



SIEDLUNGSWESEN, WIRTSCHAFT

- Erweiterung Wohnbau - kurz- bis mittelfristig
- Entwicklungsrichtung Wohnbau - langfristig
- Erweiterung Betriebsgebiet von regionaler Bedeutung - kurz- bis mittelfristig
- Erweiterung Betriebsgebiet von lokaler Bedeutung - kurz- bis mittelfristig
- Entwicklungsrichtung Betriebsbau - langfristig
- Arrondierung, Lückenschluss, Anpassung der Baulandtiefe
- Umnutzungs-, Umstrukturierungsgebiet
- Umnutzung in Wohnbau
- Umnutzung in Bauland Agrargebiet-Hintausbereich
- Umnutzung in Bauland Betriebsgebiet
- Umstrukturierung

VORAUSSETZUNGEN FÜR ENTWICKLUNG

- Technische Infrastruktur
 - K... Kapazität Ver- / Entsorgungsleistung prüfen, zusätzliche Maßnahmen für Kanal notwendig; R... Retentions- bzw. Versickerungsfächen, Rückhalte-maßnahmen erforderlich; T... Transportleitung Kanal / Wasser überprüfen, V... Verkehrsanbindung erforderlich;
- Naturraum
 - F... bestehende Freizeinutzung berücksichtigen;
 - G... innerörtliche Grün- und Freizeiteinrichtungen schaffen;
 - L... landwirtschaftliche Nutzung berücksichtigen;
- Orts- und Landschaftsbild
 - K... Gesamtkonzept erforderlich (Entwicklungsetappen, Parzellierung, bestehende Gebäude, ...); L... Einbindung Landschaftsraum bzw. Bebauungskonzept erforderlich; O... Einbindung Ortsbild, Denkmalschutz erforderlich;
- Baugrundeignung, Boden
 - D... mit Bundesdenkmalamt abstimmen (archäologische Fundstelle);
 - G... Grundwasserstand im Bauverfahren berücksichtigen;
 - H... Maßnahmen Hangwasser, Rückhaltemaßnahmen prüfen;
 - K... bestehende Keller (Löhnen) berücksichtigen;
 - U... geologische Überprüfung erforderlich;
- Abstandsflächen, menschliche Gesundheit, Sicherheit
 - 4... mit Flugüberwachungsstation Austro Control abstimmen, 1... HD 100-Projekt erforderlich, 3... HD 300-Sonderanliegen berücksichtigen (geringe Siedlungsdichte); H... Maßnahmen Hochwasser prüfen; L... Lärmkontingierung berücksichtigen; N... Nutzungskonflikt mit Landwirtschaft klären;
- Strategische Umweltprüfung erforderlich
- Siedlungsgrenze der Gemeinde

- Grünraum - Abstand erforderlich
- Nutzungskonflikte, Lärm - Abstand / Abschirmung erforderlich
- Mobilisierung Baulandreserven
- Betriebsgebietentwicklung interkommunal (Königsbrunn am Wagram - Absdorf)
- Schotterabbaugelände - Sicherung entsprechender Nachnutzung
- Wohnen, Agrarische Nutzung (Bauland) ¹
- Betriebsstruktur, betriebliche Nutzung ¹
- Anlagen der technischen Infrastruktur ¹
- Hintausbereich, Stadtzeile ¹
- Siedlungsgrenze gemäß RegROP ²
- VERKEHR / INFRASTRUKTUR
 - Erweiterungsfläche für technische Infrastruktur
 - Sonderstandort (Nutzung Verkehrsknoten und Abwärme, keine klassische Betriebsgebietsnutzung)
 - Ausbau des bestehenden Anschlusses (B4), mögliche Anschlussstelle (S5)
 - Projekt Zufahrt zur S5
 - Lärmschutz geplant
 - Bahnhof, Bahnhofsstelle - Nutzung als Standortfaktor ³
 - Bahnhofsstelle - Reaktivierung
 - Anbindung an überregionale Hauptverkehrsachse S5 - Nutzung als Standortfaktor
 - Eisenbahn ¹
 - Schnellstraße S ¹
 - Landesstraße B, L ¹
 - Verkehrsfläche ¹

NATURRAUM UND UMWELT

FREIZEIT UND ERHOLUNG, TOURISMUS

- Sicherung weinbauprägnanter Kulturlandschaft
- Freihaltung und Sicherung ökologisch wertvoller Flächen insbesondere Erhaltung Tullnerfelder Donau-Auen und ggf. Ausbau zugehöriger Naherholungs- und Freizeitinfrasturktur
- Ausbau und Sicherung ökologisch bedeutsamer Grünzüge
- Vernetzung regional bedeutsamer Landschaftselemente
- Freihaltung der Wagramkante zur Wahrung des regionstypischen Landschaftsbildes
- Bewahrung der Leitfunktion des Waldes gemäß Waldentwicklungsplan
- Wildquerungsbereich - Varianten
- Retentionsmaßnahme geplant
- Erweiterung Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen, Gärtnerei
- Kellergasse ³
- Erhaltung, Förderung, Ausbau und Vernetzung kultureller und touristischer Attraktionen und Freizeiteinrichtungen
- Grünfläche innerörtlich (Park, Spielplatz etc.) ¹
- Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. RegROP ²
- Regionale Grünzone gem. RegROP ²
- Wald ¹
- Gewässer ¹
- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

¹ Die bezeichneten Inhalte werden aus der aktuellen Flächenwidmungsplanung bzw. Nutzungsstruktur übernommen und bilden demzufolge ausschließlich eine Planungsgrundlage des OEK ohne Maßnahmencharakter. Allfällige Änderungen des Flächenwidmungsplanes stehen daher nicht im Widerspruch zu den korrespondierenden Inhalten des OEK.

² RegROP - Festlegungen laut Verordnung Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest der Niederösterreichischen Landesregierung

³ Symbolgröße in Abhängigkeit der Bedeutung

Quelle: NOGIS, Land NO; Gemeinden; RegROP Wien Umland Nordwest; Kommunaldialog - Aufhäuser-Pinz; eigene Erhebung

Kartengrundlage: Flächenwidmungspläne der Gemeinden; OK50 © BEV, Land NO;

ARGE WAGRAM

GEMEINSAMES ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Entwicklungskonzept - Großriedenthal

0 0,5 1 2 Kilometer (M=1:20.000)

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS 15.03.2016 - 26.04.2016	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES 04.07.2017
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NO LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON BIS

Bearbeitung: DI Emrich, MSc - DI Lahounik; DI Hrdiczka - DI Paify-Ströcker
Technische Bearbeitung: Ing. Fahngrubner
GZ: G12094 / Stand: Juni 2017

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG • KOMMUNIKATION

BÜRO
DR. PAULA