

Christine Kiesenhofer
Bäckergasse 20b
2124 Kreuzstetten

Kreuzstetten, 1. Februar 2021

An den
Gemeinderat der
Marktgemeinde Kreuzstetten

Kirchenplatz 5
2124 Kreuzstetten

Marktgemeinde Kreuzstetten
Bez. Mistelbach, NÖ

01. Feb. 2021
EINGEGANGEN
Tel.: 02263/8472 Fax: 02263/84724

Örtliches Raumordnungsprogramm (10. Änderung)
Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrte Gemeinderäte,

die beabsichtigten Änderungen des ÖRPs entsprechen dem 2019 beschlossenen ÖEK; daran habe ich als Gemeinderätin sehr lange intensiv mitgearbeitet. Ich unterstütze und befürworte die geplanten Umwidmungen.

1. Wurden – wie im ÖEK beabsichtigt – Maßnahmen zur **Mobilisierung** von bereits lange als Bauland gewidmeten Flächen ergriffen (welche?) bzw. die **Möglichkeit einer Rückwidmung** bei Nichtnutzung als Bauland erwogen?
2. Das **Grundstück am Kirchenplatz** wurde 2016 von der Gemeinde erworben, beabsichtigt ist die Errichtung eines Wohnungsbaus. Nach NÖ ROG ist eine Umwidmung in die neue **Widmungskategorie „Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“** erforderlich, wenn die Geschoßflächenzahl >1 sein sollte, was für die beabsichtigte Nutzung sinnvoll wäre. Warum ist eine solche Umwidmung in dieser ÖRP-Änderung nicht enthalten?

Einige Anmerkungen habe ich zum **Änderungspunkt 7 (Baulandwidmung zwischen Schulbergsiedlung und Badgasse):**

Dieses große neue Siedlungsgebiet sehe ich sehr positiv: die Nähe zum Ortszentrum und zum Bahnhof, den Baulandsicherungsvertrag, das Parzellierungskonzept und die etappenweise Umwidmung.

Das neue Siedlungsgebiet wird im Vollausbau (mit den im ÖEK vorgesehenen südlichen Erweiterungsflächen) mehr als 100 Einfamilien- oder Reihenhäusern Platz bieten. **Es erscheint mir daher nötig, sich bereits im Vorfeld Gedanken zu machen über:**

- öffentliche Flächen zur Naherholung (Park bzw. Spielplatz)
- Oberflächenwassermanagement: statt Regenwasserkanal Speicherung des Regenwassers (vgl. Ökostraße in Ober-Grafendorf mit Drain Garden-Substrat)
- Teilbebauungspläne, die u.a. den Anforderungen für Klimawandelanpassung entsprechen, wie im NÖ ROG § 14 (21) verankert
- verpflichtende PV-Nutzung auf Gebäudedächern

- Verkehrskonzept (Einbahnregelung?), damit die Bewohner der Badgasse im Vollausbau nicht über Gebühr durch den zusätzlichen MIV belastet werden
- Fußweg ins Ortszentrum/zum Bahnhof; öffentliche Verkehrsflächen in der Siedlung als Wohnstraße planen
- E-Carsharing-Angebot: Standplatz und Lademöglichkeit in der Siedlung planen
- Heizung: Nahwärme-Zuleitung; andere Möglichkeit einer (zentralen) Wärmeversorgung mit erneuerbarer Energie?
- Freihaltebereich Kellergasse als Freifläche PV nutzen

Die neue Siedlung sollte (vergleichbar mit dem Vorzeigeprojekt Viertel Zwei in Wien) zu einer Vorzeigesiedlung für den ländlichen Raum werden (Energiegemeinschaft, zentrale Speicherung erneuerbarer Energie...), passend zum neuen Projekt der NÖ Energie-Raumplanung. Unterstützung dazu gibt es von der Universität für Bodenkultur, die für die NÖ Gemeinden mit der Ausarbeitung beauftragt wurde, ebenso sicherlich auch von der eNu. Bitte unbedingt zeitgerecht fachliche Expertise und Unterstützung anfordern!

Ich ersuche die Gemeinderäte, meine Anregungen aufzugreifen und weiterzudenken. Den Bürgermeister ersuche ich um Beantwortung der beiden am Beginn gestellten Fragen. Diese Stellungnahme werde ich auch an das Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung an der BOKU (Leiter des Instituts Univ.-Prof. Gernot Stöglehner) weiterleiten und um Kontaktaufnahme mit den Gemeindevorstandlichen ersuchen.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kiesenhofer

Christine Kiesenhofer