind der Förderung von Nahversorgungsbetrieben Grenzen gesetzt. Es sind Maßnahmen im Bereich der Wirtschaft zu setzen.</i>

9.2.2 LANDWIRTSCHAFT

W3	Sichern des <u>landwirtschaftlichen Hintausbereiches</u> durch die Vermeidung von Nutzungskonflikten
	<i>Bestehende Hintausbereiche sollen, zur Sicherung der agrarischen Produktion und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen, gesichert werden. Die Ansprüche der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen, in den in der Plandarstellung gekennzeichneten Bereichen vor heranrückender Wohnbebauung, geschützt werden. Falls erforderlich kann die Widmung als Bauland Agrargebiet - Hintausbereich angedacht werden.</i>
W4	Freihaltebereiche als <u>Abstandsflächen zur Intensivtierhaltung</u> zum Schutz der nahe gelegenen Siedlungsgebiete vor Immissionen
	<p><i>Im Nahbereich von Siedlungsgebieten oder geplanten Siedlungserweiterungsgebieten soll zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Intensivtierhaltungsbetrieben und Wohnnutzungen eine Freihaltezone definiert werden, um eine Bebauung mit Intensivtierhaltungsbetrieben zu verhindern. Die Erweiterung oder Errichtung von landwirtschaftlichen Betrieben ohne Intensivtierhaltung soll jedenfalls weiterhin zulässig sein.</i></p> <p><i>Definition von „Intensivtierhaltung“:</i> <i>Form der konzentrierten Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere, bei welcher es nicht möglich ist, die in den anfallenden Abfällen sowie im anfallenden Abwasser enthaltenen Pflanzennährstoffe (insbesondere Stickstoff, Phosphor und Kalium) und organische Stoffe vollständig im Pflanzenbau auf nachweislich zur Verfügung stehenden landwirtschaftliche Nutzflächen oder auf sonstige Weise zu verwerten.</i> <i>Oder folgende Grenzwerte überschritten werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 700 Sauenplätze, - 2.500 Mastschweineplätze, - 65.000 Mastgeflügelplätze, - 48.000 Legehennen, Junghennen, Mastelternier- oder Truthühnerplätze.

9.2.3 BETRIEBSGEBIETSENTWICKLUNG

W5	<p><u>Erweiterungsfläche Betriebsbauland: Streifung Ost</u> Die Flächen stellen Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich des bestehenden Betriebes in Streifung dar und tragen somit zur Standortsicherung sowie zur Konzentration von Betriebsgebieten an geeigneten Standorten bei.</p>	
	<p><i>Freihalten der benötigten Flächen durch Festlegen der Widmungsart Grünland Freihaltefläche; bedarfsgerechte Widmung von Betriebsbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung;</i></p>	<p><u>Keine sonstigen Voraussetzungen für die Umsetzung</u></p>

	<p><u>Standortprüfung Betriebsgebiet Niederkreuzstetten</u></p> <p>Die Flächen weisen aufgrund der bestehenden Nutzungen (landwirtschaftliche Hallen, Nahwärmekraftwerk) und der Lage im direkten Anschluss an die L 6 eine grundsätzliche Eignung als Betriebsgebiet auf. Mögliche Synergien mit dem Nahwärmekraftwerk sollen genutzt werden.</p>		
W6	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 425 877 705"> <p><i>Standortprüfung für Betriebsbauland im Bedarfsfall (gem. RegROP: lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung);</i></p> <p><i>Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen und möglicher Synergien mit dem Nahwärmekraftwerk;</i></p> </td><td data-bbox="877 425 1444 705"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rutschprozesse berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen </td></tr> </table>	<p><i>Standortprüfung für Betriebsbauland im Bedarfsfall (gem. RegROP: lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung);</i></p> <p><i>Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen und möglicher Synergien mit dem Nahwärmekraftwerk;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rutschprozesse berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen
<p><i>Standortprüfung für Betriebsbauland im Bedarfsfall (gem. RegROP: lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung);</i></p> <p><i>Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen und möglicher Synergien mit dem Nahwärmekraftwerk;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rutschprozesse berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen 		
W7	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 772 877 1321"> <p><u>Sonderstandort - Nachnutzung ehemalige Ziegelei</u></p> <p>Das Areal der ehemaligen Ziegelei stellt eine betrieblich vorgenutzte Fläche dar. Auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes soll dieses, in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Ladendorf, im Sinne einer Mischnutzung einer Nachnutzung zugeführt werden.</p> <p><i>Standortprüfung für Betriebsbauland im Bedarfsfall (gem. RegROP: lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung) oder Zuführung einer Sondernutzung (Sondergebiet);</i></p> <p><i>Erstellung eines Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Bestandes (Denkmalschutz, Wohnnutzungen, Altstandort) und in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Ladendorf;</i></p> </td><td data-bbox="877 772 1444 1321"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Altstandort Ziegelei berücksichtigen - Denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen </td></tr> </table>	<p><u>Sonderstandort - Nachnutzung ehemalige Ziegelei</u></p> <p>Das Areal der ehemaligen Ziegelei stellt eine betrieblich vorgenutzte Fläche dar. Auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes soll dieses, in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Ladendorf, im Sinne einer Mischnutzung einer Nachnutzung zugeführt werden.</p> <p><i>Standortprüfung für Betriebsbauland im Bedarfsfall (gem. RegROP: lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung) oder Zuführung einer Sondernutzung (Sondergebiet);</i></p> <p><i>Erstellung eines Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Bestandes (Denkmalschutz, Wohnnutzungen, Altstandort) und in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Ladendorf;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Altstandort Ziegelei berücksichtigen - Denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen
<p><u>Sonderstandort - Nachnutzung ehemalige Ziegelei</u></p> <p>Das Areal der ehemaligen Ziegelei stellt eine betrieblich vorgenutzte Fläche dar. Auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes soll dieses, in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Ladendorf, im Sinne einer Mischnutzung einer Nachnutzung zugeführt werden.</p> <p><i>Standortprüfung für Betriebsbauland im Bedarfsfall (gem. RegROP: lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung) oder Zuführung einer Sondernutzung (Sondergebiet);</i></p> <p><i>Erstellung eines Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Bestandes (Denkmalschutz, Wohnnutzungen, Altstandort) und in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Ladendorf;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Altstandort Ziegelei berücksichtigen - Denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen 		
W8	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 1388 877 1702"> <p><u>Standortprüfung Gärtnerei – nördlich von Niederkreuzstetten</u></p> <p>Das Areal soll aufgrund der Lage im Nahbereich von Naturlehrpfad und geplanten Schaufischteich als Standort für die Ansiedlung einer Gärtnerei geprüft werden.</p> <p><i>Standortprüfung für Gärtnerei im Bedarfsfall;</i></p> <p><i>Mögliche Synergien mit Naturlehrpfad und Schaufischteich berücksichtigen;</i></p> </td><td data-bbox="877 1388 1444 1702"> <p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Möglicher Anschluss an erforderliche Infrastruktur prüfen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen </td></tr> </table>	<p><u>Standortprüfung Gärtnerei – nördlich von Niederkreuzstetten</u></p> <p>Das Areal soll aufgrund der Lage im Nahbereich von Naturlehrpfad und geplanten Schaufischteich als Standort für die Ansiedlung einer Gärtnerei geprüft werden.</p> <p><i>Standortprüfung für Gärtnerei im Bedarfsfall;</i></p> <p><i>Mögliche Synergien mit Naturlehrpfad und Schaufischteich berücksichtigen;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Möglicher Anschluss an erforderliche Infrastruktur prüfen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen
<p><u>Standortprüfung Gärtnerei – nördlich von Niederkreuzstetten</u></p> <p>Das Areal soll aufgrund der Lage im Nahbereich von Naturlehrpfad und geplanten Schaufischteich als Standort für die Ansiedlung einer Gärtnerei geprüft werden.</p> <p><i>Standortprüfung für Gärtnerei im Bedarfsfall;</i></p> <p><i>Mögliche Synergien mit Naturlehrpfad und Schaufischteich berücksichtigen;</i></p>	<p><u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Möglicher Anschluss an erforderliche Infrastruktur prüfen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen 		

9.3 NATURRAUM UND UMWELT

N1

Vermeidung flächenintensiver Beanspruchung der Forstfläche zur Aufrechterhaltung der Leitfunktion des Waldes

Waldflächen sollen nachhaltig gesichert werden und von flächenintensiven Beanspruchungen und großflächiger Bebauung freigehalten werden.

N2

Freihaltebereiche zur Sicherung orts- und landschaftsbildprägender Grünflächen

Die landschaftlich und ökologisch schützenswerten Flächen im Siedlungsgebiet werden als Freihalteflächen definiert. Die Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Gegebenenfalls ist die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Grüngürtel oder Freihaltefläche mit entsprechendem Zusatz vorzusehen.

9.4 FREIZEIT UND ERHOLUNG, TOURISMUS

E1

Erhalten und Verbessern der Freizeit- und Erholungsnutzung; Schaffen von zusätzlichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen an einem geeigneten Standort

Grundsätzlich sollen im gesamten Gemeindegebiet ausreichende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Der Schwerpunkt der Sport- und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Bad, etc.) befindet sich derzeit im Ortsgebiet von Niederkreuzstetten und soll weiterhin als solcher erhalten werden. Für eine Ausweitung des Angebotes bzw. bei Bedarf eines neuen Standortes soll das Gebiet südlich von Niederkreuzstetten geprüft werden.

In Niederkreuzstetten soll im Bereich Am Teichfeld eine neue Rodelgasse für die Freizeitnutzung im Winter geschaffen werden.

E2

Verbessern des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer (landschaftsgebundene Erholung)

Die Funktion des Wegenetzes unterstützende Maßnahmen, insbesondere die Beschilderung von bestehenden Wander- und Radrouten, sollen umgesetzt werden. Die Wege sind entsprechend zu warten und zu pflegen. Es sollen Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum und entlang des Wegenetzes geschaffen werden.

E3

Nutzung der touristischen Potentiale (sanfter Tourismus)

Maßnahmen zur verstärkten Nutzung der touristischen Potentiale (OCHYS Waldfreizeitpark, Schloss Niederkreuzstetten, etc.) sollen umgesetzt werden. Die bestehenden Einrichtungen sollen in ihrem Bestand abgesichert und durch weitere Einrichtungen (z.B. Schaufischteich, private Zimmervermietung) ergänzt werden. Die Erhaltung der Kellergassen ist zu forcieren.

E4

Erhaltung von prägnanten Aussichtspunkten durch Freihaltung der Sichtbeziehungen

Im Zuge der weiteren Raumentwicklungen sollen die relevanten Sichtbeziehungen unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes freigehalten werden.

9.5 VERKEHR/INFRASTRUKTUR

9.5.1 MOBILITÄT

9.5.1.1 Verkehrliche Grundsätze der Siedlungsentwicklung

V1

Bedachtnahme auf kurze Wege und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln im Zuge der Siedlungsentwicklung bzw. bei der Planung neuer Erschließungswege

Es soll darauf geachtet werden, die Siedlungsentwicklung nahe den Ortskernen bzw. in der Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel zu forcieren. In diesen Bereichen sollen auch maßvolle Verdichtungstendenzen zugelassen werden.

9.5.1.2 Nichtmotorisierter Individualverkehr

V2

Schaffung von neuen Geh- und Radwegverbindungen

Schaffung einer Geh- und Radwegverbindung vom Nebenort Streifing zu der Bahnhaltestelle in Neubau-Kreuzstetten zur Attraktivierung des Alltagsradverkehrs.

Verbesserung der bereits genutzten Radroute / des Wanderweges südlich von Ober- und Niederkreuzstetten zur Verbesserung der Anbindung an die L6, sowie an das Ortsgebiet von Niederkreuzstetten.

V3

Verbessern des innerörtlichen Radwegesystems sowie des Leitsystems im Radverkehr

Der innerörtliche Radverkehr soll forciert werden. Die Infrastruktur sowie die Beschilderung von Radwegen und Radrouten soll verbessert werden. Das Angebot an Radabstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum soll verbessert werden.

V4

Verbessern der Verkehrssicherheit

Die Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen, Radwegen, Fußwegen, die Errichtung von Gehsteigen und die Schaffung von Einbahnen soll im Siedlungsgebiet geprüft und bei Bedarf umgesetzt werden

9.5.1.3 Motorisierter Individualverkehr

V5

Steigerung der Nachhaltigkeit des motorisierten Individualverkehr durch alternativer Mobilitätsformen

Es sollen Maßnahmen zur Etablierung alternativer Mobilitätsformen (z.B. Car-Sharing, Mitfahrbörsen) gesetzt werden.

9.5.1.4 Öffentlicher Verkehr

V6

Verbessern der Erreichbarkeit der Bahnhaltestellen

Die Erreichbarkeit der Bahnhaltestellen in Niederkreuzstetten und Neubau-Kreuzstetten soll verbessert werden (Radwege etc.) und durch den bedarfsgerechten Ausbau der Park&Ride-Anlagen und Bike&Ride-Anlagen weiter attraktiviert werden.

V7

Sicherung der bestehenden Bahn- und Busverbindungen; Mögliche Maßnahmen zur Verbesserung setzen

Die Versorgungsqualität im öffentlichen Verkehr soll aufrechterhalten und möglichst ausgebaut (Bahnanbindung nach Wien, Verkürzung der Intervalle, Verbesserung der Busverbindungen) werden. Dazu sollen mögliche Maßnahmen (z.B. Abstimmungsgespräche mit ÖBB und VOR) umgesetzt werden.

9.5.2 SOZIALE INFRASTRUKTUR

I1

Herstellen der benötigten sozialen Infrastruktur in Abstimmung mit dem zu erwartenden Bedarf gemäß der angestrebten Bevölkerungsentwicklung

In Anpassung an den tatsächlichen Bedarf sind die bestehenden Einrichtungen im Gemeindegebiet zu erhalten und auszubauen (Nachmittagsbetreuung). Für möglichen zusätzlichen Bedarf (z.B. medizinische Versorgung, Seniorenbetreuung) sind geeignete Einrichtungen zu schaffen.

I2

Sichern von Erweiterungsflächen am bestehenden Standort von Schule und Kindergarten

Aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums vergrößert sich der Platzbedarf in Schule und Kindergarten stetig. Für eventuell zukünftig notwendige Ausbaumaßnahmen werden entsprechende Flächen im Anschluss an den bestehenden Standort gesichert.

9.5.3 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

I3

Herstellen der benötigten technischen Infrastruktur (Versorgungs-, Entsorgungs- und sonstige Infrastruktureinrichtungen)
Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandnutzung

Die Einrichtungen der technischen Ver- und Entsorgung sind nach Maßgabe des Bedarfs herzustellen. Der Ausbau des Breitband Internets (Glasfaserkabel) soll weiter forciert werden.

I4

Entwicklung alternativer Energieversorgung (Biomasse, Photovoltaik, Windkraft)

Neben der Chancen der weiteren Ausnutzbarkeit der Windkräfteignungszonen (Repowering) soll auch der Ausbau sonstiger alternativer Energieträger (Biomasse, Photovoltaik) unterstützt werden.

10 ANHANG

10.1 QUELLENVERZEICHNIS

- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm, 8000/30 LGBl Nr. 39/1978.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm, 8000/27 LGBl Nr. 181/1975.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Baudirektion, Abteilung Hydrologie und Geoinformation, Schreiben vom 27. September 2016 (BD3-G-2343/200-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Baudirektion, Abteilung Umwelttechnik, Schreiben vom 30. September 2016 (BD4-A-4214/001-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Land- und Forstwirtschaft, Abteilung Forstwirtschaft, Schreiben vom 04. Oktober 2016 (LF4-RP-283/001-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung und Regionalpolitik, Abteilung Überörtliche Raumordnung, Schreiben vom 30. September 2016.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Gesamtverkehrsangelegenheiten, Schreiben vom 13. Februar 2017 (RU7-RU-11/174-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Naturschutz, Schreiben vom 19. August 2016 (RU5-R-1/234-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik – Statistik: Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich (Jahrgänge 25 bis 40), 2001-2016.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft, Schreiben vom 18. August 2016 (RU3-A-210/233-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft, Schreiben vom 06. Oktober 2016.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Umwelt- und Energierecht, Schreiben vom 09. September 2016 (RU4-EA-1017/043-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Umwelt- und Energierecht, Schreiben vom 27. September 2016 (RU4-U-10/568-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Straße, Abteilung Landesstraßenplanung, Schreiben vom 27. September 2016 (ST3-A-21/074-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Wasser, Abteilung Siedlungswasserwirtschaft, Schreiben vom 07. September 2016 (WA4-B-403/052-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Wasser, Abteilung Wasserbau, Schreiben vom 18. August 2016 (WA3-WB4-7/355-2016).
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Gruppe Wasser, Abteilung Wasserwirtschaft, Schreiben vom 27. September 2016 (WA2-A-119/009-2016).

- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Mobilitätskonzept 2030+.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Niederösterreich Atlas, <http://atlas.noel.gv.at/>, Wien, 2016.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: NÖ Energiefahrplan 2030.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: NÖ Landesentwicklungskonzept 2004.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: NÖ Schulraumordnungsprogramm 1981, 8000/29-1 LGBl Nr. 104/81
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Tourismusstrategie Niederösterreich 2020.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, LGBl Nr. 64/2015.
- ❑ AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG: Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm, 8000/24 LGBl Nr. 142/1973.
- ❑ ARBEITSMARKTSERVICE AMS: Arbeitsmarktdaten Online, Arbeitslose nach Gemeinden, Vorgemerkte Arbeitslose der Marktgemeinde Kreuzstetten im Jahresdurchschnitt 2008 – 2016, <http://iambweb.ams.or.at/ambweb/>
- ❑ AUSTRIAN POWER GRID AG: Schreiben vom 22. August 2016.
- ❑ BUNDESDENKMALAMT (BDA): Abteilung für Niederösterreich, Schreiben vom 18. Oktober 2016.
- ❑ BUNDESMINISTERIUM FÜR EIN LEBENSWERTES ÖSTERREICH: Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Wien, Burgenland und Niederösterreich Ost, Schreiben vom 29. September 2016 (GZ 1044/V-d/16).
- ❑ ECOPLUS: Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH, Schreiben vom 08. September 2016.
- ❑ EVN GEOINFO GMBH: Mail vom 18. August 2016.
- ❑ MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kreuzstetten.
- ❑ MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Homepage der Marktgemeinde Kreuzstetten <http://www.kreuzstetten.gv.at/>, Wien, 2016.
- ❑ MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Melderegister der Marktgemeinde Kreuzstetten.
- ❑ MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN: Ortsplan der Marktgemeinde Kreuzstetten.
- ❑ REGION UM WOLKERSDORF: Kleinregionales Entwicklungskonzept, Schlussbericht, Graz 2005.
- ❑ ÖBB INFRASTRUKTUR AG: Streckenmanagement und Anlagenentwicklung, Fachbereich Bautechnik, Streckenplanung, Mail vom 16. August 2016.
- ❑ OMV AUSTRIA EXPLORATION & PRODUCTION GMBH: Schreiben vom 16. August 2016.
- ❑ STATISTIK AUSTRIA: Homepage der Statistik Austria www.statistik.at, Wien, 2016.
- ❑ STATISTIK AUSTRIA: Ortsverzeichnis 1991 – 2001, Wien, 2016.
- ❑ STATISTIK AUSTRIA: Registerzählung 2011, Wien, 2016.
- ❑ STATISTIK AUSTRIA: Volkszählung 1991 – 2001, Wien, 2016.
- ❑ STATISTIK AUSTRIA: Gebäude- und Wohnungszählung 1991 – 2011, Wien, 2016.
- ❑ STATISTIK AUSTRIA: Arbeitsstättenzählung 1991 – 2011, Wien, 2016.
- ❑ STATISTIK AUSTRIA: Statistische Datenbank STATcube, Wien, 2016

10.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Marktgemeinde Kreuzstetten und umliegende Gemeinden	9
Abbildung 2:	Bevölkerungsentwicklung Marktgemeinde Kreuzstetten und Nachbargemeinden 1991 bis 2016.....	11
Abbildung 3:	NÖ Energiefahrplan 2030: Aktuelle Endenergieaufbringung (blau), langfristige Ausbau-Potentiale (rot), Zubau-Ziele bis 2020 (gelb)	17
Abbildung 4:	NÖ Energiefahrplan 2030: Endenergieaufbringung aus einzelnen erneuerbaren Energiequellen in NÖ Bestand und Zielpfade bis 2050	18
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord	20
Abbildung 6:	Ausschnitt aus dem sektoralen Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich	23
Abbildung 7:	Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Kreuzstetten (ÖEK 1995).....	30
Abbildung 8:	Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2016.....	32
Abbildung 9:	Bevölkerungsentwicklung nach Katastralgemeinden Kreuzstetten 1991 - 2016.....	35
Abbildung 10	Bevölkerungsentwicklung nach Alter und Geschlecht 1991 - 2016	36
Abbildung 11:	Flächenbilanz - Flächenwidmungsplan (in ha) - Marktgemeinde Kreuzstetten.....	39
Abbildung 12:	Baulandreserven (in ha) nach Katastralgemeinden - Marktgemeinde Kreuzstetten.....	40
Abbildung 13:	Gebäude und Wohnungen der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001, 2011 und 2016	44
Abbildung 14:	Arbeitsstätten und Beschäftigte der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001 und 2011	47
Abbildung 15:	Waldentwicklungsplan (Ausschnitt Kreuzstetten)	53
Abbildung 16:	Geologische Karte Niederösterreich (Ausschnitt Kreuzstetten).....	55
Abbildung 17:	Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse Gemeinde Kreuzstetten - Ausschnitt	56
Abbildung 18:	Wasserverhältnisse Gemeinde Kreuzstetten - Ausschnitt.....	57
Abbildung 19:	Entwässerungsgenossenschaften Marktgemeinde Kreuzstetten	58
Abbildung 20:	Hochwasserrisikozonierung Gemeinde Kreuzstetten (Ausschnitt)	60
Abbildung 21:	Altstandorte und Altablagerungen in Kreuzstetten gemäß NÖ Landesregierung.....	62
Abbildung 22:	Bevölkerungsprognose 2021 und 2026 – Gegenüberstellung der Szenarien.	78
Abbildung 23:	Funktionale Gliederung – Marktgemeinde Kreuzstetten.....	100
Abbildung 24:	Varianten der Gemeindeentwicklung, KG Oberkreuzstetten, KG Niederkreuzstetten.....	108
Abbildung 25:	Varianten der Gemeindeentwicklung, KG Streifing, KG Neubau- Kreuzstetten.....	109

10.3 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung Kreuzstetten und Nachbargemeinden 1991 bis 2016.....	10
Tabelle 2:	Standortkategorien im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord.....	21
Tabelle 3:	Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Kreuzstetten.....	32
Tabelle 4:	Haupt- und Nebenwohnsitze der Marktgemeinde Kreuzstetten.....	33
Tabelle 5:	Bevölkerungsentwicklung lt. ÖROK-Regionalprognose für den Bezirk Mistelbach.....	33
Tabelle 6:	Bevölkerungsentwicklung nach Katastralgemeinden Kreuzstetten 1991 – 2016.....	34
Tabelle 7:	Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Wanderungsbilanz) 1981 - 2016..	35
Tabelle 8:	Bevölkerungsentwicklung nach Alter und Geschlecht 1991 - 2016	36
Tabelle 9:	Haushaltsentwicklung und durchschnittliche Haushaltsgröße Marktgemeinde Kreuzstetten 1991 bis 2015.....	37
Tabelle 10:	Entwicklung der Privathaushalte lt. ÖROK-Regionalprognose für den Bezirk Mistelbach.....	37
Tabelle 11:	Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße lt. ÖROK Regionalprognose für den Bezirk Mistelbach.....	38
Tabelle 12:	Flächenbilanz - Flächenwidmungsplan (in ha) - Marktgemeinde Kreuzstetten.....	38
Tabelle 13:	Flächenbilanz - Flächenwidmungsplan (in ha) - Marktgemeinde Kreuzstetten (nach Katastralgemeinden).....	39
Tabelle 14:	Gebäude und Wohnungen der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001, 2011 und 2016.....	44
Tabelle 15:	Arbeitsstätten und Beschäftigte der Marktgemeinde Kreuzstetten 1991, 2001 und 2011	47
Tabelle 16:	Land- und forstwirtschaftliche Betriebe der Marktgemeinde Kreuzstetten nach Erwerbsart 1999 und 2010	48
Tabelle 17:	Vorgemerkte Arbeitslose der Marktgemeinde Kreuzstetten im Jahresdurchschnitt 2008 - 2016	49
Tabelle 18:	Pendlersituation der Marktgemeinde Kreuzstetten 2001, 2011 und 2014	49
Tabelle 19:	Monatsmittel der Lufttemperatur 1981 - 2010 in Niederleis	51
Tabelle 20:	Monatsmittel der Niederschlagssumme (in mm) 1981 - 2010 in Niederleis....	51
Tabelle 21:	Monatsmittel der Windgeschwindigkeit 1981 - 2010 in Niederleis	52
Tabelle 22:	Waldentwicklungsplan - Waldfunktionsflächen Gemeinde Kreuzstetten.....	54
Tabelle 23:	Liste der Altstandorte und Altablagerungen gemäß NÖ Landesregierung	61
Tabelle 24:	Liste der punktuellen Freizeit- und Erholungseinrichtungen Marktgemeinde Kreuzstetten.....	65
Tabelle 25:	Busverbindungen in der Marktgemeinde Kreuzstetten.....	70
Tabelle 26:	Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „Mittleres Wachstum“	75
Tabelle 27:	Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „Wachstum“	76
Tabelle 28:	Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „ÖROK-Prognose“	76
Tabelle 29:	Bevölkerungsprognose 2026 und 2031 – Szenario „Regionale Leitplanung Nordraum Wien“.....	77
Tabelle 30:	Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße 2026.....	79
Tabelle 31:	Prognose der Zahl der Haushalte 2026 – Szenario „Mittleres Wachstum“	80



Tabelle 32:	Prognose der Zahl der Haushalte 2026 – Szenario „Wachstum“	80
Tabelle 33:	Baulandbedarf 2026 – Szenario „Mittleres Wachstum“	81
Tabelle 34:	Baulandbedarf 2026 – Szenario „Wachstum“	82
Tabelle 35:	Untersuchungsrahmen Umweltfaktoren	110
Tabelle 36:	Untersuchungsrahmen Standortfaktoren.....	113
Tabelle 37:	Umweltfaktoren samt Bewertungsschema	115
Tabelle 38:	Standortfaktoren samt Bewertungsschema.....	115
Tabelle 39:	Bewertungsschema Gesamtbewertung.....	116