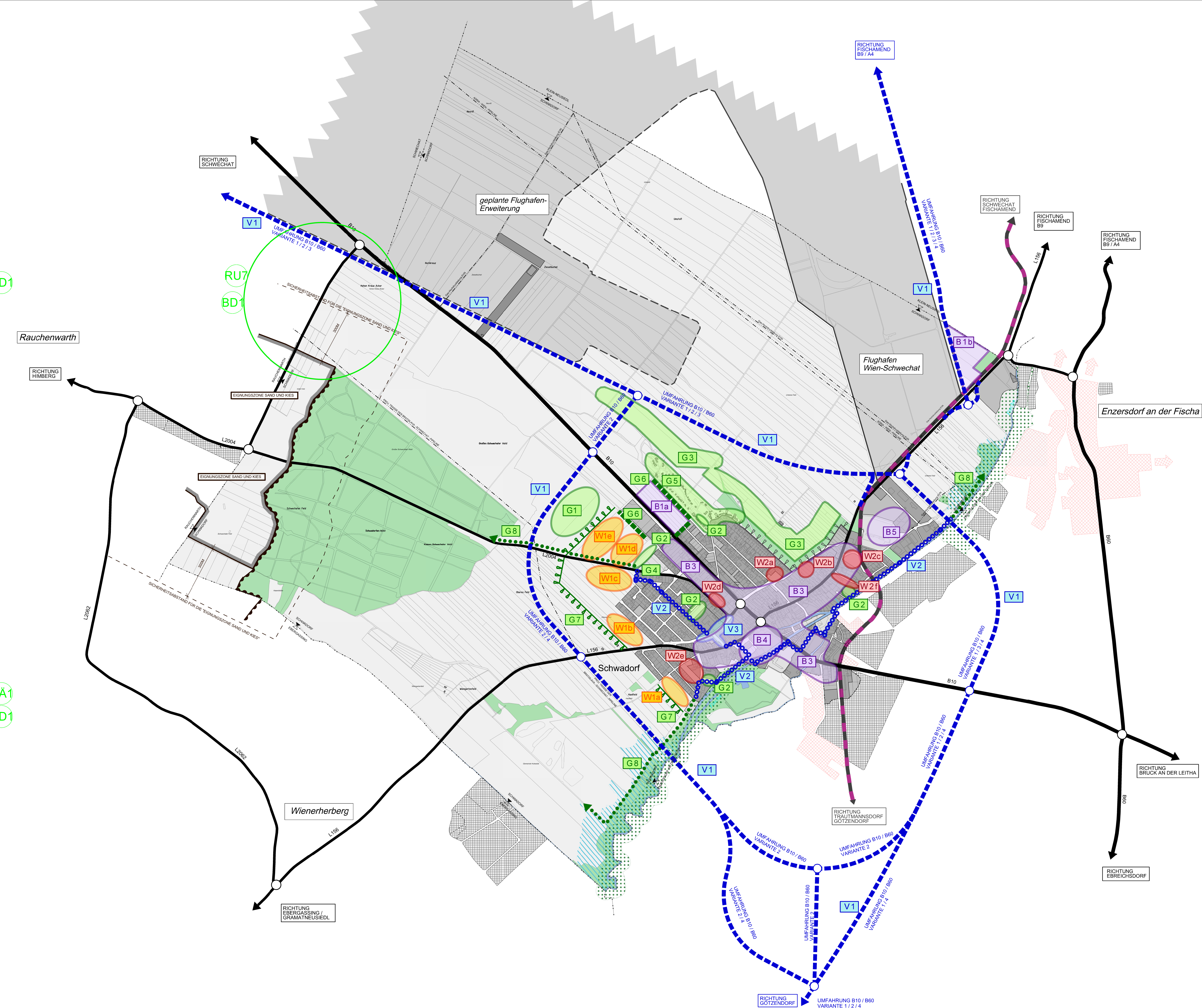


ZIELE UND MASSNAHMEN NACH THEMENBEREICHEN	
BEVÖLKERUNGS- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR	GRÜN- UND FREIFLÄCHEN, NATUR- UND LANDSCHAFTSRAUM
W1 ○ ABSICHERUNG VON MITTEL- BIS LANGFRISTIGEN ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR WOHNBAULAND AM SÜDWESTLICHEN ORTSRAND VON SCHWADORF * Nach Analyse der Grundlagendaten und Varianten Diskussion: Entscheidung, auch in Zukunft „moderates Bevölkerungswachstum“ - entsprechend der Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte - anzustreben * Festlegung von insgesamt fünf mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbauland. Abhängig von der im Planungszeitraum des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2019“, insbesondere in den Bereichen der Maßnahme „W2“ realisierten Verdichtungen, soll dabei im Bereich der geplanten Siedlungserweiterungsgebiete maximal eine Fläche (im Höchstausmaß von ca. 2ha) realisiert werden. „W1a“: Bereich Heidesiedlung / „Am Eiteich“ (ca. 1,9ha Bruttogesamtfläche) „W1b“: Bereich südwestlich der „Karl Benkhofer-Straße“ (ca. 3,6ha Bruttogesamtfläche) „W1c“: Bereich Südlich „L2004/Himberger Straße“ / westlich der „Friesgasse“ (ca. 5,0ha Bruttogesamtfläche) „W1d“: Bereich westlich der Friedhofes (ca. 3,9ha Bruttogesamtfläche) „W1e“: Bereich nördlich der „L2004/Himberger Straße“ (ca. 4,6ha Bruttogesamtfläche) Allgemeine Realisierungsbedingung: * Sicherstellung der Verfügbarkeit z.B. durch den Abschluss von Baulandmobilisierungsverträgen gemäß §17 Abs.2 NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 bzw. gleichwertigen zivilrechtlichen Verträgen oder Kauf durch die Gemeinde * Sicherstellung von dem aktuellen Bedarf entsprechenden Flächen für „Gemeinbedarfseinrichtung“ (z.B. Kindergarten) Zusätzliche Realisierungsbedingung für - die Wohnbaulanderweiterungsfläche „W1a“: Im Bereich „G7“ ist an der südwestlichen Grenze des Siedlungserweiterungsgebietes ein Streifen in der Widmung „Grünland – Grüngürtel“ mit einer Mindestbreite von 10m auszuweisen. - für die Wohnbaulanderweiterungsflächen „W1b“: Als Bedingung für die Umsetzung im Flächenwidmungsplan gilt entweder die vorherige Abseidelung des Reitbetriebs oder die Herstellung von Immissionsschutzmaßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohnqualität im Siedlungsbereich. - Realisierungsbedingung für die Wohnbaulanderweiterungsfläche „W1e“: Umsetzung im Flächenwidmungsplan erst nach Realisierung und überwiegender Bebauung der östlich anschließenden Eignungsfläche „W1d“. * Ausweisung dieser Bereiche im Flächenwidmungsplan als „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“, wodurch die Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und damit eine Blockade der langfristigen Entwicklung verhindert werden soll * Revision des Konzeptes für die Entwicklung neuer Siedlungserweiterungsgebiete nach 5-10 Jahren nach Rechtskraft des „Örtlichen Raumordnungsprogrammes 2019“ anhand der bis dahin tatsächlich erfolgten Einwohner- und Siedlungsentwicklung	G8 ●●● SICHERUNG UND VERBESSERUNG DER ERREICHBARKEIT DER NAHERHOLUNGSBEREICHE „FISCHAAUEN“ UND „SCHWADORFER WALD“ * Im Zuge von zukünftigen Siedlungserweiterungsflächen, Straßenbau-, wasserbaulichen oder landschaftspflegerischen Projekten * Bei der Neuerrichtung von Wegen im Grünland muss die Naturverträglichkeit gegeben sein
ZENTREN- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	
B1 ○ FESTLEGUNG VON EIGNUNGSFLÄCHEN FÜR BETRIEBSGEBIETSSTANDORTE MIT ÖRTLICHER BEDEUTUNG ZUR WEITERENTWICKLUNG DES „WIRTSCHAFTSSTANDORTES SCHWADORF“ B1a: Betriebsgebiet „Schwadorf-West – B10“ (Bruttogesamtfläche ca. 3,3ha) B1b: Betriebsgebiet „Schwadorf-Nordost – L156“ (Bruttogesamtfläche ca. 3,8ha) Allgemeine Realisierungsbedingungen: - Ausarbeitung von Detailprojekten für die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz - Sicherstellung der Verfügbarkeit z.B. durch den Abschluss von Baulandmobilisierungsverträgen gemäß §17 Abs.2 NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 bzw. gleichwertigen zivilrechtlichen Verträgen oder Kauf durch die Gemeinde - Berücksichtigung der Bedarfssituation Zusätzliche Realisierungsbedingung für - die Betriebserweiterungsfläche „B1b“: Eine Baulandwidmung muss die zum gegenwärtigen Planungsstand im Osten der Parz.Nrn. 887/2 u. 888/3 festgelegten Kompensationsmaßnahmen – sofern sich bis zum Zeitpunkt der Baulandwidmung keine Änderungen ergeben haben – im Zusammenhang mit der „3.Flughafenpiste“ ausnehmen und die jeweilige Ausgleichsfunktion uneingeschränkt gewährleisten * Die beiden Eignungsflächen sind nacheinander umzusetzen. Bevor die zweite Fläche umgesetzt wird, muss das zuvor realisierte Gebiet zu zumindest 3/4 bereits betrieblich genutzt sein. * Revision des Konzeptes für die Entwicklung neuer Betriebserweiterungsgebiete nach 10 Jahren anhand dem bis dahin tatsächlich erfolgten Flächenverbrauch für betriebliche Nutzungen bzw. in Abstimmung mit der eventuellen Entwicklung der kleinregionalen Betriebsgebiets-Erweiterungsflächen	B3 ○ SCHAFFUNG DER VORAUSSETZUNGEN ZUR STÄRKUNG DER NAHVERSORGUNG IM ORTSZENTRUM SOWIE FESTLEGUNG EINES UNTERSUCHUNGSGEBIETES FÜR DIE ÜBERPRÜFUNG UND EV. ANPASSUNG VON WOHNBAULANDWIDMUNGSARTEN IM ORTSKERN VON SCHWADORF * Ausweisung einer Zentrumszone entlang der Straßenzüge „L156“ und „B10“ * Festlegung des Zusatzes „-Hf“ für den bestehenden Nahversorger im Ortszentrum * Laufende Überprüfung der Wohnbaulandwidmungsarten („Bauland – Kerngebiet (BK)“, „Bauland – Agrargebiet (BA)“ und „Bauland – Wohngebiet (BW)“) im zentralen Ortsbereich von Schwadorf im Hinblick auf eventuellen Änderungsbedarf
W2 ● FESTLEGUNG VON EIGNUNGSFLÄCHEN FÜR „INNERÖRTLICHE NACHVERDICHTUNG“ INNERHALB DES ZENTRALEN ORTSBEREICHES UND AN ÜBERGEORDNETEN VERKEHRSTRÄßERN * Ausnutzung von Baulücken in zentraler Lage zur maßvollen Nachverdichtung – unter Umständen mit begleitenden Maßnahmen im Baugebungsplan * Berücksichtigung eines erhöhten baulichen Lärmschutzes im Baugebungsplan für die Bereiche „W2c“ und „W2f“	B4 ○ ERARBEITUNG EINES KONZEPTE FÜR DIE NEUORGANISATION UND NEUGESTALTUNG DES ORTSZENTRUMS (Bereich Gemeindeamt – Kirche – Pfarrhof,...), SOWIE LANGFRISTIGE STRATEGIEENTWICKLUNG ZUR NACHNUTZUNG DES ZENTRALEN BETRIEBSSTANDORTS DER EHEMALIGEN „BAUMWOLLSPINNEREI“
GRÜN- UND FREIFLÄCHEN, NATUR- UND LANDSCHAFTSRAUM	
G1 ○ FESTLEGUNG EINER „EIGNUNGSFLÄCHE“ FÜR EINE MITTEL- BIS LANGFRISTIGE VERLEGUNG DES STANDORTES DER SPORTANLAGE * derzeitiger Standort im Übergangsbereich „Wohnbauland“ und „Betriebs- bzw. Industriegebiet“ im östlichen Gemeindegebiet * keine Erweiterungsmöglichkeiten auf dem derzeitigen Standort * in Abstimmung mit der Umfahrungsspanne „Schwadorf - West“ → siehe „V1“ * als Pufferbereich zwischen der geplanten Trasse und zukünftigen Siedlungsentwicklungsgebieten im Westen der Marktgemeinde → „W1d“ und „W1e“	B5 ○ STANDORTSICHERUNG FÜR KOMMUNALE EINRICHTUNGEN * Festlegung von Flächen zur Standortsicherung von kommunalen Einrichtungen bzw. im Hinblick auf eine mögliche Nachnutzung bei Verlegung des Sportplatzgeländes (in Zusammenhang mit Maßnahme „G1“)
VERKEHR	
V1 ■ KENNTLICHMACHUNG VON UMFÄHRUNGSVARIANTEN GEMÄSS ÜBERGEORDNETER STRASSENPLANUNGEN ZU „B10/B60“ – AIRPORT REGION“ (Vorprojekt 2017) * Forcierung der Errichtung einer Umfahrung zur verkehrstechnischen Entlastung des Ortes * Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan erst nach Vorliegen aller erforderlichen Bewilligungen * Bei der seitens der Marktgemeinde Schwadorf grundsätzlich präferierten Umfahrungsvariante handelt es sich um die Nord-Ost-Umfahrung (nähere Bezeichnung „Umfahrung B10/B60 Variante 1“ in Plandarstellung). Die derzeitigen Trassenvarianten (Nord-Ost-Umfahrung und West-Süd-Umfahrung) weisen Konfliktbereiche mit dem öffentlichen Interesse des Naturschutzes in Zusammenhang mit den Europaschutzgebieten oder der Maßnahmenplanung für die „3.Flughafenpiste“ auf.	V2 ●●●●● VERBESSERUNG DER VERNETZUNG DES ORTSZENTRUMS MIT DEN UMLIEGENDEN GRÜNRÄUMEN FÜR RADFAHRER UND FUSSGÄNGER * Sicherung von bestehenden sowie Schaffung von neuen Rad- und Fußwege-Verbindungen * Bei der Neuerrichtung von Wegen im Grünland muss die Naturverträglichkeit gegeben sein
G2 ○ ABSICHERUNG DER BESTEHENDEN UND WEITERER AUSBAU VON ZUSÄTZLICHEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN (SPIELPLÄTZE, SONSTIGE SIEDLUNGSGLIEDERENDE GRÜNFLÄCHEN) * Überprüfung bestehender öffentlicher Grünflächen * Sicherung von Flächen für Spielplätze im Bereich von bestehenden bzw. zukünftig geplanten Siedlungsbereichen der Ortschaft Schwadorf	V3 ○ GESTALTUNG UND VERKEHRSBERUHIGUNG DES BEREICHES „OBERE UMFÄHRUNGSSTRASSE“ – „SCHULGASSE“ ALS ERSTE ETAPPE VON RÜCKBAUMASSNAHMEN IM ÜBERÖRTLICHEN STRASSENNETZ NACH REALISIERUNG DER UMFÄHRUNGSPROJEKTE * Verkehrsberuhigung der „Oberen Umfahrungsstraße“ zwischen „Passauer Straße“ und „Himberger Straße“ sowie in der „Schulgasse“ zur Hebung der Sicherheit und Attraktivität im Bereich der bestehenden, öffentlichen Einrichtungen
G3 ○ ERRICHTUNG VON WEITEREN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN IN FORM VON BEPFLANZTEN ERDWÄLLEN INSBESONDERE IN RICHTUNG FLUGHAFEN („3. PISTE“) UND DEN ZUKÜNFTIGEN UMFÄHRUNGSTRASSEN * bei Umsetzung der „3. Flughafenpiste“ Errichtung von erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen	
G4 ○ SICHERUNG VON RESERVEFLÄCHEN FÜR DEN FRIEDHOF IM RAHMEN DER ENTWICKLUNG DES NORDWESTLICH ANSCHLIESSENDEN SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIETES („W1d“) * Sicherung von Erweiterungsflächen für den Schwadorfer Friedhof vor allem in Bezug auf die, in Richtung Westen anschließende zukünftige Siedlungsentwicklung	
G5 ○ NEUREGELUNG DER WIDMUNGSFESTLEGUNGEN FÜR DEN KELLERGASSENBEREICH „AM ZIEGELOFEN“ * Sicherung des bestehenden und erhaltenswürdigen Kellergassen-Ensembles „Am Ziegelofen“	
G6 ■ SCHAFFUNG VON PUFFERBEREICHEN ZUR KLAREN RÄUMLICHEN TRENNUNG VON WOHN- BZW. BETRIEBLICHER NUTZUNG * Immissionsschutz bestehender und zukünftiger Wohngebietsbereiche vor Emissionen durch Betriebsgebiets- und Verkehrsflächen (z.B. Lärm- bzw. Sichtschutz, etc.) * Ausweisung der geplanten „Pufferbereiche“ als „Grünland-Grüngürtel“ erst bei einer Baulandwidmung	
G7 ■ FESTLEGUNG VON „ÖRTLICHEN SIEDLUNGSGRENZEN“ IN VERBINDUNG MIT „SIEDLUNGSBEGRENZENDE GRÜNFLÄCHEN“ IM ZUGE DER ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG VON SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIETEN * Örtliche Siedlungsgrenzen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung bzw. zur Beibehaltung der „Kompaktheit“ des Ortes „Schwadorf“ * gegebenenfalls Berücksichtigung der Ableitung ev. „Hangwasserfließwege“ * Ausgestaltung der „siedlungsbegrenzenden Grünfläche“ westlich des Wohnbaulanderweiterungsgebietes „W1a“ gemäß „Naturverträglichkeitserklärung“ (Dr. Schön, vom 18.06.2018) als „im Schnitt niedrige Strauchhecke (wenige Meter, überwiegend Dornsträucher) mit einzelnen höheren (Baum-) Abschnitten“.	
	BD1 ○ ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE



ÖRTLICHES
RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DER
MARKTGEMEINDE
SCHWADORF

ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT
BESCHLUSSPLAN

PLANGRUND-LAGE:
DKM 04/2018
© BEV

WINDHÄUFIGKEIT IN %:
Windstille 1,9%
Station: Schwechat, Datenreihe 1971-2000
Quelle: ZAMG

MASZSTAB:
M 1 : 10.000

PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkammer für Raumordnung und Raumordnung
Staatl. bef. u. bes. d. Ziviltechniker
Gschwandengasse 26/2
1170 Wien
01 4890552
raumplanung@sigl.co.at

PLANZAHL:
SWAD - FUE1 - 11393 - ÖEK - BP
WIEN, AM 21.08.2019

bebaut
unbebaut

RECHTSKRÄFTIGE BAULANDFLÄCHEN (Stand: 11/2018)
(Generalisiert: unbebaute Flächen erst ab einer Größe von ~2.000 m², Stand: 03/2017)

WOHNBAULANDFLÄCHEN (BW, BK, BA) IN NACHBARGEMEINDEN IM UNMITTELBAREN ANSCHLUSS AN DAS GEMEINDEGEBIET VON SCHWADORF

SONSTIGE BAULANDFLÄCHEN (BB, BI, BS) IN NACHBARGEMEINDEN IM UNMITTELBAREN ANSCHLUSS AN DAS GEMEINDEGEBIET VON SCHWADORF

„LINEARE SIEDLUNGSGRENZEN“
Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm
„Südliches Wiener Umland (LGBI 6/7/2015)“

WALDFLÄCHEN
Gemäß DKM 04/2015

REGIONALE GRÜNZONE
Schematische Darstellung
Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland (LGBI 6/7/2015)“

ÜBERLUTUNGSBEREICH DES 100-JÄHRIGEN HOCHWASSERS
Quelle: Brandt, Gertes Sitzmann Wasserverschacht GmbH, Darmstadt, Stand 2006

Landesstrasse mit überregionaler Funktion ("B10")

Landesstrasse mit regionaler Funktion

Bahn

Landesstrasse mit überregionaler Funktion ("B10")

Landesstrasse mit regionaler Funktion

Bahn

Landesstrasse mit überregionaler Funktion ("B10")

Landesstrasse mit regionaler Funktion

Bahn

Landesstrasse mit überregionaler Funktion ("B10")

Landesstrasse mit regionaler Funktion

Bahn